

PROTOKÓŁ NR 6/2022

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 lutego 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Naprawa zbiorczej instalacji RTV.
2. Decyzja w sprawie bonifikaty za windę w klatce 80.
3. Rozliczenie za wodę.

Ad 1.

Istniejąca w naszym budynku od wielu lat zbiorcza instalacja antenowa do odbioru telewizji naziemnej przestała funkcjonować. Według dotychczasowego konserwatora spaleni uległy obydwie wzmacniacze na skutek zwarcia w jednym z nich, a na dodatek nie ma napięcia zasilającego układ. Zarząd poprosił WZN o ofertę na wymianę wzmacniaczy i otrzymał od dotychczasowego konserwatora instalacji RTV propozycję zamontowania dwóch wzmacniaczy 860 MHz i przemiennika częstotliwości TELMOR, bez żadnych dodatkowych informacji technicznych. Zarząd wystąpił więc do oferenta o przedstawienie konkretnych informacji i opisów urządzeń proponowanych do zainstalowania. Po okresie oczekiwania na te dodatkowe wyjaśnienia techniczne, w odpowiedzi Zarząd otrzymał od WZN informację, że oferent zrezygnował z tego zlecenia.

W tej sytuacji Zarząd przedstawił zarządcy nieruchomości wymagania techniczne dotyczące modernizacji instalacji antenowej. Zarząd postanowił, że instalacja powinna zostać odłączona od dotychczasowych anten na sąsiednim budynku i całkowicie zmodernizowana, tj. przystosowana do odbioru sygnałów naziemnej telewizji cyfrowej DVB-T/T2, który we Wrocławiu zostanie wprowadzony od dnia 28 marca 2022 r.

Zarząd postawił wymaganie, aby instalacja posiadała własny zestaw anten umożliwiających odbiór wszystkich dostępnych sygnałów RTV w zakresach VHF i UHF oraz żeby była wyposażona w nowoczesny wielozakresowy wzmacniacz kanałowy, posiadający wbudowane filtry 5G/LTE700 oraz zabezpieczenia przeciwprzepięciowe i przeciwzwarceniowe, zalecany do obsługi antenowych instalacji zbiorczych w budownictwie wielorodzinnym (AIZ). Zarząd przedstawił również propozycje takich urządzeń, m.in. wzmacniacza WWK-9NGV PRO firmy TELMOR.

Zarząd postanowił znaleźć innego wykonawcę i podjął działania w tym kierunku. Wówczas na skutek tego WZN – zarządca nieruchomości zaproponował kolejnego wykonawcę TECHSAT Rafał Zarzycki. Wykonawca ten przedstawił ofertę dokładnie odpowiadającą oczekiwaniom i w bardzo konkurencyjnej cenie. Oferta obejmuje zakup i usługę montażu: masztu, anten Telmor TT-365, Telmor TT-355, VHF 4.elementowej oraz wzmacniacza kanałowego Telmor WWK-9NGV PRO. Na sprzęt i usługę montażu wykonawca udziela gwarancji na okres 24 miesięcy od dnia montażu.

Zarząd przyjął tę ofertę i postanowił zlecić modernizację instalacji antenowej firmie TECHSAT Rafał Zarzycki.

Ad 2.

W związku z decyzją UDT z dnia 20.01.2022 r. został wyłączony z użytkowania dźwig osobowy o numerze fabrycznym A21010 i numerze ewidencyjnym N312800209 zamontowany w klatce schodowej przy Sztabowej 80.

Zarząd zlecił naprawę tego dźwigu, decyzja w tej sprawie została opisana w protokole posiedzenia Zarządu w dniu 25.01.2022 r. Naprawa została wykonana przez firmę konserwującą dźwigi w naszym budynku, tj. przez Zakład Techniki Dźwigowej „Lift-Start” Grzegorz Popiela, a następnie została odebrana przez UDT w dniu 04.02.2022 r.

W dniu 13.02.2022 r. do Zarządu wpłynął wniosek o udzielenie jednorazowej bonifikaty w opłacie za czynsz uwzględniającej okres wyłączenia windy z eksploatacji.

Przerwa w działaniu dźwigu trwała w okresie od dnia 20.01.2022 r. do dnia 04.02.2022 r., czyli przez 15 dni, Zarząd podjął decyzję o udzieleniu właścicielom wszystkich lokali mieszkalnych w klatce przy Sztabowej 80 bonifikaty w opłatach za dźwig wynoszącej 50% miesięcznej opłaty wnoszonej za dźwig.

Bonifikata obejmie 30 osób, czyli łącznie wyniesie: 30 osób * 11,44 zł * 50% = 171,60 zł. Zarząd przekaze WZN – zarządcy nieruchomości dyspozycję naliczenia tej bonifikaty przy najbliższej opłacie miesięcznej.

Ad 3.

Zarządca Nieruchomości przedstawił przygotowane rozliczenia wody za okres 01.06.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz ciepła za 2021 rok.

Po pytaniach Zarządu i prośbie o dodatkowe wyjaśnienia, WZN przedstawił poprawiony zestaw rozliczeń oraz plik (bazę danych) ze szczegółowymi wyliczeniami wszystkich opłat za używanie lokali w 2021 roku.

Niestety w roku 2021 koszty ciepła znacząco wzrosły i w związku z tym w rozliczeniach pojawiły się spore dopłaty, więc WZN postuluje zwiększenie zaliczek na ciepło, czyli zwiększenie stawki opłat za centralne ogrzewanie i stawki opłat za podgrzanie wody.

Po wymianie korespondencji Zarząd i WZN uzgodniły, że powinny nastąpić zwiększenia stawek opłat. Zarząd wyjaśnił, że wystąpi o doraźną zmianę stawek opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzanie wody.

Jednocześnie Zarząd poinformował, że stawki opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody będą podlegały również kolejnym regulacjom związanym ze zmianą sposobu rozliczania kosztów ciepła, wynikającą z zakończenia dodatkowego opomiarowania węzła cieplnego, które pozwoli na precyzyjne rozdzielanie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów ciepła zużywanego na centralne ogrzewanie od kosztów ciepła zużywanego na podgrzewanie wody.

Zarząd zaakceptował przedstawione przez WZN rozliczenia wody za okres 01.06.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz ciepła za 2021 rok.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski