

**Protokół nr 30/2010
z posiedzenia plenarnego
Zarządu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w dniu 27 lipca 2010 r.**

*Protokół nie zawiera danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dn. 29 sierpnia 1997r.
Dane osobowe zamieszczone są w załącznikach.*

Zebranych powitał Prezes K. Winiarz i przedstawił porządek obrad:

1. Przedstawienie bieżących problemów eksploatacyjnych osiedli przez ich kierownictwa administracji.
2. Informacja kierowników administracji osiedli świadczących w procesie przeciwko Enea S.A. o odbytym w dniu 26 bm. przesłuchaniu.
3. Omówienie wyników ekonomicznych osiedli za okres I-VI 2010 roku.

Rozpoczynając obrady Prezes K. Winiarz powitał zebranych oraz Przewodniczącą Rady Nadzorczej PSM p. R. Kupsia.

ad.1/

Kierownik OBŚ p. W. Konieczny

- poinformował o zalaniach 30 mieszkań i 8 piwnic w minioną sobotę tj. 17 lipca, podczas ulewy. Woda do mieszkań dostała się przez zabezpieczenia wokół kominów wentylacyjnych. Również w wyniku złych zabezpieczeń przejść kabli do budynków nastąpiły zalania.

Włączając się do dyskusji Prezes K. Winiarz polecił by administracja interweniowała w firmie Intel, która była wykonawcą instalacji kablowej, by usunęła usterki do końca miesiąca sierpnia.

- powiadomił o 2 przewróconych w wyniku wichury drzewach. Jedno posadzono, a drugie usunięto.

Włączając się do dyskusji Z-ca Prezesa M. Tokłowicz przypomniał, iż w tym roku zmienione zostały przez PZU warunki umowy. W ich wyniku szkody do kwoty 500 zł pokrywa PSM. Zaproponował by w przyszłym roku ubezpieczeniowym, który zaczyna się marca 2011r, zastanowić się nad zmianą warunków ubezpieczenia i zobowiązał się przedyskutować z radcami prawnymi, które warunki ubezpieczyciel może narzucić Spółdzielni, a które nie.

Nawiązując do tematu Prezes K. Winiarz poinformował kierowników, iż planuje odbyć rozmowę z przedstawicielami PZU w sprawie bieżącej obsługi.

- poinformował o piśmie, które otrzymała administracja osiedla od USA i Dz. o korekcie stawek na dźwigach. Pismo to również otrzymały osiedla: OBCH i OJS.

Włączając się do rozmowy Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poprosił, by kierownicy ustalili termin spotkania z przedstawicielami Spółdzielni Usług Antenowych i Dźwigów i by poinformowali o jego terminie, gdyż również chciałby w nim uczestniczyć.

Kierownik OBCH p. J. Czapczyk

- poinformował o 7 połamanych drzewach i zalanych mieszkaniach, głównie w blokach szesnasto piętrowych na skutek nieszczelnych złączy płyt, w wyniku sobotniej nawałnicy. Stwierdził, iż studzienki kanalizacyjne, które są regularnie czyszczone przez administrację, odbierały nadmiar wody prawidłowo, natomiast kanalizacja deszczowa, która nie jest własnością Spółdzielni jest w złym stanie,

Nawiązując do tematu Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poprosił, by administracja dbała także o kanalizację deszczową, bowiem w przeciwnym razie przy podobnej sytuacji pogodowej może nastąpić zalanie dużych części powierzchni osiedla.

Kierownik OJS p. E. Jędrzejczak

Nawiązując do stanu kanalizacji deszczowej w OBCH kierownik przypomniał, iż jakiś czas temu poruszał na spotkaniu Zarządu sprawę zapchanej kanalizacji deszczowej w OJS. Po dokładnym zbadaniu sprawy okazało się, iż studzienka kanalizacyjna została przez firmę Aquanet zasypana. W wyniku interwencji władze Urzędu Miasta obiecały sprawdzić całą sieć kanalizacyjną, ale jak do tej pory nic w tym zakresie nie uczyniono.

- poinformował o szkodach wyrządzonych w wyniku sobotniej ulewy, która przyczyniła się do uszkodzenia 8 drzew. Administracja sporządziła dokumentację fotograficzną drzew i wystąpiła do Wydziału Ochrony Środowiska z wnioskiem o zgodę na ich usunięcie w trybie awaryjnym. Ponadto nastąpiły zalania w bud. 4, 37 i 6. Kierownik polecił gospodarzom domów dokonanie przeglądu piwnic pod kątem uszkodzeń na skutek ich zalania. O wynikach przeglądu poinformuje Zarząd.
- poinformował o wytypowaniu pracownika na szkolenie dotyczące bezpieczeństwa przyłączy i urządzeń gazowych.

Kierownik OWŁ p. A. Meyza

- poinformował o zalaniu ok. 9 mieszkań, na ostatnich kondygnacjach budynku i uszkodzeniu jednego drzewa w osiedlu. Ponadto lokale użytkowe posiadają tzw. studnie chłonne, ale ich efektywność jest mała i zalewane zostają pomieszczenia. Kierownik zaproponował by je zamknąć i podłączyć odpływ do kanalizacji.
- powiadomił o złej jakości parapetów zewnętrznych w budynkach ocieplanych. W wyniku ulewy woda dostawała się prze nie do mieszkań.

Włączając się do tematu Prezes K. Winiarz polecił by administracja sporządziła wykaz usterek i zgłosiła niezwłocznie do wykonawcy docieplenia, by usunąć wadę.

Z-ca Kierownika OBS p. J. Piskor

- poinformował o przewróceniu w wyniku wichury 15 młodych drzew w osiedlu i zalaniu ok. 20 mieszkań, szczególnie od strony zachodniej. Ponadto zanotowano przelewanie się wody z kanalizacji deszczowej w bud. 77. Zbyt dużego napływu wody z dachu spowodował nie odebranie jej przez instalację. Administracja rozmawiała już w tej sprawie z projektantem.

Włączając się do tematu Prezes K. Winiarz polecił, by kierownik umówił na spotkanie z projektantem w siedzibie Zarządu.

Kierownik OWJ i OZS p. Z. Francuzowicz

- poinformował o 26 zalaniach, głównie w OZS, oraz o złamaniu gałęzi wierzby, którą administracja już usunęła.
- powiadomił o sprawie dot. docieplenia bud. 6, w którym lokatorzy nie są zgodni co do docieplania części elewacji wykonanej z cegły klinkierowej.

Z-ca Prezesa E. Schmidt poprosiła kierownika o spotkanie w tej sprawie, celem omówienia szczegółów.

Z-ca Prezesa E. Schmidt poleciła również by kierownicy zlecili przegląd wpustów ulicznych i kratek w wejściach do lokali użytkowych.

ad.2/

Rozpoczynając ten punkt zebrania Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poprosił by kierownicy OBCH, OJS, OBŚ, OSB zdali relację z udziału w procesie Spółdzielni przeciwko Eneii. W odpowiedzi kierownicy omawiali zadane przez sędziego pytania w odnośnej sprawie.

ad.3/

Rozpoczynając ten punkt Z-ca Prezesa M. Tokłowicz omówił wyniki ekonomiczne poszczególnych osiedli za okres I-VI 2020 roku. Stwierdził, iż saldo ujemne na GZM-ie zmniejszyło się. Poza OBCH pozostałe osiedla poprawiają wyniki. Maleje deficyt na gazie i c.o. (załącznik nr 2)

Zarząd otrzymał zgodę RN na korektę na koniec października.

Pozostaje deficyt na wodzie i kanalizacji, który spowodowany jest przyczynami metrologicznymi urządzeń, gdyż nie stwierdzono żadnych awarii, wycieków oraz dodatkowych poborów wody.

Kończąc temat Z-ca Prezesa M. Tokłowicz zaproponował by wrócić do tematu na kolejnych spotkaniach Zarządu.

Podsumowując punkt zebrania Przewodniczący RN p. R. Kupś poprosił by kłaść większy nacisk na kontrole sytuacji i spróbować raz jeszcze zbadać sytuację, by może zastanowić się nad modernizacją urządzeń metrologicznych.

Kończąc temat Z-ca Prezesa M. Tokłowicz przekazał informację, iż Spółdzielnia dokonała zestawienia ilości mieszkań, w których nikt nie jest zameldowany, a występuje pobór wody. Takich mieszkań w PSM jest 180, w tym: OBCH- 31, OJS – 18, OBŚ – 1, OWŁ – 0, OSB – 129, OZS – 0, OWJ - 1. Mieszkań, w których nikt nie jest zameldowany i nie ma poboru wody jest tylko 7.

Zestawienie to opracowano w związku z ubywającą liczbą zameldowanych lokatorów. Zarząd zastanowi się w tej sytuacji jakie opłaty nałożyć na te mieszkania w związku z naliczeniem niektórych kosztów na osobę.

Z-ca Prezesa M. Tokłowicz wniósł sprawę zgłoszoną przez lokatora, a dot. powiadomienia o odczytach w mieszkaniach.

Podsumowując sprawę Prezes K. Winiarz stwierdził, iż Zarząd jest odpowiedzialny za odczyty i sprawy techniczne i organizacyjne z nim związane.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Beata Frajtak