

Sprawozdanie z Zebrania Mieszkańców Budynku Zgoda 13

Data i godzina: 14 maja 2025 r., godz. 18:00

Miejsce: Przyziemie budynku Zgoda 13

Zwołujący: Komitet Domowy

Przebieg Zebrania:**Punkt 1. Otwarcie zebrania.**

Zebranie otworzył przewodniczący Komitetu Domowego, Pan Zdzisław Goss, witając zebranych mieszkańców i przedstawiając propozycję porządku spotkania.

W zebraniu wzięli udział:

- Przewodniczący Komitetu Domowego: Pan Zdzisław Goss
- Zastępca Przewodniczącego Komitetu Domowego: Pan Marek Zaparucha
- Sekretarz Komitetu Domowego: Pani Mariola Chodkiewicz
- Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej "Centrum I": Pan Artur Wilczek
- Mieszkańcy bloku Zgoda 13 (lista obecności dostępna do wglądu).

Punkt 2. Przyjęcie proponowanego porządku obrad.

Przedstawiony porządek obrad został poddany głosowaniu i przyjęty jednogłośnie przez obecnych mieszkańców.

Punkt 3. Ustalenie spraw, które zdaniem mieszkańców, wymagają omówienia na Walnym**Zgromadzeniu SM "Centrum I" w czerwcu 2025 roku.**

- **a/ Przyziemie Underground.** Prezes Artur Wilczek poinformował mieszkańców, że zgodnie z opinią prawną, opartą na aktualnych mapach geodezyjnych, przyziemie to należy wyłącznie do budynku Świętokrzyska 35, a nie do całej spółdzielni. Według informacji przekazanych przez pana Zdzisława Goss, obecna działka Świętokrzyska 35 została scalona z dwóch odrębnych działek około roku 2017. Jeśli faktycznie przed scaleniem przyziemie znajdowało się na oddzielnej działce, zasadne byłoby wystąpienie o nową opinię prawną, uwzględniającą mapy geodezyjne sprzed połączenia działek. W związku z tym mieszkańcy złożyli prośbę do Pana Prezesa Artura Wilczka która została zaakceptowana o wyciągnięcie map z Wydziału Geodezji, obejmujących stan sprzed 2017 roku. Z. Goss poinformował zebranych, iż wynegocjowane odszkodowanie od BBI Development w kwocie 1.700.000,00 zł. przekazano w całości na rachunek Spółdzielni, oraz powiadomił, że posiada kopie „Porozumienia”.
- **b/ Badanie bilansu.** Prezes Artur Wilczek poinformował, że badanie bilansu przeprowadzono wyłącznie za rok 2022. Koszt takiego audytu wyniósł 25 tys. zł. Ponieważ audyt nie wykazał żadnych nieprawidłowości, nie zdecydowano się na przeprowadzenie badania za lata wcześniejsze. Koszt audytu obejmującego cztery poprzednie lata wyniósłby łącznie około 100 tys. zł. Mieszkańcy zgłosili jednak uwagi oraz wskazali na możliwe nieścisłości finansowe, które mogły wystąpić w latach, za które bilans nie był analizowany. Z tego względu samo

badanie przeprowadzone jedynie za rok 2022 nie jest wystarczające, by odnieść się do zgłaszanych nieprawidłowości. Żadne decyzje na zebraniu nie zostały podjęte

Punkt 4. Zgłoszenie kandydatów do Rady Nadzorczej reprezentujących nasz budynek w latach 2025 – 2028

Na obecnym zebraniu jedyną osobą, która zgłosiła się oficjalnie na kandydata do Rady Nadzorczej był Pan Marek Zaparucha. Poinformował, że zebrał już wymagane 10 % wymaganych podpisów i prosił o poparcie jego kandydatury większej liczby mieszkańców Zgoda 13. Spodziewamy się zgłoszenia drugiej osoby kandydującej do Rady Nadzorczej.

Punkt 5. Sprawy różne

a/ Robactwo w budynkach. Mieszkańcy zgłosili Prezesowi, że mimo dezynsekcji rozmnażanie robaków nadal trwa. Padały różne uwagi dotyczące miejsc skąd to się może brać. (zostawianie śmieci na klatce z mieszkań hotelowych, bagaże gości, czy zsypy.)

b/ zamknięcie zsyków. W związku z rozprzestrzenianiem się robaków w budynku padła propozycja zamknięcia zsyków w budynku. Nie została ona jedna jednoznacznie dobrze przyjęta przez mieszkańców. Jedni byli za inni przeciw. Prezes Artur Wilczek poinformował nas, że na Świętokrzyskiej 35 zsyk został zamknięty. Poinformował nas również, że nas zsyk będzie wymagał zaraz bardzo kosztownego remontu. My jako mieszkańcy mamy przemyśleć kwestie zsyku

c/ remonty mieszkań w budynku. Powstała dyskusja o wykonywanych remontach mieszkań w naszym budynku. Zwrócono uwagę na brak kontroli odbioru przeprowadzanych prac. Informowano, że ludzie podczas remontów wycinają nawet konstrukcje stalowe czy żelbetowe elementy, które są podstawą stabilności całego budynku. Dyskutowano jak przywrócić te wycięte elementy do stanu pierwotnego. Prezes poinformował, że nie ma możliwości wejścia przez pracownika Spółdzielni w przypadku, kiedy mieszkanie jest odrębną własnością. Wniosków, żadnych nie wyciągnięto podczas tej dyskusji. Zdaniem zgromadzonych należy doprecyzować zapisy w Statucie i regulaminach, tak by możliwe było nadzorowanie i sprawdzanie jak remonty zostały wykonane.

d/ drzwi P-Poż na klatkach. Zgłoszono uwagi do braku zamykania drzwi jako przegród przeciwpożarowych na klatkach schodowych. Prezes poinformował, że usterki będą w najbliższym czasie usuwane.

e/ wentylacja. Prezes Artur Wilczek poinformował, że zgłoszona już została reklamacja na instalacje wentylacyjną na klatkach schodowych. Dopiero po usunięciu przez automatyka problemu będą przeprowadzone badania wydajności.

f/ system p-poż. Prezes Artur Wilczek poinformował, że na dniach będzie następowała wymiana systemu przeciwpożarowego na nowy, taki który prócz informacji otrzymanej z ROPa ma również informacje z czujek znajdujących się na piętrach. System w planie jest być spięty z windami oraz z systemem oddymiania.

g/ regulamin porządku domowego. Prezes Artur Wilczek poinformował, że obecny regulamin jest z roku 2016 r. Poinformował również, że regulamin ten jest w gestii Rady Nadzorczej i jeśli będzie taka wola Zarząd na pewno zajmie się pomocą.



Punkt 6. Wnioski mieszkańców.

Zgłoszono następujące wnioski:

- Wyciągnięcie map z wydziału Geodezji z przed 2017 roku
- Przeprowadzenie pomiarów sprawności i wydajności wentylacji klatek schodowych, po usunięciu obecnej reklamacji
- Prośba o aktualizację regulaminu porządku domowego przez Radę Nadzorczą

Sporządzili:

Zdzisław Goss

Marek Zaparucha

Mariola Chodkiewicz



M. Chodkiewicz



Goss

