

## Wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu w dniu 25.05.2022r :

W kompetencji zarządu:

1. Sprawdzić przyczynę zalewania sufitu balkonu w lokalu ul. Rodziewiczówny 8/5.  
Dokonano kontroli wskazanego balkonu. Nie stwierdzono występowania przecieków.  
Przyczyną łuszczenia się farby sufitu jest prawdopodobnie zła technologia przygotowania podłoża oraz zastosowanie niewłaściwej farby.
2. Sprawdzić przyczynę zanieczyszczenia ciepłej wody (rdzawy kolor) w budynku ul. Rodziewiczówny.  
Usunięto przyczynę zanieczyszczenia wody.
3. Sprawdzić przyczynę nie otwierania się okienka w suszarni ul. Osmańczyka 38-40 – wniosek o wymianę okienka oraz umożliwienie dostępu dla każdego mieszkańca do suszarni.  
Po sprawdzeniu nie stwierdzono braku możliwości otwierania okna. Przekazano wszystkim chętnym lokatorom klucze do suszarni.
4. Zwrócić szczególną uwagę na jakość sprzątnia – ul. Osmańczyka 24-32  
Zwiększono kontrolę usług sprzątnia.
5. Wydłużyć okres użytkowania wodomierzy do 10 lat.  
Niezgodne z ustawą z dnia 11 maja 2001r. –Prawo o miarach (Dz.U. z 2019r. poz. 541 i 675)
6. Zlikwidować rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania na podstawie podzielników kosztów.  
Niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021r DU 2021 poz. 2273.
7. Przeprowadzić analizę poprawności działania węzła cieplnego oraz wykonanej modernizacji sieci centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody – wzrost kosztów ogrzewania i ciepłej wody. Spółdzielnia nie widzi potrzeby przeprowadzania analizy pracy sieci co i cwu. Zdaniem spółdzielni sieci pracują prawidłowo. Rozdzielenie energii cieplnej na indywidualne wymienniki miało na celu ograniczenie strat ciepła przez zewnętrzne sieci łączące główny wymiennik i budynki jak również umożliwienie rzetelnego rozliczenia kosztów pobranej energii na poszczególne budynki mieszkalne. Zmieniła się grupa taryfowa co w danym momencie zmniejszyło koszty z tytułu przesyłu. Jednocześnie informujemy, że NEC Nysa wprowadził podwyżki cen w okresie od powstania indywidualnych wymienników do V 2022 w następujących miesiącach: VIII 2020, X 2021, II 2022, IV 2022 co nie pozostało bez wpływu na koszty ponoszone przez odbiorców. Ewentualna konieczność wykonania analizy miałaby miejsce w przypadku występowania zużycia ponad 0,4 GJ w stosunku do ogrzewanej kubatury budynku. Obecnie wynosi ono 0,15-0,17 GJ/m<sup>3</sup>.
8. Zamontować samozamykacze w drugich drzwiach klatek schodowych – zmniejszenie strat ciepła.  
Zarząd nie widzi konieczności montowania samozamykaczy na drugich drzwiach wejściowych do klatek schodowych. W nagłych potrzebach istnieje możliwość zamknięcia ręcznego.

9. Zamknięcie wejścia do śmietnika przy ul. Korczaka 9-17 –podrzucanie śmieci przez osoby postronne.  
Zamknięcie wejścia do śmietnika nie rozwiązuje problemu. Powoduje pozostawianie śmieci przed śmietnikiem (brak klucza, zatkany zamek, itp.), interwencje straży miejskiej.  
Ewentualne podrzucenie śmieci przez osoby postronne nie generuje dodatkowych kosztów wywozu.
10. Zlecenie wywozu pozostawionych w piwnicy ul. Sudecka 3A mebli.  
Usunięto meble.
11. Przeprowadzenie regulacji i konserwacji anteny telewizyjnej.  
Przeprowadzono regulacje.
12. Wyjaśnienie braku odpowiedzi na pismo dotyczące suszarni w budynku ul. Rodziewiczówny 12 – przeznaczenie na węzeł cieplny.  
Zainteresowana osoba uzyskała słowną odpowiedź.

W kompetencji Rady Nadzorczej:

1. Wykonać malowanie klatek schodowych na ul. Osmańczyka 24-32.  
Ujęto w planie remontów na 2023r.
2. Przeprowadzić remont chodnika przy budynku ul. Osmańczyka 34-36, naprawić uszczerbione stopnie schodowe schodów do piwnicy.  
Brak środków – zadłużenie na koniec roku 2022 - 70 946,93 zł
3. Wyposażyć klatki schodowe w budynku ul. Osmańczyka 42-50 w automatyczne oświetlenie sterowane czujkami ruchu.  
Brak środków – zadłużenie na koniec roku 2022 - 30 647,72 zł
4. Oczyszczyć z korozji i łuszczącej się farby bariery balkonowe, pomalować bariery balkonów - ul. Korczaka 19-27.  
Prace do wykonania indywidualnie przez lokatorów.
5. Przeprowadzić mycie elewacji z glonów na budynku ul. Korczaka 19-27.  
Zaplanowano próbne mycie elewacji w okresie letnim.
6. Usunąć ptaki zagnieżdżone w elewacji styropianowej budynku ul. Korczaka 19-27.  
Dokonano naprawy fragmentu elewacji.
7. Naprawić uszczerbione stopnie schodowe do piwnicy oraz wymienić drzwi wejściowe do klatki - ul. Korczaka 19-27.  
Naprawiono stopnie schodowe do piwnicy, nie stwierdzono konieczności wymiany drzwi
8. Wykonać instalacje ciepłej wody w budynku ul. Ar. Krajowej 36-42.  
Uwzględniono w planie remontów na 2023r.
9. Prowadzenie przez Radę Nadzorczą kontroli zadłużeń budynków na funduszu remontowym.  
Nie dopuszczenie do zadłużeń powyżej 200% rocznych rzeczywistych wpływów na fundusz remontowy.  
Przy tworzeniu planu remontów kierowano się powyższym kryterium
10. wykonanie dociepleń stropów i narożników budynków na osiedlu Osmańczyka-Rodziewiczówny, dokończenie montażu daszków balkonów ostatniej kondygnacji w budynkach ul. Osmańczyka 34-36, 38-40.  
Brak środków. Wszystkie budynki posiadają zadłużenie.