

Protokół nr 6/2012
ze spotkania
Zarządu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z kierownictwem wydzielonych jednostek organizacyjnych działających na
pełnym rozrachunku gospodarczym
w dniu 7 lutego 2012 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 systemu oszczędzającego zużycie energii cieplnej przez „Techem” Sp. z o.o.
2. Przedstawienie bieżących problemów eksploatacyjnych osiedli przez ich kierownictwa administracji.
3. Omówienie propozycji zmiany układu zasilania oświetlenia w klatkach schodowych oraz montażu samozamykaczy na drugich drzwiach wejściowych na klatki schodowe.
4. Omówienie realizacji wniosków z ubiegłorocznego Walnego Zebrania Członków Spółdzielni oraz przygotowań do kolejnego Walnego.
5. Ciąg dalszy dyskusji nad „Regulaminem tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego”.
6. Przedstawienie propozycji rozwiązania problemu braku miejsc postojowych w osiedlach.

Rozpoczynając spotkanie Z-ca Prezesa M. Tokłowicz wycofał pkt. 6 ze względu na nieobecność osoby wyznaczonej do zreferowania.

ad.1/

Następnie Prezes K. Winiarz powitał zebranych i poprosił przedstawiciela „Techemu” p. Krzysztofa Przybylskiego o przedstawienie tematu.

Tematem prezentacji był nowy produkt Techem Smart System, który jest wdrażany od grudnia ubr. System ten pozwala na podgląd odczytu radiowego, monitoring urządzeń, monitoring zużycia energii i wody itp.

Zaprezentował Techem Smart System Platforma, na którą Spółdzielnia może się zalogować i dokonać wszystkich niezbędnych odczytów. System ten nie ma zakłóceń w przesyłaniu danych, pozwala na szybkie rozliczenie. Ponadto w systemie tym istnieje możliwość udostępnienia danych o zużyciu mediów lokatorom, poprzez logowanie się na portalu.

Zaprezentowany system pozwala także na kontrolę węzłów, czego do tej pory nie było w ofercie, a przy oszczędności ok. 10% system jest samofinansujący.

Po prezentacji Z-ca Prezesa M. Tokłowicz podziękował gościowi i podsumował prezentację.

ad.2/

Kierownik OBŚ p. W. Konieczny

- poinformował o wystosowaniu sprzeciwu administracji w sprawie zbyt małej ilości planowanych miejsc parkingowych przy planowanej budowie pawilonu handlowego w osiedlu. Informację o planowanej budowie i wystosowaniu sprzeciwu administracja zamieściła również na tablicach informacyjnych osiedla oraz na stronie internetowej osiedla.

Kierownik OBCH p. J. Czapczyk

- poinformował o awarii w systemach podnoszenia wody w bud. 25, 26, 27 w dniach 1-2 lutego br.

Włączając się do tematu Z-ca Prezesa M. Tokłowicz zaproponował by na następnym posiedzeniu Zarządu zaprosić przedstawiciela Aquanetu, by wyjaśnić przyczyny awarii i omówić kwestie współpracy

- powiadomił o problemach z udostępnieniem przez lokatora bud. 47 wejścia do mieszkania, w którym znajduje się odpowietrzenie naczynia zbiorczego budynku
- poinformował o odcięciu przez właściciela lokalu użytkowego w budynku WAM zarządzanym przez administrację wszystkich instalacji elektrycznych i wodnych.

W odpowiedzi Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poinformował kierownika, iż winien on powiadomić nadzór budowlany.

Kierownik OJS p. E. Jędrzejczak

- poinformował o sygnale otrzymanym od mieszkańców bl. 2 w sprawie głośnej pracy zestawu hydroforowego. Administracja powiadomiła już o tym Dalkię i Envirotech.

Włączając się do spraw osiedla Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poinformował kierownika o wizycie, podczas pełnionego dyżuru, lokatora bud. 21 przedstawiającego niedociągnięcia budowlane w budynku.

Nawiązując do tematu bl. 21 kierownik poinformował o nadesłanym piśmie z Nadzoru Budowlanego w sprawie przeprowadzenia kontroli w budynku w dn. 1 marca br.

Kierownik OWŁ p. A. Meyza

- powiadomił o 15 zamarzniętych wodomierzach lub pionach w szachtach. Administracja ociepla te miejsca by nie dochodziło do podobnego zdarzenia.
- poinformował o zgłoszeniu 4 zamarzniętych pionów wentylacyjnych
- powiadomił o zamarzniętym grzejniku w lokalu użytkowym
- wstrzymano prace montażowe nowych domofonów ze względów atmosferycznych
- poinformował o wysłaniu do Miasta informacji o likwidacji parkingu przy ul. Łużyckiej.

Kierownik OSB p. J. Piskor

- poinformował o zamarznięciu 2 szacht
- zdał relację z RO na której omawiano sprawę problemu parkowania pojazdów w osiedlu na jednostce G oraz uchwalono uchwałę dot. nie karania przez SM pojazdów źle zaparkowanych do czasu utworzenia parkingu
- powiadomił o dokonaniu odbioru lokalu użytkowego w bud. 14. Kierownik stwierdził, iż stan lokalu jest bardzo zły.

Włączając się do spraw związanych z osiedlem Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poinformował kierownika o informacji otrzymanej od mieszkańców z prośbą o wyrażenie zgody na zamieszczenie informacji dot. organizacji spotkania mieszkańców. Zarząd wyraził zgodę na zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych.

Pracownik OWJ i OZS p. J. Pawłowska

- powiadomiła, iż wejście do przedsionków ośmiu klatek w OZS jest utrudnione na skutek podniesienia się kostki brukowej. W chwili obecnej regulowane są zawiasy, a w terminie późniejszym kostka brukowa zostanie na nowo ułożona
- poinformowała o planowanym na sobotę tj. dn. 11 bm. badaniu kamerą termowizyjną ścian okiennych w bud. OWJ 1 i OZS 17

Kończąc sprawy związane z bieżącą działalnością osiedli Z-ca Prezesa M. Tokłowicz poinformował zebranych, iż PSM otrzymało zaproszenie od Rady Osiedla Piątkowo na spotkanie w dn. 13 bm. w sprawie zapewnienia bezpieczeństwa i porządku na terenie osiedla. (Załącznik nr 2)

ad.3/

Rozpoczynając ten punkt spotkania Prezes K. Winiarz poinformował zebranych, iż na spotkaniu Komisji Eksploatacyjnej zgłoszono sprawę dot. zmiany układu zasilania oświetlenia w klatkach schodowych oraz montażu samozamykaczy na drugich drzwiach wejściowych na klatki schodowe. Komisja skłania się do tego by tematy te były omawiane na poszczególnych RO. Zdaniem komisji każde osiedle powinno rozwiązać te sprawy we własnym zakresie.

Kierownicy omówili jak te dwa problemy przedstawiają się na poszczególnych osiedlach.

ad.4/

Tematem kolejnego punktu było omówienie stanu realizacji wniosków złożonych na ubiegłorocznym Walnym Zebraniu. Każdy z kierowników administracji przedstawił stan ich realizacji. W poszczególnych osiedlach większość wniosków jest zrealizowana bądź są w trakcie realizacji.

ad.5/

Przystępując do omawiania tego punktu zebrania Prezes K. Winiarz poprosił o potwierdzenie przez kierowników czy otrzymali drogą mailową treść „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego”. Kierownicy mają zastanowić się nad ewentualnymi zmianami zapisów tego regulaminu.

Następnie Z-ca Prezesa M. Tokłowicz zaprosił kierowników administracji do wzięcia udziału w czwartkowym spotkaniu Komisji Statutowej, podczas której omawiany będzie regulamin.

Przypomniał również zebranych o materiałach dot. trafostacji w osiedlach.

Na zakończenie Prezes K. Winiarz poinformował zebranych o odbytym spotkaniu przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowych z posłami. Na spotkaniu obecnych było ok. 100 osób, jednak z 17 zaproszonych posłów obecnych było 2. Tematem spotkania były problemy spółdzielczości mieszkaniowej.

Zebrani zapoznali się z ofertą firmy porządkującej tereny zielone. (Załącznik nr 3).

Zarząd przyjął **cztery** uchwały:

uchwała nr 21 w sprawie: wydzierżawienia gruntu w OBCH

uchwała nr 22 w sprawie: wynajęcia lokalu użytkowego w OSB

uchwała nr 23 w sprawie: wynajęcia lokalu użytkowego w OSB

uchwała nr 24 w sprawie: wygaśnięcia członkostwa w PSM

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała
Beata Frajtak