

22 lipca 2015

Sposób realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 12 czerwca 2015 r.

(zachowano numerację wniosków z pierwotnego wykazu wg kolejności, w celu ułatwienia identyfikacji poszczególnych wniosków)

Lp.	Treść wniosku	Zgłaszający wniosek Nazwisko i imię	Jednostka odpowiedzialna	Ocena wniosku Sposób wykonania
1	2	3	4	5
TECHNICZNE - wnioski w sprawach technicznych				
1	Podjęcie w trybie pilnym działań dla technicznego wyodrębnienia nieruchomości Żytnia 17 w zakresie wszystkich mediów związanych z eksploatacją tej nieruchomości, tj. c.o. woda, zasilanie elektryczne (części wspólnej nieruchomości) od budynków sąsiednich : Żytnia 15 oraz Wiśniowa 14 i 16.	Komitet Domowy Mieszkańców budynku Żytnia 17	ET	Żytnia 17 nie jest nieruchomością. Nieruchomość wg ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi jeden budynek o adresach administracyjnych: Wiśniowa 14, 16, 18, 20, Żytnia 15, 17 który posadowiony jest na jednej działce nr 1090/1, obręb 23. Nie ma żadnego uzasadnienia dla realizacji tego wniosku z technicznego, prawnego ani ekonomicznego punktu widzenia.
2	Żytnia 17. Wprowadzenie odrębnego opomiarowania zużycia wszystkich mediów związanych z eksploatacją nieruchomości Żytnia 17 i prowadzenie rozliczania ich kosztów odrębnie dla tej nieruchomości – zgodnie z Art. 4.1 pkt. 4 ¹ z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity DZ.U. 2013.1222)	Żytnia 17	ET	Dla indywidualnego rozliczenia zużycia wszystkich mediów wystarczy montaż podzielników kosztów ogrzewania oraz montaż wodomierzy we wszystkich lokalach budynku.

Mel m 8



22 lipca 2015

10	<p>Żytunia 17. Wyjaśnienie szczegółów zestawienia „Wykaz protokołów odbioru robót remontowych i modernizacyjnych w obiekcie”. W zestawieniu tym nie ma informacji o stanach, przychodach i wydatkach funduszu remontowego budynku w latach 2000-2015. Prace wykazane w Książce Obiektu Budowlanego mogły być sfinansowane zarówno z funduszu remontowego budynku, jak też z konserwacji, przy czym z funduszu remontowego, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, mogą być finansowane tylko prace przewidziane w rocznym planie remontów. Za 2015 r. są już wykazane dwie prace, których nie ma w planie remontów na ten rok. Część prac wykonywanych awaryjnie powinna być pokryta z odszkodowań z ubezpieczenia budynku.</p>	Żytunia 17	ET	Zgodnie z prawem budowlanym zestawienie to stanowi tablicę IX. 1 w KOB. Zestawienie to nie powinno zawierać i nie zawiera informacji które są przetwarzane przez Dział Księgowości, ani też nie rozstrzyga z jakiego funduszu powinny być finansowane poszczególne prace.
17	<p>Oczyszczenie studzienki ściekowej znajdującej się na drodze wewnętrznej między blokami 24 i 26 (jest zatkana).</p>	Komitet Domowy Mieszkańców budynku Narzemskiego 24	ET	Wykonane.
18	<p>Remont drogi wewnętrznej i parkingu przed budynkiem 24, których stan jest katastrofalny.</p>	Narzemskiego 24	ET	Droga i parking wymaga remontu. Szacunkowy koszt wyk. drogi – 86 000 zł. Brak środków.
20	<p>Zamalowanie bazgrołów na ślepej ścianie budynku 24.</p>	Narzemskiego 24	EA	Wykonano.
22	<p>Wymiana okna na korytarzu III piętra w bloku przy ul. Prądzynskiego 16. Uzasadnienie: okno jest bardzo zniszczone, jako jedyne nie zostało wymienione w bloku dwa lata temu podczas wymiany pozostałych okien, mimo pism składanych w tym celu do Spółdzielni.</p>	Mieszkańcy budynku Prądzynskiego 16	ET	Wykonano. Odbiór robót odbył się 07.07.2015 r.

22 lipca 2015

25	<p>Teren Spółdzielni między ul. Sadową a budynkiem handlowym – częściowo rozbudowany, z resztkami fundamentów po rozebranych starych obiektach oraz częściowo zazieleniony a mieszkańcy bloków nr 15 Żytunia oraz nr 17 ponownie zgłaszają o uporządkowanie terenu i wykonanie miejsc postojowych samochodów osobowych, jak to wielokrotnie zgłaszano.</p>	<p>Mieszkańcy budynku przy ul. Żytnej 15</p>	<p>ET</p>	<p>Istnieje możliwość wykonania parkingu, po analizie ewentualnych niekorzystnych warunków – patrz załącznik.</p>
26	<p>Wygrodzić miejsca przed elewacjami, na których pojawiają się malunki i ordynarne napisy.</p>	<p>Żytunia 15</p>	<p>ET</p>	<p>Nierelny – praktycznie należałoby ogradzać dookoła wszystkie budynki.</p>
27	<p>Wykazać jak zostały zagospodarowane powierzchnie po wymiennikowniach i kotłowniach lub wykazać, dlaczego nie.</p>	<p>Żytunia 15</p>	<p>ET, EA</p>	<p>Powierzchnie po kotłowniach są niezagospodarowane, bowiem nie ma zainteresowanych wynajmem tych powierzchni. Nie ma ekonomicznego uzasadnienia, aby Spółdzielnia ponosiła koszty przystosowania pomieszczeń pod najem na który nie ma zapotrzebowania. Można by rozważyć, aby mieszkańcy danego budynku na swój koszt przystosowali odpowiednie powierzchnie, np. do 10 m² na swoje potrzeby.</p>
28	<p>Wykonać rozeznanie i przygotować wyczerpujące możliwości przebudowy i nadbudowy obiektów handlowych przy ul. 29 Listopada – droga lokalizacja – Śródmieście.</p>	<p>Żytunia 15</p>	<p>ET</p>	<p>Zbyt droga realizacja. Teraz trzeba budować za własne środki, a potem dopiero można sprzedawać. Spółdzielnia nie posiada takich środków. Komisja GZM proponuje wykonanie studium realizacyjnego, makiety, projektu itp. i przedstawienie go do akceptacji WZ. Wykonawstwo w systemie partnerstwa.</p>

22 lipca 2015

29	Powierzchnie terenu przed tymi pawilonami zagospodarować na miejsca postojowe samochodów, wcześniej rozebrać mury oporowe zagrażające bezpieczeństwu.	Żytunia 15	ET	Obecnie nie ma możliwości usytuowania tam parkingu – patrz załącznik. Stanowisko GZM – połączyć z koncepcją przebudowy i nadbudowy pawilonu.
30	Zapewnić postój samochodów dla mieszkańców naszych bloków przy ul. Cietarowskiej.	Żytunia 15	ET	Parking jest, można parkować.
31	Wymienić domofony w budynkach 5 i 5a na bardziej nowoczesne, które będą spełniać swoją funkcję. Inicjatywę w tej sprawie powinna podjąć Administracja Spółdzielni, przedstawiając lokatorom warunki wymiany domofonów. Równocześnie lokatorzy winny być poinformowani, co stało się z pieniędzmi, które przez lata wpłacali na konserwację, a nikt konserwatorów nie widział, a słyszalność przez dotychczasowe urządzenia jest prawie zerowa a mocno skrzecząca.	Mieszkańcy budynku przy ul. Brodowicza 5,5a	EA	Administracja poinformuje mieszkańców budynków przy ul. Brodowicza 5 i 5A o wniosku złożonym na Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. „Budynek Rozproszony” w dniu 12.06.2015 r. i propozycji wymiany instalacji domofonowej na system cyfrowy. Po uzyskaniu zgody przez wszystkich mieszkańców Spółdzielni zleci wymianę domofonów.
32	Naprawić (lub wykonać nowy) odcinek chodnika z prawej strony wjazdu do garażu podziemnego budynku przy ul. Brodowicza 5B. Stan chodnika na pewnym odcinku jest fatalny i aż zakrawa na cud, że do dzisiaj nikt tam nie złamał nogi. W budynku przy ul. Brodowicza 5 i 5a mieszka wielu starszych ludzi, mających trudności w poruszaniu się i ten chodnik jest dla nich dużym zagrożeniem.	Brodowicza 5, 5a	ET	Wykonano
35	Po raz czwarty proszę o skuteczne zlikwidowanie źródeł zalań i przecieków, w terminie do 30.11.2015 r. W przeciwnym wypadku zmuszona będę wezwać ekipę, która postara się usunąć problem, a kosztami wydania opinii oraz napraw obarczy Spółdzielnię.	Mieszkaniec budynku przy ul. Retoryka 4B	ET	Wykonano I etap robót zw. z remontem tarasów, zgodnie z umową z dnia 24.06.2015 r. Spółdzielnia wystąpi do Konserwatora Zabytków o zgodę na zadaszenie.

22 lipca 2015

43	Kiedy będzie wymiana termostatorów.	Mieszkańcy budynku przy ul. Wiśniowej 18	ET	Regulacja hydrauliczna instalacji c.o. planowana jest do wykonania w 2017 r
44	Zniszczona droga dojazdowa ul. Wiśniowa. Od kilkunastu lat czekamy na remont.	Wiśniowa 18	ET	Koszt robót drogowych wyniesie ok. 396.000,00zł. – patrz załącznik. GZM – wykonać w tym roku uzgodnione poszerzenie odcinka przed Wiśniową 14 jako drogi pożarowej.
45	Kiedy będzie wymieniona winda ?	Wiśniowa 18	ET	Windy są wymieniane, gdy jest takie zalecenie Inspektoratu Dozoru Technicznego.
46	Kiedy będzie malowana klatka schodowa ?	Wiśniowa 18	ET	Piony klatek były malowane w 2007 r. Stan powłok malarskich nie odbiega od innych na ul. Wiśniowej, a nawet jest lepszy ze względu na zamykanie wejść do pionów klatkowych przez lokatorów. W 2015 r. pomalowano przedsiónek, korytarz oraz hall klatki schodowej.
47	Szczegółowe zestawienie kosztów remontów wykonywanych z funduszu remontowego.	Mieszkańcy budynku przy ul. Lotniczej 22	ET	W dniu 8.01.2015 r. zostało wysłane pismo ET/3285/14/15 w sprawie szczegółowego zestawienie kosztów remontów wykonywanych z funduszu remontowego.
51	Pilne uwzględnienie w harmonogramie prac remontowych związanych z odnowieniem i malowaniem II klatki schodowej .	Mieszkańcy budynku przy ul. Lotniczej 8 II kl.	ET	Malowanie klatek schodowych było w 2001 r. Obecnie klatki są zniszczone i brudne Roboty proponujemy ująć w planie w roku 2017.

22 lipca 2015

52	Wymiana domofonu.	Lotnicza 8	EA	Administracja poinformuje mieszkańców budynku przy ul. Lotnicza 8 o wniosku złożonym na Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. „Budynek Rozproszony” w dniu 12.06.2015 r. i propozycji wymiany instalacji domofonowej na system cyfrowy. Po uzyskaniu zgody przez wszystkich mieszkańców Spółdzielnia zleci wymianę domofonów.
53	Doprowadzenie do piwnicy indywidualnego okablowania elektrycznego w celu zamontowania oświetlenia.	Lotnicza 8	ET	W obecnym czasie nie ma takiej potrzeby. Oświetlenie jest rozważane przy wymianie WLZ.
54	Wstawienie w oknach piwnicy specjalnej siatki zabezpieczającej przed dostępem gryzoni.	Lotnicza 8	EA	Wykonano
55	Naprawa studzienki na parking i chodniku. Wadliwe oznakowanie parking. Zablockowana droga pożarowa przy wjeździe na parking.	Lotnicza 8	ET, EA	Wykonano
56	Zlikwidowanie problemów z kaloryferami (szumy i w niektórych miejscach nie grzeją) oraz instalacja przy licznikach w złym stanie.	Lotnicza 8	ET	Pojedyncze zgłoszenia usuwane były przez firmę konserwacyjną na bieżąco w trakcie trwania sezonu grzewczego. Prace związane z remontem instalacji elektrycznych w budynkach będą prowadzone po zakończeniu procesu termomodernizacji budynków.

22 lipca 2015

60	Malowanie klatki schodowej ul. Brodowicza 6 przy lokalu.	Brodowicza 6	ET	Malowanie klatek schodowych było w 2004 r. Obecnie klatki nie wymagają natychmiastowych remontów.
61	Rozważenie zwiększenia miejsc parkingowych na podwórku przy ul. Brodowicza 6.	Brodowicza 6	ET	Ujęto w planie remontowym. Do wykonania w 2016 r.
64	Pilny remont chodnika.	Mieszkańcy budynku przy ul. Klemensiewiczza 4	ET	Wykonano.
65	Uzupełnienie i wyrównanie zapadniętej części drogi dojazdowej do wiaty ze śmietnikiem.	Klemensiewiczza 4	ET	Wykonano.
66	Naprawa zewnętrznej części elewacji budynku (odpadający tynk).	Klemensiewiczza 4	ET	Ujęto w planie remontowym. Do wykonania w 2016 r.
68.	Położenie nowego chodnika pomiędzy blokami Lotnicza 20 a Lotnicza 22.	Mieszkańcy bud. Lotnicza 20 i 22	ET	Ujęto w planie remontowym. Do wykonania w 2016 r.
69.	Przełożenie kilku płyt pod trzepakiem bloku Lotnicza 22	Lotnicza 20 i 22	ET	Wykonano.
70	Położenie nowego chodnika na odcinku od bloku Lotnicza 8 do ul. Narzymskiego, starsi mieszkańcy mają utrudnione dojście do sklepów i przystanków autobusowych.	Lotnicza 20 i 22	ET	Ujęto w planie remontowym. Do wykonania w 2016 r.
EKONOMICZNE – wnioski w sprawach ekonomicznych				
3	Prowadzenie dla nieruchomości Żytunia 17 odrębnej ewidencji i rozliczeń przychodów i kosztów, ewidencji wpływów i wydatków funduszu konserwacji i remontowego zgodnie z Art. 4.1 pkt. 4 ¹ z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity DZ.U. 2013.1222)	Żytunia 17	KF, KK	Spółdzielnia, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i zasadami polityki rachunkowości prowadzi ewidencje kosztów, przychodów, wpływów i wydatków

22 lipca 2015

				funduszu remontowego oraz konserwacji dla wszystkich budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w tym dla budynku Żytnia 17.
4	Udokumentowanie mieszkańcom ul. Żytnej 17 informacji przekazanej pismem Spółdzielni z dnia 26.01.2015 r. „iż aktualny stan Państwa konta na Funduszu Remontowym na koniec 2014 r. wykazuje zadłużenie w wysokości ponad 211.000 zł”. Na nasze pismo w tej sprawie z dnia 04.05.2015 r. Zarząd nie udzielił odpowiedzi.	Żytnia 17	ET, KC, KF	Wyjaśniono w odpowiedzi z dnia 5.08.2015 r.
5	Terminowe udzielania mieszkańcom odpowiedzi na zgłaszane pytania i wnioski, zgodnie z kpa w ciągu 30 dni.	Żytnia 17		Wszystkie działy do bieżącego stosowania
6	Niewłoczne zawiadanie w trybie art. 288 § 1 kk organów powołanych do ścigania przestępstw, zdarzeń, uszkodzenia mienia na klatkach schodowych budynku i elewacji w celu ustalenia i ukarania sprawców wandalizmów, a w przypadku nie wykrycia sprawców wystąpić do firmy, która ubezpiecza budynek o wypłatę odszkodowania i wykonać naprawę uszkodzeń.	Żytnia 17		We współpracy z mieszkańcami, którzy więcej widzą i wiedzą.
7	Dokonanie weryfikacji zatrudnionych w Spółdzielni pracowników w kierunku zmniejszenia zatrudnienia, które stanowi największą pozycję w kosztach eksploatacji podstawowej Spółdzielni (w 2014 r. zatrudnionych było 49 osób, w tym 27 pracowników umysłowych i 22 na stanowiskach robotniczych).	Żytnia 17	NK	Patrz załącznik
8	Powierzenie prowadzenia rachunku Spółdzielni znanemu i sprawdzonemu bankowi, jakim jest PKO BP S.A. Wyjaśnienie przyczyn decyzji o przeniesieniu rachunku do Banku Poczтового w Bydgoszczy.	Żytnia 17	DK	Od I.2009 r. z uwagi na dostępność placówek pocztowych i prosby mieszkańców dokonano zmiany Banku PKO BP na Bank Pocztowy.

22 lipca 2015

9	Podanie zestawienia przychodów i wydatków funduszu remontowego za ostatnie lata oraz dokładnego stanu konta remontowego na 31 grudnia 2014 r. Zestawienie powinno zawierać też wśród przychodów, kwoty odszkodowań z ubezpieczenia.	Żytnia 17	DK	Wyjaśniono w odpowiedzi z dnia 5.08.2015 r.
11	Udzielenie informacji: jaką sumę wykazuje bilans budynku Żytnia 17 po stronie aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2014 r. – w nawiązaniu do uchwały nr 10.	Żytnia 17	DK	Spółdzielnia nie wykonuje bilansów dla poszczególnych budynków. Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości bilans sporządza się jeden dla całej Spółdzielni. Wg ewidencji kosztów i przychodów wynik za 2014 r. dla budynku Żytnia 17 był ujemny i wyniósł: -18.060,99 zł.
12	Poinformowanie KDM, jaka kwota z pożytków mienia Spółdzielni za rok 2014 (z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni) przypadnie dla członków Spółdzielni z budynku Żytnia 17 (Art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) – w nawiązaniu do uchwały nr 11.	Żytnia 17	DK	Z pożytków mienia Spółdzielni za 2014 r. dla Żytniej 17 przypadła kwota 1.880,64 zł. Zgodnie z uchwałą nr 11 Walnego Zgromadzenia dodatni wynik osiągnięty na pozostałej działalności został przekazany na zasilenie ujemnego wyniku na eksploatacji. Dla budynku Żytnia 17 kwota ta wyniosła 18.060,99 zł.
15	Uzupełniania powstałego deficytu funduszu remontowego budynku Żytnia 17 z funduszu mienia Spółdzielni. Zgodnie z regulaminem funduszu mienia decyzyję w tej sprawie podejmuje Zarząd, ale jej nie podjął, dlaczego ?	Żytnia 17	DK	W 2015 r. z funduszu remontowego mienia Spółdzielni zasilono fundusz remontowy na nieruchomości. Dla budynku przy ul. Żytniej 17 przypadła kwota 28.738,71 zł.

22 lipca 2015

16	<p>Wyjaśnienia następującej pozycji w dostarczonej Komisietowi Domowemu Mieszkańców analizie kosztów za rok 2014: - co oznacza pozycja „amortyzacja” (konto 501-4317-0-1) kwota 1.192,53 zł. Zgodnie z ustawą podatkową zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji i taka pozycja w ogóle nie powinna pojawić się w zestawieniu kosztów, - co wchodzi w koszty stanowiące k.u.p (konto 501-4317-0-73) kwota 205,38 zł. - dlaczego następujące pozycje nie są rozliczane w ramach narzutu kosztów Zarządu (501-4317-0-40) a. Wynagrodzenia prac. umysł. OFP (501-4317-0-13) 8.402,82 zł 237,73 zł. b. BFP umysłowi (501-4317-0-14) c. ZUS składki od pracodawcy (501-4317-0-15) 1.577,28 zł d. Telefony (501-4317-0-6) 5,85 zł e. Odpisy na ZFŚS (501-4317-0-36) 741,95 zł Razem 10.965,63 zł</p>	Żytnia 17	DK	<p>Pozycja „amortyzacja” na kwotę 1.192,53 dotyczy odpisów amortyzacyjnych za 2014 r. na parking przy ul. Żytniej 17. Spółdzielnia nie amortyzuje zasobów mieszkaniowych! Kwota 205,38 zł dotyczy ryczałtów za jazdy lokalne pracowników. Odnosnie pozycji: a, b, c, d, e podane koszty dotyczą pracowników umysłowych Dz. Administracji i Dz. Technicznego. Zgodnie z polityką rachunkowości koszty te zaliczane są bezpośrednio do kosztów „501” Eksploatacja Zasobów Mieszk.</p>
34	<p>Rozliczenie środków zgromadzonych od 1998 r. do końca 2014 roku na tzw. termomodernizację budynków w rozbiciu na budynki i wykonane w nich rodzaje robót termomodernizacyjnych.</p>	Żytnia 17	DK	<p>„Fundusz remontowy – termomodernizacja” za lata 2001-2014 - naliczenia 9.619.893,24 zł. - wydatki 21.668.181,99 zł. W związku z przechowywaniem dokumentów przez 5 lat (zgodnie z przepisami prawa), rozliczenie takie może być wykonane za ten okres.</p>
42	<p>Proszę o rozliczenie kontowe kosztów Zarządu.</p>	Senatorska 25	DK	<p>Podział kosztów Zarządu ustala się miesięcznie na poszczególne działalności w stosunku do jakich pozostają ich przychody w ogólnej kwocie przychodów, zgodnie z ustawą o podatku od osób prawnych i polityki</p>

22 lipca 2015

					rachunkowości Spółdzielni.
48	Szczegółowe przedstawienie robót wykonywanych z zaliczki na konserwację pobieranej w czynszu.	Lotnicza 22	ET, DK		Zainteresowani konkretne dane mogą uzyskać w Dz. Księgowości.
49	Szczegółowe przedstawienie bieżących napraw pokrywanych z wpłat na eksploatację.	Lotnicza 22	ET, DK, EA		Zainteresowani konkretne dane mogą uzyskać w Dz. Księgowości i Dz. Technicznym.
50	Szczegółowe przedstawienie kosztów eksploatacji rozliczanych odrębnie na każdą nieruchomość w zestawieniu miesięcznym.	Lotnicza 22	DK		Realizacja wniosku nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego z powodu dużych kosztów jego realizacji. Zestawienia miesięczne na każdy budynek są dostępne do wglądu w Dz. Księgowości.
63	Zmiana proporcji podziału zysku netto w kolejnych latach, począwszy od rozliczenia za 2015 r. z uwzględnieniem podziału na 2 części, tj. na niedobór z tyt. czynszów (25 %) i funduszu remontowego (75 %).	Olszańska 20	DK		Spółdzielnia przeznacza uzyskany wynik zgodnie z ustawą o SM art. 5 na pokrycie niedoboru na eksploatacji i funduszu remontowego bez podziału procentowego.
ORGANIZACYJNE – wnioski w sprawach organizacyjnych					
13	Udzielenie informacji, jakie zamierzenia są planowane w budynku Żytnia 17 – w nawiązaniu do projektu uchwały nr 4 pkt. 8.	Żytnia 17	NO		Na 2016 r. ujęto w planie remontowym: - regulację instalacji c.o. w budynkach Żytnia 15, 17. - wymianę bram wejściowych do budynku

22 lipca 2015

14	<p>Umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszystkich uchwał Zarządu i Rady Nadzorczej na bieżąco, - planów finansowych z kalkulacją stawek czynszowych, - planów remontów zawierających stan funduszu na budynki, planowane przychody i wydatki, - pełnych sprawozdań rzeczowych i finansowych z działalności Spółdzielni, w tym sprawozdań z realizacji planów remontowych, - pełnych materiałów na Walne Zgromadzenie, - protokołów z lustracji, - informacji o planowanych przetargach (pełnych ofert przetargowych) oraz protokołów komisji przetargowych o ich rozstrzygnięciu. 	Żytnia 17	NO	<p>Na stronie internetowej zamieszczone są n/wym. dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wszystkie plany i sprawozdania. • protokoły Rady Nadzorczej – bez uchwał zawierających dane osobowe. <p>Do tej pory brak decyzji w sprawie umieszczenia protokołów z posiedzeń Zarządu.</p>
19	Narzynskiego 24. Usunięcie podrzuconego na parking „Trabanta”, który stoi tam już kilka lat, niszczyje i zagraża bezpieczeństwu innych samochodów.	Narzynskiego 24	EA	Wrak usunięty.
21	Narzynskiego 24. Poinformowanie nas o rzeczywistej, aktualnej powierzchni działki 7/10.	Narzynskiego 24	EA	Powierzchnia działki nr 7/10 na której posadowiony jest budynek Narzynskiego 24 wynosi 2.466 m ² .
23	Przeniesienie przyszłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „Budynki Rozproszone” w miejsce z łatwym dojazdem i zorganizowanie w dniu wolnym, np. w sobotę. Uzasadnienie: lokalizacja na AWF jest fatalna, z dalekim dojazdem i dojściem, powoduje to, iż wiele starszych osób nie może dojechać twierdząc, że nie wie gdzie to jest, godzina 17 ⁰⁰ to godzina, o której większość osób pracujących kończy pracę lub jest w drodze do domu. Nie każdy dysponuje samochodem lub stać go na taksówki – szczególnie żeby wracać po nocy. Myślę, że w Krakowie jest dość sali dogodnie położonych, a zapłacić za wynajem trzeba wszędzie.	Prądzińskiego 16	NO	Po przeprowadzonym sondażu stwierdzono, że koszty wynajęcia auli np. na Uniwersytecie Rolniczym przy al. 29 Listopada na tych samych warunkach (aula, stoliki, krzesła, nagranie) byłyby znacznie droższe. Ponadto informujemy, że budynki Spółdzielni zlokalizowane są w różnych częściach m. Krakowa i niemożliwe jest wybranie takiego miejsca, aby wszyscy mieli blisko.

22 lipca 2015

24	<p>Prądyńskiego 16. Pozostawienie do dalszego bezpłatnego użytkowania części zabudowanych korytarzy . Uzasadnienie: zabudowa korytarza na III p. budynku przy ul. Prądyńskiego 16 powstała za zgodą Spółdzielni dla poprawy bezpieczeństwa naszych mieszkań w związku z licznymi aktami wandalizmu i kradzieży, które miały miejsce i nadal się zdarzają na terenie bloku. Zabudowa nikomu nie utrudnia poruszania się. Od lat ponosimy koszty remontów i sprzątamy sami oddzielone części. Nikt lokatorów nie poinformował o planach Zarządu względem oddzielonych części korytarza - przedstawiono tylko umowy do natychmiastowego podpisania z bardzo wysoką ceną za 1 m² nie wiadomo jak skalkulowaną i dlatego właśnie taką. Tymczasem to my ponosimy uciążliwości sklepu znajdującego się w pionie naszych mieszkań (hałas rozładunku towarów, wentylatorów, smród ze śmietnika sklepowego, towarzystwo lumpów wzdłuż ogrodzenia), a Spółdzielnia czerpie profity i jeszcze mało. My nie prowadzimy działalności gospodarczej na korytarzu, chcemy tylko bezpieczeństwa.</p>	Prądyńskiego 16	EA i NO	<p>Zabudowy części korytarzy (klatek schodowych) dokonane przez lokatorów muszą być na umowach najmu, które można w razie potrzeby rozwiązać. Inaczej dojdzie do niezaprojektowanego i nieobjętego żadnym pozwoleniem powiększenia mieszkań, a więc niezgodnie z prawem budowlanym. Poza tym jest to zablokowanie drogi ewakuacyjnej poprzez okno na końcu korytarza na wypadek pożaru, zatem jest działaniem przeciwko zdrowiu i życiu mieszkańców.</p> <p>Sprawa (umowy najmu, stawka) zostanie ostatecznie rozstrzygnięta po otrzymaniu opinii z Urzędu Skarbowego.</p>
33	<p>Odwołać członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, którzy sprawują tę funkcję dłużej niż prze kolejne dwie kadencje i dokonać wyborów uzupełniających lub zobowiązać Zarząd do zwołania w tym celu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w ciągu miesiąca.(DZ.U. nr 125 z 2007 r. rozdz.1! Art. 8 pkt. 3 DZ.U. nr 119 brzmienie od 04.12.2012r).</p>	Mieszkańcy budynku Żytnia 17	NO	<p>Wybory członków nowej Rady Nadzorczej odbędą się 17.VI.2016 r.</p>
36	<p>Rozważenie możliwości uzyskania środków na dokończenie termomodernizacji budynku Piekarska 2. Ostateczne ustalenie celów wydatkowania środków poprzedzić konsultacjami z mieszkańcami. Inspiracją powyższego wniosku jest hasło z Internetu : „Środki Unii Europejskiej dla spółdzielczości mieszkaniowej”.</p>	Mieszkańcy budynku przy ul. Piekarskiej 2	NO	<p>Spółdzielnia nie zaciąg kredytów. U nas nie ma zgody na zadłużanie się pod zastaw budynków.</p>

22 lipca 2015

37	Pilne umieszczenie na stronie internetowej kodowanej protokołów z : 1/ posiedzenia Rady Nadzorczej. 2/ posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej. 3/ posiedzenia Zarządu.	Mieszkańcy budynku przy ul. Senatorskiej 25	NO	Realizowane na bieżąco, oprócz protokołów z posiedzeń Zarządu, ze względu na ochronę danych osobowych. Zamieszczono.
38	Pilne zamieszczenie na stronie internetowej planu remontów w układzie rzeczowym.	Senatorska 25	NO	Zamieszczono.
39	Umieścić na stronie internetowej wszystkie dokumenty ogólnie dostępne, sprawozdania.	Senatorska 25	NO	Zamieszczono się sukcesywnie.
40	Pilne zamieszczenie dokumentów dotyczących budynków, stanu technicznego robót wykonywanych w budynkach.	Senatorska 25	NO	Jeśli będzie taka potrzeba i powstaną takie dokumenty.
41	Termin umieszczania dokumentów 3 miesiące - propozycja.	Senatorska 25	NO	Niezrozumiały. Dokumenty powstają sukcesywnie. Czyli do 3 miesięcy po powstaniu?
58	Udoskonalenie strony internetowej i umieszczenie na niej potrzebnych informacji dotyczących mieszkańców, członków Spółdzielni.	Mieszkaniec budynku przy Brodowicza 6	NO	Wykonywane na bieżąco.
59	Umożliwienie odwiedzenia Spółdzielni w godzinach późniejszych do 17 ⁰⁰ 1 raz w tygodniu (1 dzień) chodzi o obsługę interesantów , np. do 18 ⁰⁰ 1 raz w tygodniu.	Brodowicza 6	NO	Przyjmowanie stron jest do 17 ⁰⁰ jeden raz w tygodniu (poniedziałek) i to w zupełności wystarczy.
62	Ograniczenie ilości osób jako Członków Rady Nadzorczej do 5 osób maksymalnie uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynek Rozproszone”, bez względu na zapis w Statucie Spółdzielni, zgodnie z którym ilość Członków Rady Nadzorczej zależy od ilości mieszkańców.	Mieszkańcy budynku przy ul. Olszańskiej 20	NO	W kompetencji Walnego Zgromadzenia przy zmianie statutu Spółdzielni.

22 lipca 2015

INNE – wnioski w pozostałych sprawach

57	Monitoring na zapleczu sklepu z alkoholem.	Lotnicza 8	EL	Monitoring w razie uzasadnionej potrzeby zostanie zamontowany.
67.	Zweryfikowanie czynności osób sprząających bloki i ich otoczenie.	Mieszkańcy budynku Żytnia 17	EA	Zakres czynności dla gospodarzy domów oraz częstotliwość wykonywania określonych zadań ustalone zostały tak, by zapewnić utrzymanie budynków oraz ich otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym.

Ad. wniosku nr 7 (weryfikacja zatrudnionych pracowników Spółdzielni)

Analiza wniosku potwierdziła prawidłową ilość osób zatrudnionych w Spółdzielni w stosunku do wielkości i charakteru zasobów.

Na brak możliwości zmniejszenia zatrudnienia ma wpływ:

- specyfika budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz ich lokalizacja w różnych częściach Krakowa, (zasoby Spółdzielni rozmieszczone są w kilku dzielnicach, często w znacznych odległościach od siebie, np. ul. Głowackiego, ul. Łokietka, czy ul. Józefa. Tylko niewielka część zasobów jest położona obok siebie Spółdzielnia administruje 84 budynkami, w tym 3261 mieszkaniami, pomieszczeniami gospodarczymi i wspólnego użytku. Administruje również pawilonami usługowymi, lokalami użytkowymi, wydzierżawia tereny pod działalność gospodarczą i reklamy z których Spółdzielnia uzyskuje dodatkowe środki obrótowe Spółdzielni,
- starzejące się zasoby, wymagające szczególnego nadzoru (budynki z lat 60) w zakresie bieżącej eksploatacji i bezpieczeństwa,
- konieczność prowadzenia różnorodnych prac budowlanych, remontów i konserwacji wymagających nadzoru i rozliczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ciągłe zmiany przepisów w zakresie prawa budowlanego, prawa spółdzielczego, energetycznego, podatku VAT, dochodowego od osób prawnych i osób fizycznych, ZUS, ochrony danych osobowych, BHP, i P.Poż. i innych,

22 lipca 2015

- wzrost narzuconego przez ustawy i rozporządzenia państwowe prowadzenia obowiązków dodatkowej dokumentacji np. zmiana przepisów w zakresie gospodarowanie odpadami itp.
- specyfika prowadzenia księgowości w spółdzielczości,
- obowiązek rozliczania kosztów na budynki,
- wprowadzenie indywidualnego rozliczania c.o. , wody zimnej i ciepłej,
- pojawianie się nowych zagadnień w Spółdzielni, np. związanych z przekształceniem spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, związanych z wykupem prawa wieczystego użytkowania, obowiązków regulacji gruntów. Zadania te wymagają czasochłonnej czynności, które zlecane na zewnątrz generowałyby znaczny wzrost kosztów,
- wprowadzenie indywidualnych kont członków Spółdzielni online,
- założenie strony internetowej dla członków Spółdzielni, wymaga ciągłej aktualizacji i nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych,
- wprowadzenie poczty elektronicznej dla wszystkich członków Spółdzielni,
- znaczące zwiększenie się ilości spraw bieżących, wynikających z potrzeb lokatorów m.in. z powodu starzejących się zasobów, zmian przepisów w tym korespondencji z Urzędami.

Analiza zatrudnienia na stanowisku gospodarz domów nie wykazała przekroczenia w zatrudnieniu i zapewnienia utrzymania budynków na odpowiednim poziomie sanitarno-porządkowym i estetycznym. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach gospodarzy domów są wynagradzani w zależności od wielkości sprzątanego budynku tj. powierzchni powierzonej do sprzątania liczonej w m². Część budynków zlecana jest do sprzątania przez firmy zewnętrzne lub powierzone jest do sprzątania w ramach umów o świadczenie usług. Spółdzielnia zatrudnia 30 gospodarzy domów na łączną ilość 22 etatów.

Spółdzielnia w celu obniżenia kosztów zatrudnienia stara się o środki przyznawane przez PFRON w związku z zatrudnieniem osób niepełnosprawnych tzw. system dofinansowania do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych. W związku z zatrudnieniem odpowiedniej ilości osób niepełnosprawnych w stosunku do pracowników pełnosprawnych Spółdzielnia nie odprowadza składki na PFRON. Ponadto Spółdzielnia stara się o uzupełnianie zatrudnienia zawierając umowy z Urzędu Pracy o staż.

Reasumując, stan zatrudnienia pracowników w Spółdzielni na bieżącym poziomie zapewnią prawidłową realizację zadań statutowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnią ciągłość eksploatacyjną, co potwierdziły liczne kontrole.

Ad. wniosku nr 25 (wykonanie miejsc postojowych przy ul. Sadowej)
Według „Działu Technicznego” parking przy ul. Sadowej w Krakowie na działce nr 144, która jest w wieczystym użytkowaniu przez SM „Budynki Rozproszone”, może powstać tylko w miejscu istniejącego chodnika dla pieszych na styku z ulicą Sadową.

22 lipca 2015

Chodnik dla pieszych należałoby przesunąć równoległe w głąb działki na odległość 5 m (szerokość parkingu). Szerokość nowego chodnika można by było zmniejszyć do 1,5 m. Kiosk handlowy należy przenieść w głąb skweru. Parking liczyłby 13 miejsc postojowych usytuowanych prostopadle do osi jezdni.

Przed realizacją należy wykonać projekt drogowy i uzyskać pozwolenie na budowę i tylko po uzyskaniu przystąpić do realizacji.

W ramach planowania inwestycji należy rozważyć okoliczność, iż po wykonaniu parkingu będą z niego korzystać klienci sklepów i gabinetu w pawilonie handlowym, a w razie przesunięcia strefy płatnego parkowania parking przejdzie pod Zarząd ZiKIT.

Ad. wniosku nr. 29 (zagospodarować teren przed pawilonami al. 29 Listopada 57 na miejsca postojowe samochodów)

Według Działu Technicznego we wskazanym miejscu nie można sytuować parkingu ze względu na kolizje ruchu pieszego z ruchem samochodowym, w szczególności w najwęższym miejscu jedyne dojazdu między pawilonami. Ruch pieszy w tym miejscu jest dość znaczny (sklepy, pizzeria, biblioteka). Odległość pomiędzy pawilonami w najwęższym miejscu wynosi 6m. Minimalna szerokość ciągów pieszych wynosi 2,4m. Pozostała szerokość – 3,6m jest zbyt wąska aby wykonać dojazd do parkingu, tym bardziej iż dojazd musi być ze spadkiem (różnica poziomów). Sytuowanie wjazdu do parkingu od strony murów oporowych nie jest możliwe, ze względu na brak dojazdu.

Ad. wniosku nr. 44 (wykonać remont ul. Wiśniowej)

Szacunkowy koszt położenia nakładki asfaltowej na ul. Wiśniowej (bez zmian szerokości jezdni, bez wykonania odwodnienia)

Przedmiar robót ul. Wiśniowa

(od ul. Żytniej do ul. Prądyńskiego)

- 1). Jezdnia asfaltowa - 1750 m²
- 2). Krawężnik betonowy drogowy - 460 mb.
- 3). Studzienki i wpusty drogowy - 17 szt.
- 4). Regulacja chodników z kostki brukowej, wjazdów do zsyków, oraz wejść do budynków – 37 m².

Koszty jednostkowe wg oferty firmy wykonawczej:

- frezowanie nawierzchni betonowej wraz z wywozem 1 cm - 4,90 zł/m²
- skropienie nawierzchni betonowej - 4,00 zł/m²
- wykonanie warstwy wyrównawczej asfaltobetonu 1 cm - 11,00 zł/m²
- ułożenie nawierzchni z asfaltobetonu 1 cm - 11,50 zł/m²
- regulacja studzienek i zasów -300,00 zł/szt

22 lipca 2015

- wymiana krawężników - 90,00 zł/m²
- przekładka wykonawcza - 45,00 zł/m²
- warstwa wyrównawcza z kamienia za każde 10 cm - 30,00 zł/m²
- warstwa wyrównawcza z betonu do 15 cm - 125,00 zł/m²

1). Położenie asfalto-betonu o łącznej grubości 8 cm.	
- frezowanie – 3cm.	4.9zł/m ² x 3cm = 14,70 zł/m ²
- skropienie betonu	4,00 zł/m ²
- warstwa wyrównawcza asfalto-betonu o gr. 3cm.	11zł/m ² x 3 = 33,00 zł/m ²
- warstwa nawierzchniowa asfalto-betonu o gr. 5cm	11,5zł/m ² x 5 = 57,50zł/m ²
- dodatek na wyrównanie z kamienia przyjęto 20% x 90 zł/m ²	= 18,00zł/m ²
- dodatek na wyrównanie z betonu przyjęto 10% x 125 zł/m ²	= 12,50zł/m ²

Razem	139,70zł/m ²

- 2). koszt wykonania nakładki na ul. Wiśniowa
 $1750\text{m}^2 \times 139,70\text{zł/m}^2 = 244.475\text{ zł netto} \times 1,23 = \mathbf{300.704,0\text{ zł brutto}}$
- 3). Wymiana krawężnika drogowego
 $460\text{ mb} \times 90\text{zł/mb} = 41.400,0\text{zł netto} \times 1,23 = \mathbf{50.922,0\text{ zł brutto}}$
- 4). Regulacja wpustów i studzienek kanalizacyjnych
 $17\text{ szt.} \times 300,0\text{ zł} = 5.100,0\text{zł netto} \times 1,23 = \mathbf{6.273,0\text{ zł brutto}}$
- 5). Regulacja chodników i wjazdów do zsympów- przekładka wykonawcza
 $37\text{m}^2 \times 45\text{zł/m}^2 = 1.665\text{zł netto} \times 1,23 = \mathbf{2.048,0\text{ zł brutto}}$

Łączny koszt brutto ok. **395.941,00zł** brutto, w tym: 300.704,0 + 50.922,0 + 6.273,0 + 2.048,0 = **359.947 zł brutto** + 10% koszty projektu, koszty nieprzewidziane

Zarząd Spółdzielni

CZŁONEK ZARZĄDU

Halina Haber
Główny Księgowy



PREZES
 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Budowlanych Staszowie
Marian Bryks