

Kierunki rozwoju działalności

Spółdzielnia Mieszkaniowej „Sympatyczna” w 2017 roku.

W zakresie planów remontowych kontynuowana będzie wymiana okien przez naszych konserwatorów w lokalach mieszkalnych zgodnie z kolejnymi zatwierdzonymi podaniami. To samo dotyczy naprawy pylących podłóg. Wiele osób z kolejki wykonuje te prace we własnym zakresie i otrzymują one wówczas ekwiwalent pieniężny. Gdy chodzi o prace drogowe to należy przede wszystkim wskazać, że ukończono na początku roku pierwszy etap ogrodzonego parkingu pomiędzy blokami 175, 176 a 193. Wykonana zostanie także druga część parkingu przy przebudowanej pergoli śmietnikowej w okolicy bloków 183 i 195. Natomiast zlecony został projekt remontu jezdni, miejsc postojowych i chodników wzdłuż ul. Sympatycznej oraz projekt remontu ul. Hokejowej. Ten ostatni zostanie zrealizowany w bieżącym roku. Przeprowadzone zostały już prace dotyczące miejscowej naprawy ulic asfaltobetonem. Gdy chodzi o instalację wodną przewiduje się legalizację około 380 wodomierzy w lokalach mieszkalnych, a także montaż nowych liczników wody przez naszych konserwatorów zgodnie z zamówieniami od lokatorów. Planuje się również wymianę instalacji wodociągowej w bloku 185 lub w budynkach: 178, 183, 194. Zostaną również wymienione pionów deszczowe w blokach 189 i 190. W bloku 185 nastąpi remont zaworów głównych i rozdzielaczy. Na korytarzach w klatkach schodowych prowadzone będą kolejne prace posadzkowe poprzez układanie gresu w miejscach najbardziej zniszczonych, ale tym razem, w celu osiągnięcia oszczędności finansowych, przez nasze służby remontowe. Z innych ważnych prac przewidzianych na 2017 rok należy wymienić generalny remont wind (w II klatce bl. 188 oraz II kl. bl. 191), kontynuację procesu remontów elewacji (obecnie dotyczyć to będzie dwóch pionów loggii bloku 187), remont dachu na budynku 188, projekt zastąpienia nienawodnionych pionów przeciwpożarowych nawodnionymi w blokach 170, 171, 172, 173, 174, 175 i 176 wraz z doprowadzeniem instalacji od hydroforni. Zamontowane zostaną klapy dymowe w blokach 192 i 193.

Oczywiście mogą się również zdarzyć w bieżącym roku z przyczyn losowych prace awaryjne: wodno-kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, dekarские i szklarskie. Przeprowadzone zostanie również czyszczenie i odkażanie zsypów oraz dezynsekcje w częściach wspólnych budynków. Wykonane zostaną przeglądy kominiarskie i gazowe. W niektórych lokalach użytkowych sprawdzana będzie oporność izolacji przewodów elektrycznych.

W bloku 170 lub 171 przeprowadzony zostanie remont tablic elektrycznych. W wybranych miejscach montowane będą wyciągi dachowe usprawniające działanie wentylacji, tzw. turbowenty, naprawiane otwory wentylacyjne stropodachów oraz montowane siatki przeciwko gołębiom.

Stałym problemem są niestety zaległości w opłatach. W zakresie działań windykacyjnych do początku maja (czyli do momentu sporządzania tego opracowania) podjęto już szereg działań, które będą kontynuowane przez cały rok:

- skierowano ok. 200 wezwań do zapłaty do użytkowników lokali mieszkalnych i do użytkowników;
- wystosowano 18 wezwań przedsądowych do zapłaty,
- skierowano na drogę sądową 6 pozwów o zapłatę oraz 1 o opróżnienie lokalu.

Zarząd będzie kontynuował starania w celu zmniejszenia różnych obciążeń finansowych członków. Służy temu wynajmowanie lokali użytkowych, dzierżawa gruntów pod budowę pawilonów handlowo-usługowych, jak również doraźna np. na potrzeby cyrków, lunaparków, ale jest to także, w miarę możliwości czasowych i technicznych, pozyskiwanie dochodów za drobne usługi, np. hydrauliczne.

Gdy chodzi natomiast o zdarzenia z zakresu spraw członkowskich, które będą mieć miejsce przez cały bieżący rok, to od jego początku już:

- przyjęto w poczet członków 12 osób;
- skreślono z rejestru 25 członków;
- 3 lokale mieszkalne zostały sprzedane przez osoby, którym przysługiwało do nich spółdzielcze własnościowe prawo, a 8 przez osoby posiadające prawo odrębnej własności ;
- w drodze dziedziczenia spadkobiercy nabyli 6 lokali na prawie spółdzielczym własnościowym;
- 5 praw odrębnej własności podlegało dziedziczeniu;
- nastąpiło również dziedziczenie 1 prawa do wkładu mieszkaniowego
- przeprowadzono darowizny 2 odrębnych praw do lokali.

Kontynuowany jest także proces uwłaszczenia. Odbywać się będą kolejne spotkania w kancelariach notarialnych, podczas których podpisywane będą umowy przeniesienia odrębnej własności. W bieżącym roku rozpocznie się taki proces w odniesieniu do bloku 186. Na

ukończeniu jest sprawa stanu prawnego działki pod blokiem 196, aby także tam umożliwić przekształcanie praw spółdzielczych w odrębną własność.

Na podstawie powyższych informacji można stwierdzić, że rozmaitych spraw do zrealizowania jest w bieżącym roku, podobnie jak w latach poprzednich, bardzo dużo. Pozostaje życzyć, aby wszystkie realizowane już oraz te planowane w bieżącym roku działania zakończyły się pozytywnie i aby przyczyniło się to do dalszego rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna”.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Grzegorz Tylman

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s ekonomicznych
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Aleksandra Malinkiewicz

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański