

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
w dniu 16. 03. 2017 r.

Obecni: Jaromir Gazy, Stefan Kamiński, Adam Pietrusiewicz,, Stanisław Fronc, Maciej Frączak, Danuta Frączek – gość..

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

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Dyskusja o przesłanym nam projekcie planu na rok 2017 ze szczególnym uwzględnieniem wysokości opłat eksploatacyjnych w enklawie Cybisa- Janowskiego- Dunikowskiego- Sosnowskiego
3. Wnioski z projektu planu remontów na rok 2017 w kontekście wymiany WLZ w budynku Dunikowskiego 1
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KET w dniu 6.03.2017
5. Sprawy wniesione

Ad. 1

Zaproponowany porządek przyjęto jednogłośnie.

Ad. 2

J. Gazy zwrócił uwagę w związku z przekazanym Członkom RN planem na rok 2017 na konieczność wyjaśnienia Członkom Spółdzielni zamieszkałym w enklawie Cybisa- Janowskiego- Dunikowskiego- Sosnowskiego powodów wzrostu opłat za eksploatację w stosunku do poprzedniego okresu. Poprzedniej RN nie udało się to i ma nadzieję, że Członkowie obecnej RN zamieszkujący w tej enklawie – jest ich czterech – potrafią w końcu wymusić na pionie księgowości przygotowanie precyzyjnych informacji dlaczego nastąpił wzrost opłat eksploatacyjnych. Jego osobiste zabiegi w tej sprawie, jak dotąd, nie przyniosły oczekiwanych rezultatów.

Ad. 3.

S. Fronc przypomniał, że projekt planu remontów na rok 2017 został sporządzony jeszcze wtedy, gdy był członkiem Zarządu ale RN go nie zaakceptowała ze względu na zastrzeżenia do przeglądów 5 letnich, które miały być podstawą sporządzenia tego dokumentu. RN przystała na propozycję prac związanych z usuwaniem niebezpieczeństwa zagrożeń zdrowia i życia mieszkańców budynków nawet wtedy, gdy budynek ma ujemne saldo funduszu remontowego

Podał przykłady skontrolowanych przez siebie budynków, w których zaproponowano dokonanie remontów: Cybisa 8, Wiolinowa 11, Puszczyka 11 oraz Dembowskiego 2 i 6 i ustalił, że wszystkie z nich zaproponowano w sposób prawidłowy. Zaproponował, aby A. Pietrusiewicz udał się pod adresy budynków przewidzianych do prac remontowych balkonów i niezależnie od niego dokonał oceny prawidłowości tych decyzji – propozycja została przez A. Pietrusiewicza zaakceptowana. Proponuje również aby służby techniczne Spółdzielni sporządziły wykaz obowiązujących gwarancji na różne wykonane w Spółdzielni prace tak, aby nie trzeba było ich wykonywać po upływie okresu gwarancji i za nie płacić.

M. Frączak zwrócił uwagę Członków KET na konieczność skontrolowania dotychczas wykonanych remontów np. malowania klatek schodowych. Na podstawie wizji lokalnej w odnowionych klatkach doszedł do wniosku, że ustalone standardy ich remontów nie są

przestrzegane. Należy wzmóc kontrolę nad odbiorem prac i dokonywać systematycznie kontroli okresowych.

W związku z przedstawionym RN projektem planu remontów na rok 2017 J. Gazy poruszył sprawę powtarzanie w nim tych samych błędów co przy dokonanej w ramach remontu budynku Dunikowskiego 1 wymiany wewnętrznych linii zasilających (WLZ). Służby techniczne Spółdzielni tak przygotowały kosztorys inwestorski wymiany WLZ w identycznym budynku Pięciolinii 2, że jest on o przeszło 100 tys zł wyższy niż w budynku Dunikowskiego1 chociaż koszt robót został w nim zawyżony o kilkadziesiąt tysięcy złotych. Kosztorysant zewnętrzny nie dysponował dokładnym przedmiarem robót a ujęte w kosztorysie pozycji prac dla budynku Pięciolinii 2 jest o przeszło 100 więcej niż w budynku Dunikowskiego 1. Poza tym budynek Pięciolinii 2 ma dość wysokie ujemne saldo funduszu remontowego w związku z czym, zgodnie z przyjętymi zasadami, remont nie związany z zagrożeniem życia lub zdrowia nie powinien być w nim wykonywany

Z tego względu, pomimo uwag S. Fronca dotyczących prawidłowości kwalifikowani budynków do remontów, zachodzi pilna potrzeba skontrolowania tych zasad.

Ad. 4.

Obecni na posiedzenie Członkowie KET przyjęli bez zastrzeżeń przesłany im przed posiedzeniem projekt protokołu z posiedzenia tej Komisji w dniu 6.03.2017.

Ad. 6.

W Sprawach wniesionych gość na posiedzeniu – Danuta Frączek zwróciła uwagę na jej zdaniem preferencyjne traktowanie niektórych budynków jeśli chodzi o prace remontowe. Wie, że w niektórych wykonywano w ciągu 2 ostatnich lat dwa razy te same prace. J. Gazy zwrócił uwagę, że takie przypadki mogą świadczyć przede wszystkim o źle dokonanych remontach i konieczności ich powtórzenia.

Ustalono, że kolejne posiedzenie KET odbędzie się 23.03.2017. Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący Komisji


Jaromir Gazy