

**SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI WNIOSKÓW
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
ODBYTEGO W ROKU 2023**

1. Wnioski dotyczące budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 6

- 1.1 Przeniesienie trzepaka na miejsce pierwotne i zamieszczenie informacji dla mieszkańców – trzepak został przeniesiony ze względu na konieczność rozbudowy altany śmietnikowej, oraz wykonanie miejsca do parkowania rowerów na wniosek mieszkańców. Informacje dotyczące użytkowania budynku i zgłaszanych uwag są na bieżąco aktualizowane i zamieszczane na tablicach ogłoszeń.
- 1.2 Wymiana drzwi wejściowych, naprawa chodników, kultywacja trawników i utrzymanie zieleni – wymiana drzwi wejściowych (stan aktualny pozwala na dalszą eksploatację) do uwzględnienia w planach remontów w latach przyszłych, utrzymanie zieleni i drobne prace remontowe Spółdzielnia realizuje na bieżąco.

2. Wnioski dotyczący budynku przy ul. ks. P. Skargi 29:

- 2.1 Wyjaśnienie temperatury ciepłej wody (na wejściu i w kranie), uporządkowanie balkonów w mieszkaniach niezamieszkałych – temperatura ciepłej wody we wszystkich budynkach, w których ciepła woda przygotowywana jest w wymiennikowni ciepła ustawiona jest na stałą temperaturę wynoszącą 55 st. C. co zapobiega namnażaniu się bakterii legionella. Ze względu na straty ciepła podczas przesyłu ciepłej wody w poszczególnych punktach czerpalnych może zdarzyć się odchylenie od tej temperatury co jest naturalnym zjawiskiem fizycznym. Aktualnie w budynku brak jest mieszkań niezamieszkałych i sygnałów o zanieczyszczonych balkonach.
- 2.2. Wniosek dotyczący prac porządkowych, utrzymania zieleni, drobnych remontów, zamieszczania ogłoszeń, programów TV, remontu drogi służebnej - Wniosek realizowany na bieżąco z tym, że na wniosek mieszkańców zwłaszcza tych którzy posiadają małe dzieci, oraz zwierzęta Spółdzielnia zaprzestała stosowania środków chemicznych do zwalczania chwastów co powoduje że skuteczność ich zwalczania jest znacznie niższa. Droga dojazdowa biegnąca przez pasaż budynku nr 29 jest drogą służebną za którą odpowiada Spółdzielnia zatem brak podstaw do występowania z roszczeniem do innych jej użytkowników o partycypację w kosztach jej remontu. Spółdzielnia regularnie występuje do nadawcy programów TV o ich aktualizację i zapewnienie właściwej jakości odbioru poprzez zgłoszenia dokonywane za pośrednictwem infolinii jak i pisemne interwencje, oraz na bieżąco likwiduje miejsca gnieźdzenia się ptaków z tym, że tylko w okresach w których czynności takie można wykonywać.
- 2.3. Wymiana instalacji wod - kan w części obejmującej piony – poza przypadkami mechanicznego uszkodzenia instalacji kanalizacyjnej podczas prowadzonych prac remontowych w poszczególnych lokalach Spółdzielnia nie odnotowała skarg mieszkańców na stan instalacji wewnętrznych. Również instalacje w częściach wspólnych poddawane okresowym przeglądom nie wykazują cech zużycia o czym świadczy stosunkowo mała ich awaryjność. W przypadku stwierdzenia nawet niewielkich przecieków podczas corocznych przeglądów, oraz w sytuacji pojawiania się awarii Spółdzielnia dokonuje na bieżąco stosownych napraw i wymiany całych odcinków rur, których stan tego wymaga.
- 2.4. Montaż instalacji solarnych na dachach – Spółdzielnia ze względu na możliwość uzyskania dotacji rozważała montaż fotowoltaiki na dachach budynków niemniej ze względu na niskie zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków przedstawione oferty nie wykazywały, aby inwestycja w takie instalacje była ekonomicznie uzasadniona.
- 2.5. Naprawa ogrodzenia od strony wschodniej – wniosek zrealizowany naprawy dokonał właściciel działki sąsiedniej, który wcześniej zwrócił się do Spółdzielni o zgodę na demontaż fragmentu ogrodzenia na czas prowadzenia budowy.

3. Wnioski mieszkańców z budynku przy ul. ks. P. Skargi 27:

3.1. *Ocieplenie budynku.* Wniosek możliwy do realizacji ze środków zewnętrznych jeśli zostaną stworzone możliwości występowania Spółdzielni o dotacje na termomodernizację, alby przy znacznym wzroście stawek funduszu remontowego. Aktualny poziom środków finansowych gromadzonych na funduszach remontowych przy jednoczesnym znacznym wzroście cen na rynku usług budowlanych nie pozwala Spółdzielni na realizację takiej inwestycji ze środków własnych.

3.2. *Zadaszeń balkonów na ostatnim piętrze.* Wniosek możliwy do realizacji po zgromadzeniu odpowiednich środków finansowych na indywidualnym funduszu remontowym budynku, ujęciu tych robót w planach remontowych Spółdzielni, oraz po wcześniejszym opracowaniu projektowym i uzyskaniu pozwolenia na wykonanie tych robót.

3.3. *Likwidacja pęknięcia na elewacji od strony pld. – zach.* - wniosek do realizacji przy wykonywaniu termomodernizacji budynku lub odnowienia elewacji.

3.4. *Likwidacja przyczyny zacieków ściany kominowej w m nr 7.* Wniosek zrealizowany

3.5. *Likwidacja murku między garażami Skargi 27* Istniejący murek spełnia rolę muru oporowego ze względu na różnicę poziomu terenu. Wniosek może zostać zrealizowany jako roboty towarzyszące podczas remontu placu przed garażami.

3.6. *Przeprowadzenie audytu wewnętrznego dotyczącego stawek najmu garaży, udzielenie pożyczek z centralnego funduszu remontowego dla budynków przy ul. Romanowicza i podanie do publicznej wiadomości wynagrodzenia członków Zarządu* – wszelkie kontrole i audyty wewnętrzne przeprowadza w Spółdzielni Komisja Rewizyjna działająca przy Radzie Nadzorczej Spółdzielni. Wszystkie ww. zagadnienia poddawane są czynnościom kontrolnym, a pożyczki z centralnego funduszu remontowego udzielane są na podstawie Uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą. Informacja dotycząca wynagrodzeń Członków Zarządu jest dostępna dla każdego zainteresowanego członka Spółdzielni na indywidualny wniosek.

3.7. *Przywrócenie parametrów grzewczych c.o.* – wniosek bezzasadny brak zgłoszeń uwag dotyczących pracy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku nr 27 poza jednym członkiem.

4. Wnioski mieszkańców z budynku przy ul. Skargi 32 :

Montaż nózki podpierającej w drzwiach wejściowych – wniosek zrealizowany, w roku 2024 przewidziano wymianę drzwi wejściowych na nowe.

5. Wnioski mieszkańców z budynku przy ul. Skargi 35 :

Wykonanie docieplenia ścian budynku nr 35 w części obejmującej lokal mieszkalny nr 3 –w roku 2024 przewidziano termomodernizację ściany północnej dla budynku nr 35.

6. Wnioski mieszkańców z budynku przy ul. Romanowicza 38b :

Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych – wniosek przewidziany do realizacji w roku 2024.

7. Wnioski mieszkańców z budynku przy ul. Romanowicza 40 :

Zamontowanie poręczy przy schodach zewnętrznych kl. schodowa nr 2 – wniosek zrealizowany


8. Wnioski mieszkańca z budynku przy ul. Goldhammera 10 :

Poinformowanie mieszkańców budynku nr 10 o kosztach remontu tarasu nad garażami jaki miał miejsce w roku 2022 – wniosek zrealizowany.

Główny Księgowy
Członek Zarządu

mgr Halina Kwiek

Prezes Zarządu


mgr Jerzy Plachta