

HKK

PROTOKÓŁ z Zebrania Domu-Nieruchomości (ZD-N) Egejska 2 i 4

M55

osiedla „Stegny-Południe” MSM „Energetyka” w dniu 10 maja 2018 roku o godzinie 19:00.

ZD-N otworzył Przewodniczący Rady Domu-Nieruchomości (RD-N) Egejska 2 i 4 Jakub Zieliński.

Na Przewodniczącego ZD-N wybrano jednogłośnie Jakuba Zielińskiego, a na Sekretarza ZD-N – Mariusza Pabijanka.

W zebraniu uczestniczyło 23 Mieszkańców. Jedna osoba przedstawiła upoważnienie, którego Przewodniczący nie przyjął ze względu na obowiązuje przepisy.

Przewodniczący ZD-N zaproponował poniższy porządek zebrania.

Zgłoszono jedną poprawkę, aby punkt 2 porządku obrad przenieść na pozycję 6.

Poprawkę odrzucono (4 głosy za, 14 głosów przeciw, 5 głosów wstrzymujących się).

Porządek obrad bez poprawek zaaprobowano jednogłośnie.

1. Rozliczanie i działanie centralnego ogrzewania
2. Podniesienie budynkowych funduszy remontowych o 0,5 zł/m²
3. Podstawowe działania RD-N w 2017 roku
4. Informacje o kosztach nieruchomości Egejska 2 i 4 w 2017 roku
5. Informacje o stanach budynkowych funduszy remontowych i pracach wykonanych w 2017 roku
6. Planowane remonty w latach 2018-2019
7. Ocena pracy Gospodyni i Sprzątacza
8. Ocena pracy Administratora
9. Ocena pracy Konserwatorów
10. Wyniki przeglądów technicznych budynków
11. Sprawy wniesione przez Mieszkańców

1.2

MAŁGOSIA
KULC

Ad. 1 Rozliczanie i działanie centralnego ogrzewania

Omówiono sprawy związane z centralnym ogrzewaniem, przedstawiono koszty z tym związane i postawiono wniosek, aby nie przedłużać sezonu grzewczego na cały rok – pozostawić jak dotychczas (22 głosy za, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący się).

Ad. 2 Podniesienie budynkowych funduszy remontowych o 0,5 zł/m²

- Omówiono problem niepodnoszonych stawek na fundusze remontowe budynków od 2004 roku.
- Przypomniano plany remontowe na najbliższe lata:

Egejska 2

Brak środków, ze względu na spłatę pożyczki na remont klatek schodowych. Jeżeli środki się pojawią to zostaną wymienione poziom kanalizacji, okienka piwniczne oraz zainstalowany monitoring (w tej kolejności).

Egejska 4

Instalacja monitoringu, kontynuacja remontu instalacji c.o..

- Mieszkańcy poprosili o przedstawienie analizy ekonomiczno-technicznej. Przekazano informację od Kierownika Technicznego, że ceny obecnie rosną w bardzo szybkim tempie z uwagi na wzrost wynagrodzeń, jak i materiałów. Dlatego rzetelna wycena prac z kilkuletnim wyprzedzeniem nie jest możliwa.
- Zawnioskowano, aby sprawę podniesienia stawki na fundusze remontowe budynków odłożyć w czasie (17 głosów za, 4 głosy przeciw, 2 głosy wstrzymujące się).

Ad. 3 Podstawowe działania RD-N w 2017 roku

- Uporządkowanie działań operatorów w budynkach.
- Ustalenie czasu reakcji firm konserwacyjnych.
- Najem pustych piwnic, ujednoczenie stawek.
- Przeprowadzenie ankiety w sprawie monitoringu Egejska 4.
- Przeprowadzenie ankiety w sprawie kontynuacji remontu instalacji c.o. w budynku Egejska 4.

1.2

- Comiesięczne spotkania z Administratorem połączone z obchodem terenu i budynków Egejska 2 i 4.

Ad. 4 Informacje o kosztach nieruchomości Egejska 2 i 4 w 2017 roku

Mieszkańcy otrzymali tabelkę z kosztami, przychodami i wynikiem nieruchomości Egejska 2 i 4. Wynik w 2017 roku był ujemny i wyniósł minus 18.284,54 zł.

RD-N zamieszcza koszty, przychody i wynik na stronie internetowej nieruchomości Egejska 2 i 4: https://www.msmenergetyka.pl/stegnypd/RD-N/RDN_StegnyPd.php#Egejska_2i4

Ad. 5 Informacje o stanach budynkowych funduszy remontowych i pracach wykonanych w 2017 roku

Mieszkańcy otrzymali zestawienie remontów wykonanych w 2017 roku wraz z ich kosztami. Informacje te RD-N zamieszczana na stronie internetowej nieruchomości Egejska 2 i 4: https://www.msmenergetyka.pl/stegnypd/RD-N/RDN_StegnyPd.php#Egejska_2i4

Ad. 6 Planowane remonty

Egejska 2:

Budynek Egejska 2 spłaca pożyczkę na remont klatek. Po jej spłacie zostaną wymienione poziom kanalizacji, okienka piwniczne oraz zainstalowany monitoring (w tej kolejności).

Egejska 4:

Planowana jest instalacja monitoringu oraz kontynuacja wymiany instalacji c.o..

Ad. 7 Ocena pracy Gospodyni i Sprzątacza

Mieszkańcy pozytywnie ocenili pracę Sprzątacza Egejskiej 2 oraz pracę Gospodyni Egejskiej 4.

Ad. 8 Ocena pracy Administratora

Mieszkańcy nie mają zastrzeżeń do pracy Administratorki.

Ad. 9 Ocena pracy Konserwatorów

Mieszkańcy nie mają zastrzeżeń do pracy konserwatorów.

Ad. 10 Wyniki przeglądów technicznych budynków

Przedstawiono protokół z przeglądów technicznych.

Wszystkie protokoły z przeglądów budynków RD-N zamieszcza na stronie internetowej nieruchomości Egejska 2 i 4 pod adresem: https://www.msmenergetyka.pl/stegnypd/RD-N/RDN_StegnyPd.php#Egejska_2i4

Ad. 11 Sprawy wniesione przez Mieszkańców

Mieszkańcy zapytali ile jest wyodrębnionych mieszkań w każdym budynku.

Mariusz Pabijanek
M. Pabijanek
Sekretarz ZD-N

Jakub Zieliński
J. Zieliński
Przewodniczący ZD-N