



Newsletter RaSeM

KOMUNIKATY

OGŁOSZENIA

INFORMACJE

Sprawozdanie Zarządu za III kwartał 2022 roku

Szanowni Państwo. Chcemy za pośrednictwem Newslettera pokazać, co zrobiliśmy w 3 kwartale 2022 roku. Każda czynność wymaga czasu, konsultacji rozmów i analiz. To co zrobiliśmy w 3 kwartale przedstawiamy Państwu poniżej. Będziemy takie sprawozdania przedstawiać i publikować w każdym kwartale w wersji papierowej i elektronicznej.

A. Działania Zarządu.

W lipcu i sierpniu Zarząd RSM odbył spotkania z Wiceprezydentem Miasta Radomia p. Mateuszem Tyczyńskim oraz z Dyrektorem MZDiK p. Piotrem Wójcikiem, których tematem było przekazanie ulic Andersa oraz Powstańców Śląskich na Osiedlu Gołębiów I. W wyniku tych spotkań została przygotowana treść porozumienia przez RSM i przesłana do MZDiK do przeanalizowania i do zaakceptowania. Jesteśmy w trakcie tego procesu.

Tematem drugiego spotkania z Wiceprezydentem p. M. Tyczyńskim było omówienie problemów związanych z budową sieci ciepłowniczych na Jednostce B na osiedlu Gołębiów I. Wiceprezydent po zapoznaniu się z całością zagadnienia zadeklarował chęć pomocy i wsparcia w działaniach Zarządu RSM przy rozmowach z RADPEC Radom. We wrześniu Zarząd RSM spotkał się z Zarządem RADPEC Radom, na którym omówiono zmiany sposobu zasilania w ciepło budynków podłączonych do węzła grupowego Obrońców Warszawy 2A. W wyniku powyższego spotkania RADPEC wystosował do RSM pismo z wytycznymi co do dalszych działań. Zarząd RSM w październiku zorganizuje w siedzibie Spółdzielni spotkanie z odbiorcami obcymi oraz RADPEC-em, na którym zostaną przedstawione koncepcje dalszych działań.

We wrześniu Zarząd podpisał umowę z firmą EKOPROJEKT Warszawa Sp. z o.o. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie

zasad współpracy pomiędzy stronami mającej na celu pozyskiwanie świadectw efektywności energetycznej (tzw. Białych Certyfikatów). Na chwilę obecną złożone zostały dwa wnioski do URE w celu pozyskania środków na działania prooszczędnościowe (Skorupki 5, Zientarskiego 2).

1. Wykonanie oszczędności dla RSM w kwocie ponad 130 000 (tylko przez jeden rok trwania umowy) zmieniając umowę. Umowa została podpisana przez poprzedni Zarząd, a zmieniona w lipcu 2022 r. (dokumentacja w zasobach RSM).
2. Anulowanie kilku przetargów, które zostały wybrane przez komisję przetargową i wybranie tańszych ofert rynkowych – oszczędności ponad 100 000 zł (dokumentacja w zasobach RSM). Przetargi wykonane zgodnie z założeniami.
3. Podpisanie umowy z Wodociągami na konserwację i naprawę sieci wodociągowej na Osiedlu Gołębiów, z 50% udziałem w kosztach wodociągów i RSM. Do tej pory RSM ponosiła 100% odpowiedzialność. Zysk RSM jest możliwy do oszacowania w dłuższej perspektywie, a krótkoterminowo po każdej awarii.
4. Rozpoczęcie rozmów w RADPEC we wrześniu 2022. Konsekwencją jest ustalenie na przygotowanie dokumentacji przez RADPEC do końca III kwartału 2023.
5. W związku kryzysem energetycznym podjęliśmy decyzję o zamknięciu ogrzewania pionów zsympowych wynajętych mieszkańcom na osiedlu Gołębiów i osiedle XV-Lecie. Oszczędności odczują wszyscy mieszkańcy,

mając zmniejszone rachunki za ogrzewanie części wspólnych.

6. Usunięcie zbędnych źródeł ciepła w pomieszczeniach gospodarczych (stare fawiry) lub ich zakręcenie, poprzez wstawienie zaworów zamykających. Oszczędności odczują wszyscy mieszkańcy, mając zmniejszone rachunki za ogrzewanie części wspólnych. **Poprzednie Zarządy tego nie zrobiły.**

7. Rozpoczęcie prac nad stworzeniem systemu elektronicznego przekazu dla mieszkańców. W historii RSM nigdy nie było takiego systemu, a inne spółdzielnie dawno to mają. Zwiększy to możliwość szybszej: windykcji, przekazywanie informacji, zmniejszy koszty dostarczania korespondencji, itd....

8. Podjęcie działań dla mieszkańców zgodnych ze statutem: § 4 punkt: 7. Działalność rozrywkowa i rekreacyjna 8. Działalność kulturalna.

Działania spółdzielni nie były realizowane od wielu lat przez kolejne Zarządy. Podjęte działania to: NORDIC WALKING, ĆWICZENIA MOCNY KRĘGOSŁUP (wspólnie z parafią Chrystusa Króla, PSP 24 i władzami miasta), sierpniowo – wrześniowe Animacje dla dzieci. Dokumentacja zdjęciowa dostępna na stronie internetowej i Facebooku. **Jako jedna z niewielu RSM nie ma swojego klubu dla mieszkańców.**

9. Organizacja i koordynacja organizacja Walnego Zgromadzenia członków RSM pierwszego od **2019 roku po zakończeniu pandemii.**

10. Nowa funkcjonalna stron internetowa. Nowa strona została uruchomiona we wrześniu i posiada wiele możliwości jakiej nie miała stara strona. Państwo to możecie sami zobaczyć. Wcześniejsza strona była nie zabezpieczona i można było w prosty sposób dotrzeć do danych mieszkańców.

11. Newsletter dla mieszkańców. Wzorem najlepszych instytucji uruchomiliśmy Newsletter dla mieszkańców. Publikujemy go elektronicznie i sami go opracowujemy. Mieszkańcy mogą nareszcie dowiedzieć się co jest robione na terenie spółdzielni.

12. Fan Page na Facebooku – **po raz pierwszy w historii RSM.** Stworzyliśmy możliwość szybkiego komunikowania się z mieszkańcami i przekazywania do nich informacji. Komunikacja internetowa rozwija się bardzo szybko, tym bardziej, że **Telefony posiada ponad 96,6% osób, a dostęp do Internetu ponad 77,3% ludności Polski.** Nasz każdy post

czyta ponad 500 osób, a jeżeli Państwo będą chcieli więcej statystyk możemy je dostarczyć. Poprzedni Zarząd nie podjął takich działań.

13. Podjęcie działań zapewniających bezpieczeństwo finansowe i zablokowanie dostępu do danych finansowych przez osoby niebędące członkami RSM. Po wielu próbach technicznych, podjęliśmy decyzję o przeniesienia danych finansowych i innych, z ogólnodostępnej strony internetowej do E-booka dostępnych tylko dla członków RSM. **Dbamy o bezpieczeństwo Państwa danych.**

14. Stworzyliśmy nowy kierunek działań dla mieszkańców RaSeM dla mieszkańców i te działania rozwijamy, co możecie zobaczyć na stronie internetowej lub Facebooku.

15. Wznowiliśmy spotkania z mieszkańcami po okresie pandemii i czekamy na wznowienie spotkań przez Radę Nadzorczą.

16. Wprowadziliśmy wizytacje w administracjach i w każdy piątek (w miarę możliwości) wspólnie z kierownikami osiedli pracuję w terenie

17. Podjęliśmy próbę uporządkowania terenów zielonych, ale na to potrzeba długiego okresu.

18. Przed Walnym Zgromadzeniem uruchomiliśmy cykl spotkań z mieszkańcami przed ich blokami. Chcemy poznawać potrzeby i problemy mieszkańców i takie działania będzie kontynuować.

19. Rozpoczęliśmy cykl TRUDNYCH PYTAŃ i stale będziemy go realizować.

B. Sprawy Remontowe.

Dział Techniczny Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykonywał w III kwartale 2022 roku, między innymi, niżej wymienione prace:

I. Remonty chodników, dojść do klatek schodowych, schodów zewnętrznych

1. Wykonanie chodnika przed budynkiem Powstańców Śląskich 1- przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia, nadzór robót i odbiór robót.
2. Wykonanie chodnika przed budynkiem Zientarskiego 6 -Przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia, nadzór nad wykonywaniem robót.
3. Remont schodów na gruncie na skarpie wraz z robotami towarzyszącymi przed budynkami mieszkalnymi będącymi w zasobach RSM z podziałem na zadania:

Zadanie I – Remont schodów na gruncie na skarpie wraz z robotami towarzyszącymi przed budynkiem Ks. Skorupki 7

Zadanie II – Remont schodów na gruncie na skarpie wraz z robotami towarzyszącymi przed budynkiem Zientarskiego 10

Zadanie III – Remont schodów na gruncie na skarpie wraz z robotami towarzyszącymi przed budynkiem Ks. Skorupki 11

Przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie umów na wykonanie zamówień, nadzór nad robotami remontowymi.

4. Wykonanie podestów i dojść do klatek schodowych (kl.1,2,3,4,5) przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Powstańców Śląskich 11– Przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia.

5. Wykonanie remontu ciągu pieszo - jezdnego przy budynku Powstańców Śląskich 11 oraz remontu schodów zewnętrznych na skarpie przy szczycie budynku (od strony przedszkola) - przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia.

II. Remonty wiatrołapów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

1. Kotarbińskiego 3 – remont wiatrołapów (3 wiatrołapy) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - nadzór nad wykonywaniem robót i odbiór robót

III. Malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

1. Akademicka 4 – malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ulicy Akademickiej 4– nadzór nad wykonywaniem robót i odbiór robót.

IV. Wykonanie okładzin schodów z płytek gresowych na klatkach schodowych budynków

1. Zientarskiego 4 wykonanie posadzki z płytek gresowych w wiatrołapie, na klatce schodowej: schody do spocznika między parterem a I piętrzem (włącznie z tym spocznikiem) oraz bieg schodowy do piwnicy, wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w (3) trzech kl.sch.) - nadzór i odbiór robót.

2. Wykonanie posadzki z płytek gresowych od drzwi wejściowych klatki schodowej do schodów, schody do poziomu parteru, podest na poziomie parteru - w (3) trzech klatkach schodowych w budynku

mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Zientarskiego 2 - przygotowanie zapytania ofertowego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia, nadzór nad robotami.

V. Wymiana witryny sklepowej w lokalu

Wymiana witryny sklepowej w lokalu użytkowym przy ulicy 11 Listopada 32/38– nadzór nad wykonywaniem robót i odbiór robót

VI. Kompleksowy remont dachów

budynków mieszkalnych wielorodzinnych - krycie papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, remont kominów i robotami towarzyszącymi

1. Kusocińskiego 22 - nadzór nad robotami remontowymi i odbiór robót

2. 11 Listopada 32/38 – nadzór nad robotami remontowymi i odbiór robót

3. Kompleksowy remont pokrycia dachu wraz z izolacją termiczną stropodachu i robotami towarzyszącymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Andersa 2 będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej- Przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, (przetarg został unieważniony).

VII. Instalacji zimnej wody, c.c.w. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

1. Zientarskiego 2 (wymiana instalacji z.w., c.c.w. i cyrkulacji (poziomy piwniczne i podejścia pod piony – przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia, nadzór i odbiór robót.

2. Wymiana poziomów oraz części pionów instalacji ZW, CW i cyrkulacji (poziomy piwniczne

i podejścia pod piony) w budynku przy ulicy Skorupki 5– przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie umowy na wykonanie zamówienia, nadzór robót.

Listopada 12 Wymiana poziomów oraz części pionów instalacji zimnej wody w budynku mieszkalnym przy ulicy 11 Listopada 12– przygotowanie przetargu nieograniczonego na wykonanie zamówienia, przeprowadzenie procedury przetargowej, przygotowanie

umowy na wykonanie zamówienia, nadzór robót.

3. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej instalacji c.c.w. w budynku przy ulicy Sportowej 7 – przygotowanie zapytania ofertowego, przygotowanie umowy.
4. Czyszczenie instalacji c.o. w Budynkach Bema 1,3 i 5 – przygotowanie zapytania ofertowego, przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy robót w trybie zapytania ofertowego, przygotowanie umowy na roboty, nadzór i odbiór robót.

VIII. **Modernizacja i remonty dźwigów osobowych w budynkach będących w zasobach RSM.**

1. Wykonanie określenia resursu dźwigów oraz dokonanie oceny ich stanu technicznego- wykonanie przeglądu specjalnego dla dźwigów w budynkach Osiedla Gołębiów I
2. Modernizacja dźwigów osobowych w zakresie sterowania.
3. Akademicka 2 - modernizacja/wymiana układu sterowania kl. I i II (03/2022 i 05/2022)
4. Akademicka 6 - modernizacja układu sterowania kl. I (03/2022)
5. Skorupki 3 - modernizacja układu sterowania kl. II (04/2022)
6. Andersa 7 - wymiana układu sterowania kl. II (05/2022)

IX. **Modernizacja instalacji domofonowej w zasobach RSM**

C. **Działania Administracji Osiedla Gołębiów I.**

W III kwartale 2022 Administracja osiedla Gołębiów I wykonała n/w ilość zleceń eksploatacyjno-remontowych:

Roboty c.o.	łącznie 50
Roboty wod.-kan.	łącznie 220
Roboty elektryczne	łącznie 398
Roboty ogólnobudowlane	łącznie 334
Fundusz wodomierz.	łącznie 24

W miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień, które były miesiącami urlopowymi Administracja Osiedla Gołębiów I dokonała wymiany 52 szt. wodomierzy w lokalach mieszkalnych. ADM dokonała naprawy daszków w klatkach budynku Obrońców Warszawy 4. Wykonywano również uzupełnianie ubytków w jezdniach na os. Gołębiów I. Ponadto trwały dalsze prace wymiany poziomów wodnych w budynku Obrońców Warszawy 4. Dokonano zabezpieczenia płyt balkonowych przed degradacją w ilości 10szt. W budynku Skorupki 5 wymieniono zawory c.o. wspawane do

rozdzielaczy c.o. Usunięcie dużego ubytku wzdłuż ul. Andersa po awarii wodociągowej.

D. **Działania Administracji Osiedla XV Lecia.**

W III kwartale 2022 r. Administracja Osiedla XV Lecia wykonała łącznie 681 zleceń, w tym:

Roboty wod. – kan.	łącznie 210
Roboty gazowe	łącznie 54
Roboty c.o.	łącznie 61
Roboty ogólnobudowlane	łącznie 251
Roboty elektryczne	łącznie 105
Fundusz wodomierz.	łącznie 106

szt. wodomierzy.

Obecnie pracownicy Administracji dokonują kontroli instalacji gazowej w budynkach. Planowane zakończenie prac kontrolnych przewidywane jest na koniec października b.r.



**Radomska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa**

RaSeM

dla Mieszkańców

www.rsm.radom.pl

 rsmradom