

Kierunki rozwoju działalności

Spółdzielnia Mieszkaniowej „Sympatyczna” w 2021 roku.

Trwa kolejny rok epidemii. Trochę już przyzwyczailiśmy się do funkcjonowania Spółdzielni w reżimie sanitarnym, tym niemniej należy pamiętać, że w różnych okresach tego roku konieczne może być m.in. ograniczanie kontaktów, odkażanie części wspólnych w budynkach, a nawet odwołanie Walnego Zgromadzenia.

Podobnie jak w latach ubiegłych, czeka Spółdzielnię cały szereg zadań do wykonania. W zakresie planów remontowych przewiduje się wymianę pionów i poziomów rur wodociągowych i kanalizacyjnych, która zostanie przeprowadzona w blokach 197 i 199. W bieżącym roku zostały już wymienione piony deszczowe w II-iej kl. bloku 175 oraz I-iej bloku 187. W zakresie działań przeciwpożarowych poprowadzona zostanie wzdłuż bloku 172 instalacja wodna służąca temu celowi wraz z wykonaniem podejścia do tego budynku. Zlecone zostanie także wykonanie dokumentacji technicznej systemu oddymiania w bloku 174. Na części korytarzy w klatkach schodowych bloków 185, 191 i 193 firma zewnętrzna przeprowadziła już, a nasze służby remontowe w niektórych niskich blokach dalej prowadzą kolejne prace posadzkowe polegające na układaniu gresu w miejscach najbardziej zniszczonych. W budynkach 181, 182 i 183 pomalowane zostały już klatki schodowe. Z innych ważnych prac przewidzianych na 2021 rok należy wymienić: generalny remont wind (w III i V klatce bl. 173), remontu elewacji 2-óch pionów loggii bloku 189, interwencyjne demontaże skruszałych betonowych luster balkonowych w różnych miejscach na osiedlu, czyszczenie i malowanie elewacji szczytowej bl. 172, uszczelnienie okien w szczytach niektórych bloków w granicach potrzeb, remont dachów wraz z montażem tzw. turbowentów na budynkach 174, 195 i 196. W niektórych budynkach uzupełnione zostały kratki wentylacyjne stropodachów, w innych wymienione siatki zabezpieczające na XI piętrach. Z prac drogowych należy wskazać wymianę płyt chodnikowych na kostkę brukową na części przedseptów i mniejszych chodników oraz zlecenie wykonania dokumentacji projektowej przebudowy ul. Batalionów Chłopskich od ul. Armii Krajowej do przedszkola. Przeprowadzone zostały już także interwencyjnie miejscowe naprawy nawierzchni jezdni na całym osiedlu. W klatkach I i II bloku 172 oraz I-VI bloku 173 nastąpi remont tablic elektrycznych, a w blokach 191 i 192 remont instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych.

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.

Stałym problemem są niestety zaległości w opłatach. W zakresie działań windykacyjnych w pierwszym półroczu podjęto już szereg działań, które będą kontynuowane przez cały rok:

- skierowano 135 wezwań do zapłaty do użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych;
- wystosowano 27 wezwań przedsądowych do zapłaty,
- uzyskano 2 sądowe nakazy zapłaty.

Zarząd będzie kontynuował starania w celu zmniejszenia różnych obciążeń finansowych członków. Służy temu wynajmowanie lokali użytkowych i dzierżawa gruntów pod budowę pawilonów handlowo-usługowych.

Gdy chodzi natomiast o zdarzenia z zakresu spraw członkowskich, które będą mieć miejsce przez cały bieżący rok, to w pierwszym półroczu:

- grono członków powiększyło się o 35 osób;
- ubyło z rejestru 45 członków;
- 7 lokali mieszkalnych zostało sprzedanych przez osoby, którym przysługiwało do nich spółdzielcze własnościowe prawo, a 9 przez osoby posiadające prawo odrębnej własności;
- 3 prawa odrębnej własności, a także 1 spółdzielcze-własnościowe podlegały dziedziczeniu;
- przeprowadzono darowizny 1 prawa odrębnej własności do lokali oraz 3 spółdzielczych własnościowych;
- dokonano 1 podziału majątku obejmującego prawo odrębnej własności;
- 1 osoba zawarła umowę dożywocia dotyczącą prawa odrębnej własności lokalu.

Kontynuowany jest także proces uwłaszczenia. Odbywać się będą kolejne (było już takich 5 od początku roku) spotkania w kancelariach notarialnych, podczas których podpisywane będą umowy przeniesienia prawa odrębnej własności do lokali. W tym roku rozpoczyna się ten proces w bloku 196. W tym miejscu warto dodać, że Spółdzielni udało się uzyskać bonifikaty z

Urzędu Miasta z tytułu jednorazowej zapłaty kilkuset tysięcy zł za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów pod budynkami mieszkalnymi na prawo własności.

Gdy chodzi o sprawy organizacyjne, należy wyrazić nadzieję, że zmienione zostaną „rotacyjne” kadencje członków Rady Nadzorczej na jedną, odbywającą się w tym samym czasie kadencję wszystkich osób w niej zasiadających, czego nie można było zrobić w zeszłym roku z uwagi na pandemię.

Należy życzyć nam wszystkim, aby zaplanowane w tym roku zamierzenia udało się, wbrew panującej pandemii, zrealizować i aby przyniosły one Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” pozytywne efekty.

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

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

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański