

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „GEOLOG” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 01.01.2015 DO 31.12.2015

1. SPRAWY ORGANIZACYJNE

Zarząd pracował w składzie: od 01.01.2015 do 10.06.2015

Przewodniczący: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Grzegorz Godlewski

Członek Zarządu : Michał Komski

od 11.06.2015 do 31.12.2015

Przewodniczący: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Michał Komski

Członek Zarządu : Jacek Syta

W okresie sprawozdawczym Zarząd obradował 25 razy. Protokoły z posiedzeń spisane są w Księżce Protokołów Zarządu.

Na posiedzeniach Zarządu omawiane były między innymi:

- podwyżki opłaty za wieczyste użytkowanie działek przy ul. Pułku AK „Baszta”7 i Marzanny 10
- sprawy związane z remontem w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- sprawy dotyczące zalegania z opłatami przez mieszkańców
- rozliczenia roczne mediów za rok 2014
- sposoby rozwiązania sytuacji w związku z długotrwałą chorobą gospodarza domu przy ul. Nowosieleckiej 20
- podwyżka opłaty za wynajem Biblioteki
- sprawy związane z zaległościami lokatora przy ul. Pułku AK „Baszta”7 i sprzedaży zadłużonego mieszkania

2. PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w ilości etatów. Na dzień 31.12.2015 Spółdzielnia zatrudniała 2 osoby na etaty pełne i 1 osobę na 0.5 etatu. Pozostałe osoby pracują na umowy zlecenia.

Opiekę nad instalacjami: wodno- kanalizacyjną , gazową i centralnego ogrzewania sprawowała przez dwa pierwsze miesiące roku Firma p. Piotra Kopieckiego, przez pozostałą część roku Firma Usługowo-Budowlana „Kris” p. Krzysztofa Dzikowskiego.

Obsługę księgowości wykonuje firma „Jawpol” prowadzona przez p. Apolonię Jaworską.

3. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2014 Spółdzielnia liczyła 101 członków. W stosunku do roku ubiegłego ubyło trzech członków , żadnego niestety nie przybyło



4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU:

- zebrano oferty od wykonawców robót instalacyjnych na doposażenie budynku w ciepłą wodę z węzła co oraz modernizację węzła co w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- zlecono wykonanie projektu modernizacji węzła co w zakresie instalacji sanitarnych oraz Elektrycznych
- mając na uwadze postulaty mieszkańców budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” zlecono zmniejszenie wysokości furtki do śmietnika oraz zmieniono zamknięcie. Zlecono pomalowanie śmietnika
- złożono zgłoszenie robót budowlanych dotyczące modernizacji węzła co do Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Dzielnicy Śródmieście
- uczestniczono wraz z Radą Nadzorczą w Komisji wyboru firm ubiegających się o zlecenie wykonania robót instalacyjnych na Nowosieleckiej i podpisano protokół końcowy
- podpisano umowę z firmą Instal -Plast na wykonanie doposażenia budynku przy ul. Nowosieleckiej w ciepłą wodę z węzła co oraz modernizację węzła co
- podpisano umowę o nadzór inwestorski z inspektorem robót sanitarnych w związku z pracami budowlanymi na Nowosieleckiej
- uczestniczono w wielu spotkaniach z dłużnikiem z budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 w związku z zaleganiem przez niego z opłatami, a potem w związku z faktem sprzedaży mieszkania. Spotykano się również z nowym właścicielem mieszkania oraz przeprowadzono końcowe rozliczenia z dłużnikiem
- kontrolowano przebieg prac związanych z doposażeniem budynku przy ul. Nowosieleckiej w ciepłą wodę z węzła co oraz modernizację węzła co oraz podpisano protokół odbioru robót
- zlecono prace dodatkowe w budynku przy ul. Nowosieleckiej związane z montażem odpowietrzników na pionach co oraz z likwidacją naczynia wzbiorczego w mieszkaniu.
- uczestniczono w spotkaniu z dyrekcją Biblioteki Publicznej w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy związanym z kontrolą Biblioteki w aspekcie dostępności osób niepełnosprawnych
- uczestniczono w wizji lokalnej lokalu Biblioteki przy ul. Nowosieleckiej w związku z planowanymi pracami oraz przeprowadzono rozmowy mające na celu podwyżkę opłat czynszowych
- wystosowano pisma do ZGN-u w związku z koniecznością usunięcia drzew które są niebezpieczne lub są usytuowane zbyt blisko elewacji budynków. Prace związane z usunięciem drzew ZGN przeprowadził w 2016
- przygotowano dokumenty do uwłaszczeń oraz uczestniczono w podpisywaniu aktów notarialnych
- uczestniczono w wielu spotkaniach z lokatorami zalanego mieszkania przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 oraz wykonawcy remontu instalacji oraz wystosowano pismo do Ubezpieczyciela poszkodowanych Hestii. Zlecono ekspertyzę dotyczącą wykonania instalacji ciepłej wody w zalanym mieszkaniu
- ogłoszono wraz Radą Nadzorczą przetarg na wynajem większego garażu i podpisano umowę z wynajmującym
- przygotowano nową umowę na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Nowosieleckiej 20 na Bibliotekę
- uaktualniono oferty firm związane z wymianą witryny Biblioteki
- w ramach obowiązków służbowych zlecono gospodarzowi domu przy ul. Marzanny 10 pomalowanie korytarzy piwnic budynków Spółdzielni



5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym wykonano n/w prace z zakresu remontów:

- zmniejszono wysokość furtki do śmietnika przy budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 oraz wymieniono zamknięcie. Pomalowano ściany zewnętrzne i wewnętrzne śmietnika
- przeprowadzono doposażenie budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 w instalację ciepłej wody z węzła co
- przeprowadzono modernizację węzła co budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 w zakresie instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych
- zamontowano odpowietrzniki na pionach co oraz zlikwidowano naczynie wzbiorcze w mieszkaniu budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- zmieniono nastawy regulatorów węzła co w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- zlecono odbiór końcowy węzła co przez Veolię
- zamontowano podlicznik ciepłej wody w węźle co budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- wymieniono lampy zewnętrzne i na parterze budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- zlikwidowano przeciek w instalacji wodnej w piwnicy budynku przy ul. Marzanny 10
- przeprowadzono przegląd i regulację bramy garażowej w budynku przy ul. Marzanny 10
- wymieniono potłuczone szyby w okienkach piwnicznych budynków przy ul. Marzanny 10 i Pułku AK „Baszta” 7
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów i urządzeń gazowych
- pomalowano korytarze piwnic w budynku przy ul. Marzanny 10 i rozpoczęto przygotowania do pomalowania piwnic budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7




6. PLAN REMONTÓW

W roku 2016 zaplanowano rozpoczęcie wymiany zaworów przy kaloryferach w budynkach przy ul. Marzanny 10 i Pułku AK „Baszta” 7. Zostanie również zamontowana regulacja podpionowa pionów co w piwnicach. Spółdzielnia nie będzie montować podzielników ciepła na kaloryferach po konsultacjach z doświadczonymi instalatorami. Podzielniki ciepła nie są licznikami w rozumieniu prawa. Są drogie, awaryjne i wymagają płatnej obsługi. Dyskryminują mieszkania narożne, na parterze i na ostatniej kondygnacji. Sens montażu liczników ciepła jest w budynkach nowych, gdzie piony bieżą centralnie na klatkach schodowych i na wejściu instalacji do mieszkania umieszczony jest licznik jak w węźle cieplnym.

Został zlecony projekt regulacji co w budynku przy ul. Marzanny 10 a potem w kolejnych budynkach. Zostanie wymieniona witryna Biblioteki oraz remont podestu przed budynkiem od strony ul. Nowosieleckiej. Zostaną zlecone projekty wymiany instalacji elektrycznej, zwiększenie przydziału mocy w celu możliwości zainstalowania kuchni elektrycznych. Były przeprowadzone wstępne rozmowy na ten temat w celu ustalenia kosztów projektów i wykonania instalacji.

Zostanie wymieniona brama garażowa do drugiego garażu

Planujemy generalny remont klatek schodowych oraz wymianę drzwi wejściowych.

 3  

Przewidujemy również wymianę okien w piwnicach. Po wykonaniu prac podstawowych będziemy dążyli do podniesienia standardu nieruchomości .

PREZES ZARZĄDU

S.B.M. "GEOLOG"


Ewa Dobiecka

Członek Zarządu

S.B.M. "GEOLOG"


Michał Komski

CZŁONEK ZARZĄDU

S.B.M. "GEOLOG"


Jacek Syta