

PROTOKÓŁ nr 11/2018
z posiedzenia Komisji Eksploatacyjno-Technicznej
Rady Nadzorczej SMB "Jary"
w dniu 05 lipca 2018 roku

W posiedzeniu uczestniczyli: Przewodniczący Komisji Adam Pietrusiewicz, Członek Komisji Ewa Sobieszkańska, Członek Rady Nadzorczej Stanisław Fronc oraz zaproszeni na posiedzenie Wiceprezes Zarządu Marek Mieszanowski i Kierownik Działu Technicznego Jarosław Jadzewicz.

Zaproponowany porządek obrad:

- 1 - korekta planu remontów w 2018 roku,
 - 2 - opinia w sprawie wniosku Zarządu o odstąpienie od trybu przetargowego na zakup i montaż zabawek na placu zabaw,
 - 3 - sprawy wniesione,
- został przyjęty jednogłośnie.

Ad 1.

Zgłoszono potrzebę umożliwienia dostępu członkom RN do protokołów przeglądów rocznych stanu technicznego budynków. Prezes zapewnił o możliwości dostępu do wglądu na miejscu w siedzibie Spółdzielni. Proszono go jednak o udostępnienie w formie elektronicznej. Prezes nie podjął jednoznacznej decyzji w tej sprawie.

Członkowie Komisji i obecny na posiedzeniu Członek Rady Nadzorczej zaczęli zgłaszać wątpliwości i zadawać pytania, na które odpowiadał Członek Zarządu. W wyniku dyskusji podejmowano uzgodnienia (poniższa numeracja dotyczy pozycji z korekty planu remontów na 2018 rok).

- **ad 1.2.** Uzgodniono, że z planu zostanie wykreślone uzupełnienie krater wentylacyjnych w budynku KEN 103 (W budynku tym jest znacznie pilniejsza pilna potrzeba wykonania izolacji patio nad garażem. Ze względu na brak środków na pokrycie pełnego zakresu robót w roku bieżącym wykonywany będzie tylko pierwszy etap robót).

- **ad III.** Remont balkonów. Znaczący wzrost zakresu robót i co za tym idzie kosztów, wynika z potrzeb. W lutym 2018 w uchwalonym planie remontów zmniejszono zakres remontów balkonów o prawie milion złotych uzgadniając, że planowana korekta planu uwzględniac będzie potrzeby zweryfikowane przeglądem rocznym budynków.
Prezes zobowiązał się do pisemnego wyjaśnienia tej kwestii.
- **ad IV.11.** Zgłoszono wątpliwość czy wymiana drzwi w budynku przy Dunikowskiego 8 dotyczy pomieszczenia gospodarczego, czy użytkowego. Obecni nie znali odpowiedzi na to pytanie.
- **ad IV.13.** Wymianę okna w lokalu użytkowym należy wykonać w ramach działalności gospodarczej a nie w ciężar funduszu remontowego budynku. Pozycja ta zostanie wykreślona z planu remontów.
- **ad VIII. 1-24.** Stwierdzono, że niemożliwa jest, ze względów technicznych, wymiana głównych elementów instalacji elektrycznej zasilania tylko w części budynku. Konieczna jest jednoczesna wymiana całości zasilania budynku. Dlatego znacznie zwiększony został zakres prac w budynku Dunikowskiego 5 i Puszczyka 3 (poz. VIII.7,14,) i ze względów finansowych nastąpiła rezygnacja z wymiany WLZ w budynkach z pozycji VIII.1-6, 8-14,15-18,24.
- **ad X.29.** Wymiana inst. elektrycznej w lokalu użytkowym Dunikowskiego 10!? Wyjaśniono, że został popełniony błąd przy opisie pozycji. Sprawa dotyczy wymiany zasilania lokalu użytkowego. Błąd zostanie poprawiony w kolejnej wersji projektu.

Dział II planu remontów.

- **ad I.5.** Z czego wynika tak znaczny wzrost kosztów planowanego remontu ciągu pieszo-jezdnego przy budynkach Dembowskiego 15 do 23? Uzgodniono, że Zarząd przedstawi wyjaśnienie na piśmie.

Ad 2.

Komisja jednogłośnie postanowiła nie udzielić rekomendacji Zarządowi na odstąpienie od konieczności zastosowania trybu przetargowego przy wyborze dostawcy i wykonawcy montażu wyposażenia placu zabaw przy ulicy Kazimierza Kardasia "Orkana"1. Zarząd uzasadnia powyższe znacznym wydłużeniem okresu przygotowania postępowania co spowoduje, że plac zabaw zostanie przekazany dopiero na przełomie września i października. Komisja stoi na stanowisku, że skoro nie przeprowadzono przetargu wcześniej, należy go przeprowadzić

obecnie z terminem realizacji na wiosnę 2019 r.

AD 3.

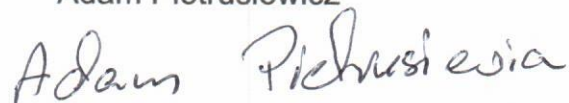
Spraw dodatkowych nie wniesiono.

W załączeniu ""Wyjaśnienia Zarządu do korekty PROJEKTU PLANU ZADAŃ
REMONTOWYCH SMB "JARY" na 2018 rok"

Przewodniczący

Komisji Eksploatacyjno-Technicznej

Adam Pietrusiewicz



Protokołował:

Adam Pietrusiewicz