

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
w dniu 14. 11. 2016 r.

Obecni: Jaromir Gazy, Stefan Kamiński, Maciej Frączak, Ewa Sobieszczańska, Anna Horoszkiewicz.

Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Jaromir Gazy, który poinformował, że zgodnie z powiadomieniem przekazanym zaproszonym Gościom i przesłanym Członkom Komisji drogą mailową, przedmiotem posiedzenia będzie poniższy porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu nr 7 z posiedzenia KET w dniu 17.08.2016.
2. Omówienie realizacji przyjętego planu pracy Komisji E-T.
3. Uwagi do projektu planu remontów na rok 2017
4. Wolne wnioski

Ad. 1.

Uczestniczący w posiedzeniu Komisji jej członkowie bez uwag przyjęli przesłany im wcześniej protokół nr. 7 z posiedzenia Komisji E-T odbytego w dniu 17.08.2016

Ad. 2

J. Gazy przypomniał zebranym przyjęty do realizacji przez KET plan pracy:

1. Kontrola przebiegu bieżących prac remontowych,
2. Kontrola wykonania zaleceń dla Zarządu zaproponowanych w Stanowisku Komisji E-T z dnia 11-02-2016,
3. Kontrola postępu w ustaleniu przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody,
4. Ustalenie kryteriów, według których służby Spółdzielni tworzą plan remontów,
5. Bieżące sprawy w kompetencji K E-T.

Do 14 listopada czyli daty odbywanego posiedzenia chyba żaden z członków KET nie uczestniczył w żadnej kontroli bieżących prac remontowych w związku z czym J. Gazy zaapelował do zebranych o rozpoczęcie realizacji tego punktu planu.

Podobnie nikt z członków KET nie próbował uzyskać od Zarządu informacji jak przebiega realizacja zaleceń dla tego organu zaproponowanych przez KET w dniu 11.02.2016 ze względu na ostateczną zmianę Zarządu oraz wyrażone przez RN przeświadczenie, że Zarząd wyjątkowo opieszale podchodzi do zaleceń i próśb ustalonych przez RN i jej poszczególne komisje

Szerszą dyskusję wywołała sprawa kontroli postępu w ustaleniu przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody. KET spodziewa się tu jednak zmian ze względu na kilka faktów: rozwiązano umowę o świadczenie usług dla Spółdzielni przez firmę G. Stawickiego, trzy osoby ze Spółdzielni wzięły udział w szkoleniu dotyczącym kwestii rozliczeń ciepła. Zarząd zasygnalizował, że po tym szkoleniu przygotowywany jest nowy regulamin rozliczeń ciepła. Stefan Kamiński zwrócił uwagę na konieczność ewentualnego zweryfikowania mocy zamówionej. Maciej Frączak wnioskował o dokonanie audytów energetycznych, najpierw choćby informacyjnie dla jednego tylko budynku przez osobę, która zgłosiła się w tej sprawie do niego. Ponadto poinformował, że p. A. Koperski zadeklarował swoją pomoc w rozwiązywaniu problemów Spółdzielni z ciepłem.

J. Gazy zaproponował zakończenie dyskusji na ten temat ponieważ następnego dnia weźmie razem z Ewą Sobieszczańską udział w szkoleniu dotyczącym omawianych zagadnień i być może, nowe uzyskane informacje wniosą coś istotnego do sprawy, E. Sobieszczańska, inżynier ze specjalizacją sanitarną i grzewczą, wyraziła chęć udania się do kilku węzłów cieplnych i zapoznania się ze stanem technicznym urządzeń służących

odbiorowi ciepła przez nasze budynki. Ponadto podkreśliła, że G. Stawicki zatrudniony w niepełnym wymiarze czasu, nie był w stanie fizycznie ogarnąć całego zagadnienia, za które formalnie odpowiadał (remonty instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacji, wymiana wodomierzy, remonty instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazu, remonty w węzłach cieplnych).

Nawiązując do przedstawionego członkom RN projektu planu remontów na rok 2017 J. Gazy ponownie podkreślił, że wszystko wskazuje na to, że członkowie RN nadal nie wiedzą, jak są ustalane poszczególne pozycje tego planu. W jego tworzeniu nie zasięga się opinii Komitetów Domowych, nie przestrzega się ustalonej przez Zarząd zasady dokonywania remontów głównie w budynkach z dodatnim saldem funduszu remontowego. Również to zagadnienie wymaga większego zaangażowania się członków Komisji. M. Frączak zwrócił uwagę na trudności z dotarciem do zaworów gazowych umiejscowionych w piwnicach, do których służby Spółdzielni mają bardzo utrudniony dostęp oraz brak informacji o przewidywanych w danym budynku remontach chociaż taka miała być. Biorąca udział w posiedzeniu jako gość Anna Horoszkiewicz podała przykład podejmowania decyzji o remontach praktycznie z dnia na dzień co było zaskoczeniem dla właścicieli wielu lokali, poruszyła sprawę liberalnych odbiorów wykonanych prac oraz niezbyt udanego jej zdaniem wyboru domofonów i niechlujnego ich montażu. Stefan Kamiński zwrócił ponownie uwagę na to, że ceny remontów balkonów wpisane do planu są zawyżone. Ze spraw bieżących będących w kompetencjach KET M. Frączak poruszył zaangażowanie Zarządu w Zakątek Cybisa i brak dokładniejszych informacji na ten temat. Będzie postulował zajęcie stanowiska w tej sprawie przez RN.

E. Sobieszcząska, przewodnicząca Komisji ds. inwestycji Wiolinowy Pasaż, poinformowała o swoich zastrzeżeniach do wielu spraw związanych z realizacją fazy przygotowawczej inwestycji.

Po wykonaniu Analizy umowy nr 01/EI/10 z dnia 17.09.2010 r., dotyczącej zastępstwa inwestycyjnego w inwestycji mieszkaniowo-usługowej Wiolinowy Pasaż pod kątem zabezpieczenia interesów Spółdzielni, a także Opinii Prawnej z 7 listopada 2016 r., opracowanej przez radcę prawnego B. Wrońską, dot. zapisów tej umowy, ponowiła wcześniej zgłoszony wniosek do RN, że Umowa z Inwestorem zastępczym powinna być rozwiązana lub zmieniona.

Powiadomiła, że w najbliższym czasie wystąpi do Zarządu z zastrzeżeniami do zapisów w Umowach przedwstępnych zawartych z Inwestorami indywidualnymi.

W punkcie dotyczącym wolnych wniosków, nic nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Lista obecności stanowią integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji

Jaromir Gazy

Protokołował: J. Gazy