

ZEBRANIE KOMITETU ZARZĄDZAJĄCEGO OSIEDLA ZIELONA – 12.05.2017

W dniu 12 maja 2017 roku zebrał się Komitet Zarządzający Osiedla Zielona w składzie: Jolanta Krauzowicz, Wiesław Kozłowski, Szczepan Fabisiak oraz Hanna Wojciechowska jako Osoba wspierająca i Pan Janusz Piekacz, administrator osiedla.

Omówiono niżej wymienione tematy, jednocześnie podsumowując realizację zadań bieżących i opisanych uchwałami w pierwszym półroczu 2017:

1. Monitoring kamerowy w osiedlu – zakończono realizację montażu kamer i uruchomiono system. Konieczne będą nieznaczne korekty zieleni, aby gałęzie nie przesłaniały widoku oraz wzmocnienie posadowień słupków i uzupełnienie ziemi lub kruszywa wokół słupków. Konieczne będzie także posadowienie dodatkowego słupka i kamery, obejmującej swym zasięgiem jeden z głębszych obszarów osiedla.
2. Dzięki monitoringowi udało się ustalić sprawcę niedawnego uszkodzenia szlabanu i uzyskać zwrot kosztów naprawy. Odnotowujemy także, że mniej więcej od roku czyli od czasu uruchomienia wówczas częściowego systemu monitoringu nie zauważyliśmy przypadków naruszenia spokoju Mieszkańców w osiedlu.
3. Postanowiono oznakować szlaban tabliczką informacyjną o szybkim zamykaniu się ramienia, umożliwiającym przejazd jednego samochodu i wymuszającym konieczność aktywacji funkcji otwierania przez kierowcę kolejnego auta. Uznaliśmy, że informacja ta jest konieczna ze względów bezpieczeństwa.
4. Posesje – za zgodą właścicieli – będą oznakowane tabliczkami, informującymi o monitoringu terenu. Dotyczy to posesji niezadłużonych i z długiem do 1000,00 zł. Tabliczki są zakupione i ich montaż zostanie wykonany w ramach prac porządkowych.
5. Na tablicy informacyjnej powieszono nową tabliczkę z numerami telefonów alarmowych, ponieważ poprzednia stała się mało czytelna.
6. W lampie, umieszczonej na wartowni, zostanie wymieniona żarówka na żarówkę LED. Latarnie osiedlowe są wyposażone w oprawy do żarówek sodowych. Rozważaliśmy możliwość wymiany na oświetlenie LED, ale pociąga to za sobą konieczność wymiany opraw – ze względu na bardzo wysoki koszt opraw LED, nie będziemy ich wymieniać. Oświetlenie sodowe jest także oświetleniem oszczędnym.
7. Za konieczne uznano ubezpieczenie urządzeń SUW, szlabanu, rejestratora w wartowni oraz systemu monitorowania kamerowego w osiedlu. Po zapoznaniu się z dostępnymi ofertami towarzystw ubezpieczeniowych wybierzemy najlepszą z nich.
8. ZAN, w porozumieniu z KZOZ, zawarł umowę na stałą dyspozycyjność konserwatora urządzeń elektrycznych (SUW i latarnie), co pozwala w permanentny sposób dbać o sprawność techniczną wymienionych urządzeń. Wynagrodzenie konserwatora wynosi 492,00 zł brutto/miesięcznie.
9. W najbliższym czasie, wykorzystując dobrą pogodę, przystąpimy do kontroli zasuw wodnych i wymiany zasuw uszkodzonych. Zdecydowaliśmy się na przyjęcie oferty, wg której kontrola zasuw i wymiana zasuw uszkodzonej (wraz z nową zasuwą) to 720,00 zł brutto. Kontrola i wymiany będą realizowane pod nadzorem administratora. Zgodnie z uchwałą, prace obejmą domy niezadłużone. Mieszkańcy zostaną poinformowani o harmonogramie prac ze względu na konieczność wyłączenia wody w przypadku wymiany zasuw.
10. Uzyskano ofertę na budowę drugiego ujęcia wody i włączenia instalacji do istniejącej sieci - cena 24000,00 zł brutto. Równoległe z budową ujęcia wystąpimy o uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na jego użytkowanie. Drugie ujęcie ma zabezpieczyć pobór wody w

przypadku niesprawności głównej studni, użytkowanej od lat. Decyzja o realizacji inwestycji zostanie podjęta w drodze referendum wśród Mieszkańców.

11. Ze względu na od dawna pojawiające się głosy na temat sprawdzenia poprawności prowadzenia naszych finansów przez ZAN, zwróciliśmy się do profesjonalnego biura księgowego o przeprowadzenie kontroli i sporządzenie raportu. ZAN dostarczył wymagane dokumenty do Biura Rachunkowego. Wyniki kontroli i raport zostaną umieszczona do wiadomości Mieszkańców na stronie internetowej www.osiedlezielona.pl. KZOZ uznał, że ma prawo podjąć tę decyzję w ramach obowiązków zarządu zwykłego i przychylić się do oczekiwań Mieszkańców w tej sprawie, nawet jeżeli są to oczekiwania tylko kilkusobowej grupki spośród nas.
12. KZOZ – widząc „efekty” ostatnich ogromnych opadów deszczu – zwróci się do Mieszkańców z prośbą o akceptację dodatkowych prac konserwacyjnych, polegających na sprawdzeniu drożności odpływów deszczowych i studzienek. Prace muszą być wykonane przez WUKO i sfinansowane z funduszu remontowego.
13. KZOZ chce przeprowadzić rozeznanie na temat możliwości technicznych naprawienia najgłębszych ubytków w jezdniach osiedlowych ze względu na poważne niebezpieczeństwo uszkodzenia naszych pojazdów. Mamy pełną świadomość, że prace tego typu mogą mieć charakter wyłącznie doraźny i awaryjny oraz że nie powinny należeć do obowiązków Mieszkańców jako użytkowników drogi. Rozmowy, prowadzone z JW. Construction i z Urzędem Dzielnicy – mimo, że rokują zmiany w zakresie ujawnienia własności gruntów, nie pozwalają mieć nadziei na szybkie porozumienie i wyegzekwowanie remontu jezdni. Mieszkańcy będą musieli zmierzyć się z problemem i podjąć decyzję o dalszym postępowaniu w zakresie usunięcia najgłębszych ubytków.
14. Odnotowaliśmy niewielkie zmniejszenie się zadłużeń u niektórych Dłużników. Z przykrością jednak zauważyliśmy, że dwóch Dłużników, mimo wcześniejszych poważnych deklaracji, nie podjęło żadnych działań w tym zakresie. W tej sytuacji stwierdzamy, że na koniec kwietnia 2017 roku mamy 2 Dłużników o bardzo dużym stopniu zadłużenia, 4 Dłużników w przedziale 9000,00-12500,00, 6 Dłużników 2500,00-4500,00. Wszystkich Mieszkańców, mających zadłużenia nieznaczne: kilkusetzłotowe, KZOZ w imieniu Sąsiadów bardzo prosi o jak najszybszą refleksję i wyrównanie zadłużeń. Każdy może sprawdzić stan swojego konta w internetowej kartotece mieszkańca Provirtus, gdzie zaglądamy mając hasło i login, przekazane za pokwitowaniem w 2014 każdemu Mieszkańcowi.
15. Administrator podejmuje dyżur w naszym osiedlu (wartownia i teren) – wtorek, godz.19-20.00.

Kolejne zebranie KZOZ odbędzie się w pierwszej połowie czerwca 2017 roku po potwierdzeniu daty przez Członków komitetu.