

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
w dniu 12. 01. 2017 r.

Obecni: Jaromir Gazy, Stefan Kamiński, Adam Pietrusiewicz, Ewa Sobieszczęńska, Stanisław Fronc, Marek Mieszanowski.

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

1. Omówienie z wiceprezesem ds. techniczno-eksploatacyjnych SMB Jary, p. Markiem Mieszanowskim, najważniejszych tematów związanych z podlegającym mu pionem Spółdzielni.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KET w dniu 14.12.2016.
3. Wolne wnioski

Ad. 1.

Przewodniczący Komisji podziękował wiceprezesowi ds. techniczno-eksploatacyjnych M. Mieszanowskiemu za przybycie na posiedzenie. Następnie członkowie Komisji przekazali prezesowi M. Mieszanowskiemu poniższe swoje uwagi dotyczące działalności pionu, za który odpowiada:

- Pilne zajęcie się sprawami energii cieplnej gdyż do tej pory temat ten nie był należycie w Spółdzielni traktowany przez co różnice w koszcie podgrzania wody pomiędzy poszczególnymi budynkami są bardzo duże. Zużycie ciepła do ogrzewania w kilku budynkach jest takie samo a nawet nieco większe niż przed podjęciem prac termomodernizacyjnych,
- Potrzeba ściślejszej współpracy pionu technicznego i eksploatacji z sekcją rozliczeń mediów i czynszów w kwestiach rozliczeń mediów, gdyż do tej pory właściwie jej nie ma,
- Wzmożenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem przetargów – właściwe przedmiary, kosztorysy inwestorskie i znajomość cen prac obowiązujących na rynku warszawskim,
- Lepszy nadzór nad wykonywanymi dla Spółdzielni pracami bo są liczne przykłady jego braku co wykazała kontrola np. izolowania poziomów ciepłej wody,
- Weryfikacja obsady personalnej w pionie technicznym bo ilość inspektorów wydaje się zbyt mała,
- Ścisłe przestrzeganie obowiązujących wewnętrznych aktów prawnych jak np. standardy remontu klatek,
- Poprawa usuwania zgłaszanych przez mieszkańców awarii, niesprawności itp.,
- Ustalenie i przestrzeganie kryteriów konstruowania planu remontów,
- Weryfikacja przeglądów, gdyż niektóre pozycje w dotychczas dokonanych nie są wiarygodne,
- Taka organizacja ruchu aby członkowie Spółdzielni byli uprzywilejowani w możliwościach parkowania swoich samochodów a nie obcy oraz aby mieszkańcy nie czuli się zagrożonymi na ciągach pieszo-jezdnych.

Prezes M. Mieszanowski po przedstawieniu mu powyższych zagadnień wyraził żal, że nie znał ich wcześniej, aby się mógł do nich odnieść a ich ważność jest bardzo różna. Przewodniczący Komisji z tym się zgodził i zauważył, że wymieniając je, członkowie Komisji nie przestrzegali hierarchii ich ważności i decyzja w tym zakresie należy oczywiście do Prezesa.

Prezes M. Mieszanowski poprosił, żeby na przyszłość zaproponować 2-3 tematy do omówienia na spotkaniu, wtedy będzie większy efekt wspólnej pracy.

Ad. 2

Członkowie Komisji KET bez uwag przyjęli przesłany im wcześniej protokół z posiedzenia Komisji E-T odbytego w dniu 14.12.2016

Ad. 3

W ramach tego punktu porządku obrad na prośbę Przewodniczącego RN Członkowie Komisji powinni zająć się wnioskiem Zarządu dotyczącym ewentualnej korekty wpływów i wydatków funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości ze względu na fakt, że roboty dotyczące ciągów pieszo-jezdnych i organizacji ruchu w niektórych latach obciążały poszczególne nieruchomości a w innych fundusz ogólny co spowodowało, że niektóre nieruchomości miały dość wysokie ujemne saldo funduszu remontowego w porównaniu z innymi nieruchomościami.

Sama idea uporządkowania tej sprawy i zastosowania jednakowych kryteriów finansowania tych prac we wszystkich poprzednich latach jest jak najbardziej słuszna i zasługuje jak najbardziej na zaakceptowanie.

Przewodniczący Komisji zauważył jednak, że w ten sam sposób powinny być potraktowane inne pozycje remontów jak np. remonty oświetlenia tych ciągów. Usiłując wyjaśnić swoje wątpliwości, nie uzyskał też zadawalających wyjaśnień w kwestii finansowania remontów miejsc parkingowych, do których dojazd zamknięty jest szlabanami. Ponadto, ze względu na nieobecność pracownicy dz. księgowości, nie mógł sprawdzić prawidłowości symulacji korekty obciążeń poszczególnych nieruchomości.

W tym stanie rzeczy wnioskował o nierekomendowanie RN wspomnianej korekty wydatków funduszu remontowego co zostało jednogłośnie poparte w głosowaniu przez Członków Komisji.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Lista obecności stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji


Jaromir Gazy

Protokołował: J. Gazy