

Protokół nr 12/05/2021
z posiedzenia
Komisji Technicznej Rady Nadzorczej S.M. „Dębina”
w dniu 17.05. 2021r.

Komisja Techniczna:

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

Porządek obrad:

1. Wymiana sztucznej nawierzchni boiska sportowego na Osiedlu Dębina .
- 2 Zakres i rodzaj prac wg specyfikacji istotnych warunków zamówienia o (głoszenie przetargu)
3. Prace w zakresie porządku domowego (budynków , chodników, parkingów , garażoparkingu, placów zabaw, jezdni itp.)

Ad1)

Zarząd Spółdzielni w dniu 11.05.2021 r .ogłosił przetarg na wykonanie remontu - wymianię sztucznej nawierzchni boiska sportowego o powierzchni 480,50 m².

Zakresie prac:

Demontaż starej nawierzchni.

transport i utylizacja po zdemontowaniu.

Przygotowanie – zagruntowanie oczyszczonej nawierzchni.

Montaż nawierzchni z włókna sztucznego o wysokości 20 mm w kolorze zielonym i zasyp piaskiem kwarcowym, suszonym o frakcji 0,2 - 0,8 mm.

Przeznaczenie boiska – wielofunkcyjne z przewagą piłki nożnej.

Powierzchnia nawierzchni boiska – 480,50 m².

Zaleca się wizję lokalną terenu boiska na osiedlu. Należy zwrócić uwagę czy po montażu nowej nawierzchni nie będzie, ze względów bezpieczeństwa, konieczności zmiany osadzenia oporników betonowych.

W przypadku propozycji nowych bramek piłkarskich – koszt ich dostawy i osadzenia prosimy podać oddzielnie.

Wymagane jest udzielenie gwarancji na nawierzchnię – minimum 5 lat.

Pozostałe warunki prowadzenia prac i stosowania materiałów:

Wymagane minimalne, dokumenty dotyczące nawierzchni:

- Aprobata lub Rekomendacja ITB lub ewent. inny dokument (atest, certyfikat, wyniki badań itp.) wydany przez instytucję uprawnioną do badania, certyfikowania wyrobów,

Kontrola jakości prac podczas odbioru zadania:

- sprawdzenie czy nawierzchnia ma jednakową wysokość na całej powierzchni,
- sprawdzenie naturalnej cechy nawierzchni,
- sprawdzenie połączeń (wynikających z technologii instalacji). Łączenia powinny być liniami prostymi, bez uskoków utrudniających późniejsze użytkowanie,
- sprawdzenie ilości materiału wypełniającego nawierzchnię z trawy,
- sprawdzenie równości rozproszanego materiału oraz prawidłowe wyczesanie włókien trawy.

Otwarcie ofert i wybór oferenta odbędzie się o godzinie 14³⁰ w dniu 21 maja br.

Przewiduje się podpisanie umowy na prace remontowe do 31 maja br. natomiast realizację i odbiór prac do 20 czerwca br.

Wyjaśnienia szczegółowe można uzyskać w siedzibie Zarządu Spółdzielni, na os. Dębina 106 w Poznaniu, w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰. Osobami upoważnionymi do udzielania informacji związanych z przetargiem są członkowie Zarządu.

Oferty w zamkniętych kopertach prosimy składać w kancelarii Spółdzielni – os. Dębina 106 w Poznaniu, do godziny 14⁰⁰, do dnia 21 maja 2021 r.

Nie jest wymagane wadium zabezpieczające.

Zstrzegamy sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu lub jego części bez podania przyczyn.

Ad2

W dniu 12.05.2021 r. Zarząd ogłosił przetarg na wykonanie prac w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Zakres i rodzaj prac wg specyfikacji istotnych warunków zamówienia

Przeglądy techniczne budynków.

- Przegląd techniczny – 5-cio letni budowlany zasobów Spółdzielni.
- Przegląd kominiarski – przewodów wentylacyjnych.
- Przegląd szczelności instalacji gazowej.

Dane zasobów:

- 855 mieszkań w 19-tu budynkach XI kondygnacyjnych,
- 90 mieszkań w 2 zespołach budynków V kondygnacyjnych,
- 2 budynki użytkowe,
- 2 garażoparkingi po 75 miejsc postojowych.
- powierzchnia użytkowa ok. 55.000 m².

Prośba o podanie kosztów – cen ryczałtowych za poszczególne przeglądy.

Prace budowlano – remontowe.

- Remont balkonów budynków mieszkalnych na os. Dębina w Poznaniu w zakresie wg technologii: Skucie części pasa przy opierzeniu posadzki balkonu, demontaż starego pierzenia, montaż nowego opierzenia.

Wykonanie wylewki – podkład pod izolację nowej posadzki.

Wykonanie izolacji przeciwwodnej z nawiązaniem do istniejącej izolacji balkonu.

Wyprawki i podkład pod płytki.

Wykonanie posadzki z płytek granitogresu – antypoślizgowe i mrozoodporne.

Remont – naprawa żelbetowej płyty balkonowej - tynk od spodu i czoła płyty.

Ze względu na różną wielkość powierzchni balkonów - w granicach 3, 5, 6, 8 m² prosba o podanie kosztu kompletnego remontu za 1 m² remontowanej powierzchni.

Remont dachów.

Bieżące naprawy dekarские:

- cząstkowa naprawa pokrycia nawierzchni dachów papa termozgrzewalna,
- wymiana uszkodzonych opierzeni – blacha ocynkowana.

Ze względu na potrzebę – tylko bieżących napraw prosimy ująć w ofercie cenotwórcze składniki do kosztorysowania, oraz rodzaj i koszty stosowanych przez Państwa firmę materiałów podstawowych.

Prace instalacyjne

1. Czyszczenie, w tym odkamienienie chemiczne wymienników ciepła ciepłej wody użytkowej w 14 węzłach ciepłych.
2. Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej na os. Dębina.
3. Wymiana niesprawnych zaworów odcinających na rozdzielaczach centralnego ogrzewania.
 - Wymiana polega na demontażu zaworów kulowych ø 80 mm na zawory odcinające kołnierzowe
 - ilość zaworów w budynku 4 szt., po dwa na zasilaniu i powrocie.
4. Modernizacja instalacji p. poż. w garażoparkingach – 2 szt. z podłączeniem do nowych przyłączy z budynki nr 16b i 17b.
5. Czyszczenie okresowe kanalizacji sanitarnej – poziomy w piwnicach budynków.
 - w zakresie 19 budynków XI kondygnacyjnych.
 - 10 budynków V kondygnacyjnych.Dokumentacja inwentaryzacyjna jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
6. Wymiana termostatycznych zaworów podpionowych cyrkulacji instalacji ciepłej wody użytkowej.
 - ilość na jednym segmencie – 8 szt.,
 - średnica dn20,aktualnie pracują zawory firmy „Danfos” i oczekujemy wymiany na zawory tej samej firmy.
 - zakres realizacji 19 segmentów – budynków.

Wyjaśnienia szczegółowe można uzyskać w siedzibie Zarządu Spółdzielni, na os. Dębina 106 w Poznaniu, w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ lub drogą elektroniczną – adres:

biuro@smdebina.poznan.pl.

Osobami upoważnionymi do udzielania informacji związanych z przetargiem są członkowie Zarządu.

Ad3)

W dniu 14.05.2021 opracowany został jednolity dla wszystkich dozorców szczegółowy zakres czynności. Wydany w dniu 17.05.2021 za potwierdzeniem, stanowi załącznik do Umowy o wykonanie prac porządkowych.

Szczegółowy zakres czynności (do umowy)

I. Obowiązki podstawowe

1. Dbłość o powierzony budynek, jego wyposażenie i urządzenia techniczne oraz przynależny teren.
2. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
3. Natychmiastowe powiadamianie **Zamawiającego** o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych. W przypadku zaistnienia awarii lub zagrożenia, w godzinach i poza godzinami pracy **Zamawiającego**, powiadomienie właściwego pogotowia technicznego służb miejskich i natychmiastowe podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.
4. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie wszelkich możliwych działań zabezpieczających.
5. Czuwanie nad sprawnym działaniem wszelkich punktów świetlnych budynku i w przynależnym terenie. Bieżące zgłaszanie **Zamawiającemu** niesprawnych lamp zewnętrznych.
6. Informowanie **Zamawiającego** o zmianach zachodzących w „ruchu” mieszkańców i charakterze użytkowania lokali.
7. Stała kontrola stanu drzwi wejściowych i piwnicznych oraz sprawności inst. Domofon. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu: wodomierzy, liczników gazowych i elektrycznych oraz dostarczanie tych danych **Zamawiającemu- księgowość**.
9. Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
10. Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejon zabudowy śmietnika.
11. Oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota chodników, parkingów, i jezdni w tym oczyszczanie wpustów deszczowych. Pryzmowanie śniegu po opadach oraz usuwanie śliskości na chodnikach i wejściach do budynków (piasek zapewnia **Zamawiający**).

II. Obowiązki w zakresie porządkowo-sanitarnym

1. Codziennie:

- a. sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, pomieszczeń zsypowych, spowodowanie usunięcia lub usunięcie mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe.
- b. sprzątanie, zmiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników, parkingów, placów zabaw, jezdni itp.
- c. usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. Schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy,

2. Okresowe:

- a. sprzątanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkarni, mycie schodów, korytarzy, starcie kurzu z grzejników na kl. schodowych, skrzynek pocztowych, gablot – w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2x na miesiąc**.
- b. dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **co 10 dni**.

- c. mycie drzwi wejściowych na kl. schodowe, drzwi i ściany kabin dźwigowych, lamperii na parterze i w pomieszczeniach wspólnych - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2x w roku**.
- d. zgłaszanie do wywozu śmieci oraz zgłaszanie **Zamawiającego** interwencji w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci,

III. Obowiązki w zakresie obsługi terenów zielonych

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów – codziennie.
2. Podlewanie wybranych terenów – w miarę potrzeby – w zależności od warunków atmosferycznych.(nowe nasadzenia)
3. Grabienie trawników i skupisk krzewów – w miarę potrzeby nie mniej niż 2x wiosną I 2x jesienią.
4. Pielenie chwastów – w okresie wegetacji 1x/ miesiąc.
5. Czyszczenie trawników i przymywanie trawy po każdorazowym koszeniu.
6. Przekopanie i pielienie misek przy drzewach i krzewach – co najmniej 3x w roku.
7. Pielenie i pielęgnowanie rabat kwiatowych – w miarę potrzeby.

IV. Prace okresowe – płatne dodatkowo po wykonaniu.

1. Mycie okien na kl. schodowych łącznie z parapetami oraz okienek piwnicznych i kloszy lamp – w uzgodnieniu z **Zamawiającym**.
2. Mycie pow. malowanych farbą olejną – w uzgodnieniu jw.

V. Obowiązki w zakresie przepisów publiczno-prawnych

1. Asystowanie organom kontroli lub władzy przy wykonywaniu przez nich czynności urzędowych na terenie posesji.
2. Natychmiastowe zawiadomienie **Zamawiającego** i Policję o faktach samowoli lub samowolnego zajmowania lokalu.
3. Staranne wykonywanie zarządzeń **Zamawiającego** w sprawach wynikających z przepisów BHP, p. poż. oraz z obowiązujących w Spółdzielni regulaminów.
4. Wydawanie mieszkańcom kluczy od pralni, prowadzenie ewidencji oraz inkasowanie należności.
5. Spisywanie na koniec każdego miesiąca stanu wodomierzy, liczników elektrycznych i gazowych oraz dostarczanie danych **Zamawiającemu**.
6. Współdziałanie z organami samorządowymi.
7. Natychmiastowe zawiadamianie **Zamawiającego** o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na całym osiedlu Dębina.
8. Stały – codzienny kontakt z **Zamawiającym** - (administracja osiedla).

VI. Zakres czynności należy wykonywać w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin porządku domowego (załącznik do Umowy)

Podpisy Komisji Technicznej

Stefan Najderek

Włodzimierz Grupa

Edward Sobieraj