

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” z działalności Spółdzielni za rok 2016

Sprawy organizacyjne

Skład Zarządu w okresie od 01-I-2016 do 31-XII-2016

- Prezes Zarządu
- Członek Zarządu

W 2016 roku odbyło się 24 protokołowanych posiedzeń Zarządu, na których przedmiotem były sprawy członkowskie, organizacyjne, remontowe i finansowe, między innymi:

- realizacja procesu budowy kotłowni indywidualnych w Cedrach Wielkich
- zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w Cedrach Wielkich,
- wykonanie obowiązkowych przeglądów nieruchomości; kominiarskich, gazowych, elektrycznych, rocznych/pięcioletnich budynków,
- działania windykacyjne
- wnioski Zarządu o wykreślenie i wykluczenie członków Spółdzielni,
- na budowę ciepłej wody użytkowej w bloku nr 7 w Pruszczu Gdańskim
- przyjęcia w poczet członków,
- przygotowanie planu finansowego na 2017r.,
- opracowanie propozycji zmian w regulaminach Spółdzielni.

Kontrole

W roku 2016 miała miejsce w Spółdzielni 1 kontrola:

- 03.06.2016 - kontrola PKO B.P. S.A. dot. ewidencji analitycznej lokatorów korzystających z pomocy państwa w spłacie kredytów – nie stwierdzono nieprawidłowości.

Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

Na dzień 31-12-2016 r. ilość członków w Spółdzielni wynosiła – 114 osoby.

W okresie I-XII 2016 roku wykreślono 3 członków.

Zestawienie zasobów Spółdzielni na dzień 31-12-2016 r.:

- 43 mieszkań o statusie lokatorskim,
- 50 mieszkań o statusie własnościowym,
- 76 mieszkań o statusie odrębnej własności,
- 10 najem

Prace finansowane z Funduszu Remontowego 2016r.

- Modernizacja sieci Cwu – blok 7 w Pruszczu Gdańskim
- Montaż ław kominiarskich – os. Cedry Wielkie
- malowanie dachów – blok 30 i 32
- zwiększenie pojemności studni chłonnej w Pruszczu Gd. przy Westerplatte 7
- naprawa dachów – os. Pruszcz Gdański – zmiana sposobu mocowania blach
- podłączenie lokali najmu do sieci C.O. i C.w.u – blok 28 i 32
- Wymiana palnika gazowego – blok 9
- wymiana liczników i podzielników – os. Pruszcz i Cedry
- prace drobne: remont i uszczelnienie dachów, naprawa tynków na kominach

Sprawy sądowe, zadłużenia, windykacje i obsługa prawna

Obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w roku 2016 realizowana była przez Kancelarię Radcy Prawnego | w Gdańsku.

Zestawienie spraw sądowych (sporów) o charakterze innym niż windykacyjnym:

- Sprawa V GC 593/15 – w sprawie roszczenia odszkodowawczego za wady w elewacji nieruchomości w Pruszczu Gdańskim. ,

W okresie I-XII.2016r. prowadzonych było 36 postępowań sądowych o charakterze windykacyjnym z tytułu opłat eksploatacyjnych i spłaty kredytu za lokale mieszkalne.

Sprawy finansowo – gospodarcze

Szczegółowe informacje o finansach spółdzielni znajdują się w sprawozdaniu finansowym za 2016r, które zatwierdzone zostało przez Zarząd Spółdzielni.

W okresie I-XII-2016r. Zarząd podjął następujące działania w celu obniżenia kosztów działalności:

- zlikwidowano kotłownię węglową i zastąpiono ją 10 kotłowniami indywidualnymi na bazie pomp ciepła wraz z instalacjami fotowoltaicznymi,
- zlikwidowano gazowe podgrzewacze wody w bloku 7 i rozbudowano kotłownię o instalację podgrzania wody, wybudowano sieć rozdzielczą Cwu.

W 2017r. Zarząd zaplanował do realizacji między innymi:

- budowa sieci ciepłej wody użytkowej w Pruszczu Gdańskim – blok 9,
- likwidację mostków termicznych w newralgicznych miejscach,
- ograniczenie strat ciepła na instalacjach C.w.u poszczególnych nieruchomości w Cedrach Wlk.

Cedry Wielkie, dnia 04.05.2017 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
„ŻULAWY”
83-020 Cedry Wielkie, ul. Leśna 32
NIP: 593-000-55-37 REGON: 000972068
tel./fax: 058 683-60-54
e-mail: biuro@smzulawy.pl; www.smzulawy.pl