

**Protokół nr 2/09/2019
z posiedzenia
Komisji Technicznej Rady Nadzorczej S.M. „Dębina”
w dniu 21.10. 2019 r.**

Komisja Techniczna:

Stefan Najderek - przewodniczący
Włodzimierz Grupa - członek
Edward Sobieraj - członek

Zaproszony Zarząd S.M. „Dębina”:

Marek Szymański
Krzysztof Mieszala

Przewodniczący Komisji Technicznej otworzył zebranie i zaproponował następujący porządek obrad:

- 1 Ocena bezpieczeństwa mieszkańców i ich mieni.
- 2 Kontrola przestrzegania procedur przetargowych i opisywania faktur.
3. Dokonanie przeglądu stanu technicznego budynków i budowli.
4. Omówienie korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.
- 5 Sprawy różne i wniesione.
- 6.Zakończenie

Zaproponowany porządek został przez Komisję przyjęty.

1 Ocena bezpieczeństwa mieszkańców i ich mieni.

Podczas dokonywania oceny bezpieczeństwa i ich mienia omawiano następujące zagadnienia :

- uszkodzone posadzki na poszczególnych korytarzach w budynkach (uszkodzone płytki , wykładzina , listwy przy ścianach) ustalono że w pierwszej kolejności naprawiane będą uszkodzenia, które mogą być przyczyną potknięcia i upadku (szczególnie biegających dzieci)
- drzwi samo zamykające (uszkodzenia będą naprawione)
- tablice informacyjne w windach (brakujące będą uzupełnione)
- usunięcie garbu korzenia po wyciętym drzewie stwarzającego zagrożenie potknięcia się i upadku można dokonać używając ekologicznego preparatu .

2. Przetargi

W pierwszym półroczu 2019 roku przeprowadzone zostały dwa przetargi:
W dniu 19.03.2019 r.w obecności dwóch członków Komisji Technicznej R.N.
w sprawie placu zabaw, przetarg został rozstrzygnięty lecz nie zrealizowany ze względu braku finansów oczekiwanych ze strony Miasta Poznania.

W dniu 08.04.2019 w obecności jednego członka Komisji Technicznej R.N. przeprowadzony został przetarg na prace remontowe na terenie S.M. Dębina w zakresie:

budowa sieci zimnej wody budynku 1 i 2, kompleksowa wymiana pionów wodnych, prace instalacyjne budynku nr. 10 i 11, prace budowlano-remontowe balkonów, remont dachów krytych papą termozgrzewalną, remont kanałów wentylacyjnych budynku 17 A, odnawianie oznakowania poziomego.

Przetarg na wymienione prace został rozstrzygnięty.

Wymienione zadania zostały częściowo wykonane lub są w trakcie realizacji.

3. Przeglądy stanu technicznego budynków i budowli.

Co pięć lat sprawdzenie stanu całego obiektu.

Jeden raz w roku technicznej sprawności:

- elementy budynku instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne
- instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Przeglądy budynków są realizowane na bieżąco zgodnie z Prawem Budowlanym.

4. Korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.

Ze względu na podwyższenie stawki na odpis remontowy, o ile nie nastąpi duża nieplanowana awaria Zarząd nie widzi potrzeby korekty planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok.

5. Sprawy różne i wniesione.

Garażoparking wewnątrz jest w złym stanie, ściany murowane bez tynku, posadzka jest nierówna, nienaprawiona jest od czasu oddania do eksploatacji garażoparkingu, jednak opłaty remontowe są cały czas pobierane.

Droga przy budynkach nr 8, 9, 10, 11 jest nie przejezdna, stwarza to problem dojazdu karetki pogotowia lub dużych samochodów, utrudnione jest nimi manewrowanie.

Omówiona została realna koncepcja połączenia tej drogi z drogą prowadzoną na zewnątrz Osiedla pomiędzy budynkami nr. 18 i 19.

Jest wizualizacja części projektu, jednak potrzebny jest projekt wykonania całego zadania, które po przeprowadzonym przetargu i ocenie kosztów tej inwestycji może być podjęta dalsza decyzja w zakresie wykonawstwa.

6. Na tym posiedzenie Komisji Technicznej zakończono.

Stefan Najderek -

Włodzimierz Grupa -

Edward Sobieraj -