

Protokół ze spotkania w sprawie wymiany instalacji gazowej, organizowany przez Radę Nadzorczą SBM STOKŁOSY

(w protokole uwzględnione zostały wypowiedzi, które zostały wypowiedziane przez mikrofon)

W dniu 29.09.2016 r. o godzinie 19:00 zwołane zostało spotkanie przez Radę Nadzorczą SBM STOKŁOSY w Akademii Finansów i Biznesu VISTULA w Sali nr 5 w sprawie wymiany instalacji gazowej w 15 budynkach wielorodzinnych, w których mieszkańcy otrzymali ankiety dot. sposobu rozliczenia gazu (L.dz. TT/4415/16 z dnia 14.09.2016 r.)

Ogłoszenia informujące o przedmiotowym spotkaniu zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, tj. www.stoklosy.com.pl w dziale Aktualności oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na drzwiach wejściowych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Koncertowej 3/5, 6, 7, 9, 10, 11, Symfonii 1, 2, 3, 4, i 5 oraz Stokłosy 1, 2/4, 6 i 7 (ogłoszenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu).

Osoby uczestniczące w spotkaniu:

- Mieszkańcy budynków przy ul. Koncertowa 3/5, 6, 7, 9, 10, 11, Symfonii 1, 2, 3, 4, i 5, Stokłosy 1, 2/4, 6 i 7 w liczbie 138 osób (lista obecności stanowi załącznik nr 2 do protokołu),
- Członkowie Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY – p. Artur Sejwa – Przewodniczący RN, p. Artur Krysztofiak – Zastępca Przewodniczącego RN, p. Stanisław Werner – Sekretarz RN, p. Wanda Reutt-Osińska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, p. Stefan Karpiński – Członek Komisji Eksploatacyjno - Technicznej, p. Henryk Socha - Członek Komisji Eksploatacyjno - Technicznej, p. Lechosław Uszyński - Członek Komisji Eksploatacyjno – Technicznej.
- Członkowie Zarząd SBM STOKŁOSY p. Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu SBM STOKŁOSY, p. Jacek Popławski – Zastępca Prezesa.
- Pracownicy biura Spółdzielni –  – Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych,
– Kierownik działu organizacyjno- samorządowego,
– Kierownik działu techniczno - eksploatacyjnego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY p. Artur Sejwa otworzył spotkanie, przywitał wszystkich zebranych mieszkańców i rozpoczął dyskusję w sprawie wymiany instalacji gazowej.

Określone zostały główne zagadnienia, które zostaną poruszone podczas spotkania. Przewodniczący RN poinformował, iż zdaniem Rady Nadzorczej, nie ma konieczności wymiany instalacji gazowej w formie przedstawionej przez Zarząd, natomiast ankieta, która została przesłana do mieszkańców, powinna zostać wycofana z uwagi na fakt, iż nie porusza ważnej kwestii jaką jest sposób poprowadzenia rur. W ankiecie, którzy dostali mieszkańcy o sposobie rozliczania gazu, nie ma żadnej informacji w jaki sposób zostanie przeprowadzona wymiana instalacji.

Przewodniczący RN poinformował, że na spotkaniu jest obecny specjalista w zakresie gazownictwa, a zarazem mieszkaniec Spółdzielni, który zostanie poproszony o wyjaśnienie kilku problematycznych kwestii i zajęcie stanowiska w sprawie zasadności wymiany instalacji gazowej oraz przedstawi swoją opinie, w jakim zakresie ta inwestycja powinna zostać poprowadzona.

– Stokłosy 2/4 – prosi o podanie merytorycznych przesłanek zasadności wykonania wymiany instalacji gazowej. Poinformował, że instalacje gazowe, które mają nawet po sto lat są eksploatowane, prosi więc o wyjaśnienie:

- Czy przepisy prawa wymagają wymiany rur gazowych.
- Jakie są koszty eksploatacyjne już po wymianie instalacji, np. dla mieszkania o pow. 60 m² oraz jakie są koszty wymiany instalacji.
- Z czego ma wynikać technologia, która zostanie zaproponowana. Jeśli jest to konieczne, wymiana rur powinna nastąpić po śladach w starym pionie.
- Remont w zaproponowanym zakresie tj. ingerujący w ściany mieszkań, jest dla mieszkańców nie do przyjęcia, kto zapłaci za remont mieszkań.
- Jaka jest możliwość kontroli wyników ankiety.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że właśnie tak sformułowane pytania padły na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej, dlatego też Rada zdecydowała się zorganizować to spotkanie. Rada

Nadzorcza uważa, że nie ma potrzeby przeprowadzenia rur na zewnątrz w mieszkaniach. W celu otrzymania odpowiedzi na przedstawione pytania został zaproszony na dzisiejsze spotkanie mieszkańców naszej Spółdzielni, który jest specjalistą w dziedzinie gazownictwa i wyjaśni nam czy jest taka potrzeba aby tak mocno ingerować w ściany i indywidulane mieszkania. Przewodniczący RN podkreślił, że zdaniem Rady nie ma konieczności przeprowadzenia rur na zewnątrz po klatkach schodowych i robienia kolejnej ekspozycji „choinki”, w rynienkach są już kable m.in. od kablówki.

Przewodniczący RN poinformował, że Rada nie chce również aby jakiegokolwiek ankiety były przeprowadzane w tak niezrozumiały sposób, nie dotyczący zasadniczego problemu. Zasadniczym problemem nie są zasady rozliczenia kosztów gazu a sposób ingerencji w mieszkania – sposób poprowadzenia rur. Spotkanie ma na celu przedyskutowanie wszystkich problemów, natomiast decyzja powinna być podjęta przez mieszkańców.

Głos z Sali – Informuje, iż taniej będzie wykonać ekspertyzę aniżeli wykonać inwestycje polegającą na wymianie instalacji gazowej z wyniesieniem rur na zewnątrz.

Głos z Sali – Prosi o odpowiedź na pytania:

- Czy jesteśmy zobligowani, obowiązującymi przepisami prawa do tego aby wymienić instalacje gazową w naszych budynkach.
- Czy rury muszą być wyniesione na klatkę schodową.

Przewodniczący RN – Wyjaśnił, że na posiedzeniu Rady Nadzorczej Kierownik działu techniczno - eksploatacyjnego przekazał informacje, że w nowym budownictwie faktycznie jest taka potrzeba aby wynosić instalacje na zewnątrz, w naszej sytuacji nie ma takiego obowiązku. Następnie przekazał głos Zastępcy Prezesa Panu Jackowi Popławskiemu.

Jacek Popławski – Przywitał zebranych mieszkańców, podziękował Panu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, że pozwolił zorganizować te spotkanie. Dział techniczno – eksploatacyjny, czyli jednostka merytoryczna w Spółdzielni, zwrócił uwagę na pewne mankamenty, wśród których był przedstawiony problem instalacji gazowej. Poinformował, że jeszcze na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej pojawił się problem z wymianą instalacji gazowej. Dział techniczno – eksploatacyjny poinformował, że trzeba wykonać wymianę instalacji gazowej, co przyjął do wiadomości. Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej w tej sprawie, z prośbą o wyrażenie opinii. Nigdy nie kwestionował faktu, że trzeba będzie tą instalację wymienić, pozostaje pytanie kiedy i w jakiej technologii należy tą pracę wykonać.

Stanisław Werner - Poinformował, że to nie Przewodniczący Rady Nadzorczej pozwolił Panu Jackowi Popławskiemu zwołać zebranie tylko Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z skandalicznie przygotowaną ankietą dała zalecenie aby zwołać zebranie. Podziękował Panu Prezesowi Berlińskiemu za zwołanie zabrania. Temat instalacji gazowej był poruszany na ostatniej wspólnym posiedzeniu Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej i Komisji Rewizyjnej, jednak Pana Jacka Popławskiego na nim nie było. Na wspólnym posiedzeniu Komisji Eksploatacyjno – Technicznej i Rewizyjnej poświęconemu tej sprawie, padło pytanie na jakiej podstawie wybrano 15 budynków wielorodzinnych, gdzie miała być wykonana wymiana instalacji gazowej. Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego wówczas poinformował, że na podstawie przeglądów technicznych, a następnie stwierdził, że w tych budynkach były liczne awarie oraz poinformował, że instalacja w tych budynkach jest skręcana. Kierownik poinformował, że mieszkańcy mają piony techniczne często zabudowane i przykryte kafelkami, dlatego najlepiej poprowadzić rury na zewnątrz – uważa, że to stwierdzenie dyskwalifikuje Kierownika Działu Techniczno- Eksploatacyjnego.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Budynki, w których zaproponowano Państwu wymianę instalacji gazowej zostały oddane do użytku w latach 1977- 80, mają od 36 do 39 lat, były realizowane w technologii wielkiej płyty w systemie WK-70, piony gazowe są poprowadzone w szachtach, w których oprócz instalacji gazowej są poprowadzone piony ciepłej i zimnej wody, które do czasu ich wymiany w latach 1997-1998 były wykonane ze stali i charakteryzowały się dużą awaryjnością i dochodziło do tego, że lała się woda. W szachtach tych zlokalizowane są także piony kanalizacyjne plastikowe łączone uszczelką a praktycznie są sklejone, każde naruszenie tego pionu powoduje to, że są zalewane. Te elementy oddziałują na rury gazowe.

Głos z Sali – Które budynki były zalewane? Ile było zgłoszeń awarii hydraulicznych?

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Poinformował, że w Spółdzielni jest książka zgłoszeń awarii hydraulicznych, z którą można się z nią zapoznać.

Artur Sejwa – Stwierdził, że skoro Pan Kierownik używa argumentu, że budynki są często zalewane, powinien być przygotowany do udzielenia odpowiedzi, które budynki były zalewane.

Stanisław Werner – Zaproponował 10 minut przerwy. Stwierdził, że Pan Kierownik nie jest przygotowany na spotkanie z mieszkańcami. Zaproponował, że zawiezie Kierownika Działu Techniczno- Eksploatacyjnego do Spółdzielni, aby mógł przywieźć książkę zgłoszeń i odpowiedzieć na pytania mieszkańców.

Głos z Sali - Twierdzi, że ktoś chce zarobić na wykonaniu projektach.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Informuje, że nigdy nie wziął łapówki od nikogo i wszyscy wykonawcy, który pracowali na przestrzeni 8 lat na terenie Spółdzielni mogą to potwierdzić.

Głos z Sali – Od 1979 roku w budynku Symfonii 1 nie było żadnej awarii gazowych, nawet w pionie, w którym płynie zimna i ciepła woda. W latach 90 była wymieniona instalacja wodna i nie było z tym żadnego problemu. Prosi o wyjaśnienie w jaki sposób awarie hydraulicznych mają wpływ negatywny na instalacje gazową?

Artur Sejwa – W celu zakończenia dyskusji w sprawie awarii wody, poprosił uczestników spotkania o informacje, przez podniesienie ręki, czy w ostatnim roku, były awarie wodne. Awaryje kanalizacji były, a wody nie.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego - Stalowe rury gazowe przechodzą przez stropy, które były nasiąknięte przez awaryje wodne i kanalizacyjne i one oddziałują w sposób korozyjny na stal, która idzie w stropach. Jest ze mną człowiek, który od 20 lat konserwuje tę instalację gazową i od 20 lat dokonuje przeglądów instalacji gazowej w Państwa mieszkaniach. To w konsultacji z nim wytypowaliśmy te 15 budynków do wymiany, ponieważ przede wszystkim są one w 90% wykonane w technologii skręcanej. Piony w znacznej części nie posiadają zaworów podpionowych. Technologia, w tej chwili nie dopuszcza skręcanych pionów gazowych przechodzących przez mieszkania.

Przeglądy gazowe, których dokonuje Pan , są miernikiem tego jaki jest dostęp do tych pionów gazowych i jaka jest możliwość przeprowadzenia corocznego przeglądu gazowego. To on zdecydowanej większości jest w stanie Państwu powiedzieć w ilu mieszkaniach macie Państwo zamurowane, zabudowane szachty, obłożone glazurą i to był jeden z elementów, zaproponowania rozwiązania z pionami gazowymi na zewnątrz. Poprzez to, że chcieliśmy zrezygnować z wymiany pionów gazowych idących w szachtach i pozostawić je nieruszane. Prowadząc piony na zewnątrz, chcieliśmy uniknąć właśnie tych kolizji, czyli demolki, związanej z koniecznością rozbierania podejścia do tych pionów gazowych i z koniecznością ingerencji zarówno w zabudowy meblowe kuchni jak i niszczenia glazury.

Najprostszą metodą jest postawienie pionów gazowych na korytarzach klatkach schodowych, wtedy zmniejszy się ilość pionów, ponieważ 2 lub 3 mieszkania można obsłużyć jednym pionem wpuszczając do nich lokalówki. Całość operacji to jest wpuszczenie półcalowej rury pomalowanej na biało idącej pod stropem przechodzącym albo bezpośrednio do kuchni, jeśli kuchnia przylega do korytarza albo przez przedpokój do kuchni.

Propozycja wyniesienia rur na zewnątrz, jest argumentowana przede wszystkim poprawą bezpieczeństwa, poprzez zapewnienie konserwatorom dostępu do kontrolowanych pionów. Nie tak jak teraz, gdzie mieszkańcy niektórych lokali, od 3-4 lat nie udostępniają lokalu celem wykonania corocznych kontroli gazowej. Nie wiemy co w tych lokalach się dzieje, nie mamy niestety na to wpływu.

Kolejnym argumentem jest możliwość odcięcia pojedynczych lokali od poziomu lokalówek odchodzących od pionu, a co za tym idzie poprawienie skuteczności corocznej kontroli instalacji gazowych. Będzie więc można zamknąć zawór, zaplombować go i do czasu kiedy lokator nie udostępni lokalu w celu przeprowadzenia kontroli, nie będzie miał puszczanego gazu.

Trzecim argumentem jest uniknięcie kosztów wynikających z konieczności rozebrania szachtów, zbita glazur, konieczność demontażu zabudów w dużej ilości lokali. Ostatnim argumentem jest skrócenie czasu pozbawienia mieszkańców gazu, stawianie nowych pionów można wykonywać w czasie gdy jeszcze funkcjonuje stara instalacja, a wyłączenie gazu to jest kwestia jednego, dwóch dni żeby podpiąć nową instalację gazową.

Po zakończeniu wypowiedzi Kierownika Działu Techniczno- Eksploatacyjnego, Przewodniczący Rady Nadzorczej zadał pytanie uczestnikom spotkania, czy wyjaśnienia, które otrzymali od Pana Kierownika są przekonujące. Po otrzymaniu negatywnej odpowiedzi udzielił głosu zebrany mieszkancowi w celu umożliwienia zadania dodatkowych pytań.

Głos z sali – Prosi o podanie ile było awarii gazowych w wytypowanych przez Spółdzielnię 15 budynkach wielorodzinnych na przełomie 5 lat.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Informuje, że w ostatnich trzech miesiącach było 13 zgłoszeń nieszczelności gazu.

Głos z Sali – Prosi o doprecyzowanie czy nieszczelności występowały w pionach czy na gałązkach do kuchenki.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Informuje, że nieszczelności występowały przede wszystkim w pionach, natomiast 2 lub 3 przypadki dotyczyły gałęzek czyli wyjścia lokalówki z pionu. Każde zgłoszenie, z uwagi na bezpieczeństwo, stanowi ogromny problem, który trzeba rozwiązać.

Głos z Sali – Mieszka na terenie osiedla Stokłosy 40 lat i ani razu nie była robiona rewizja pionów gazowych.

– Stokłosy 2/4 – Prosi o wskazanie, w których konkretnie lokalach wystąpiły zgłoszenia, czy zostały przeprowadzone odpowiednie kalkulacje cenowe, kosztorysowe oraz czy metoda, o której mówi Pan Kierownik jest w stanie zmniejszyć koszt wymiany.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Dzięki wyprowadzeniu rur na zewnątrz jesteśmy w stanie zmniejszyć liczbę pionów, 1 pionem będziemy w stanie obsłużyć 2 albo 3 mieszkania. Jeśli chodzi o przekucia w lokalach to jest to tylko kwestia przewiertów przez ściany i puszczenie rury półcalowej. Nie wiąże się to z demontażem ekranów i skuwaniem glazur.

– Stokłosy 7 – Informuje, że w tym budynku nigdy nie było żadnej awarii gazowej. Co roku przychodzi osoba, która sprawdza szczelność instalacji gazowej i nie było zgłoszonych żadnych nieścisłości. Dlatego też, mieszkańcy budynku przy ul. Stokłosy 7, w większości emeryci, nie widzą potrzeby takiej dewastacji budynków.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – przedstawił listę 13 mieszkań, w których w ostatnich 3 miesiącach zgłaszane były awarie instalacji gazowej.

1. Koncertowa 10 m. 78
2. Koncertowa 3/5 m. 62
3. Koncertowa 6 m. 16
4. Koncertowa 11 m. 117
5. Stokłosy 6 m. 19
6. Stokłosy 6 m. 43
7. Stokłosy 6 m. 65
8. Stokłosy 6 m. 21
9. Stokłosy 7 m. 92
10. Stokłosy 2/4 m. 53
11. Stokłosy 2/4 m. 30
12. Symfonii 4 m. 11
13. Symfonii 5 m. 90

Głos z sali – Czy, w którymś z wymienionych budynków była robiona próba ciśnieniowa? Wymiana rur nie jest jedyną metodą uszczelnienia instalacji gazowej, istnieje jeszcze możliwość wykonania polimeryzacji, która jest zupełnie bezinwazyjna.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – W wymienionych budynkach nie została przeprowadzona próba ciśnieniowa, ponieważ to wymaga określonej procedury związanej z tym, że wszystkie zawory muszą być zamknięte i wtedy nabija się ciśnienie 6 atmosfer. Ponadto poinformował, że przy żadnych badaniach okresowych, próby ciśnieniowe nie są wymagane. Metodę polimeryzacji zastosowano w sąsiedniej Spółdzielni Jary. Koszty wykonania polimeryzacji w instalacji gazowej ok. 60 % kosztów wymiany instalacji, skuteczność tej metody jest taka, że gwarancja polimeru jest na 5 lat i każde mechaniczne naruszenie pionu powoduje z powrotem rozszczelnienie się pionu.

Głos z sali – Jakiego typu awarie wystąpiły w budynku np. Stokłosy 6, czy były to awarie występujące przy samych kuchenkach gazowych? Na poziomie Spółdzielni powinno być egzekwowanie od mieszkańców możliwości swobodnego dostępu do szachtów do pionów gazowych. Od roku 1979 roku nie było żadnej awarii w Stokłosy 7, wszystkie kontrole, które były w mieszkaniu przechodzą bezawaryjnie.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – poinformował o awariach w nw. budynkach:

1. Stokłosy 7 m. 92 – awaria na trójniku odejście od pionu – rozszczelnienie,
2. Koncertowa 10 m. 78 – rozszczelnienie zawory gazowego,
3. Koncertowa 3/5 m. 62 – przeciek na instalacji gazowej,
4. Stokłosy 6 m. 19 – przeciek na instalacji gazowej,
5. Stokłosy 6 m. 43 – przeciek na instalacji gazowej,
6. Stokłosy 6 m. 65 – przeciek na instalacji gazowej.

Głos z sali – Informuje, że nie słyszała o awarii w bloku Stokłosy 6, jednak nie mieszka w żadnym z wymienionych lokali mieszkalnych.

Dyskusja

Głos z sali – Prosi o informacje, kto robi projekty instalacji gazowej i jakie to będą koszty?

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Informuje, że wykonano zapytanie ofertowe do czterech firm zajmujących się projektowaniem gazu, najkorzystniejszą ofertę pod względem ceny jak i doświadczenia w tego typu projektach uzyskała firma, która na 15 budynków zaproponowała kwotę 116 tysięcy złotych.

Głos z sali – Prosi o sprecyzowanie o oznacza sformułowanie, że była to oferta najkorzystniejsza? Głównym kryterium była cena?

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Kryterium to cena i doświadczenie zawodowe. Odrzucono ofertę tańszą o 19 tysięcy z uwagi na fakt, że firma nie udokumentowała wystarczającej liczby zrealizowanych projektów, analogicznych do planowanej inwestycji.

Dyskusja

Głos z sali - Budynki o powierzchni większej niż 2000 m² kubatury podlegają okresowym kontrolom, i z tych kontroli powinny być protokoły. W protokołach powinny znaleźć się informacje jakie awarie, w jakiej liczbie były te awarie na budynku oraz co powinno w pierwszej kolejności zostać naprawione. Jaki jest zapis z ostatnich kontroli?

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Przeglądy instalacji gazowych, są robione co roku.

Głos z sali – Kierownik działu technicznego powinien raportować do Zarządu Spółdzielni, natomiast Członkowie Zarządu powinny raportować poruszane na tym spotkaniu sprawy mieszkańcom. Informuje, iż przytaczane argumenty nie są przekonujące. Wszyscy, który zgromadzili się na spotkaniu nie zgadzają się na wykonanie zmiany przebiegu instalacji gazowej w takiej postaci jaka została

zaproponowana przez Spółdzielnię. **Proponuje złożyć oświadczenie woli, ażeby Spółdzielnia zaproponowała inne rozwiązanie, które będzie do przyjęcia przez mieszkańców.**

– Stokłosy 2/4 – Prosi o informacje czy były robione próby szczelności oraz co sprawiło, że instalacja gazowa została uznana do wymiany.

Kierownik Działu Techniczno- Eksploatacyjnego – Próby szczelności nie były robione, ponieważ żadne przepisy prawa nie obligują Spółdzielni do ich wykonania. Podstawową przesłanką uznania potrzeby wymiany instalacji gazowej było to, że piony instalacji w większości są wykonane na skręty i elementy, które są skręcane nie gwarantują szczelności. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że na tych elementach może nastąpić przeciek.

Dyskusja

Stanisław Werner – Zwraca uwagę, że pytanie zasadnicze brzmi: „czy należy przeprowadzić remont i przebudowę, a jeżeli tak to jak. Uważa, że podczas dotychczasowej dyskusji, nie udzielono odpowiedzi na pytanie skąd pewność, że rury gazowe należy wymienić.

Głos z sali – Prosi o odpowiedź Zarząd SBM STOKŁOSY, dlaczego informacja, która trafiła do mieszkańców, dotyczyła liczników gazu a nie dotyczyła sposobu wymiany instalacji gazowej, czyli sprawy najważniejszej, poruszanej na tym spotkaniu. Informuje, że należy wykonać ekspertyzę aby móc odpowiedzieć na pytanie czy wymiana instalacji gazowej powinna zostać już wykonana.

Dyskusja

Głos z sali – Informuje, że są instytucje powołane to wykonania ekspertyz. Wykonanie ekspertyzy pozwoli określić czy instalacje w budynkach wymagane są wymianie, czy też nie ma takiej potrzeby. Jeżeli ekspertyza wykaże, że instalacje gazową należy wymienić, w dalszej kolejności należy się zastanowić jak wykonać inwestycje, przy najmniejszych kosztach i ingerencji w mieszkania.

- Symfonii 4 (*Kierownik pogotowia gazowego i dyspozycji gazu w Polskiej Spółce Gazownictwa, odpowiedzialnej m.in. za tereny województwa mazowieckiego, były przewodniczący Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY*) - Informuje, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w budynkach, w których nie ma wniesionych na zewnątrz zaworów głównych, tak jak w przypadku części budynków w naszych zasobach, budynek nie może być nagazowany.

W odpowiedzi na zapytania odnośnie liczby zgłoszonych awarii, informuje iż pogotowie gazowe na ulice Symfonii od 2014 roku przyjechało 5 razy, na ulice Zamiany – 7 razy, na ul. Koncertowa – 7 razy, na ul. ZWM – 22 razy, przy czym część wizyt pogotowia gazowego dot. sieci, czyli tej części do kurka głównego. Nie ma potrzeby wymiany instalacji gazowej.

Wnioskuję aby przeprowadzić próby szczelności instalacji we wszystkich budynkach oraz aby Rada Nadzorcza na podstawie projektów zbadała, w których budynkach instalacja gazowa jest spawana, a w których skręcana. W budynkach, w których instalacja jest skręcana, w pierwszej kolejności powinno się przeprowadzić próby szczelności. Ponadto apeluje do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni aby zajęli się przyłączami gazowymi, które wymagają szczególnej uwagi. Dodatkowo poinformował, że opróżnianie pomieszczenie po gazomierzu i kurku głównym można wynająć, co spowoduje uzyskanie dodatkowych zysków.

Głos z sali – Informuje, że każdy mieszkaniec dla własnego bezpieczeństwa udostępni dojrzenie do rur gazowych.

Głos z sali – Wnioskuję, o zakończenie spotkania, ponieważ Pan Leszek Błaszczyk odpowiedział na wszystkie wątpliwości i postawił trafne wnioski.

Głos z sali – Wnioskuję o sporządzenie notatki, która zostanie przekazana do wszystkich obecnych na spotkaniu mieszkańców.

Głos z sali – Informuje, że należy opracować procedury, w których zostanie uregulowany proces podejmowania decyzji. W przypadku ważnych spraw, takich jak wymiana instalacji gazowej, decyzja nie

może podejmować samodzielnie pracownik Spółdzielni. Przed zaawansowanymi pracami, jak zlecenie prac projektowych, powinno zapytać się o opinie mieszkańców.

Głos z sali – Prosi o zaprotokolowanie, że w budynku przy ul. Symfonii 3, rury gazowe są spawane, nie ma przyłączy skręcanych, wobec czego budynek należy wyłączyć z listy budynków do ew. wymiany instalacji. Ankieta, która została przesłana do mieszkańców, nie pierwszy raz, zakłamuje ważne kwestię i nie przekazuje pełnej informacji.

Przewodniczący Rady Nadzorczej w ramach podsumowania spotkania, zwrócił się do mieszkańców, czy wyrażają zgodę na to żeby rury gazowe zostały wyniesione na zewnątrz. Uczestnicy spotkania oznajmili, że takiej zgody nie ma. Przewodniczący stwierdził, iż zgodnie z głosem mieszkańców, którzy są przeciwni wymianie instalacji gazowej, Zarząd został zobligowany do zatrzymania procesu projektowania instalacji gazowej z wyniesieniem rur na zewnątrz. Mieszkańcy zostaną poinformowani o wynikach ekspertyz i prób szczelności, które zostaną wykonane zgodnie z przyjętymi wnioskami. Zgodnie z wniesionymi uwagami, opiniami i wątpliwościami mieszkańców, proces związany z realizacją instalacji gazowej z wyniesieniem rur na zewnątrz, zostaje zatrzymany, a ankietę dot. sposobu rozliczenia gazu, przesłaną do mieszkańców uważa się za niebyłą.

Artur Krysztofiak – Spotkanie miało na celu uzyskanie opinii mieszkańców. Celem Rady Nadzorczej będzie integrowanie mieszkańców i właściwe przekazywanie problemów i ich rozwiązań. Rada Nadzorcza będzie organizowała spotkania z mieszkańcami aby w sprawach ważnych poznać opinie Członków Spółdzielni. Spodziewa się, że ankiety przesyłane do mieszkańców w przyszłości, będą zawierały pełne informacje wraz z opisem problemu i wariantami jego rozwiązania, które zostaną właściwie rozpoznane i przekazane do mieszkańców. Ma nadzieję, że nie powtórzy się sytuacja, w której zostaje zrealizowana ankieta bez pełnej informacji i konkretnych argumentów, która nie wskazuje konsekwencji opowiedzenia się za wybranym wariantem.

Stanisław Werner – Poinformował o możliwości założenia Komitetów Domowych, co przyczyni się do rozpoznawania i rozwiązywania problemów przez reprezentantów mieszkańców domu wobec pozostałych organów Spółdzielni.

Artur Sejwa – Zwrócił się do mieszkańców o zgłaszanie wszelkich problemów, niejasności do Członków Rady Nadzorczej.

Protokół sporządziła:

Niniejszy protokół przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY nr 07/16 z 7 listopada 2016 r.

