

**Protokół z posiedzenia**  
**Komisji ds. Roczego Planu Gospodarczego SM „Kiwerska” – na rok 2023 r. w Warszawie,**  
**które odbyło się w dniu 17 kwietnia 2023 r.**

Skład Komisji:

1. Tadeusz Kołodziejcki – członek RN;
2. Elżbieta Sommer-Szklarska – sekretarz RN;
3. Dariusz Żardecki – członek RN.

W spotkaniu udział wzięli Przewodniczący Rady Nadzorczej – Tomasz Krysicki.

Na wstępie omówiono sytuację finansową Spółdzielni, przedstawioną przez Przewodniczącego RN Pana Tomasza Krysickiego.

Na dzień 31 marca 2023 r. na koncie w Credit Agricole:

rachunek bieżący (fundusz remontowy) – 396.242,72 zł; lokata – 68.122,83 zł.

Na koncie PKO BP – rachunek bieżący 69.850,12 zł; - rachunek pomocniczy - 24.322,34 zł.

Następnie członkowie Komisji omówili propozycje, które należałoby zamieścić w Rocznym Planie Gospodarczym Spółdzielni na 2023 r. i w latach następnych.

**1. Elewacja** – sprawa b. pilna ze względu na zbliżający się czas zwrotu kaucji firmie ASBUD. Należy w trybie pilnym wykonać analizę farby elewacyjnej na trzech budynkach naszej spółdzielni oraz wystać pismo do wykonawcy. Zebrane dokumenty przedstawić odpowiedniemu prawnikowi (ocena ew. kosztów sądowych) oraz zawiadomić ASBUD o wstrzymaniu zwrotu kaucji. Należy zobligować (Uchwałą RN) Zarząd Spółdzielni do podjęcia natychmiastowych działań.

**2. Generalny remont holi i klatek schodowych w trzech budynkach naszej spółdzielni.**

Częściowy remont w budynkach został przeprowadzony ok. 20 lat temu. Sytuacja finansowa w tym okresie, nie pozwoliła na przeprowadzenie gruntownego remontu wewnątrz budynków. Nie położono płytek na klatkach schodowych a płytki w holach budynków nie spełniają swojej roli – brak możliwości doczyszczania ich.

Należy: - wymienić balustrady; - położyć w holach i na klatkach schodowych (od parteru do 6. piętra włącznie) nowych płytek; - zlikwidować podwieszane sufity; - zmodernizować oświetlenie na klatkach (wymiana szafek przyłączeniowych na bardziej nowoczesne); - wymiana drzwi wejściowych i na klatkach schodowych.

**3. Rozbudowa – modernizacja wiat śmietnikowych.** Przeniesienie i przebudowa wiaty śmietnikowej przy budynku nr 16. Ze względu na postępującą degradację ażurowej ścianki pomiędzy pawilonem a obecną wiatą oraz potrzebą zadaszenia pojemników staje się pilną potrzebą podjęcie realizacji tego projektu. Plany przeniesienia ww. wiaty analizowały i wpisały do Roczego Planu Gospodarczego Rady Nadzorczej poprzednich kadencji. Należy sprawdzić, czy można wybudować wiatę śmietnikową w ostrej granicy terenu spółdzielni. Wiąże się to z wyższymi kosztami przebudowy. Zmiana bramy wyjazdowej na dwuskrzydłową. Powinny być również zadaszone pojemniki śmietnikowe, przy wszystkich budynkach naszej spółdzielni. Prace te, należy zintegrować z planem modernizacji parkingów, szczególnie przy budynku nr 16.

**4. Instalacja fotowoltaiczna.** Założenie paneli fotowoltaicznych na dachach trzech budynków naszej spółdzielni i pawilonu. W kwietniu 2022 r., weszła ustawa, która pozwala na pozyskanie energii z fotowoltaiki nie tylko dla części wspólnych budynków ale mieszkańcy też mogą mieć swój udział w obniżeniu indywidualnych rachunków. W chwili obecnej dofinansowanie wynosi do 50% kosztów instalacji. Zainstalowanie takich paneli na budynkach wymaga zgromadzenia danych dot. zużycia energii. Dopiero po oszacowaniu orientacyjnej mocy należy dobrać i zaprojektować odpowiednią instalację fotowoltaiczną. Jest to proces długofalowy ale opłacalny w niedalekiej przyszłości.

Członkowie komisji ds. Roczego Planu Gospodarczego, omówili propozycje na następne lata – w zależności od sytuacji finansowej spółdzielni. Podjęto tematy:

5. Pompy ciepłe – w zintegrowaniu z instalacją fotowoltaiczną;
6. Modernizacja parkingów z uwzględnieniem zasilania pojazdów elektrycznych. W perspektywie kilku lat ta sprawa może okazać się pierwszoplanową. Należałoby przebudować parkowanie na chodnikach zmieniając kąt parkowania aut – to umożliwiło by pozyskanie dodatkowych miejsc (np. przy budynku nr 14).
7. Monitoring osiedla;
8. Udogodnienia dla niepełnosprawnych;
9. Scalenie działek.
10. Urządzenia treningowe itp.