

Warszawa 30 czerwca 2025r.

Stanowisko Komitetu Nieruchomości w sprawie remontów.

W temacie remontów Komitet Nieruchomości jest całkowicie ignorowany. Na żadne pismo w sprawach gospodarczych i innych nie uzyskaliśmy odpowiedzi (korespondencja na stronie). Rada Nadzorcza uchwaliła plany gospodarcze, w tym remontowe, w lutym 2025, ale absolutnie nie współpracowała z Komitetami Nieruchomości i też nie zamieściła tych planów na stronie Spółdzielni, pomimo obowiązku ustawowego. Dopiero 23 maja 2025 tuż przed Walnym Zgromadzeniem zostały zamieszczone uchwały z planami. Dla naszej nieruchomości wpisano 900 tys. zł na remont instalacji c.o., czyli całość środków z funduszu remontowego. W przeliczeniu na lokal, to kwota ok. 11 tys. zł. To pokazuje, że Rada Nadzorcza jest gotowa zaakceptować i wydać każdą kwotę, byleby tylko nikt im w tym nie przeszkadzał. W naszej Spółdzielni nie ma żadnej polityki remontowej. Są za to przetargi, w których startuje jedna, albo dwie firmy i abstrakcyjne wyceny, o czym piszemy na naszej stronie.

Komitet Nieruchomości ma prawo uczestniczyć w planowaniu robót, a następnie ma prawo nadzorować procedury przygotowawcze i przetargowe. Ma też prawo interweniować, jeśli naruszane są zasady konkurencyjności, opłacalności i zdrowego rozsądku, a także wszędzie tam, gdzie działania Zarządu i Rady Nadzorczej są nietransparentne i wskazują na brak kompetencji, niegospodarność lub możliwą korupcję. Podstawowym zadaniem Komitetu Nieruchomości jest dbałość o zapewnienie uczciwego, racjonalnego i profesjonalnego zarządzania naszym wspólnym majątkiem. To niestety burzy pani Prezes cały misternie zbudowany odizolowany od członków Spółdzielni, nietransparentny układ, którego elementem jest niekompetentna i podległa Rada Nadzorcza traktująca aktywnych członków Spółdzielni jak wrogów i stosująca wobec nich całkowitą blokadę informacyjną. Pani Prezes i pani członek Rady Nadzorczej z naszej nieruchomości są bardzo zasmuczone, że mieszkańcy śmieli wyrazić negatywne zdanie o wdrażanym bez ich wiedzy projekcie termomodernizacji z kredytu i zakwestionowali poniesione do tej pory środki finansowe. Mówimy o termomodernizacji całkowicie niepotrzebnej i gigantycznie drogiej, na którą poza tym większości mieszkańców jest nie stać.

W sprawie instalacji centralnego ogrzewania Komitet Nieruchomości wyraża następujące stanowisko:

Instalacja pionów ma okres użytkowania min. 50 lat i jest w stanie dobrym. Proponowanie wymiany instalacji, która może służyć przez jeszcze min 20 lat jest niegospodarnością i namawianiem do niekorzystnego rozporządzania mieniem.

Instalacja poziomów c.o. w piwnicach została wykonana z rur, które przez lata leżały na zewnątrz na terenie magazynu SM Osiedle Młodych i dlatego nie wytrzymała swojego okresu użytkowego i wymaga wymiany.

Komitet Nieruchomości chce jednak nadzorować cały przebieg przygotowawczy, ofertowy, przetargowy i realizacyjny do czego ma nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek wynikający z doświadczenia braku jakiegokolwiek nadzoru w latach poprzednich.