

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „GEOLOG” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 01.01.2022 DO 31.12.2022

1. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W okresie sprawozdawczym tj od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. Zarząd pracował w następującym składzie:

Prezes: Ewa Dobiecka

Członek Zarządu: Michał Kowski

Członek Zarządu : Jacek Syta od 01.01. 2022r do 14.09. 2022 r.

Członek Zarządu : Ewa Szafarska 15.09. 2022 r. do 31.12.2022 r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd obradował 42 razy. W związku z pandemią były to również telekonferencje. Protokoły z posiedzeń spisane są w Księżce Protokołów Zarządu.

Na posiedzeniach Zarządu m.in.:

- omawiano problemy związane z wynajęciem mieszkania nr 15
- na bieżąco omawiano i reagowano na przypadki zadłużonych mieszkańców,
- przygotowano rozliczenia roczne mediów za rok 2021,
- omawiano problemy związane z przygotowaniem Walnego Zgromadzenia po okresie pandemii
- zdecydowano o remoncie śmietnika na Nowosieleckiej 20 w związku z jego częściowym spalaniem a także rozmawiano o problemach z pozostałymi śmietnikami Spółdzielni.

2. PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2022 Spółdzielnia zatrudniała 1 osobę na 0.3 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 10 i Pułku AK „Baszta” 7. Konserwacją domofonów zajmuje się firma Tech-home Skoczyński Zbigniew. Obsługę księgowości i administrowanie prowadzi firma „MIDEM - POLSKA”.

3. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2022 Spółdzielnia liczyła 130 członków. W stosunku do roku ubiegłego przybył 1 członek i ubył 1 członek.

4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU:

W okresie sprawozdawczym m.in.:

- Wystawiono ogłoszenie o wynajmie mieszkania nr 15 na OTO DOM, po jego umeblowaniu w podstawowe meble, wykonano również zdjęcia na portal.
- Przeprowadzono rozmowy z firmą ORANGE która opóźniła prace związane z przełożeniem swoich instalacji w przygotowane szachty na klatkach schodowych.

- Przeprowadzono przetarg na wynajem garażu nr 1 (mniejszego). Przetarg wygrał p. Przemysław Piórek który zaproponował najwyższą cenę 24 PLN/m².
- Wynajęto na rok mieszkanie nr 15 i podpisano umowę po uprzednich prezentacjach lokalu osobom poszukującym mieszkania.
- Przeprowadzono rozmowy z firmą MIDEM POLSKA na temat przyjęcia obowiązków administratora Spółdzielni (przy połączeniu obowiązków księgowania i administracji nie płaci się podatku VAT) i podpisano umowę.
- Napisano odwołanie do ZTP w sprawie kary za zajęcie pasa drogowego pod ocieplenie budynku przy ul. Nowosieleckiej 20.
- Odbywano spotkania na bieżąco z wykonawcami remontów w budynku przy ul. Marzanny 10.
- Załatwiano sprawy organizacyjne w związku z przejściem administracji przez firmę Midem (sprawy bankowe, ZUS, odczyty wody, poczta itp.)
- Przeprowadzono odbiór prac budowlanych związanych z remontem klatek schodowych.
- Przeprowadzono odbiór robót elektrycznych związanych z remontem klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych oraz biura Spółdzielni.
- Przedłużono domenę internetową Spółdzielni
- Przeprowadzono odbiór dodatkowych prac remontowych : rowerownie , pomieszczenia biura Spółdzielni.
- Odbyto spotkanie z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Marzanny 6 w sprawie wspólnego śmietnika i ewentualnego remontu, postawienia nowego śmietnika i innych wspólnych spraw.
- Zorganizowano i przygotowano materiały na 83 Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, pierwsze stacjonarne po pandemii.
- Odbyto spotkanie z wykonawcą prac budowlanych firmą Marcin Kaczyński KRM w sprawie dodatkowej rowerowni w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 oraz remontu wejścia do biura Spółdzielni w związku z przeprowadzonymi robotami elektrycznymi.
- Odbyto spotkanie z wykonawcą robót instalacyjnych na ul. Nowosieleckiej 20 w sprawie wymiany wodomierzy i podpisano umowę.
- Odbyto spotkanie z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej z Bytnara 23 w sprawie budowy nowej wiaty śmietnikowej lub remontu starej.
- Odbyto spotkanie z przedstawicielem Veolii w sprawie montażu czujników ciepła w 2 pomieszczeniach mieszkalnych w każdym z budynków, przekazujących dane do stacji odbiorczej na węźle głównym . Przystąpiono do programu oszczędzania energii i podpisano umowę w tej sprawie.

5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace z zakresu remontów:

- Zakończono wymianę instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej w budynku przy ul. Marzanny 10.
- Zakończono remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych i drzwi do piwnic w budynku przy ul Marzanny 10.
- Zrealizowano naprawę rynien w budynku przy Pułku AK „Baszta” 7
- Przeprowadzono okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych.

- Przeprowadzono okresową kontrolę przewodów i urządzeń gazowych.
- Przeprowadzono przegląd budowlany 5 - letni wraz z pomiarami elektrycznymi.
- Utworzono i wyremontowano 2 rowerownie i wózkownie wraz z wymianą okien i drzwi w budynku przy ul. Marzanny 10.
- Wyremontowano biura Spółdzielni w związku z wymianą instalacji elektrycznych.
- Wymieniono skrzynki pocztowe we wszystkich budynkach, zamontowano odboje na ścianach klatek schodowych przy zejściu do piwnicy, wyremontowano wejścia przed budynkiem na ul. Marzanny 10
- Wymieniono liczniki wody w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 w związku z upływem ważności ich legalizacji oraz dostosowano system ich odczytu do systemu w pozostałych budynkach Spółdzielni.

6. PLAN REMONTÓW

- W roku 2023 planowany jest remont śmietnika przy budynku przy ul. Nowosieleckiej 20 w związku z jego podpaleniem.
- Wymiana instalacji c.o. w budynku przy ul. Nowosieleckiej 20.
- Planowane jest utworzenie dodatkowej rowerowni - wózkowni w budynku przy ul. Pułku AK „Baszty” 7 wraz z wymianą okien i drzwi.
- W związku z wymianą instalacji elektrycznej w korytarzach piwnicznych przylegających do biur Spółdzielni zdecydowano o remoncie ich części przylegającej do biur.
- Zdecydowano o zamontowaniu odbojów przy drzwiach piwnicznych i ścianach prowadzących do piwnic w budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 oraz zabezpieczeniem odbojami ściennymi fragmentu ściany kl. VI budynku przy ul. Marzanny 10 w związku z parkowaniem wózka osoby niepełnosprawnej.
- Planuje się wykonanie drobnych napraw wynikających z bieżącej eksploatacji

W dalszej kolejności:

- Wymiana instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej w budynku przy ul. Nowosieleckiej, a następnie remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do klatek schodowych.
- Remont loggii i położenie izolacji przeciwwodnej. Brak izolacji powoduje odpryskiwanie farby na suficie poniżej oraz niszczenie płyty konstrukcyjnej loggii,
- Postawienie nowego śmietnika budynku przy ul. Pułku AK „Baszta” 7 wraz ze wspólną mieszkaniową z Bytnara 23
- Remont kominów na dachu w budynkach na Marzanny i Pułku AK „Baszty”,
- Wymiana okien w piwnicach,
- Prace remontowe przy śmietniku budynku przy ul. Marzanny 10

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

PREZES ZARZĄDU
S.B.M. "GEOLOG"

Ewa Doblecka

CZŁONEK ZARZĄDU
S.B.M. "GEOLOG"

Ewa Szafarska

Członek Zarządu
S.B.M. "GEOLOG"
Michał Komski