

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej**  
**w dniu 17. 08. 2016 r.**

*Obecni: Małgorzata Pleskot, Iwona Zapart, Grzegorz Stawicki, Anna Nowakowska, Wojciech Powicki, Jaromir Gazy, Stefan Kamiński, Adam Pietrusiewicz, Ewa Sobieszczęńska.*

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. Dyskusja z przedstawicielami Spółdzielni na temat przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody i ogrzewania,
2. Przyjęcie protokołów nr 3 i nr 4 KET
3. Omówienie pism do KET ws. opłat eksploatacyjnych w garażach
4. Omówienie ustaleń członków KET z dokonanej przez nich kontroli dotychczasowego przebiegu realizacji inwestycji *Wiolinowy Pasaż*.
5. Wolne wnioski

Ad. 1.

J. Gazy udzielił głosu p. G. Stawickiemu, który jako jednoosobowa firma świadczy Spółdzielni usługi z branży sanitarno-grzewczej. G. Stawicki poinformował, że ponieważ nieznane jest zużycie ciepłej wody w poszczególnych budynkach bo minęły okresy legalizacji wodomierzy przy wymiennikach ciepłych w węzłach ciepłych, nie można określić ilości zużywanego ciepła do podgrzania wody, monitorować jego zużycia na bieżąco oraz ocenić skutków wykonywanego obecnie docieplania poziomów ciepłej wody. W lokalach użytkowych wodomierze nie są zalegalizowane. Odpowiada za ten stan rzeczy dział techniczny Spółdzielni. G. Stawicki nie może dokonać wymaganych od niego przeglądów bo ma do obsługi około 100 budynków i poświęca czas na inne, według niego ważniejsze sprawy. Do odbycia posiedzenia Komisji nie sprawdzono np. w żadnym budynku szczelności instalacji gazowej podobnie nie dokonano jeszcze corocznej kontroli wentylacji. Nadmieniał, że wodomierze przed wymiennikami miały być wymienione w ramach konserwacji ale nie zrobiono tego do tej pory.

J. Gazy stwierdził, że wypowiedź G. Stawickiego potwierdza tylko jego wieloletnie zarzuty pod adresem Spółdzielni, że poruszaną sprawą praktycznie nikt się w niej nie zajmuje. W Spółdzielni nie ma współpracy pomiędzy G. Stawickim a sekcją rozliczeń mediów, która z założenia powinna monitorować zużycie ciepła w Spółdzielni. Podobne jak z podgrzaniem wody, jest z ciepłem do ogrzewania czego dowodem jest minimalny wpływ kolejnych zabiegów termomodernizacyjnych na zużycie ciepła do ogrzewania w niektórych budynkach.

Pani E. Sobieszkańska, inżynier z dziedziny techniki sanitarnej i ogrzewania, zadeklarowała zajęcie się również i tym tematem.

Ad. 2.

A. Pietrusiewicz sprzeciwił się proponowanemu przez J. Gazego skontrolowaniu wymiany WLZ w budynku Dunikowskiego 1 ponieważ poprzednia RN już tym się zajmowała. Ponieważ większość Członków Komisji poparła to stanowisko, projekt protokołu nr. 3 z planem pracy Komisji nie został przyjęty. Zatem konieczna będzie zmiana zaproponowanego przez J. Gazego planu pracy Komisji.

Natomiast członkowie Komisja E-T przyjęli jednogłośnie jej protokół nr 4 z posiedzenia w sprawie korekty planu remontów na rok 2016.

Ad. 3.

Do Komisji E-T trafiły dwa pisma posiadaczy miejsc postojowych w parkingach wielopoziomowych Herbsta Zachód oraz Surowieckiego Południe kwestionujące wysokość opłat eksploatacyjnych. Pracownicy działu księgowości nie potrafią wyjaśnić zasadności wzrostu opłat, różnic tych opłat między poszczególnymi parkingami ani dlaczego w niektórych z nich są bardzo duże ujemne wyniki eksploatacji i kto je pokrywa. Ponieważ przygotowywane są kolejne odpowiedzi Spółdzielni, Komisja postanowiła na nie poczekać przed zajęciem stanowiska. Uważa jednak, że sprawa powinna być przedmiotem zainteresowania przede wszystkim Komisji Rewizyjnej.

Ad 4.

W nawiązaniu do tego punktu porządku obrad J. Gazy stwierdził, że dotychczasowy sposób prowadzenia inwestycji WP wzbudza coraz większe niezadowolenie członków spółdzielni choćby z powodu coraz większego angażowania wolnych środków Spółdzielni podczas gdy brakuje ich na inne, konieczne prace. Ponadto istnieją obawy powtórzenia się sytuacji z kilku spółdzielni warszawskich, w których podobne inwestycje spowodowały konieczność pokrywania strat przez członków spółdzielni.

Wiceprzewodnicząca RN, A. Nowakowska zwróciła uwagę na konieczność uwzględnienia w tej inwestycji dalszego istnienia Domu Sztuki gdyż w przypadku zrealizowania inwestycji w obecnym kształcie, praktycznie niemożliwe będzie zagospodarowanie działki, na której stoi obecnie DS. E. Sobieszkańska przypomniała, że powodem wyłączenia DS. w roku 2010-20111 był wysoki koszt rozbiórki budynku i uwzględnienia oczekiwań obecnych użytkowników lokali znajdujących się w nim.

Poinformowała, że razem z A. Pietrusiewiczem dokonuje analizy dokumentów związanych z inwestycją, co wymaga bardzo dużo czasu



Zaproszona jako gość p. M. Pleskot przypomniała, że w kolejnych latach odstąpiono od pierwotnych założeń, które nie przewidywały wybudowania budynku w bardzo bliskiej odległości do budynku Wiolinowa 11, co powoduje odwoływanie się mieszkańców tego budynku i Wiolinowa 13 od wydawanych obecnie decyzji o pozwoleniu na budowę. A. Nowakowska uważa, że można chyba rozwiązać umowy przedwstępne z inwestorami i ponownie przeanalizować kształt inwestycji w taki sposób, aby nie było więcej protestów mieszkańców budynków Wiolinowa 11 i 13.. M. Pleskot zaapelowała do RN o wypracowanie możliwie szybko stanowiska w sprawie inwestycji WP.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Lista obecności stanowią integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji



*Protokołował: J. Gazy*

LISTA OBECNOŚCI

na posiedzeniu Komisji Eksploatacyjno-Technicznej

w dniu 17.08 2016 r.

Załącznik do Protokołu nr .../2016

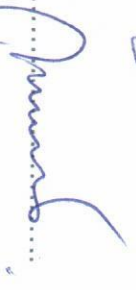
Janowi Gany - Przewodniczący Komisji



Adam Pietrasiewicz - Członek Komisji



Stefan Kawiński - Członek Komisji



Ewa Solierszajska - Członek Komisji



Wojciech Puciński



Sergiusz Stewicki



.....  
.....  
.....