

Kierunki działania Spółdzielni na rok 2024/2025

Proponowane kierunki działalności Spółdzielni stanowią kontynuację działań podjętych w latach poprzednich mających na celu:

- Systematyczną poprawę warunków zamieszkiwania w zasobach spółdzielni,
- Utrzymanie równowagi finansowej polegającej na zapewnieniu dochodów niezbędnych do pokrycia kosztów,
- Racjonalizację i dyscyplinę wydatków w ramach przyjętego planu gospodarczego,

W ramach podstawowych zadań Spółdzielni na rok 2024/2025 przyjęto w szczególności:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości.

1. Kumulacja środków niezbędnych do obsługi zaciągniętych kredytów termomodernizacyjnych.
2. Realizacja robót remontowych finansowanych środkami funduszu remontowego.
3. Racjonalizacja kosztów eksploatacyjnych nieruchomości.
4. Prowadzenie działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami obcymi.

Gospodarka finansowa.

Działania w tym zakresie koncentrować się będą na:

1. stosowaniu mechanizmów zapewniających utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, poprzez:
 - ustalaniu właściwego poziomu opłat eksploatacyjnych,
 - egzekwowanie przestrzegania terminów płatności,
 - dostosowanie wydatków Spółdzielni do wpływów finansowych,
2. kontynuowanie działań zmierzających do ograniczenia wielkości zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali poprzez:
 - intensyfikacji windykacji należności Spółdzielni,
 - podejmowanie działań do skutecznej realizacji orzeczonych wyroków,

Gospodarka remontowa.

Realizacja robót remontowych zgodnie z ustalonym przez Radę Nadzorczą planem robót. Realizacja zakresu robót finansowana będzie ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

W ramach planu wydatków remontowych na rok 2024 przyjęto:

1. Zabezpieczenie środków na spłatę kredytów termomodernizacyjnych dla budynków przy ul. Promiennej 4A, 4B, Mieszka I nr 18.
2. Wymianę pionów wodociągowych i kanalizacyjnych w lokalach budynku przy ul. Promiennej 4

3. Remont czterech balkonów w budynku Promienna 17A od strony wschodniej.
4. Dodatkowe docieplenie części gzymsu od strony północnej w budynkach przy ul. Rejtana 19A i 19B.
5. Roboty naprawcze ogólnobudowlane.
6. Prace związane z remontem balkonów w budynkach Rejtana 19A i 19B będą kontynuowane w roku 2025.

Realizacja zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

1/ kontynuowane będą czynności zmierzające do zawierania aktów notarialnych ustanawiających prawa odrębnych własności lokali mieszkalnych, na rzecz zainteresowanych członków Spółdzielni,

2/ bieżące uaktualnianie wewnętrznych regulaminów Spółdzielni wynikających ze zmieniającego się ustawodawstwa.

Sekretarz WZ

Przewodniczący WZ