Protokół nr ..6./2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „ZAKOLE" w Toruniu
odbytego w dniu. 22.11.2022 roku

Otwarcia posiedzenia i powitania wszystkich obecnych dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Grzegorz Antośkiewicz.
W posiedzeniu Rady Nadzorczej SMBDJ „Zakole" w Toruniu udział wzieli:

- Przewodniczący Rady – Grzegorz Antośkiewicz
- Zastępca Przewodniczącego – Beata Jeziorowska
- Sekretarz – Zbigniew Rogowski
- Członkowie: Paweł Rosman, Artur Kowalczyk
- Oraz przybyli na zebranie mieszkańcy SMBDJ „Zakole" w Toruniu

Porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 07.11.2022 roku przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Grzegorz Antośkiewicz i przedstawia się on następująco:

1. Otwarcie
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Sprawy wniesione przez członków spółdzielni obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.11.2022 roku.
4. Wolne wnioski
5. Zakończenie

Ad. 2. Zaproponowany porządek obrad został jednomyślnie przyjęty przez członków Rady Nadzorczej

Ad. 3. Na posiedzeniu Rady swoje sprawy zgłosili obecni na nim mieszkańcy spółdzielni. Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej mieszkańcy spółdzielni zgłaszający sprawy wyrazili wolę zachowania anonimowości.

- **śmietnik zlokalizowany od strony ul. Łódzkiej** – mieszkańcy zgłosili problem związany z estetyką tego miejsca oraz z uciążliwym fetorem w okresie letnim. Porozrzucane wokół śmietnika wielkogabarytowe elementy wyposażenia mieszkań oraz porozrzucane śmieci budzą duży niesmak osób odwiedzających jak i samych mieszkańców osiedla. Zgłoszony wniosek w tej sprawie dotyczy możliwości ujęcia w budżecie na 2023 rok obudowy wszystkich zlokalizowanych na naszym osiedlu śmietników. Jeżeli nie byłoby możliwości ujęcia zabudowy w budżecie na 2023 rok to, jaka jest perspektywa czasowa jej realizacji?
- **Okólna 136**:
  - zamontowanie słupków ograniczających parkowanie pod klatką schodową. Pani zgłaszająca ten problem stwierdziła, że samochody parkują w godzinach nocnych i dziennych pod klatką utrudniają dojście do niej. Nie są to parkowania dotyczące chwilowego postoju związanego z wyładunkiem przywiezionych przez lokatorów większych zakupów lub innych rzeczy.
  - wejście do klatki schodowej i jej otoczenie – brudne z dziurami w chodniku
  - złożyła wniosek o włączenie kaloryfera umieszczonego na klatce schodowej do sieci energetycznej.
  - mieszkanka budynku złożyła zapytanie dotyczące możliwości obciążenia mieszkańców budynku dodatkową pozycją w opłatach eksploatacyjnych dotyczącą dodatkowej składki na termomodernizację ich budynku
  - mieszkanka lokalu 136/2 zgłosiła problem rozliczenia kosztów kotłowni w tym budynku dla mieszkań nie korzystających z kotłowni lub do niej nie podłączonych. Jej mieszkanie nie korzysta z kotłowni, a obciążana jest jej kosztami. Jeżeli musi być

obciążana tymi kosztami to złożyła zapytanie czy koszt ten mógłby być zaliczkowo wliczony do jej opłat eksploatacyjnych.

- **Okólna 131 a –**
  - z rynien nad balkonami w czasie deszczu leje się woda. Prośba o przegląd rynien i ewentualne ich wyczyszczenie.
  - czy na wiosnę 2023 roku planowana jest wymiana na balkonach balustrady – pleksi?
- **Okólna 142 b-c –** 14 mieszkań:
  - w opłatach eksploatacyjnych mają pozycję termomodernizacja w kwocie 1,40 zł/m^2. Pytanie lokatora dotyczyło wyjaśnienia terminu realizacji termomodernizacji i możliwości kredytowania tej inwestycji ze strony spółdzielni. Padła również propozycja rozważenia możliwości zaprzestania pobierania opłaty na termomodernizacji z uwagi na brak określenia terminu jej realizacji. W tym przypadku zaliczenia dotychczasowych wpłat na fundusz remontowy lub inny.
  - zgłoszono pytanie o wycenę ocieplenia ścian szczytowych tego budynku. Jest to alternatywa do odsunięcia w czasie termomodernizacji.
  - bardzo słabo dział w budynku wentylacja, szczególnie w ciągach kominowych łazienek(mieszkanie 142 b/5).
- **Włocławska 7 b-d**:
  - zgłoszono wniosek o ujęcia w planach budżetowych spółdzielni odnowienia elewacji budynku skoro zrezygnowano z termomodernizacji obiektu.
- **Włocławska 7 j**:
  - zgłoszono awarię domofonu. Awaria obejmuje wszystkie mieszkania w lokalizacji.

Ad. 4. Wolne wnioski:

- czy i kto ma obowiązek czyszczenia kratek kanalizacyjnych przy jezdniach,
- zgłoszono wniosek o rozważenie zmiany wizualizacyjnej zieleni osiedlowej,
- aktualizacja regulaminów obowiązujących w SMBDJ „Zakole" na stronie internetowej,
- wymiana okien drewnianych na klatkach schodowych na okna o zwiększonych parametrach termoizolacyjnych,
- założenie uchylnych pachołków parkingowych na 4 miejscach z lokalizacją przy szlabanie przy ul. Okólnej

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Rada Nadzorcza

Sekretarz

.....

Zbigniew Rogowski

Przewodniczący

.....

Grzegorz Antośkiewicz