

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Pleszewie z działalności w 2018r.

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., 19.05.2017r., 28.06.2018r.;

Sprawy organizacyjne:

Wg stanu na dzień 31.12.2018r. liczba członków Spółdzielni wynosiła 3724. Wielkość zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosi: 94.487,04 m² p.u.

Działalnością Spółdzielni w roku sprawozdawczym kierował dwuosobowy Zarząd. Na dzień sprawozdawczy średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w przeliczeniu na etaty wynosiło: w roku 2017 - 25,6 etatów, a w 2018 roku - 26,4. Sekretariat Zarządu Spółdzielni przyjął w 2018r. zgodnie z księgą korespondencji 901 pism. Pracownicy Spółdzielni według księgi korespondencji w 2018 roku przygotowali 538 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, opłaty za gospodarowanie odpadami stałymi oraz indywidualne rozliczanie opłat za mieszkania i lokale o innym przeznaczeniu, w tym kredyty mieszkaniowe spłacane przez spółdzielców.

W 2018r. Zarząd przygotował dokumenty i podpisywał akty notarialne z mieszkańcami, którzy złożyli wnioski o wyodrębnienie swoich lokali na tzw. pełną własność. Do dnia 31.12.2018r. zawarto łącznie 613 umów ustanowienia odrębnej własności dla lokali mieszkalnych i użytkowych. Suma mieszkań własnościowych to 341 lokali o powierzchni 15.727,60 m², natomiast mieszkań lokatorskich 208 o powierzchni 11.944,74 m². Obecnie mieszkańcy nadal przystępują do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności.

Ponadto zawarto 10 umów przeniesienia własności dla lokali użytkowych oraz zawarto 58 umów przeniesienia własności dla garaży.

 1

Na dzień 31.12.2018r. Spółdzielnia posiada 33 mieszkania lokatorskie o powierzchni użytkowej 1.655,16 m².

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 22 protokołowane posiedzenia, 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;
- decyzję o złożeniu do UMiG wniosku o warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie;
- przeanalizowano plan finansowy na rok 2018;
- podjęto decyzję o wyborze firmy KLINATOORA - firmy świadczącej usługi sprzątające;
- podjęto decyzję w sprawie montażu okien PCV przez firmę PHU HATEX w piwnicy budynku M. Reja 4, natomiast w budynku Mieszka I 4 o wyborze firmy ROMAX;
- omówiono oferty dotyczące przeprowadzenia rocznej kontroli instalacji gazowej;
- podjęto decyzję o montażu turbowentów w bloku przy ulicy Grunwaldzkiej;
- podjęto decyzje o wyborze firmy MK Drogi na wykonanie malowania, oznakowanie miejsc dla osób niepełnosprawnych;
- omówiono wyniki badania bilansu Spółdzielni za rok 2018;
- omówiono sprawy organizacyjne związane z przygotowaniem Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 17 maja 2018r.;
- podjęto decyzje o wyborze firmy Zakład Usług Remontowo- Budowlanych Leszek Reszel na utwardzenie kostką brukową miejsc pod rowery;
- przeanalizowano protokół z Walnego Zgromadzenia w roku 2018;
- omówiono Uchwały i wnioski podjęte na Walnym Zgromadzeniu członków;
- podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia osoby na inspektora ochrony danych osobowych oraz jego zastępcę;
- podjęto decyzje o wyborze firmy Energoserwis Walczak Dariusz na wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej;
- w związku z uchwaleniem ustawy dot. kredytów mieszkaniowych Zarząd wystąpił do banku PKO BP o umorzenie wszystkich normatywów;
- sprawy związane z ubezpieczeniem majątku Spółdzielni - ubezpieczenie majątku w firmie UNIQA;
- dokonano analizy wniosków Głównej Księgowej w sprawie podwyższenia kwoty stanu pogotowia kasowego;
- 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 52.635,21 zł.

Działalność finansowo-gospodarcza:

AKTYWA

l.p.	Wyszczególnienie	Stan na koniec w tys. zł.		Struktura w %	
		2017	2018	2017	2018
1.	2.	3.	4.	5.	6.
A.	Aktywa trwałe	23 153	19 899	79,8	74,7
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	20 832	19 792	71,8	74,3
II.	Należności długoterminowe	2 053	0	7,1	-
III.	Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
IV.	Inne rozliczenia międzyokresowe	268	107	0,9	0,4
B.	Aktywa obrotowe	5 818	6 729	20	25,2
I.	Zapasy	203	227	0,7	0,8
II.	Należności krótkoterminowe	653	563	2,2	2,1
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 527	5 434	15,6	20,4
	w tym środki pieniężne	4 527	5 434	15,6	20,4
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	435	505	1,5	1,9
C.	Należne wpłaty	53	19	0,2	0,1
	Suma aktywów	29 024	26 647	100,0	100,0

PASYWA

A.	Fundusz własny	23 020	22 053	79,3	82,8
I.	Fundusz podstawowy	13 445	12 642	46,3	47,5
II.	Fundusz zasobowy	9 415	9 240	32,4	34,7
III.	Zysk netto	160	171	0,6	0,6
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 004	4 594	20,7	17,2
I.	Zobowiązania długoterminowe	2 374	129	8,2	0,5
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 326	3 097	8,0	11,6
III.	Rozliczenia				

Q1

	międzyokresowe	1 304	1 368	4,5	5,1
	Suma pasywów	29 024	26 647	100	100

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

wyszczególnienie	2017r. w tys. zł	2018r. w tys. zł
Przychody operacyjne	9 029,2	8 629,8
Koszty operacyjne	8 920,9	8 602,1
Pozostałe przychody operacyjne	108,6	156,5
Pozostałe koszty operacyjne	100,8	103,8
Przychody finansowe	75,9	64
Koszty finansowe	0	0
Nadwyżka gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-8,8	-75,8
Zysk brutto	200,8	220,2
Podatek	40,4	49,6
Zysk netto	160,4	170,6

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie		2017 r.	2018 r.
Szybkość inkasa należności (w dniach)	$\frac{\text{przeciętny stan należności} * 365}{\text{przychód ze sprzedaży produktów i towarów}}$	27	25
Szybkość spłaty zobowiązań	$\frac{\text{przeciętny stan zobowiązań} * 365}{\text{koszty wytwarzania produktów i towarów}}$	95	131
Wskaźniki płynności I (płynność bieżąca)	$\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	2,5	2,2
Wskaźniki płynności II (płynność szybka)	$\frac{\text{majątek obrotowy} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	2,4	2,1
Stopa zadłużenia w %	$\frac{\text{zobowiązania długo i krótkoterminowe}}{\text{suma aktywów}}$	16,2	12,1
Sfinansowanie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	99,4	110,8
Pokrycie majątku trwałego kapitałami stałymi w %	$\frac{\text{kapitał własny} + \text{zob. długoterminowe}}{\text{majątek trwały}}$	109,7	111,5

Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata 2013 – 2018 kształtowały się następująco:

- 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
- za rok 2017 – niedobór – 8 797,09 zł
- narastająco na 31.12.2017r. – nadwyżka 1 029 101,45 zł
- za rok 2018 – niedobór – 75 789,30 zł
- narastająco na 31.12.2018r. – nadwyżka 1 024 074,37 zł

Spółdzielnia na dzień 31.12.2018 roku posiada zobowiązanie długoterminowe wobec firmy DATERM z tytułu wymiany wymienników ciepła na kwotę: **107.333,36 zł**. Zobowiązanie to będzie spłacane do sierpnia 2020r.

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA ROK 2018

Zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych oraz garaży w SMLW Pleszew według stanu na dzień 31.12.2017 roku wyniosło 307.590,02 zł, podczas gdy na dzień 31.12.2018 r. wyniosło 263.112,58 zł i jest **niższe o 44.477,44 zł**. Podobnie, jak w latach poprzednich wskaźnik zadłużenia przyjmuje tendencję spadkową kształtując się na poziomie **3,36 %**. Zestawienie porównawcze zadłużenia lokali mieszkalnych w przestrzeni czasowej 2011–2018 pozwala pozytywnie ocenić wskaźnik zadłużenia za rok 2018.

Tabela nr 1. Wskaźniki zadłużenia w latach 2011-2018

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
6,03 %	5,27 %	4,92 %	4,12 %	3,78 %	4,13 %	3,62 %	3,36 %

W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości ze wskazaniem na systematyczną ich obniżkę.



Zarząd Spółdzielni w 2018 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 28.02.2018 r. wynosił 274.685,03 zł, natomiast na dzień 28.02.2019 r. wynosi 260.383,66 zł. Nastąpił spadek zadłużenia o kwotę **14.301,37 zł** w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego.

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

Lp	Budynki zlokalizowane przy poszczególnych ulicach	Zadłużenie na dzień 28.02.2018 r.	Zadłużenie na dzień 28.02.2019 r.
1.	ul. M. Reja, ul. Modrzewskiego, ul. Kochanowskiego 1,3,5	52.217,64 zł	69.969,55 zł
2.	ul. Kochanowskiego 2, 4, ul. Poznańska, ul. Zielona	33.638,45 zł	13.484,08 zł
3.	ul. Wierzbowa, ul. Lipowa oraz domki jednorodzinne	20.599,16 zł	14.784,86 zł
4.	ul. Mieszka I	109.156,88 zł	106.251,76 zł
5.	ul. B. Krzywoustego	28.784,99 zł	35.344,26 zł
6.	ul. Grunwaldzka	20.368,08 zł	8.743,27 zł
7.	ul. Woj. Polskiego	4.820,16 zł	4.377,12 zł
8.	ul. Sienkiewicza	397,02 zł	834,29 zł
9.	ul. Gorgolewskiego w Gołuchowie	2.302,14 zł	3.818,57
10.	ul. Staszica w Choczu	1.519,49 zł	1.459,63
11.	garaże	881,02 zł	1.316,27
	RAZEM	274.685,03 zł	260.383,66

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 odraczaniu 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.

Działania Zarządu w celu egzekwowania należności czynszowych:

- wezwano do zapłaty 523 dłużników na kwotę 503 tys. zł,
- przeprowadzono rozmowy z 88 dłużnikami na kwotę 201 tys. zł,
- skierowano sprawy do radcy prawnego 49 dłużników na kwotę 103 tys. zł,
- skierowane sprawy do sądu 8 dłużników na kwotę 41 tys. zł;
- uzyskano nakazów/wyroków 8 na kwotę 41 tys. zł;
- skierowano sprawy 9 dłużników do komornika na kwotę 52 tys. zł.

Tabela nr 3. Wysokość zadłużenia w poszczególnych miesiącach 2018 r.

L.p.	Miesiąc	Wysokość zadłużenia
1.	I`2018	281.324,88
2.	II`2018	274.685,03
3.	III`2018	262.545,22
4.	IV`2018	260.658,84
5.	V`2018	262.382,03
6.	VI`2018	268.290,65
7.	VII`2018	264.430,83
8.	VIII`2018	257.126,64
9.	IX`2018	196.865,03
10.	X`2018	219.196,02
11.	XI`2018	234.077,29
12.	XII`2018	263.112,58



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 1.848 mieszkaniach oraz 7 domków jednorodzinnych segmentowych.

Zarządzane budynki ogrzewane były w sezonie grzewczym 2017/2018 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 należyтым 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 2018r. w grupie usług komunalnych.

- ścieki z wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacji ogólnospławnej
26.393,52 zł

W roku 2017 na zakup energii elektrycznej wydatkowano kwotę **335.642,32 zł.**

W roku 2018 na zakup energii elektrycznej wydano **312.748,39 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 2018 wydatkowano na ten cel **1.310.155,51 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 **3.828,53 zł.** Wartość bez opłaty abonamentowej za wodomierze i ścieki wynosi **1.306.326,98 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 **1.250.120,50 zł.**

Niedobór wynosi **56.206,48 zł.** co stanowi **4,30%** strat.

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 % natomiast pozostałe 52 % 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 32,6% ogółu wnoszonych opłat, a w roku ubiegłym było to 30,1%.

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 01.01.2018 r.	- 1.525,03 zł
Wpływy członków	- 682.143,03 zł
Nadwyżka za rok ubiegły przeznaczona wg uchwały WZ	- 50.000,00 zł
Łączny dochód	- 732.143,03 zł
Poniesione koszty z funduszu remontowego	- 676.879,30 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2018 r.	- 50.788,76 zł

Działalność remontowa - 2018 r.

Do najważniejszych prac remontowych wykonanych w 2018 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 - 14.226,02 zł.

2/ Roboty remontowe - stolarskie na części wspólnej budynków i placach zabaw:

Remont i naprawa piaskownic, sprzętu zabawowego, ławek i wyłazów dachowych

Wszystkie roboty stolarskie wykonano na kwotę - 9.237,09 zł.

3/ Roboty różne na zlecenia wykonane w 2018 r. w zasobach Spółdzielni i osiedlach:

- wykonano remont boiska sportowego na os. Mieszka I 9-10 trawa z rolki z siatką przeciw kretom oraz półautomatycznym nawadnianiem na kwotę - **15.951,60 zł**;
- wykonano nawiezenie czarnej ziemi, rozplantowano i posadzono krzewy ozdobne płożące i cisy przy budynku Mieszka I 4 kl. C na kwotę - **518,40 zł**;
- wykonano zabiegi pielęgnacyjne na drzewostanie na osiedlach Mieszka I , Reja, Modrzewskiego 1, kotłowni Warneńczyka na kwotę - **7.223,04 zł**;
- zakupiono krzewy ozdobne do posadzenia na osiedlach M. Reja, Mieszka I na kwotę - **328,81 zł**;
- wykonano remont boiska sportowego wielofunkcyjnego na os. M. Reja (bloki 4-6) - Modrzewskiego na kwotę - **94.861,60 zł**;
- wykonano naprawę stopni schodów zewnętrznych przy budynku Mieszka I 19 kl.B na kwotę - **246,00 zł**;
- wykonano utwardzenie kostką brukową dojścia do boiska sportowego os. M. Reja na kwotę - **1.372,68 zł**;
- wymieniono i zamontowano nowe okienka piwniczne PCV w budynku M. Reja 4 w ilości 29 szt. na kwotę - **9.066,00 zł**;
- wymieniono i zamontowano nowe okienka piwniczne PCV w budynku Mieszka I 4 w ilości 30 szt. na kwotę - **10.164,52 zł**;
- wykonano naprawę i malowanie elewacji balkonu Mieszka I 12 na kwotę - **979,53 zł**;
- wykonano uszczelnienie i renowację kominów wentylacyjnych i naprawę wyłazu dachowego na budynku Mieszka I 23 kl. A na kwotę - **1.296,00 zł**;
- wykonano naprawę odpływu rury spustowej na dachu budynku Mieszka I 19 kl.C na kwotę - **324,00 zł**;
- wykonano malowanie mieszkania pod wynajem na ul. Sienkiewicza 6/4 na kwotę - **1.746,61 zł**;
- wykonano naprawę i malowanie elewacji balkonu Mieszka I 8 na kwotę - **421,62 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne w budynkach Mieszka I 12; Mieszka I 15; Mieszka I 17; B. Krzywoustego 15 na kwotę - **11.960,00 zł**;



- wykonano demontaż metalowej wyrzutni wentylacyjnej i wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne na całą grupę kominową w budynku Mieszka I 3 na kwotę - **5.550,00 zł**;
- wykonano modernizację pomieszczeń biurowych w budynku administracyjnym wraz z malowaniem biur 9, 10, 11 na kwotę - **3.500,00 zł**;
- wykonano malowanie klatki schodowej ul. Kochanowskiego 4 na kwotę - **11.509,00 zł**;
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku ul. Kochanowskiego 2 na kwotę - **13.500,00 zł**;
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynku ul. Poznańska 57 na kwotę - **13.760,00 zł**;
- wykonano malowanie klatki schodowej w budynku ul. Grunwaldzka 3 na kwotę - **8.600,00 zł**;
- wykonano zabudowę rur instalacji centralnego ogrzewania karton-gipsem przy malowaniu klatki schodowej Poznańska 57 na kwotę - **920,00 zł**;
- wykonano regulację i naprawę studni kanalizacji deszczowej przy budynku Mieszka I 23 wraz z wykonaniem naprawy odcinka przyłącza kanalizacji deszczowej od studzienki do głównej nitki na kwotę - **4.493,29 zł**;
- wykonano montaż i uzupełniono kratki wentylacyjne w stropodachach budynków B. Krzywoustego 13,15, Mieszka I 8, 10, 17,18,23, na kwotę - **2.484,01 zł**;
- wykonano malowanie oznakowania poziomego na parkingach miejsc dla osób niepełnosprawnych na kwotę - **7.490,70 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne na dachu budynku Grunwaldzka 1 na kwotę - **6.955,20 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody wentylacyjne na dachu budynku Mieszka I 23 na kwotę - **1.987,20 zł**;
- wykonano montaż bezprzewodowego systemu alarmowego w budynku administracyjnym M. Reja 5A na kwotę - **3.801,59 zł**;
- wykonano naprawę uszkodzonego ogrodzenia placu zabaw na ul. B. Krzywoustego 5-9 na kwotę - **586,32 zł**;
- wykonano naprawę posadzki balkonowej wraz z izolacją i opierzeniem oraz malowaniem elewacji balkonu w budynku Mieszka I 17 na kwotę - **5.788,80 zł**;

Oh 

- wykonano naprawę sufitu spodniej warstwy płyty balkonowej na budynku Mieszka I 15 na kwotę - **2.008,80 zł**;
- wykonano naprawę elewacji balkonu wraz z pomalowaniem na budynku Mieszka I 17 na kwotę - **2.419,20 zł**;
- wykonano naprawę sufitu spodniej warstwy płyty balkonowej i malowanie elewacji balkonu na budynku Mieszka I 15 na kwotę - **2.440,80 zł**;
- wykonano naprawę cokołu płyty balkonowej w budynku Modrzewskiego 1 na kwotę - **961,20 zł**;
- wykonano naprawę balkonu - skorodowanej i uszkodzonej balustrady balkonu w budynku Mieszka I 11 na kwotę - **3.500,00 zł**;
- wykonano naprawę spodniej warstwy płyty balkonowej w budynku Kochanowskiego 5 na kwotę - **1.360,80 zł**;
- wykonano naprawę elewacji budynku administracyjnego Reja 5A na kwotę - **3.504,27 zł**;
- wykonano naprawę cokołów balkonów w budynku Mieszka I 3 na kwotę - **688,80 zł**;
- wykonano naprawę parapetu zewnętrznego (brak spadku) demontaż i montaż od nowa w budynku , ul. M. Reja 8 na kwotę - **270,60 zł**;
- wykonano montaż nasady kominowej wraz z turbowentem na przewodzie wentylacyjnym WC budynku Mieszka I 12 na kwotę - **993,60 zł**;
- wykonano jesienne zabiegi pielęgnacyjne na drzewostanie (przycięcie drzew) na osiedlu M. Reja, Mieszka I, B. Krzywoustego, Wojska Polskiego, Kotłowni Warneńczyka na kwotę - **19.989,72 zł**;
- wykonano wymianę panelu w drzwiach wejściowych do klatki schodowej budynku Modrzewskiego 1 kl. B na kwotę - **500,00 zł**;
- wykonano wymianę automatyki przy bramie wjazdowej do garaży Lipowa 3 na kwotę - **2.420,00 zł**;

Łącznie koszt robót różnych wyniósł - 288.444,31 zł.



4/ Budowa i remont parkingów, chodników i dróg

- wykonano remont/utwardzenie alejki chodnika z podłoża żwirowo-betonowego z obrzeżem z kostki granitowej na osiedlu Tysiąclecia pomiędzy budynkami Mieszka I 19-24 do parku żydowskiego na kwotę - **7.380,00 zł**;
- wykonano utwardzenia miejsc stanowiskowych pod rowery kostką brukowa przy budynku Mieszka I 11 A,B,C,D na kwotę - **2.361,60 zł**;
- wykonano utwardzenie - remont 12 miejsc postojowych kostką brukową pomiędzy budynkami M. Reja 3-5 na kwotę - **108.267,12 zł**;

Łącznie koszt budowy parkingów, chodników, dróg wyniósł - 118.008,72 zł

5/ Projekty budowlane i kosztorysy inwestorskie

- wykonano kosztorysy ślepe i inwestorskie na malowanie klatek schodowych w budynkach Grunwaldzka 1, Kochanowskiego 2, 4, Poznańska 57, na kwotę - **1.500,00 zł**;
- wykonano mapy do celów projektowych pod utwardzenie 12 miejsc postojowych pomiędzy budynkami M. Reja 3-5 na kwotę - **700,00 zł**;
- wykonano projekt utwardzenia 12 miejsc postojowych pomiędzy budynkami M. Reja 3-5 na kwotę - **4.399,99 zł**;
- wykonano inwentaryzację powykonawczą postawienia garaży blaszanych na terenie Kotłowni Warneńczyka na kwotę - **2.730,00 zł**;
- wykonano przez geodetę połączenia działek nr 3606/2 i 3606/6 w jedną działkę nr 3693 oraz wykonano wstępny projekt podziału tej działki pod budowę dwóch budynków przy ul. Grunwaldzkiej na kwotę - **500,00 zł**;

6/ Przeprowadzono zabiegi sanitarne w 2018 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 - **6.430,44 zł**;

Razem wydatkowano - 17.559,48 zł.



7/ Wykonano roczny przegląd przewodów kominowych w 2018 r.

- na łączną kwotę 10.349,20 zł

- wykonano czyszczenie przewodów kominowych dymowych na kwotę - 1.934,20 zł;

- wykonano czyszczenie przewodów wentylacyjnych - na kwotę 8.415,00 zł;

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

8/ Wykonano roczny przegląd budowlany zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego wszystkich budynków, lokali usługowych i placów zabaw należących do Spółdzielni - na kwotę 4.200,00 zł.

9/ Przeprowadzono roczny przegląd instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych - na kwotę 10.284,77 zł.

10/ Własną ekipą konserwatorów wodno - kanalizacyjną i elektryków wykonano 2018 r. następujące prace remontowe w budynkach i na osiedlach.

- **Lipowa 5** - wykonano wymianę pionu instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji cwu od mieszkania nr 24-21-18-piwnica materiał na kwotę - 766,54 zł;

- **Wierzbowa 1** - wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji cwu materiał na kwotę - 10.673,78 zł;

- **M. Reja 3** - wykonano montaż oświetlenia zewnętrznego - halogenów na wejściu do budynku materiał na kwotę - 142,98 zł;

- **M. Reja 5** - wykonano montaż oświetlenia zewnętrznego - halogenów na wejściu do budynku materiał na kwotę - 208,29 zł;

- **M. Reja 5** - wykonano wymianę odcinka pionu instalacji kanalizacji sanitarnej w mieszkaniu nr 6 materiał na kwotę - 28,18 zł;

- **M. Reja 7** - wykonano wymianę rur na odcinku piwnicznym kanalizacji sanitarnej materiał na kwotę - 107,70 zł;

- **M. Reja 7** - wykonano montaż oświetlenia zewnętrznego - halogenów na wejściu do budynku materiał na kwotę - 145,43 zł;

- M. Reja 4 - plac zabaw - wykonano remont malowanie sprzętu zabawowego i naprawę ławek i stołów materiał na kwotę - 142,05 zł;
- M. Reja 6 - wykonano wymianę pionu instalacji zw i cw oraz cyrkulacji cwu z mieszkania nr 27 do piwnicy materiał na kwotę - 697,44 zł;
- M. Reja 8 - Modrzewskiego - plac zabaw - wykonano remont malowanie sprzętu zabawowego materiał na kwotę - 81,78 zł;
- M. Reja 8 - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i kanalizacji sanitarnej materiał na kwotę - 533,43 zł;
- M. Reja 10 - wykonano poręcze stalowe dodatkowe i zamontowano po lewej stronie na klatkach A, B materiał na kwotę - 1.073,84 zł;
- M. Reja 10 - wykonano naprawę ławek, stołów i sprzętu zabawowego przy budynku materiał na kwotę - 50,36 zł
- Modrzewskiego 1 - wykonano wymianę wodomierzy radiowych zw, cw, u mieszkańców po 5-latach materiał na kwotę - 10.089,70 zł oraz wymieniono pion instalacji zw , cw i cyrkulacji cwu z mieszkania nr 1 do piwnicy materiał na kwotę - 710,40 zł;
- Kochanowskiego 1, 3, 5 - wykonano wymianę wodomierzy radiowych zw, cw, u mieszkańców po 5-latach materiał na kwotę - 10.100,00 zł oraz wymieniono zawory odcinające zw, cw z naprawą instalacji przy wymianie wodomierzy materiał na kwotę - 338,41 zł;
- Kochanowskiego 1, 3, 5 - wykonano montaż płotków drewnianych przy kl. D, E materiał na kwotę - 198,19 zł;
- Mieszka I 17 do 19 - wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkami, zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę - 3.623,29 zł;
- Mieszka I 2 - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cwu pomiędzy mieszkaniami nr 3 - 5 materiał na kwotę - 464,04 zł;
- Mieszka I 3 - wykonano montaż znaków drogowych „Zakaz wjazdu pojazdów powyżej 2,5 T” przy parkingu, materiał na kwotę - 204,80 zł;
- Mieszka I 4 - 7 - wykonano naprawę oświetlenia zewnętrznego poprzez wymianę kabla energetycznego przy lampach OCP 70 W materiał na kwotę - 551,50 zł;

 

- **Mieszka I 7** - wykonano wymianę pionu instalacji zw i cw z mieszkania nr 13 do piwnicy materiał na kwotę - **593,38 zł**;
- **Mieszka I 9** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu nr 9 materiał na kwotę - **148,75 zł**;
- **Mieszka I 9** - wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji cwu materiał na kwotę - **4.601,64 zł**;
- **Mieszka I 10** - wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji cwu materiał na kwotę - **1.467,28 zł**.
- **Mieszka I 11** - wykonano stojaki na rowery przed klatki schodowe budynku materiał na kwotę - **299,23 zł**;
- **Mieszka I 15** - wykonano wymianę pionu łazienkowego instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu z mieszkania nr 24-22 oraz 17-15 materiał na kwotę - **1.080,21 zł**;
- **Mieszka I 16** - wykonano naprawę odcinka instalacji zw na poziomie piwnicznym materiał na kwotę - **195,23 zł**;
- **Mieszka I 18** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw od mieszkania nr 11 do piwnicy materiał na kwotę - **181,68 zł**;
- **Mieszka I 19 kl. C** - wykonano wymianę odcinka instalacji zimnej wody w piwnicy budynku materiał na kwotę - **225,79 zł**;
- **Mieszka I 21** - wykonano wymianę wodomierzy radiowych zw, cw, u mieszkańców po 5-latach materiał na kwotę - **2.590,00 zł**;
- **Mieszka I 22 do 24** - wykonano wymianę zewnętrznych opraw lamp OCP 125 W na oprawy nowe OCP 70W na ciągu oświetleniowym przed budynkami zmniejszające zużycie energii elektrycznej materiał na kwotę - **3.618,43 zł**;
- **Sienkiewicza 6** - wykonano wymianę odcinka poziomu instalacji kanalizacji sanitarnej materiał na kwotę - **180,28 zł**;
- **Kotłownia Warneńczyka** - wykonano montaż nowego zasilu elektrycznego pod garaże blaszane materiał na kwotę - **518,33 zł**;

Własną ekipą konserwatorów wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektryków wykonano w 2018 r. - **369 usług** w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Pleszew i poza nią na łączną kwotę - **27.141,20 zł**.



Usunięto siłami i środkami własnymi w 2018 r. przez konserwatorów wodno-kanalizacyjnych i elektryków GZM - 2.356 różnych awarii i usterek zgłoszonych przez mieszkańców osiedli do działu technicznego.

Podczas dyżurów po godzinach pracy w 2018 r. konserwatorzy wod-kan i elektrycy usunęli i zabezpieczyli 261 awarii zgłoszonych przez lokatorów na łączną ilość godzin - 366,5.

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

12/ Usunięto 193 usterek domofonowych, w tym ujęte są też zmiany nazwisk w konsolach domofonowych na kwotę 40.296,13 zł.

Wykonano także wymianę kaset domofonowych w bloku przy ul. M. Reja 4 kl. A, B, C, D na kwotę 1.620,00 zł.

Na prośbę lokatorów dokonano montażu nowej instalacji domofonowej w budynku Mieszka I 15 kl. D na kwotę 3.234,18 zł. Mieszkańcy wyrazili zgodę na poniesienie kosztów tej inwestycji.

Działalność ciepłownicza w 2018 r.

W roku 2017 na działalność ciepłowniczą wydatkowano 4.205 017,89 zł, a w 2018 r. 3.770 306,47 zł.

Nastąpił spadek kosztów w 2018 r., w stosunku do roku 2017 o 10,34 %

Produkcja energii cieplnej z „dużych” kotłowni w 2018 r. wyniosła:

Kotłownia ul. Warneńczyka	34 415,00 GJ
Kotłownia ul. M. Reja	21 885,20 GJ



Całość ciepła na pokrycie zapotrzebowania dla lokali Spółdzielczych pochodzi z własnych źródeł. Ilość zużycia energii cieplnej (GJ) w roku 2018 r. w stosunku do roku 2017 spadła o 1,62 %

		2017 r.	2018 r.
Kotłownia Warneńczyka	ul.	22.886,890 GJ	23.892,270 GJ
Kotłownia ul. M. Reja		19.048,330 GJ	17.364,990 GJ
Razem:		41.935,220 GJ	41.257,260 GJ

Sprzedaż energii cieplnej odbiorcom zewnętrznym w 2018 r. wyniosła 16,35 %

Kotłownia Warneńczyka	ul.	531 481,14 zł (netto)	7140,187 GJ
Kotłownia ul. M. Reja		173 527,08 zł (netto)	2062,407 GJ
Razem:		705 008,22 zł	9202,594 GJ

W 2018 r. nie sporządzono nowej Taryfy dla ciepła.

W sezonie grzewczym 2017/18 i sezonie 2018/19 dostawcą paliwa gazowego dla SML-W jest firma Fortum, która została wybrana w przetargu, oferując najkorzystniejsze warunki.

W wyniku temperatur zewnętrznych i Państwa oczekiwań sezon grzewczy 2017/2018 rozpoczęto w dniu 15.09.2017r i zakończono w dniu 16.04.2018r, a następny sezon rozpoczęto 26.09.2018r.

Dział ciepłownictwa określając stan infrastruktury ciepłowniczej przedstawił potrzeby związane z modernizacją i remontami sieci i obiektów w celu zapewnienia sprawnej i bezpiecznej pracy kotłowni, sieci ciepłowniczej i węzłów. Decyzją Zarządu został opracowany projekt gruntownej modernizacji obiektu ciepłowni przy ul Reja.

Brak konkretnych i zgodnych z specyfikacją istotnych warunków zamówienia ofert nie pozwolił na dzień dzisiejszy wyłonić wykonawcy wskazanej inwestycji - modernizacji.

W 2018r. kontynuując prace remontu placu węglowego na terenie ciepłowni przy ul. Warneńczyka wybudowano zgodnie z pozwoleniem na budowę 39 blaszanych garaży, które z dniem 01.08.2018r. zostały przekazane do użytkowania.



Na terenie ciepłowni przy ul. Warneńczyka zamontowano nowy monitoring, w celu zapewnienia bezpieczeństwa terenu.

W wyniku awarii sieci ciepłowniczej na osiedlu Reja (parking, zatoka autobusowa ul. Reja) w miesiącu grudniu wykonano prace naprawcze – usunięcie awarii siłami konserwatorów działu ciepłownictwa i firmy Gregbud która wykonała prace rozbiórkowe i odtworzeniowe nawierzchni dróg.

W ramach prób inwestycyjnych w okresie przed sezonem grzewczym 2018/19 w dwóch budynkach spółdzielni tj. Mieszka 18 i Reja 6 zamontowano i uruchomiono internetowy system regulacji i nadzoru zużycia energii ciepłej firmy E-GAIN – celem, którego jest zwiększenie możliwości regulacyjnych i zmniejszenie zużycia ciepła.

Konserwatorzy działu ciepłownictwa obsługując kotłownie, sieć ciepłą, węzły ciepłownicze, 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 wewnętrznej instalacji wody użytkowej.

Wymiana na nową pompy mieszająco – stabilizującej w układzie technologii kotłowni.

Remont układu stabilizacji ciśnienia – wymiana przetwornicy częstotliwości w układzie pomp obiegowych.

Rewizja zewnętrzna kotła nr 1 i 2 przez UDT.

Remont pomieszczeń socjalnych w budynku kotłowni (łazienki, stołówka)

Kotłownia przy ul. Reja.

Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.

Usuwanie awarii kotła – pęknięcia bloku kotła, wykonanie prac naprawczo spawalniczych przez uprawnioną firmę i przy nadzorze UDT.

Rewizje okresowe i zewnętrzne kotłów przez UDT.

Wymiana uszczelnień zaworu mieszającego – stabilizacji temperatury wody grzewczej.

Kotłownia przy ul. Sienkiewicza.

Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.

Bieżące prace naprawcze przy instalacji wody użytkowej i centralnego ogrzewania w kotłowni.



Kotłownia w Gołuchowie.

Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.

Rewizja zewnętrzna kotła i zbiorników wody przez UDT.

Remont instalacji ciepłej wody użytkowej z wymianą zaworów podpionowych.

Remont techniczny pomieszczenia kotłowni wskazany po inspekcji BHP.

Prace remontowo - naprawcze instalacji solarnej budynku, zakup i uzupełnienie płynu solarnego.

Kotłownia węglowa w miejscowości Chocz.

Usuwanie bieżących awarii i nadzór nad prawidłową eksploatacją.

Bieżące prace naprawcze przy instalacji wody użytkowej i centralnego ogrzewania w kotłowni.

Remont techniczny pomieszczenia kotłowni wskazany po inspekcji BHP.

Sieć cieplna.

Usunięcie awarii sieci ciepłowniczej na osiedlu Reja (parking, zatoka autobusowa ul. Reja)

Węzły cieplne.

Kontynuacja termomodernizacji - wymiana izolacji cieplnej w węzłach i przyłączach budynków: Mieszka 12, Mieszka 13, Mieszka 16, Mieszka 17, Mieszka 23,

Termomodernizacja - wymiana izolacji cieplnej na remontowanych instalacjach ciepłej wody użytkowej - Wierzbowa 1, B. Krzywoustego 5, Mieszka 9, Mieszka 10.

Ze względu na stan techniczny i okres legalizacji wymieniono lub poddano legalizacji liczniki ciepła w budynkach: Reja 5A - budynek biurowy, Mieszka 11, Lipowa 5, Poznańska 57, Słowackiego 15A.

Wymiana elementów automatyki pogodowej firmy Siemens.

Regulator RVD: Mieszka 14, Mieszka 3, Wojska Polskiego 41, Reja 10, Wierzbowa 1.

Siłownik SKD: Reja 4, Reja 7, Kochanowskiego 1-3-5, Wierzbowa 1, Poznańska 57,

Wymiana pomp na węzłach cieplnych.

Pompa obiegowa co. Wojska Polskiego 41,

Pompa cyrkulacyjna cwu. Reja 7,

Wewnętrzna instalacja ogrzewania i ciepłej wody.

W 186 lokalach mieszkalnych dokonano regulacji nastaw zaworów termostatycznych oraz odpowietrzeń grzejników i instalacji wewnętrznej.

- W 143 lokalach mieszkalnych wykonano naprawy, modernizację instalacji centralnego ogrzewania i napraw instalacji wody użytkowej.

Prace zewnętrzne.

Mieszka 25

- Montaż i uruchomienie zbiornika układu hydroforowego dla instalacji wody użytkowej budynku.
- Montaż, uruchomienie i regulacja zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania budynku.

Zużycia paliw dla kotłowni i budynków SML-W sezon grzewczy 2017/18.

Kotłownia Warneńczyka .

Wrzesień	46 476
Październik	84 839
Listopad	116 965
Grudzień	140 806
Styczeń	144 676
Luty	149 165
Marzec	149 390
Kwiecień	61 480

Ogółem zużycie gazu za sezon: 893 797 m³

Kotłownia Reja.

Wrzesień	27 876
Październik	53 555
Listopad	78 879
Grudzień	96 299
Styczeń	98 863
Luty	102 837
Marzec	100 984
Kwiecień	34 736

Ogółem zużycie gazu za sezon: 594 029 m³

Kotłownia Sienkiewicza

Wrzesień	314
Październik	876

Listopad	1234
Grudzień	1484
Styczeń	1530
Luty	1486
Marzec	1574
Kwiecień	455

Ogółem zużycie gazu za sezon: 8593 m³

Kotłownia Gołuchów

Wrzesień	603
Październik	1697
Listopad	2462
Grudzień	3100
Styczeń	3183
Luty	3528
Marzec	3480
Kwiecień	988

Ogółem zużycie gazu za sezon: 19 041 m³

Kotłownia Chocz

Wrzesień	0,3
Październik	2,2
Listopad	3,6
Grudzień	4,9
Styczeń	4,5
Luty	4,6
Marzec	4,1
Kwiecień	1,3

Ogółem zużycie opału w kotłowni – 25,50 t węgla Eko – groszek



Podsumowując - Zarząd Spółdzielni w 2018r. 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 wykonano budowę parkingu przy budynkach Mikołaja Reja 3, 5, 7, postawiono zespół garaży blaszanych na terenie kotłowni przy ul. Warneńczyka, częściowo wymieniono oświetlenie na osiedlu Mieszka, zamontowano kolejne nasady kominowe (Turbowenty) na poszczególnych budynkach, wyremontowano boisko do koszykówki na osiedlu Reja oraz boisko z trawą z rolki na osiedlu Mieszka I, zwracano pieniądze za wymianę stolarki okiennej kolejnym mieszkańcom oraz wymieniono okna piwniczne w częściach wspólnych następnych budynków i zakończono malowanie klatek schodowych w zasobach.

Na kolejne lata Zarząd Spółdzielni planuje malowanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, wymianę oświetlenia klatek schodowych na LED-owe, usuwanie alg i porostów z elewacji budynków i zabezpieczenie przed ponowną korozją biologiczną, kontynuowanie remontów dróg wewnętrznych, chodników oraz parkingów. Ponadto nadal będą kontynuowane inne zadania remontowe dotyczące zarówno zasobów, jak i małej architektury, otaczającej nas zieleni oraz placów zabaw. Wyremontowane zostaną dwa place zabaw. Jeden na osiedlu Mieszka I, drugi na osiedlu Reja. 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.

Dodatkowo planowane jest ogrodzenie pojemników na odpady zmieszane i biodegradowalne - postawienie wiat.

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 2018.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr Anna Konieczna

PREZES ZARZĄDU

mgr Monika Falk-Filipowicz