

Protokół nr 3/2023

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie

w dniu 18 lutego 2023

Obecni: Krzysztof Śnieżek - Prezes Zarządu
Stanisław Kucharski - Członek Zarządu
Tadeusz Sowa - Członek Zarządu

Podczas posiedzenia Zarząd

1. Zapoznał się ze skargą użytkowników garaży na ul. Piastowa odnośnie nieuprawnionego przejazdu pojazdów terenowych przez teren za garażami. Zarząd ustalił, iż konserwatorzy nabijają rury, które skutecznie uniemożliwią przejazdu zza garaży.
2. Ustalił, iż należy dokonać przeglądu oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia klatek i piwnic, i zlikwidować ewentualne awarie.
3. Zarząd zapoznał się z aktualnym stanem przeglądów gazowych.
4. Stwierdził, iż należy zmodernizować linię telefoniczną w sieci stacjonarnej. W związku z powyższym zlecił firmie SKY-NET wykonanie modernizacji.
5. Przygotował Informację dla Rady Nadzorczej dotyczącej stanu uregulowania należności za śmieci za 2022 przez mieszkańców.
6. Przygotował informację o stanie technicznym budynków mieszkalnych po przeprowadzonych kontrolach kominiarskich i przeglądach instalacji gazowych oraz zaleceń wynikłych z jesiennego przeglądu zasobów mieszkaniowych

Treść informacji:

Informacja Zarządu o stanie technicznym budynków mieszkalnych po przeprowadzonej kontrolach kominiarskich i przeglądach instalacji gazowej:

PRZEGLĄD KOMINIARSKI przeprowadził Zakład Kominiarski Florian Sp. z o.o. z Jasła w dwóch etapach:

Pierwszy i drugi przegląd – grudzień 2022

Podczas pierwszego przeglądu przeprowadzono czyszczenie przewodów spalinowych i wentylacyjnych, które miało na celu usprawnienie wydajności i działania wentylacji

Podczas drugiego przeglądu kominiarze sprawdzali przewody wentylacyjne wychodzące z kuchni i łazienki oraz przewody spalinowe wychodzące z łazienki. W uwagi na pandemię, przegląd prowadzony był z poziomu dachu, bez wchodzenia do mieszkań.

Stwierdzono nieprawidłowości w działaniu przewodów kominowych w jednym mieszkaniu.

Właściciel mieszkania otrzymał zalecenia na piśmie. Zalecenia wykonał

Koszt przeglądów:

Czyszczenie: ok. 6 000zł

Przeгляд okresowy: ok. 7 500zł

PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWYCH

przeprowadzony został przez pracowników Spółdzielni, którzy legitymują się odpowiednimi uprawnieniami:

- Brodzicki Wiesław D/255/078/17, E/1146/078/17
- Buczek Kazimierz D/252/078/17, E/1143/078/17
- Obara Adam D/254/078/17, E/1145/078/17

Podczas przeglądu sprawdzano

W mieszkaniach:

- Stan techniczny rur i kształtek oraz sposób ich mocowania i szczelność
- Stan powłoki antykorozyjnej
- Miejsce skrzyżowań przewodów instalacji gazowej z innymi przewodami
- Szczelność połączeń gwintowych, spawanych, lutowanych i mechanicznych
- Szczelność, działanie i dostępność armatury odcinającej dopływ paliwa gazowego do urządzeń użytkowych takich jak: kuchnia gazowa, grzejnika wody przepływowej

Na klatkach schodowych

- Szczelność gazomierzy i przewodów doprowadzających paliwo gazowe,
- Zabezpieczenie gazomierzy przed dostępem osób niepowołanych
- Sposób mocowania

Skontrolowano wszystkie mieszkania.

Stwierdzono:

- jedną poważną nieszczelność w mieszkaniu. Nieszczelność została usunięta.
- drobne nieszczelności w mieszkaniach, które nasi pracownicy usuwali na bieżąco
- jedną poważną nieszczelność i kilka drobnych nieszczelności na klatkach schodowych, głównie przy gazomierzach. Nieszczelności zostały zlikwidowane przez naszych pracowników.

W mieszkaniach niezamieszkałych od dłuższego czasu zakręcono dopływ gazu.