

Warszawa, dnia 15 maja 2015r.

**Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkańcowej „OGNISKO V”
w Warszawie z działalności w okresie od 01.11.2014 r. do 31.12.2014 r. oraz
od 01.01.2015 r. do 15.05.2015 r.**

W okresie sprawozdawczym listopad -grudzień 2014 r. Zarząd Spółdzielni stanowili:

1. Jacek Poręcki - Prezes Zarządu
2. Tadeusz Olesiński - Członek Zarządu delegowany z Rady Nadzorczej .

W okresie tym praca Zarządu ograniczyła się do bieżącej działalności, z wyjątkiem podpisania w ostatnich dniach urzędowania nowej umowy z firmą Dalkia dostarczającą Spółdzielni ciepło i wodę.

W okresie sprawozdawczym styczeń- maj 2015 r. Zarząd Spółdzielni stanowili:

1. Jacek Gustowski - Prezes Zarządu delegowany z Rady Nadzorczej
2. Tadeusz Olesiński – Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym członkowie Zarządu pełnili wtorkowe dyżury w pomieszczeniu administracji osiedla oraz uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Administratorem spółdzielni jest Pan Piotr Sztramski delegowany do pełnienia tej funkcji przez firmę GESTOR.

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

Środki finansowe na kontach Spółdzielni to lokaty 370 tys zł, na rachunku bieżącym jest 200 tys zł, na funduszu parkingowym 100 tys zł.

W 2015 r. wykonano obligatoryjny przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych. Zarząd przypomina, że o wykonywanych przeglądach informuje stosownymi pismami opatrzonymi pieczętkami, aby uniknąć ryzyka pojawiających się fałszywych wykonawców przeglądów. Jednocześnie podkreśla się, iż przeglądy te są obowiązkowe, gdyż wynikają z ustawy prawa budowlanego. Administrator budynku (Zarząd Spółdzielni) zobowiązany jest do ich wykonania. Nieudostępnianie lokali, co ma miejsce również w tej spółdzielni powoduje ryzyko, że instalacje, które nie zostały sprawdzone, mogą działać wadliwie, co z kolei stanowi zagrożenie dla mieszkańców całego budynku. Zarząd apeluje o zrozumienie i stosowanie się do minimum zasad, jakie należy zachowywać dla wspólnego bezpieczeństwa.

Na wniosek mieszkańców Zarząd podjął próbę skłonienia mieszkańców do przestrzegania regulaminu parkingu i stosowania właściwych stawek opłat oraz jednakowej interpretacji zapisów dla wszystkich mieszkańców, w zależności od ich statusu określonego w regulaminie.

Zarząd dużo uwagi poświęca sprawie windykacji. Regularnie wysyłane są monity do tych, którzy długotrwale zalegają z opłatami eksploatacyjnymi. Dzięki takiemu działaniu zadłużenia te sukcesywnie się zmniejszają. Jednocześnie podkreśla się, że zaległości związane z opłatami lokalowymi mogą skutkować wypowiedzeniem umowy najmu miejsca parkingowego.

Aby zwiększyć przychody Spółdzielni wynajęła jedno mieszkanie i pomieszczenie gospodarcze na parterze klatki.

Zarząd przygotował, rozpiął, przeprowadził konkurs i komisyjnie wyłonił nową firmę administrującą. Wraz z Radą Nadzorczą Zarząd rozpatrzył 16 nadesłanych ofert, przeprowadził wywiady z dziewięcioma wybranymi firmami, skontaktował się z zarządami obsługiwanych spółdzielni podanych jako referencje trzech firm administrujących i obejrzał nieruchomości zarządzane przez te firmy. W wyniku konkursu komisja składająca się z członków Rady wybrała firmę Zarządzanie Nieruchomościami Ireneusz Tomasz Lenarcik, w wyniku czego comiesięczne koszty zarządzania Spółdzielnią począwszy od sierpnia 2015 r. zostaną obniżone o 2000 PLN.

