

Protokół Zarządu nr 15/2018 z 31.12.2018 r.

Obecni:

1. Prezes Zarządu –
2. Członek Zarządu –
3. Członek Zarządu –
- 4.

Ustalenia:

1. Spółdzielnia zakończyła administrowanie jako zarządca powierzony budynkami – Wspólnota utworzona na nieruchomościach zgodnie z art. 26 USM oraz art. 18 UoWL powierzyła zarząd osobie prawnej.
2. Spółdzielnia zgodnie z zapisami USM rozlicza się z właścicielami lokali Wspólnoty do 31.01.2019 r. – rozliczenie wpływów i kosztów oraz rozliczenie indywidualne z tytułu funduszu remontowego oddzielnie dla nieruchomości 17 i 19 Estreicherów. Wszelkie dokumenty które spółdzielnia zgodnie z zapisami UoWL oraz Ustawy Pr. Budowlane zostały protokolarnie przekazane Zarządowi Wspólnoty.
3. Dokonano na dzień 31.12.2019 r. w obecności członków Zarządu Wspólnoty rozliczenia liczników energii elektrycznej , gazu oraz wodomierza dotyczących cz. wspólnej oraz subliczników elektrycznych – garaże oraz subliczników wodomierzy lokalowych. Sporządzono protokoły odczytowe liczników. Przekazano cesje umów wraz z odczytami liczników dostawców mediów – gaz PGNiG – energia elektryczna Tauron części wspólnej oraz MPWiK. Dostawcy mediów zostali zawiadomieni pisemnie celem przepisania umów na Wspólnotę.
4. Zarząd z powiadomieniem Rady Nadzorczej podjął decyzję zakupu profesjonalnego sprzętu mierniczego dla potrzeb spółdzielni dotyczącego mierników termowizyjnych – kamera termowizyjna (celem określenia strat i miejsc start energii w związku z zmianą norm cieplnych) , miernika wilgotnościomierza oraz w związku z bezpieczeństwem czujnika/miernika gazu. Powyższe ma na celu określenie miejsc strat ciepła na budynkach i podjęcia działań naprawczych likwidujących straty ciepła. Badanie stanu instalacji gazowych z ewentualną wymianą na instalacje spawane zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami. Uzasadnieniem jest powstawanie awarii nieszczelności instalacji gazowych na obiektach. Koszty zakupu nie obciążają członków spółdzielni – koszty f. awaryjnego.
5. Zgodnie z decyzjami UMK WKŚ w sprawie wycinki drzew na działkach spółdzielni oraz działkach administrowanych oraz powiązanych z decyzjami nasadzeniami , na bazie Uchwały RN 1/9/2018 Zarząd prowadzi działania wycinki i nasadzeń zgodnie z decyzjami WKŚ w I kw. 2019 r. przy sprzyjających warunkach atmosferycznych poprzez firmy profesjonalne zgodnie z protokołem Komisji z 29.10.2018 r. zatwierdzonym przedmiotową uchwałą. Koszty zg. z Dec. Komisji (uchwała RN 1/9/2018) – obc. f. zieleni. Nasadzenia sukcesywnie z powiadomieniem UMK WKŚ.
6. Utrzymanie zimowe – zgodnie z Uchwałą RN 1/9/2018 – protokół komisji z 29.10.2018 – w I kw 2019 r. na osiedlu administrowanym następuje utrzymanie

zimowe poprzez wynajętą firmę (decyzja Komisji) – odśnieżanie i odladzanie w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków. Zgodnie z decyzjami RN – likwidacja gołedzi piasek – sól tylko w miejscu bram wjazdowych. Dokonana zostanie wymiana dwóch pojemników na chlorek wapnia (odladacz) z uwagi na ich zużycie oraz likwidacja piasku zbrylonego z zastąpieniem chlorkiem wapnia. Dodatkowo dostarczony zostanie jeden pojemnik na enklawę na wnioski mieszkańców.

7. Pilotażowo na segmentach zostaną zamontowane oświetlenia klatki schodowej - ruchowe lampy LED , w miejsce starego dotychczasowego celem oszczędności energii. Na wnioski mieszkańców.
8. Podejmuje się działania dotyczące wymiany instalacji gazowej skręcane na segmentach gdzie występuje, na spawaną zgodnie z obow. przepisami z zachowaniem wszystkich procedur. Za zgodą mieszkańców.
9. Spółdzielnia sukcesywnie w 2018 i 2019 r. na podstawie zapisów USM przekazuje lokale mieszkalne notarialnie, na wnioski właścicieli w terminach ustawowych. Pełna dokumentacja została przygotowana.
10. Na wniosek członka inwestującego przekazano wnioskodawcy dokumenty wnioskowane w terminie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

