

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CENTRUM"
31-465 Kraków, ul. M. Działyńskiego 2
tel. 12 411 75 75, 12 411 94 18
NIP 675-000-58-55

REALIZACJA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW S.M. „CENTRUM”

w dniu 02 czerwca 2017 r.

Lp.	Treść wniosku	Zgłaszający wniosek Nazwisko i imię	Odpowiedzialny	Sposób wykonania
1	2	3	4	5
1.	Wymienić drzwi do suszarni, a także do schowków pod schodami – razem 14 szt.	ul. Brodowicza 5A	ET	Do wykonania w 2018 roku.
2	Wymienić w suszarni w IV klatce budynku grzejnik starej generacji na grzejnik żebrowany takiego typu jak w mieszkaniach, z możliwością regulacji pokrętelem. Obecny grzejnik powoduje wysoką temperaturę w suszarni, a tym samym podwyższa koszty ogrzewania. Jeżeli takie grzejniki są w pozostałych suszarniach budynków 5 i 5A, również należy je wymienić.	ul. Brodowicza 5A	ET	Założono zawory termosta- tyczne z głowicami do regulacji temperatury. Uzgodniono z Wnioskodawcą, że grzejniki nie będą wymieniane.
3	Wymienić okna w suszarniach w budynku Brodowicza 5 i 5a. Obecne mają prawie 50 lat, są nieszczelne i brak jest możliwości ich otwierania w okresie letnim.	ul. Brodowicza 5A	ET	Do realizacji w 2018 r.
4.	Usunąć z IV klatki schodowej budynku Brodowicza 5A grzejnik pomiędzy parterem a I piętrem. Klatka schodowa jest dostatecznie dogrzana kaloryferem przy drzwiach wejściowych. Drugi kaloryfer powoduje zbyt wysoką temperaturę na klatce schodowej, co z kolei skutkuje otwieraniem okien przez mieszkańców. W efekcie rosną koszty ogrzewania dzielone kluczem na wszystkich mieszkańców.	ul. Brodowicza 5A	ET	W uzgodnieniu z Wnioskodawcą wyłączone grzejniki z ogrzewania.
5.	Wydłużyć daszki na drzwiach w budynkach Brodowicza 5 i 5A. Obecne są zbyt krótkie i w czasie opadów deszczu przy otwieraniu drzwi do klatki schodowej leje się woda.	ul. Brodowicza 5A	ET	Do realizacji w 2018 r.

Koralski

6.	Przyznać gospodarzom domów dodatek za noszenie wody do mycia klatek schodowych na wyższe piętra, tam gdzie nie ma wind /waga wiadra z wodą to ok. 10 kg/. Jest to duży i dodatkowy wysiłek związany z utrzymaniem czystości w budynkach.	ul. Brodowicza 5A	NK+EA	Zmianę do Regulaminu Systemu Wynagradzania wprowadzono aneksem.
7.	Założyć z powrotem drzwi metalowe przeszklone wraz z boczną obudową łączące holl z klatką schodową, wewnątrz na parterze budynku Żytnia 17.	ul. Żytnia 17	ET+ EA	Wykonano.
8.	<p>Plan rzeczowo-finansowy remontów na 2017 r. zawiera w poz. XII „Żytnia 15 -17, Wiśniowa 14, 16, 18, 20 - remont drogi - finansowanie z funduszu remontowego mienia Spółdzielni. planowany koszt 500.000,00 zł</p> <p>Środki z w/wym. funduszu zgodnie z § 7 pkt. 3 mogą być przeznaczone wyłącznie na zasilenie funduszu remontowego danej nieruchomości czyli budynku, a nie na budowę drogi, która aktualnie trwa.</p> <p>Jak wynika z porządku obrad WZCz w dniu 02.06.2017 r. budowana ze środków należących do członków Spółdzielni droga położona na działce nr 1090/2 ma zostać przekazana do UMK w wieczyste użytkowanie. /W tym roku ma nastąpić zmiana ustawy o wieczystym użytkowaniu gruntów/</p> <p>W ten sposób z naruszeniem prawa środki finansowe członków zostaną wprowadzone na zewnątrz i to w wyniku kuriozalnych decyzji Zarządu z dnia 03.01.2017 r. i Rady Nadzorczej Spółdzielni jednomyślnie z dnia 30.01.2017 r. a następnie planowanej uchwały Walnego Zgromadzenia. Nie ma zgody na utratę 500.000,00 zł na budowę drogi.</p>	ul. Żytnia 17	ET	<p>Remont (a nie budowa) drogi sfinansowano zgodnie z celami funduszu remontowego mienia Spółdzielni, wymienionymi w regulaminie funduszu remontowego. Z drogi korzystają przede wszystkim członkowie i lokatorzy S. M. „CENTRUM” zamieszkali w budynku przy ul. Żytniej i Wiśniowej,</p> <p>Remont drogi był celowy i bardzo potrzebny.</p>
9.	Zarząd i Rada Nadzorcza winny podjąć skuteczne działania w ZIKiT, UMK i III Dzielnicy /np. z funduszy unijnych/ w celu odzyskania środków z FRM Spółdzielni, które zaangażowane zostaną na budowę drogi na działce nr 1090/2.	ul. Żytnia 17	ET	Działka nr 1090/2 jest we władaniu Spółdzielni na podstawie umowy wieczystego użytkowania.
10.	Wstrzymać przekazanie działki nr 1090/2 do czasu sfinansowania budowy drogi przez UMK.	ul. Żytnia 17	ET	Przekazanie działki nr 12090/2 UMK nie jest i nie może być w najbliższym czasie zrealizowane.

3

11.	<p>Oddać do Wydziału Skarbu Miasta UMK te działki, które obejmują pasy drogowe w aktualnym stanie, nie po wybudowaniu ze środków Spółdzielni.</p>	ul. Żytnia 17	EL	UMK nie jest zainteresowany przejmowaniem dróg własnych Spółdzielni.
12.	<p>Wykreślić z Regulaminu funduszu remontowego § 5 wprowadzony przez poprzednią Radę a traktujący o gromadzeniu celowych środków finansowych tj: na wymianę dźwigów osobowych. Remont i wymiana dźwigów od zawsze finansowana była i powinna być z funduszu remontowego, a zbieranie dodatkowych środków świadczy o złej gospodarce tym funduszem.</p> <p>Gromadzone od kilku lat środki na dźwigi oscylują wokół kosztów nowych. W tej sytuacji ewentualna konieczność wymiany dźwigu w budynkach jest już zabezpieczona, a dalsze zbieranie do końca życia na rzecz przyszłych pokoleń mieszkańców, nieuzasadnione.</p>	ul. Żytnia 17	ET	<p>Fundusz celowy na wymianę dźwigów został wyodrębniony po to, aby składka mogła być pobierana tylko od właścicieli mieszkań zamieszkałych w budynkach wyposażonych w dźwigi. Kwota zbierana ze składki na wymianę dźwigu w danym budynku zostanie zebrana po ok. 35 latach, tj. po okresie żywotności dźwigu.</p>
13.	<p>Zarząd powinien planować koszty mediów /c.o., wody/ w oparciu o rzeczywiste koszty z roku minionego. Zawyżanie planowanych kosztów /np. o 0,20 zł/m²/ jest nieuprawnione i sprzeczne z zarabianiem przez Spółdzielnię na środkach nienależnych będących własnością członków, a znajdujących się na % rachunku bankowym, a co narusza ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.</p>	ul. Żytnia 17	DK	<p>Zarząd planuje koszty dostawy mediów w oparciu o koszty roku poprzedniego.</p>
14.	<p>Uzupełnić Regulamin porządku domowego o zasady korzystania przez mieszkańców z ogródków przed budynkami w tym uregulowanie kwestii zajmowania przez mieszkańców parteru przedmiotowych ogródków do własnych celów, sposobu ich zagospodarowywania i ogradzania. Ogradzanie w sposób trwały narusza prawa współwłasności do terenu wszystkich mieszkańców danego budynku.</p>	ul. Żytnia 17	EA	<p>Pielęgnacja ogródków przez mieszkańców parterów nie narusza praw do terenów pozostałych mieszkańców.</p>
15.	<p>Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej zamieszczane na stronie internetowej winny zawierać nie tylko datę i inicjały członka wnoszącego skargę, wniosek czy odwołanie, ale określenie rodzaju wniesionej sprawy i sposobu jej załatwienia przez Radę Nadzorczą. Ukrywanie tych danych przez Radę przed członkami Spółdzielni jest niezrozumiałe.</p> <p>Członkowie Spółdzielni powinni mieć możliwość bieżącej informacji o problemach w Spółdzielni i o pracy Rady Nadzorczej.</p>	ul. Żytnia 17	NO	<p>Anonimizacja danych osobowych jest wymagana ustawą o ochronie danych osobowych.</p>

4

16.	Wprowadzić na stronie internetowej protokoły z posiedzeń Zarządu.	ul. Żytunia 17	NO	Większość spraw rozpatrywanych przez Zarząd jest natury osobistej Członków lub pracowników, w związku z czym nie można ich podawać do wiadomości ogółu członków Spółdzielni.
17.	Wprowadzić do porządku obrad WZCz punkt: ustalanie ryczału za posiedzenia Członkom Rady Nadzorczej, aby ich wysokość można było korygować w górę lub w dół, w zależności od wyników pracy Rady Nadzorczej, pamiętając, że praca w Radzie to przede wszystkim praca społeczna i szczyt, a dieta czy ryczałt to symboliczna rekompensata, a jej wysokość ogranicza ustawa do wysokości najniższego wynagrodzenia w 2002 roku. I ten zapis jest aktualny nadal.	ul. Żytunia 17	NO	Wysokość ryczałów dla członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach ustalona w Regulaminie Rady Nadzorczej, zgodnie z zapisami w tej sprawie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
18.	Organizować Walne Zgromadzenie w pobliżu największej ilości budynków Spółdzielni, a nie jak od kilku lat na AWF-je znacznie odległym i uniemożliwiając tym samym już w założeniu obecność większości członkom w senioralnym wieku.	ul. Żytunia 17	NO	AWF jest ze względu na usytuowanie zasobów S.M. „CENTRUM” optymalnym miejscem na organizację Walnych Zgromadzeń, choć Zarząd nie wyklucza innych lokalizacji.
19.	Wyjaśnić rozbieżność w planowaniu remontów na 2016 r. a faktycznym wykonaniu i sfinansowaniu: - w planie na 2016 r. była wymiana bramy wejściowej w budynku Żytunia 17 na kwotę 5.500,00 zł. Planu nie wykonano, ale poniesiono koszty w wysokości 3.744,36 zł. Poza planem sfinansowano naprawę schodów wejściowych na kwotę 2.789,95 zł. Schodów wejściowych do klatki nie naprawiono. Z KWS wynika, że większość prac remontowych była nieplanowana. Dłaczego?	ul. Żytunia 17	ET	W 2016 r. wykonano n/wym. roboty: 1/ poszerzenie ul. Wiśniowej – 8.200,00 zł 2/ remont schodów zewnętrznych do mieszkania nr 101 – 2.789,95 zł 3/ wykonanie regulacji hydraulicznej – 69.500,00 zł 4/ malowanie parteru klatki schodowej – 4.996,67 zł 5/ czyszczenie i płukanie instalacji c.o. – 5.232,60 zł

20.	Wykonać remont drogi i nawierzchnie asfaltową. Droga od 40 lat nie remontowana, kocie łby i wystające studzienki zagrażają bezpieczeństwu użytkowników. W związku z powyższym prosimy o pilną interwencję w przedmiotowej sprawie w Radzie III dzielnicy i u Zarządcy drogi.	ul. Klemensiewicza 4	ET	Spółdzielnia wystąpi z pismem do ZIKiT i do Rady III Dzielnicy o wykonanie remontu drogi.
21.	Docieplić stropodachy, na podstawie zgłoszeń mieszkańców IV pięter budynku przy ul. Klemensiewicza 4. W okresie zimowym następuje duża strata ciepła ze względu na brak ocieplenia oraz pustą przestrzeń pomiędzy stropo-dachem. Przekłada się to na konieczność znacznych dopłat do c.o. w sezonie grzewczym.	ul. Klemensiewicza 4	ET	Propozycja zostanie rozważona przy konstrukcji planu remontowego na 2018 r.
22.	Wyremontować parking oraz usunąć wystające cypelki/, są zbędne, a samochody i tak na nich nie parkują/.	ul. Brogi 40	ET	Propozycja zostanie rozważona przy konstrukcji planu remontowego na 2018 r.
23.	Wymalować pasy na parkingu oznaczające miejsce parkowania.	ul. Brogi 40	ET	Do realizacji w 2018 r.
24.	Wymienić altanę śmietnikową przy IV – V klatce budynku.	ul. Brogi 40	ET	Budowa nowej altany wiąże się ze zmianą lokalizacji, na co kilka lat temu mieszkańcy nie wyrazili zgody. Można wyremontować istniejącą altanę śmietnikową.
25.	Ustawić ławki przy klombie kwiatowym od tyłu bloku.	ul. Brogi 40	EA	Do realizacji na wiosnę w 2018 r.
26.	Ustawić przynajmniej dwa pojemniki na odpady zwierząt.	ul. Brogi 40	EA	Nie ma potrzeby. Psie odchody, za zgodą SANEPIDU można umieszczać w okolicznych koszach na śmieci.

27.	Częściej kosić trawniki oraz ścinać żywopłot. Do dnia dzisiejszego koszenie było 1 raz, a żywopłot nie był w ogóle ścinany. Wygląd wokół bloku świadczy nie o mieszkańcach budynku, ale o Zarządzie Spółdzielni.	ul. Brogi 40	EA	Spółdzielnia w każdym roku zleca 4-krotne koszenie trawy.
28.	Zlikwidować piecyki gazowe w mieszkaniach budynku i w to miejsce zainstalować ciepłą wodę z MPEC.	ul. Brogi 40	ET	Do rozważenia po doprowadzeniu do budynku przez MPEC sieci ciepłowniczej wysokich parametrów.
29.	Pilnie wykonać zalecenia po przeglądach stanu technicznego z roku 2010 i 2015 budynku przy ul. Senatorskiej 25.	ul. Senatorska 25	ET	Zalecenia wykonywane na bieżąco.
30.	Pilnie wykonać modernizację klatki schodowej z wejściem do przewiązki. Poobijane stopnie schodów zwłaszcza na parterze, popękane spoczniki, łuszcząca się lamperia i brud. Stan posadzki jest w stanie krytycznym, powierzchniowe wżery i głębokie pęknięcia. Niemożliwe jest usunięcie brudu. W budynku mieszkają osoby starsze i niepełnosprawne. Dostosować klatki przy remoncie do aktualnych przepisów w miarę możliwości.	ul. Senatorska 25	ET	Do wykonania w terminie późniejszym. Obecnie wykonano remont nawierzchni terenu przez budynkiem Senatorska 25.
31.	Wykonać akcję ofertową /zapytanie ofertowe/ przed wyborem firmy badającej sprawozdanie finansowe.	ul. Senatorska 25	DK	Wykonano. Zaproszenie ofertowe na badanie bilansu Spółdzielni za 2017 r. zamieszczono w gazecie „Dziennik Polski” oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
32.	Pilnie opracować Regulamin wynagradzania Członków Zarządu i regulaminu wynagradzania pracowników, ze szczególnym uregulowaniem odpraw emerytalnych i jubileuszowych (stosować Prawo pracy).	ul. Senatorska 25	NO	Obowiązujące Regulaminy są aktualne i dostosowane do przepisów Kodeksu Pracy. Ewentualne zmiany po zmianie kodeksu Pracy.

Kraków, dnia 19.02.2018 r.

Wiceprezes Zarządu
SM „SEPTAKUM”
mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„SEPTAKUM”
Inż. Józef Michura