

PROTOKÓŁ

**Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 14-11-2017 r.**

Obecni byli: Ewa Sobieszcząńska, Adam Pietrusiewicz, Stefan Kamiński, Jaromir Gazy Stanisław Fronc, Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko,
goście: Jarosław Jadzewicz, Marek Mieszanowski, Maciej Frączak,
oraz audytor energetyczny mgr inż. Agnieszka Antoszevska

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący Adam Pietrusiewicz.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Informacja na temat audytów energetycznych
2. Sprawy wniesione.
3. Wypracowanie wniosków dotyczących planu remontów

Ad 1.

- Agnieszka Antoszevska - Margines bezpieczeństwa bezpieczny dla danych dostarczonych przez Spółdzielnię. Praca audytora wg wytycznych Zarządu. Pominięcie c.w., brak wizji lokalnej - brak czasu, gdyż potrzeba ok 2-3 tygodni.
- Jaromir Gazy - W mieszkaniach są zawory termostatyczne w audycie przyjęto, że nie ma.
- Wojciech Miąsko – Niezbędne jest przeliczenie audytu, po poprawieniu nierzetelnych danych.
- Ewa Sobieszcząńska - Windy – wymiana samych napędów i sterowania.
- Wojciech Powicki - Dlaczego Zarząd dostarczył nierzetelne dane?
- Agnieszka Antoszevska - Ważne jest aby zsynchronizować korektę mocy zamówionej z końcem termomodernizacji.
- Ewa Sobieszcząńska – Prosiłam Zarząd o recenzję audytu. Współczynniki przyjęte w prezentacji 38% w audycie 26%.
- Marek Mieszanowski – 38% jest pokazane jako przykład dla 100 umownych

jednostek

- Uzgodniono, że temat będzie kontynuowany po wyjaśnieniu wpływu błędnych danych do audytu na przewidywaną oszczędność energii.

Ad 2. Sprawy wniesione.

- Stanisław Fronc – Otrzymałem pismo a propos Dembowskiego 16, gdzie zawarto:

- kolorystyka zgodnie z projektem
- zobowiązanie Sp-ni do przestrzegania prawidłowości prac budowlanych zgodnie z dokumentacją
- dwie rozbieżne normy kolorystyki z mpzp – prośba o dokończenie tematu kolorystyki w celu ustalenia jednego standardu.

- Marek Mieszanowski – inspektorzy otrzymali ode mnie odpisy planu zagospodarowania 9 listopada.

- Stanisław Fronc – Jaka będzie reakcja na pismo w sprawie odbiorów. Jakie stanowisko zajmie KET i RN.

- Wojciech Miąsko – odbiory, mam problem z oceną. Mamy dwa różne stanowiska Stanisława Fronca i Adama Pietrusiewicza. Proponuję aby przyjąć standardy protokołu z którą 3-5 punktowymi kryteriami odbioru, którą jako obserwator wypełniałby członek RN. Do opracowania przez KET. My powinniśmy się sytuować jako kontrolerzy, a nie obserwatorzy.

- Stanisław Fronc - Brak narzucenia przez RN standardów które co prawda powinny wyjść od inspektorów branżowych i Zarządu, ale skoro ich nie ma, to powinniśmy je wyznaczyć. Dlaczego w czasie odbioru końcowego brak dokumentacji, brak konserwatorów, brak innych inspektorów branżowych.

- Wojciech Miąsko – powinniśmy wymóc, aby zawsze była dokumentacja powykonawcza, jako część wykonanej usługi. Powinien ten wymóg być zawarty w SIWZ.

- Stanisław Fronc - do dzisiaj nie jest zinwentaryzowana instalacja elektryczna. Był problem z przekazaniem konserwacji nowej firmie w czerwcu 2016 roku. Co się zmieniło? Gdzie jest dokumentacja wewnętrzna? Proponuję prawdziwą, rzetelną kontrolę, gdyż obecnie standard odbioru jest fikcją. Cykl inwestycyjny powinien być zakończony dokumentacją.

- Uzgodniono, że katalog standardów odbiorów opracowany zostanie na następnym posiedzeniu KET. W ramach pkt. 1 planu pracy KET „Kontrola przebiegu bieżących prac remontowych i przetargów” rozpoczynamy kontrolę standardów odbiorów prac remontowych. Wyznaczone zostaną rodzaje prac i adresy.

Kontrolę przeprowadzą: Adam Pietrusiewicz, Stanisław Fronc i Stefan Kamiński.

Ad 3. Plan remontów.

- Stanisław Fronc - Fundusz ogólny – drogi niesprawiedliwie dzielone koszty pomiędzy enklawy. Tabelka z wyliczeniami **(dostarczę później, gdyż nie potrafię odcyfrować wiadomości Mietka)**

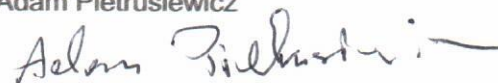
- Jaromir Gazy - Brak metrażu i stawek pomimo stanowiska RN.

- Adam Pietrusiewicz - Mam wątpliwości co do konieczności wymiany poziomów kanalizacyjnych. Wg mojego doświadczenia przyczyną zatykania kanalizacji często bywa niedrożny odpływ w studzience kanalizacyjnej a nie wada poziomu.

- Uzgodniono potrzebę uzyskania : dla wymiany poziomów kanalizacji - protokoły konieczności, częstotliwość usuwania awarii; dla izolacji poziomych przewodów cw i cyrkulacji – czy to już wszystkie budynki. Jakie są oszczędności na już zaizolowanych?

Przewodniczący Komisji

Adam Pietrusiewicz



Protokołował*

Wojciech Miąsko