

Sprawozdanie z działalności Zarządu Wspólnoty budynku przy ul. Gryfa Pomorskiego 54 w okresie
01.10- 31.12.2017

W dniu 21.09.2017 roku odbyło się pierwsze spotkanie nowo wybranego Zarządu Wspólnoty. Zarząd w IV kwartale podjął uchwałę w następujących sprawach i skierował je do realizacji przez BOB:

1. Uporządkowanie zieleni i zapewnienie większej dbałości o przycinanie krzewów, nasadzenia – podjęto uchwałę zobowiązującą BOB do zawarcia umowy z firmą Fagus na uporządkowanie zieleni dookoła budynku zgodnie z ofertą, prace związane z uporządkowaniem zieleni rozpoczną się w miesiącach wiosennych
2. Modernizacja i wyciszenie bramy garażowej – w dniu 09.11.2017 podjęto uchwałę zobowiązującą BOB do zawarcia umowy z firmą Kapitol na modernizację bramy hali garażowej zgodnie z ofertą – do chwili obecnej mimo obfitej korespondencji w tej sprawie i rozmów uchwała ta nie została wykonana. Zarząd na najbliższym posiedzeniu zobowiąże BOB do pilnego wykonania tej uchwały w tym zmiany wykonawcy
3. Okresowy przegląd klatek schodowych i usunięcie zgłaszanych usterek – podjęto uchwałę zobowiązującą BOB do usunięcia usterek wymienionych w notatce z wizji lokalnej z dnia 03.11.2017. Większość usterek została usunięta, pozostały następujące pozycje:
 - a. Zaciek na ścianie w wejściu do piwnicy od strony śmietnika
 - b. Do naprawy/wymiany płotki wzdłuż chodnika – planowana naprawa na wiosnę
 - c. Uzupełnić / powiesić brakujące numerki na drzwiach lokali – numerki są kupione, zostaną zamocowane w najbliższych dniach
 - d. Urządzić w nieużywanym pomieszczeniu wejścia do piwnicy miejsce do przechowywania rowerów.
4. Podjęcie działań w celu zapobieżenia cyklicznemu podtapianiu hali garażowej - w trakcie realizacji tego zadania okazało się, że status drogi na której planowano wykonać odwodnienia nie jest uregulowany od początku istnienia Wspólnoty. Droga nie została przekazana ZDiZ ani przez Panoramę jak również Wspólnota nie podjęła w tym zakresie niezbędnych kroków. W związku z powyższym wszelkie prace związane z udrożnieniem studzienek, budową odwodnienia czy remontem drogi powinny się odbywać na koszt Wspólnoty. Zarząd podjął działania na rzecz uregulowania tej sprawy. Doraźnie w celu ograniczenia zalewania hali garażowej studzienki na drodze zostały oczyszczone na koszt Wspólnoty jak również łapacze wody przed bramą garażową.
5. Ubezpieczenie budynku – Zarząd podjął decyzję o zmianie Ubezpieczyciela na PZU z uwagi negatywną ocenę efektów współpracy z dotychczasowym i zobowiązał BOB w uchwale z dnia 19.12.2017 do podpisania umowy ubezpieczeniowej.
6. Wynagrodzenie Zarządu – podjęto decyzję o wstrzymaniu wypłat wynagrodzenia. Zarząd zwróci się do Walnego Zebrania Mieszkańców o przeznaczenie dotychczas zgromadzonej i niewypłaconej kwoty na fundusz remontowy. Zarząd będzie postulował likwidację wynagrodzenia w obliczu planowanych modernizacji, remontów i bieżących potrzeb
7. Własność węzła cieplnego znajdującego się w obrysie naszego budynku – Zarząd odnotował że węzeł cieplny należy w chwili obecnej do Wspólnoty, która ponosi koszty jego utrzymania. Węzeł nie został przekazany do OPEC. Zarząd w najbliższym czasie podejmie decyzję odnośnie zasadności ekonomicznej utrzymywania obecnego stanu lub wystąpi do OPEC o przejęcie węzła wraz z kosztami jego utrzymania i konserwacji.
8. Zarząd podjął uchwałę wyrażającą zgodę na przeprowadzenie głosowania uchwały EL/LOG/17 dotyczącej dodatkowego systemu głosowania nad uchwałami Wspólnoty za pośrednictwem specjalnie opracowanego oprogramowania, przy użyciu indywidualnego loginu i hasła

9. Dodatkowo Zarząd podejmował decyzje w zakresie spraw takich jak : iluminacja świąteczna, wymiana płytek podłogowych w klatkach G i H, oczyszczenie rynien z liści i w sprawach bieżących napraw oraz remontów.
10. Stworzona została strona internetowa na której zamieszczane są uchwały Zarządu i bieżąca korespondencja dotycząca Wspólnoty
11. Po konsultacjach z prawnikami opracowany został statut Wspólnoty który zostanie rozesłany do mieszkańców a następnie zatwierdzony na Walnym Zebraniu.
12. Poprowadzenie sieci telekomunikacyjnej Netii - sprawdzenie możliwości poprowadzenia instalacji w sposób nie oszpecający klatek schodowych – mimo kilkukrotnych rozmów z kolejnymi firmami oferującymi podłączenie w tym spotkań z wykonawcami m.in. Netii do chwili obecnej nie został złożony żaden projekt lub oferta na wykonanie takiej instalacji z uwzględnieniem naszych postulatów. Pojawiające się na klatkach oferty podłączenia są niemożliwe do zrealizowania bez poprowadzenia instalacji, zamieszczane są bez porozumienia z Zarządem i świadczą o braku wiedzy na temat możliwości technicznych osób lub firm je zamieszczających.