Gdynia 10-10-2018

**Raport z przegladu kwartalnego -Wspólnota Mieszkaniowa**

**Gryfa Pomorskiego 54**

W dniu dzisiejszym wraz z konserwatorem p. B przeprowadziłem obchód obiektów Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54.

**1.Płotki**

Wraz z wykonawcą p.A dokonaliśmy odbioru prac renowacyjnych płotków drewnianych. Płotki powinny wytrzymać kilka lat , tym bardziej , że zaopatrzone zostały w metalowe stopy zapobiegające próchnieniu. Za 2 lata wymagać będą oczyszczenia i zakonserwowania kolejny raz farbą.

**2. Śmietniki**

zaopatrzone we wkładki, zamknięte , z tabliczkami „monitoring” i tymczasową „własnościową”.

**2.1** śmietnik od strony garażu:

-wkładka nieczynna z powodu złamanego w środku klucza, konserwator p.B i pani B. powiadomieni celem pilnej wymiany wkładki

-zwróciłem się z prośbą do pani B.o pilne dokupienie wkładek ,na wypadek wymiany, łącznie ma być 6 szt

-wylewka nadal do naprawienia

-do usunięcia plama farby

-z uwagi na utrzymanie w czystości( w tym rynien) sugestia konserwatora aby usuną wszelkie krzaki z bezpośredniego otoczenia i dachu.

Moja rekomendacja – przerzedzić roślinność na dachu , usunąć krzaki spod śmietnika

**2.2** śmietnik od strony ul Gryfa

- śmieci podrzucone przez osoby postronne przed wejściem do wiaty, podrzucony przed wejściem sprzęt AGD do wywiezienia na koszt Wspólnoty

Rekomenduję usunięcie stojącego na zewnątrz wiaty kontenera przeznaczonego na szkło i wstawienie do wiaty mniejszego ,nawet kosztem kontenera z innym asortymentem. Z uwagi na zamknięcie wiaty ilość śmieci powinna drastycznie zmniejszyć się i kontenery, pojemniki w wiacie wystarczą dla potrzeb naszej Wspólnoty. Stojący obecnie na zewnątrz kontener na szkło jest zasypywany nieposegregowanymi odpadami , które pozostawiają nam mieszkańcy okolicznych budynków. Wspólnota nasza może ponieść konsekwencje w postaci podniesienia kosztów wywózki odpadów *za niesortowanie.*

Rekomenduję :

-zweryfikować w BoB kto z mieszkańców WM GP54 nie pobrał kluczy

-wysłać pilnie maile ponaglające do w.w. mieszkańców

-powiesić na klatkach komunikat opisujący status wiat śmietnikowych, konieczność ich zamykania z uwagi na niebezpieczeństwo podniesienia kosztów odbioru odpadków i wreszcie prośbę o dbałość i reagowanie na akty dewastacji czy podrzucania śmieci.

**3. Pomieszczenie zaworu głównego wodnego (pod kwiaciarnią)**

-zamontowany nowy licznik główny , stan 349m3

-założony korek w miejsce kranu , wycieków w pomieszczeniu nie zaobserwowano

**4.Śluza.**

-od tygodnia pozostawione meble

-rowerownia nie jest używana przez mieszkańców

-licznik wody 061,193m3

**5. Pomieszczenie wymienników**

Liczniki:

Ciepła woda w kranach ……………………………………………………………………………………………………44521

Co………………………………………………………………………………………………………………………………..125726GJ

 ………………………………………………………………………………………………………….208390,4m3

**6.Garaż**

-brama sprawna, działa na pilota, bez uwag

-do wyregulowania czujki ruchu , nie włączają się prawidłowo

-śmieci użytkowników : stanowisko 37,15

-użytkownicy pozostawiają pojemniki z płynami, olejami

**7.Studnia pompy -bez pływających zanieczyszczeń**

**8.Odprowadzenie liniowe wody przed** **garażem**

-należy zg z umową o współpracę z BoB profilaktycznie oczyścić w listopadzie aby zapobiec zalewaniu garażu

**9. Odprowadzenie liniowe wody w poprzek ulicy jednokierunkowej**

-uszkodzone, zapadniente 4 elementy, istnieje zagrożenie zapadnięcia kostki w bezpośredniej bliskości.

Droga jest w obrysie działki WM GP 54 i należy zastanowić się co robimy – na spotkanie Zarządu.

**10. Nieuzgodnione elementy na częściach wspólnych WM GP54**

- panel reklamowy „Atelie fryzur” (w ciągu handlowym pomiędzy klatką A i B)

Rekomenduję – wezwanie do usunięcia przez BoB w trybie natychmiastowym,

-elementy zewnętrzne klimatyzacji (klatka B) – czy lokator dostał informację jak ma sprawę załatwić ?

**11. Tabliczki „posprzątaj po swoim psie”**

-jedna została ukradziona

-3 tabliczki postawione

-wskazałem lokalizację dla pozostających w magazynie 2 szt + zmiana lokalizacji 1 szt

Andrzej Wierchoła