

Sprawozdanie Zarządu na temat realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia w 2010 r.

1. Uchwała nr 1/2010 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia – zrealizowana na Walnym Zgromadzeniu

2. Uchwała nr 2/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu, uchwała nr 3/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2009, uchwała nr 4/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej oraz uchwały nr 5/2010, 6/2010 i 7/2010 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu nie wymagały realizacji.

3. Uchwała nr 8/2010 w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji zrealizowana następująco:

1. Przestrzegać terminowego opłacania składek na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej –*realizowane na bieżąco*
2. Dokonać aktualizacji regulaminów wewnętrznych, doprowadzając je do zgodności z postanowieniami obecnie obowiązującego Statutu Spółdzielni, uchwalonego na podstawie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007 r. – *w trakcie realizacji*
3. Przestrzegać, aby decyzje organów wieloosobowych takich jak Rada Nadzorcza i Zarząd, były podejmowane w formie uchwał – *realizowane na bieżąco*
4. Przestrzegać, aby Rada Nadzorcza nie przekraczała swoich kompetencji zapisanych w ustawie Prawo spółdzielcze i Statucie Spółdzielni-*realizowane na bieżąco*
5. Uregulować sprawy organizacji pracy w Zarządzie dotyczące statusu Członka Zarządu – *zrealizowane (społeczny członek Zarządu Pan Kazimierz Szostak złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Zarządzie. Obecnie Zarząd jest organem dwuosobowym, składa się z Prezesa Zarządu i Z-cy Prezesa)*
6. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji dokumentacji technicznej uzupełnić wpisy w dziale III Ksiąg Obiektów Budowlanych dot. wykazu dokumentacji technicznej budynków spółdzielczych oraz wpisów w dziale IV – Dane techniczne charakteryzujące obiekt budowlany- *uzupełniono zapisy, że wykaz dokumentacji technicznej stanowi odrębny załącznik i uzupełniono dane techniczne budynku*
7. Przestrzegać, aby w protokołach z następnych przeglądów technicznych zasobów były zapisy dotyczące klauzuli, że budynek lub instalacja nadają się do dalszego użytkowania i został wyznaczony termin następnego badania – *w nowo sporządzonych protokołach wprowadzono w/w zapis*
8. W celu zapewnienia bezpiecznego zamieszkiwania w zasobach spółdzielczych, pilnie wykonać przeglądy 5-letnie instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane oraz przepisami

szczególnymi, w pełnym zakresie, tak jak wynika z przepisów, wraz z pomiarami w mieszkaniach, zachowując prawidłowe finansowanie tych przeglądów –*powyższe zrealizowano, Spółdzielnia obecnie usuwa usterki, które wynikły z pomiarów w mieszkaniach (aktualnie usuwane są usterki na osiedlu „Północ”)*

9. Przestrzegać zasady, aby ze środków funduszu remontowego finansowane były tylko i wyłącznie roboty remontowe, które wynikają z zatwierdzonych planów remontów oraz definicji remontu określonego w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie użytkowania budynków mieszkalnych. Pozostałe prace, których nie można zakwalifikować do remontów finansować z innych środków Spółdzielni, niż fundusz remontowy – *realizowane na bieżąco*
10. Na bieżąco podejmować działania przewidziane prawem, w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali, będących własnością Spółdzielni – *na bieżąco dłużnicy wzywani są do regulowania zaległości czynszowych wezwaniami do zapłaty w przypadku zaległości kilkumiesięcznych; sporządza się też upomnienia o zapłatę wraz ze specyfikacją zaległości. W przypadku nieuregulowania opłat sprawy te kierowane są do Sądu celem wydania nakazu zapłaty, a w dalszej kolejności występujemy z wnioskiem o wszczęcie egzekucji do Komornika Sądowego*

4. ***Uchwała nr 9/2010 w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2010-2013*** zrealizowana następująco:

1. *Prowadzenie prac remontowych na budynkach, mających na celu obniżenie ich energochłonności.*

W 2010 r. wykonano następujące prace, które obniżyły energochłonność budynków: docieplono 2 ściany szczytowe na Konstytucji 3 Maja 18; wymieniono drzwi do klatek Kilińskiego 14 i 18, Wschodnia 8,8a i 10; wymieniono okna na klatkach w budynkach KEN 1,5,7,9, Wschodnia 3a; wymieniono okna w mieszkaniach na KEN 5, 13 i Wschodnia 10; wymieniono również hydroelewatory na węzły wymiennikowe w kolejnych 5 budynkach ,tj. na Jana Pawła II i Langiewicza (w 2009 r. wymieniono też w 5 blokach).

W 2011 roku zaplanowano wymianę okien na klatkach wraz z zamurowaniem przeszkleń na Wschodniej 8a oraz wymianę okien i drzwi na klatce na Opatowskiej 42 i wymianę okien na klatkach na KEN 3,11 ,13 i Konstytucji 3 Maja 12

2. *Kontynuacja porządkowania stanu prawnego gruntów.*

Porządkowanie stanu prawnego gruntów jest w toku i na bieżąco Zarząd będzie informował Radę (jako jeden z elementów porządkowania stanu prawnego gruntów na dzisiejszym zebraniu przedstawiony jest projekt uchwały o zbyciu działki przy ul. Opatowskiej)

3. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.*

Zarząd zamieścił ogłoszenie o zamiarze budowy bloku mieszkalnego w „Gazecie Wyborczej” , „Echu Dnia”, Internecie i na terenie miasta. Na dzień dzisiejszy jest zbyt małe zainteresowanie, więc nie przystąpiono do realizacji budynku.

4. *Wymiana wodomierzy w mieszkaniach po upływie ważności legalizacji.*
W 2011 i 2012 roku przewidziana jest wymiana wodomierzy, gdyż końcem w/w lat upływa okres ważności ich legalizacji. (jeśli członkowie podejmą uchwałę o rozliczaniu zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy głównych, wtedy nie będzie potrzeby wymiany wodomierzy mieszkaniowych)
5. *Modernizacja systemu centralnie ciepłej wody na osiedlu „Wschód”* .
Zarząd zlecił rzeczoznawcy opracowanie analizy zasadności i opłacalności przedsięwzięcia oraz jej zakresu. W zależności od zaleceń zawartych w opracowaniu będą podjęte dalsze decyzje.
6. *Kontynuacja ustanawiania odrębnej własności lokali na wnioski mieszkańców.*
Powyższe realizowane jest na bieżąco.
7. *Administrowanie nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych.*
Powyższe jest nadal prowadzone. Od 1 stycznia 2010 r. dodatkowo administrujemy Wspólnotę Mieszkaniową „Kolejarz” przy Jana Pawła II 7 (20 mieszkań). Poza tym od stycznia 2011 r. Wspólnotę przy ul. Poprzecznej 4 (18 mieszkań), a od maja Wspólnotę „Nowa” przy ul. Jana Pawła II 4 (50 mieszkań)- na dzień dzisiejszy administrujemy w sumie 25 budynkami wspólnot
8. *Sukcesywna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach.*
Corocznie w planach remontowych przyjmowane są wymiany instalacji. W 2010 roku wymieniono poziomy oraz piony w następujących budynkach: piony: Kilińskiego 4 (6 szt), Kilińskiego 8 (3 szt), Jana Pawła II 11 (2 szt), JP II 3 (3 szt), JP II 5 (1 szt) i Langiewicza 13 (1 szt); poziomy: Jana Pawła II 19, Konstytucji 3 Maja 12, 14 ; KEN 1,3,13 i Kilińskiego 6,8,18. W 2011 roku wymieniono piony na Wschodniej 10 (1 pion), Wschodniej 8 (1 pion), a poziomy na KEN 3 i 11. Zaplanowano jeszcze do wymiany piony na Kilińskiego 6(4 szt),8 (5 szt) i 18 (5 szt) i 5 pionów na nieruchomości 2P oraz poziomy na KEN 7 i JP II 15
9. *Wprowadzenie rozliczania kosztów eksploatacji odrębnie dla każdej nieruchomości.*
Powyższe wprowadzono od 1 stycznia 2010 r.
10. *Sporządzenie certyfikatów energetycznych budynków.*
Notariusze w obrocie wtórnym mieszkaniem nie wymagają obecnie świadectw energetycznych, ponadto nie wpłynął żaden wniosek od członków Spółdzielni o sporządzenie certyfikatu. Ponieważ wiąże się to z poniesieniem dodatkowych kosztów nie podejmowano czynności związanych z wykonaniem certyfikatów.
5. ***Uchwała nr 10/2010 w sprawie zasad wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach członków Spółdzielni Mieszkaniowej w 2011 roku.***
- jest realizowana w bieżącym roku - nie ma fizycznej wymiany okien, w zamian dokonywane są zwroty środków dla osób, które wymieniły stolarkę we własnym zakresie
6. ***Uchwała nr 11/2010 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej –***
zrealizowana na Walnym Zgromadzeniu

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W STASZOWIE