

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie z działalności w 2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Pleszewie działała w okresie sprawozdawczym na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188, poz. 1848 z 2003r. z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119, poz. 1116 z 2003r. z późniejszymi zmianami), ustawy o własności lokali z 24.06.1994r. (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z 27.07.1994r. z późniejszymi zmianami) oraz Statutu Spółdzielni zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Poznaniu postanowieniem Sądu z dnia 07.12.2007r. i zmianami zarejestrowanymi przez ten Sąd w dniu 31.07.2009r., 20.07.2011r., 12.10.2011r., 09.07.2012r., 13.02.2013r., 31.07.2013r., 22.01.2014r., 30.07.2014r., 06.08.2015r., 03.06.2016r., 21.09.2016r.;

Sprawy organizacyjne:

Wg stanu na dzień 31.12.2016r. liczba członków Spółdzielni wynosiła 1485 z tego 1467 zamieszkałych, 18 oczekujących oraz 73 kandydatów. Wielkość zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosi: 94.487,04 m² p.u.

Działalnością Spółdzielni w roku sprawozdawczym kierował trzyosobowy Zarząd. Na dzień sprawozdawczy średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w przeliczeniu na etaty wynosiło: w roku 2015 - 25,75 etatów, a w 2016 roku – 25,6.

Sekretariat Zarządu Spółdzielni przyjął w 2016r. zgodnie z księgą korespondencji 879 pism. Pracownicy Spółdzielni według księgi korespondencji w 2016 roku przygotowali 779 pism. Dział księgowości obsługuje konta Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, przygotowuje wypłaty, płatności do ZUS i Urzędu Skarbowego, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek gruntowy oraz indywidualne rozliczanie opłat za mieszkania i lokale o innym przeznaczeniu, w tym kredyty mieszkaniowe spłacane przez spółdzielców.

W 2016r. Zarząd przygotował dokumenty i podpisywał akty notarialne z mieszkańcami, którzy złożyli wnioski o wyodrębnienie swoich lokali na tzw. pełną własność. Do dnia 31.12.2016r. zawarto łącznie 591 umów ustanowienia odrębnej własności dla lokali mieszkalnych. Suma mieszkań własnościowych to 331 o powierzchni 15.180,03 m² natomiast mieszkań lokatorskich 201 o powierzchni 9.824,92 m².

Obecnie mieszkańcy nadal przystępują do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności.

Ponadto zawarto 9 umów przeniesienia własności dla lokali użytkowych oraz zawarto 53 umów przeniesienia własności dla garaży.

Na dzień 31.12.2016r. Spółdzielnia posiada 40 mieszkania lokatorskie o powierzchni użytkowej 2.054,52 m².

Okon 1

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 27 protokołowanych posiedzeń, na których oprócz spraw bieżących wynikających z działalności Spółdzielni omawiano i analizowano następujące sprawy:

- sporządzanie projektów planów gospodarczych w oparciu o analizę wyników gospodarczych roku poprzedniego;
- na wnioski mieszkańców podwyższano zaliczki na centralne ogrzewanie.;
- ogłoszono konkurs i dokonano wyboru kierownika do spraw ciepłownictwa;
- dokonano ujednoczenia stawek dla lokali użytkowych;
- omówiono wyniki badania bilansu Spółdzielni za rok 2015;
- przeanalizowano gospodarkę konserwacyjno – remontową w Spółdzielni w oparciu o plany i wpływy finansowe od członków Spółdzielni;
- zwołanie Walnego Zgromadzenia w miesiącu kwietniu 2016;
- sprawy związane z ubezpieczeniem majątku Spółdzielni - ubezpieczenie majątku w firmie UNIQA;
- ustanowienie pełnomocnika Zarządu Spółdzielni do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni;
- podjęto działania w sprawie remontu chodnika i drogi osiedlowej przy ul. Mieszka I 4;
- na posiedzeniach Zarząd podejmował decyzje dotyczące przyjęcia członków spółdzielni zgodnie z uprawnieniami zawartymi w Statucie.

Oprócz wymienionych zagadnień Zarząd Spółdzielni na każdym posiedzeniu omawiał i analizował głównie problemy ponoszonych kosztów eksploatacyjnych i z tym związanych opłat, działalność finansowo – gospodarczą w tym analizę zaległości w opłatach oraz koszty ponoszone na ciepłownictwo.

Zarząd na każdym posiedzeniu analizował sytuację finansową Spółdzielni pod kątem przeznaczenia chwilowych nadwyżek na lokaty oraz oprocentowane konto. Efektem tych działań są pozyskane odsetki w wysokości 53.062,25 zł.

Obor

Działalność finansowo-gospodarcza:**AKTYWA**

| l.p. | Wyszczególnienie | Stan na koniec w tys. zł. | | Struktura w % | | Zmiany w % |
|------|---------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 4 : 3 |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| A. | Aktywa trwałe | 25 515 | 24 284 | 83,3 | 80,1 | -4,8 |
| I. | Rzeczowe aktywa trwałe | 22 688 | 21 691 | 74,1 | 71,6 | -4,4 |
| II. | Należności długoterminowe | 2 237 | 2 164 | 7,3 | 7,1 | -3,3 |
| III. | Inwestycje długoterminowe | - | - | - | - | - |
| IV. | Inne rozliczenia międzyokresowe | 590 | 429 | 1,9 | 1,4 | -27,3 |
| B. | Aktywa obrotowe | 4 927 | 5 873 | 16,1 | 19,4 | +19,2 |
| I. | Zapasy | 100 | 240 | 0,3 | 0,8 | +140 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 936 | 890 | 3,1 | 2,9 | -4,9 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 3 467 | 4 359 | 11,3 | 14,4 | +25,7 |
| | w tym środki pieniężne | 3 467 | 4 359 | 11,3 | 14,4 | +25,7 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 424 | 384 | 1,4 | 1,3 | -9,4 |
| C. | Należne wpłaty | 190 | 139 | 0,6 | 0,5 | -26,8 |
| | Suma aktywów | 30 632 | 30 296 | 100,0 | 100,0 | -1,1 |

PASYWA

| | | | | | | |
|------|--|---------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| A. | Fundusz własny | 24 406 | 23 648 | 79,7 | 78,1 | -3,1 |
| I. | Fundusz podstawowy | 14 548 | 13 960 | 47,5 | 46,1 | -4,0 |
| II. | Fundusz zasobowy | 9 708 | 9 500 | 31,7 | 31,4 | -2,1 |
| III. | Zysk netto | 150 | 188 | 0,5 | 0,6 | +25,3 |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 6 226 | 6 648 | 20,3 | 21,9 | +6,8 |
| I. | Zobowiązania długoterminowe | 3 017 | 2 732 | 9,8 | 9,0 | -9,4 |
| II. | Zobowiązania krótkoterminowe | 2 107 | 2 718 | 6,9 | 9,0 | +29,0 |
| III. | Rozliczenia międzyokresowe | 1 102 | 1 198 | 3,6 | 3,9 | +8,7 |
| | Suma pasywów | 30 632 | 30 296 | 100,0 | 100 | -1,1 |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| wyszczególnienie | 2015r. w tys. zł | 2016r. w tys. zł | Zmiany w % |
|---|------------------|------------------|------------|
| Przychody operacyjne | 9 446 | 9 418 | -0,3 |
| Koszty operacyjne | 8 905 | 8 846 | -0,7 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 145 | 80 | -44,8 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 100 | 37 | -63,0 |
| Przychody finansowe | 87 | 85 | -2,3 |
| Koszty finansowe | | 5 | 100 |
| Nadwyżka gospodarki zasobami mieszkaniowymi | 486 | 466 | -4,1 |
| Zysk brutto | 187 | 229 | 22,4 |

WSKAŹNIKI PŁYNNOCI FINANSOWEJ

| Wyszczególnienie | | 2015 r. | 2016 r. | % |
|--|--|---------|---------|-------|
| Szybkość inkasa należności (w dniach) | <u>przeciętny stan należności</u> *365 przychód ze sprzedaży produktów i towarów | 37 | 36 | -2,7 |
| Szybkość spłaty zobowiązań | <u>przeciętny stan zobowiązań</u> *365 koszty wytwarzania produktów i towarów | 86 | 112 | 30,2 |
| Wskaźniki płynności I (płynność bieżąca) | <u>majątek obrotowy</u> zobowiązania bieżące | 2,3 | 2,2 | -4,4 |
| Wskaźniki płynności II (płynność szybka) | <u>majątek obrotowy – zapasy</u> zobowiązania bieżące | 2,3 | 2,0 | -13,0 |
| Stopa zadłużenia w % | <u>zobowiązania długie i krótkoterminowe</u> suma aktywów | 16,7 | 18,0 | 7,8 |
| Sfinansowanie majątku trwałego kapitałem własnym | <u>kapitał własny</u> majątek trwały | 95,7 | 97,4 | 1,8 |
| Pokrycie majątku trwałego kapitałami stałymi w % | <u>kapitał własny + zob. długoterminowe</u> majątek trwały | 107,5 | 108,6 | 1,0 |

Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata 2012 – 2016 kształtowały się następująco:

- za rok 2012 – niedobór -180.079,50 zł
- narastająco na 31.12.2012r. – niedobór 91.129,25 zł
- za rok 2013 – nadwyżka 640.357,73 zł
- narastająco na 31.12.2013r. – nadwyżka 549.228,48 zł
- za rok 2014 – nadwyżka 477.284,37 zł
- narastająco na 31.12.2014r. – nadwyżka 680.891,70 zł
- za rok 2015 – nadwyżka 485 823,83 zł
- narastająco na 31.12.2015r. – nadwyżka 839 157,62 zł
- za rok 2016 – nadwyżka 466 387,20 zł
- narastająco na 31.12.2016r. – nadwyżka 974 439,68 zł

Spółdzielnia na dzień 31.12.2016 roku posiada zobowiązanie długoterminowe wobec firmy DATERM z tytułu wymiany wymienników ciepła na kwotę: **429.333,44 zł**. Zobowiązanie to będzie spłacane w ciągu kolejnych pięciu lat, rocznie kwota 161.000,- zł.

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA ROK 2016

Zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych w SMLW Pleszew według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiło 342.784,76 zł. Wskaźnik zadłużenia na dzień 31.12.2015r. kształtował się na poziomie 3,78 %, natomiast na dzień 31.12.2016r. osiągnął poziom 4,13 %.

Zestawienie porównawcze zadłużenia lokali mieszkalnych w przestrzeni czasowej 2011–2016 pozwala pozytywnie ocenić wskaźnik zadłużenia za rok 2016.

Tabela nr 1. Wskaźniki zadłużenia w latach 2011-2016

| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 6,03 % | 5,27 % | 4,92 % | 4,12 % | 3,78 % | 4,13 % |

W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości.

Zarząd Spółdzielni w 2016 roku intensyfikował czynności zmierzające do skutecznego obniżenia zadłużenia społeczności spółdzielczej na rzecz SMLW Pleszew oraz prowadził działania prewencyjne poprzez regularne zawiadomienia i monity informujące o zadłużeniu lokalu przekraczającym 1 miesiąc oraz przedsądowe, ostateczne wezwania do zapłaty wysyłane do lokatorów z długiem powyżej 3 miesięcy. Ponadto Zarząd prowadził liczne czynności na drodze sądowej oraz w postępowaniu egzekucyjnym.

W wyniku realizacji założeń Zarządu polegających na skutecznych działaniach windykacyjnych stan zaległości czynszowych na dzień 29.02.2016 r. wynosił 324.464,27 zł, natomiast na dzień 28.02.2017 r. wynosi 355.726,43 zł. Nastąpił wzrost zadłużenia o kwotę **31.262,16 zł** w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego. Warto w tym miejscu wskazać, że wzrost zadłużenia spowodowany jest faktem, że w związku z przeprowadzonymi przez UMiG w Pleszewie kontrolami dotyczącymi segregacji odpadów komunalnych, zostały na mieszkańców zasobów nałożone podwyższone opłaty. Jednocześnie duży procent mieszkańców nie uregulował tych opłat w terminie do końca lutego 2017 r. Sytuacja ta spowodowała, że poziom zadłużenia uległ niewielkiemu zwiększeniu.

Tabela nr 2. Wysokość zadłużenia w podziale na poszczególne budynki.

| Lp | Budynki zlokalizowane przy poszczególnych ulicach | Zadłużenie na dzień 29.02.2016r. | Zadłużenie na dzień 28.02.2017r. |
|-----|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. | ul. M. Reja, ul. Modrzewskiego, ul. Kochanowskiego 1,3,5 | 48.942,44 | 61.061,14 |
| 2. | ul. Kochanowskiego 2,4, ul. Poznańska, ul. Zielona | 25.264,60 | 31.580,13 |
| 3. | ul. Wierzbowa, ul. Lipowa oraz domki jednorodzinne | 41.291,13 | 49.104,12 |
| 4. | ul. Mieszka I | 125.442,78 | 111.260,39 |
| 5. | ul. B. Krzywoustego | 15.712,15 | 26.720,23 |
| 6. | ul. Grunwaldzka | 35.540,92 | 40.937,02 |
| 7. | ul. Woj. Polskiego | 4.461,93 | 6.900,84 |
| 8. | ul. Sienkiewicza | 21.695,84 | 22.485,12 |
| 9. | ul. Gogolewskiego w Gołuchowie | 2.804,11 | 3.545,54 |
| 10. | ul. Staszica w Choczu | 1.253,97 | 788,08 |
| 11. | ul. Mieszka I 25 | 1.080,11 | 1.080,11 |
| 12. | garaże | 974,29 | 1.343,82 |
| | RAZEM | 324.464,27 | 356.806,54 |

Regulowane systematycznie przez zdecydowaną większość mieszkańców opłaty czynszowe oraz skuteczne działania windykacyjne mają wpływ na prowadzenie prawidłowej gospodarki finansowej w Spółdzielni. Dzięki podjętym wielorakim czynnościom windykacyjnym, Spółdzielnia może na bieżąco regulować zobowiązania finansowe za dostarczane media i świadczone usługi przez wykonawców obcych bez płacenia odsetek za zwłokę. Podczas prowadzonych rozmów z osobami zalegającymi w opłatach, Zarząd Spółdzielni doradza o możliwości skorzystania z dofinansowania do czynszu tzw. dodatków mieszkaniowych z MGOPS Pleszew, a także sugeruje możliwość zamiany mieszkania na mniejsze, co równocześnie wpłynie na obniżenie wysokości przyszłych opłat czynszowych. Poza typowymi działaniami windykacyjnymi Zarząd Spółdzielni stosuje mechanizmy ugodowe polegające na odroczeniu terminu płatności oraz na rozkładaniu zadłużenia na raty. Ratalny system spłaty zadłużenia jest działaniem korzystnym nie tylko dla dłużnika, który ma szansę na rozwiązanie swoich problemów bez nadmiernego obciążania domowego budżetu, jak i dla Spółdzielni, która w dłuższej perspektywie zyskuje znacznie więcej niż w przypadku upartego dążenia do wyegzekwowania za wszelką cenę wierzytelności w całości.

Okay

Działania Zarządu w celu egzekwowania należności czynszowych:

- wezwano do zapłaty 705 dłużników na kwotę 715 tys. zł,
- przeprowadzono rozmowy z 123 dłużnikami na kwotę 285 tys. zł,
- skierowano sprawy do radcy prawnego 53 dłużników na kwotę 110 tys. zł,
- skierowane sprawy do sądu 9 dłużników na kwotę 68 tys. zł;
- uzyskano 9 nakazów/wyroków na kwotę 68 tys. zł;
- skierowano sprawy 8 dłużników do komornika na kwotę 56 tys. zł.

W skrajnych przypadkach członkowie są wykluczani przez Radę Nadzorczą oraz mają odcinany dostęp do ciepłej wody. Samo uruchomienie tego postępowania w większości przypadków wywołuje natychmiastową reakcję i systematyczną spłatę zaległości.

Tabela nr 3. Wysokość zadłużenia w poszczególnych miesiącach 2016 r.

| L.p. | Miesiąc | Wysokość zadłużenia |
|------|-----------|---------------------|
| 1. | I 2016 | 344.733,02 |
| 2. | II 2016 | 324.464,27 |
| 3. | III 2016 | 327.484,81 |
| 4. | IV 2016 | 345.021,88 |
| 5. | V 2016 | 360.439,90 |
| 6. | VI 2016 | 358.347,22 |
| 7. | VII 2016 | 360.025,55 |
| 8. | VIII 2016 | 348.720,11 |
| 9. | IX 2016 | 342.215,27 |
| 10. | X 2016 | 346.794,93 |
| 11. | XI 2016 | 343.363,30 |
| 12. | XII 2016 | 342.784,76 |

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

Stan zasobów na dzień sprawozdawczy wynosi 94.487,04m² p.u. - w tym powierzchnia lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych wynosi 4.893,76 m² p.u. Powierzchnia kotłowni 1.369,90 m².

Powierzchnia mieszkań ogrzewanych wynosi 85.350,57 m² p.u. w tym Gołuchów i Chocz 1.861,47 m² powierzchni użytkowej.

W swojej administracji Spółdzielnia posiada 52 budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej 88.223,38 m² i 1.844 mieszkaniach oraz 7 domków jednorodzinnych segmentowych.

Zarządzane budynki ogrzewane były w sezonie grzewczym 2015/2016 z 5 źródeł ciepła: kotłownia przy ul. Warneńczyka, M. Reja, Sienkiewicza, Gołuchów i Chocz. Podstawowym zadaniem gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest przede wszystkim utrzymanie istniejących budynków w należytym stanie technicznym. W celu bieżącego usuwania awarii i usterek wynikających z eksploatacji budynków oraz całej sieci podziemnej wodno – kanalizacyjnej o długości 3,8 km i centralnego ogrzewania o długości 4 km, Spółdzielnia zatrudnia 6 konserwatorów GZM i 4 konserwatorów węzłów ciepła.

Ta grupa pracowników utrzymuje w sprawności technicznej całość administrowanych zasobów mieszkaniowych, infrastrukturę techniczną oraz obiekty użytkowe.

Ważną pozycję w działalności Spółdzielni stanowią ponoszone koszty na działalności eksploatacyjnej.

Przedstawię zebrany jak kształtowały się koszty w roku 2016r. w grupie usług komunalnych.

- ścieki z wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacji ogólnospławnej **22.882,29 zł**

- WUKO **1.790,10 zł**

W roku 2015 na zakup energii elektrycznej wydatkowano kwotę **329.167,70 zł**.

W roku 2016 na zakup energii elektrycznej wydano **369.691,85 zł**. W wyżej wymienionej kwocie ujęte są węzły centralnego ogrzewania, kotłownie, hydrofornie, oświetlenie zewnętrzne terenów, piwnic, klatek schodowych, warsztatu i biur Spółdzielni Mieszkaniowej.

Bardzo ważną pozycję kosztów stanowi opłata za zużycie wody.

W roku 2016 wydatkowano na ten cel **1.263.495,34 zł**. W kwocie tej jest także uiszczona opłata abonamentowa na legalizację wodomierzy i opłata abonamentowa za ścieki, która jest płacona do Zakładu Wodociągów. Roczna opłata za wodomierze i abonament za ścieki wynosi **3.540,72 zł**.

Wartość bez opłaty abonamentowej za wodomierze i ścieki wynosi **1.259.954,62 zł**.

Należy także uwzględnić i odjąć od wyżej wymienionej kwoty wpływy za zimną wodę od lokatorów, wpływy z lokali użytkowych, płukanie instalacji w budynkach, zużycie wody w kotłowniach przy ul. M. Reja i przy ul. Warneńczyka na łączną kwotę **1.180.058,37 zł**.

Niedobór wynosi **79.896,25 zł**, co stanowi **6,34%** strat.

Na tak wysokie straty wody ma wpływ awaria przyłącza wodociągowego przy ul. B. Krzywoustego 15 w miesiącu lipcu 2016r.

Innym ważnym czynnikiem mającym wpływ na prawidłowe prowadzenie działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni są opłaty czynszowe. Udział procentowy poszczególnych składników czynszowych przedstawia się następująco:

- energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody 48,5 % natomiast pozostałe 51,5 % przeznaczone jest na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody, opłaty za śmieci oraz bieżącą działalność Spółdzielni.

Wyłączając koszty dostawy zimnej wody i wywóz nieczystości, na eksploatację i fundusz remontowy członek Spółdzielni przeznacza **31,1%** ogółu wnoszonych opłat, a w roku ubiegłym było to **29,7%**.

Biorąc pod uwagę przedstawioną analizę kosztów zawartych w opłatach eksploatacyjnych należy stwierdzić, że na sytuację finansową Spółdzielni istotny wpływ mają zadłużenia czynszowe.

Fundusz remontowy

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------|
| Stan funduszu remontowego na 01.01.2016r. | - | 80.314,92 | zł |
| Wpływy członków | - | 666.494,76 | zł |
| Inne dochody – zawory termostat., odszkodowanie z ubezpiec. Unią | - | 10.078,87 | zł |
| Nadwyżka za rok ubiegły przeznaczona wg uchwały walnego | - | 150.112,16 | zł |
| Łączny dochód | - | 826.685,79 | zł |
| Poniesione koszty z funduszu remontowego | - | 687.042,07 | zł |
| w tym usługi wykonane przez konserwatorów | - | 34.914,14 | zł |
| Stan funduszu na dzień 31.12.2016r. | - | 219.958,64 | zł |

Działalność remontowa - 2016 r.

Do najważniejszych prac remontowych wykonanych w **2016 r.** należą:

1/ Roboty blacharsko – dekarские.

Dokonano naprawy dachów, usunięto przecieki do mieszkań, naprawiono rynny i rury spustowe na budynkach i garażach oraz naprawiono pokrycia garażowe

Ogólnie na naprawę i remonty dachów wydano – 29.793,97 zł.

2/ Roboty remontowe – stolarskie na części wspólnej budynków.

Remont schodów na budynku Kochanowskiego 2, naprawa piaskownic, sprzętu zabawowego, ławek i włazów dachowych

Wszystkie roboty stolarskie wykonano na kwotę - 17.389,26 zł.

3/ Roboty różne na zlecenia wykonane w 2016 r. w zasobach Spółdzielni i osiedlach

- wykonano naprawę zapadniętej kostki brukowej na drodze dojazdowej do budynku Mieszka I 2 przy studni kanalizacji sanitarnej na kwotę – **4.317,30 zł**;
- posprzątało teren Spółdzielni przy kotłowni Warneńczyka z różnego rodzaju zalegających śmieci, tapczanów, mebli oraz dokonano wycięcia krzewów i dzikich drzewek owocowych na kwotę – **2.500,00 zł**;
- wykonano naprawę odparzonego tynku przy oknie budynku M. Reja 10/1 na kwotę – **783,00 zł**;
- dokonano jesiennych zabiegów pielęgnacyjnych na drzewostanie - wierzb , topoli, brzoź i innych na osiedlach B. Krzywoustego, Mieszka I , M. Reja, Kochanowskiego 1,3,5 , Modrzewskiego 1 na kwotę – **10.667,16 zł**;
- wykonano mocowanie parapetu zewnętrznego w budynku Mieszka I 2/9 na kwotę – **162,00 zł**;
- wykonano naprawę elewacji budynku Mieszka I 4 A (dziury od ptaków) na kwotę – **259,20 zł**;
- wykonano naprawę elewacji budynku M. Reja 4 C, dziury w tynku przy konsoli domofonowej na kwotę – **248,40 zł**;
- wykonano naprawę odparzonego tynku na ścianie balkonu budynku Mieszka I 17/30 na kwotę – **810,00 zł**;
- zakupiono krzewy ozdobne do posadzenia na osiedlu M. Reja 7, 10, Kochanowskiego 5, Mieszka I 3, Mieszka I 16 przy placu zabaw i przed budynkiem kl. B na kwotę – **851,00 zł**;
- wykonano montaż koperty z kostki czerwonej przy budynku Modrzewskiego 1 na kwotę – **553,50 zł**;
- wykonano namalowanie koperty na jezdni asfaltowej farbą chlorokauczuk na parkingu przy budynku Mieszka I 10 szczyt na kwotę – **344,00 zł**;
- wykonano naprawę – wymianę przyłącza wodociągowego do budynku B. Krzywoustego 15 na kwotę – **2.728,45 zł**;
- wykonano wymianę i montaż nowych okien piwnicznych PCV w budynku M. Reja 8 w ilości 29 szt. na kwotę – **9.707,02 zł**;
- wykonano ścianki działowe oddzielające wejścia do piwnic w budynkach Mieszka I 8,9,10,11 na kwotę – **38.499,99 zł**;
- wykonano naprawę posadzki balkonu w budynku Mieszka I 8/20 na kwotę – **4.305,00 zł**;

- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku Mieszka I 8 na kwotę – **15.300,00 zł**;
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku Mieszka I 9 na kwotę - **9.400,00 zł**;
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku Mieszka I 10 na kwotę – **10.600,00 zł**;
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku Mieszka I 11 na kwotę – **21.200,00 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne w budynkach Mieszka I 11/9, Mieszka I 24/20, M. Reja 7 pion mieszkań 2,8,14,20,26, na kwotę – **10.627,20 zł**;
- wykonano naprawy dwóch posadzek balkonowych w budynku M. Reja 2/10 i 48 na kwotę - **2.398,50 zł**;
- wykonano naprawę studni kanalizacji deszczowej wraz z czyszczeniem odcinka kanalizacji deszczowej Modrzewskiego 1 – Polo na kwotę – **1.502,20 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne w budynkach M. Reja 7/24, Mieszka I 24/18, Grunwaldzka 3/25 na kwotę – **7.970,40 zł**;
- wykonano naprawę, regulację i wymianę kręgów betonowych i pokryw żeliwnych dwóch studni kanalizacji deszczowej przy budynku M. Reja 10 na kwotę - **1.550,00 zł**;
- wykonano montaż jednostki wewnętrznej klimatyzatora w biurze księgowości M. Reja 5A z uwagi na znajdujący się tam serwer na kwotę – **1.476,00 zł**;
- wykonano montaż kompletnego piłkochwytu wys. 4m x16m na placu zabaw M. Reja 6-8 na kwotę – **4.034,40 zł**;

Łącznie koszt robót różnych wyniósł – 162.794,72 zł

4/ Budowa i remont parkingów, chodników i dróg

1. Wykonano utwardzenie kostką brukową wjazdu drogi pomiędzy budynkami Lipowa 1-3 na kwotę – **10.638,00 zł**;
2. Wykonano utwardzenie kostką brukową terenu/chodnika, 2- miejsc postojowych dla rowerów i dwóch stopni wejściowych do klatek schodowych przy budynku M. Reja 8 na kwotę – **9.102,00 zł**;

3. Wykonano utwardzenie kostką brukową terenu/chodnika, 2- miejsc postojowych dla rowerów i dwóch stopni wejściowych do klatek schodowych przy budynku M. Reja 10 na kwotę – **9.102,00 zł**;
4. Wykonano utwardzenie tłuczniem podwórza przy budynku Poznańska 57 na kwotę – **3.153,17 zł**;
5. Wykonano utwardzenie kostką brukową chodnika z pieszo jezdnią, 2-miejsc postojowych i wejść do klatek schodowych przy budynku Mieszka I 7 na kwotę – **23.936,00 zł**;
6. Wykonano remont drogi wewnętrznej/chodnika, dojść do budynku z kostki brukowej i remont dwóch stopni wejściowych do klatek schodowych przy budynku Mieszka I 3 na kwotę – **62.589,95 zł**;
7. Wykonano z kostki brukowej remont chodnika od ul. Lipowej 10 i odcinka drogi na wjeździe do Wierzbowa 1 na kwotę – **9.198,35 zł**;

Razem na drogi, parkingi, chodniki wydatkowano kwotę – 127.719,47 zł

5/ Projekty budowlane

Projekt budowlany, kosztorys ślepy i inwestorski na remont drogi i budowę nowego chodnika przy budynku Mieszka I 4 na kwotę – **3.444,- zł**.

6/ Przeprowadzono zabiegi sanitarne w 2016 r.

DERATYZACJĘ roczną w pomieszczeniach piwnicznych na kwotę – **2.110,68 zł**;

DEZYNSEKCJĘ i DEZYNFEKCJĘ roczną w pomieszczeniach piwnicznych na kwotę - **9.018,36 zł**;

Na zgłoszenia mieszkańców wykonano dezynfekcję, dezynsekcję i deratyzację w pomieszczeniach piwnicznych na łączną kwotę - **4.157,40 zł**.

Razem wydatkowano - 15.286,44 zł.

7/ Przeprowadzono roczny przegląd przewodów kominowych w 2016 r.

- na łączną kwotę 10.349,20 zł

- czyszczenie przewodów kominowych dymowych na kwotę - **1.986,40 zł**;

- czyszczenie przewodów wentylacyjnych – na kwotę 8.362,80 zł;

wynikające z

/Prawo Budowlane: przewody dymowe 4x w roku, wentylacyjne 1x w roku, przemysłowe 1x w miesiącu./

8/ Wykonano **5 - letni przegląd budowlany** zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego wszystkich budynków i placów zabaw należących do Spółdzielni - na kwotę **5.928,60 zł.**

9/ Dokonano okresowej **kontroli urządzeń instalacji elektroenergetycznych** w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz instalacji odgromowej w budynkach SM Pleszew - na kwotę **24.848,46 zł.**

10/ Przeprowadzono **roczny przegląd instalacji gazowej** w budynkach mieszkalnych - na kwotę **9.281,08 zł.**

11/ Własną ekipą konserwatorów wodno – kanalizacyjną i elektryków wykonano 2016 r. następujące prace remontowe.

- **Poznańska 57** – wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **2.572,55 zł** oraz wymieniono zawory odcinające zw, cw w mieszkaniach materiał na kwotę - **57,34 zł;**
- **Kochanowskiego 2-** wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **2.268,90 zł;**
- **Kochanowskiego 4-** wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę -- **1.394,20 zł.** oraz wymieniono zawory odcinające zw, cw w mieszkaniach materiał na kwotę – **56,06 zł;**
- **Lipowa 1** - wykonano dwie nowe ławki parkowe do ustawienia przy budynku materiał na kwotę – **230,38 zł;**
- **B. Krzywoustego 5** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe wraz z wymianą zaworów odcinających zimną i ciepłą wodę materiał na kwotę – **7.747,30 zł;**
- **B. Krzywoustego 5** – wykonano wymianę pionu instalacji zw i cw oraz cyrkulacji cwu i kanalizacji sanitarnej pomiędzy mieszkaniami nr 19-16 do piwnicy materiał na kwotę – **678,70 zł;**

- **B. Krzywoustego 9** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **7.996,25 zł**, wymieniono zawory odcinające zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **94,03 zł**, wymieniono pion instalacji cw i cyrkulacji cwu materiał na kwotę - **170,99 zł**;
- **B. Krzywoustego 13** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **7.855,00 zł**, wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **232,07 zł**, wymieniono pion kanalizacji sanitarnej z mieszkania nr 18 - do piwnicy materiał na kwotę – **117,16 zł**;
- **B. Krzywoustego 15** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **7.900,00 zł**; wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **306,48 zł**;
- **B. Krzywoustego 9-13 i Mieszka I 12 place zabaw** – wykonano 2 ławki parkowe do ustawienia na placach zabaw materiał na kwotę – **217,95 zł**;
- **Wierzbowa 1** – wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkiem zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę – **719,92 zł.**;
- **M. Reja 2-10** - wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkiem zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę – **1.810,79 zł**;
- **M. Reja 3** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **6.867,70 zł**, wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **267,74 zł**;
- **M. Reja 5** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **7.112,15 zł**, wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **203,34zł**, wymieniono pion instalacji zw materiał na kwotę – **541,08 zł**;
- **M. Reja 7** - wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **6.957,95 zł**, wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **275,22 zł**, wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji cwu materiał na kwotę – **2.558,86 zł**;
- **M. Reja 2** – wykonano wymianę pionu instalacji zw i cw z nr. mieszkań 11- do piwnicy materiał na kwotę – **572,92 zł**;
- **M. Reja 8** – wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **8.788,00 zł**, wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **224,10**

zł, oraz wymieniono pion instalacji zw, cw z mieszkania nr 38 - do piwnicy, z mieszkania nr 14 – do piwnicy i mieszkania nr 11 do piwnicy materiał na kwotę – **1.255,88 zł**;

- **M. Reja 10** – wykonano wymianę wodomierzy $\frac{1}{2}$ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **8.809,45 zł**;

- wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu z mieszkania nr 26 do piwnicy materiał na kwotę – **517,21 zł**;

- **Modrzewskiego 1** - wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkiem zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę – **2.196,58 zł**;

- **Kochanowskiego 1,3,5** – wymieniono na nowe zabezpieczenia przedlicznikowe i tablice na klatkach schodowych **C i E** pod liczniki elektryczne i zabezpieczenia lokatorskie materiał na kwotę – **599,45 zł**;

- wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkiem zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę – **1.811,86 zł**;

- wykonano dwie nowe ławki parkowe i stół do ustawienia na trawniku przed budynkiem materiał na kwotę – **244,62 zł**;

- **Mieszka I 2** – wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu materiał na kwotę- **4.107,77 zł**;

- **Mieszka I 3** – wykonano wymianę pionów instalacji zw,cw i cyrkulacji cwu pod nr mieszkań 39-36-do piwnicy materiał na kwotę **638,32 zł**, wykonano ławkę parkową do ustawienia przed budynkiem materiał na kwotę – **109,64 zł**;

- **Mieszka I 5** – wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu materiał na kwotę - **3.494,68 zł**, wykonano i zamontowano poręcz stalową na zejściu do piwnicy kl. B materiał na kwotę – **29,39 zł**;

- **Mieszka I 7 plac zabaw**– wykonano i ustawiono ławkę parkowa materiał na kwotę – **101,12zł**;

- **Mieszka I 4** – zakupiono i ustawiono stojak 5-stanowiskowy do rowerów, materiał na kwotę – **450,76 zł**;

- **Mieszka I 9** – wykonano i zamontowano nowe poręcze stalowe na parterze i na zejściu do piwnicy materiał na kwotę -**163,07 zł**, wymieniono po malowaniu na nowe wyłączniki światła na klatkach schodowych materiał na kwotę – **114,60 zł**;

- **Mieszka I 8** - – wykonano i zamontowano nowe poręcze stalowe na parterze i na zejściu do piwnicy materiał na kwotę - **217,21 zł**, wymieniono po malowaniu klatek na nowe wyłączniki światła na klatkach schodowych materiał na kwotę – **166,00 zł**;
- **Mieszka I 10** - wykonano i zamontowano nowe poręcze stalowe na parterze i na zejściu do piwnicy materiał na kwotę – **134,26 zł**;
- **Mieszka I 11**- wykonano i zamontowano nowe poręcze stalowe na parterze i na zejściu do piwnicy materiał na kwotę – **268,52 zł**; wymieniono po malowaniu klatek na nowe wyłączniki światła na klatkach schodowych materiał na kwotę – **268,70 zł**, wymieniono pion instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu z mieszkania nr 2 do piwnicy, z mieszkania nr 22 do piwnicy, w mieszkaniu nr 6 materiał na kwotę – **1.377,73 zł**, wymieniono pion kuchenny kanalizacji sanitarnej z mieszkania nr 22 do piwnicy materiał na kwotę – **59,08 zł**;
- **Mieszka I 14** – wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu materiał na kwotę - **11.738,33 zł**;
- **Mieszka I 16 plac zabaw** – wykonano ogrodzenie placu zabaw materiał na kwotę – **1.742,38 zł**;
- **Mieszka I 19 kl. D** – zakupiono i ustawiono nowy stojak na rowery materiał na kwotę – **184,00 zł**;
- **Mieszka I 21** – wykonano wymianę pionu kuchennego kanalizacji sanitarnej z mieszkania nr 2 do piwnicy materiał na kwotę – **68,12 zł**;
- **Sienkiewicza 6** - wykonano wymianę wodomierzy ½ zw i cw u lokatorów na radiowe materiał na kwotę – **1.551,25 zł**; wymieniono zawory zw i cw u lokatorów materiał na kwotę – **120,51 zł**.

Własną ekipą konserwatorów wodno - kanalizacyjnych i elektryków wykonano w **2016 r.** - **256 usług** w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Pleszew i poza nią na łączną kwotę – **13.646,37 zł**.

Usunięto siłami i środkami własnymi w **2016 r.** przez konserwatorów wodno-kanalizacyjnych i elektryków GZM – **2.593** różnych **awarii i usterek** zgłoszonych przez mieszkańców osiedli do działu technicznego.

Podczas dyżurów po godzinach pracy w **2016 r.** konserwatorzy wod- kan i elektrycy usunęli i zabezpieczyli **248 awarii** zgłoszonych przez lokatorów na łączną ilość godzin – **345**.

Wykonano szereg innych prac na warsztacie GZM takich jak.; naprawa i malowanie ławek z osiedli, szklenie powybijanych okienek piwnicznych, naprawa zamków drzwiowych, wymiana wkładek patentowych, spawanie i przygotowanie poręczy stalowych dodatkowych do montażu na klatkach schodowych, wykonanie i spawanie stojaków na rowery itp.

12/ Usunięto 175 usterek domofonowych, w tym ujęte są też zmiany nazwisk w konsolach domofonowych na kwotę 23.886,- zł.

Działalność ciepłownicza w 2016 r.

W roku **2015** na działalność ciepłowniczą wydatkowano **4.433.704,58 zł**, a w **2016 r.** **4.336.459,52 zł**

Nastąpił spadek kosztów w **2016 r.**, w stosunku do roku **2015** o **2,19 %**

Produkcja energii cieplnej z „dużych” kotłowni w **2016 r.** wyniosła:

| | |
|---------------------------|--------------|
| Kotłownia ul. Warneńczyka | 32 632,00 GJ |
| Kotłownia ul. M. Reja | 22 867,30 GJ |

Całość ciepła na pokrycie zapotrzebowania dla lokali Spółdzielczych pochodzi z własnych źródeł. Ilość zużycia energii cieplnej (GJ) w roku 2016 r. w stosunku do roku 2015 wzrosła o **7,34 %**

| | 2015 r. | 2016 r. |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Kotłownia ul. Warneńczyka | 21.550,439 GJ | 22.965,393 GJ |
| Kotłownia ul. M. Reja | 16.182,380 GJ | 17.538,210 GJ |
| Razem: | 37.732,819 GJ | 40.503,603 GJ |

Sprzedaż energii cieplnej odbiorcom zewnętrznym w **2016 r.** wyniosła **16,21 %**

| | | |
|---------------------------|-----------------------|-------------|
| Kotłownia ul. Warneńczyka | 508 033,48 zł (netto) | 6497,327 GJ |
| Kotłownia ul. M. Reja | 221 247,00 zł (netto) | 2499,252 GJ |
| Razem: | 729 280 ,48 zł | 8996,579 GJ |

W 2016 r. sporządzono nową Taryfę dla ciepła, zmiana cen i stawek spowodowała obniżenie cen ciepła dla odbiorców kotłowni Warneńczyka o **9,31 %**, a dla kotłowni M. Reja **4,98 %**

W 2016 r. SML-W przeprowadziła inwestycje w zakresie ciepłownictwa wykonane przez firmę zewnętrzną wyłonioną w przetargu.

- Wykonanie sieci ciepłej i podłączenie do systemu ciepłowniczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Warneńczyka 30
- Generalny remont komory ciepłowniczej (przy parkingu Reja 3) z wymianą zaworów i części sieci ciepłowniczej.

Konserwatorzy działu ciepłownictwa obsługując kotłownie, sieć ciepłą, węzły ciepłe, wewnętrzną instalację centralnego i ciepłej wody użytkowej wykonali prace:

Obsługa kotłowni gazowych:

Kotłownia przy ul. Warneńczyka.

- Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.
- Remont kolektora pomp mieszających z wymianą elementów hydrauliki.
- Remont wewnętrznej instalacji wody użytkowej.
- Remont pomp obiegowych – wymiana dławic uszczelniających.
- Wymiana automatyki telefonicznego powiadamiania o awariach.
- Konserwacja szafy gazowej przy kotłowni.

Kotłownia przy ul. Reja.

- Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.
- Rewizja wewnętrzna kotła przez UDT / stwierdzenie wewnętrznych pęknięć elementów i konieczność remontu kotła. Wykonanie niezbędnych prac naprawczych i uzyskanie pozytywnej decyzji i dopuszczenie kotła do eksploatacji.
- Remont kolektora pomp obiegowych z wymianą elementów hydrauliki.
- Konserwacja szafy gazowej przy kotłowni.
- Wymiana automatyki telefonicznego powiadamiania o awariach.

Kotłownia przy ul. Sienkiewicza.

- Wymiana niesprawnego zaworu bezpieczeństwa kotła.

Kotłownia w Gołuchowie.

- Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.
- Wymiana niesprawnego naczynia ciśnieniowego Reflex – zgłoszenie do eksploatacji UDT.
- Wyłączenie z eksploatacji i demontaż zbiornika cwu.

Kotłownia węglowa w miejscowości Chocz.

- Remont kotła / wymiana dmuchawy kotła i retorty.

Sieć ciepła.

- Usunięcie awarii /nieszczelności sieci ciepłej przy wejściu do budynku Mieszka 10.
- Remont i naprawa izolacji ciepłej w komorze przy kotłowni Reja.
- Wykonanie nowego przyłącza sieci ciepłej z rur preizolowanych do budynku jednorodzinnej przy ul Słowackiego.

Węzły ciepłe.

- Termomodernizacja – wymiana izolacji cieplnej na węzłach: Zielona 1, Zielona 2, Lipowa 5, Modrzewskiego 1, Reja 7,
- Termomodernizacja – wymiana izolacji cieplnej na remontowanych instalacjach cwu i co: Mieszka 21, Mieszka 23,
- Wymiana niesprawnych zaworów w węzłach ciepłych – wysokie parametry: Mieszka 7, Mieszka 9, Mieszka 15, Mieszka 18, Reja 4, Reja 6, Reja 10.
- Wymiany, legalizacja liczników ciepła: Mieszka 15, Mieszka 21, Mieszka 23, Kochanowskiego 4, Reja 2.
- Wymiana naczynia ciśnieniowego Reflex: Reja 6.
- Wymiana elementów automatyki pogodowej firmy Siemens.

Regulator RVD: domki Lipowa –Reja, Mieszka 18,

Siłownik SKD: B Krzywoustego 15,

Czujniki temperatury: Modrzewskiego 1, Reja 6, Lipowa 3.

- Wymiana pomp na węzłach ciepłych.

Pompa obiegowa co. Mieszka 21

Pompa obiegowa co. Mieszka 4

Pompa cyrkulacyjna cwu. B Krzywoustego 5

Pompa cyrkulacyjna cwu. B Krzywoustego 15

Wewnętrzna instalacja ogrzewania i ciepłej wody.

- W 193 lokalach mieszkalnych dokonano regulacji nastaw zaworów termostatycznych oraz odpowietrzeń grzejników.
- W 141 lokalach mieszkalnych wykonano naprawy, modernizację instalacji centralnego ogrzewania i napraw instalacji wody użytkowej.

Prace zewnętrzne.

- Poddano legalizacji liczniki ciepła dla odbiorców zewnętrznych: Polo Market ul. Mieszka I Wojska Polskiego 28 – sklep Oleksy.
- Wymiana pompy obiegowej – Przedszkole im. Misia Uszatka ul. Mieszka I 20.

Podsumowując - Zarząd Spółdzielni w 2016r. realizował plany remontowe i gospodarcze zatwierdzone przez Radę Nadzorczą, przedstawione na poprzednim Walnym Zgromadzeniu oraz projekty zgodne z zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie Strategią Rozwoju Spółdzielni na lata 2014-2020.

Między innymi wymieniono oświetlenie na osiedlu Reja, zamontowano nasady kominowe (Turbowenty) na poszczególnych budynkach, zwracano pieniądze za wymianę stolarki okiennej kolejnym mieszkańcom oraz wymieniono okna piwniczne w częściach wspólnych następnego budynku.

Na kolejne lata Zarząd Spółdzielni planuje kontynuowanie montażu wodomierzy z modułem radiowym, remonty dróg wewnętrznych, chodników oraz schodów wejściowych do budynków, a także malowanie klatek schodowych i wymianę oświetlenia na osiedlu Mieszka I. Ponadto nadal będą kontynuowane inne zadania remontowe dotyczące zarówno zasobów, jak i małej architektury, otaczającej nas zieleni oraz placów zabaw. W wygospodarowanych miejscach będą tworzone dodatkowe miejsca parkingowe.

Zarząd podjął kroki w celu pozyskania od UMiG Pleszew w użytkowanie wieczyste skarpy znajdującej się na osiedlu Reja, przy budynkach nr 3 i 5 w celu powiększenia znajdującego się tam parkingu.

Na bieżąco w ramach funduszu remontowego będą dokonywane przez pracowników spółdzielni wymiany pionów c.w.u. i cyrkulacji w budynkach wraz z wymianą poziomów. W celu zmniejszania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej planowane jest kontynuowanie wymiany izolacji na poziomach znajdujących się w piwnicach oraz remonty kolejnych komór ciepłowniczych.

Dodatkowo planowane jest utworzenie kolejnych miejsc parkingowych bądź postawienie szeregu garaży blaszanych na uporządkowanym terenie przy kotłowni na ulicy Warneńczyka. Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Pragniemy jednocześnie podkreślić, że jest ona zależna od naszych członków, ich dyscypliny, poszanowania wspólnej własności i chęci pomocy naszym zamierzeniom. Ponadto Zarząd Spółdzielni prowadzi szeroko zakrojoną dyscyplinę kosztów oraz działania windykacyjne w celu poprawiania sytuacji ekonomicznej Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wnosi o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU


mgr Anna Konieczna

PREZES ZARZĄDU


mgr Monika Pałk-Filipowicz