

PROTOKÓŁ NR 6/2024
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 14 marca 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Decyzja w sprawie wymiany wodomierzy lokalowych.
2. Decyzja w sprawie instalacji dwóch dodatkowych kamer dozorowych.

Ad 1.

W zatwierdzonym „Planie remontów na 2024 rok” ujęte jest zadanie "Wymiana wodomierzy lokalowych" obejmujące wymianę w lokalach mieszkalnych i użytkowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

Okres ważności legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat. Natomiast zgodnie z § 26 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2017 r., poz. 969) – okres ważności legalizacji wyrażony w latach – liczy się od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana.

Zgodnie z § 30 ust. 1 i § 33 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.), w przypadku, gdy instalacja ciepłej wody użytkowej lub instalacja wodociągowa zostały wyposażone w wodomierze służące do rozliczeń zużycia tej wody w lokalach – właściciel tych urządzeń powinien zapewnić ich legalizację.

Użytkownik stosując przyrządy pomiarowe bez wymaganych dowodów prawnej kontroli metrologicznej (brak legalizacji) naraża się na sankcje przewidziane w art. 26 ustawy Prawo o miarach.

Rozliczenia za wodę powinny odbywać się tylko i wyłącznie w oparciu o wskazania zalegalizowanych przyrządów pomiarowych (wodomierzy).

Zatem w przypadku naszego budynku skutki tych regulacji są następujące.

Ponieważ wodomierze były wymienione w listopadzie 2017 roku, a okres ważności legalizacji zainstalowanych wodomierzy wynosi 5 lat i liczy się od 1 stycznia 2018 roku, w niemal wszystkich lokalach w naszym budynku legalizacja wodomierzy wygasła dokładnie z końcem 2023 roku. Wymianę wodomierzy należy przeprowadzić w 2024 roku.

Zgodnie z § 104. ust. 1. pkt 1) Statutu SM Słoneczna podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali obejmuje m.in. naprawę i wymianę zbiorczej instalacji wodociągowej do pierwszego zaworu odcinającego, zatem wodomierze lokalowe stanowią własność właściciela lokalu i na jego koszt muszą zostać zakupione i wymienione.

Wymiana wodomierzy musi zostać wykonana przez spółdzielnię w jednym czasie we wszystkich lokalach. Spółdzielnia zawrze w tej sprawie umowę z firmą dostarczającą i montującą wodomierze i przeprowadzi ich wymianę, a właściciele lokali zostaną obciążeni kosztami wymiany tego osprzętu w ich lokalu.

Zarząd wystąpi do WZN o rozesłanie zapytań ofertowych i przedstawienie kilku ofert na wymianę wodomierzy, które dodatkowo powinny również zawierać opcję wymiany zaworów

odcinających przed i za wodomierzem, jeśli utraciły one już swoje właściwości użytkowe (zardzewiały, nie trzymają, nie odcinają instalacji lokalowej od pionów zasilających).

Obecnie najbardziej optymalną opcją jest wykorzystywanie wodomierzy odczytywanych zdalnie. Firmy produkujące takie wodomierze teraz oferują je z pięcioletnią gwarancją po konkurencyjnych cenach.

Zarząd podjął w tej sprawie Uchwałę nr 1/6/2024 z dnia 14 marca 2024 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 2.

W związku z licznymi ostatnio przypadkami dewastacji i kradzieży (spalenie części wiaty śmietnikowej, oświetlenia w wiacie i kubłów na śmieci, wyłamanie zamka do bramy wejściowej, kradzież lampy w przedsionku przy skrzynkach pocztowych) oraz przypadkami podrzucania odpadów wymagających utylizacji na koszt spółdzielni (ostatnio dwa komplety opon samochodowych od strony granicy z „mrówkowcem”, wcześniej worki z odpadami materiałów budowlanych), Zarząd postanowił zainstalować dwie dodatkowe kamery IP do monitorowania obydwu wjazdów na nasze podwórko, jednej od strony bramy wjazdowej z ulicy Sztabowej i drugiej od strony wjazdu z posesji przy Sztabowej 82. Instalacja tych dwóch kamer wymaga także wymiany rejestratora, który i tak już wymagałby wymiany.

Zarząd wystąpi do WZN o rozesłanie zapytań ofertowych i przedstawienie kilku ofert na montaż dwóch dodatkowych kamer dozorowych i wymianę rejestratora.

Zarząd podjął w tej sprawie Uchwałę nr 2/6/2024 z dnia 14 marca 2024 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu



Uchwała nr 1/6/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 14 marca 2024 r.

w sprawie: wymiany wodomierzy lokalowych.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia co następuje.

§ 1.

1. W związku z wygaśnięciem z dniem 31.12.2023 r. legalizacji wodomierzy lokalowych zimnej i ciepłej wody w niemal wszystkich lokalach w naszym budynku, Zarząd postanowił wykonać wymianę wodomierzy w jednym czasie we wszystkich lokalach, w których wodomierze utraciły legalizację.
2. Wymianę wodomierzy przygotowuje i przeprowadzi spółdzielnia, a kosztami tej wymiany, zgodnie ze Statutem S.M. Słoneczna, zostaną obciążeni właściciele lokali, w których wodomierze zostaną wymienione.
3. Zarząd wystąpi do WZN o uzyskanie ofert na wymianę wodomierzy, które dodatkowo powinny również zawierać opcję wymiany zaworów odcinających przed i za wodomierzem, jeśli utraciły one już swoje właściwości użytkowe (zardzewiały, zarosły kamieniem, nie odcinają instalacji lokalowej od pionów zasilających).

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 3.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu



Uchwała nr 2/6/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 14 marca 2024 r.

w sprawie: rozbudowy monitoringu CCTV.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia co następuje.

§ 1.

1. W związku z licznymi ostatnio przypadkami dewastacji i kradzieży oraz przypadkami podrzucania odpadów wymagających utylizacji na koszt spółdzielni, Zarząd postanowił zainstalować dwie dodatkowe kamery do monitorowania obydwu wjazdów na nasze podwórko, jednej od strony bramy wjazdowej z ulicy Sztabowej i drugiej od strony wjazdu z posesji przy Sztabowej 82, a także wymienić niepełnowartościowy już rejestrator.
2. Zarząd wystąpi do WZN o uzyskanie ofert na montaż dwóch dodatkowych kamer dozorowych i wymianę rejestratora.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 3.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

