

Protokół nr 03/25
z posiedzenia Rady Nadzorczej GSM „Nasz Dom”, które odbyło w dniu 10.07.2025 r.
(część II – spotkanie z członkami Rad Osiedli)

Uczestnicy II części posiedzenia:

Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom”:

1. Pan Tomasz Derlatka
2. Pani Sonia Kolber
3. Pan Jerzy Kot
4. Pan Arkadiusz Pawlikowski

Zarząd GSM „Nasz Dom”:

5. Prezes Zarządu Bożena Pawlik
6. Zastępca Prezesa Bogdan Chmielewski

Główna Księgowa:

7. Pani Jolanta Seyfried

Rada Osiedla Halemba I:

8. Pan Andrzej Gorol
9. Pan Kazimierz Paluch

Rada Osiedla Halemba II:

10. Pan Krzysztof Borowski
11. Pan Andrzej Chabzda
12. Pan Józef Klimas

Rada Osiedla Bykowina:

13. Pan Grzegorz Dehn
14. Pani Irena Kostrzyńska
15. Pan Bogdan Woźniak.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jerzy Kot powitał wszystkich zebranych, pogratulował wyboru do Rad Osiedli, następnie oddał głos poszczególnym członkom Rad Osiedli.

I Członkowie Rady Osiedla Halemba II zgłosili następujące sprawy:

1. Na jakim etapie jest sprawa szkód górniczych w budynkach położonych przy ul. Grabowej 6 i Leśnej 38.
2. Przycinanie „czubków” drzew i krzewów przez pracowników grupy remontowej nie daje pożądanego efektu, poproszono o przycinkę niektórych drzew o 30%.
3. Poproszono o poszerzenie ogrodzenia placu zabaw pomiędzy budynkami położonymi przy ul. Raławickiej 3 i Kosynierów 2 w taki sposób, aby zostały ujęte w nim wszystkie urządzenia zabawowe w tym rejonie.
4. Co dzieje się w sprawie poszerzenia placu gospodarczego w rejonie budynku przy ul. Grabowej.
5. Na ścianie szczytowej budynku przy ul. Leśnej 14a łuszczy się farba.
6. Poproszono o interwencję w Urzędzie Miasta w sprawie pojemników na odpady tekstylne.

Zarząd odpowiedział:

Ad. 1 Szkody górnicze w budynku przy ul. Grabowej 6 zostały uznane przez Sąd prawomocnym wyrokiem. W tej chwili sprawa została skierowana ponownie do Sądu, ponieważ Polska Grupa Górnicza nie naprawiła szkody. Natomiast w budynku przy ul. Leśnej 38 szkody nie zostały uznane przez Sąd za szkody górnicze. W chwili obecnej będą zabezpieczane zarysowania ściany frontowej.



- Ad. 2 Przycinka drzew i krzewów ze względu na koszty, które wpływają na wysokość stawki eksploatacyjnej nieruchomości, zostaje ujęta w planie na dany rok. Inspektorzy rejonu na bieżąco monitorują stan zieleni i cyklicznie planują przycinki.
- Ad. 3 Ogrodzenie wszystkich urządzeń zabawowych w tym rejonie wymagałoby poniesienia znacznych nakładów. Koszt samego wykonania ogrodzenia może wynieść od kilku do kilkunastu tysięcy złotych, w zależności od rodzaju i długości ogrodzenia. Do tego dochodzą koszty przebudowy placu zabaw, konserwacji, malowania oraz naprawy ewentualnych zniszczeń. Biorąc to pod uwagę wykonanie drugiego ogrodzenia jest nieuzasadnione ekonomicznie.
- Ad. 4 Przeanalizowane zostaną koszty, a następnie podjęta zostanie decyzja o ewentualnej rozbudowie miejsc pod pojemniki.
- Ad. 5 Problem zostanie zgłoszony do działu technicznego w celu podjęcia odpowiednich działań, tj. oceny stanu technicznego elewacji.
- Ad. 6 W Rudzie Śląskiej tekstylia i odzież oddawać można w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który znajduje się przy ul. Noworudzkiej 8. Dobrym rozwiązaniem byłoby postawienie na największych osiedlach specjalnych kontenerów na zużytą odzież, Spółdzielnia wystosowała do Miasta pismo w tej sprawie.

II Członkowie Rady Osiedla Halemba I zgłosili następujące sprawy:

1. W wejściu do klatki budynku położonego przy ul. Kłodnickiej 68b znajdują się 3 rowery, wózek inwalidzki itp., które utrudniają wejście i wyjście z klatki, np. osobie poruszającej się z pomocą tzw. balkonika.

W środkowej klatce budynku w gankach piwnicznych składowane są rupiecie, znajduje się wiele opon samochodowych.

Zapytano o możliwość odnowienia, tzn. oczyszczenia i pomalowania poręczy podjazdu dla osoby niepełnosprawnej w pierwszej klatce budynku.

2. Na terenie osiedla rosną drzewka wspierane przez kołki stabilizujące. Poproszono o wymianę uszkodzonych kołków lub likwidację, w przypadku gdy już kołki nie są potrzebne.
3. Za budynkiem położonym przy ul. Brodzińskiego 13, od strony balkonów, rośnie drzewo, którego gałęzie dotykają ziemi, czy można je przyciąć.
4. Obok budynku położonego przy ul. Parandowskiego 5 belka, która jest wspornikiem rynny zjazdowej zjeżdżalni dla dzieci jest spróchniała, poproszono o wymianę.
5. Na osiedlu przy ul. Gojawiczyńskiej znajdują się dwa placyki gospodarcze, które nieraz są przepełnione, zazwyczaj otwarte, przebywają w nich różne osoby, nie mieszkające na terenie osiedla. Zaproponowano umieszczenie ogłoszeń na klatkach schodowych o konieczności zamykania placyków gospodarczych.
6. Pracownicy firmy EZT pieląc zwykłym nożykiem np. żywopłot podkładają sobie pod kolana gazety, poproszono o zwrócenie się do firmy, aby zakupili pracownikom odpowiednie nakolanniki i haczki (motyczki) do pielienia.
7. Za budynkiem położonym przy ul. Gojawiczyńskiej 8, za garażami wycięto w jednym miejscu drzewka.

Zarząd wyjaśnił:

- Ad. 1 – 5 Wszystkie zgłoszenia zostaną przekazane do działu technicznego w celu weryfikacji i podjęcia odpowiednich działań.

W przypadku odnowienia poręczy prywatnego podjazdu dla osoby niepełnosprawnej przez Spółdzielnię kosztami zostałaby obciążona nieruchomość. W związku z tym większość mieszkańców nieruchomości powinna zaakceptować i wypowiedzieć się na temat wniosku Rady Osiedla.

Ad. 6 Firma EZT, w związku z rosnącymi kosztami prowadzonej działalności, wniosła o podwyżkę stawek za wykonywane dla Spółdzielni usługi. Wyższe stawki dla firmy EZT wpłyną na zmianę stawek eksploatacyjnych dla mieszkańców. Trudno więc zalecać zakup dodatkowego sprzętu dla pracowników.

Ad. 7 Wycinkę drzew wykonała firma na zlecenie energetyki, tj. tauronu. Są to wycinki pod sieciami energetycznymi.

III Głos zabrali członkowie Rady Osiedla Bykowina, zadali pytanie:

1. Na czym polega przegląd techniczny budynku, czy sprawdzający musi wejść do każdego mieszkania.
2. Kiedy będzie zrealizowana przebudowa instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Gwareckiej 3, a także kiedy będą założone daszki nad balkonami na ostatnich piętrach budynku.
3. Pytanie dotyczące firmy pełniącej dyżur awaryjny dla Spółdzielni: w jakiej wysokości otrzymuje wynagrodzenie, czy płaci za najmowane pomieszczenie, na czym polega utylizacja, którą firma obciążyła Spółdzielnię za prace na Bykowinie.
4. Mieszkańcy budynku przy ul. Gwareckiej 3a skarżą się na brak ciepłej wody na wyższych kondygnacjach.
5. Poproszono o zdjęcie na miesiąc bocianiego gniazda znajdującego się za ww. budynkiem.

Zastępca Prezesa udzielił odpowiedzi:

Ad. 1 Zakres kontroli okresowej pięcioletniej, bo o taką chodzi, określa ustawa Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwagi co do przebiegu kontroli należało zgłaszać niezwłocznie po zaobserwowaniu.

Ad. 2 Jak już objaśniano na spotkaniu w maju br. przebudowę instalacji elektrycznej i hydrantowej zaplanowano do realizacji w 2025 r. Po ich zakończeniu zostaną zaplanowane prace na rok 2026 z uwzględnieniem pilności realizacji remontów, a także stanu funduszu remontowego nieruchomości.

Ad. 3 Firma świadcząca usługi pogotowia awaryjnego dla wszystkich budynków mieszkalnych i komercyjnych w zasobach Spółdzielni pobiera wynagrodzenie zgodnie z ustaleniami wynikającymi z postępowania przetargowego. Terminowo reguluje opłaty za najmowane pomieszczenia.

Ad. 4 Kwestia braku ciepłej wody zostanie sprawdzona i rozwiązana.

Ad. 5 Z bocianiego gniazda korzystają dzieci, tak jak na innych osiedlach.

Na zakończenie spotkania Prezes Zarządu omówiła temat podwyżki cen ciepła dostarczanego do budynków na terenie osiedla Bykowina, wynikającej z zakończenia rządowych mechanizmów osłonowych dla odbiorców ciepła systemowego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


Sonia Kolber