

Gdańsk, dn. 21.11.2019r.

Taborowa 1

Notatka ze spotkania Zarządu:

1. Bogdan Wołoszka -Prezes
2. Danuta Grzywacz -Członek Zarządu

Uczestnicy Mieszkańcy ul. Taborowa 1 w Gdańsku : 25 osób

Miejsce spotkania : Sala szkoleniowa Hotel Amber; dn. 21.11.2019r. godz. 19:00

Podsumowanie realizacji ustaleń zawartych w notatkach służbowych z poprzednich spotkań ( w 2014 i 2016 r.) z mieszkańcami budynku mieszkalnego przy ul. Taborowej 1 w Gdańsku.

W zakresie potrzeb remontowo-inwestycyjnych wyszczególniono :

- a) kompleksowy remont dachu wraz z uwzględnieniem poprawnego wyprowadzenia pionów wentylacji kanalizacji sanitarnej;
- b) inwestycja w indywidualny węzeł c.o. ( pod warunkiem wyrażenia zgody na przez sąsiednich Zarządców na odejście od węzła grupowego), co wiąże się ze zbilansowaniem systemu c.o. w budynku przy ul. Taborowej 1;
- c) remont nawierzchni chodnika przy budynku;

Podsumowanie tematu funduszu remontowego czyli poczynionych wydatków na zrealizowane do tej pory zamierzenia ( od 1998 do 2019r.) oraz podsumowanie kosztów, które należy zabezpieczyć w pierwszej kolejności na realizację w/w potrzeb inwestycyjno-remontowych.

Wyjaśnienie potrzeby zwiększenia nakładów na fundusz remontowy w kontekście obecnej sytuacji i rosnących cen na rynku usług budowlanych ( propozycja przedstawiona Radzie Nadzorczej wynosi ze 1,60zł wzrost do 2,50zł).

Wyjaśnienie zagadnienia wykorzystywania instrumentów kredytowych do finansowania potrzeb inwestycyjno-remontowych ( procedowanie na Walnym Zgromadzeniu) .

Omówienie upoważnień i pełnomocnictw oraz zakresów ich działania.

Zgłoszone przez mieszkańców potrzeby, m.in.: wniosek o malowanie klatek schodowych, wniosek o wymianę wkładek ( kluczy) przy śmietniku;

Na tym notatkę służbową zakończono i podpisano.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH I INNYCH  
mgr inż. arch. Danuta Grzywacz

PREZES ZARZĄDU  
Bogdan Wołoszka

Reformacka 19

Notatka ze spotkania Zarządu:

1. Bogdan Wołoszka -Prezes
2. Danuta Grzywacz -Członek Zarządu

Uczestnicy Mieszkańcy ul. Taborowa 1 w Gdańsku : 18 osób

Miejsce spotkania : suszarnia w piwnicy budynku ul. Reformacka; dn. 20.11.2019 godz. 19:00

Podsumowanie tematu funduszu remontowego czyli poczynionych wydatków na zrealizowane do tej pory zamierzenia ( od 1998 do 2019r.) oraz podsumowanie kosztów, które należy zabezpieczyć w pierwszej kolejności na realizację w/w potrzeb inwestycyjno-remontowych.

Omówienie aktualnie zakończonej realizacji docieplenia elewacji budynku i zwrócenie uwagi na dalsze plany związane z minimalizacją strat ciepła na budynku m.in. planowane są:

- a) docieplenie od spodu stropu nad garażami,
- b) docieplenie dachu,
- c) realizacja remontu zjazdów do garaży i chodnika wraz z regulacją studzienek kanalizacji deszczowej,
- d) rewitalizacja zieleni, nasadzenia zieleni niskiej

Wyjaśnienie potrzeby zwiększenia nakładów na fundusz remontowy w kontekście obecnej sytuacji i rosnących cen na rynku usług budowlanych ( propozycja przedstawiona Radzie Nadzorczej wynosi ze 1,60zł wzrost do 2,50zł).

Omówienie planowanych sposobów uzyskania oszczędności m.in. poprzez rezygnację w nowym roku z ciągłego zlecenia utrzymania zieleni przez firmę sprzątającą na rzecz doraźnych zleceń. Przedstawienie sytuacji związanej z gospodarką w obliczu nadchodzących podwyżek .m.in. sprzątnia, wywozu śmieci, mediów , które są niezależne od SM „Długie Ogrody”.

Wyjaśnienie zagadnienia wykorzystywania instrumentów kredytowych do finansowania potrzeb inwestycyjno-remontowych ( procedowanie na Walnym Zgromadzeniu) .

Zgłoszone przez mieszkańców potrzeby, m.in.: wniosek o uzupełnienie szczelności okien w poziomie garaży, zgłoszenie zalewania poprzez studzienki kanalizacji deszczowej,

Na tym notatkę służbową zakończono i podpisano.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-EGZECYWJNYCH

mgr inż. arch. Danuta Grzywacz

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Gdańsk, dn. 21.11.2019r.

Żeromskiego 1-2

Notatka ze spotkania Zarządu:

1. Bogdan Wołoszka -Prezes
2. Danuta Grzywacz -Członek Zarządu

Uczestnicy Mieszkańcy ul. Żeromskiego 1-2 w Gdańsku : 14 osób

Miejsce spotkania : Biuro firmy Administrator; godz. 17:00

Podsumowanie ostatnich działań remontowo-inwestycyjnych poczynionych na budynku mieszkalnym ul. Żeromskiego 1-2 w Gdańsku.

W zakresie potrzeb remontowo-inwestycyjnych wyszczególniono :

- a) realizacja korekty odwodnienia terenu przy budynku;
- b) malowanie klatek schodowych wraz z uporządkowaniem instalacji;
- c) renowacja schodów i podestów wykonanych z lastrico (na klatkach schodowych);
- d) generalny remont wraz z przebudowa rampy przed lokalami usługowymi ( w kosztach przypisanych do lokali usługowych)
- e) niwelacja terenu przy budynku -dotyczy pozostałości po ściętym drzewie blokującej 1 miejsce postojowe;
- f) docieplenie dachu;

Podsumowanie tematu funduszu remontowego czyli poczynionych wydatków na zrealizowane do tej pory zamierzenia ( od 1998 do 2019r.) oraz podsumowanie kosztów, które należy zabezpieczyć w pierwszej kolejności na realizację w/w potrzeb inwestycyjno-remontowych.

Wyjaśnienie potrzeby zwiększenia nakładów na fundusz remontowy w kontekście obecnej sytuacji i rosnących cen na rynku usług budowlanych ( propozycja przedstawiona Radzie Nadzorczej wynosi ze 1,60zł wzrost do 2,50zł).

Omówienie planowanych sposobów uzyskania oszczędności m.in. poprzez rezygnację w nowym roku z ciągłego zlecenia utrzymania zieleni przez firmę sprzątającą na rzecz doraźnych zleceń. Przedstawienie sytuacji związanej z gospodarką w obliczu nadchodzących podwyżek .m.in. sprzątnia, wywozu śmieci, mediów , które są niezależne od SM „Długie Ogrody”.

Omówienie wzoru umów z Wykonawcami na prace remontowo-inwestycyjne w kontekście obciążania Wykonawców w Umowie kosztem mediów - 1% wartości umowy.

W odpowiedzi na zainteresowanie działalnością gospodarczą omówienie sposobów promocji GDT oraz wyjaśnienie inwestycji poczynionych w GDT w ostatnim czasie działalności m.in. związanej z zagadnieniami ochrony przeciwpożarowej.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-FUNKCYJNYCH

mgr inż. arch. Danuta Grzywacz

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Zgłoszone przez Mieszkańców potrzeby, m.in.:

- propozycja rezygnacji z korekty odwodnienia -zgłoszona przez jednego z Mieszkańców,
- korekta odprowadzenia wody z rynien ( w kontekście korekty odwodnienia przy budynku),
- propozycja zabezpieczenia / zamknięcie bramek uniemożliwiającego otwarcie przez osoby niepożądane i w ten sposób uchronienia nieruchomości przed „dorzucaniem śmieci”,
- propozycja wprowadzenia zamknięcie śmietnika,
- prośba o sprawdzenie poprawności działania bramy ( żłobienie chodnika) ,
- zgłoszenie potrzeby wymiany drzwi- wymiana drzwi powiązana z remontem ( przełożeniem i niwelowaniem) chodnika,
- sugestia, żeby przyciąć klon,
- pytanie o możliwość zastosowania fotowoltaiki na dachu budynku,
- pytanie dotyczące możliwości instalacji systemu detekcji gazu,
- pytanie o możliwość oznaczenia i przypisania miejsc postojowych do mieszkań,
- pytanie o możliwość wykonania na terenie nieruchomości stanowiska do ładowania samochodu hybrydowego/ elektrycznego,
- prośba o sprawdzenie wentylacji w pionie 1/4, 2/2 ( fetor z kanalizacji),
- prośba o sprawdzenie drzwi zewnętrznych ( pierwszych) i usunięcie utrudnienia w ruchu,
- prośba o umieszczanie widocznej informacji dzień przed koszeniem z uwagi na auta,

Na tym notatkę służbową zakończono i podpisano.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-EKSP.

mgr inż. arch. Danuła Grzywacz

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Gdańsk, dn. 20.11.2019r.

ul. Rzęsna 1A

Notatka ze spotkania Zarządu:

1. Bogdan Wołoszka -Prezes
2. Danuta Grzywacz -Członek Zarządu

Uczestnicy Mieszkańcy ul. Rzęsna 1A w Gdańsku : 15 osób

Miejsce spotkania : Sala szkoleniowa w GDT; godz. 17:00

Omówienie inwestycji zrealizowanych na budynku mieszkalnym ul. Rzęsna 1A ( w latach 1998-2019).

Omówienie zadłużenia występującego na budynku wraz z przyczynami i sposobami procedowania w obecnie występujących przypadkach.

Omówienie bieżących planowych przeglądów ( kominarskie, elektryczne) wraz z realizowaną aktualnie akcją odpluskwiania budynku.

Omówienie realizowanych napraw awaryjnych pionów kanalizacyjnych. Podkreślenie, że spółdzielnia ma w zakresie pozostawienie po wykonaniu awaryjnej naprawy pozostawienie ściany zabezpieczonej czyli „bez dziur” co oznacza , że spółdzielnia nie odtwarza okładzin, glazury. Omówienie tematu trudności w utrzymywaniu czystości na częściach wspólnych budynku mieszkalnego z uwagi na brak dbałości mieszkańców.

Podkreślenie kategorycznego zakazu stosowania kuchenek na butle gazowe, na które spółdzielnia nie wyrażała zgody w kontekście obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

W zakresie planowanych potrzebnych prac remontowo-inwestycyjnych wyszczególniono :

- a) docieplenie budynku ( stropodach i strop nad piwnicą);
- b) planowane wprowadzenie nowych obwodów zasilających dla kuchenek elektrycznych,
- c) wymiana pionów kanalizacji sanitarnej;
- d) remont elewacji ( docieplenie ścian zewnętrznych)
- e) remont ciągów komunikacyjnych – wprowadzenie miejsc utwardzonych zamiast klombu pośrodku;
- f) planowane ograniczenie wjazdu na teren szlabanem;
- g) planowany plac zabaw (wspólny dla gości GDT i mieszkańców)

Podsumowanie tematu funduszu remontowego czyli kosztów, które należy zabezpieczyć w pierwszej kolejności na realizację potrzeb inwestycyjno-remontowych.

Wyjaśnienie potrzeby zwiększenia nakładów na fundusz remontowy w kontekście obecnej sytuacji i rosnących cen na rynku usług budowlanych ( propozycja przedstawiona Radzie Nadzorczej wynosi ze 1,60zł wzrost do 2,50zł).

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-REMONTOWYCH

mgr inż. arch. Danuta Grzywacz

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Omówienie planowanych sposobów uzyskania oszczędności m.in. poprzez rezygnację w nowym roku z ciągłego zlecenia utrzymania zieleni przez firmę sprzątającą na rzecz doraźnych zleceń. Przedstawienie sytuacji związanej z gospodarką w obliczu nadchodzących podwyżek m.in. sprzątania, wywozu śmieci, mediów, które są niezależne od SM „Długie Ogrody”.

Omówienie kwestii uzyskiwania dotacji oraz kredytów w kontekście przepisów obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe oraz kompetencji Walnego Zgromadzenia ( dotyczy wniosków o windę do budynku).

Zgłoszone przez Mieszkańców potrzeby, m.in.:

- do zweryfikowania przez elektryka sposób oświetlenia na klatkach schodowych;
- zgłoszenie propozycji realizacji odcinka pionu we własnym zakresie przez mieszkańca - poinformowano, że jest to w sferze odpowiedzialności spółdzielni;

Na tym notatkę służbową zakończono i podpisano.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-ENERGETYCZNYCH

mgr inż. arch. Danuta Giziw...

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Gdańsk, dn. 28.11.2019r.

Długie Ogrody 22-24-26, Chłodna1

Notatka ze spotkania Zarządu:

1. Bogdan Wołoszka -Prezes
2. Danuta Grzywacz -Członek Zarządu

Uczestnicy Mieszkańcy ul. Długie Ogrody 22-24-26, Chłodna 1 w Gdańsku : 23 osoby

Miejsce spotkania : Sala senatu w Szkole muzycznej; godz. 17:00

Podsumowanie wydatków remontowo-inwestycyjnych poczynionych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ul. Długie Ogrody 22-24-26 oraz Chłodna 1 w Gdańsku. W szczególności wyjaśnienie rozwiązań budowlanych podyktowanych nakazami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony pożarowej ( np. ażurowe wypełnienie drzwi zamykających korytarze boczne ul. Długie Ogrody 26, zamknięcie klatki schodowej drzwiami EI30).

Prace bieżące realizowane na Długich Ogrodach 26: roboty malarskie realizowane na holach przywindowych i klatce schodowej. Z prac planowanych dla zakończenia remontu ul. Długie Ogrody 26 : szlifowanie lastrico wraz z uzupełnieniami oraz realizacja projektowanych zabezpieczeń z zakresu ochrony pożarowej.

W zakresie potrzeb remontowo-inwestycyjnych wyszczególniono dla pozostałych wieżowców (ul. Chłodna 1 i Długie Ogrody 22-24 ) prace remontowe w analogicznym zakresie jak dla realizowanych i planowanych dla wieżowca ul. Długie Ogrody 26. :

- a) prace malarskie ( hole przywindowe, klatki schodowe, korytarze boczne) wraz z uporządkowaniem instalacji,
- b) wstawienie drzwi bocznych z ażurem i drzwi zamykających klatki schodowe EI30,
- c) renowacja schodów i podestów wykonanych z lastrico (na klatkach schodowych);
- d) element systemu ochrony p.poż. - nawodnienie tzw. suchego pionu
- e) element systemu ochrony p.poż. - system nadciśnieniowy w klatce schodowej / montaż 3 wentylatorów planowany w pomieszczeniach zsypu/
- f) docieplenie stropodachu i stropu nad piwnicą;
- g) wymiana okien piwnicznych ( pvc, rozwierno-uchylne);
- h) ul. Chłodna 1 -w pierwszej kolejności realizowane będzie uporządkowanie terenu przy budynku , remont ciągów komunikacyjnych oraz remont pozostałych balkonów;

Planowane są udogodnienia dla osób niepełnosprawnych w budynkach bez podjazdów– wystąpienia o dofinansowania przygotowywane mogą być na podstawie wniosków niepełnosprawnych mieszkańców.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH PRAC

mgr inż. arch. Danuta Grzywacz

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Podsumowanie tematu funduszu remontowego czyli poczynionych wydatków na zrealizowane do tej pory zamierzenia ( od 1998 do 2019r.) oraz podsumowanie kosztów, które należy zabezpieczyć w pierwszej kolejności na realizację w/w potrzeb inwestycyjno-remontowych.

Wyjaśnienie potrzeby zwiększenia nakładów na fundusz remontowy w kontekście obecnej sytuacji i rosnących cen na rynku usług budowlanych ( propozycja przedstawiona Radzie Nadzorczej wynosi ze 1,60zł wzrost do 2,50zł).

Omówienie planowanych sposobów uzyskania oszczędności m.in. poprzez rezygnację w nowym roku z ciągłego zlecenia utrzymania zieleni przez firmę sprzątającą na rzecz doraźnych zleceń. Przedstawienie sytuacji związanej z gospodarką w obliczu nadchodzących podwyżek .m.in. sprzątania, wywozu śmieci, mediów, które są niezależne od SM „Długie Ogrody”.

Omówienie kwestii uzyskiwania dotacji oraz kredytów w kontekście przepisów obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe oraz kompetencji Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszone przez Mieszkańców potrzeby, m.in.:

ul. Długie Ogrody 22-24-26

- do zweryfikowania przez inspektora technicznego stan chodnika ( od strony boiska)-mieszkańcy zgłaszają wyrzuszenia;
- zgłoszenie do weryfikacji stanu nawierzchni w miejscu , gdzie przeprowadzane były prace ziemne /instalacyjne przy budynku 22;
- wniosek o zmniejszenie czasu otwarcia szlabanu po przejeździe pojazdu;
- zgłoszenie dot. budynku 22 w zakresie koloru rur gazowych na parterze w korytarzu oraz zbyt małej szerokości dodatkowych drzwi na parterze w korytarzu;
- zgłoszenie dot. balkonów 26/76, 26/20, 26/55 – do weryfikacji przez inspektora tech.;

ul. Chłodna 1

- zgłoszenie -nie świeci lampa zewnętrzna przy budynku;
- zgłoszenie bałaganu przy śmietniku zewnętrznym;
- zgłoszenie nierówności i kałuż na drogach komunikacji zewnętrznej;
- należy zweryfikować jakość sprzątania części wspólnych;
- prośba o zweryfikowanie możliwości wprowadzenia wyłączników czasowych światła na klatce schodowej;
- nie działa jeden przycisk alarmowy w windzie;
- sprawdzić drożność studzienki kanalizacyjnej przy budynku;

Na tym notatkę służbową zakończono i podpisano.

CZŁONEK ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNO-REMONTOWYCH

mgr inż. arch. Danuta Grzywa

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka