

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
w dniu 6. 02. 2017 r.

Obecni: Jaromir Gazy, Stefan Kamiński, Adam Pietrusiewicz, Ewa Sobieszcząńska, Stanisław Fronc, Maciej Frączak, Anna Horoszkiewicz(gość)

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Jaromir Gazy, który poinformował, że pkt 2 przekazanego Członkom Komisji drogą mailową porządku obrad uzupełnia się o przyjęcie protokołu z połączonego posiedzenia KET i Komisji ds. Inwestycji WP odbytego w dniu 31.01.2017 i wobec tego porządek obrad będzie jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KET w dniu 12.01.2017 i protokołu połączonego posiedzenia KET i Komisji ds. Inwestycji WP w dniu 31.01.2017
3. Dyskusja i przyjęcie poniższego planu pracy KET na rok 2017:
 - Kontrola przebiegu bieżących prac remontowych i przetargów,
 - Kontrola postępu w ustaleniu przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody - cd,
 - Ustalenie i ewentualna akceptacja kryteriów, według których służby Spółdzielni tworzą plan remontów,
 - Bieżące sprawy w kompetencji K E-T
4. Dyskusja i zajęcie stanowiska ws. uchwalonego przez Zarząd Spółdzielni regulaminu funduszu remontowego.
5. Sprawy wniesione

Ad. 1.

Uzupełniony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2

Członkowie Komisji KET bez uwag przyjęli przesłany im wcześniej protokół z posiedzenia Komisji E-T odbytego w dniu 12. 01. 2017.

Podobnie bez uwag przyjęli protokół z połączonego posiedzenia KET i Komisji ds. Inwestycji WP w dniu 31.01.2017

Ad. 3

Na wstępie tego punktu porządku obrad J. Gazy stwierdził, że nie widzi potrzeby zmian w dotychczasowym planie pracy Komisji E-T i dlatego na rok 2017 proponuje przyjąć taki sam plan jak w roku poprzednim gdyż Komisja będzie miała do czynienia nadal z takim samymi problemami jak w roku 2016.

W dyskusji na ten temat Członkowie Komisji uznali za słuszne kontynuowanie planu pracy Komisji z roku poprzedniego i w głosowaniu jednogłośnie zaaprobowali poniższy plan pracy Komisji KET na rok 2017

1. Kontrola przebiegu bieżących prac remontowych i przetargów,
2. Kontrola postępu w ustaleniu przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody - cd,
3. Ustalenie i ewentualna akceptacja kryteriów, według których służby Spółdzielni tworzą plan remontów,
4. Bieżące sprawy w kompetencji K E-T

Ad. 4

Na wstępie Członkowie Komisji E-T zwrócili uwagę na następujące sprawy formalne dotyczące przekazanego Członkom RN przez Zarząd do przedyskutowania i ewentualnego

rekomendowania RN projektu bardzo potrzebnego Regulaminu funduszu remontowego SMB Jary:

- S. Fronc – przekazany materiał nie spełnia podstawowych wymogów dokumentu gdyż nie jest opatrzony datą ani podpisem osoby go sporządzającej. Uniemożliwia to zwrócenie się do autora (autorów) projektu regulaminu o wyjaśnienie zawartych w dokumencie sformułowań, propozycji, rozwiązań itp.,
- M. Frączak - wskazane jest, aby autor jakiegokolwiek regulaminu czy aktu wewnętrznego spotkał się najpierw z członkami odpowiedniej Komisji RN, przedstawił im ogólny ich zarys i wysłuchał uwag celem uniknięcia niepotrzebnej straty czasu i tworzenia dokumentu, który już na wstępie wzbudza poważne zastrzeżenia. Dokument taki powinien zawierać w tzw. słowniku definicje stosowanych potem określeń.

Przechodząc do konkretnych zapisów projektu Regulaminu Członkowie Komisji wskazali niektóre z nich jako niezrozumiałe, nieprecyzyjne i zmuszające do domysłów co dokładnie mają one oznaczać. Przykładowo:

- § 3 pkt 3 – co, gdy WZ nie przeznaczy środków z nadwyżki bilansowej,
- § 5 pkt 2 – co z pozostałą częścią funduszu remontowego na cele ogólne,
- § 7 – czy przy braku przewidywanego remontu w budynku stawka fr dla niego będzie zerowa?
- § 11 pkt 2 – co z nieruchomościami o ujemnym saldzie fr w wyniku dotychczas wykonanych w nich prac remontowych?

Wobec przedstawionych uwag i braku jednoznacznych kryteriów kwalifikowania prac remontowych z funduszu remontowego poszczególnych budynków lub funduszu remontowego na cele ogólne Spółdzielni, Komisja uznała, że projekt Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB Jary wymaga dalszych prac nad nim pracowników Spółdzielni.

Ad 5.

W tym punkcie porządku obrad głos zabrała p. Anna Horoszkiewicz, która zwróciła uwagę na pilną konieczność uzupełnienia Standardów remontów i wykończania materiałowego klatek schodowych w budynkach SMB Jary aneksami zawierającymi przygotowane przez architekta zestawy kolorystyczne według palety NCS/RAL (gres, ściany, ślusarka) oraz uwzględniającymi przepisy BHP. Poinformowała, że firmy zewnętrzne (np. Studio budowlane UNITY) stosunkowo niskim kosztem (ok. 6500,- zł) mogą opracować projekt remontu balkonów (płyta, ściany boczne, barierka) dla pilotażowego budynku wraz z wizualizacją. Jest to istotne ze względu na ponoszone corocznie przez Spółdzielnię koszty (w opinii wielu członków zbyt wysokie), jakość remontów oraz ich estetykę. W chwili obecnej, ze względu obowiązujące normy budowlane, konieczne jest zredagowanie tymczasowych Standardów remontów i utrzymania balkonów.

J. Gazy poprosił p. A. Horoszkiewicz o przedstawienie swoich propozycji na piśmie.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.
Lista obecności stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji


Jaromir Gazy

Protokołował: J. Gazy