

PROTOKÓŁ

*z zebrania Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój”
nieruchomości przy ul. Szpitalnej 5c w Kamieniu Pomorskim.*

Niniejsze zebranie odbyło się w dniu **25.03.2024** roku o godzinie **11:00** w siedzibie Spółdzielni przy ul. Strzeleckiej 1 w Kamieniu Pomorskim.

W zebraniu wzięli udział właściciele mieszkań w blokach przy ul. Szpitalnej 5c wg załączonej listy obecności (Załącznik nr 1) .

Z ramienia Spółdzielni w zebraniu uczestniczyli:

- **Prezes Zarządu – Małgorzata Cugier**
- **Inspektor – Monika Rząsa –** protokolant

Zebranie otworzyła Prezes Spółdzielni Małgorzata Cugier witając zgromadzonych członków. Na wstępie Pani Prezes zakomunikowała, iż zebrania organizowane są zgodnie z wnioskiem członków na Walnym Zgromadzeniu zorganizowanym w dniu 29.06.2023 roku, **celem poznania potrzeb i oczekiwań mieszkańców poszczególnych nieruchomości**. Do dyspozycji uczestników zebrania przedłożono wyniki na poszczególnych działalnościach wg stanu na dzień 31.12.2023 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu (załącznik nr 2).

Następnie Pani Prezes otworzyła dyskusję, w czasie której zebrani członkowie nieruchomości przy ul. Szpitalnej 5c omówili bieżące sprawy i problemy związane z użytkowaniem nieruchomości.

Poruszono następujące zagadnienia:

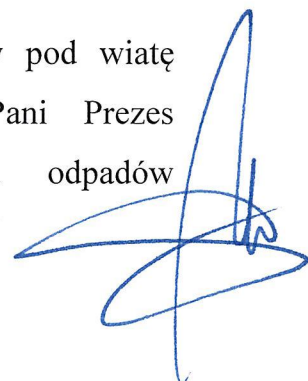
1. Problem przeciążenia instalacji elektrycznej, mający miejsce kilka lat temu, w wyniku którego doszło do uszkodzenia sprzętów RTV i AGD zasilanych energią elektryczną.
2. Ujemny wynik na eksploatacji, który spowodowany jest windującymi cenami materiałów i usług na przestrzeni ostatnich lat. Uczestnicy zebrania uznali że

stawka 1.31 zł/m² jest stosunkowo niska i należałoby ją zwiększyć, w celu uniknięcia pogłębiania się istniejącego niedoboru.

3. Wynik na centralnym ogrzewaniu i ciepłej wodzie. Dodatni wynik centralnego ogrzewania na koniec 2023 roku przeznaczony został na poniesione koszty w roku bieżącym, które w pierwszych dwóch miesiącach były wysokie. Pozostając w temacie C.O. poruszono kwestię odłączenia kotłowni, która zasila Szpitalną 7 i Szpitalną 5c i wybudowaniu indywidualnej kotłowni. Jednakże, w związku z aktualną sytuacją na rynku i zamiarem wprowadzenia unijnego zakazu montażu pieców gazowych na chwilę obecną plany te zostały wstrzymane do wyklarowania się sytuacji.

Członkowie zwrócili uwagę na starty ciepła, które wynikają z notorycznego wietrzenia i otwierania okien na klatce schodowej budynku. Propozycją zebranych mieszkańców jest zamknięcie zaworów c.o. na klatce, gdyż jej ogrzewanie w tym przypadku jest bezzasadne.

4. Wynik na funduszu remontowym.
 - W temacie remontów padło pytanie o **docieplenie ściany balkonowej bloku**. Docieplenie trzech ścian przyniosło zamierzone efekty, w mieszkaniach jest ciepło, jednakże kawalerki usytuowane od strony ściany balkonowej są w dalszym ciągu nieogrzewane. Elewacja wraz z balkonami są w złym stanie technicznym (odpadają tynki). W przypadku braku funduszy na docieplenie i remont balkonów członkowie spotkania zapytali o możliwość i szansę uzyskania środków unijnych na ocieplenie bloku.
 - **Kolejnym problemem są również zaniedbane klatki schodowe.** Niewątpliwie należałoby je wyremontować, wymalować bądź odświeżyć.
 - Uciążliwym problemem jest również **nieprzyjemny zapach unoszący się w korytarzu piwnicy.**
5. Omówiono problem segregacji śmieci i podrzucania odpadów pod wiatę śmietnikową, jak również kwestię odbioru gabarytów. Pani Prezes poinformowała, iż zawiadomienia o terminie wywozu odpadów



wielkogabarytowych umieszczane są tylko i wyłącznie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kamień Pomorski oraz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i portalach internetowych. Niestety PGK nie posiada konkretnych dat na cały rok kalendarzowy.

Zainteresowani zapytali czy w stosunku do osób podrzucających śmieci zarejestrowanych na kamerach wyciągane są odpowiednie konsekwencje i czy jest możliwe zamontowanie oświetlenia na czujnik ruchu przy samej wiacie. Po dyskusji uznano, iż oświetlenie nie umożliwi rozpoznania ich tożsamości, a będzie generowało inne problemy.

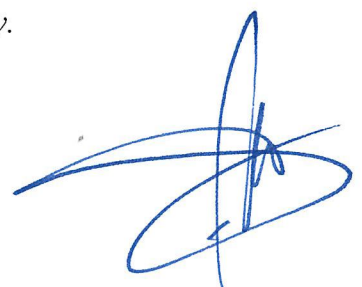
6. Mieszkańcy odnieśli się do utrzymania czystości na klatkach schodowych i terenów zielonych dookoła budynku przez podmiot sprzątający. Dyskusji poddano również **aktualnie obowiązującą stawkę za sprzątanie posesji, która wynosi 4,89 zł/ osobę**. Zebrani jednogłośnie stwierdzili, iż stawka jest niewystarczająca. Propozycją Zarządu jest **wprowadzenie jednakowej opłaty za sprzątanie od mieszkańia**. Według zgromadzonych byłaby to korzystna zmiana, jednak powinno być to również podyktowane zmianą podmiotu sprzątającego.

Pozostając w temacie utrzymania czystości mieszkańcy poruszyli problem związany z mieszkaniami wynajmowanymi. Lokatorzy nie dbają o porządek, w przypadku ul. Szpitalnej 5c w jednym z wynajmowanych mieszkań znajduje się pies, który załatwia się na klatce schodowej co jest uciążliwe dla pozostałych mieszkańców.

7. Omówiono problem zagracaenia klatki, suszarni i korytarzy piwnicznych.
8. Problem przerośniętej wierzby przed blokiem.

WNIOSKI:

1. *Zmienić stawkę za sprzątanie tj. opłata od mieszkania nie od liczby osób zamieszkałych. Dokonać zmiany podmiotu sprzątającego, który będzie dbał o porządek oraz tereny zielone wg określonego zakresu umowy.*



2. Zorientować się w kosztach docieplenia budynku tj. ściany balkonowej oraz pozyskać informację nt. możliwości pozyskania dofinansowania.
3. Zorientować się w kosztach wykonania remontu klatki schodowej.
4. Zakręcić zawory c.o. na klatce schodowej.
5. Zastanowić się nad podwyższeniem stawki eksploatacyjnej.
6. Zobowiązać właścicieli lokali mieszkalnych (szczególnie tych wynajmowanych) do przestrzegania zasad regulaminu porządku domowego.
7. Poinformować mieszkańców o terminie odbioru odpadów wielkogabarytowych.
8. Przycięcie wierzby.
9. Przeprowadzenie kontroli zasobów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant Monika Rząsa.

INSPEKTOR

mgr Monika Rząsa

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZDRÓJ"
ul. Strzelecka 1, tel./fax 91 38 20 7 i 2
72-420 Kamień Pomorski
0 4 6 9 4 3 -

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU


mgr Małgorzata Cugier

Małgorzata Cugier

Załączniki:

1. Lista obecności z dnia 25.03.2024 r.
2. Zestawienie wyników wg salda na dzień 31.12.2023 r.