

WNIOSKI ZŁOŻONE NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW LWSM „WRZESZCZ” W DNIU 14.06.2023r.

Ip.	wniosek w sprawie:	Do realizacji
1.	Czyszczenie rynien z obu stron budynku. Sprawdzenie elewacji na wysokości III piętra (front budynku) elewacja popękiała i może dojść do odpadnięcia i spowodowania wypadku.	-Czyszczenie rynien zostanie zlecone firmie dekarskiej. - Elewacja zostanie sprawdzona w trakcie przeglądu 5 - letniego
2.	Przeniesienie licznika i zaworu głównego wody z piwnicy nr 13 na korytarz piwniczny. Obecne usytuowanie nie umożliwia w pełni korzystania z piwnicy lokatorom lokalu nr 13.	Licznik i zawór główny należą do Gdańskich Wodociągów - zgodnie z oświadczeniem dostawcy z 2019 r. nie można przenieść tych urządzeń.
3.	Podjęcia działań prawidłowej dostawy ciepłej wody do mieszkań w klatce E w budynku Mickiewicza 18. W chwili obecnej temperatura ciepłej wody na wylewce w kuchniach i łazienkach jest poniżej normy i przepisów obowiązujących.	Inspektor ds. robót sanitarnych ustali przyczynę problemów
4.	Bieżącego informowania członków spółdzielni zamieszkałych w budynku przy ul. Mickiewicza 18 o postępach w prowadzeniu sprawy sądowej w temacie dojazdu do posesji Mickiewicza 18 z ulicy Zbyszka z Bogdańca.	Sprawa sądowa wciąż się toczy. Sąd nie wydał jeszcze ostatecznego orzeczenia.
5.	Wnoszę o wymianę drzwi zewnętrznych (wejściowych do klatki schodowej) przy Batorego 35 klatka B. Drzwi są b. stare, żelazne i pordzewiałe. Wszystkie klatki oprócz 35A i B, mają nowe drzwi.	Nowe drzwi ujęto w planie na 2024 i będą przedmiotem negocjacji w lutym 2024
6.	Identyfikatorów na samochód dlaczego ci co wynajmują mieszkania a ja mieszkając 56 lat na osiedlu nie mogę otrzymać a mam mamę chorą i córka przyjeżdża aby pójść z nią do lekarza. Źle są przycinane krzaki. Proszę o wymianę domofonów bo niestety stare nie działają. I prośbą u to żeby Prezes Spółdzielni napisał pismo do szkoły III Liceum o prośbę, żeby uczniowie nie chodzili przez nasze podwórko bo zaśmiejają, krzyczą i przeklinają. Dziękuję.	1. Identyfikatory dla osób opiekujących się osobami starszymi są wydawane za zgodą Zarządu Spółdzielni po złożeniu wniosku o ich wydanie. W naszych dokumentach brak złożonego wniosku w/w sprawie. 2. Krzewy na terenie Spółdzielni przycinane są przez pracownika posiadające odpowiednie kwalifikacje 3. Wymiana domofonów następuje na pisemny wniosek mieszkańców, wraz z załączoną zgodą na pokrycie kosztów jego wymiany. 4. Przejścia przy budynku Batorego 35 jest oznaczone jako teren prywatny i nie ma możliwości ograniczenia ruchu pieszego.
7.	Przeprowadzenia generalnego remontu klatki schodowej (tzw. części	Ostatnie malowanie klatki miało miejsce w 2007 r. – kolejne

	wspólnej) oraz kapitalnego remontu windy. Obecnie klatka i winda wyglądają jak w budynku do rozbiórki. Konieczne jest uzupełnienie tynków, malowanie, wymiana balustrad, instalacja nowej nowoczesnej windy, wymiana drzwi wejściowych do bloku. W przedmiotowej sprawie złożone zostanie pismo wraz z podpisami mieszkańców.	kompleksowe ujęto w planie potrzeb . Z uwagi na wysokie koszty wymiany dźwigu planowana jest modernizacja sterowania Drzwi zewnętrzne na wniosek mieszkańców zostały wymienione 23.05.2019 r.
8.	Docieplenia szczytów wieżowców na Czterobloku. Malowanie parterów wszystkich budynków 10 piętrowych i wyższych co najmniej co 10 lat.	Docieplenie wszystkich szczytów (pierwotne docieplenie metodą ciężką) ujęto w planie potrzeb po 2024 r. natomiast malowanie parterów jest w planie na 2024 – negocjacje w lutym 2024
9.	Proszę podać podstawę prawną z Prawa spółdzielczego lub o Prawa o spółdzielniach mieszkaniowych wymagającą ode mnie spełnienia wymogu wg. proponowanej do statutu Sp-ni z dnia 14.06.2023 nr 15 dotyczącej treści par. 100 ust 1pkt.14	Podstawą ustawową jest przede wszystkim art. 8 (3) par. 1 ust. z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli ustawa dopuszcza podział walnego zgromadzenia na części to rodzi konieczność stworzenia kryteriów podziału członków na poszczególne części walnego tak aby każdy członek brał udział i głosował tylko na jednym z nich (jest jeden stosunek członkostwa niezależnie od liczby tytułów prawnych do lokali). Ustawa nie zakazuje by kryterium podziału stanowiły jednostki administracyjne (terytorialne) spółdzielni pozostawiając to materii statutowej (art. 5 par. 1 pkt 6) i 7) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze).
10.	Sama koperta namalowana nic nie daje samochodu jak stały tak stawiają w tym miejscu. Straż Miejska wytłumaczyła mi, że na tej kopercie namalować znak zakazu parkowania.	Dn. 17.XI.2023r został zmieniony znak na wjeździe na V zad. Osiedla Niedźwiednik na STREFĘ RUCHU. W związku z powyższym Straż Miejska może egzekwować mandatami, pouczeniami nieprawidłowe parkowanie itp. Znak poziomy o symbolu P-21 „powierzchnia wyłączona” oznacza powierzchnię drogi na którą wjazd i zatrzymywanie są zabronione PAR. 90 ust.5 Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw wewnętrznych i Administracji w sprawie
11.	Ponawiam już na 3 zebraniu Walnego Zgromadzenia, że w bloku Górska 51A położyć płytki na parterze (jest peerelowskie lastryko).Wiem, że w blokach wszystkich są światła wchodzis i się zapala światło w bloku jw. klatka 51A szukasz po ciemku kontaktu.	Płytki na parterze zostaną wykonane jako robota dodatkowa w planie 2024 wraz z montażem oświetlenia z czujką .
12.	Wysyłania informacji o odbywających się Walnych Zgromadzeniach Spółdzielców i innych zbiorowych zebraniach Spółdzielców na email tym samym kanałem komunikacji, co np. informacje o opłatach. Z tym samym lub większym wyprzedzeniem, co umieszczenie informacji w skrzynkach	Sposób powiadamiania członków Spółdzielni o odbywającym się Walnym Zgromadzeniu jest ściśle określony w statucie w §3 pkt.5.

	<p>pocztowych Spółdzielców.</p> <p>Utworzenie strony internetowej Facebook Spółdzielni oraz umieszczanie informacji o tych spotkaniach także tam.</p>	
13.	<p>Utworzenia w ramach Rady Nadzorczej (np. komisja techniczna) corocznego obowiązku kontroli spółdzielczych placów zabaw dla dzieci. Kontrole powinny być osobiste (wybrani radni w ramach rejonów Niedźwiednik, Wrzeszcz Dolny, Wrzeszcz Górny).</p> <p>Kontrole powinny kończyć się pisemnym protokołem opisującym stan techniczny obiektów i ogrodzenia oraz rekomendacjami i priorytetem zmian w ramach danego placu zabaw. Protokół powinien być dostępny do wglądu dla Spółdzielców (tak jak sprawozdania z posiedzeń Rady Nadzorczej).</p>	<p>Rada Nadzorcza wystąpiła do Spółdzielni w celu wyjaśnienia kwestii poruszonych tematów.</p> <p>W zakresie obowiązków administratorów jest prowadzenie kontroli placów zabaw.</p>
14.	<p>Rada Nadzorcza: najpóźniej do końca bieżącego roku rozdzielić funkcje Prezesa Zarządu i Głównego Księgowego.</p>	<p>Funkcje Prezesa Zarządu i Głównego Księgowego zostały rozdzielone.</p>
15.	<p>Rada Nadzorcza: najpóźniej do końca bieżącego roku w trakcie posiedzenia plenarnego, po wprowadzeniu tematu do porządku obrad, przeprowadzić analizę i pogłębioną dyskusję na temat wysokości sprawiedliwych wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej pobieranych z tytułu prac na rzecz Spółdzielni i wnioski podać do wiadomości jej członków (na stronie internetowej).</p>	<p>Rada Nadzorcza przygotowała propozycję obniżenia wynagrodzenia oraz zmniejszenia liczby członków RN. Projekt uchwały zostanie przedstawiony na WZ w czerwcu 2024 r.</p>
16.	<p>Dyscyplinarne zwolnienie kadrowej i Prezes Wireńskiej za naginanie prawa pracy celem bezpodstawnego zwalniania pracownika, bezsensowna zgoda na przeciąganie procesów sądowych podwyższających koszty, co spowodowało straty dla Spółdzielni.</p> <p>Obciążenie finansowe wszystkimi poniesionymi kosztami w/w osoby.</p> <p>Zwolnienie mecenasa Maślaka nie rozwiązuje problemu on tylko wykonywał polecenia Zarządu.</p>	<p>Pani Barbara Wireńska nie sprawuje już stanowiska Prezesa Spółdzielni. Umowa na obsługę prawną z Panem mecenasem Maślakiem została rozwiązana.</p>
17.	<p>Uzasadnienie zatrudnienia inspektora nadzoru robót sanitarnych na cały etat</p> <p>do końca 2021 r. - ¼ etatu</p> <p>od 01.01.2022 r. - ½ etatu</p> <p>od 01.12.2023 r. – cały etat.</p> <p>Zakres prac remontowych nie uległ zwiększeniu. Roboty do wykonania na ten rok to kwota tylko 280.000,- zł brutto z tego 110.000,- zł brutto na przeglądy.</p> <p>Jaka była zasadność zwiększenia etatu z ¼ na cały.</p>	<p>Sprawy kadrowe są w gestii Zarządu -podyktowane wysoką awaryjnością starej sieci gazowej i wod.kan.</p>

18.	Dotacji unijnych. Ile razy Sp-nia występowała o dotacje unijne? Np. na docieplenie ścian bocznych stropodachów, wymianę okien czy drzwi zewnętrznych, modernizację instalacji elektrycznej polegającej na wymianie opraw na energooszczędne oraz montaż fotowoltaiki (instalacji PV) ? Jeżeli nie, to żądam szczegółowego wyjaśnienia dlaczego.	SM corocznie realizuje przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej i otrzymuje dofinansowanie w ramach Białych Certyfikatów.
19.	Sp-nia nie czyni żadnych kroków w sprawie dzików . W chwili obecnej na wieczornym spacerze nie można czuć się bezpiecznie. Gdy na osiedlu była odłownia, złapanych było ponad 120 dzików.	Jest zgłaszany problem z wzmożonym bytowaniem dzików na osiedlu Niedźwiednik pisemnie, telefonicznie do: Centrum Zarządzania Kryzysowego w Gdańsku / Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w Gdańsku, Nadleśnictwa Gdańsk. Przeprowadzona została duża akcja edukacyjna dla mieszkańców : ulotki, plakaty, tablice na wiatkach śmietnikowych dotyczące postępowania z dzikami. Śmietniki zostają sukcesywnie zabezpieczane specjalnymi czapami przeciw dzikim zwierzętom.
20.	Egzekwowanie porządku na klatkach schodowych. Mieszkańcy często wystawiają na korytarze w częściach wspólnych meble i inne przedmioty. Jest to niezgodne z reg. Sp-ni i ppoż.	Na bieżąco usuwane są tego typu przedmioty po wywieszeniu stosownego ogłoszenia.
21.	Udostępnienia mieszkańcom bloku przy ul. Leśna Góra 8 pomieszczenia po byłej wózkarni, która została odebrana na rzecz kantorka dla osoby sprzątajacej. Pomieszczenie to niezbędne jest mieszkańcom naszego blok aby można było tam trzymać rowery mieszkańców. Miejsce przypisane na kantorek zapewne znajdzie się w innym miejscu naszego bloku. Jeśli pomieszczenie jest wynajmowane proszę o informację na jakich warunkach i czyja zgodą.	Pomieszczenie które zajmuje Gospodarz domu w bloku L.Góra 8 –jest jedynym pomieszczeniem do dyspozycji tej osoby od wielu lat. Nie jest nikomu wynajmowane. W Państwa bloku jest na ostatnim piętrze duża suszarnia po przeniesieniu tam Gosp. domu (odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni) byłaby możliwość utworzenia pomieszczenia na wózki i rowery w piwnicy. Nie ma w chwili obecnej możliwości przeniesienia Gosp. domu w inne odpowiednie miejsce na L. Góra 8, L.Góra 5 a,b.
22.	Ocieplenie ścian szczytowych przy ul. Leśna Góra 8. Ściany szczytowe budynku nie są ocieplone od 30 lat.	Docieplenie szczytów w planie potrzeb po 2024

23.	Nie wyrażam zgody na nepotyzm Spółdzielni. Nie zgadzamy się, żeby Pani Prezes zatrudniała swoją rodzinę	Pani Prezes Barbara Wireńska nie jest już pracownikiem Spółdzielni.
24.	1) Dotacji unijnych. Czy Spółdzielnia wystąpiła o dotacje unijne na docieplenie szczytów (ściany bocznej). 2) Wymiana okien – proszę o otwarcie listy dotacje są w zasięgu. 3) W budynku nr 8 - na parterze światło nad skrzynkami pali się całą dobę – naprawa instalacji kłania się – to my płacimy za prąd.	1- Spółdzielnia korzysta z tzw .Białych Certyfikatów. 2- lista okienna nie została ponownie otwarta (głosowanie na poprzednim Walnym Zebraniu) 3- Naprawiono lampę po zgłoszeniu.
25.	Dlaczego Spółdzielnia odpowiada na pisma po 8 miesiącach – w lakoniczny sposób np. pismo z dnia 18.05.2023 . W sprawie dezynfekcji śmietnika – do tej pory nie doczekałam się wykonania zadania.	Dezynfekcja pomieszczeń zsypowych – (miejsca gromadzenia odpadów) jest wykonywana na polecenie Administracji przez firmę Lireco. W okresie 06.2023r-12.2023r została wykonana pięciokrotnie.
26.	Umycia elewacji ściany szczególnie północnej budynku przy ul. Trawki.	Planujemy mycie elewacji północnej po wcześniejszej ocenie stanu podłoża
27.	Wnoszę o ustawienie urządzeń do wykonywania ćwiczeń siłowych między blokiem przy ul. Leśna Góra 25 i 27B. Wnioskuje swoją prośbę tym, że jest to doskonały teren i miejsce na tego typu urządzenia których nie ma w pobliżu części dolnego osiedla.	Decyzja pozostaje w gestii Zarządu Spółdzielni i jest uzależniona od budżetu finansowego.
28.	Wnoszę o dostawienie podjazdu dla wózków i wózków inwalidzkich, rowerów, służb medycznych itp. W bloku przy ul. Leśna Góra 25 z bezpośrednim dostępem do kondygnacji parterowej na której znajdują się windy umożliwiające dotarcie na osiem kondygnacji, jak to jest wykonane przy ul. Góralskiej blok 65 klatka B, 1) Podjazd który obecnie jest tylko po części spełnia normy prawa budowlanego o dostępie dla osób niepełnosprawnych do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego, przy wysokości pochylni: a) do 0,15 m - 15% /10% b) do 0,5 m - 8% / 8% c) ponad 0,5m*) - 6% / 8%	Podjazd – pochylnia w budynku Góralska 65 kl. B została wykonana na wniosek trzech osób niepełnosprawnych i sfinansowania z ich środków własnych oraz dofinansowania z PFRON. Analogiczne rozwiązanie (droga ewakuacyjna) będzie możliwe po uzyskaniu dofinansowania przez zainteresowane osoby niepełnosprawne budynku Leśna Góra 25.

O ile zamontowanie pochylni zewnętrznej obok schodów nie stanowi aż takiego problemu, to stwarza to konstrukcja umiejscowiona bezpośrednio na schodach wewnątrz budynku. Nie na każdych można go wykonać. Jest to podyktowane przede wszystkim względami bezpieczeństwa, gdyż pochylnia nie może blokować ewentualnej drogi ewakuacyjnej. W takim przypadku minimalna szerokość użytkowa schodów w ciągu pieszym powinna wynosić 1,2 m, a to oznacza, że schody, na których można zamontować podjazd muszą mieć minimum 2,4 m szerokości i spadku pkt.1 ppkt. C

2) par. 238 wymóg co najmniej dwóch wyjść ewakuacyjnych

Dz.U.2022.0.1225 tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wykorzystując, iż trwa remont bloku proponuję wykonanie podjazdu dla wózków i osób niepełnosprawnych, a jednocześnie spełnienie wymogów p.poż (przeciwpożarowych).

Pomieszczenie (budynek) powinno mieć co najmniej dwa wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o co najmniej 5 m w przypadkach, gdy:

- a) jest przeznaczone do jednoczesnego przebywania w nim ludzi na stałe w strefie pożarowej ZL – (zagrożenie ludzi).

Budynek zalicza się do strefy ZL-IV i nie posiada drugiego wyjścia ewakuacyjnego.

Wyjaśnienie

ZL IV – to budynki typowo mieszkalne - jednorodzinne i wielorodzinne, a więc zarówno pojedyncze domy, jak i duże bloki mieszkalne.

- 3) Wnioskuje także o wyznaczenie drogi ewakuacyjnej z kondygnacji na zewnątrz bloku – w obecnej chwili brak.
- 4) Szkic poglądowy wyjścia ewakuacyjnego (podjazdu).