

Protokół nr 32/2017
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **02.10.2017 roku**

Posiedzenie odbyło się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sobieskiego 6, w którym uczestniczyli:

1. p/o Prezesa Zarządu Pani Justyna Rawska,
2. p/o Z-cy Prezesa Pan Bogdan Kozłowski.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie wniosków pionu techniczno-administracyjnego.
3. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Posiedzenie otworzyła Pani Justyna Rawska, witając zebranych, zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2.

Administrator ds. technicznych [REDAKTOWANE] zwrócił się do Zarządu z n/w wnioskami:

Wniosek 1

dotyczący wykonania wkładów kominowych w kotłowni Narożna 2, wnoszący o wyrażenie zgody na wykonanie wkładów kominowych do kotłowni przy ul. Narożnej 2. Brak wkładów skutkuje przenikaniem skroplin do mieszkań położonych przy kominie. Wkład powinien wykonać [REDAKTOWANE] który wykonywał prace modernizacyjne w Kotłowni Narożna. 2.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Wniosek 2

dotyczący: wstawiania nowych odcinków rur z gwintem 1,5" w kotłowni Sobieskiego 12B i wykonanie wstawki zamiast ciepłomierza w nieruchomości Zgoda 7, w związku z ogromną korozją rur w węzłach CO w budynku kotłowni przy ul. Sobieskiego 12B, należy wymienić fragmenty rur i śrubunki. Pozwoli to na uniknięcie dużej awarii w okresie grzewczym. Niezbędne też jest wykonanie wstawki w miejsce ciepłomierza w budynku Zgoda 7, wstawka ta pozwoli zdejmować ciepłomierz bez potrzeby zamykania CO na czas demontażu ciepłomierza. Prace w/w zobowiązała się wykonać [REDAKTOWANE]

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Wniosek 3

Dotyczący awaryjnej wymiany pionu kanalizacyjnego dn. 75 i CO w lokalach: 5, 6, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 29, 30 w budynku przy ul. Sobieskiego 1, w związku z pęknięciem pionu CO w lokalu nr 6 przy ul. Sobieskiego 1 Administrator ds. technicznych złożył wniosek o jego wymianę w trybie awaryjnym wraz z pionem kanalizacyjnym dn.75. [REDAKTOWANE] jest w stanie wykonać taką usługę w cenie 23.000zł netto (rozkucie ścian w kuchniach, demontaż starych rur, montaż nowych plastikowych rur, odbudowa kuchni).

[REDAKTOWANE] wykonywała podobne prace w naszej Spółdzielni i sprawdziła się jako rzetelny wykonawca.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Wniosek 4

dotyczący wymiany okien w kotłowni przy ul. Literatów 8,

w związku z dużym z użyciem okien w kotłowni Literatów Administrator ds. technicznych zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na ich wymianę – byłyby to okna uchylne, plastikowe. Zapewnią one szczelność pomieszczenia kotłowni oraz poprawią jej estetykę.

Najkorzystniejszą ofertę złożyła [REDAKTION] wyceniając wartość prac wraz z materiałem na 3.849,00zł brutto.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

W dalszej części posiedzenia Zarząd zapoznał się z notatką służbową inspektora nadzoru budowlanego [REDAKTION] dotycząca lokalu [REDAKTION] w Konstancinie-Jeziornie.

Wynika z niej, iż przedmiotowym lokalu występują zacieki na suficie. Ich przyczyną jest nieszczelność przejścia wywiewki kanalizacyjnej przez dach. Przy obfitych opadach atmosferycznych występuje wlewanie wód deszczowych w pustkę wewnątrz komina pomiędzy prefabrykowanymi ciągami wentylacyjnymi i ich obudową. Wg opinii inspektora nadzoru budowlanego naprawa winna objąć uszczelnienie przy wywiewce kanalizacyjnej, wypełnienie pustek i wykonanie sfrazowań umożliwiających odpływ wód poza obręb komina, które zaślepią również otwory w cegle przy wlotach wentylacyjnych, należy też uzupełnić ubytki czap.

Decyzja Zarządu: Po przeanalizowaniu powyższej kwestii Zarząd podjął decyzję o wykonaniu wyżej opisanej naprawy siłami własnymi Spółdzielni tj. grupą zatrudnionych konserwatorów.

Termin wykonania powyższego do 10 dni od daty podjęcia decyzji. Osobą odpowiedzialną za koordynację działań i ich realizację jest [REDAKTION] Administrator ds. technicznych.

Zarząd zapoznał się z treścią oferty [REDAKTION]

[REDAKTION] dotycząca sprawdzenia przewodów kominowych w zasobach Spółdzielni.

Po dokonaniu analizy złożonej oferty Zarząd wyraził zgodę na przeprowadzenie przez w/w Oferenta sprawdzenia rocznego przeglądu przewodów kominowych w substancji mieszkaniowej Spółdzielni- cena usługi [REDAKTION]

Ad. 3.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad posiedzenie zostało zakończone.

ZARZĄD

Załączniki:

- rozpatrzone wnioski,
- notatka inspekt. nad. bud. z dnia 10.05.2017 roku,
- oferta [REDAKTION]

p.o. Zastępcy Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Współdzielczej
w Konstancinie-Jeziornie ul. Sobieskiego 6
Bogdan J. Kozłowski

Justyna Rawska
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Współdzielczej
w Konstancinie-Jeziornie ul. Sobieskiego 6
p.o. Prezesa Zarządu