

Kierunki rozwoju działalności

Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w 2025 roku.

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna”, tak jak w latach poprzednich, zaplanowano cały szereg zadań do zrealizowania. Równocześnie, koniecznością, z uwagi na inflację w sferze budowlanej, stała się podwyżka z dniem 1-ego stycznia bieżącego roku opłat tj. odpisów na fundusz remontowy podstawowy oraz na remonty dźwigów. W zakresie planów remontowych przewiduje się wymianę poziomów w piwnicach rur wodociągowych z.w., c.w. oraz cyrkulacji w blokach 187 i 190. W ramach działań przeciwpożarowych przeprowadzona zostanie wymiana pionów suchych na nawodnione w kl. I i II bl. 173 oraz instalacji oddymiania w budynku 170, jak również doraźne remonty instalacji p-poż w innych budynkach. Z innych ważnych prac przewidzianych na 2025 rok należy wymienić: generalny, niewykonany w poprzednim roku, remont wind (w kl. VI bl. 172, kl. IV bl. 193) oraz nowy (w kl. III bl. 186, kl. I bl. 193). Poza tym: remont elewacji, tj. niektórych pionów loggii w blokach: 179, 181, 183, 175, 176, 192 oraz 193, interwencyjne demontaże skruszałych betonowych luster balkonowych w różnych miejscach na osiedlu, uszczelnienie okien w szczytach budynków: 180 (kl.II), 192 (kl.I), 194 (kl.II), montaż tzw. turbowentów według potrzeb. Uzupełnione zostaną kratki wentylacyjne stropodachów. Zarząd chce także zlecić wykonanie koncepcji architektonicznej nowego wykończenia zewnętrznego wiatrołapów i innych wejść do klatek schodowych, zawierającego m.in. oznaczenie adresu budynku, oświetlenie, ewentualną zmianę drzwi i przeszklenia, a następnie zlecić realizację w pierwszych nieruchomościach. Z prac drogowych należy wskazać kontynuację budowy parkingu między blokami 175, 176 a 193. Przeprowadzane będą także interwencyjnie miejscowe naprawy nawierzchni jezdni na całym osiedlu. Planuje się wykonanie remontu chodnika wzdłuż bloków 175 i 176 od strony zachodniej, co było wstrzymywane z uwagi na oczekiwanie na rozbiórkę i budowę nowej kładki nad Al. Kard. Wyszyńskiego, która „wchodziła” w obszar tego chodnika. W planie znalazły się również alejki na skwerze koło placu zabaw przy górze na ul. Hokejowej wraz z oświetleniem i elementami małej architektury. W zakresie prac elektrycznych nastąpi remont wewnętrznej instalacji t.j. wymiana wlv, zasilania do mieszkań, instalacji administracyjnej w piwnicach, zsypach, na ostatniej kondygnacji, ewakuacyjnej w kl. III i IV bloku 186. Zaplanowane są również naprawy instalacji odgromowych we wszystkich budynkach naszego osiedla.

Oczywiście mogą się również zdarzyć w bieżącym roku z przyczyn losowych prace awaryjne: wodno-kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, dekarские, szklarskie oraz obejmujące instalację p-poż. Przeprowadzone będzie również czyszczenie i odkażanie zsypów oraz dezynsekcje w częściach wspólnych budynków. Wykonane zostaną w większym zakresie przeglądy, ponieważ nie tylko kominiarskie i gazowe oraz instalacji odgromowych, ale także w części nieruchomości 5-letnie instalacji WLZ oraz przeglądy instalacji p-poż. W lokalach użytkowych sprawdzana będzie oporność izolacji przewodów elektrycznych.

W bieżącym roku ponownie zdrożeje zimna woda, której cena wzrosła już rok temu, a poprzednio nie zmieniała się przez 6 lat oraz być może wzrosną istotnie koszty energii elektrycznej wcześniej „zamrożone”, jeśli przestanie działać „tarcza antyinflacyjna”.

Stałym problemem, wynikającym ze wzrostu wysokości opłat, ale także z utraty wartości dochodów ludności, są niestety zaległości w opłatach. W zakresie działań windykacyjnych w pierwszym kwartale podjęto już szereg działań, które będą kontynuowane przez cały rok:

- skierowano 195 wezwań do zapłaty do użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych;
- wystosowano 24 wezwania przedsądowe do zapłaty,
- przygotowano do wniesienia do sądu 2 sprawy o zapłatę,
- uzyskano 2 prawomocne wyroki,
- odzyskano 1 zadłużony lokal mieszkalny, co do którego przeprowadzono licytację, w wyniku której zadłużenie zostało spłacone.

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

- grono członków powiększyło się o 12 osób;
- ubyło natomiast z rejestru 16 członków;
- 1 lokal mieszkalny został sprzedany przez osobę, której przysługiwało do niego spółdzielcze własnościowe prawo, jak również 6 przez osoby posiadające prawo odrębnej własności;
- 4 prawa odrębnej własności, 6 spółdzielczych własnościowych, a także 1 prawo do wkładu mieszkaniowego podlegały dziedziczeniu;
- przeprowadzono darowizny 2 spółdzielczych własnościowych praw do lokali;

- przeprowadzono 1 przetarg w postaci licytacji na odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Kontynuowany będzie także proces uwłaszczenia, w ramach którego odbywać się będą kolejne spotkania w kancelariach notarialnych, w celu podpisywania umów przeniesienia prawa odrębnej własności do lokali.

Z zakresu spraw organizacyjnych należy wskazać, że dla potrzeb kontaktu Spółdzielni z urzędami uruchamiany będzie system e-doręczeń oraz, że planowane są inwestycje w wartości niematerialne i prawne mające zapewnić wdrożenie Krajowego Systemu E-faktur.

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

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
- Izabella Wacławska-Borowska

[Signature]
Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański