

PROJEKT

UCHWAŁA Nr/2018

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej

„Wspólnota” w Łęcznej

z dnia 08.06.2018 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej za 2017 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 2017 rok.

§ 2

Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2017 r. stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

Walnego Zgromadzenia

Za uchwałą głosowało:.....

Przeciw uchwale głosowało:.....

Wstrzymujących się:.....

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” w ŁĘCZNEJ ZA 2017 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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.

Budynki wybudowane w okresie sprzyjającym budownictwu spółdzielczemu wymagają dbałości i starań aby pozostawały w możliwie nie pogorszonym stanie.

Realizując wyznaczony kierunek postępowania zgodnie z planem remontów wykonano remonty elewacji połączone z dociepleniem wszystkich budynków. W 2017 roku proces docieplenia budynków w naszej Spółdzielni został zakończony.

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.

Uchwalona ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy prawo spółdzielcze wprowadziła szereg zmian w funkcjonowaniu Naszej Spółdzielni do najważniejszych z nich należą regulacje dotyczące nabywania praw członkowskich w Spółdzielni. Ustawodawca zdecydował, że członkostwo w spółdzielni powstaje z mocy prawa i przysługuje wyłącznie osobie związanej węzłem prawnym ze spółdzielnią. Członkostwo z mocy prawa wiąże się z brakiem obowiązku składania deklaracji członkowskiej, a także nie wnoszeniem wpisowego i udziałów. Każdy kto posiada:

- Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, garażu,
- roszczenie o ustanowienie prawa lokatorskiego
- ekspektatywę własności,

Stał się z mocy prawa członkiem spółdzielni z dniem wejścia ustawy w życie.

Członkami spółdzielni z mocy prawa stają się oboje małżonkowie, ale tylko jeśli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo wspólnie się o nie ubiegają.

W poczet członków Spółdzielni mogą przystąpić składając deklarację i nie ponosząc żadnych dodatkowych kosztów (zostały uchylone przepisy dotyczące wnoszenia udziału i wpisowego)

- osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu lub garażu

-ich współmałżonkowie, jeśli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie

Dodatkowo ustawa wprowadza zmiany, które wymagają dokonania zmian w Statucie Spółdzielni. Zgodnie z Art. 8 ww. ustawy Spółdzielnia jest zobowiązana do dokonania zmian statutu w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Do czasu zarejestrowania zmian postanowienia dotychczasowego statutu pozostają w mocy. W razie sprzeczności między postanowieniami statutu obowiązującego a zapisami ustawy, stosuje się przepisy ustawy.

Miło nam zauważyć, iż w wyniku działań mających na celu wzrost efektywności energetycznej takich jak: termomodernizacja budynków, montaż nowoczesnych systemów pomiarowych związanych z CO i CW, wymiany drzwi wejściowych spełniających odpowiednie normy izolacyjne, wymiany źródeł światła na energooszczędne oraz szeregu innych działań. Zarządowi Spółdzielni udało się uzyskać i sprzedać tzw. „Białe Certyfikaty” z których zysk w wyniku decyzji Walnego Zgromadzenia będzie przeznaczony na poprawę funkcjonowania Spółdzielni w zakresie wskazanym przez Walne Zgromadzenie.

Jednocześnie informujemy, że Zarząd nie porzeka w działaniach mających na celu pozyskania dodatkowych funduszy zewnętrznych na realizację długofalowych działań dążących do poprawy komfortu mieszkańców jak również obniżenia kosztów związanych z utrzymaniem i użytkowaniem nieruchomości.

Systematycznie prowadzone są przeglądy roczne i pięcioletnie budynków, w tym obowiązkowe przeglądy urządzeń gazowych i kanałów wentylacyjnych, a we wszystkich przypadkach zgłaszanych zakłóceniach w cyrkulacji powietrza podejmujemy niezwłoczne działania mające na celu zapewnienie prawidłowej wentylacji. Napotykamy przy tym na trudności szczególnie w zakresie utrzymania prawidłowej wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniach, gdyż w wielu przypadkach wymiana okien na całkowicie szczelne bez zachowania odpowiednich zasad wietrzenia mieszkania doprowadza do zmniejszenia ruchu świeżego powietrza w lokalu. Liczymy bardzo na zrozumienie oraz współpracę mieszkańców w tym zakresie (gorąco zachęcamy do montażu nawiewników okiennych, które w znacznym stopniu poprawiają cyrkulację powietrza w mieszkaniu) gdyż chodzi o właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej w tym eliminowanie zagrzybień.

Ponadto Zarząd nadal prowadzi działania w zakresie modernizacji i kontroli zbiorczych punktów poboru wody dla poszczególnych budynków. Działanie to ma sprzyjać poprawie bilansu wody co w znaczny sposób ograniczyło występujące od

wielu lat w naszej Spółdzielni tzw. „ niedobory wody”. Powyższe działania obniżyły koszty utrzymania i zlikwidowały występujące do tej pory dopłaty do wody.

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.

Niemniej jednak wprowadzony przez Spółdzielnię system pomiaru zużytej energii cieplnej wraz z instrukcją korzystania z instalacji CO w dużym stopniu ograniczył globalne koszty ogrzewania budynków będących w zarządzie Spółdzielni w porównaniu do analogicznych okresów w latach ubiegłych.

Zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na koniec roku 2017 wynosiło 404 206,53 zł, za garaże 12 661,31 zł, z tytułu normatywu 12 023,78 zł. Lokale użytkowe na ten sam dzień wykazywały zaległość w kwocie 39521,02 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 2017 roku 2 spraw o zapłatę należności zakończonych prawomocnym wyrokiem, a na posiedzenia Rady Nadzorczej sukcesywnie zapraszano dłużników w celu wyjaśnienia przyczyn zadłużenia i ustalenia sposobu rozwiązania problemu. Wystąpiono również do Komornika o egzekucje należności wobec dwóch 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. LUSTRACJA

W 2017 roku została przeprowadzona lustracja ustawowa całokształtu działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej.

Przedmiotem badania lustracyjnego były następujące zagadnienia:

- Informacje wstępne o Spółdzielni,
- Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni z uwzględnieniem kompletności i zgodności ustawowej i statutowej unormowań wewnętrznych i ich stosowanie,
- Organy samorządowe ich organizacja i działalność,
- Struktura organizacyjna służb etatowych, zatrudnienie i wynagrodzenia

- Stan prawny gruntów i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania,
- Sprawy członkowsko - mieszkaniowe, w tym realizacja ustawy w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali,
- Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w tym stan należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i ich windykacja,
- Gospodarka remontowa w zasobach Spółdzielni z uwzględnieniem źródeł akumulacji środków finansowych i ich wydatkowania, a także trybu doboru wykonawców robót remontowych,
- Działalność inwestycyjna w zakresie budowy garaży,
- Rachunkowość, gospodarka finansowa i sprawozdawczość,

W toku lustracji i analizy danych finansowo-gospodarczych oraz wskaźników płynności finansowej wskazuje się na dobry kierunek zmian w gospodarce Spółdzielni takich jak:

- zwiększenie stanu środków pieniężnych - o 194%,
- znacząca poprawa wyniku bilansowego o 340%.[ponad trzykrotnie],
- poprawa wskaźnika płynności finansowej aż o 88%.

Przedstawiona w ciągu badanego okresu dynamika wzrostu wskaźników finansowych była efektem między innymi;

- obniżenia zaległości w opłatach za lokale,
- polubownego zakończenia części sporów sądowych z odzyskaniem należności

Z każdym rokiem coraz bardziej przemyślanego i celowego gospodarowania funduszem remontowym z ukierunkowaniem na zachowanie równowagi finansowej w obrębie funduszu, choć w tym temacie należałoby doprowadzić do tej równowagi w ramach poszczególnych nieruchomości.

Szczegółowe dane z lustracji dostępne są w protokole polustracyjnym. Natomiast zalecenia polustracyjne przedstawione zostaną przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w łącznej.

3. SKŁAD I OBOWIĄZKI ZARZĄDU

W 2017 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” pracował w następującym składzie:

1. Prezes Zarządu- Rafał Milanowski
2. Członek Zarządu- Iwona Frankowska do 17.07.2017 r. Powołanie Uchwałą RN nr 15/2017
3. Członek Zarządu – Dariusz Baran
4. Członek Zarządu – Róża Koszałka od 17.07.2017 r. Powołanie Uchwałą RN nr 16/2017

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 należyтым stanie technicznym.

Podstawą działalności Zarządu był, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan finansowy na 2017 r. uchwałą Nr 12/2016 oraz plan remontowy na 2017 r. wprowadzony uchwałą Nr 13/2016.

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 16 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.

4. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

W 2017 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” na podstawie Uchwały Nr 16/2015 Rady Nadzorczej była zatrudniona załoga na 6 etatach. Oprócz

pracowników etatowych zatrudniona była również Kancelaria Radców Prawnych 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 wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz instalacji elektrycznej.

Jednocześnie informujemy, iż w wyniku złożenia żądania podwyżki przez firmę PW „Drabik” sięgającej 50% obecnego wynagrodzenia, co skutkowało by drastycznym podniesieniem opłat eksploatacyjnych o ok. 30gr/m² za posiadany lokal. Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą SM „Wspólnota” podjął decyzję o rozwiązaniu umowy z firmą PW „Drabik” oraz rozpisaniu przetargu na świadczenie usług w zakresie sprzątania i konserwacji zasobów Spółdzielni.

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

5. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ SPRAWY CZŁONKOWSKO- MIESZKANIOWE

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

- 42 546,06 m²- lokale mieszkalne
- 338,17 m²- lokale użytkowe (w tym 109,62m² spółdzielcze własnościowe)
- 6 082,20 m² – garaże
- 264,50 m²- 23 miejsca postojowe

Spółdzielnia zarządza lokalami mieszkalnymi w ilości 721 w tym:

Zarząd powierzony (odrębna własność lokali)-	319
Mieszkania typu własnościowego-	362
Mieszkania typu lokatorskiego-	37
Mieszkania przeznaczone pod wynajem	3

Na koniec roku 2017 Spółdzielnia liczyła 1081 członków w tym:

- członków zamieszkałych - 896
- członków posiadających garaże i lokale usługowe – 185

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)	572 184,01 zł	20,84 %
2.	Koszty zakupu materiałów i pozostałe	77 331,23 zł	2,82 %
2.	Odpisy na remonty	833 953,38 zł	30,37 %
3.	Koszty zakupu wody i odprow. ścieków	606 865,75 zł	22,10 %
4.	Wywóz nieczystości	190 944,00 zł	6,95 %
5.	Energia elektryczna do oświetlenia klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych	47 081,37 zł	1,71 %
6.	Podatki i ubezpieczenia majątkowe	113 649,72 zł	4,14 %
7.	Koszty dostawy gazu	61 425,11 zł	2,24 %
8.	Konserwacja bieżąca	181 413,36 zł	6,61 %
9.	Konserwacja c.o. i c.w.	43 700,88 zł	1,59 %
10.	Przeglądy instalacji	7 748,41 zł	0,28 %
11.	Konserwacja dźwigów	9 623,67zł	0,35 %
	RAZEM	2 745 920,89 zł	100,00

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

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.

6. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

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

Tabela 2 Dynamika zadłużenia

Lp.	Tytuł	Naliczenia	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017	Wzrost + spadek -
1.	Czynsze mieszkalne	Kwota zadłużenia	358 210,30	404 206,53	+ 45 996,23
		Naliczenie roczne	4 363 314,35	4 464 241,20	+ 100 926,85
2.	Normatywy mieszkalne	Kwota zadłużenia	11 302,14	12 026,78	+ 724,64
		Naliczenie roczne	20 629,34	15 426,78	- 5 202,56
3.	Lokale użytkowe	Kwota zadłużenia	36 316,50	39 521,02	+ 3 204,52
		Naliczenie roczne	205 620,39	174 259,53	- 31 360,86
4.	Garáže	Kwota zadłużenia	11 064,04	12 661,31	+ 1 597,27
		Naliczenie roczne	201 453,76	199 843,32	- 1 610,44
	Ogółem	Kwota zadłużenia	416 892,98	468 415,64	+ 51 522,66
		Naliczenie roczne	4 791 017,84	4 853 770,83	+ 62 752,99
		Wskaźnik %	8,70 %	9,65 %	+ 0,95 %

Analizując powyższą tabelę wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na dzień 31.12.2017 r. wynosił 9,65% i był nieco wyższy od wskaźnika z poprzedniego roku o 0,95 %. Porównując poprzedni rok zadłużenie w naszej Spółdzielni niewiele wzrosło, jest to jednak alarmujące dla nas wszystkich, by nie bagatelizować opłat czynszowych. Tylko stabilna sytuacja finansowa pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni i regulowanie zobowiązań. Niemniej jednak niewielki wzrost zadłużenia spowodowany jest w przeważającej mierze wzrostem krótkoterminowego zadłużenia co pozwala mieć nadzieję na rychłą poprawę w tym zakresie. Pragniemy również zauważyć, iż dynamika wzrostu w zakresie zadłużeń długoterminowych znacząco spadła. Dzięki współpracy między dłużnikami a Zarządem Spółdzielni kilku rodzinom udało się wyjść z krytycznego zadłużenia. Z tego miejsca prosimy wszystkich mieszkańców w trudnej sytuacji ekonomicznej o kontakt z biurem spółdzielni wspólnie na pewno rozwiążemy problem.

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 zaostrenia kryteriów, co ma niekorzystny wpływ na powstawanie zaległości z tytułu opłat.

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

7. REMONTY I MODERNIZACJA

Podstawowym źródłem finansowania remontów i modernizacji w 2017 r. były środki własne Spółdzielni, czyli odpisy na fundusz remontowy w kwocie 833 953,38 zł. Wartość prac remontowo-konserwacyjnych w zasobach SM „Wspólnota” w 2017 r. wyniosła łącznie 910 875,28 zł, które wydatkowano na bieżące remonty i utrzymanie nieruchomości w prawidłowym stanie technicznym co przedstawia tabela poniżej.

W okresie sprawozdawczym wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Kwota wydatkowania środków	Zakres wykonanych robót
1	Akacyjowa 4	400,00 zł	montaż sygnałów dźwiękowych odstrasżających ptaki
			Prace remontowo budowlane
2	Akacyjowa 6	5 866,01 zł	badanie termowizyjne budynku,
			naprawa balkonu,
			naprawa obróbki blacharskiej nad daszkami
3	Akacyjowa 8	8 616,00 zł	kaucja gwarancyjna umowa 2/2011 docieplenie
4	Wiklinowa 1	647,10 zł	Prace remontowo budowlane - podjazd
	Wiklinowa 3	290,99 zł	montaż sygnałów dźwiękowych odstrasżających ptaki
5	Wiklinowa 5	300,00 zł	prace remontowo budowlane

6	Wiklinowa 7	0,00 zł	
7	Wiklinowa 9	360,00 zł	prace remontowo budowlane - naprawa balkonu
8	Wiklinowa 11	5 964,05 zł	badanie termowizyjne budynku, wykonanie odprowadzenia wód opadowych - kanalizacja deszczowa zewnętrzna prace remontowo budowlane - naprawa drzwi, komina, montaż rynny, montaż sygnałów dźwiękowych odstrasżających ptaki
9	Wiklinowa 13	2 784,80 zł	wykonanie odprowadzenia wód opadowych - kanalizacja deszczowa zewnętrzna prace remontowo budowlane - naprawa komina went., opaski
10	Wiklinowa 15	0,00 zł	
11	Wiklinowa 17	1 067,51 zł	wykonanie odprowadzenia wód opadowych - kanalizacja deszczowa zewnętrzna prace remontowo budowlane - naprawa komina went., opaski
12	Wiklinowa 19	180,00 zł	wymiana szyby w drzwiach,
13	Spacerowa 5	1 044,40 zł	prace remontowo budowlane - ułożenie kostki brukowej przy bloku, naprawa balkonu i ściany przy balkonie,

14	Wiklinowa 18	3 350,00 zł	wymiana okien w piwnicy,
15	Wiklinowa 20	4 946,00 zł	wymiana okien w piwnicy,
16	Wiklinowa 22	6 686,00 zł	wymiana okien w piwnicy,
			prace remontowo budowlane - naprawa balkonów
			malowanie miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych.
17	Wiklinowa 24	8 498,00 zł	wymiana okien w piwnicy,
			malowanie miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych.
18	Jaśminowa 1	18 704,00 zł	badanie termowizyjne budynku,
			docieplenie stropodachów,
19	Jaśminowa 3	20 542,00 zł	badanie termowizyjne budynku,
			docieplenie stropodachów,
20	Spacerowa 2	2 238,00 zł	naprawa instalacji C.O. i C.W.U
			prace remontowo budowlane - naprawa komina,
21	Spacerowa 4	4 420,40 zł	badanie termowizyjne budynku,
			ułożenie kostki brukowej na opasce,
			prace remontowo budowlane - naprawa balkonów i ściany przy balkonie,

22	Patriotów Polskich 2	18 660,00 zł	docieplenie stropodachów,
			prace remontowo budowlane - naprawa balkonów
			malowanie miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych.
23	Szkolna 10	661 990,00 zł	wykonanie dokumentacji projektowej docieplenia,
			docieplenie ścian budynku,
			malowanie miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych.,
24	Staszica 5	41 987,77 zł	badanie termowizyjne budynku,
			wymiana monitoringu,
			wymiana drzwi przeciwpożarowych 20 sztuk,
			malowanie miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych.,
			wymiana oświetlenia na klatkach schodowych,
			wymiana zbitych szyb w drzwiach,
25	Garáže (Staszica 5A)	7 740,00 zł	kompleksowy remont stanowisk garażowych
26	Garáže Akacyjowa 7, 9, 9A	51 152,54 zł	Wymiana rynien i rur spustowych przy garażach,
			konserwacja dachu,
			naprawa kostki brukowej,
27	Garáže Akacyjowa 9A	0,00 zł	
28	Fundusz remontowy	32 439,71 zł	Wyposażenie placów zabaw
			wykonanie oznaczenia budynków i ich numeracja

	wspólny		farba drogowa i szablony do oznaczenia miejsc parkingowych dla os. niepełnosprawnych,
			remont instalacji C.O ciepłomierze oraz zaworów
			budowa miejsc parkingowych
			naprawa oświetlenia drogowego
	OGÓŁEM	910 875,28 zł	

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

1. Wymiana dwóch sztuk ławek obok placu zabaw przy ul. Spacerowej 2,4

Wniosek został zrealizowany. Wymieniono i doposażono plac zabaw w dodatkowe ławki.

2. Odgrzybić elewację budynku przy ul. Spacerowej 4

Prace w chwili pisania sprawozdania są w trakcie planowania. Realizacja robót przewidziana jest na okres wakacyjny bieżącego roku

3. Wymienić izolację rur ciepłej wody i centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Spacerowej 5

Wniosek jest w trakcie realizacji w powiązaniu z innymi budynkami gdzie sukcesywnie i stopniowo następuje wymiana otuliny.

4. Wymienić okna w piwnicach w budynku przy ul. Wiklinowej 18-24

Wniosek został zrealizowany. Dokonano kompleksowej wymiany stolarki okiennej w w/w budynku.

5. Zobowiązać Zarząd SM „Wspólnota” w trybie pilnym do podjęcia środków prawnych wobec przedsiębiorstwa „Stanpol” (złożenie sprawy sądowej o powołanie instytucji zastępczej) z powodu niewykonania wyroku sądowego IC 224/11 pkt 3a tj. usunięcia kostki i ogrodzenia z działki 2581/88

Wykonanie zobowiązania do podjęcia środków prawnych wobec przedsiębiorstwa "Stanpol" polegającego na cyt. "złożeniu sprawy sądowej o powołanie instytucji zastępczej" z powodu niewykonania przez Stanisława Przytułę wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku pod sygn. akt. IC 224/11 było niemożliwe z tej przyczyny, że jedynym posiadaczem tytułu wykonawczego jest

Grzegorz Skrobowski, który to jako strona postępowania jest wyłącznie uprawnionym do podejmowania wszelkich czynności dyspozycyjnych, związanych z toczącym się postępowaniem egzekucyjnym. Tym niemniej w zaistniałej sytuacji Zarząd Spółdzielni wielokrotnie podejmował próby ugodowego zakończenia sporu ze Stanisławem Przytułą w zakresie demontażu kostki. Z uwagi na brak zainteresowania Stanisława Przytuły dobrowolnym jej demontażem Zarząd nie ma innego wyjścia, jak oczekiwać na rozstrzygnięcie postępowań zainicjowanych przez posiadacza tytułu wykonawczego.

9. 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.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
"WSPÓLNOTA"
Łęczna, ul. Staszica 5