

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
w dniu 8. 06. 2017 r.

Obecni:, Ewa Sobieszczęńska, Maciej Frączak Jaromir Gazy Stefan Kamiński, Adam Pietrusiewicz, goście- Zofia Sochoń, Marek Mieszanowski

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Jaromir Gazy, który poinformował, że zgodnie z zawiadomieniem o posiedzeniu, proponuje się jego następujący porządek:

1. Omówienie z wiceprezesem ds. techniczno-eksploatacyjnych SMB Jary, p. Markiem Mieszanowskim udziału SMB Jary w konkursie wspierania efektywności energetycznej.
2. Omówienie wniosków dla KET wynikających z odbytego WZ 2017,
3. Omówienie dotychczasowych wyników kontroli opłat za miejsca postojowe w parkingach dwupoziomowych,
4. Najbliższe zamierzenia KET,
5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KET w dniu 16. 03. 2017,
6. Wolne wnioski

Zaproponowany porządek przyjęto jednogłośnie.

Ad 1.

J. Gazy podziękował Prezesowi M. Mieszanowskiemu za przybycie na posiedzenie KET i poprosił o przedstawienie szczegółów udziału Spółdzielni w konkursie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej mającym na celu poprawę efektywności energetycznej wybranych budynków w Spółdzielni.

M. Mieszanowski przedstawił warunki wymagane do udziału w tym konkursie – jest to możliwość uzyskania zwrotnej dotacji pod warunkiem posiadania wkładu własnego w wysokości 25% wartości przedsięwzięcia – minimum w wysokości 3 mln złotych - oraz osiągnięcia założonych celów tj. zmniejszenia zużycia energii o co najmniej 25% w stosunku do stanu obecnego.

Spółdzielnia musiała działać szybko ze względu na krótki termin składania wniosków – do końca maja br. W związku z tym ogłosiła przetarg na dokonanie przez firmę zewnętrzną audytów przedsięwzięcia dla budynków: Dembowskiego 4, Dunikowskiego 4, Puszczyka 10 oraz Sosnowskiego 1 oraz złożenia wniosków w imieniu Spółdzielni.

Modernizacja w wymienionych budynkach ma polegać na dociepleniu stropodachów, usprawnieniu instalacji co, wymianie napędów dźwigów oraz zmianie oświetlenia klatek schodowych.

M. Mieszanowski podkreślił, że pomysł jest ze wszech miar godny poparcia gdyż przyniesie oszczędności w opłatach za energię w wybranych budynkach oraz przeniesie oszczędności w wydatkach z funduszu remontowego jeśli osiągnie się założony efekt.

Po wysłuchaniu tych informacji Członkowie KET zgłosili następujące uwagi:

- J. Gazy – poprosił o szczegóły na piśmie dotyczące finansowania przedsięwzięcia i poinformował o otrzymaniu od p. M. Mieszanowskiego dokumentów związanych z uzasadnieniem wniosków Dz. Remontów i Kontroli do Zarządu o podpisanie umów na

wykonanie audytu energetycznego oraz opracowanie wniosku o uzyskanie dotacji z NFOŚiGW,

M. Frączak – zapytał, czy będą docieplane stropy piwnic,

S. Kamiński – jak będą mierzone uzyskane oszczędności,

M. Frączak i J. Gazy – kiedy zwrócą się ewentualne przedsięwzięcia, z jakich środków – Spółdzielni czy poszczególnych budynków będą one finansowane, czy mieszkańcy tych budynków wiedzą o zamiarach Spółdzielni ich dotyczących, jakie były kryteria kwalifikacji tych budynków do przedsięwzięcia.

Członkowie KET doszli do wniosku, że sprawa wymaga dalszych prac RN w związku z tym przedsięwzięciem.

Ad 2

J. Gazy podzielił się swoimi uwagami w związku z odbytym WZ Spółdzielni w dniu 3 czerwca br – do najważniejszych zaliczył:

- pytania Członków Spółdzielni o brak na jej stronie internetowej planów na rok 2017, w tym planu remontów,
- brak odpowiedzi RN na kierowane do niej pytania,
- bardzo wysokie opłaty za parkingi,
- „bojkotowanie” oficjalnego forum na stronie Spółdzielni przez Zarząd i RN,
- Zarzut R. Maleckiego, że do tej pory w statucie nie ma zapisów o sposobie naliczania opłat na fundusz remontowy chociaż statut został znowelizowany,
- negatywna ocena pracy radców prawnych Spółdzielni.

J. Gazy zaapelował do Członków KET o zastanowienie się nad zasygnalizowanymi problemami i ewentualne pomysły z nimi związane.

Ad 3.

Przybyła na posiedzenie KET jako gość Zofia Sochoń poruszyła temat bardzo wysokich opłat za miejsca postojowe w parkingach w Spółdzielni Jary. Zwróciła uwagę, że zaraz po odbytym WZ, właściciele miejsc postojowych otrzymali powiadomienia o kolejnej – o 10%-podwyżce opłat za miejsca postojowe. Gdyby ta informacja dotarła do nich przez WZ, jego wynik byłby zapewne zupełnie inny.

Jej zdaniem Spółdzielnia nalicza parkingom bardzo wysokie koszty bezpośrednie i pośrednie porównywalne z lokalami mieszkaniowymi, choć te ostatnie wymagają znacznie więcej troski i zabiegów ze strony Spółdzielni. Parkingom przypisano bardzo duże tereny przyległe – altanki śmietnikowe, ciągi pieszo-jezdne co rzutuje na wysokość opłat za użytkowanie wieczyste, które już podniesiono lub będzie podniesione i co wywoła kolejną falę protestów skierowanych do Spółdzielni. Utrzymywanie obecnego stanu grozi rezygnacją posiadaczy miejsc parkingowych z korzystania z nich i „wjechania” samochodami na trawniki. Zaapelowała o zmianę filozofii podejścia do tych opłat przez Zarząd Spółdzielni i zaangażowanie się w to RN, do której miała pretensje o bezkrytyczne zatwierdzenie wspomnianych wcześniej podwyżek.

Głos zabrała również E. Sobieszcząńska, która podjęła się kontroli tych opłat. Jak się zorientowała po zapoznaniu się z licznymi dokumentami, sprawa jest rzeczywiście skomplikowana, wymaga czasu i swoje działania będzie nadal kontynuować. Spotka się też z p. Z. Sochoń aby lepiej poznać problem.

Ad 4.

J. Gazy zwrócił uwagę na konieczność kontynuowania podjętych wcześniej działań kontrolnych odnośnie przestrzegania standardów remontów, przeprowadzania przetargów czy kontroli opłat za miejsca postojowe. Osobiście nie widzi znacznego postępu w poprawie funkcjonowania Spółdzielni czego oczekiwał po nowym Zarządzie. Oprócz „starych”

problemów dochodzą nowe, takie jak poruszana wcześniej sprawa modernizacji budynków celem obniżenia zużycie energii.

Zaapelował do Członków KET o zapoznanie się z protokołami Zarządu i ogłoszeniami o przetargach – zwrócił ostatnio uwagę na bardzo duży przetarg na wymianę wodomierzy bez wymogu dostarczenia aplikacji pozwalającej Spółdzielni na samodzielne monitorowanie wskazań wodomierzy w dowolnej chwili co ma istotne znaczenie przy ustalaniu nieprawidłowości w zużyciu wody i ustaleniu dużych różnic w opłatach za podgrzanie wody. Z tego względu wystąpił do Prezesa M. Mieszanowskiego o unieważnienie przetargu.

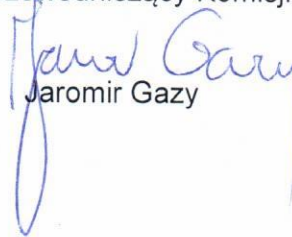
Ad 5

Zebrani bez zastrzeżeń przyjęli przesłany im projekt protokołu z posiedzenia KET w dniu 16.03.2017.

Ad 6

W Sprawach wniesionych nie poruszono żadnego zagadnienia.

Przewodniczący Komisji


Jaromir Gazy

Protokolował: J. Gazy