

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kiwerska”, w dniu 23 lutego 2022 r.

Zebranie odbyło się zdalnie, drogą elektroniczną. Udział wzięli Członkowie RN;

- Danuta Seheń;
- Grażyna Halama;
- Elżbieta Sommer-Szklarska;
- Roman Kawecki – Przewodniczący RN;
- Tadeusz Falkowski;
- Dariusz Żardecki.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący RN Roman Kawecki, przedstawiając zebranych plan spotkania:

- analiza skali wzrostu płac pracowników SM „Kiwerska”;
- zakres obowiązków gospodarza domu oraz firmy opiekującej się terenem wokół budynków i utrzymaniem porządku na terenach zielonych;
- sprawy bieżące.

Omówiono nowe stawki wynagrodzeń pracowników Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie przyjęli zaproponowane przez Zarząd i przeanalizowane wynagrodzenia. Nowy wykaz przekazano Zarządowi Spółdzielni. Załącznik nr 1.

Następny punkt spotkania – zakres obowiązków ekipy sprzątającej i opiekującej się zielenią. Głos zabrała Pani Grażyna Halama, która zreferowała opracowany przez Członków RN nowy zakres obowiązków. Zdaniem Rady Nadzorczej, należałoby przeanalizować i zweryfikować zakres obowiązków aby był zgodny z rzeczywistością. Wstępne ustalenia zostaną przekazane Zarządowi Spółdzielni w celu podjęcia rozmów. Załącznik nr 2.

W sprawach bieżących

- poddano dyskusji, użycie maszyny - szorowarki w celu wyczyszczenia gresu i schodów na ciągach komunikacyjnych w trzech budynkach naszej Spółdzielni. Jednogłośnie zdecydowano o zamówieniu takiej usługi raz w roku. Członkowie RN, wnioskuje do Administracji o zebranie informacji i przygotowanie kalkulacji takiej usługi.
- wróciła sprawa doposażenia otwierania bram wjazdowych. Czy powinien być to czytnik breloków czy sterownik otwierany syreną karetki. Na następnym posiedzeniu w porozumieniu z Zarządem należy wyjaśnić tę sprawę.
- w związku z nowymi windami, Administracja Spółdzielni powinna poinformować mieszkańców o dodatkowych zabezpieczeniach wnętrza windy, w czasie prowadzonych remontów. Osłony takie powinny być u gospodarza domu.

Załącznik nr 1.

Załącznik nr 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Roman Kawecki



Obowiązki Gospodarza Domu - Pani E. Kozera

- **Regularna kontrola** czystości kabin wind i wnętrza budynków - 1x dziennie.
- **Sprzątanie korytarzy i podestów** przy windach – 2 x tyg.
- **Sprzątanie klatek** schodowych - 1 x w tyg. lub zależnie od potrzeb.
- **Sprzątanie wnętrza** kabin windowych – 1 x 2 dni/zależnie od potrzeb.
- **Wycieranie kurzu** ze skrzynek pocztowych, gablot, kaloryferów i parapetów – 1 x tyg.
- **Mycie podłóg i schodów** na parterze i w wiatrołapie - 1 x dziennie/zależnie od potrzeb.
- **Mycie drzwi wejściowych** do budynków – 2 x tyg./zależnie od potrzeb.
- **Mycie podłóg i schodów** na pozostałych piętrach budynków – 1x 2 tyg.
- **Mycie drzwi na klatkach schodowych** na piętrach budynków - 1 x 2 tyg./zależnie od potrzeb.
- **Mycie balustrad , parapetów** – 1 x 2 tyg
- **Mycie okien na klatkach schodowych** – 1 x 6 mies.
- **Kontrola oświetlenia** zewnętrznego i wewnętrznego. – 1 x dziennie.
- **Konserwacja kabin windowych** oraz drzwi wind na kolejnych piętrach budynków z użyciem preparatów chemicznych – 2 x mies.

- **Opróżnianie koszy** na śmieci na terenie osiedla.
- **Usuwanie śmieci** z trawników, chodników i parkingów.
- **Sprzątanie śmietników** i wokół nich.
- **Alarmowanie** straży pożarnej, policji, pogotowia energetycznego lub gazowego w przypadku nagłego zagrożenia – po przeszkoleniu.

Zakres prac do wykonania przez firmę Pana A. Kozery

- **Sprzątanie** przyszłych pomieszczeń biurowych Administracji Spółdzielni oraz prowadzących do nich schodów i korytarza w pawilonie przy ul. Podleśna 57.
- **Sprzątanie** powierzchni komunikacyjnych w piwnicach budynków Spółdzielni – 1 x 3 mies.
- **Sprzątanie pralni, suszarni, wózkarni oraz** pozostałych pomieszczeń będących własnością spółdzielni – 2 x mies.
- **Mycie fragmentów ścian obłożonych okładziną ceramiczną** w budynkach – 2 x mies. /zależnie od potrzeb., **oraz kloszy lamp** na piętrach budynków i oświetlenia na zewn. budynków – 1x mies.
- **Koszenie trawy** na trawnikach wewnętrznych i zewnętrznych, grabienie oraz **usuwanie** spadających liści – przez 6 mies./rok
- **Sprzątanie terenu** przed pawilonem Podleśna 57, od strony ulicy Podleśnej.
- **Oczyszczanie opasek** budynków oraz wokół krawężników z trawy i chwastów.
- **Wywieszanie i zdejmowanie flagi** państwowej w wyznaczonych miejscach.
- **Usuwanie ogłoszeń i plakatów** z ogrodzeń i elewacji budynków umieszczonych bez zgody Spółdzielni.
- **Oczyszczanie ze śniegu i lodu oraz błota dojazdów** do budynków.
- **Oczyszczanie ze śniegu i lodu oraz błota parkingów** oraz dróg dojazdowych do nich.
- **Usuwanie zanieczyszczeń oraz śniegu i lodu koryt bram wjazdowych w ogrodzeniu.**
- **Usuwanie ze śniegu i lodu chodników oraz schodów zewnętrznych** do lokalu biurowego w budynku nr 14.
- **Posypywanie piaskiem lub mieszanką chodników** oraz schodów zewnętrznych do lokalu biurowego w budynku nr 12/14 oraz dojazdów.
- **Wykonywanie prac dodatkowych zleconych przez administrację** Spółdzielni, w tym usuwanie wszelkich rzeczy pozostawionych na klatkach schodowych i w piwnicach.
- **Alarmowanie** straży pożarnej, policji, pogotowia energetycznego lub gazowego w przypadku nagłego zagrożenia – po przeszkoleniu

Kierownik Administracji Pan D. Stefański

- **Przygotowanie grafiku i kontrola wykonanej pracy** przez Panią E. Kozere i firmę Pana A. Kozery .
- **Kontrola przestrzegania przepisów** przeciwpożarowych na terenie Spółdzielni.
- **Informowanie konserwatorów** o wykonaniu koniecznych prac.

Firma zewnętrzna

- **Czyszczenie powierzchni płaskich i schodów szorowarką** z zastosowaniem środków chemicznych - 2 x w roku