

WNIOSKI ZŁOŻONE NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW LWSM „WRZESZCZ” W DNIU 27.06.2024 r.

Ip.	wniosek w sprawie:	sposób realizacji
1.	Terminu na odpowiedź na zgłoszenia mailowe. Wnoszę o to, aby ustalić czas, w jakim najpóźniej może wpłynąć odpowiedź na maile wysyłane do Spółdzielni. Propozycja to 14 dni kalendarzowych. Jeśli sprawa wymaga zagłębienia się w temat to powinna być przynajmniej odpowiedź z informacją o wydłużonym czasie oczekiwania.	Prezes Zarządu zobowiązał pracowników do udzielania odpowiedzi na pisma i e-maile w ciągu 21 dni, jeżeli sprawa wymaga dłuższego czasu na rozpatrzenie należy powiadomić o tym nadawcę pisma.
2.	Skąd są wzięte finanse na tak kosztowną inwestycję jak zerwanie starej izolacji budynku Lelewela 17A i wykonanie nowej w kwocie około miliona zł. przy takich brakach finansowych Spółdzielni, gdzie są bardzo ważne wydatki.	Docieplenie budynku Lelewela 17A zostało wpisane do planu remontów na rok 2022, a Rada Nadzorcza zatwierdziła go Uchwałą nr 23/21. Finansowanie nastąpiło z funduszu remontowego.
3.	Wymiany wodomierza w mieszkaniu, stwierdzono poluzowany element pod wodomierzem i odmówiono wymiany. Dział techniczny powiadomiony, brak reakcji. Czy możliwe jest z funduszu remontowego utworzenia konta bankowego dla lokali budynku Danusi 4a?	Konserwatorzy z AOWG na bieżąco kontrolują prawidłowość działania wskazanego wodomierza. Nie ma możliwości założenia odrębnego rachunku bankowego na wpłaty funduszu remontowego, z powodu zbyt wysokich kosztów obsługi bankowej.
4.	Poprawy jakości sprzątania. Wiata śmietnikowa sprzątana jest byle jak i rzadko, śmieci zamiatane pod płot lub kontenery. „po łebkach” „posprzątano” po specjalnych monitach. Dotyczy to też klatki schodowej. Permanentnie brudne schody oraz podjazd przed bramą.	Po trzech wizjach na terenie i w obiekcie nie stwierdzono problemu zaniedbań w utrzymaniu porządku. Problem jakości sprzątania nie był zgłaszany przez innych lokatorów.

5.	Naprawy dojścia do klatek budynku 59/A, B, C, D, E i 61/A, B, C, D, E, F. Postawienie znaku drogowego przy budynku 53 i 61 zakazującego parkowania osobom niezamieszkującym w budynkach 53-61	Remont chodnika wzdłuż budynków Słowackiego 59 i 61 nie leży w gestii Spółdzielni – jest to własność miasta. Ulica wzdłuż budynków nie należy do LWSM „Wrzeszcz” i nie możemy wprowadzać tam żadnego naszego oznakowania. Wystąpimy z pismem do ZD i Z.
6.	Proszę o wycięcie suchego drzewa przy ul. R. Ostrowskiej 2 Proszę o usunięcie suchych sadzonek drzewek (nie przyjęły się) przy ul. Leśny Stok.	Drzewo przy Róży Ostrowskiej 2 zostanie usunięte po uzyskaniu zgody Urzędu Miasta na jego wycinkę. Leśny Stok 4- suche sadzonki zostaną usunięte.
7.	Proszę o wycięcie drzewa przy Reymonta 34 od strony północnej, ponieważ przyciemniają kuchnie i trzeba palić w ciągu dnia.	Na wycinkę drzewa nie wyrażają zgody mieszkańcy budynku Reymonta 34.
8.	Zniszczenie okna przez lecącą wodę deszczową w czasie opadów na balkonie	W trakcie wizji przeprowadzonej przez inspektora budowlanego ustalono przyczynę szkody - penetracja wody z balkonu powyżej – zalecono wykonanie naprawy w/w balkonu w planie na 2025 r.
9.	Zabezpieczenia śmietników dla mieszkańców. Śmieci są przywożone samochodem z innych mieszkań.	Zamknięcie wiaty śmietnikowej na klucz nie rozwiązuje problemu, odpady będą zostawiane pod wiatą i na terenie leśnym graniczącym z wiatą. Spółdzielnia jako zarządca terenu jest zobowiązana do ich usuwania.

10.	Zamontowania ledowego oświetlenia z fotokomórką w bloku na ul. Góralskiej 59A/21 na każdym piętrze (oszczędność na kosztach oświetlenia).	Wymiana oświetlenia na klatce schodowej na ledowe standardowo odbywa się w trakcie malowania klatki schodowej – remont klatki planowany jest po 2024 roku.
11.	Wnioskuje o uczestnictwo w WZ administratorów osiedli oraz osób rozliczających co, cw. Zmianę firmy sprzątajacej Lyreco na bardziej rzetelną.	Została przeprowadzona rozmowa wyjaśniająca z przedstawicielami firmy Lireco. W przypadku braku poprawy jakości wykonywanych usług Zarząd bierze pod uwagę możliwość rozwiązania umowy z firmą Lireco. W miarę możliwości i potrzeb pracownicy rozliczający media i administratorzy będą obecni na Walnym Zgromadzeniu
12.	Ocieplenia ściany szczytowej budynku/pożeracz ciepła strona północna. Wymiana klap dymnych na 8 piętrze-niesprawne i przeciekają. Byle jakoś sprzątania na zewnątrz bloku i wsypu w budynku(smród). Odblokować listę wymiany okien.	Pomieszczenia zsypowe są sprzątane codziennie, dezynfekcja wykonywana jest każdorazowo na polecenie administracji. Poprawienie jakości sprzątania na zewnątrz budynku, – sprawa przyjęta do realizacji. Oświetlenie nad skrzynkami zostanie wymienione na lampę z czujnikiem.

	Zlikwidować całodobowe oświetlenie nad skrzynkami. Dokonać inwentaryzacji zsypów po zabudowach.	Inwentaryzacja zsypów po zabudowach – do sprawdzenia. Docieplenie ścian szczytowych (docieplonych metodą mokrą) przewidziane jest na lata 2025-2027 po uwzględnieniu możliwości finansowych. Wymiana klap dymowych zostanie zlecona firmie specjalistycznej po wykonaniu projektu.
13.	Ocieplenia ściany bloku nr 8 od strony północno-zachodniej szczególnie są zawilgocenia w mieszkaniach szczególnie parter. Ocieplone są piwnice tylko 1 osoby – dlatego niepozostałych mieszkań. Czy mogę liczyć na pozytywne usunięcie zaniedbań.	Docieplenie ścian szczytowych przewidziane jest na lata 2025-2027 po uwzględnieniu możliwości finansowych. Docieplenie stropów piwnic metodą natryskową zostało przeprowadzone w 2012 – części wspólne i wskazane piwnice lokatorskie (ankieta przeprowadzona przez administrację osiedla) W chwili obecnej nie kontynuujemy dociepleń piwnic.
14.	Dodanie miejsc parkingowych dla rowerów w obrębie osiedla Niedźwiednik, a zwłaszcza okolicy górnej ul. Góralskiej stojaków na rowery aktualnie brak. Rowery parkowane są do znaków drogowych bądź trzepaka. Wniosek o poprawę planowania przestrzennego z uwzględnieniem rowerzystów. Dziękujemy.	Zostanie zakupiony i zamontowany stojak na rowery. Lokalizacja między ul. Góralską 51, ul. Góralską 63.
15.	Poprawy wiaty parkingowej dla rowerów i dodanie stojaków dla rowerów w obrębie zamkniętego parkingu przy ul. Góralskiej 69. Obecna wiatka jest ciasna, zastawiona złomem i brakuje w niej miejsc na dodatkowe rowery.	Wiatka na parkingu zostanie poszerzona i dostawiony zostanie stojak na rowery.
16.	Powiększenie altany śmietnikowej przy parkingu na zad. V- ciągle są przewracane pojemniki i przez wolne dni panuje bałagan. Odmalowania klap dymowych Góralska 67.	W bieżącym roku zostanie postawiona nowa duża wiatka przy Góralskiej 51, która odciąży wiatę przy parkingu. Planujemy wymianę klap dymowych – zlecenie dla firmy specjalistycznej, gdyż wymaga to stosownego projektu.

17.	Wybudowania altany śmietnikowej zewnętrznej a tym samym likwidacja komory zsypowej wewnątrz budynku Leśna Góra 5A/4. Zamontowania na dachu budynku Leśna Góra 5A urządzenia usprawniającego wentylację w mieszkaniach.	Przeprowadzono już wstępne analizy możliwości posadowienia wiaty wolnostojącej w obszarze działki budynkowej przy uwzględnieniu wymogów warunków technicznych – w planie potrzeb. Planujemy kontynuowanie montażu nasad kominowych – częściowa realizacja w 2019 r.
18.	Zwolnić Pana Wireńskiego redukując stanowisko z 2 pracowników do 1. Uzasadnienie: odczyty wodomierzy są zdalne, rozliczenia wykonują programy komputerowe i nie ma potrzeby zatrudniania 2 pracowników na stanowisku rozliczeniowym. Przed zatrudnieniem siostrzenicy Prezesa Complaka całą Spółdzielnię rozliczał 1 pracownik.	Struktura organizacyjna sukcesywnie jest zmieniana. Decyzje w sprawach kadrowych podejmuje Zarząd.
19.	Wyrównania chodnika na wejściu do budynku na wysokości kosza na śmieci. W czasie deszcz non stop stoi woda	Drobne roboty drogowe będą realizowane przez firmę zewnętrzną wyłonioną drogą przetargu w 2025 r.
20.	Ponawiam swój wniosek z ub. roku zapisany w sprawozdaniu pod nr 16, ponieważ brak konkretnej odpowiedzi, oraz to, że nie został on zrealizowany. Kadrowa zawsze przygotowywała dokumenty dla Mecenas	Osoby wymienione we wniosku nie pracują już w Spółdzielni.
21.	Wymiana zetki z wężła gazu, która w 2009 r. przy dociepleniu budynku nie została wymieniona	Wykonanie zetki – wentylacji wężła gazu zostało zlecone firmie konserwatorskiej.
22.	Docieplenia dwóch szczytów budynków oraz sprawdzenie docieplenia stropodachu uzasadnienie: jedyny i najwyższy budynek jednoklatkowy na zad. V bez ocieplenia obu szczytów ma duże dopłaty do c.o. budynki na zad V b	Docieplenie ścian szczytowych przewidziane jest na lata 2025-2027 po uwzględnieniu możliwości finansowych. Stropodachy zostały docieplane celugranem w latach

	pomimo, że zostały wybudowane wg nowszych norm nie miały dopłat do c.o lub minimalne przy niższych zaliczkach miesięcznych zostały docieplone ze wszystkich stron	2009-2010. W chwili obecnej nie planujemy uzupełnień.
23.	Wymiana domofonu z opcją otwierania tzw. kluczem magnetycznym uzasadnienie: uciekając przed dzikami zbyt długo wklepuje się kod	Koszt przerobienia domofonu to kwota netto 1925 zł +8% Vat, na 1 mieszkanie to kwota 45,20zł Dodatkowo koszt breloka magnetycznego – 1 szt. 25zł Wymagana zgoda 75% właścicieli mieszkań, aby można było przystąpić do prac.
24.	Wyjaśnienia, dlaczego w zestawieniu wyników finansowych na budynkach (mieszkania) w zestawieniu jest prawidłowy podział nieruchomości WG, WD, AON a w pozycji wpływy i wydatki funduszu remontowego dla nieruchomości za okres od 01.08.2007 do 31.12.2023 r. do zasobów AON dodano Leśny Stok 4, Róży Ostrowskiej 2 i 4, Reymonta 34 i 17, Zamenhofa 18, Wojska Polskiego 7. Przy tym zestawieniu: WD-460.673,72, WG+590.728,45 AON+202.513,00 Jeżeli rozliczymy prawidłowo to bilans wygląda WD bez zmian, WG+1.585.371,73 zł, AON-783.130,28 zł. Przy większych wpływach na fundusz w latach 2007-2023 Wynoszący AON 25.603.897,59 WG 18.919.81,26 mamy tak duży niedobór. Z tego wynika, że tylko na Niedźwiedniku dokonuje się remontów. Jest to oczywiście nieprawda, tylko, że we Wrzeszczu większość remontów wykonano przed 2007r W związku z powyższym wnioskuję o zwiększenie kwot na fundusz remontowy AON, aby wyrównać nasze straty	Błąd ma znaczenie jedynie pogładowe, ponieważ zgodnie z art.4 ust.4¹ pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami, Spółdzielnia ma obowiązek tworzenia i prowadzenia ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Natomiast wykazywanie stanu funduszu remontowego na osiedlu ma jedynie charakter pogładowy. Zarząd Spółdzielni doloży starań, aby przyszłych prezentacjach nie dochodziło do pomyłek. Kwestia wysokości odpisów na fundusz remontowy pozostaje w gestii Rady Nadzorczej, która oprócz potrzeb remontowych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni musi także kierować się możliwościami finansowymi jej Członków.

Sporządziła:
Agnieszka Goździk