

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „OGNISKO V” z działalności w roku 2011 (listopad i grudzień) i do maja 2012r

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Spółdzielni stanowili:

1. Jacek Poręcki – Prezes Zarządu
2. Tadeusz Olesiński – Członek Zarządu oddelegowany z Rady Nadzorczej.

Tak jak w latach poprzednich Zarząd pełnił cotygodniowe poniedziałkowe dyżury w godzinach popołudniowo-wieczornych w pomieszczeniu administracji osiedla. Dyżury były pełnione przez Zarząd w pełnym składzie, lub czasem przez jednego członka Zarządu. Członkowie Zarządu, a przede wszystkim Pan Tadeusz Olesiński uczestniczyli również w posiedzeniach Rady Nadzorczej i w omawianiu bieżących spraw funkcjonowania Spółdzielni. Zarząd bardzo pozytywnie ocenia współpracę z Radą Nadzorczą. Jak zawsze, kiedy mam taką możliwość pragnę podziękować Panu Tadeuszowi Olesińskiemu oddelegowanemu do Zarządu z Rady Nadzorczej za życzliwość i zaangażowanie w sprawy spółdzielni.

W minionym roku nie nastąpiły żadne zmiany w obsłudze administracyjnej SBM Ognisko V. Obsługa księgowo-finansowa naszej Spółdzielni jest już od kilku lat powierzona firmie Pana Krzysztofa Dziwiora, którego gościmy na naszym spotkaniu. Zarząd jest zadowolony z dobrej współpracy z właścicielem firmy, na którego fachowość i czas możemy liczyć, zaś współpraca z zajmującym się bezpośrednio Spółdzielnią księgowym również układa się bardzo dobrze. Sytuacja księgowa i finansowa Spółdzielni jest stabilna.

Podstawowy rachunek bankowy Spółdzielni, jest prowadzony przez BZWBK, a środki, które nie są niezbędne do bieżącej działalności są lokowane na lokatach terminowych i przynoszą wymierne pożytki. W tej chwili Spółdzielnia posiada dwie lokaty na w sumie 320tyś zł.

Dodatkowym możliwym przychodem mógłby być najem pomieszczeń piwnicznych posiadanych przez Spółdzielnię, ale niestety nie udało się ich wynająć. Ponieważ pozyskiwanie środków na potrzeby Spółdzielni jest w interesie wszystkich, zwracamy się do Spółdzielców o pomoc w pozyskaniu najemców na te pomieszczenia.

Wykonany w 2011r remont dachów został już omówiony na poprzednim walnym zgromadzeniu, więc nie będę wracał do tej sprawy. Drugim tematem, który sygnalizowaliśmy podczas ostatniego zebrania była kwestia parkowania pojazdów na terenie Spółdzielni. Udało się doprowadzić do uporządkowania parkowania aut przez oznaczenie miejsc postojowych za pomocą estetycznych tabliczek z numerem miejsc. Podpisane zostały umowy najmu miejsc parkingowych, a środki są wpłacane na odrębny otwarty w tym celu rachunek bankowy. Tak jak wspominałem w poprzednim sprawozdaniu z działalności, Zarząd ze względów finansowych zrezygnował z

wykonania utwardzenia terenu w części, gdzie nie został utwardzony podczas prac z przed kilku lat. W uzupełnieniu tematu parkowania dodam także, że działania Zarządu związane z zawieraniem umów najmu miejsc postojowych miały bardzo wymierny wpływ na znaczne zmniejszenie poziomu zadłużenia właścicieli wobec Spółdzielni.

Podczas listopadowego Walnego Zgromadzenia Spółdzielców w 2011r dyskutowaliśmy na temat stanu technicznego budynków SBM Ognisko V i potrzeb remontowych, zatem bez wdawania się w szczegóły przypomnę jedynie, że głównym planowanym remontem jest wymiana instalacji sanitarnych. Oczywiście podstawową kwestią przy planowaniu prac remontowych jest możliwość ich finansowania, a Spółdzielnia może je finansować przede wszystkim z opłat mieszkaniowych spółdzielców. Aktualnie obowiązujący przypis na fundusz remontowy jest zbyt mały, żeby planować inne konieczne remonty. Jak wspomniałem, obecnie zbieramy środki na wymianę instalacji wodno kanalizacyjnych. Odkładanie remontu instalacji sanitarnych to dodatkowe ryzyko awarii, a usuwanie zdarzających się awarii, to dodatkowe koszty i konsekwencje usuwania szkód powstałych w ich wyniku.

Zarząd zdaje sobie sprawę z innych potrzeb nieruchomości, ale w związku z ograniczonymi środkami finansowymi i planami wymiany instalacji sanitarnych inne niezaplanowane prace będą wykonywane jedynie w przypadku konieczności w następstwie występujących awarii.

Z prac zaplanowanych będziemy w maju-czerwcu realizować na wniosek spółdzielców modernizację systemu domofonowego, co ma na celu utrudnić dostęp osobom postronnym na teren spółdzielni. Przy tej modernizacji będzie wykonana wymiana furtki i bramy wjazdowej od strony ul. Dymińskiej. Będziemy też musieli zlecić remont będących w bardzo złym stanie drzwi wejściowych do lokali użytkowych oraz wyremontować urządzenia na placu zabaw na terenie Spółdzielni.

Dziękuję za uwagę.

Z poważaniem

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OGNISKO V


PREZES ZARZĄDU
Jacek Poręcki

S.B.M. „Ognisko V”
ul. Miekiewicza 4/16, 01-517 Warszawa
NIP 525-14-34-773
BZ WBK 13 O/Warszawa
44 1090 1030 0000 0000 0402 7917