

Protokół nr 13/10/2021
z posiedzenia
Komisji Technicznej Rady Nadzorczej S.M. „Dębina”
w dniu 28.10. 2021 r.

Komisja Techniczna:

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

Zaproszony Zarząd S.M. „Dębina”:
Marek Szymański

Przewodniczący Komisji Technicznej otworzył zebranie i zaproponował następujący porządek obrad:

1. Omówienie podwyżki stawek za energię ciepłą wodę i ścieki .
2. Omówienie realizacji tematu związanego z projektem drogi łączącej budynki nr. 8-11, z budynkami nr,18-19.
3. Realizacja Planu Remontów za 3 kwartały 2021 rok.
4. Realizacja budowy nowego wodociągu od budynku nr 16 do budynku nr 3.
5. Wyjścia ewakuacyjne z budynków.
6. Uwagi mieszkańców związane z jakością sprzątania na terenie Spółdzielni.
7. Przetarg ogłoszony w dniu 07.10.2021 na wykonanie prac w zasobach Spółdzielni .
8. Sprawy różne wniesione .
9. Zakończenie.

Ad1. Zarząd S.M.Dębina poinformował , że w związku z podwyższeniem stawek za energię ciepłą wodę i ścieki, na podstawie wniosku działu księgowego, istnieje konieczność podwyższenia zaliczek za media o około 20 % .

Ad2. Omówiono stopień realizacji tematu związanego z projektem budowy drogi łączącej budynki nr. 8-11. z budynkami nr,18-19. Komisja Techniczna wnioskuję o przyspieszenie realizacji prac związanych z projektem drogi .

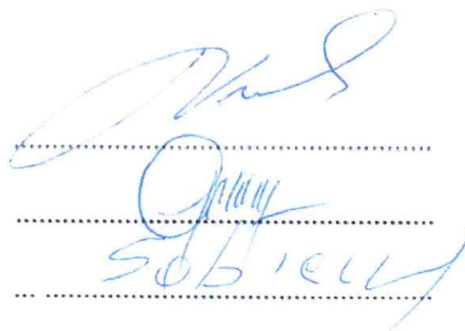
Ad3. Podczas omawiania prac remontowych Komisja Techniczna wnioskowała do Zarządu aby zostało sporządzone sprawozdanie z realizacji Planu Remontowego za 3 kwartały 2021 r.

Ad4. Realizacja budowy nowego wodociągu od budynku nr 16 do budynku nr 3.
Według informacji Prezesa Zarządu , w celu możliwości odbioru i oddania do użytku wykonanej części nowego wodociągu od budynku nr 16 abc do budynku nr.19 należy usunąć 8 drzew rosnących na linii wodociągu przy budynku16 abc.

- Ad5. Wyjścia ewakuacyjne z budynków. Część drzwi wyjściowych z budynków są zamknięte na stałe. Należy dokonać przeglądu wszystkich drzwi w budynkach i spowodować umożliwienie łatwego wyjścia z budynku w razie koniecznej ewakuacji np. pożaru .
- Ad6. W związku z licznymi uwagi mieszkańców związanymi z jakością sprzątania terenu Spółdzielni przez obecnych sprzątających , należy rozważyć ogłoszenie przetargu na sprzątanie całego zasobu Spółdzielni przez jedną profesjonalną firmę sprzątającą.
- Ad7. Przetarg ogłoszony w dniu 12.05.2021 na wykonanie prac w zasobach Spółdzielni nie został rozstrzygnięty ze względu na brak możliwości udostępnienia wyników przetargu i w związku z tym , w dniu 07.10.2021r .ogłoszony został ponowny przetarg w tej samej sprawie . Zakończenie przetargu wyznaczono na dzień 22.10.2021r. Prace które zostały ujęte w przetargu zostały ujęte i zatwierdzone w Planie Remontów na 2021 rok.
Zakres prac :
* przeglądy techniczne budynków
* prace budowano- remontowego
* prace instalacyjne
Ustalono że w dniu 25.10.2021r. nastąpi otwarcie kopert . Ze względu na nieobecność Z-cy Prezesa czynność ta wyznaczona na 28.10.2021r . W tym dniu przetarg- otwarcie kopert na wykonanie prac , prowadził Prezes Zarządu Pan Marek Szymański oraz dwoje pracowników Spółdzielni . Obserwującymi te czynności było czworo członków Rady Nadzorczej.
Z otwarcia kopert przetargowych sporządzany został protokół - (w załączeniu)
- Ad 8 Sprawy różne wniesione .
Komisja Techniczna wnioskowała do Zarządu o przedstawienie przez Panią Mecenasa opinii prawnej dotyczącej sposobu wyboru przez Radę Nadzorczą Zastępcy Prezesa S.M Dębina .
- Ad.9 Na tym posiedzenie zakończono.

Podpisy Komisji Technicznej:

Przewodniczący	Stefan Najderek
Członek	Włodzimierz Grupa
Członek	Edward Sobieraj



Protokół z posiedzenia komisji przetargowej

Komisja w składzie

1. Marek Szymański – Prezes Zarządu
2. Władysław Wieczorkowski- Główny Księgowy
3. Barbara Książkiewicz – Asystent Zarządu

Przy udziale

1. Elżbieta Kadow – komisja Rewizyjna RN
2. Michał Kaniewski – Komisja Rewizyjna RN
3. Stefan Najderek – Komisja Techniczna RN
4. Włodzimierz Grupa – Komisja Techniczna RN
5. Edward Sobieraj – Komisja Techniczna RN

W dniu 28.10.2021r. komisja przetargowa dokonała otwarcia kopert, które wpłynęły do dnia 22.10.2021r. na ogłoszone z dnia 07.10.2021r. Wpłynęły następujące oferty:

1. Sprawdzamy Nieruchomości Sebastian Dubas ul. Wspólna 19/7 Poznań
- przegląd techniczny – roczny budowlany 14590 zł netto (17954,70 zł brutto).
- przegląd przewodów wentylacyjnych oraz szczelności instalacji gazowej 18700 zł netto (23001,00 zł brutto)
2. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Czyszczenie i odkamienianie wymienników ciepła dla c.w.u. w 14tu węzłach osiedla
1260 zł netto za jeden wymiennik – 17 640,00 zł netto za 14 węzłów
3. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Naprawa i konserwacja istniejącej instalacji p.poż. w garażoparkingu przy budynkach 16 i 17
23500 zł netto
4. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Czyszczenie okresowe kanalizacji sanitarnej – poziomy w piwnicach budynków mieszkalnych
29 x 1200,00 zł = 34 8000 zł netto
5. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Wymiana termostatycznych zaworów podpionowych cyrkulacji ciepłej wody użytkowej
164 zawory x 620,00 zł razem 101 680,00 zł netto
6. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej znajdującej się na osiedlu Dębina
24850,00 zł netto
7. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań
Wymiana niesprawnych zaworów odcinających na rozdzielaczach c.o. w budynkach mieszkalnych 36 szt. x 1790 zł razem 64440,00 zł netto
8. Ramo Polska Sp. z o.o. al. Jerozolimskie 214 Warszawa
Przegląd budowlany roczny 8 917,50 zł brutto (1 szt.)
Przegląd szczelności instalacji gazowej 29 058,75 zł brutto
Przegląd kominiarska – przewodów wentylacyjnych 31 341,00 zł brutto
9. Usługi Budowlane Eugeniusz Chełmiński ul. Madalińskiego 4/3 Poznań
Malowanie klatki schodowej (parter + 10 kondygnacji)
87145,95 zł netto 94117,63 brutto
10. ABLUE Sp. z o.o. ul. Kościuszki 8A Luboń
Jednorazowe koszenie trawy wraz z grabieniem oraz pielęgnacyjne cięcie krzewów
Jednorazowe koszenie trawy 3600,00 zł netto
Pielęgnacyjne cięcie krzewów 5400 zł netto



11. Ogród Projekt Aldona Szkudlarek-Lipowy ul. Ignacego Paderewskiego 46A Swarzędz
Kompleksowa pielęgnacja zieleni na terenie osiedla Dębina w Poznaniu
99172,50 zł netto za sezon
12. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Skrzypczak-Halwald” Waldemar Skrzypczak os. Orła
Białego 69/15 Poznań
Okresowa kontrola – przegląd budowlany roczny 15960 zł netto

Wnioski obserwatorów

1. Komisja Techniczna wnioskuje, żeby przeprowadzić negocjacje cenowe z firmą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Skrzypczak-Halwald” Waldemar Skrzypczak jako wykonującą przeglądy techniczne w latach biegłych
2. Komisja Rewizyjna wnioskuje, żeby przeprowadzić negocjacje cenowe z firmą „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński mające na celu obniżenie kosztów wymiany termostatycznych zaworów podpionowych cyrkulacji ciepłej wody użytkowej

Wyniki negocjacji

1. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Skrzypczak-Halwald” Waldemar Skrzypczak złożyło w dniu 02.11.2021r. ofertę na kwotę 14500zł netto
2. „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński oświadczył, że ze względu na ciągłe zmiany cen termostaworów nie ma w chwili obecnej możliwości negocjacji cenowych. Możliwość obniżenia wartości zadania będzie możliwa po jego realizacji i kalkulacji powykonawczej.

Postanowienia komisji

1. Przeglądy techniczne budynków.

01. Przegląd techniczny – roczny budowlany zasobów Spółdzielni.

Zlecić wykonanie przeglądu Przedsiębiorstwu Wielobranżowemu „Skrzypczak-Halwald” Waldemar Skrzypczak za wartość 14 500 zł netto

02. Przegląd kominiarski – przewodów wentylacyjnych.

Odstąpić od zlecenia w roku bieżącym ze względu na wcześniejsze przeprowadzenie przeglądu

03. Przegląd szczelności instalacji gazowej.

Odstąpić od zlecenia w roku bieżącym ze względu na wcześniejsze przeprowadzenie przeglądu

2. Prace budowlano – remontowe.

01. **Remont balkonów** budynków mieszkalnych na os. Dębina w Poznaniu
Nie wpłynęła żadna oferta
02. **Remont dachów** - Bieżące naprawy dekarские
Nie wpłynęła żadna oferta

3. Prace instalacyjne

01. **Czyszczenie, w tym odkamienienie chemiczne wymienników ciepła ciepłej wody użytkowej w 14 węzłach ciepłych.**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań 1260 zł netto za jeden wymiennik razem 17 640,00 zł netto za 14 węzłów jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.
02. **Czyszczenie i konserwacja kanalizacji deszczowej na os. Dębina**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań na kwotę 24850,00 zł netto jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.
03. **Wymiana niesprawnych zaworów odcinających na rozdzielaczach centralnego ogrzewania**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań na kwotę 64440,00 zł netto jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.
04. **Modernizacja instalacji p. poż. w garażoparkingach – 2 szt. z podłączeniem do nowych przyłączy z budynki nr 16b i 17b.**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań na kwotę zł netto jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.
05. **Czyszczenie okresowe kanalizacji sanitarnej – poziomy w piwnicach budynków.**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań na kwotę 29 x 1200,00 zł razem 34 8000 zł netto jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.
06. **Wymiana termostatycznych zaworów podpionowych cyrkulacji instalacji ciepłej wody użytkowej.**
Podpisać umowę z „STASIŃSKI” P.W. Andrzej Stasiński ul. Idzikowskiego 7 Poznań na kwotę 164 zawory x 620,00 zł razem 101 680,00 zł netto jako jedynym oferentem – po zabezpieczeniu środków na wykonanie zadania w planie remontów na rok 2021 lub 2022.

Poznań, 08.11.2021r.

1. Marek Szymański – Prezes Zarządu
2. Władysław Wieczorkowski- Główny Księgowy
3. Barbara Książkiewicz – Asystent Zarządu

