

## Wnioski z WZ 2025 - ich realizacja

### 1.

1. Chronić tereny zielone w zasobach SM Biskupin z przeznaczeniem na funkcje sportowo-rekreacyjne ( Górka - Gersona )
2. Poprawić komunikację pomiędzy Zarządem Sm i członkami poprzez media społecznościowe.
3. Przyspieszyć realizację inwestycji przy ul. Wittiga.
4. Wymienić śmietniki na nowoczesne.
5. Zwiększyć ilość miejsc postojowych na samochody.
6. Poprawić obsługę mieszkańców przez Dział Techniczny.
7. Raz w roku organizować festyn rekreacyjny dla członów SM w celu lepszej integracji...
8. Poprawić kontakty Zarządu SM z członkami poprzez częste spotkania osiedlu mieszkańców SM...
9. Zakupić i przekazać Statuty Spółdzielni wszystkim członkom....

*Ad.1 Sprawa zagospodarowania „górkii” jest już przedmiotem uzgodnień z mieszkańcami. Wpłynął wniosek z kilkudziesięcioma podpisami i jesteśmy umówieni na spotkanie.*

*Ad.2 W ramach poprawy komunikacji pomiędzy SM”BISKUPIN” a członkami został wdrożony portal i-mieszkaniec dostępny dla wszystkich członków.*

*AD.3 Ze względu na destrukcyjne działania Gminy Wrocław inwestycji na ul. Wittiga nie będzie. Istniejący pawilon został wynajęty.*

*Ad. 4 SM”BISKUPIN” sukcesywnie wymienia istniejące kontenery na śmieci na nowoczesne typu PRESKO. Ale w większości lokalizacji ich montaż nie jest możliwy ze względu na kłopoty z odbiorem. Samochód , który odbiera śmieci z tych pojemników jest dużo większy i musi mieć miejsce na operowanie żurawiem.*

*Ad. 5 SM”BISKUPIN” nie ma wpływu zwiększenie ilości miejsc postojowych na osiedlu.*

*Ad. 6 SM”BISKUPIN” non stop poprawia obsługę mieszkańców poprzez szkolenia pracowników, czy wprowadzenie nowych rozwiązań – i-mieszkaniec .*

*Ad.7,8 Organizowanie festynów nie jest domeną Spółdzielni. Członkowie Zarządu są do dyspozycji członków Spółdzielni.*

*Ad.9 Tekst Statutu jest na stronie internetowej. Drukowane teksty Statutu można otrzymać w siedzibie Spółdzielni.*

### 2.

Na podstawie § 44 ust. Statutu SM Biskupin wnoszę o odwołanie członka Zarządu Jarosława Puchalskiego z powodu zajmowania się przez niego interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni. Jarosław Puchalski posiada powiązania kapitałowe i osobowe z przedsiębiorstwem „ Puchalska Management „ Sp zoo ( nr KRS 0000260746 ) jest w nim udziałowcem i prokurentem. W przedmiocie działalności „ Puchalska Management „ Sp zoo widnieje kod PKD 43.99 Z „ Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej nie sklasyfikowane”.

Przedmiotem działalności SM Biskupin ( KRS 0000122050 ) jest sekcja 43 PKD” Roboty budowlane specjalistyczne „, które zawierają w sobie kod 43.99 „ Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej nie sklasyfikowane „.Wobec powyższego wnoszę jak wyżej.

*Sprawa została wyjaśniona na posiedzeniu Rady Nadzorczej*

3.

Proszę o podjęcie inwestycji mającej na celu opomiarowania wykorzystania ogrzewania w bloku ul. Olszewskiego 123/125.

*Opomiarowanie wszystkich budynków w zasobach SM”BISKUPIN” ( w tym i oczywiście Państwa) jest możliwe, ale potrzebna jest do tego zgoda większości mieszkańców budynku.*

4.

Dosadzenie przynajmniej dwóch drzew, na trawiastym obszarze wzdłuż ul. Bacciarrellego 30-34 , od wschodniej strony budynku z zachowaniem istniejącego drzewostanu. Obszar pokazany na zdjęciu. Istniejące drzewa starzeją się, widoczna na zdjęciu brzoza w zeszłym roku uległa częściowemu obłamaniu, zatem warto już pomyśleć o nowych nasadzeniach.

*Wszystkie nasadzenia na terenie Biskupina/Bartoszewic muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecnie jest „przesycenie” drzewami na naszym osiedlu i nie ma nowych lokalizacji.*

5.

Proszę o odnowienie „ GÓRKI „ dla dzieci. Obcinanie trawy, dzieci chcą się bawić ale nie mogą w związku z wysoką trawą.

*Sprawa zagospodarowania „górk” jest już przedmiotem uzgodnień z mieszkańcami. Wpłynął wniosek z kilkudziesięcioma podpisami i jesteśmy umówieni na spotkanie.*

6.

Dotyczy: nowych kontenerów na odpady-dotyczy ul. Bacciarrellego 18 Proszę o zmianę lokalizacji nowych pojemników na odpady usytuowanych na chodniku obok wiaty śmietnikowej. Pojemniki te blokują ruch pieszy. Wniosek może być bezpodstawny gdy planowana jest inna lokalizacja po pozytywnych konsultacjach w sprawie nowego typu pojemników.

*Obecnie jest to jedyna możliwa lokalizacja ze względu na spełnienie wymagań sprzętowych firmy odbierającej odpady.*

7.

- 1.Co jest planowane na terenie byłego przedszkola Gersona 39
2. Kiedy będzie remontowana druga strona bloku Gersona 39 a -47

*Ad.1 do czasu uregulowania spraw z Gminą Wrocław nic jest planowane .*

*Ad.2 Remont elewacji od podwórza w budynku Gersona 29a – 47 jest planowany na lata 2026-2027. Będzie zgłoszony do najbliższego planu remontów SM "BISKUPIN"*

8.

Co Spółdzielnia zamierza zrobić z terenem i budynkiem po byłym przedszkolu ul. Gersona 39.

*Odp. jak wyżej.*

9.

1. Zabezpieczyć schody wejściowe do bramy – taśmy lub tworzywo antypoślizgowe.
2. Lub daszek nad schodami celem zabezpieczenia schodów ( deszcz, śnieg )
3. Doposażenie placu zabaw przy ul. Kazimierskiej - szkoła bardzo zniszczy i nie ma wkładu na nowy sprzęt.
4. .... i zagospodarować teren koło naszego budynku „ 9, 11”
5. Wykorzystać teren na wybieg dla naszych psów. bliżej Olszewskiego, Chełmońskiego.

*AD.1,2 Na wiosnę będą wyklejane taśmą przeciwślizgową schody w budynkach przy ul. Kazimierskiej*

*Ad.3 W roku 2026 będą wymienione zużyte urządzenia na placu zabaw i wyposażenie zostanie uzupełnione o coś nowego ( jeszcze nie wiadomo co).*

*Ad. 4,5 Sprawa jest otwarta prosimy składać wnioski lokalizacyjne.*

10.

Wnoszę o stworzenie Centrum Aktywności Lokalnej z siłownią dostępną dla mieszkańców , z funkcjami aktywności seniorów w budynku starego przedszkola przy ul. Gersona.

*Na razie, do czasu uregulowania statusu nieruchomości) sprawa jest bezprzedmiotowa a docelowo nie jest to w zakresie działania Spółdzielni. Co najmniej kwestia finansowania byłaby do rozstrzygnięcia.*

11.

1. Urządzenie placu z przyrządami sportowymi przy ul. Kazimierskiej na zapleczu budynku nr 3-13
2. Wybrukować ścieżkę wzdłuż bloku środkowego ( zaplecze).
3. Poprawić nawierzchnię ul. Kazimierskiej , wystająca pokrywa kanału ściekowego naprzeciwko garaży.
4. Duży market handlowy z bogatym asortymentem.
5. Bankomat dostępny całą dobę.

*Ad.1 Sprawa jest otwarta prosimy składać wnioski .Konieczna opinia mieszkańców*

*Ad.2. Dział techniczny uzgodni szczegóły*

*Ad.3 Wymieniona pokrywa kanału znajduje się na działce będącej własnością Gminy.*

*MPWiK w międzyczasie już to poprawiło.*

*Ad.4,5 Zrealizowane. Usytuowanie przy ul. Jackowskiego 57.*

## 12.

1.Dom z żywnościowym cateringiem dla seniora dzienny dla seniorów które tu mieszkają 40-45 lat jak dotąd nie ma. Może to być np. na placu tam gdzie stare przedszkole lub tam wybudować nową przychodnię , a gmach przychodni z ul. Canaletta , które jest ubogie jak na XXI wiek.

2.Duży market z garmazerką.

3.Schrony na wypadek wojny

4.Bankomat

*Ad.1,3. realizacja powyższych postulatów nie leży w gestii SAM" BISKUPIN". Kto miałby finansować te przedsięwzięcia ? Mieszkańcy?.. Ewentualne wnioski należy kierować do Gminy Wrocław.*

*Ad.2 i 4.Odpowiedź jak w punkcie 11*

## 13.

1.Wnioskuję o dokończenie malowania elewacji budynku przy ul. Gersona 39-47, od strony balkonów i przedszkola.

2.Wnioskuję o wymianę szklanej barierki przy wejściu do bramy przy ul. Gersona 47, ( barierka jest pęknięta- szklana osłona )

3.Wnioskuję o wymianę na nowe drugich drzwi od wiatrołapu przy ul. Gersona 47 ( w obecnych drzwiach wstawiono szybę w drewnianej ramie , która jest nieestetyczna i grozi wypadnięciem )

4.Wnioskuję o naprawę włącznika światła na klatkę schodową przy bramie Gersona 47 który jest umiejscowiony na parterze.

5.Wnioskuję o posadzenie modrzewia lub innego drzewa na miejscu usuniętego przy balkonie mieszkania Gersona 47/1

6.Wnioskuję o udzielenie odpowiedzi na mailowe wnioski, zgłaszane przez członków SM Biskupin

. Mąż zgłaszał usunięcie modrzewia pod naszym balkonem przez osoby koszące

Mąż prosił o posadzenie drzewa na tym miejscu mailowo, ale jego mail pozostał bez odpowiedzi.

Jedynie wykopana korzenie wyciętego modrzewia.

*Ad.1,2 Odpowiedź jak w punkcie 7.*

*Ad. 3 Drzwi będą wymienione lub kompleksowo naprawione przy okazji remontu-malowania elewacji od podwórza. Do tego czasu zostało wzmocnione mocowanie szyby.*

*Ad.4 Włącznik światła został wymieniony.*

*Ad.5,6 Wszystkie nasadzenia na terenie Biskupina/Bartoszewic muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecnie jest „przesycenie” drzewami na naszym osiedlu i nie ma nowych lokalizacji.*

14.

Proszę o wymuszenie na firmie sprzątającej osiedle Promień aby nie używać hałasujących ( terkoczących ) wózków .

*Zwrócono uwagę na ten problem firmie sprzątającej.*

15.

Pomimo zgłoszenie telefonicznego i email do administracji na przestrzeni ostatnich kilku miesięcy o naprawienie mocowania hałasujących anten satelitarnych i naziemnej na dachu nad brama Promień 31, hałas przy wietrznej pogodzie w dalszym ciągu jest, wnioskuję do Zarządu o podjęcie działania w celu usunięcia hałasu z obu anten.

*Problem został zgłoszony firmie specjalistycznej i zostało poprawione mocowanie anten.*

16.

Wniosek o wybudowanie „ niepalnych „ wiat śmietnikowych pomiędzy ul. Wyczółkowskiego-Pankiewicza-Ślewińskiego - 3 sztuki.

Wniosek o podanie dokładnych terminów dla inwestycji „Wittiga „ – kiedy może budowa ruszyć i być zakończona ?

Jakie mogą być zyski dla Spółdzielni SM „Biskupin”

*Ad.1 Nie ma możliwości wybudowania żadnych nowych wiat śmietnikowych w podanym rejonie tak aby było to zgodne z obowiązującymi przepisami.*

*Ad.2,3 Ze względu na destrukcyjne działania Gminy Wrocław inwestycji na ul. Wittiga nie będzie. Istniejący pawilon został wynajęty.*

17.

W związku z częstymi awariami toalety stwierdzono, że musiałyby być wymieniony pion od parteru do 4 pietra.

Filmik z tego jak wygląda ma żeliwna w środku wysłałam do Spółdzielni nie otrzymałam żadnej odpowiedzi.

*Do wymiany pionu wod-kan. jest konieczna zgoda wszystkich mieszkańców przez których lokale on przebiega. Po uzyskaniu takiej zgody Spółdzielnia w trybie pilnym przystępuje do prac.*

18.

Kto ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie regulaminu

- sublokator wynajmujący mieszkanie ?

- właściciel mieszkania ?

*Dla Spółdzielni stroną jest właściciel mieszkania.*

19.

Nie chcemy pana Puchalskiego na kierownicze stanowisko ze względu na arogancję i nie rozumienie spraw lokatorów.

*Głosowanie nad absolutorium dla wiceprezesa ds. technicznych rozstrzygnęło tą kwestię.*

20.

1. Pustostany w blokach mieszkalnych.
2. Obiekt dla starych ludzi z wyżywieniem

*Ad. 1,2 Te sprawy nie są w gestii Spółdzielni. W zasobach Spółdzielni nie ma tzw. pustostanów.*

21.

Bardzo proszę o przeprowadzenia głosowania w sprawie pułapu temperatury od której przekroczenia w okresie grzewczym i poza nim zależy uruchomienie ogrzewania. Proponuje 10 stopni w nocy.

Według informacji uzyskanej w SM Biskupin obecnie jt. Temperatura 15 stopni w nocy.

Proszę o obniżenie pułapu do 11 stopni w nocy.

Jak wynika z danych historycznych dotyczących występowania temperatur: temperatura 15 stopni w nocy występuje najczęściej gdy temperatura w dzień wynosi 29 stopni ! ( posiadam zdjęcie w komórce ).

A to są już znaczne upały.

Ogrzewanie na terenie tak wielkiej Spółdzielni, nawet jeżeli kaloryfery byłyby zakręcone, to samo rury doprowadzające ogrzewanie podnoszą temperaturę w mieszkaniach , bo rury są ciepłe tylko bardzo gorące.

Strata pieniędzy, zanieczyszczenie środowiska.

*Obecnie w budynkach SM „BISKUPIN” temperaturą graniczną przy której włącza się centralne ogrzewanie jest 12 st. Celsjusza( w sezonie grzewczym). Wyjątkiem są trzy budynki gdzie na wniosek mieszkańców temperatura graniczna jest wyższa. Taki wniosek mogą mieszkańcy przedłożyć i w pozostałych budynkach ( podwyższenie lub obniżenie temperatury ).*

## 22.

1. Ogłoszenia o Walnym na drzwiach i w skrzynkach pocztowych.
2. Ogłoszenia o konsultacjach na drzwiach i skrzynkach pocztowych
3. Plan remontów na kolejny rok w skrzynkach i na drzwiach.
4. Remont schodów zagrażające życiu i zdrowiu naprzeciw klatki Bacciarellego 48 – remont generalny.
5. W odbiorze remontów uczestniczyć powinni mieszkańcy . Odbierane są prace nie spełniające warunków odbioru.
6. Estetyka – dbałość o już istniejące otoczenie a nie o nowe zasoby. Remonty w pobliżu tzw. Górki ( chodniki miejsca parkingowe , schody ) od lat nie są remontowane.
- 7.

*Ad. 1,2,3 zawiadomienia, pisma, ogłoszenia będą przedstawiane mieszkańcom zgodnie ze Statutem.*

*Ad.4 Remont schodów będzie umieszczony w planie remontów na 2026r.*

*Ad. 5 W odbiorach końcowych robót uczestniczą przedstawiciele Rady Nadzorczej.*

*Ad. 6 SM”BISKUPIN” dba w równym stopniu o wszystkie zasoby.*

## 23.

Wyjaśnienia różnicy w zużyciu wody między wodomierzami w mieszkaniach a wodomierzem głównym wniosek z ul. Bacciarellego 48

1. Gdzie wystąpiła awaria- wyciek i kiedy ?
2. Kiedy usunięto awarię wodociągową?
3. Czy sprawdzono prawidłowe działanie wodomierzy głównych w KT ?
4. Dlaczego rozliczenie nadmiernego zużycia wody dokonywane jest proporcjonalnie zużycia w mieszkaniu wraz z kanalizacją?
5. Sprawa uszkodzonej warstwy ocieplającej elewację przez ( 2024 ) – gniazdujące ptaki – było zgłoszenie.
6. Proszę odpowiedz na piśmie.

*Ad.1,2 W latach 2024-2025 nie było awarii wodnej na tym osiedlu.*

*Ad.3 Wodomierze główne są własnością MPWiK Wrocław I podlegają kontroli i legalizacji jak wszystkie wodomierze.*

*Ad.4 Jest to analogiczne do opłaty za pobór wody. Opłata jest za wodę razem ze ściekami.*

*Ad.5 Uszkodzenia elewacji przez ptaki są usuwane sukcesywnie ale po okresie lęgowym.*

## 24.

Wniosek o rewitalizację „Górki”

- naprawa infrastruktury sportowej
- nasadzenia drzew,
- montaż ławek

*Sprawa zagospodarowania „górk” jest już przedmiotem uzgodnień z mieszkańcami.  
Wpłynął wniosek z kilkudziesięcioma podpisami i jesteśmy umówieni na spotkanie.*

25.

Zwiększenie ilości miejsc do przypięcia roweru przed bramami ul. Gersona 15,17,19.

*Stojaki na rowery są montowane przez SM„BISKUPIN” na bieżąco. Należy tylko wskazać konkretne miejsce..*

26.

Proszę o założenie liczników centralnego ogrzewania na kaloryferach - Bacciarrellego 16.

*Opomiarowanie wszystkich budynków w zasobach SM„BISKUPIN” ( w tym i oczywiście Państwa) jest możliwe, ale potrzebna jest do tego zgoda większości mieszkańców.*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„BISKUPIN”  
51-665 Wrocław, ul. Jackowskiego 57  
tel. 71-348-96-83

Z-ca PRZESYŁKARZĄDU  
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI  
ds. Technicznych  
mgr inż. Jarosław PUCHALSKI