

Protokół

Z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiecha” z dnia 28.10.2015

Komisja Rewizyjna w składzie

Sylwiusz Mołodecki Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Ireneusz Wiernicki Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej

Urszula Pichulska Sekretarz Komisji Rewizyjnej

1.Odczytano protokół z posiedzenia KR z dnia 29.07.2015.

2.Komisja Rewizyjna ponownie wnosi o przedłożenie przez Zarząd stanu zadłużenia członków i mieszkańców Spółdzielni. Prosimy aby taki wykaz wpłynął do KR do 15.12.2015.

3.Ponownie prosimy o sporządzenie i przedstawienie KR listy prac remontowych planowanych w bieżącym i przyszłym roku.

4.Rozpoznanie pism , które wpłynęły do KR 15.09.2015 za pośrednictwem Zarządu od p. [REDACTED]

Pismo p. [REDACTED] wnosi o cofnięcie zezwolenia na wieszanie skrzynek z kwiatami na zewnątrz balkonów bezpośrednio nad wejściem do lokalu mieszkalnego [REDACTED]

KR nie widzi powodu ,aby zmieniać zapisy Regulaminu Porządku Domowego dotyczące miejsca montażu skrzynek kwiatowych .Montaż skrzynek wewnątrz balkonów nie zapobiegnie spływaniu wody i niszczeniu elewacji w przypadku ,gdy podlewanie kwiatów odbywa się w sposób nadmierny lub gdy skrzynki są pozbawione korytek ściekowych w ich dolnej części. Zapis §13 pkt.6.Regulaminu Porządku Domowego mówi wyraźnie , że „podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach nie może powodować zniszczenia elewacji , zalania posadzki i lokali mieszkalnych położonych na niższych kondygnacjach”, zatem wprowadzanie dodatkowych obostrzeń KR uważa za bezcelowe. Co do argumentu dotyczącego bezpieczeństwa osób korzystających z wejścia do lokalu [REDACTED] KR stoi na stanowisku ,że argument o tym ,że „silne wiatry potrafią zrywać znacznie solidniejsze rzeczy np. dachy budynków” nie przesądzają o tym, że wprowadzony powinien być zakaz montażu dachów (bo stanowią zagrożenie w bardzo szczególnych sytuacjach). Jedną mając na względzie komfort funkcjonowania mieszkańców lokalu [REDACTED] zwracamy się do Zarządu o rozpatrzenie możliwości montażu daszku nad wejściem do w/w lokalu.

Pismo p. [REDACTED] wnosi o interwencję w sprawie podlewania kwiatów na balkonach powyżej lokalu p. [REDACTED] poprzez wprowadzenie zakazu wywieszania kwiatów na zewnątrz balkonów , ustalenie pór podlewania o „ przyzwoitych dziennych godzinach” oraz montażu na jego balkonie na koszt pozostałych członków Spółdzielni markizy osłaniającej balkon.

KR podobnie jak we wcześniej rozpatrywanym wniosku ,nie widzi potrzeby wprowadzania zakazu wieszania kwiatów na zewnątrz balkonów. Pięknie wyeksponowane kwiaty poprawiają estetykę naszego budynku. Zapis §13 pkt.6 Regulaminu Porządku Domowego wskazuje w jaki sposób należy

podlewać i przy prawidłowym i ostrożnym wykonywaniu tej czynności miejsce montażu skrzynek kwiatowych nie ma znaczenia. Jednocześnie KR zobowiązuje zarząd, aby w okresie wczesnowiosennym wystąpił z prośbą do lokatorów, którzy posiadają skrzynki kwiatowe na balkonach o kontrolę oraz ewentualny montaż brakujących korytek ściekowych bez względu na to, czy skrzynki są zamontowane na zewnątrz balkonu czy od jego wewnętrznej strony. Regulacja godzin podlewania jest zdaniem KR bezzasadna. Czas podlewania wynika z terminów agrotechnicznych (najlepsze efekty daje podlewanie wieczorne lub wczesnoranne). Niestarannie wykonywane podlewanie o godz. 5 rano i 15 po południu będzie dawało taki sam efekt jeśli chodzi o zalewanie balkonów poniżej. Chybione jest również twierdzenie, że „zalewanie” balkonu w lokalu [REDAKTOWANO] pojawiło się w wyniku zmiany w roku 2014 w regulaminie pozwalającej na umieszczanie skrzynek kwiatowych na zewnątrz balkonów. Problemy te zdarzały się już wiele lat wcześniej. Jeszcze w okresie, gdy w lokalu [REDAKTOWANO] mieszkał p. [REDAKTOWANO] Szkoda, że lokator z mieszkania [REDAKTOWANO] będąc wcześniej członkiem Zarządu nie zauważał tego problemu i nie uczynił nic, aby go wyeliminować. Zapewne wynikało to z faktu, że przez wiele lat wynajmował mieszkanie i był w nim sporadycznie. KR nie widzi powodu, aby pozostali członkowie Spółdzielni fundowali markizę na balkonie lokalu [REDAKTOWANO]. Jeżeli lokator widzi potrzebę jej montażu w celu poprawy komfortu, to może to uczynić na własny koszt po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

5. Do komisji Rewizyjnej wpłynął wniosek z dnia 27.10.2015r. dotyczący zmiany stawek eksploatacyjnych. KR postanowiła podjąć uchwałę nr 3/2015 określającą wysokość opłaty eksploatacyjnej w wysokości 1,60 zł/m² powierzchni lokalu. Uchwała została podjęta jednogłośnie. KR pozytywnie ocenia działania Zarządu Spółdzielni dotyczące reorganizacji zarządzania SM „WIECHA”. Z uzasadnienia wniosku Zarządu wynika, że wprowadzenie zmian organizacji funkcjonowania administracji Spółdzielni oraz jej obsługi doprowadziło do obniżenia czynszów o kilkadziesiąt złotych na jeden lokal mieszkalny wynikającego z obniżenia opłaty eksploatacyjnej (z 2 zł/m² do 1,60 zł/2). **Roczna oszczędność** wynikająca z przekazania nieruchomości w profesjonalny zarząd **wyniesie 17 445,21 zł.**

Część wniosku zarządu dotyczącą stawek: funduszu remontowego lokali, opłaty eksploatacyjnej garaży i funduszu remontowego garaży KR uznała za bezzasadny. Wysokość tych stawek została ustalona wcześniejszymi uchwałami Komisji Rewizyjnej, zatem ponowne ich uchwalanie w takiej samej wysokości jest bezcelowe. Opłaty powinny być pobierane zgodnie z wcześniejszymi uchwałami KR i jeśli były naliczane błędnie to powinny zostać niezwłocznie skorygowane.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

KOMISJA REWIZYJNA
S.M. WIECHA"
w Szczecinie

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REWIZYJNEJ
Sylwiusz Motodecki

W załączeniu:

Uchwała Komisji Rewizyjnej nr 3/2015

SEKRETARZ K.R.
Urszula Pichulska