

**REALIZACJA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH
NA WALNYM ZGROMADZENIU Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”**

w dniu 07 czerwca 2019 r.

L.p.	Treść wniosku	Budynek, z którego zgłoszono wniosek	Odpowiedzialny Dział lub osoba za wykonanie wniosku	Sposób wykonania wniosku
1.	Ocieplić strop w I i II klatce schodowej budynku przy ul. Środkowej 12	ul. Środkowa 12	ET	Wniosek wykonany.
2.	Wymienić chodnik przy budynku Środkowa 12	ul. Środkowa 12	ET	Stan chodnika pozwala na jego użytkowanie, do realizacji w latach późniejszych.
3.	Dokonać renowacji posadzki na klatkach schodowych budynku Środkowa 12	ul. Środkowa 12	ET	Posadzki są w dobrym stanie.
4.	Podać na jakie cele przeznaczona jest stawka eksploatacyjna. Przedstawić rozliczenie za 2018 r. i za I półrocze 2019 r.	ul. Środkowa 12	DK	W skład opłat z tyt. eksploatacji wchodzi koszty takie jak: amortyzacja, utrzymanie czystości budynków, energia elektryczną na budynkach, czyszczenie kominów, dezynfekcja i deratyzacja, ubezpieczenie budynków, pielęgnacja zieleni, wynagrodzenia i narzuty, ekspertyzy i wyceny, odpisy na FSS, pomiary elektryczne i odgromowe, próby szczelności gazu, wynagrodzenie Zarządu i pracowników Spółdzielni, narzuty na wynagrodzenia (ZUS itd), materiały biurowe, naprawa sprzętu biurowego,

				<p>obsługa prawnika, obsługa informatyków nad programami i stroną internetową, znaczki pocztowe, prowizje bankowe, czynsz za najem pomieszczeń biurowych, czynsz i obsługa archiwum, wydruk książeczek czynszowych, informatorów kwartalnych, telefony biurowe, kursy i szkolenia, wywóz śmieci nietypowych, koszty związane ze zmianą ustawy o spółdzielniach, ogłoszenia i opłaty, wypisy z rejestru gruntów i ksiąg wieczystych.</p>
<p>5. Sprawdzić oraz przebudować przewody wentylacyjne, tak aby powietrze nie było nawiewane do mieszkań. Niezależnie od pory roku powietrze jest zaciągane do mieszkań razem z zapachami z wywiewki kanalizacyjnej.</p>	<p>ul. Nadrzeczna 8</p>		<p>ET</p>	<p>Przewody kominowe zostały sprawdzone, są szczelne i drożne na całej długości. Kominy ponad dachem zostały docieplone. Ponadto zlecono opracowanie kominiarskie dot. montażu nasad typu „ROTOWENT”.</p>
<p>6. Odbić odpadające tynki z balkonów</p>	<p>ul. Nadrzeczna 8</p>		<p>ET</p>	<p>Odpadające fragmenty tynku z balkonów na III i IV piętrze zostały usunięte. Powierzchnia czoła ścianki w/wym. balkonów została oczyszczona, nie stanowi zagrożenia dla mieszkańców piętter poniżej ani dla przechodniów.</p>

7.	Zamontować tabliczki z informacją o konieczności sprzątnięcia psów na terenach zielonych.	ul. Nadrzeczna 8	EA	Obowiązek sprzątnięcia psów określona uchwałą Rady Miasta. Uchwała ta została zamieszczona w kwartalniku KWS i na stronie internetowej. Tabliczki o treści „Posprzątaj po swoim psie” zostały zamontowane na terenie zielonym.
8.	Nasadzić kilka ozdobnych krzewów przy kontenerach na szkło, plastik i papier.	ul. Nadrzeczna 8	EA	Wniosek niezasadny, ze względu na ciągłe zmiany usytuowania kontenerów.
9.	Zainteresować się nietoperzami i sprawdzić w jaki sposób można je przenieść.	ul. Nadrzeczna 8	EA	Gatunek chroniony. Nie można ingerować w siedliska nietoperzy.
10.	Sprawdzić lampy na klatce schodowej budynku Nadrzeczna 8. W chwili obecnej nie działają lampy energooszczędne, a taki był zamysł podczas planowania inwestycji, część lamp świeci się przez cały czas lub włącza niepotrzebnie.	ul. Nadrzeczna 8	ET	Lampy zostały wyregulowane.
11.	Sprawdzić wiatrołap, bowiem odpada tynk, a wylewająca się z niego woda podmywa konstrukcję.	ul. Nadrzeczna 8	ET	Dokonano przeglądu wiatrołapu. Wykonano uszczelnienie obróbek blacharskich oraz naprawy cokołu.+
12.	Przyznać premię Pani Administrator oraz osobie sprzątnącej budynek Nadrzeczna 8 za zaangażowanie.	ul. Nadrzeczna 8	EA	Wniosek zrealizowany
13.	Wykonać elewację budynków Brodowicza 5 i 5A oraz naprawić uszkodzone balkony.	ul. Brodowicza 5 A	ET	Do realizacji w późniejszym okresie.
14.	Zabezpieczyć otwory wzdłuż dachów na obu budynkach Brodowicza 5 i 5A, większość jest bez kratki zabezpieczających.	ul. Brodowicza 5 A	ET	Kratki wentylacyjne zabezpieczające otwory w części stropodachowej zostały uzupełnione i wymienione.

15.	Walne Zgromadzenia organizować w soboty przed południem. Osoby pracujące do godz. 18 – 19 nie mogą zdążyć na rozpoczęcie obrad i pierwsze głosowania. Ponadto osoby starsze nie mają możliwości uczestniczyć w obradach i dyskusjach w godzinach nocnych.	ul. Żytunia 17	NO	Termin odbywania się WZCz jest najbardziej optymalny. Sobota wykorzystywana jest do realizacji indywidualnych celów mieszkańców. Ponadto nie wszyscy uczestnicy biorący udział w WZCz zgadzają się na ograniczenie czasu przeznaczanego na wypoczynek.
16.	Walne Zgromadzenia organizować w dzielnicy Śródmieście, gdzie zamieszkuje członkowie, a nie w Nowej Hucie.	ul. Żytunia 17	NO	Obecne miejsce organizacji WZCz jest już utwierdzone w świadomości Członków Spółdzielni i przez nich zaakceptowane. Wynajęcie auli na AWF jest korzystniejsze zarówno pod względem finansowym jak i ze względu na usytuowanie dla wszystkich naszych Członków, którzy mieszkają w różnych częściach Krakowa.
17.	Przeprowadzić remont balkonów, bowiem odpadające fragmenty tynków zagrażają mieszkańcom i innym osobom przechodzącym chodnikiem i przez podwórko.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Balkony są na bieżąco zabezpieczane.
18.	Przeprowadzić remont kominów, których kruszące się części stwarzają zagrożenie oraz zamontować „strażaki” na kominach celem usprawnienia wentylacji.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Stan kominów jest dobry.
19.	Naprawić dach (dziury w papie) budynku Grunwaldzka 24.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Dach w dobrym stanie, co potwierdzono po przeglądzie.

20.	Wymalować salę treningową oraz korytarze piwniczne prowadzące do garaży.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Wniosek nie będzie realizowany, brak środków finansowych na ten cel.
21.	Dokończyć remont podwórza i podziemia oraz pomalować barierki.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Wniosek zrealizowany, barierki pomalowano.
22.	Naprawić zjazd i schody prowadzące do śmietnika.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Wniosek zrealizowany, naprawiono schody prowadzące do śmietnika.
23.	Włączyć serwisowanie bram elektrycznych do usług konserwacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię.	ul. Grunwaldzka 24	ET	Realizacja wniosku możliwa za dodatkową opłatą mieszkańców budynku.
24.	Ograniczyć do niezbędnego minimum użycie soli w okresie zimowym, używać sól wyłącznie podczas gołoledzi zagrażającej zdrowiu mieszkańców. Uprzątnięcie zalegającego śniegu powinno odbywać się przy użyciu tradycyjnych metod oraz posypywaniu chodników żwirem.	brak adresu oraz brak podpisu na liście obecności WZCz	ET	Wnioski od nr 24 do 28, z uwagi na brak adresu i podpisu na liście obecności WZCz pozostają bez rozpatrzenia .
25.	Zakazać używania spalinowej dmuchawy.	brak adresu oraz brak podpisu na liście obecności WZCz	EA	Wnioski od nr 24 do 28, z uwagi na brak adresu i podpisu na liście obecności WZCz pozostają bez rozpatrzenia
26.	Umieścić na klatce schodowej budynku tabliczki: Zakaz palenia tytoniu na klatkach schodowych i w piwnicach budynków.	brak adresu oraz brak podpisu na liście obecności WZCz	EA	Wnioski od nr 24 do 28, z uwagi na brak adresu i podpisu na liście obecności WZCz pozostają bez rozpatrzenia .
27.	Wprowadzić zakaz nieumiejętnej pielęgnacji drzew i krzewów, polegającej na wycinaniu do pnia roślin przy użyciu piły łańcuchowej przez osoby niewykwalifikowane ogrodniczo.	brak adresu oraz brak podpisu na liście obecności WZCz	EA	Wnioski od nr 24 do 28, z uwagi na brak adresu i podpisu na liście obecności WZCz pozostają bez rozpatrzenia .

28.	Umieścić odpowiednio wycieraczki przy wejściach na klatki schodowe – takich, aby błoto pozostawało na nich, a nie było wnoszone na klatki schodowe.	brak adresu oraz brak podpisu na liście obecności WZCz	EA	Wnioski od nr 24 do 28, z uwagi na brak adresu i podpisu na liście obecności WZCz pozostają bez rozpatrzenia .
29.	Przeprowadzić remont posadzki i stopni schodowych na klatce schodowej Narzymskiego 9.	ul. Narzymskiego 9	ET	Posadzka i schody są w stanie zadawalającym. Ubytki będą naprawiane w ramach bieżącej konserwacji.
30.	Oznaczyć parking przynależny do budynku 24 żółtą linią.	ul. Narzymskiego 24	EA	Wniosek niezasadny. Parking jest prawidłowo oznakowany znakami pionowymi.
31.	Naprawić zapadnięte płytki chodnikowe na alejce wewnętrznej.	ul. Narzymskiego 24	ET	Wniosek realizowany w ramach bieżącej konserwacji.
32.	Zabezpieczyć i schować rury z przewodami elektrycznymi (uszkodzonymi podczas koszenia trawy) umożliwiające założenie szlabanu na drodze wewnętrznej.	ul. Narzymskiego 24	ET	Rury z przewodami tzw. „peszle” zostały wykonane i zabezpieczone prawidłowo.
33.	Oznakować zawory wodociągowe w piwnicach, aby w razie awarii błyskawicznie odciąć dopływ wody.	ul. Narzymskiego 24	ET	Do realizacji w późniejszych latach.
34.	Wystąpić do sądu w sprawie odszkodowania za kilkuletnie bezprawne pobieranie opłat przez ZIKiT za parkowanie samochodami na parkingu budynku Narzymskiego 24 i 26.	ul. Narzymskiego 24	NR	Wniosek niewykonalny. Trudno na dzień dzisiejszy oszacować wysokość odszkodowania, które stanowiłoby wartość przedmiotu sporu.
35.	Założyć monitoring lub ogrodzić działki bloku nr 24, w związku ze zdarzeniami mającymi miejsce w ostatnim czasie - włamaniem do mieszkania, napadem rabunkowym, a także zakłócaniem ciszy nocnej przez przypadkowe osoby.	ul. Narzymskiego 24	ET	Inwestycja kosztowna. Wniosek mógłby być zrealizowany wyłącznie na koszt mieszkańców.

36.	Naprawić uszkodzony tynk przy bramach wejściowych do budynku.	ul. Narzymskiego 24	ET	Do realizacji w późniejszym okresie.
37.	W związku z wprowadzeniem podwyżki opłaty eksploatacyjnej oraz z kalkulacją wydatków eksploatacyjnych dokonać analizy kosztów utrzymania zasobów Spółdzielni z tytułu: konserwacji domofonów, utrzymania czystości budynków, wynagrodzeń i narzutów, kosztów zarządu.	ul. Lotnicza 22	DK	Analiza kosztów i wydatków prowadzona jest na bieżąco.
38.	Dokonywać strzyżenia trawników 6 razy.	ul. Brodowicza 6	EA	Koszenie trawy wykonywane jest w zależności od potrzeb.
39.	Wywieźć słup znajdujący się przy siatce ogrodzeniowej.	ul. Brodowicza 6	EA	Wniosek zrealizowany.
40.	Odrzewić oraz wymalować drzwi i ościeżnice na klatkach schodowych.	ul. Brodowicza 6	EA	Wniosek zrealizowany.
41.	Dokonać remontu a nie likwidacji schronu.	ul. Brodowicza 6	ET	Wniosek nie będzie realizowany, z uwagi na brak środków finansowych.
42.	Skutecznej kontrolować pracę dozorczy.	ul. Brodowicza 6	EA	Wniosek realizowany na bieżąco.
43.	Poprawić chodnik z kostki brukowej, wejście do III klatki.	ul. Brodowicza 6	ET	Wniosek zrealizowany
44.	Usunąć zielony nalot na elewacji I klatki budynku Brodowicza 6.	ul. Brodowicza 6	ET	Do realizacji w późniejszym okresie.
45.	Usunąć przyczynę podmakania garaży od strony śmietnika i chodnika.	ul. Brodowicza 6	ET	Wniosek zrealizowany.
46.	Naprawić rurę spustową odprowadzającą wodę z dachu w sąsiedztwie wyjścia na galerię (6p. - jest przeciek).	ul. Prądyńskiego 16	ET	Wniosek zrealizowany.

47.	Prowadzić działania w kierunku wprowadzenia ciepłej wody użytkowej w nieruchomości Prądzyńskiego 12, 14, 16.	ul. Prądzyńskiego 16	ET	Wniosek przyjęty do realizacji.
48.	Zamontować siatki zabezpieczające przed ptactwem na galeriach budynku Prądzyńskiego 16.	ul. Prądzyńskiego 16	ET	Wniosek o realizacji w przyszłych latach.
49.	Zlikwidować przeciek z lokalu (sklep spożywczy) do piwnicy przy komórkach nr 46, 48. Sprawa zgłaszana wielokrotnie telefonicznie, ale do tej pory nie załatwiona.	ul. Prądzyńskiego 16	ET	Dokonano kontroli, nie stwierdzono przecieku.
50.	Wymienić bramy wejściowe do budynku	ul. Brogi 13	ET	Do realizacji w przyszłych latach.
51.	Usunąć stare fundamenty z terenu przy ul. Sadowej i wykorzystać teren na urządzenie miejsc parkingowych.	ul. Żytunia 15	ET	Teren jest ogólnodostępny. Nie ma uzasadnienia ponoszenia kosztów. Obecnie Wydział Skarbu UMK prowadzi działania, aby przedterminowo rozwiązać użytkowanie wieczyste działki przy pawilonie przy ul. Sadowej.
52.	Przyznać p. Grażynie Szymoniak premię za całokształt długoletniej pracy.	ul. Kryniczna 2	EA	Wniosek zrealizowany.
53.	Zmniejszyć liczbę członków Rady Nadzorczej w ramach oszczędności kosztów.	ul. Ciepłińskiego 52	NO	Zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej zostało zatwierdzone przy zmianie statutu w 2017 roku. Dalsze zmiany w kompetencji WZCz przy zatwierdzeniu zmian do statutu.
54.	Przeprowadzić remont uszkodzonych fragmentów elewacji budynku nr 4	ul. Klemensiewicza 4c	ET	Do realizacji w późniejszych latach.

55.	Dokonać przeglądu i naprawić rynny odprowadzające wodę z dachu, ponieważ zaobserwowano, że woda przelika poza rynny ze względu na wadliwe nieszczelności i niszczy elewację budynku.	ul. Klemensiewicza 4c	ET	Nieszczelności usunięto.
56.	Zamontować w budynku instalację ciepłej wody użytkowej, z uwagi na problemy związane z wentylacją w łazienkach.	ul. Klemensiewicza 4b	ET	Do realizacji w późniejszych latach.
57.	Naprawić schody od wejścia do windy, bowiem są uszkodzone i stanowią zagrożenie.	ul. Senatorska 25	ET	Schody na wejściu do windy nie stwarzają zagrożenia. Do realizacji w późniejszym okresie.
58.	Zamieścić na stronie internetowej dostępnej dla członków Spółdzielni kalkulację kosztów eksploatacji i konserwacji dla każdej nieruchomości (kosztów zależnych od Spółdzielni).	ul. Senatorska 25	DK	Kalkulacje będą sporządzone po wprowadzeniu indywidualnych stawek eksploatacyjnych na poszczególne nieruchomości.
59.	Udzielać odpowiedzi na pisma w terminie. Dotyczy e-maili z dnia: 25.11.2018 r. 28.01.2019 r. i z dnia 21.02.2019 r.	ul. Senatorska 25	Wszyscy	Realizowane na bieżąco.
60.	Przygotować kalkulację kosztów doprowadzenia ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości Senatorska 25.	ul. Senatorska 25	ET	Przyjęto do realizacji.
61.	Wyjaśnić, dlaczego w 2015 roku na koncie Senatorska 25 zapisano ujemne pożytki z działalności Spółdzielni w kwocie 13.809,00 zł.	ul. Senatorska 25	DK	Wynik dodatni został podzielony zgodnie z uchwałą WZCz.

62.	<p>Podać uzasadnienie, dlaczego koszty utrzymania czystości przez etatowych pracowników Spółdzielni na znacząco wyższe od usług świadczonych przez firmy zewnętrzne. Czy Zarząd dokonał stosownej analizy?</p> <p>Powyzsze wyliczono na podstawie protokołu z lustracji za lata 2013 -2015 i kalkulacji kosztów dla Senatorskiej w porównywalnych latach.</p>	ul. Senatorska 25	EA	Pracownicy etatowi świadczą szerszy zakres usług i na wyższym jakościowo poziomie.
-----	---	-------------------	----	--

Kraków, dnia 31.03.2023 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
Barbara Hościńska
mgr Barbara Hościńska

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"
Andrzej Majak
mgr Andrzej Majak

PRZEDS
Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej
"CENTRUM"
inż. Jacek Włochura