

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „OGNISKO V” z działalności w roku 2014 (od ostatniego Walnego Zgromadzenia Spółdzielców do listopada 2014r).

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni stanowili:

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

W okresie sprawozdawczym członkowie Zarządu pełnili wtorkowe dyżury w pomieszczeniu administracji osiedla. W razie potrzeby były organizowane także dodatkowe spotkania w innych terminach i miejscach. Zwykle też, członkowie Zarządu, uczestniczyli również w posiedzeniach Rady Nadzorczej, omawiając bieżące kwestie funkcjonowania Spółdzielni oraz inne ważne dla Spółdzielni zamierzenia, jak np. zmiana statutu SBM OGNISKO V.

Administratorem Spółdzielni jest Pan Piotr Sztramski delegowany do pełnienia tej funkcji przez firmę Gestor. Jest do Państwa dyspozycji pod telefonem komórkowym, podczas dyżurów w pomieszczeniu administracji, a także w razie potrzeby w innych terminach. Kontakt z administratorem jest także za pomocą poczty elektronicznej.

Obsługę księgowo-finansową Spółdzielni niezmiennie prowadzi firma Pana Krzysztofa Dziewiora i zamierzamy tę współpracę kontynuować. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, a księgowość prowadzona w sposób przewidziany przepisami.

Środki finansowe lokujemy szukając jak najkorzystniejszych możliwości, choć aktualnie oprocentowanie lokat nie jest atrakcyjne. W tej chwili Spółdzielnia posiada na lokatach ponad 360 tysięcy złotych. Prócz lokat, na rachunku bieżącym posiadamy na dzień dzisiejszy 170 tysięcy, a na rachunku „parking” 84 tysiące złotych. Sukcesywnie poprawiamy ściągalskość opłat i zadłużenie właścicieli oraz najemców wobec Spółdzielni systematycznie się zmniejsza. Wynegocjowaliśmy także z firmą Gestor zmianę warunków umowy i zmniejszenie od lipca bieżącego roku stawki za administrowanie nieruchomością Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd koncentrował się na bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni oraz zajmował się przygotowaniem i opracowaniem planów inwestycyjnych i modernizacyjnych, które to zamierzenia omawialiśmy obszernie podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia naszej Spółdzielni. Z bieżących spraw warto zwrócić uwagę na przeprowadzenie nakazanego przepisami prawa budowlanego przeglądu pięcioletniego budowlanego. Przegląd wykazał, że nieruchomość może być użytkowana i nie stanowi zagrożenia dla użytkowników, choć jest oczywiście konieczność prowadzenia prac konserwacyjnych. Był to przegląd budowlany, niemniej jednak inspektor nadzoru przeprowadzający przegląd potwierdził zasadność planów remontowych w zakładanym wcześniej zakresie, a wstępne przygotowane przez niego szacunki finansowe nie odbiegają od wcześniejszych założeń. W celu sprecyzowania kosztów inwestycji planujemy aktualnie zlecić wykonanie projektów i kosztorysów na planowany zakres prac. Wykonanie projektów do końca stycznia pozwoli na przeprowadzenie konkursu ofert i przedstawienie Państwu na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni planu rzeczowo finansowego wraz z kosztami inwestycji. Chcielibyśmy już w tym czasie mieć wyłonionego wykonawcę/wykonawców i gotowy harmonogram prac, który przedstawimy spółdzielcom. Jak Państwo wiecie przy wspólnej decyzji Zarządu i Rady Nadzorczej, nastąpiła także zmiana w sposobie utrzymania czystości terenu zewnętrznego poprzez zatrudnienie firmy zewnętrznej.

Jak wcześniej wspomniałem z Radą Nadzorczą podczas spotkań pracowaliśmy nad propozycjami zmian w Statucie SBM OGNISKO V, żeby dostosować jego zapisy do obowiązujących przepisów prawa oraz do potrzeb naszej Spółdzielni. Propozycje zmian zapisów zostały opracowane i zostaną Państwu przedstawione do akceptacji na dzisiejszym zebraniu.

Kończąc moje wystąpienie chcę podziękować Członkom ustępującej Rady Nadzorczej. Kilka lat współpracy to duże doświadczenie, za które dziękuję. Zawsze w moich wystąpieniach podkreślałem dobrą współpracę w Radą Nadzorczą. Potrafiliśmy mieć inne spojrzenie na rozmaite sprawy i czasem zwyczajnie się nie zgadzaliśmy, ale niezależnie od tego udawało się osiągnąć porozumienie i podejmować decyzje wspólnie, a nie wbrew sobie. Nie każdy ma taką możliwość i za to dziękuję. Jestem pewien, że z dzisiaj wybraną Radą Nadzorczą współpraca będzie się układać równie dobrze. Dziękuję także Panu Tadeuszowi Olesińskiemu, którego wsparcie w pracy Zarządu jest nieocenione, tak jak Jego życzliwość i zaangażowanie w pracę społeczną.

Z poważaniem
Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „OGNISKO V”

Handwritten signature in blue ink, reading "Tadeusz Olesiński". The signature is written in a cursive style with a large initial 'T'.