

Protokół

z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Strumykowa 25 ABCD

Zebranie odbyło się w dniu 14 marca 2017r, w którym uczestniczyło 28 właścicieli.

Uczestników przywitała p. Iwona Lewicka, która przedstawiła plan zebrania. Spotkanie rozpoczęło się od wyboru protokolanta. W związku z tym, że nikt z obecnych nie deklarował się do protokółowania, p. Lewicka zaproponowała p. Radosławę Pieniężną-Grabowską.

Następnie p. Wojciech Rusinowski przedstawił wyniki finansowe za rok ubiegły oraz omówił niektóre pozycje tego sprawozdania. Dotyczyło to między innymi wzrostu: kwoty ubezpieczenia, sprzątnia, utrzymanie zieleni i odśnieżania. Poinformował również zebranych o podwyższeniu od kwietnia br. kosztów za wodę i ścieki, które wynikają z uchwały Rady Miasta.

W tym miejscu zabrała głos p. I. Lewicka odnosząc się do wzrostu kosztów wspólnych. Zarząd nie jest w stanie wyjaśnić precyzyjnie dlaczego tak się dzieje. Pan Zbigniew Hilendbrand poinformował, że obniżyliśmy temperaturę w węźle aby zmniejszyć pobór ciepła ale miało to miejsce w styczniu tego roku wobec czego efekty będą widoczne dopiero w bieżącym roku. Obniżenie parametrów na pompie miało również wpływ na poprawienie komfortu w mieszkaniach znajdujących się nad węzłem, w których lokatorzy narzekali na głośność grzejników.

Pan R. Kosowicz (Biuro Rachunkowe) poinformował, że przykręcanie grzejników (co obecnie ma miejsce w wielu mieszkaniach) zwiększa ilość ciepła krążącego w obiegu CO. Wspomniał również, że w naszej wspólnocie koszty CO są relatywnie niskie.

W tym miejscu padło pytanie p. H. G dotyczące ewentualnego zmniejszenia zapotrzebowania ciepła. Pan R. Kosowicz odniósł się do tego, stwierdzając, że zapotrzebowanie ciepła przez naszą wspólnotę jest na poziomie minimalnym a ZEC nie pozwala na dalsze obniżania tego zapotrzebowania. Dodał również, że cały czas drożeje cena pobieranej mocy.

Do dyskusji p. I. Lewicka dodała następujące informacje dotyczące kosztów ogrzewania w naszym bloku na tle innych budynków:

po obliczeniu kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 mkw w rozliczeniu rocznym (tak jak to robi większość zarządców i gdzie opłaty za ogrzewanie wnosi się co miesiąc), okazuje się, że w 2014 roku w naszym bloku koszty te wynosiły 1,22 zł za 1 mkw, w 2015 było to 1,30 zł, a w 2016 koszty ogrzewania w przeliczeniu na 1 mkw wynosiły 1,46 zł. Oczywiście są to średnie koszty, bo w mieszkaniu szczytowym w 2016 r. wynosiły one np. 1,77 zł za 1 mkw. Z drugiej strony koszty ogrzewania w innych budynkach są znacznie wyższe, bo wynoszą (w sprawdzonych konkretnych nieruchomościach) od 3,46 do 4,50 zł za 1 mkw.

Pan H. G zasugerował, aby Zarząd zapoznał się z ustawą z 2016 r, która wprowadza tzw. białe certyfikaty za oszczędność energii.

W dalszej części p. Wojciech Rusinowski odniósł się do planu gospodarczego za 2016r, informując, że nie zrealizowano projektu wentylacji z uwagi na brak środków. Natomiast wymieniono pompę CO, wkład kominowy oraz wielokrotnie naprawiano windy.

W planie na 2017r. przewidziano kwotę 15 000,- zł na naprawy wind, 10 000,-zł

Na prace nieplanowane oraz 10 000,-zł na zagospodarowanie podwórka. Odpowiedział

również na sugestię jednego z mieszkańców, aby znaleźć miejsce na ewentualny warsztat dla naszych mieszkańców. Obecnie nie jest to możliwe z uwagi na brak wentylacji.

W kolejnym punkcie głos zabrała p. Radosława Pieniężna-Grabowska składając krótką informację dotyczącą termomodernizacji budynku. Przedstawiła koszty z tego tytułu, wysokość otrzymanego kredytu, premii termomodernizacyjnej, kwotę do spłaty oraz wysokość rat miesięcznych. Poinformowała również o wykonanych pracach dodatkowych tj. wymianie drzwi wejściowych wraz z daszkami nad nimi oraz założonym monitoringu.

W tym miejscu zabrał głos p.S.K, który stwierdził, że w dalszym ciągu nie zostały usunięte usterki jakie zgłaszał. Poinformowano p.S.K, że sprawa zostanie natychmiast przekazana wykonawcy w celu usunięcia tych usterek. Jeden z mieszkańców wyraził zdziwienie, że dopiero po pół roku po zakończeniu remontu pan S.K. zgłasza problem. Pani I.Lewicka wspomniała w tym miejscu o skuteczności monitoringu (uszkodzenie słupków, blokady, samochodu). Nadmieniła również, że w czasie corocznego przeglądu budowlanego będzie również sprawdzany stan tarasów.

Pan M.G przypomniał o obowiązku przeglądów elektrycznych, które muszą być wykonane raz na 5 lat co jest warunkiem otrzymania odszkodowania w razie szkód związanych z elektrycznością. Zasugerował poinformowanie właścicieli o konieczności wykonania takich przeglądów również w mieszkaniach. W aspekcie tej wypowiedzi padł głos z Sali, aby szczególnie uczulić na to osoby wykonujące przeróbki i remonty oraz, aby powiadomić właścicieli o obowiązku i terminach takiego przeglądu.

Następnie głos zabrała p. U.Rz. która stwierdziła, że klatki schodowe, schody, parapety, w naszej wspólnocie są brudne i zaniedbane, a myte jedynie raz w tygodniu (klatka A B) i w związku z tym wnioskuję o doprowadzenie jej do stanu zadawalającego bądź sugeruje zmianę firmy sprzątajacej.

Po tej wypowiedzi zabrał głos p. Z.Hilenbrand odczytując pismo części właścicieli zamieszkujących klatkę AB dotyczące wymiany wind we wspólnocie. Przedstawił też koszty naprawy wind w latach 2010 – 2016. Średni koszt roczny to 12 600,-zł. Poinformował zebranych, o tym, iż mamy obecnie informację z dwóch firm montujących windy oraz, że koszt wymiany jednej to rząd wielkości 135 000 -150 000,-zł.

W kontekście tej wypowiedzi rozgorzała dyskusja na temat możliwości zbierania funduszy na taką inwestycję. Zasugerowano żeby stworzyć uchwałę dot. funduszu celowego na wymianę wind.

W związku z tym, że część uczestników zebrania wyszła przed jego końcem, podpisy pod uchwałami zostaną zbierane indywidualnie.

Na tym zebranie zakończono.

Protokół
R. Pieniężna-Grabowska