

INFORMACJE ZARZĄDU

Czy wiesz, że....?

Nowy Zarząd Spółdzielni SMK – działający od sierpnia 2022 r. – znacząco przyspieszył wdrożenie realizacji centralnej ciepłej wody użytkowej w zasobach spółdzielni. Od czerwca 2023 roku **prace prowadzone są jednocześnie w 14 budynkach.**

Windykacja:

1. Nowy Zarząd (pracujący od sierpnia 2022) rozpoczął windykację bieżących zaległości czynszowych.

Odzyskaliśmy w tym czasie dla SMK 315 000 zł zaległości czynszowych.

Obecne zadłużenie mieszkań i garaży to 1 005 000 zł.

Oszczędności:

1. W okresie od grudnia 2022 do maja 2023, Nowy Zarząd w wyniku przetargów i podejmowanych w dalszej części indywidualnych negocjacji cenowych z wykonawcami i dostawcami **uzyskał obniżkę cen ofertowych na łączną kwotę 400 000 zł.**
2. Poza przetargami zarząd **negocjuje ceny ofertowe na wszystkie zlecenia**, uzyskując korzystniejsze warunki realizacji prac.
3. Po zakończeniu realizacji wdrożenia CWU na budynku pozyskujemy refundację części kosztów. W skali bieżącego roku po zakończeniu wszystkich instalacji na zaplanowanych 18 budynkach będzie to kwota **minimum 500 000 zł.**

Cele:

1. Jednym z najważniejszych zadań dla Zarządu będzie podwyższenie dochodów uzyskiwanych z Lokali Użytkowych znajdujących się w zasobach SMK. Ma to na celu zwiększenie sumy nadwyżki bilansowej zasilającej każdego roku GZM lub fundusz remontowy, czyli są to środki finansowe, które służą mieszkańcom spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Zarząd w dalszym ciągu zabiega o pożyczki preferencyjne na wymianę wind w budynkach, w których mieszkańcy wyrazili zgodę na ich wymianę.

Rada Nadzorcza kadencji 2022-25

Działając odpowiedzialnie i dla dobra Spółdzielni RN wybrana w czerwcu 2022 r. podjęła szereg działań mających na celu poprawienie działalności Zarządu naszej Spółdzielni, a także zasad jej funkcjonowania.

W okresie sprawozdawczym (od czerwca do grudnia 2022 r.) Rada Nadzorcza SMK;

1. Powołała nowych członków Zarządu SMK; Prezesa Zarządu SMK, Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-Finansowych/Głównego Księgowego i Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Exploatacyjnych.
2. Podjęła trudne decyzje wynikające z zaleceń polustracyjnych z lustracji za lata 2017-2019 mające na celu usunięcie zaległości i zaniedbań z lat ubiegłych, a szczególnie niebezpiecznego dla finansów SMK ujemnego wyniku na GZM. **Rada stanęła przed koniecznością podjęcia niełatwej decyzji o podwyższeniu stawek eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach.**
3. Współdziałała z Zarządem przy rozwiązywaniu **problemu centralnej ciepłej wody użytkowej**. Rada analizowała dokumentację, wysłuchiwała argumentów i w efekcie dyskusji wyrażała zgodę na przesunięcia wewnętrzne w ramach funduszu remontowego, a także zmian stawki na fundusz remontowy.
4. Korzystając ze swoich uprawnień:
 - monitorowała i monitoruje realizację planów remontowych na poszczególnych osiedlach, a także wniosła o ponowne zbadanie zasadności niektórych planów przygotowanych z inicjatywy poprzedniego Zarządu SMK, np. problem balkonów,
 - zatwierdziła plan ekonomiczno-finansowy SMK, a także strukturę organizacyjną Spółdzielni,
 - rozwiązywała wspólnie z Zarządem problemy Spółdzielni, np. problem windykacji od najemców lokali,
 - monitorowała we współpracy z Zarządem warunki zabudowy na gruntach SMK,
 - za pośrednictwem komisji stałych Rada pochyliła się nad problemem rozliczenia zużycia wody w lokalach SMK,
 - a także badała prawidłowość procedur przetargowych i zawieranych umów,
 - Rada Nadzorcza na bieżąco analizuje i kontroluje działania Zarządu.