

**PROJEKT**

**UCHWAŁA Nr ..../2016**

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**

**„Wspólnota” w Łęcznej**

**z dnia 24.06.2016 r.**

**w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej za 2015 r.**

Na podstawie § 34 pkt 2) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

**§ 1**

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej za 2015 rok.

**§ 2**

Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2015 r. stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz**

**Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący**

**Walnego Zgromadzenia**

Za uchwałą głosowało:.....

Przeciw uchwale głosowało:.....

Wstrzymujących się:.....

# **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” w ŁĘCZNEJ ZA 2015 r.**

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Zarząd przedstawiając sprawozdanie dokumentuje realizację celów Spółdzielni i przedmiotów jej działania wynikających z postanowień § 5 jej Statutu urzeczywistnionych poprzez:

- 1) Prowadzenie działalności inwestycyjnej
- 2) Zarządzanie nieruchomościami
- 3) Prowadzenie działalności społecznej oświatowej i kulturalnej

Celem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, jak mówi nasz Statut. Realizacja wskazanego celu przewiduje prowadzenie działalności określonej w punkcie 1, a po jego zrealizowaniu prowadzenie działalności określonej w punkcie 2 czyli zarządzania nieruchomościami.

Budynki wybudowane w okresie sprzyjającym budownictwu spółdzielczemu wymagają dbałości i starań aby pozostawały w możliwie nie pogorszonym stanie- czyli zarządzania nimi. W roku 2015 Spółdzielnia w ramach działalności inwestycyjnej przeprowadziła budowę 26 stanowisk garażowych przy ul. Akacyjnej 9 A. Garaże te zostały oddane do użytku członkom w grudniu 2015 r.

Realizując wyznaczony kierunek postępowania zgodnie z planem remontów wykonano remonty elewacji połączone z dociepleniem niemal wszystkich budynków. W roku ubiegłym dokonano ocieplenia elewacji m.in. Wiklinowej 1 i Wiklinowej 17, a także rozpoczęto docieplenie Wiklinowej 19, której rozliczenie przypada na bieżący rok. W zasadzie proces docieplenia budynków w naszej Spółdzielni zostanie zakończony w 2017 roku.

Zarząd zabiegając o poprawę komfortu zamieszkiwania podejmuje wszelkie możliwe kroki, aby poprawić infrastrukturę w całych zasobach Spółdzielni, ale nie ma możliwości zrealizowania wszystkich potrzeb jednocześnie. Korzystamy z usług obcych wykonawców tj. min. Firmy PW Drabik, aby zapewnić jak najlepsze warunki mieszkaniowe w zasobach Spółdzielni. Systematycznie prowadzone są przeglądy roczne i pięcioletnie budynków, w tym obowiązkowe przeglądy urządzeń gazowych i kanałów wentylacyjnych, a we wszystkich przypadkach zgłaszanej niedrożności podejmujemy niezwłoczne działania mające na celu zapewnienie prawidłowej wentylacji. Napotykamy przy tym na trudności szczególnie w zakresie utrzymania prawidłowej

wentylacji, gdyż niektórzy mieszkańcy przeprowadzają remonty lokali zamurują kanały wentylacyjne, a inni montując nieodpowiednie okna zakłócają wentylację grawitacyjną, stosowaną w budownictwie wielolokalowym. Liczymy bardzo na zrozumienie oraz współpracę mieszkańców w tym zakresie, gdyż chodzi o właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej w tym eliminowanie zagrzybień. W okresie wakacyjnym oraz pod koniec roku 2015 Zarząd prowadził negocjacje w sprawie wymiany podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy z odczytem radiowym i wymiana taka została przeprowadzona. Wspólnie z Radą Nadzorczą uzgodniliśmy utworzenie dodatkowego funduszu remontowego wodomierzowego, który pozwoli pokryć wymianę wodomierzy radiowych za 2015 r. oraz w przyszłości pozwoli zgromadzić środki na konieczność przeprowadzenia kolejnej wymiany i zakupu wodomierzy. Wówczas, gdy zostaną pokryte koszty wymiany i montażu planowane jest zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy wodomierzowy.

Ponadto Zarząd podjął działania w zakresie modernizacji i drobiazgowej kontroli zbiorczych punktów poboru wody dla poszczególnych budynków. Połączenie dwóch wskazanych kierunków działań na rzecz poprawy bilansu wody drastycznie ograniczyło występującego od wielu lat w naszej Spółdzielni tzw. „niedoboru wody”. Co miało niebagatelny wpływ na koszty utrzymania mieszkania.

Koszty ogrzewania wraz z innymi należnościami za właściwe utrzymanie nieruchomości stanowią opłatę eksploatacyjną, która zgodnie z § 13 statutu, każdy użytkownik lokalu powinien uiszczać, gdyż Spółdzielnia musi płacić rachunki swoim kontrahentom i czerpie na to środki z pozyskiwanych opłat eksploatacyjnych. Nie mamy żadnej alternatywy jeżeli chodzi o pokrywanie kosztów za wywóz nieczystości, odprowadzanie ścieków, dostarczanie wody, ciepła aby wywiązywać się z tego obowiązku i nie płacić odsetek za zwłokę musimy terminowo regulować należności.

Opóźnienie we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych przez użytkowników lokali sprawia kłopot skąd uzyskać środki na uiszczenie tych należności. Spółdzielnia jak do tej pory radzi sobie z tym zjawiskiem, ale gdyby poszczególnym nieruchomościom, a szczególnie małym przyszło samodzielnie rozwiązać ten problem nie byłoby to proste rozwiązanie.

Zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na koniec roku 2015 wynosiło 328 008,80 zł, za garaże 10 688,91 zł, z tytułu normatywu 11 926,94 zł. Lokale użytkowe na ten sam dzień wykazywały zaległość w kwocie 36 309,58 zł, Globalnie zadłużenie na koniec 2015 r. znacznie spadło w stosunku do 2014 r. tj. o 60 170,22 zł.

Zarząd podejmuje różne działania egzekucyjne, aby minimalizować zadłużenia, gdyż przy braku dbałości w tym zakresie może dojść nawet do utraty płynności finansowej.

Skierowaliśmy do Sądu w 2015 roku 7 spraw o zapłatę należności zakończonych prawomocnym wyrokiem, a na posiedzenia Rady Nadzorczej zaproszonych zostało ok. 10 osób w celu wyjaśnienia przyczyn zadłużenia i ustalenia sposobu rozwiązania problemu. Wystąpiono również do Komornika o egzekucje należności wobec 4 dłużników.

Funkcjonowanie Spółdzielni tak pod względem gospodarki finansowej jak i innych działań statutowych oceniane jest na bieżąco przez Radę Nadzorczą oraz minimum co trzy lata poprzez poddanie Spółdzielni lustracji.

## **2. SKŁAD I OBOWIĄZKI ZARZĄDU**

W 2015 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” pracował w następującym składzie:

1. Prezes Zarządu- Rafał Milanowski od 01.01. 2015 r.
2. Członek Zarządu- Iwona Frankowska od 01.01.2015 r.
3. Członek Zarządu – Dariusz Baran od 01.01.2015 r.

Działania Zarządu Spółdzielni koncentrowały się głównie na:

- utrzymaniu stabilnej kondycji finansowej spółdzielni,
- działaniach zmierzających do zmniejszenia kosztów funkcjonowania spółdzielni,
- działaniach zmierzających do wzrostu efektywności procesu windykacji należności za lokale mieszkalne i użytkowe,
- działaniach zmierzających do zwiększenia zakresu robót remontowych i utrzymania nieruchomości w należyłym stanie technicznym.

Podstawą działalności Zarządu był, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan finansowy na 2015 r. uchwałą Nr48/2014 oraz plan remontowy na 2015 r. wprowadzony uchwałą Nr46/2014.

Zarząd na bieżąco kontrolował wszystkie wydatki starając się utrzymać je w zaplanowanych wielkościach. Po zakończeniu każdego kwartału dokonywane były szczegółowe analizy ekonomiczne bieżącej działalności Spółdzielni, które w formie kwartalnych sprawozdań przedstawiano na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 17 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywał następujące zagadnienia:

- przyjęcie w poczet członkostwa w Spółdzielni
- rezygnacje i wykreślenie z członkostwa
- realizacji remontów ujętych w planie remontowym

- prowadzenia bieżącej konserwacji zasobów
- spraw związanych z ustanowieniem odrębnej własności
- analiza zadłużeń czynszowych, rozpatrywanie podań w sprawie rozłożenia na raty.
- poprawy estetyki i warunków zamieszkania w zasobach spółdzielni
- rozpatrywanie bieżącej korespondencji wpływającej od członków np. prośby, wnioski, skargi.

### **3. STRUKTURA ZATRUDNIENIA**

W 2015 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” na podstawie Uchwały Nr3/2014 Rady Nadzorczej była zatrudniona załoga na 6 etatach. Oprócz pracowników etatowych zatrudniony był również Radca Prawny na zasadzie umowy cywilnoprawnej.

Obsługę techniczną zasobów mieszkaniowych, w tym naprawy, konserwacji, usuwania awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i elektrycznej prowadziła firma PW „Drabik”. Zabezpieczenie i usuwanie awarii poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni wolne realizowane było za pośrednictwem w/w firmy. Zakres powierzonych prac obejmuje usuwanie awarii na instalacjach: instalacjach wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz instalacji elektrycznej.

Utrzymanie w stanie technicznym sprawności dźwigów zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonywano na podstawie umowy przez „Dźwig serwis”.

### **4. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ SPRAWY CZŁONKOWSKO- MIESZKANIOWE**

Na koniec okresu sprawozdawczego zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” obejmowały powierzchnię:

- 42 546,06 m<sup>2</sup>- lokale mieszkalne
- 1 056,37 m<sup>2</sup>- lokale użytkowe ( w tym 827,82 m<sup>2</sup> spółdzielcze własnościowe)
- 6 082,20 m<sup>2</sup> – garaże ( w tym nowo wybudowane garaże o pow. 475,54 m<sup>2</sup> przy ul. Akcyjowej 9 A)
- 264,50 m<sup>2</sup>- 23 miejsca postojowe

Spółdzielnia zarządza lokalami mieszkalnymi w ilości 720 w tym:

Zarząd powierzony ( odrębna własność lokali)-	313
Mieszkania typu własnościowego-	364
Mieszkania typu lokatorskiego-	41
Mieszkania przeznaczone pod wynajem	2

Na koniec roku 2015 Spółdzielnia liczyła 885 członków w tym:

- członków zamieszkałych - 755
- członków posiadających garaże i lokale usługowe – 128

Bieżące utrzymanie lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych własnościowych i w najmie (bez energii cieplnej) 2 807 446,53 zł. Natomiast koszty mediów wyniosły 1 483 627,54 zł.

**Tabela 1 Główne składniki kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych:**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość- zł	Udział %
1.	Eksploatacja pozost. ( k. zarządzania nieruchom. i ogólnoadmin., sprzątanie nieruchomości, deratyzacja)	497 480,23 zł	17,72
2.	Koszty zakupu materiałów i pozostałe	84 935,25 zł	3,02
2.	Odpisy na remonty	911 262,77 zł	32,46
3.	Koszty zakupu wody i odprow. ścieków	625 002,58 zł	22,26
4.	Wywóz nieczystości	205 632,00 zł	7,32
5.	Energia elektryczna do oświetlenia klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych	56 595,30 zł	2,01
6.	Podatki i ubezpieczenia majątkowe	120 937,13zł	4,31
7.	Koszty dostawy gazu	63 197,18 zł	2,25
8.	Konserwacja bieżąca	181 413,12 zł	6,46
9.	Konserwacja c.o. i c.w.	43 814,10 zł	1,56
10	Przeeglądy instalacji	8 279,47 zł	0,30
11.	Konserwacja dźwigów	8 897,40 zł	0,33
	<b>RAZEM</b>	<b>2 807 446,53 zł</b>	<b>100,00</b>

Powyższe zestawienie obrazuje jak rozkładają się koszty związane z eksploatacją i jaki jest udział poszczególnych składników w ogólnej kwocie. Jak widać

z zestawienia gro kosztów stanowią te składniki na które Spółdzielnia nie ma najmniejszego wpływu.

Zarząd podejmuje wszelkie możliwe działania aby nie zwiększać poziomu kosztów ale musi przyjąć do wiadomości zatwierdzone stawki i regulować wystawione na ich podstawie faktury za świadczone usługi i dostarczone dobra.

## 5. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

Tabela Nr 2 przedstawia dynamikę zadłużenia w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego.

**Tabela 2 Dynamika zadłużenia**

Lp.	Tytuł	Naliczenia	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	Wzrost + spadek -
1.	<b>Czynsze mieszkalne</b>	Kwota zadłużenia	337 930,79	328 008,80	- 9 921,99
		Naliczenie roczne	4 894 778,59	4 558 722,18	- 336 056,41
2.	<b>Normatywy mieszkalne</b>	Kwota zadłużenia	11 132,08	11 926,94	+ 794,86
		Naliczenie roczne	46 409,59	26 437,44	- 19 972,15
3.	<b>Lokale użytkowe</b>	Kwota zadłużenia	87 939,92	36 309,58	- 51 630,34
		Naliczenie roczne	314 916,51	240 578,55	- 74 337,96
4.	<b>Garaże</b>	Kwota zadłużenia	10 101,66	10 688,91	- 587,25
		Naliczenie roczne	188 512,20	192 428,35	+ 3 916,15
	<b>Ogółem</b>	Kwota zadłużenia	447 104,45	386 934,23	- 60 170,22
		Naliczenie roczne	5 471 616,89	5 018 166,52	- 453 450,37
		Wskaźnik %	8,17 %	7,71 %	- 0,46 %

Analizując powyższą tabelę wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na dzień 31.12.2015 r. wynosił 7,71 % i był niższy od wskaźnika z poprzedniego roku o 0,46 %. Porównując lata 2013, 2014 i 2015 r.

zadłużenie w naszej Spółdzielni dynamicznie maleje w 2013 r. wynosiło 10,14 % na koniec zaś 2015 r. wyniosło 7,71 %.

Jest to wynik bardzo zadowalający w stosunku do poprzednich lat, gdyż zadłużenie mieszkańców z tytułu opłat czynszowych znacząco spadło. Jednak problem w opłatach czynszowych u wielu mieszkańców nadal pozostaje, zdarza się, że uregulują swoje zobowiązanie po czym znów nie wywiązują się z opłat.

Znaczny wpływ na stan zaległości miały także dodatki mieszkaniowe przyznawane z budżetu miasta. Zauważa się również tendencję spadkową w ilości przyznawanych dodatków mieszkaniowych na przestrzeni ostatnich lat i nie jest to efekt poprawy zamożności społeczeństwa tylko zaostrzenia kryteriów, co ma znaczny wpływ na powstawanie zaległości z tytułu opłat.

W wyniku działań windykacyjnych w 2015 r. wysłano wiele wezwań do zapłaty, oraz wezwań ostatecznych.

W rozmowach z osobami zadłużonymi przez członków Zarząd oraz Rada Nadzorcza chcąc wyjść naprzeciw osobom w krytycznej sytuacji finansowej, zawiera ugody, w których dłużnik zobowiązuje się do spłaty należności w ratach.

## 6. REMONTY I MODERNIZACJA

Podstawowym źródłem finansowania remontów i modernizacji w 2015 r. były środki własne Spółdzielni, czyli odpisy na fundusz remontowy w kwocie 911 262,77 zł. Wartość prac remontowo-konserwacyjnych w zasobach SM „Wspólnota” w 2015 r. wyniosła łącznie 851 674,78 zł.

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Kwota wydatkowania środków	Zakres wykonanych robót	
1.	Akcyjowa 4	300,00 zł	naprawa rynien	300,00 zł
			RAZEM	<b>300,00 zł</b>
2.	Akcyjowa 6	8 830,00 zł	naprawa podjazdu przy garażu- Akcyjowa 6 garaże	300,00 zł
			naprawa ściany nośnej w pomieszczeniu suszarni	580,00 zł
			naprawa balkonów	7 950,00 zł
			RAZEM	<b>8 830,00 zł</b>
3.	Akcyjowa 8	1 700,00 zł	naprawa podjazdu- Akcyjowa 8 garaże	1 500,00 zł
			prace remontowe	200,00 zł
			RAZEM	<b>1 700,00 zł</b>
4.	Wiklinowa 1	212 180,68 zł	projekt docieplenia ścian	2 460,00 zł
			opłata dotycząca pozwolenia na dociepl. Ścian	26,68 zł
			rozdzielnia budowlana do dokon. Prac dociepl.	194,00 zł



			docieplenie ścian- prace remontowe	209 500,00 zł
			RAZEM	<b>212 180,68 zł</b>
5.	Wiklinowa 3	1 900,00 zł	naprawa rynien i rur spustowych prace i materiały budowlane, naprawa podbitki naprawa kalenicy dachowej	100,00 zł 200,00 zł 1 600,00 zł
			RAZEM	<b>1 900,00 zł</b>
6.	Wiklinowa 5	800,00 zł	naprawa kalenicy dachowej	800,00 zł
			RAZEM	<b>800,00 zł</b>
7.	Wiklinowa 7	0,00 zł		
			RAZEM	<b>0,00 zł</b>
8.	Wiklinowa 9	800,00 zł	przełożenie trylinki- Wiklinowa 9 garaże	800,00 zł
			RAZEM	<b>800,00 zł</b>
9.	Wiklinowa 11	650,00 zł	prace remontowe i materiały budowlane	650,00 zł
			RAZEM	<b>650,00 zł</b>
10.	Wiklinowa 13	2 050,00 zł	przełożenie trylinki- Wiklinowa 13 garaże prace remontowe	1 100,00 zł 950,00 zł
			RAZEM	<b>2 050,00 zł</b>
11.	Wiklinowa 15	111 240,00 zł	koszty związane z dociepleniem budynku	111 240,00 zł
			RAZEM	<b>111 240,00 zł</b>
12.	Wiklinowa 17	371 986,68 zł	projekt docieplenia ścian opł. dotycząca pozwolenia na dociepl. ścian prace remontowe docieplenia ścian Wik. 17	2 460,00 zł 26,68 zł 369 500,00 zł
			RAZEM	<b>371 986,68 zł</b>
13.	Wiklinowa 19	2 486,68 zł	projekt docieplenia ścian opł. dotycząca pozwolenia na dociepl. ścian	2 460,00 zł 26,68 zł
			RAZEM	<b>2 486,68 zł</b>
14.	Spacerowa 5	13 338,29 zł	szklenie okien piwnicznych, montaż czujników ruchu i opraw LED malowanie klatek schodowych remont kominów wentylacyjnych	540,00 zł 437,29 zł 7 981,00 zł 4 380,00 zł
			RAZEM	<b>13 338,29 zł</b>
15.	Wiklinowa 18	5 781,59 zł	opłata na budowę parkingu wymiana drzwi w klatkach schodowych (wiatrołapy)	5,25 zł 4 587,64 zł

			prace remontowe i materiały budowlane	740,50 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	448,20 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>5 781,59 zł</b>
16.	<b>Wiklinowa 20</b>	<b>11 871,72 zł</b>	opłata na budowę parkingu	5,25 zł
			wymiana drzwi w klatkach schodowych (wiatrołapy)	6 881,37 zł
			malowanie prześwitu i elewacji, zejścia do piwnicy	651,50 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	453,60 zł
			remont kominów wentylacyjnych	3 880,00 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>11 871,72 zł</b>
17.	<b>Wiklinowa 22</b>	<b>9 952,43 zł</b>	opłata na budowę parkingu	5,25 zł
			przebud. progu balkonu, naprawa podbitki	450,00 zł
			wymiana drzwi w klatkach schodowych (wiatrołapy)	4 587,58 zł
			malowanie elewacji-prześwit i wiatrołapu	576,00 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	453,60 zł
			remont kominów wentylacyjnych	3 880,00 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>9 952,43 zł</b>
18.	<b>Wiklinowa 24</b>	<b>22 930,02 zł</b>	opłata na budowę parkingu	5,25 zł
			wymiana drzwi w klatkach schodowych (wiatrołapy)	12 191,47 zł
			malowanie elewacji-prześwit i wiatrołapu	1 052,50 zł
			prace remontowe i materiały budowlane	979,00 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	901,80 zł
			remont kominów wentylacyjnych	7 800,00 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>22 930,02 zł</b>
19.	<b>Jaśminowa 1</b>	<b>1 208,50 zł</b>	prace remontowe i materiały budowlane	452,50 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	756,00 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>1 208,50 zł</b>
20.	<b>Jaśminowa 3</b>	<b>12 292,60 zł</b>	szkło bezpieczne	160,00 zł
			malowanie klatek schodowych wraz z cokołami, wymiana szyb	10 679,00 zł
			naprawa kominów wentylacyjnych	1 000,00 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	453,60 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>12 292,60 zł</b>
21.	<b>Spacerowa 2</b>	<b>973,80 zł</b>	prace remontowe i materiały budowlane	181,00 zł
			naprawa kominów wentylacyjnych	350,00 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	442,80 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>973,80 zł</b>
22.	<b>Spacerowa 4</b>	<b>1 683,40 zł</b>	naprawa płyt balkonowych	1 200,00 zł
			malowanie klatek schodowych	181,00 zł
			montaż czujników ruchu i opraw LED	302,40 zł
			<b>RAZEM</b>	<b>1 683,40 zł</b>
23.	<b>Patriotów</b>	<b>25 737,00 zł</b>	naprawa kominów wentylacyjnych	500,00 zł

	<b>Polskich 2</b>		malowanie klatek schodowych prace remontowe i materiały budowlane przebudowa opaski wokół budynku montaż czujników ruchu i opraw LED	5 371,00 zł 175,00 zł 19 097,00 zł 594,00 zł <b>RAZEM 25 737,00 zł</b>
<b>24.</b>	<b>Szkolna 10</b>	<b>18 205,40 zł</b>	przebudowa opaski wokół budynku montaż czujników ruchu i opraw LED	17 903,00 zł 302,40 zł <b>RAZEM 18 205,40 zł</b>
<b>25.</b>	<b>Staszica 5</b>	<b>6 604,20 zł</b>	wykonanie instalacji hydrantowej malowanie kabin wind, naprawa c.w.u instalacja prace remontowe i materiały budowlane, szkło bezpiecz. wykonanie miejsca na stojak dla rowerów czujniki+ wyłączniki	3 240,00 zł 304,20 zł 460,00 zł 1 200,00 zł 1 400,00 zł <b>RAZEM 6 604,20 zł</b>
<b>26.</b>	<b>Garaże (Staszica 5A)</b>	<b>21,00 zł</b>	opłata na budowę parkingu	21,00 zł <b>RAZEM 21,00 zł</b>
<b>27.</b>	<b>Garaże Akacyjowa 7 i 9</b>	<b>1 030,00 zł</b>	naprawa rynien garażowych prace remontowe i materiały budowlane	620,00 zł 410,00 zł <b>RAZEM 1 030,00 zł</b>
<b>28.</b>	<b>Fundusz remontowy wspólny</b>	<b>5 120,79 zł</b>	ogrodzenie piaskownicy malowanie zestawów zabawowych na placu zabaw naprawa piaskownicy naprawa ławek, przełożenie trylinki naprawa ogrodzenia placu zabaw, palisada	3 500,00 zł 131,00 zł 153,75 zł 1 100,00 zł 236,04 zł <b>RAZEM 5 120,79 zł</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>851 674,78 zł</b>		

## **7. WNIOSKI ZŁOŻONE NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” Z DNIA 24.06.2015 r.**

- Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do wykreślenia z umowy P.W. Drabik zapisu o sprzątaniu klatki schodowej w budynku przy ul. Staszica 5 (klatkę schodową sprzątają sami mieszkańcy, jak to mam miejsce w pozostałych budynkach Spółdzielni.)

Zarząd informuje, że nie sprząta klatek schodowych przynależnych bezpośrednio do mieszkań. Sprzątane są tylko miejsca będące własnością SM „Wspólnota” oraz drogi prowadzące do nich.

Ponadto sprzątane są ciągi komunikacyjne, których utrzymanie w należyłym stanie sanitarnym i przeciwpożarowym narzucają przepisy dotyczące bezpieczeństwa w budynkach wysokościowych.

2. Wykonać opaskę wokół budynku położonego przy ul. Wiklinowej 9, ponieważ w czasie docieplenia te prace nie zostały wykonane.

Docieplenie fundamentu wraz z wykonaniem opaski wokół budynku zostało zaplanowane w długofalowym planie remontowym dla SM „Wspólnota” Powyższe działanie zostanie zrealizowane z chwilą ustabilizowania na bezpiecznym poziomie funduszu remontowego danej nieruchomości. Zarząd na bieżąco monitoruje stan fundamentów i w przypadku wystąpienia przecieków wykona naprawę w trybie przyśpieszonym.

3. Wymienić okna w piwnicy w budynku położonym przy ul. Spacerowej 5. Odgrzybić i umyć elewację oraz wykonać malowanie w bloku przy ul. Spacerowej 5.

W chwili pisania sprawozdania Zarząd przystąpił do wymiany okien w piwnicach przy ul. Spacerowej 5. Mycie i odgrzybianie elewacji zostało zaplanowane na okres wakacyjny 2016 r.

4. Zmniejszyć opłaty z tytułu funduszu remontowego w budynku położonym przy ul. Jaśminowej 1

Zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Jaśminowa 1 zostało wykonane uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/2015 Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w łącznej.

## 8. ZAKOŃCZENIE

Na zakończenie Zarząd pragnie podziękować, Członkom Spółdzielni, pracownikom za udzieloną pomoc w naszej pracy, Radzie Nadzorczej Spółdzielni za współpracę, aktywne i profesjonalne uczestnictwo w rozwiązywaniu istotnych problemów Naszej Spółdzielni.

