

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „GEOLOG” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 01.01.2018 DO 31.12.2018

1. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym tj od 01.01.2018 do 31.12.2018 Zarząd pracował w niezmiennym składzie:

Prezes: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Michał Kowski

Członek Zarządu : Jacek Syta

W okresie sprawozdawczym Zarząd obradował 43 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 2017,
- zajmowano się przygotowaniem do remontu elektrycznego i budowlanego w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- zajmowano się przygotowaniem 78 i 79 Walnego Zgromadzenia
- omawiano kwestie związane z opracowaniem nowego Statutu SBM,

2. PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym nastąpiły zmiany w ilości etatów. We wrześniu odszedł z pracy z powodu przejścia na rentę i braku zgody lekarza medycyny pracy na świadczenie pracy, wieloletni gospodarz domu przy ul. [REDAKOWANE] Na dzień 31.12.2018 Spółdzielnia zatrudniała 1 osobę na etat pełny 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 „KAR” Karolina Dzikowska. Od września rozszerzono współpracę z firmą „KAR” o zakres związany z instalacjami elektrycznymi. Ta sama firma przejęła obowiązki p. Leszka Krzewskiego w budynku przy ul. Marzanny.

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

3. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2018 Spółdzielnia liczyła 89 członków. W stosunku do roku ubiegłego ubyło dziewięciu członków.

4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU:

W okresie sprawozdawczym m.in.:

- odbyto spotkania wraz przedstawicielami Rady Nadzorczej z firmami wykonawczymi instalacji elektrycznych oraz z wykonawcami remontów klatek schodowych w budynku przy

ul. Pułku AK „Baszty” 7 : „Potencjał”+KRM Marcin Kaczyński” , „Agraplast” i „mobi2rent”. Wybrano firmę „Potencjał”+KRM Marcin Kaczyński” z ofertą 435 000 PLN brutto.

- przygotowano dokumenty do uwłaszczeń oraz uczestniczo w podpisywaniu aktów notarialnych,
- odbyto dwa spotkania z CBA w związku przydziałami mieszkań w latach sześćdziesiątych.
- podpisano umowę z firmą „Potencjał” na remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7. Wynegocjowano darmową wymianę instalacji domofonowej,
- podpisano umowę z firmą „KRM- Marcin Kaczyński” na remont budowlany klatek schodowych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7. Wynegocjowano darmowe nakładki na drabiny wejściowe na dach,
- podpisano umowę z inspektorem robót elektrycznych,
- odbyto spotkania z firmą Orange w sprawie położenia światłowodów w budynkach Spółdzielni oraz koordynacji robót w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 w związku z planowanym remontem,
- uzgodniono z firmą UPC przekładkę instalacji TV oraz koordynację działań w związku z planowanym remontem przy ul. Pułku AK „Baszty” 7,
- uchwałą nr 2 Zarządu przyjęto Politykę Ochrony Danych Osobowych,
- przygotowano zmiany w Statucie Spółdzielni w związku ze zmianą przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, oraz uzgodniono je z Radą Nadzorczą
- uzgodniono razem z Radą Nadzorczą treść Regulaminu Porządku Domowego,
- przygotowano wspólnie z Radą Nadzorczą zakresy obowiązków pracowników SBM.
- wybrano razem z przedstawicielką Rady Nadzorczej rodzaj płytek gresowych podczas wizyty w Centrum Wyposażenia Wnętrz na Bartyckiej,
- przeprowadzono rozmowy z firmami zajmującymi się likwidacją porostów na ścianie szczytowej budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7,
- odbyto spotkania i przygotowano materiały dla firmy zajmującej się sprzątnięciem, w związku z chorobą p. Leszka Krzewskiego i koniecznością znalezienia osoby do sprzątnięcia terenu przy budynku na ul. Marzanny 10,
- podpisano aneks do umowy z firmą „KRM Marcin Kaczyński” w związku ze zmniejszonym zakresem remontu budowlanego na klatkach chodowych budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- uczestniczo w bieżących ustaleniach z wykonawcami remontu na ul. Pułku AK „Baszty” 7 i nadzorowano postęp robót
- podpisano aneks do umowy z Firmą Usługowo - Budowlaną „KAR” Karolina Dzikowska która będzie się również zajmowała instalacjami elektrycznymi Spółdzielni w związku ze zdobyciem uprawnień elektrycznych E1 przez p. Krzysztofa Dzikowskiego,
- uczestniczo w odbiorze instalacji domofonów w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- podpisano umowę z Firmą Usługowo - Budowlaną „KAR” Karolina Dzikowska dotyczącą sprzątnięcia budynku i terenu przy ul. Marzanny 10
- uczestniczo w odbiorach prac elektrycznych i budowlanych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 oraz podpisano protokoły odbiorów,
- przygotowano materiały dla Lustratora oraz uczestniczo w lustracji Spółdzielni.

5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace z zakresu remontów:

- wykonano wymianę domofonów w budynku przy ul. Marzanny 10,
- wykonano wymianę części samozamykaczy i naprawę rygli drzwiowych w budynkach: na Marzanny 10 i Nowosieleckiej 20

- wymieniono szybę zbrojoną w drzwiach w budynku przy ul. Nowosieleckiej,
- zrealizowano wymianę popsutych liczników wody wraz z nadajnikami w budynkach: przy ul. Marzanny 10 i Pułku AK „Baszty” 7
- przeprowadzono remont instalacji elektrycznej części wspólnych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- przeprowadzono remont klatek schodowych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- wymieniono domofony w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych,
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów i urządzeń gazowych,
- wymieniono fragment rury spustowej w części nadziemnej i podziemnej w budynku przy ul. Marzanny 10

6. PLAN REMONTÓW

- W roku 2019 planowana jest wymiana liczników wody zimnej ciepłej wraz z nadajnikami radiowymi w budynku przy ul. Marzanny 10,
- planowana jest wymiana liczników wody zimnej ciepłej wraz z nadajnikami radiowymi w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7,
- wykonano remont pomieszczenia suszarni w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7, z przeznaczeniem na rowerownię , wózkownię
- planowana jest wymiana okien w pomieszczeniu wózkowni,
- zamówiono i zlecono montaż tabliczek informacyjnych z numeracją klatek i mieszkań w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7,
- zlecono wykonanie projektów wymiany instalacji elektrycznej części wspólnych w budynku przy ul. Marzanny 10 i Nowosieleckiej 20,
- planowane jest wyposażenie biura Spółdzielni w nowe meble w związku z koniecznością dostosowania się do przepisów RODO. Nieodpłatnie otrzymaliśmy szafy pancerne i część mebli być może zdobędziemy z „demobilu”.

W dalszej kolejności planowana jest:

- 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 10, a następnie remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych.
- wymiana instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20, 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.