

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „GEOLOG” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 01.01.2019 DO 31.12.2019

### 1. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym tj od 01.01.2019 do 31.12.2019 Zarząd pracował w niezmiennym składzie:

Prezes: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Michał Kowski

Członek Zarządu : Jacek Syta

W okresie sprawozdawczym Zarząd obradował 38 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 2018,
- omawiano problemy i zadania związane z odbytą w grudniu 2018r i styczniu 2019 lustracją oraz wnioskami polustracyjnymi
- w związku z przyjęciem nowego statutu przez KRS zajmowano się sprawami związanymi z przyjęciem nowych członków
- zajmowano się przygotowaniem 80 Walnego Zgromadzenia
- omawiano kwestie związane z wynajmem tzw. „dużego garażu”
- omawiano problemy związane z użytkowaniem wieczystym nieruchomości Spółdzielni

### 2. PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2019 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 , centralnego ogrzewania oraz instalacjami elektrycznymi sprawowała Firma Usługowo - Budowlana „KAR” Karolina Dzikowska. Ta sama firma zajmuje się sprzątnięciem budynku oraz terenu przy ul. Marzanny. Od grudnia konserwacją domofonów zajmuje się firma Tech-home Skoczyński Zbigniew.

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

### 3. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2019 Spółdzielnia liczyła 131 członków. W stosunku do roku ubiegłego przybyło czterdziestu dwóch członków.

### 4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU:

W okresie sprawozdawczym m.in.:

- przygotowano materiały dla Lustratora oraz uczestniczono razem z Radą Nadzorczą w lustracji Spółdzielni.

## Dokument podpisany przez Zarząd znajduje się w biurze SBM Geolog.

- uczestniczono razem z Radą Nadzorczą w końcowym spotkaniu z Lustratorem p. Lilianą Poniatowską w celu omówienia wniosków polustracyjnych,
- uczestniczono w odbiorze prac elektrycznych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 oraz podpisano protokół odbiorczy,
- przygotowano materiały oraz uczestniczono w procesie przyjmowania nowych członków Spółdzielni
- podpisano umowę o wykonanie prac budowlanych polegających na przekształceniu pomieszczenia suszarni w rowerownię/wózkarnię w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7,
- podpisano umowę na wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Marzanny 10 z firmą P.H.U.P. „ELDOR”,
- podpisano umowę na wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 z firmą P.H.U.P. „ELDOR”,
- odbyto spotkanie z firmą Midem Polska dotyczące obsługi księgowej i administracyjnej w Spółdzielni,
- odbyto spotkanie z firmą Instal Plast w sprawie naprawy uszkodzonego węża co w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20,
- odbyto spotkanie z firmą D&P Nieruchomości dotyczące obsługi księgowej i administracyjnej w Spółdzielni,
- odebrano prace budowlane w rowerowni /wózkowni i podpisano protokół odbioru.
- opracowano Regulamin korzystania z rowerowni/wózkowni w budynkach SBM „GEOLOG”
- opracowano regulamin rozliczania mediów w Spółdzielni,
- przygotowano przetarg na wymianę wodomierzy w związku z upływem czasu legalizacji, w budynkach na Marzanny 10 i Pułku AK „Baszty” 7,
- wybrano wykonawcę wymiany wodomierzy firmę Instal Plast i podpisano z nim umowę.
- ogłoszono przetarg na wynajem większego garażu,
- podpisano umowę na wynajem garażu,
- odbyto spotkanie z firmą ZINOP dotyczące obsługi księgowej i administracyjnej w Spółdzielni,
- odbyto spotkanie z firmą CI&DM dotyczące obsługi księgowej i administracyjnej w Spółdzielni,
- podjęto decyzję o zmniejszeniu garażu większego poprzez postawienie ścianki murowanej i wykonaniu drzwi zewnętrznych do pomieszczenia przeznaczonego na potrzeby Spółdzielni ,
- rozpisano kolejny przetarg na wynajem większego garażu,
- wybrano firmę Midem Polska do obsługi księgowej Spółdzielni
- podpisano umowy na konserwację domofonów w budynkach Spółdzielni z firmą Tech-home Skoczyński Zbigniew

### 5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace z zakresu remontów:

- zakończono i podpisano protokół odbioru remontu instalacji elektrycznej części wspólnych w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- przekształcono pomieszczenie suszarni w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 w rowerownię /wózkownię
- wymieniono okna w rowerowni/wózkowni
- wymieniono siłownik w węźle c.o. budynku przy ul. Nowosieleckiej 20
- zlecono wykonanie tabliczek informacyjnych z numeracją klatek i mieszkań na wejścia zewnętrzne w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 ,
- wymieniono wodomierze w budynku przy ul. Marzanny 10
- wymieniono wodomierze w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- zmieniono system zdalnego odczytu wodomierzy

## Dokument podpisany przez Zarząd znajduje się w biurze SBM Geolog.

- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych,
- przeprowadzono okresową kontrolę przewodów i urządzeń gazowych,
- zlecono wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Marzanny 10 z firmą P.H.U.P. „ELDOR”,
- zlecono wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 z firmą P.H.U.P. „ELDOR”,
- zlikwidowano przeciek w piwnicy budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7
- wykonano drobne naprawy drzwi w budynkach Spółdzielni.
- wyposażono biuro w meble z odzysku

### 6. PLAN REMONTÓW

- W roku 2020 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,
- planowane jest dalsze wyposażenie biura Spółdzielni w meble w związku koniecznością wprowadzenia RODO (dotyczy to zamkniętych biur)
- planuje się wykonanie drobnych napraw wynikających z bieżącej eksploatacji

W dalszej kolejności:

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