

Protokół nr 11/02/2020
z posiedzenia
Komisji Technicznej Rady Nadzorczej S.M. „Dębina”
w dniu 18.02. 2021r.

Komisja Techniczna:

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

Porządek obrad:

- 1 Dźwigi – analiza przeprowadzona na podstawie protokołów z wyznaczenia resursu dźwigów elektrycznych przez Spółdzielnie Usług Antenowych i Dźwigowych.
2. Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:
 - sieci przyłączy wodociągowej
 - wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla
- 3 Omówienie Planu Remontu na 2021 rok
4. Zakończenie.

Ad 1) Dźwigi - ocena stopnia zużycia dźwigów po przeprowadzonym przeglądzie.

Spółdzielnia Usług Antenowych i Dźwigowych dokonała przeglądu dźwigów elektrycznych wind w budynkach mieszkalnych SM. „Dębina.”

Po przeprowadzonym przeglądzie wystawiono Protokoły z wyznaczenia resursu dźwigu elektrycznego poszczególnych wind w w wszystkich budynkach osiedla Dębina.

Dla wszystkich elementów wind określona została trwałość eksploatacyjna "RESURS"
Przeprowadzona została analiza wyznaczenia resursu dźwigów w poszczególnych latach (w Analiza załączeniu).

W celu zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych na wymianę zużytych części dźwigu, należy dokonać przeglądu terminu resursu danej części w danym dźwigu i sporządzić w rozbiciu na poszczególne lata spis przewidywanych zużyć - resursu części dźwigu .

Na bazie resursu wszystkich Dziwiszów , na najbliższe dwa lata opracowane zostaną koszty naprawy -wymiany zużytych części.

Ad2).Realizacja prac związanych z przeprowadzonymi przetargami:

a) Sieci przyłączy wodociągowej

Do zakończenia prac związanych z przeprowadzonym przetargiem została do wykonania w 2021 roku :

- sieć wodna i przyłącza do budynków na kwotę 515 900zł + VAT
- stacja podnoszenia wody – zestawy hydroforowe Grundfos (2021 r .267 tyś zł) w toku.

b) Wykonanie prac projektowych dotyczących zmiany koncepcji ruchu na terenie osiedla z podziałem na poszczególne zadania

- zadanie 1 droga przy budynku nr 8,9,10,11, z ciągiem pieszo jezdny przy budynku nr 18, (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 2 460 zł brutto)
- zadanie 2 zmiana organizacji ruchu (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 3075 zł brutto)
- zadanie 3 koncepcja zabezpieczenia osiedla przed wjazdem „obcych „ pojazdów (koszt projektu wynikający z przeprowadzonego przetargu wynosi 15 375 zł brutto)

W celu rozpoczęcia realizacji prac związanych z drogą osiedlową zaplanowano wykonanie zadania pierwszego (szacowany koszt projektu i wykonania drogi to 70 tys. zł,)

Komisja Techniczna proponuje koszty w/w prac wnieść do Planu Remontowego na 2021 rok. Wykonanie pozostałych zadań 2 i 3 realizowane może być po zakończeniu prac związanych z realizacją prac instalacyjnych sieci przyłączy wodociągowych wynikających z Umów po przeprowadzonym przetargu .

Ad3) Omówienie projektu Planu Remontowego na 2021 rok. -

Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt planu remontowego na 2021 rok :

Przewidywane koszt w wersji maksymalnej 4 193 899 zł :

Dźwigi ogółem	- 361 386 zł
Roboty budowlane	- 1 000 500 zł
Roboty instalacyjne	- 1 662 533 zł
Roboty różne	- 487 800 zł
Razem	- 3 512 219 zł

Przedstawiony w/w projekt dwukrotnie przekracza naliczony na 2021r. Fundusz remontowy.

Komisja Techniczna określa koszty minimum (w załączeniu);

Dźwigi ogółem	- 301 386, zł
Roboty budowlane	- 96 500 zł
Roboty instalacyjne	- 1 231 273 zł
Roboty różne	- 456 000 zł
Razem	- 2 085 159 zł

Mając na uwadze wysokość naliczeń funduszu remontowego , przedstawione koszty minimalne w wysokości 2 085 159 zł zł przekraczają naliczony fundusz remontowy .

O ile nie będzie możliwości doprowadzenia naliczeń do wymaganej kwoty - **2 085 159 zł** w celu doprowadzenia do zgodności z naliczeniem funduszu, proponuje się część prac związanych z robotami instalacyjnymi przesunąć na rok 2022..

Ad 4) Na tym posiedzenie Komisji Technicznej zakończono.

Stefan Najderek	-
Włodzimierz Grupa	-
Edward Sobieraj	-

