

Warszawa, dnia 2 maja 2016 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SBM „OGNISKO V” Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE 11/2015-05/2016.

W okresie obejmującym niniejsze sprawozdanie w skład zarządu wchodził:

1. Jacek Gustowski – Prezes
2. Piotr Sztramski – Członek Zarządu do dnia 31.12.2015 r.
3. Iwona Hlebowicz – Członek Zarządu od dnia 01.01.2016 r.
4. Antoni Osiej – Pełnomocnik Zarządu od dnia 01.03.2016 r.

Do podstawowych działań członków zarządu, wynikających z ustawy oraz statutu Spółdzielni należało przede wszystkim prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni wraz ze wszystkimi wynikającymi z tego tytułu obowiązkami. Zarząd pełnił wtorkowe dyżury w biurze Spółdzielni, uczestniczył też w miarę potrzeb w posiedzeniach Rady Nadzorczej w celu bieżących ustaleń dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, w tym realizacji planu gospodarczego na 2015 r.

Firmą administrującą Spółdzielnią jest wyłoniona w konkursie ofert firma Zarządzanie Nieruchomościami Ireneusz Tomasz Lenarcik, zaś funkcję administratora Spółdzielni pełni Pani Dorota Wojdyga.

Obsługę finansowo-księgową do końca 2015 r. pełniła firma CI&DM Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego Sp. z o.o., od stycznia 2016 r. obsługę finansowo-księgową przejęła firma Zarządzanie Nieruchomościami Ireneusz Tomasz Lenarcik.

Zarząd pod koniec 2015 r. oraz w 2016 r. realizował i nadal realizuje plan gospodarczy, który został przedstawiony i zaakceptowany przez Walne Zgromadzenie w maju ubiegłego roku. W październiku ubiegłego roku Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę, konieczne do realizacji inwestycji związanej z budową nowej altany śmietnikowej. W związku z powyższym prace rozpoczęły się znacznie później niż planowano, co w efekcie spowodowało, że ukończenie inwestycji jest możliwe wiosną-latem 2016 roku. Późna pora rozpoczęcia budowy altany w 2015 r., jak również uwagi członków spółdzielni i Rady Nadzorczej dotyczące trwałości i konieczności konserwacji (elementy drewniane), wpłynęły na decyzję o zmianie technologii wykonania wiaty z murowano-drewnianej na stalową.

Otrzymane przez Zarząd oferty na wykonanie wiaty, decyzja o wykonaniu poza samym podjazdem również całości parkingu na samochody, oraz niedoszacowanie kosztów powyższych prac lub wprost ich nieuwzględnienie przy planowaniu Planu Gospodarczego na 2015 rok spowodowały wystąpienie Zarządu do Rady Nadzorczej

o powiększenie budżetu na ww prace. Jednak w związku z wątpliwościami natury prawnej Zarząd powstrzymał się od wydatkowania zaakceptowanej przez Radę kwoty i postanowił za aprobatą Rady wystąpić o przyznanie środków do Walnego Zgromadzenia, poprzedzając je obszernymi wyjaśnieniami.

Do końca listopada ub. roku zgodnie z planem zamontowane zostały drzwi wejściowe w budynkach nr 4 i nr 12.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął ponadto następujące działania związane z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni:

- działania zmierzające do ujednoczenia umów oraz ujęcia w nich zużywanych mediów dzierżawionych przez spółdzielnię lokali,
- uchwalono uchwałę Zarządu wprowadzającą jednolite minimalne stawki najmu powierzchni dzierżawionych,
- zakończono opomiarowanie wszystkich ujęć wody w części wspólnej nieruchomości,
- rozpoczęto działania w celu montażu wodomierzy w lokalach wynajmowanych, aby w ten sposób mieć pełną kontrolę nad ilością zużywanej w nich wody,
- przygotowano i przedłożono do uchwalenia Radzie Nadzorczej regulamin rozliczania mediów (zarówno w lokalach użytkowych, jak i mieszkalnych),
- trwa wizja lokalna w całej nieruchomości w wyniku której określone zostaną warunki i możliwości zamontowania wodomierzy we wszystkich lokalach, tak, aby począwszy od końca 2016 r. wszystkie ujęcia wody zostały opomiarowane i każdy z ich użytkowników rozliczany był stosownie do konkretnego zużycia (rozliczenia dwa razy do roku),
- przeprowadzono działania dotyczące sformułowania opinii na temat komfortu termicznego klatek, na temat której informacja została rozesłana do spółdzielców,
- członkowie zarządu sformułowali potrzeby remontowe spółdzielni i w formie informacji rozesłali do spółdzielców w celu przedyskutowania,
- zarząd dopilnował aby wszystkie powierzchnie użytkowe będące w gestii spółdzielni zostały wynajęte, konsekwencją tych działań są wyższe dochody spółdzielni,
- zostały podjęte działania dotyczące pielęgnacji zieleni, profesjonalne przycięcia i nasadzenia kwiatów oraz bylin,
- w związku z pojawieniem się dużej liczby dzieci zarząd współpracuje z grupą rodziców w zakresie realizacji potrzeb najmłodszych mieszkańców spółdzielni, zwłaszcza w przestrzeni ogrodu i placu zabaw,
- kontynuowana jest praktyka spotkań z przedstawicielami Delegatury Żoliborz, Policji oraz Straży Miejskiej, które odbywają się w każdy drugi czwartek w miesiącu w biurze Spółdzielni. Zarząd zachęca do uczestnictwa mieszkańców w tych spotkaniach, składania uwag, postulatów w celu poprawy lokalnego bezpieczeństwa mieszkańców.

Zarząd dziękuje Radzie Nadzorczej SBM „Ognisko V” oraz wszystkim Członkom Spółdzielni za współpracę, zaangażowanie oraz wszelkie uwagi dotyczące funkcjonowania Spółdzielni.

Zarząd SBM „Ognisko V”

Zarząd SBM „Ognisko V”
ul. Mickiewicza 4/16
01-517 Warszawa

Janusz Czubala
Janusz Hlebawin