

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „GEOLOG” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 01.01.2017 DO 31.12.2017

1. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym tj od 01.01.2017 do 31.12.2017 Zarząd pracował w niezmiennym składzie:

Prezes: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Michał Kowski

Członek Zarządu : Jacek Syta

W okresie sprawozdawczym Zarząd obradował 45 razy. Protokoły z posiedzeń spisane są w Księżce Protokołów Zarządu.

Na posiedzeniach Zarządu m.in.:

- na bieżąco omawiano i reagowano na przypadki zadłużonych mieszkańców,
- przygotowano rozliczenia roczne mediów za rok 2016,
- zajmowano się odpowiedzią na pismo Wydziału Nieruchomości Urzędu Dzielnicy Mokotów dotyczące opłat za wieczyste użytkowanie działki przy ul. Marzanny 10,
- omawiano sposoby organizacji akcji składania dokumentów w sprawie przekształcenia użytkowania wieczystego w pełną własność , do Urzędów Dzielnic Mokotów i Śródmieście,
- omawiano kwestie związane z opracowaniem nowego Statutu SBM,
- omawiano problemy związane z wejściem w życie od 25.05.2018 przepisów o RODO.

2. PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w ilości etatów. Na dzień 31.12.2017 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 Firma Usługowo-Budowlana „Kris” p. Krzysztofa Dzikowskiego, a od 01.05 Firma Usługowo- Budowlana „KAR” Karolina Dzikowska.

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

3. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2017 Spółdzielnia liczyła 98 członków. W stosunku do roku ubiegłego ubyło dwóch członków, 1 członek przybył.

4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU:

W okresie sprawozdawczym m.in.:

- ogłoszono wraz Radą Nadzorczą przetarg na wynajem mniejszego garażu i podpisano umowę z wynajmującym,

- przygotowano dokumenty do uwłaszczeń oraz uczestniczo w podpisywaniu aktów notarialnych,
- odbyto spotkanie z firmą Sperzu.pl w sprawie wykonania projektu elektrycznego dla budynku Pułku AK „Baszta” 7; z powodu braku polisy ubezpieczeniowej OC zrezygnowano z firmy,
- uczestniczo w odbiorze robót budowlanych związanych z wymianą witryny i pozostałymi robotami w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20,
- odpowiedziano na pismo Wydziału Nieruchomości Urzędu Dzielnicy Mokotów dotyczące opłat za wieczyste użytkowanie działki przy ul. Marzanny 10,
- zebrano i przeanalizowano oferty na przegląd pięcioletni: zgłosiły się 4 firmy. Wybrano firmę ART. 62 Dariusz Przywara,
- podpisano umowę na wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku z firmą P.H.U.P. „ELDOR”,
- w związku z zamknięciem działalności firmy KRIS, podpisano umowę na obsługę instalacji sanitarnych z firmą Usługowo- Budowlaną „KAR” Karolina Dzikowska,
- zlecono wykonanie projektu regulacji wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania z doborem i obliczeniem nastaw zaworów grzejnikowych i zaworów podpionowych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszta”7, firmie AKPIA-PURT,
- zebrano oferty na wymianę zaworów grzejnikowych w budynku przy ul. Marzanny 10 i podpisano umowę z firmą INSTAL-PLAST,
- przeprowadzono rozmowy z kancelarią prawniczą która prowadzi sprawę użytkowania wieczystego działki przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 w sprawie podważenia wyceny gruntu którą biegły wycenił o 1.000.000 zł więcej niż w pozostałych operatach dotyczących tej działki,
- przeprowadzono rozmowy z kancelarią prawniczą na temat ewentualnego wsparcia lokatorów w przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w pełną własność. Ze względu na wysokość wynagrodzenia zrezygnowano z tej opcji,
- zebrano oferty na wymianę domofonów i ich późniejszą konserwację. Wybrano firmę Tech-home,
- uczestniczo w odbiorze w/ w robót budowlanych,
- ustalono zasady i przeprowadzono zebranie dokumentów niezbędnych do przekształcenia użytkowania wieczystego w pełną własność,
- zebrano oferty na wykonanie robót budowlanych wymiany instalacji elektrycznych w częściach wspólnych budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 oraz remontu na klatkach schodowych,
- odbyto spotkania wraz z przedstawicielką Rady Nadzorczej z firmami wykonawczymi instalacji elektrycznych oraz z wykonawcami remontów klatek schodowych : „Potencjał” , „Agraplast” i „mobi2rent”
- omawiano problemy związane z wejściem w życie od 25. 05. 2018 przepisów o RODO
- przygotowano wspólnie z RN zakresy obowiązków pracowników SBM.

5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace z zakresu remontów:

- wykonano przegląd 5-letni,
- dokończono wymianę witryny biblioteki przy ul. Nowosieleckiej 20 oraz zamontowano stojak na rowery,
- wymieniono zawory grzejnikowe, termostaticzne z głowicą oraz założono zawory powrotne wraz dopasowaniem gałązek grzejnikowych w budynku przy ul. Marzanny 10. Wykonano nastawy na głowicach termostaticznych i zaworach podpionowych,

- wykonano projekt wykonawczy wymiany instalacji elektrycznych i teletechnicznych w częściach wspólnych budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 wraz z uzgodnieniem w Zakładzie Energetycznym,
- wykonano projekt regulacji wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania z doborem i obliczeniem nastaw zaworów grzejnikowych i zaworów podpionowych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszta”7,
- zamalowano graffiti na budynku przy ul. Pułku AK „Baszta”7,
- zamalowano graffiti na budynku przy ul. Nowosieleckiej 20,
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych,
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów i urządzeń gazowych,
- wykonano wymianę domofonów w budynku przy ul. Nowosieleckiej,
- wykonano drobne naprawy instalacji elektrycznych w budynkach przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 i Marzanny 10,
- zrealizowano wymianę popsutych liczników wody wraz z nadajnikami w budynku przy ul. Marzanny 10

6. PLAN REMONTÓW

- W 2018 r planowana jest wymiana instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej w budynku przy ul. Pułku Baszta , a następnie remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych. Remont elektryczny rozpocznie się 15 lipca 2018r., a remont klatek rozpocznie się 07 września 2018 r.
- Planowana jest wymiana liczników wody zimnej ciepłej wraz z nadajnikami radiowymi w budynku przy ul. Marzanny 10
- Planowane jest wyposażenie biura Spółdzielni w nowe meble w związku z koniecznością wprowadzenia RODO,

W dalszej kolejności:

- wymiana zaworów grzejnikowych termostatycznych z głowicą wraz z założeniem zaworów powrotnych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 wraz z wykonaniem nastaw na głowicach termostatycznych i zaworach podpionowych,
- wymiana instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej w budynku przy ul. Marzanny, a następnie remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych.
- remont kominów na dachu w budynkach na Marzanny i Pułku AK „Baszty”,
- wymiana instalacji c.o. w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- wymiana okien w piwnicach,
- remont loggii i położenie izolacji przeciwwodnej. Brak izolacji powoduje odpryskiwanie farby na suficie poniżej oraz niszczenie płyty konstrukcyjnej loggii,

Wszystkie realizowane i planowane prace remontowo-inwestycyjne mają na celu poprawę standardu nieruchomości.