

Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 01.06.2020 roku do 31.05.2021 roku

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, reprezentującymi poszczególne budynki będące w zasobach Spółdzielni, są niżej wymienione osoby:

1. Marcin Stelmaszyński	/Lazurowa 2/
2. Karolina Staszewska	/Lazurowa 4/
3. Konrad Rojek	/Lazurowa 6/
4. Małgorzata Sosnowska	/Rozłogi 2/
5. Jadwiga Zalisz	/Rozłogi 4/
6. Marek Bielecki	/Rozłogi 5/
7. Bernadetta Woźniak	/Rozłogi 6/
8. Jerzy Czyżewski	/Rozłogi 7/
9. Ryszard Bogusław Jasinowicz	/Rozłogi 9/
10. Ewa Bilińska	/Siemiatycka 1/
11. Hanna Gadamska	/Sternicza 129/
12. Aleksander Lech Miklaszewski	/Sternicza 131/
13. Kamil Szewczuk	/Szeligowska 10/
14. Paweł Piotr Fryszak	/Szeligowska 6/
15. Tomasz Wojnarowski	/Szeligowska 6A/
16. Paweł Piotr Runowski	/Szeligowska 8/

Na dzień składania sprawozdania Rada Nadzorcza liczy 16 członków. Prezydium Rady tworzą:

- Ryszard Jasinowicz - Przewodniczący
- Tomasz Wojnarowski - Wiceprzewodniczący
- Ewa Bilińska - Sekretarz

Na dzień składania niniejszego sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w składzie:

1. Karolina Staszewska
2. Krzysztof Bielecki
3. Jerzy Czyżewski – Przewodniczący
4. Ryszard Jasinowicz
5. Tomasz Wojnarowski – V-ce Przewodniczący
6. Paweł Piotr Fryszak
7. Paweł Stefan Runowski
8. Aleksander Lech Miklaszewski

Na dzień składania sprawozdania w skład Komisji Rewizyjnej wchodzi:

1. Marcin Stelmaszyński - Przewodniczący
2. Małgorzata Sosnowska
3. Jadwiga Zalisz
4. Bernadetta Woźniak
5. Ewa Bilińska
6. Hanna Gadamska
7. Kamil Szewczuk – V-ce Przewodniczący

Na dzień składania sprawozdania Komisję Przetargową tworzą:

1. Przewodniczący - Prezes/Członek Zarządu
2. Sekretarz- Pracownik Spółdzielni
3. Konrad Rojek
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Jerzy Czyżewski
7. Ryszard Jasinowicz

Na dzień składania sprawozdania Komisja Statutowa pracowała w składzie:

1. Jerzy Czyżewski –Przewodniczący
2. Jadwiga Zalisz
3. Kamil Szewczuk
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Ewa Bilińska

Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń (w tym 10 posiedzeń w trybie korespondencyjnym - w związku z ogłoszonym stanem epidemii w kraju) w dniach: 25.06.2020 r., 19.08.2020 r., 30.09.2020 r., 22.10.2020 r., 26.11.2020 r., 17.12.2020 r., 21.01.2021 r., 25.02.2021 r., 18.03.2021 r., 28.04.2021 r. i 27.05.2021 r.

Oceniając frekwencję członków Rady Nadzorczej na poszczególnych jej posiedzeniach, należy zaznaczyć, iż była ona bardzo zadawalająca i wynosiła ponad 99 %.

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz pełne teksty podjętych uchwał znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: www.smlazurowa.pl.

W okresie sprawozdawczym Komisja Techniczna odbyła 5 posiedzeń (w tym 2 posiedzenia w trybie korespondencyjnym) w dniach: 14.10.2020 r., 17.12.2020 r., 21.01.2021 r., 04.03.2020 r., 26.04.2021 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 5 posiedzeń (w tym 4 posiedzenie w trybie korespondencyjnym) w dniach: 12.11.2020 r., 15.12.2020 r., 01.02.2021 r., 04.03.2021 r., 26.04.2021 r.,

Sprawozdania z prac Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym podczas 11 posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywane były zagadnienia z zakresu spraw organizacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, organizacji pracy, gospodarki zasobami Spółdzielni oraz spraw inwestycyjnych. Na posiedzeniach podjęto zdecydowaną większością głosów 35 uchwał, które dotyczyły:

1. Spraw organizacyjnych:

1. Uchwała nr 26/2020 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za I półrocze 2020 roku.
2. Uchwała nr 27/2020 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu zwoływanemu w częściach w dniach 11,12,18,19 września podjęcia uchwały w sprawie zawarcia z Bankiem PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami ogłoszonego i trwającego do dziś w Polsce stanu epidemii.
3. Uchwała nr 28/2020 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2020 roku Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca – Richter.

4. Uchwała nr 29/2020 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2020 roku Członkowi Zarządu Dorocie Dolota.
5. Uchwała nr 30/202 w sprawie wyboru komisji skrutacyjnej.
6. Uchwała nr 31/2020 w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Uchwała nr 32/2020 w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
8. Uchwała nr 33/2020 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej.
9. Uchwała nr 34/2020 w sprawie wyboru Komisji Rewizyjnej.
10. Uchwała nr 35/2020 w sprawie wyboru Komisji Technicznej.
11. Uchwała nr 36/2020 w sprawie desygnowania członków Rady Nadzorczej do Komisji Przetargowej.
12. Uchwała nr 37/2020 w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej.
13. Uchwała nr 39/2020 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie pełnomocnika Spółdzielni.
14. Uchwała nr 3/2021 w sprawie przyjęcia planu rzeczowo- finansowego na 2021 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
15. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności lokalu oraz upoważnienia członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy z prezesem zarządu Spółdzielni.
16. Uchwała nr 9/2021 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela na zjazd przedkongresowy.
17. Uchwała nr 10/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 rok.
18. Uchwała nr 11/2021 w sprawie powołania Komisji Statutowej.
19. Uchwała nr 12/2021 w sprawie przyznania nagrody za 2020 r. Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca-Richter.
20. Uchwała nr 13/2021 w sprawie przyznania nagrody za 2020 r. Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota.
21. Uchwała nr 14/2021 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

22. Uchwała nr 15/2021 w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2022 rok, włącznie z planem remontów.
23. Uchwała nr 16/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 12.03.2020 do 25.05.2021 r.
24. Uchwała nr 17/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 30.09.2020 r. do 25.05.2021 r.
25. Uchwała nr 18/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2020 r. do 31.05.2021 r.
26. Uchwała nr 19/2021 w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca Richter w roku 2020.
27. Uchwała nr 20/2021 w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2020.

2. Zmian regulaminów:

1. Uchwała nr 2/2021 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

3. Spraw gospodarki Spółdzielni:

1. Uchwała nr 25/2020 w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
2. Uchwała nr 4/2021 w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację oraz wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
3. Uchwała nr 5/2021 w sprawie uchwalenia zmiany stawek opłat eksploatacyjnych dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10.
4. Uchwała nr 7/2021 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody.

5. Uchwała nr 8/2021 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2019-31.12.2019.

4. Inwestycji „Lazurowe Centrum”:

1. Uchwała nr 38/2020 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy Efektu z biurem projektowym Kazimierski i Ryba SP.J. z siedzibą w Warszawie.
2. Uchwała nr 1/2021 w sprawie zmiany założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”.

Członkowie Rady Nadzorczej przy podejmowaniu decyzji o głosowaniu nad uchwałami wykazywali się dużą troską o dobro mieszkańców i wspólny majątek Spółdzielni i w zdecydowanej większości opowiadali się z poczuciem dużej odpowiedzialności, za rozwiązaniami pozytywnie wpływającymi na rozwój Naszej Spółdzielni.

Poza podejmowaniem uchwał dotyczących statutowych zadań Rady Nadzorczej i Spółdzielni Mieszkaniowej, jako całości, podczas obrad Rady Nadzorczej poruszane były także sprawy dotyczące m.in.:

- omówienia nowej inwestycji „Lazurowa Przystań”;
- omówienia planowanej inwestycji „Lazurowe Centrum”;
- omówienia stanu prawnego gruntów Spółdzielni;
- omówienia nowej zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wprowadzonej przez Radę m.st Warszawy;
- omówienia kwestii zamknięcia pomieszczeń lei zsykowych w budynkach wysokich.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza informuje członków Naszej Spółdzielni, że finanse Spółdzielni, dzięki zrealizowanej inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz poprzez szereg podejmowanych działań organizacyjnych i gospodarczych, jak również rozpoczęcie kolejnego przedsięwzięcia inwestycyjnego, jakim jest „Lazurowa Przystań”, na dziś mają się dobrze. Dowodzi to o właściwych kierunkach rozwoju Naszej Spółdzielni przyjętych na poprzednich Walnych Zgromadzeniach.

W okresie sprawozdawczym działania, o których mowa wyżej przyniosły Naszej Spółdzielni szereg wyróżnień, a dokonania uznane w środowisku z dziedziny budownictwa, zarządzania nieruchomościami i realizacji inwestycji.

Przedstawione wyżej przykłady jednoznacznie świadczą, iż wspieranie przez Radę Nadzorczą Zarządu Spółdzielni w przyjętych rozwiązaniach należy uznać za właściwe, a szczególnie w obecnej sytuacji epidemicznej w naszym kraju powinniśmy całą Naszą Społecznością ten stan rzeczy potwierdzić i wspierać organy Spółdzielni w utrzymywaniu dalszego rozwoju.

Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni mają na celu przede wszystkim dbałość o dobro mieszkańców Naszej Spółdzielni oraz jej dalszy rozwój inwestycyjny. Rada Nadzorcza rekomenduje, zatem Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium Prezesowi Zarządu p. Zbigniewowi Gaca-Richter.

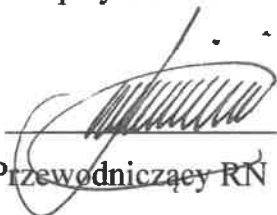
Przywołane wyżej uznanie środowiska oraz rozwój inwestycyjny Naszej Spółdzielni, jest dla Rady Nadzorczej zasadniczym argumentem wpływającym na pozytywną ocenę pracy Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca-Richter, przy wielkim osobistym zaangażowaniu w realizacji statutowych zadań Spółdzielni.


Sytuacja finansowa Naszej Spółdzielni oraz wszelkie działania prowadzone w tym zakresie przez Członka Zarządu p. Dorotę Dolota zostały bardzo wysoko ocenione przez biegłego rewidenta sprawdzającego bilans oraz lustratora oceniającego pełną działalność Spółdzielni, co upoważnia Radę Nadzorczą do rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium Członkowi Zarządu p. Dorocie Dolota.

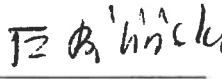
Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałami podjętymi w dniu 28 kwietnia i 27 maja 2021 r. rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie następujących uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2020 rok;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok;
3. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok;
4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gac-Richter za 2020 rok;
5. udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2020 rok;
6. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2020 roku do 31.05.2021 roku;
7. zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok (w tym planu remontów na 2022 rok);
8. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku.

Podpisy członków Prezydium Rady Nadzorczej


Przewodniczący RN
Ryszard Jasinowicz


V-ce Przewodniczący RN
Tomasz Wojnarowski


Sekretarz RN
Ewa Bilińska

Warszawa, dn. 31.05.2021 r.

SPRAWOZDANIE

Z prac Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni

Mieszkaniowej „LAZUROWA” w Warszawie

Za okres od 12.03.2020 do 25.05.2021

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna pracowała w następującym składzie:

Od 12.03.2020 - 18.09.2020 r.

Marcin Stelmaszyński- Przewodniczący
Michał Kapusta- Vice Przewodniczący
Krzysztof Płochocki
Marek Owsianko
Magdalena Koszada- Trzeszczkowska
Aleksander Miklaszewski
Ryszard Janikowski
Konrad Rojek

Od 30.09.2020 r.

Marcin Stelmaszyński –Przewodniczący
Kamil Szewczuk - Vice Przewodniczący
Małgorzata Sosnowska
Zalish Jadwiga
Bernadetta Woźniak
Ewa Bilińska
Hanna Gadamska

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenia w dniach:

12.03.2020; 12.11.2020; 15.12.2020; 01.02.2021; 04.03.2021; 26.04.2021.

W okresie sprawozdawczym komisja zrealizowała poszczególne punkty planu kontroli :

- Weryfikacja posiadania prawa do lokalu mieszkalnego przez Członków Rady Nadzorczej,
- Sprawdzenie czy i jaki rodzaj działalności wykonują Członkowie Rady Nadzorczej,
- Kontrola przetargów zrealizowanych w drugim półroczu 2020 roku,
- Omówienie Raportu Inżyniera Kontraktu za trzeci kwartał 2020 roku,

- Omówienie Raportu Inżyniera Kontraktu za czwarty kwartał 2020 roku,
- Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,

Na posiedzeniu w dniu **12.03.2020 roku** Komisja zajęła się Kontrolą Raportów Inżyniera Kontraktu dla inwestycji „Lazurowa Przystań” za okres październik 2019 – styczeń 2020.

Na Inżyniera Kontraktu została wybrana firma Multiconsult Polska Sp zoo .

Prace wykonane w ramach pierwszego raportu:

- Dokonano przekładkę kolizji kablowej średniego i niskiego napięcia, przebudowano oświetlenie uliczne, kanalizację teletechniczną, poprowadzono zasilanie do placu budowy, wykonano projekt przyłącza docelowego na potrzeby budynku.
- Dokonano zmiany technologii wykonania ścian fundamentowych, na technologię mniej uciążliwą dla mieszkańców, co spowodowało wzrost wynagrodzenia na rzecz Generalnego Wykonawcy o 290 tys. PLN. Poniesienie dodatkowych kosztów było zasadne z uwagi sąsiednie budynki mieszkalne i Dom Kombatanta. Zmiana technologii pozwoliła uniknąć ewentualnych strat; pękające ściany w budynkach sąsiadujących.

Na posiedzeniu Jankowski Marek *Kierownik Działu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami* zaznaczył, że współpraca pomiędzy Spółdzielnią i Generalnym Wykonawcą przebiega bardzo dobrze. Wszelkie problemy pojawiające się rozwiązywane są na bieżąco. Na ten dzień nie widzi on żadnych zagrożeń, jeśli chodzi o realizację inwestycji.

Na posiedzeniu, które odbyło się w dniu **12.11.2020 roku** w trybie korespondencyjny, przyjęto plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2020 r. i I półrocze 2021 r. Plan pracy został przyjęty bez uwag.

Kolejne posiedzenie odbyło się w dniu **15.12.2020 roku** w trybie korespondencyjnym. Na posiedzeniu zweryfikowano prawo posiadania do lokalu członków Rady Nadzorczej. Na podstawienia przygotowanego przez Panią Jolantę Szymaniak specjalistę ds. członkowsko – mieszkaniowych zestawienia statusu prawa do lokalu członków RN nie wykazano nie prawidłowości. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej posiadają prawo do lokalu i mogą pełnić powierzone funkcje.

Dokonano również sprawdzenia czy i jaki rodzaj działalności gospodarczej wykonują członkowie rady nadzorczej. Na powołanej do tego celu komisji w składzie Kamil Szewczuk,

Marcin Stelmaszyński dokonano weryfikacji dostępnych informacji w rejestrach centralnych: Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy, Baza Internetowa Regon nie wykazano, żeby członkowie Rady Nadzorczej prowadzili działalność gospodarczą konkurencyjną do działalności Spółdzielni. W związku, z czym nie ma przeciwwskazań, aby Członkowie Rady Nadzorczej mogli sprawować powierzone funkcje.

Na posiedzeniu w dniu **01.02.2021 roku**, które odbyło się w trybie korespondencyjnym członkowie Komisji Rewizyjnej zajęli się Kontrolą Przetargów zrealizowanych w II półroczu oraz omówili raport Inżyniera Kontraktu za III kwartał 2020. Kontrola przetargów zakończyła się bez uwag. Raport inżyniera Kontraktu został pozytywnie zarekomendowany przez Komisję Rewizyjną.

W dniu **04.03.2021 roku** odbyło się posiedzenie Komisji Rewizyjnej, na którym dokonano omówienia wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Zmiana stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody związana jest z trzema podwyżkami ze strony dostawcy Veolia: pierwsza była w 2019 r., dwie kolejne w 2020 r. Do tej pory były zawsze nadpłaty na centralnym ogrzewaniu, ciepłej wodzie i opłacie stałej. Przełom 2020 i 2021 roku był dosyć mroźny. Poskutkowało to dużą podwyżką za ciepło.

Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż ostatnia aktualizacja stawek była od 1 stycznia 2019 r. na podstawie decyzji Urzędu Regulacji Energetyki z września 2018 r. Łącznie wszystkie podwyżki od czasu aktualizacji stawek wzrosły następująco: energia czynna o 18% i opłaty stałe o 17%.

Z Rozliczeń wynika, że za centralne ogrzewanie do dopłaty będzie 150 tys. zł za poprzedni rok a dopłaty do opłaty stałej 62 tys. zł. Zawsze mieszkańcy dostawali zwroty. Jest to sytuacja niezależna od Spółdzielni.

Przy nowych stawkach opłaty zbierane od mieszkańców są niewystarczające na pokrycie zobowiązań. Jest zimno, co skutkuje zwiększonym zużyciem ciepła i biorąc jeszcze do tego podwyżkę Veolii daje to bardzo dużą kwotę do uregulowania do Veolii. Dlatego po analizach rozliczeń za 2020 r. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o podwyższenie stawek opłat dla poszczególnych nieruchomości. Stawka za zimną wodę jest niezmienna do końca maja. Spółdzielnia otrzymała fakturę za ciepło na kwotę 615 tys. zł., gdzie do tej pory kwota nie przekraczała 380 tys. zł. Od mieszkańców za ciepło miesięcznie jest zbieranych około 270 tys. zł.

Wysokie opłaty wywołały dyskusję na temat montażu podzielników kosztów.

Konieczna jest również edukacja mieszkańców w zakresie oszczędzania ciepła w lokalach mieszkalnych. Komisja Rewizyjna jednogłośnie zarekomendowała podwyżkę ciepła.

Kolejnym punktem była dyskusja na temat wprowadzenia od 1 kwietnia 2021 roku przez Radę m.st. Warszawy nowej zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Opłata będzie zależna od zużycia wody. Taka forma rozliczania wydają się rozsądna zwłaszcza w sytuacji, gdzie nieruchomości są wynajmowane.

Wątpliwości budzi zaproponowana stawka. Robiąc symulację można stwierdzić, iż jeśli ktoś mieszka sam, to opłata mu zmaleje z 65 zł na około 30-40 zł. Wg Głównej Księgowej niesprawiedliwe jest naliczanie z 6ciu miesięcy. Nie wiadomo, z których 6ciu powinno się wyliczać – czy letnich czy zimowych. Najsprawiedliwiej by było z 12tu miesięcy. W związku z tym ma się odbyć spotkanie online przeznaczone dla spółdzielni, zarządców itd. aby omówić wszystkie niewiadome.

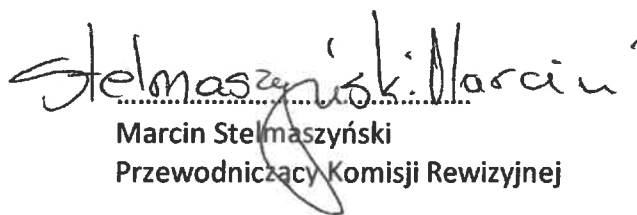
W dniu **26.04.2021 roku** odbyło się korespondencyjne posiedzenie Komisji Rewizyjnej.

Omówione zostało sprawozdanie z działalności Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2020 rok. Sprawozdanie zostało przyjęte bez uwag.

Omówiono także Raportu Inżyniera Kontraktu za IV kwartał 2020 roku. Raport inżyniera kontraktu przyjęto bez uwag.



.....
Kamil Szewczuk
V -ce Przewodniczący Komisji Rewizyjnej



.....
Marcin Stelmaszyński
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

SPRAWOZDANIE

z prac Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 30.09.2020 r. do 25.05.2021 r.

Walne Zgromadzenie w roku 2020 ze względu na obostrzenia sanitarne będące skutkiem panującej pandemii Covid-19 odbyło się w czterech częściach, w dniach 11, 12, 18, i 19 września. Została wybrana Rada Nadzorcza nowej kadencji na lata 2020 – 2023, która na swoim pierwszym posiedzeniu wybrała Komisję Techniczną w składzie:

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Krzysztof Marek Bielecki | [Rozłogi 5] |
| 2. Jerzy Czyżewski | [Rozłogi 7] |
| 3. Paweł Piotr Fryszak | [Szeligowska 6] |
| 4. Ryszard Bogusław Jasinowicz | [Rozłogi 9] |
| 5. Paweł Stefan Runowski | [Szeligowska 8] |
| 6. Karolina Staszewska | [Lazurowa 4] |
| 7. Tomasz Wojnarowski | [Szeligowska 6 a] |

Pierwsze posiedzenie Komisji odbyło się w dn. 30.09.2020 r. w trakcie pierwszego, organizacyjnego posiedzenia Rady Nadzorczej nowej kadencji. Na przewodniczącego Komisji został wybrany Jerzy Czyżewski, a na wiceprzewodniczącego Tomasz Wojnarowski.

W dn. 15.10.2020 r. p. Andrzej Miklaszewski zgłosił chęć pracy w Komisji Technicznej i na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.10.2020 r. jednogłośnie został dokooptowany do składu Komisji Technicznej.

Na dzień składania sprawozdania Komisja Techniczna pracowała więc w następującym składzie.

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Jerzy Czyżewski PRZEWODNICZĄCY | [Rozłogi 7] |
| 2. Tomasz Wojnarowski V-CE PRZEWODNICZĄCY | [Szeligowska 6 a] |
| 3. Krzysztof Marek Bielecki | [Rozłogi 5] |
| 4. Paweł Piotr Fryszak | [Szeligowska 6] |
| 5. Ryszard Bogusław Jasinowicz | [Rozłogi 9] |
| 6. Aleksander Miklaszewski | [Sternicza 131] |
| 7. Paweł Stefan Runowski | [Szeligowska 8] |
| 8. Karolina Staszewska | [Lazurowa 4] |

W Okresie Sprawozdawczym Komisja odbyła 5 posiedzeń w dniach: 14.10.2020. 17.12.2020. 21.01.2021. 04.03.2021. i 26.04.2021. Ze względu na panującą pandemię Covid-19 posiedzenia Komisji odbywały się w trybie reżimu sanitarnego, albo w trybie korespondencyjnym.

1. Omówienie wniosku Zarządu dotyczącego skorzystania z ustawy o termomodernizacji w celu wykonania prac termomodernizacyjnych na budynkach Lazurowa 12, Rozłogi 9, Siemiatycka 1

Prezes Zarządu poinformował, że prace termomodernizacyjne prowadzone będą dla trzech proponowanych budynków z uwagi na zły stan ich izolacji cieplnej będący skutkiem słabej jakości ocieplenia wykonanego praktycznie bez żadnego nadzoru technicznego w latach 2000 – 2002. Wykonane zostały ostatnio pewne prace konserwacyjne, ale to były tylko półśrodki. Piwnice nie mają ocieplenia stropów, przeszklenia elewacji na klatkach schodowych są nieszczelne i w związku z tym straty ciepła są bardzo duże. Obecnie zmieniły się także uwarunkowania prawne i aktualnie ocieplenie nie spełnia norm Prawa Budowlanego. Wykonanie całości modernizacji pozwoli na osiągnięcie ok. 35% oszczędności energii cieplnej, co oczywiście będzie skutkowało obniżeniem kosztów eksploatacji i umożliwi wygospodarowanie środków na spłatę kredytu bankowego. Mamy przygotowaną dokumentację techniczną i do złożenia wniosku do BGK brakuje nam tylko audytu. Koszt audytu to 10.500 zł + VAT, a koszty kredytu kształtują się na poziomie 1,85 – 3,5% + WIBOR, co na tle innych kredytów komercyjnych wypada bardzo korzystnie. Koszt wykonania wzmocnienia i ocieplenia szczytowej ściany budynku to ok. 350.000 zł, przy okazji zostaną wymienione przeszklenia co pociągnie za sobą także ich uszczelnienie (obecnie przecieki podczas opadów są intensywne, co pociąga za sobą nieustanne naprawy).

Komisja jednogłośnie (6 głosów za) rekomendowała Radzie Nadzorczej podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd do złożenia wniosku do BGK po uprzednim wykonaniu audytu termomodernizacyjnego.

2. Omówienie informacji Zarządu n/t postępowania w/s wydania warunków zabudowy i oferty na prace projektowe dla inwestycji „Lazurowe Centrum”.

Prezes wyjaśnił, że inwestycja wymaga uzyskania szeregu zgód i pozwoleń i w tym celu została zawarta umowa efektu z firmą „RODAK Architekci”. Spółdzielnia oczekiwała, że Warunki Zabudowy (WZ) uzyska do końca ub. roku ale firma nie wywiązała się z umowy i WZ dotychczas nie zostały wydane.

Prezes wyjaśnił, że przyczyna leży po stronie Urzędu, który stale wymagał rozmaitych uzupełnień, ewidentnie przekraczając wszelki terminy ustawowe na wydanie decyzji. Szczegółowa chronologia działań jest przedstawiona w „Informacji dotyczącej zaawansowania planowanej przez Spółdzielnię inwestycji Lazurowe Centrum”. Prezes poinformował, że podzielił całe przedsięwzięcie na formalne 3 etapy. W związku z zaistniałą sytuacją i zmianami personalnymi w Urzędach, w obecnej sytuacji trzeba zmienić nieco założenia architektoniczne Centrum i realizować budynki niższe o dwie kondygnacje (ok. 23 m) i budynek „Grossa” zrealizować z dodatkowymi dwoma kondygnacjami mieszkalnymi. Do Spółdzielni wpłynęła oferta firmy „Biuro Projektów Kazimierski i Ryba Sp. J.” na wykonanie dokumentacji projektowej zespołu 3 budynków mieszkalnych...” Zarząd planuje podpisanie z firmą umowy efektu, z podziałem na etapy, pierwszy obejmowałby wykonanie koncepcji i analizy urbanistycznej wraz z uzyskaniem Warunków Zabudowy. Koszt całości projektu, przy jednostkowej cenie projektu 1 m² PUM (Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna) = 135 zł/m² należy uznać za akceptowalny. Cena jednostkowa jest na poziomie średnie ceny krajowej (niższa od cen w Warszawie).

Zmiany projektu w porównaniu z istniejącą koncepcją będą niewielkie i tylko te, wymuszone przez Urząd: zmniejszenie wysokości budynków i kondygnacje mieszkalne nad „Grossem”. Pozostałe elementy (garaże podziemne, płyty fundamentowe, sieci podziemne – bez zmian.

Istnieje ponadto możliwość skorzystania z programu rządowego „mieszkania na wynajem”.

Koszt pierwszego etapu, zgodnie z przedstawioną ofertą - ok. 120.000 zł.

Komisja jednogłośnie (6 głosów za) rekomendowała Radzie Nadzorczej podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd do negocjacji z firmą firmy „Biuro Projektów Kazimierski i Ryba Sp. J.” na wykonanie I etapu wykonanie dokumentacji projektowej

Posiedzenie 17.12.2020 r. – posiedzenie w trybie reżimu sanitarnego - Protokół nr 3/2020

Prezes Z. Gaca-Richter poinformował że, Zarząd powierzył prace projektowe firmie „Biuro Projektów Kazimierski i Ryba sp. j.”. Firma znajduje się na rynku od trzydziestu lat i jest twórcą wielu znanych projektów i realizacji, m.in. trzech stacji metra na Woli.

Prezes Biura Projektów p. Tomasz Kazimierski przedstawił uwarunkowania powstawania koncepcji. Podstawową trudnością jest brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który powstaje od wielu lat i nie wiadomo kiedy powstanie, bo ostatnia próba jego utworzenia skończyła się kląpą, wobec ok. 6000 protestów osób prywatnych i instytucji.

Twórcy prezentowanej koncepcji oparli się więc na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy z 10.10.2006 r. z późniejszymi zmianami. Studium różni się od późniejszego Miejscowego Planu (a raczej jego próby) m.in. dopuszczalną maksymalną wysokością zabudowy do 20 m, zamiast 12 m. jak w niedoszłym Planie.

Założono budowę trzech obiektów o wysokości 19 m, 6 kondygnacji.

Budynek A (w miejscu obecnej poczty/apteki/Spółdzielni) będzie miał dwie kondygnacje handlowo-usługowe, na parterze handel i usługi, pierwsze piętro: lokale przeznaczone dla Spółdzielni: biura, sala konferencyjna, pomieszczenia techniczne).

Budynek B, w miejscu obecnego pawilonu Gross na parterze handel i usługi, pozostałe kondygnacje – mieszkalne.

Budynek C, w miejscu obecnego pawilonu usługowego „Lazurowa 10” na parterze handel i usługi, pozostałe kondygnacje – mieszkalne.

Założono nowe ciągi piesze i drogi przejazdowe a garaż jest zaprojektowany jako wspólny dla obu budynków, ale można go podzielić gdyby okazało się to konieczne. Bilans miejsc postojowych w garażach i na powierzchni – ponad 420 miejsc (więcej niż w poprzedniej koncepcji).

Będzie też, zgodnie z niedoszłym Planem Zagospodarowania, Plac Targowy, przy budynku B.

Są też przewidziane w budynku A lokale na gastronomię, pocztę, salon fryzjerski. Generalnie lokale usługowe będą projektowane „pod zamówienie”.

Pierwszy budynek (A) chcemy przeznaczyć dla osób, które nie „zmieściły się” na listach lokatorów „Lazurowej Przystani” i nadal wyrażają chęć zakupu lokalu mieszkalnego. W związku ze słabym popytem na lokale, zamierzamy część mieszkań w budynku C przeznaczyć na mieszkania na wynajem. Parter budynku B, (dawniej Gross) będzie zagospodarowywany raczej jako zespół lokali małych i średnich, zamiast jednego dużego, typu galeria. Będzie to rozwiązanie typu „Skorosze” a nie duża galeria handlowa.

Do montażu ewentualnej klimatyzacji przez lokatorów będą przewidziane rurki do podłączenia i punkty podłączenia w loggiach, aby uniknąć szpecenia budynków przez montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatora. Klimatyzacja centralna podnosi koszty 1 m² i nie wszyscy jej chcą.

„Pawiloniki” wzdłuż Siemiatyckiej od Grossa do Kwiaciarni zostaną zlikwidowane. Zostanie tylko kwiaciarnia i budynek nadbudowany na hydroforni.

Szef biura Projektów p. Tomasz Kazimierski oświadczył, że czekają na decyzję środowiskową i przystępują do projektowania. Nowe prawo budowlane, będzie przewidywać konieczność montażu rekuperatorów (wymyenników ciepła powietrze-powietrze) i będą one wbudowane w ślusarkę okienną.

Komisja jednogłośnie (6 głosów za) zaakceptowała Koncepcję i rekomendowała Radzie Nadzorczej jej przyjęcie

Posiedzenie 21.01.2021 r. – posiedzenie w trybie korespondencyjnym - Protokół nr 1/2021

Sposób przeprowadzenia posiedzenia:

W związku z sytuacją epidemiologiczną w Polsce związaną z pandemią koronawirusa SARS-CoV-2 Rząd przyjął ustawę antykryzysową, w której to zawarł zapis umożliwiający zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej (Komisji Rady Nadzorczej) oraz podjęcie uchwał w formie korespondencyjnej. Zarząd w porozumieniu z Prezydium Komisji Technicznej Rady Nadzorczej opracował procedurę przeprowadzenia posiedzenia KT RN oraz głosowania na piśmie.

Działając na podstawie art. 35 § 4¹ i § 4³ zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, art. 15zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz § 50 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Przewodniczący Komisji Technicznej RN zwołał posiedzenie Komisji na dzień 21. stycznia 2021 roku, o godz. 17:00 w trybie korespondencyjnym.

W dniu 15.01.2021 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” dostarczył do skrzynek pocztowych członków KT RN materiały na posiedzenie Komisji w dniu 21 stycznia o godz.17:00. Członkowie RN zostali mailowo poinformowani przez Specjalistę ds. organów statutowych o dostarczeniu materiałów do skrzynek pocztowych. W materiałach członkowie Komisji otrzymali następujące dokumenty:

- Porządek posiedzenia,
- Protokół nr 3/2020 z posiedzenia komisji Technicznej w dniu 17.12.2020 r.
- Wniosek Zarządu w sprawie wymiany poziomów kanalizacyjnych w budynku Rozłogi 5 i 7 w trybie pilnym i wyboru wykonawcy na przeprowadzenie prac.
- Remonty klatek schodowych – informacja o zakresie i analiza potrzeb oraz możliwości remontów
- Karta do głosowania wniosków.

Członkowie Komisji Technicznej zostali pisemnie poinformowani o możliwości zadawania pytań zarówno w formie pisemnej jak i telefonicznej odnośnie otrzymanych materiałów. Członkowie Komisji mieli czas do 21 stycznia na dostarczenie wypełnionych kart do głosowania i ewentualnych wniosków do skrzynki pocztowej znajdującej się przy drzwiach wejściowych Spółdzielni.

Ze strony członków KT RN nie zgłoszono żadnych pisemnych zapytań w kwestii otrzymanych materiałów.

W powyższym terminie zostały dostarczone karty do głosowania od 8 członków Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

1. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie wymiany poziomów kanalizacyjnych w budynku Rozłogi 5 i 7 w trybie pilnym i wyboru wykonawcy na przeprowadzenie prac.

Nie wpłynęły żadne uwagi ani propozycje do w/w wniosku.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto jednogłośnie (8 głosów za) wniosek Zarządu w sprawie wymiany poziomów kanalizacyjnych w budynku Rozłogi 5 i 7 w trybie pilnym i wyboru wykonawcy na przeprowadzenie prac.

2. Remonty klatek schodowych – informacja o zakresie i analiza potrzeb oraz możliwości remontów

Nie wpłynęły żadne uwagi ani propozycje do w/w wniosku.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania pozytywnie zaopiniowano Informację Działu Technicznego dotyczącą założenia harmonogramu remontów klatek schodowych. (7 głosów za, jeden wstrzymujący się).

Posiedzenie 04.03.2021 r. – posiedzenie w trybie reżimu sanitarnego - Protokół nr 2/2021.

1. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Prowadzący zebranie przedstawił w postaci wykresu analizę jednostkowego zużycia ciepła [MJ/m²] w poszczególnych budynkach: budynki niskie mają wyraźnie niższe zużycie niż wysokie. Wynika to z faktu zainstalowania w tych budynkach podzielników ciepła, które zmuszają lokatorów do racjonalizacji ogrzewania, tj. do nieotwierania okien przy jednoczesnej nastawie maksymalnego grzania. Różnice pomiędzy budynkami wynikają z faktu zainstalowania podzielników tylko w niskich budynkach. Rady wysokich budynków nie wyraziły zgody na instalację podzielników.

P. D. Dolota poinformowała, że prowadzone będą prace w celu uszczelnienia okien, a także dalszej modernizacji systemu grzewczego. Tym bardziej, że rosną ceny i Veolia rygorystycznie egzekwuje zapłatę faktur. W związku z tym, że opłaty są liczone w czynszu płaconym równomiernie przez cały rok, a faktury są w różnej wysokości, w zależności od sezonu i rzeczywistego poboru ciepła, powstają okresowe niedobory na rachunku Spółdzielni. Do tej sytuacji przyczynia się fakt wnoszenia opłat przez mieszkańców pod koniec miesiąca, podczas gdy faktury trzeba opłacić wcześniej: 10. lub 15. dnia każdego miesiąca.

Prowadzący zebranie J. Czyżewski zaproponował przeprowadzenie zmian w Statucie Spółdzielni i zmianę terminu wnoszenia opłat na 20. lub nawet 15. dzień miesiąca.

Wysokości faktur są różne: sezonie grzewczym ok. 600 tys. a w letnim ok. 150-200 tys. Bardzo wzrosły też opłaty stałe: za moc zamówioną i przesył. Trzeba mieć bufor finansowy. Trzeba szukać oszczędności, ale Veolia jest monopolistą i nie ma możliwości zmiany dostawcy, jak to zrobiliśmy w przypadku energii elektrycznej. Oszczędności można uzyskać zakładając liczniki ciepła, ale w starych zasobach jest to niemożliwe ze względów technicznych.

W tym sezonie grzewczym (jeszcze nie ma zamkniętego bilansu) budynki wysokie, bez podzielników, mają niedopłatę – ok. 150.000 zł. a niskie kilkudziesięcienne nadpłaty.

P. Bielecki zaproponował wywieszenie przy wejściach lub na klatkach schodowych informacji (np. załączony wykres) o korzyściach i oszczędnościach wynikających z instalacji podzielników i zaapelować do mieszkańców o ich instalację.

P. D. Dolota poinformowała też, że stawki opłat za wodę mogą wzrosnąć po 31. maja br. Nie ma jeszcze żadnych informacji ze strony MPWiK ale nie należy spodziewać się utrzymania cen, a już na pewno obniżki.

Komisja jednogłośnie (6 głosów za) zaakceptowała wniosek Zarządu i zarekomendowała jego przyjęcie przez Radę Nadzorczą.

2. Informacja Zarządu w sprawie wprowadzenia od 1 kwietnia 2021 roku przez Radę m.st. Warszawy nowej zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi

P. D. Dolota poinformowała, że rozmawiała z przedstawicielką Ratusza o sposobie rozliczania opłat za wywóz śmieci i stawkach cenowych po 31. marca br. Przedstawicielka Ratusza nic nie wie, jak i kiedy będą wprowadzane nowe stawki i metoda naliczania opłat. Ratusz ma rozsyłać do odbiorców e-maile z informacjami i przeprowadzić szkolenia. Terminy są nieznane.

P. G. Szewczyk poinformowała, że aktualnie nieznane są nie tylko stawki, ale i sposoby naliczania opłat. Uzależnienie stawki od zużycia wody jest słuszne, problem jest w wysokości przelicznika i okresu naliczania opłat: miesiąc?, pół roku?, rok? Wg P. G. Szewczyk najbardziej logicznym byłby okres roczny, ale nie znamy logiki postępowania Ratusza.

P. D. Dolota poinformowała że Spółdzielnia przygotowuje się do nowego sposobu naliczania opłat i z przymiarek wychodzi duże zróżnicowanie, opłaty za śmieci dla poszczególnych mieszkań mogą wynosić nawet kilkaset złotych.

P. G. Szewczyk powiedziała, że Ratusz najprawdopodobniej będzie kontrolował spółdzielnie porównując faktury za wodę od MPWiK z wpływami za odbiór śmieci, ale decyzji ani żadnej informacji jeszcze nie ma. Grozi nam także sytuacja, że decyzję o opłatach dostaniemy na kilka dni przed jej obowiązywaniem, a nie da się jej wprowadzić w Spółdzielni natychmiast, więc znów mogą powstać niedobory.

P. D. Dolota przedstawiła też sytuację z zsypanymi. W budynkach, oprócz Lazurowej 4 i Lazurowej 6, powstał problem likwidacji zsypanych. Na Lazurowej 4 i 6 zlikwidowano zsypanie, pomieszczenia zsypanie wynajęto na działalność gospodarczą, co przynosi dochody i nie ma problemu z segregacją odpadów. Pozostałe budynki nie chcą likwidacji zsypanych. Trzeba więc zmodernizować komory zsypanie, co pociągnie za sobą dodatkowe koszty, m.in. likwidacji elementów azbestowych.

P. D. Dolota zauważyła, że na pewno czeka nas zmiana systemu naliczania. Nie należy też mieć nadziei, że opłaty zmaleją.

3. Sprawy wniesione przez członków Komisji Technicznej

P. K. Bielecki zgłosił problem szczurów, pojawiających się na klatkach schodowych, które migrują przez szachty kablowe, kanalizację. Podobny problem zgłosili też J. Czyżewski i P.K. Staszewska. Dział Techniczny został już poinformowany o sprawie.

P.K. Staszewska zaapelowała o wywieszenie w budynkach informacji, że otwieranie okien na klatkach schodowych przez palących i pozostawianie ich otwartych, co miało miejsce podczas ostatnich mrozów pociąga za sobą wzrost kosztów ogrzewania, za co płacą wszyscy mieszkańcy budynku, bo klatki schodowe są ogrzewane.

Posiedzenie 26.04.2021 r. – posiedzenie w trybie korespondencyjnym - Protokół nr 3/2021

Posiedzenie odbyło się w trybie korespondencyjnym, analogicznym jak opisany został w sprawozdaniu z posiedzenia w dniu 21.01.2021 r.

1. Omówienie sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 rok w zakresie spraw technicznych

Nie wpłynęły żadne uwagi ani propozycje do w/w wniosku.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania jednomyślnie zaopiniowano pozytywnie sprawozdanie z działalności Zarządu i sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2020 rok. (8 głosów za)

2. Omówienie informacji Zarządu w sprawie tworzenia funduszy na inne cele remontowe.

Ze strony członków Komisji Technicznej nie było żadnych uwag, ani pytań do omawianego punktu.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto jednomyślnie (8 głosów za) do wiadomości informacji Zarządu w sprawie tworzenia funduszy za inne cele remontowe,.

3. Omówienie informacji Zarządu o udzieleniu dofinansowania do likwidacji kanałów zsypanych azbestowo-cementowych z budynków wysokich SM Lazurowa

Ze strony członków Komisji Technicznej nie było żadnych uwag, ani pytań do omawianego punktu.

4. Omówienie informacji Zarządu o inwestycjach w zakresie przeciwdziałaniem skutków suszy w kontekście Ustawy, która jest aktualnie w toku konsultacji przed jej uchwaleniem przez Sejm

Ze strony członków Komisji Technicznej nie było żadnych uwag, ani pytań do omawianego punktu.

Na podstawie otrzymanych kart do głosowania przyjęto jednomyślnie (8 głosów za) do wiadomości informacji Zarządu o inwestycjach w zakresie przeciwdziałaniem skutków suszy w kontekście Ustawy, która jest aktualnie w toku konsultacji przed jej uchwaleniem przez Sejm.

Członkowie Komisji Technicznej desygnowani do Komisji Przetargowej:

1. Krzysztof Marek Bielecki
2. Jerzy Czyżewski
3. Ryszard Bogusław Jasinowicz

brali udział w posiedzeniach tej Komisji przy rozstrzyganiu konkursów i przetargów:

Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 22.10.2020 r.

Wykonanie remontu dźwigu osobowego w bud. Rozłogi 6, kl. II.

Wybrano wykonawcę: **Chmielewski-Dźwigi Sp. z o.o. sp.k.**

Wartość prac: **129.600,00 zł**

Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 19.11.2020 r.

Wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej przeciwpożarowej w budynku Lazurowa 6.

Wybrano wykonawcę: **Przedsiębiorstwo Usługowo-Instalacyjne „INSAN” D. J. P. Paśniczek Spółka Jawna**

Wartość prac: **272.935,89 zł brutto**

Komisja przetargowa- konkurs ofert w dniu 07.04.2021 r.

Ułożenie płytek gresowych na korytarzach oraz przed dźwigami osobowymi w budynku przy ul. Sterniczej 129 kl. I.

Wybrano wykonawcę: **PUiH „komet” Józef Marcinkiewicz**

wartość prac: **113.719,43 zł brutto**

Komisja przetargowa- przetarg ograniczony w dniu 04.03.2021 r.

Wykonanie wymiany poziomów kanalizacyjnych w piwnicy budynku Rozłogi 7" polegającej na wymianie rur żeliwnych na rury PCV Ø 160, z podejściami pod piony kanalizacyjne wraz z wymianą żeliwnych kolan w stropie nad piwnicą.

Wybrano wykonawcę: PH-U „DAN-POL” Paweł Obidziński

wartość prac: 198.266,45 zł brutto

Członkowie Komisji Technicznej uczestniczyli także w odbiorach technicznych przeprowadzanych remontów obiektów i modernizacji instalacji.

Szczegółowe dane zawierają Protokoły Komisji Przetargowej oraz Protokoły Komisji Odbiorowych.

Sprawozdanie sporządził




Jerzy CZYŻEWSKI

Podpisy Prezydium Komisji Technicznej



Jerzy CZYŻEWSKI - PRZEWODNICZĄCY



Tomasz Wojnarowski - V-CE PRZEWODNICZĄCY

Warszawa, dn. 25.05.2021 r.