

Kierunki działania Spółdzielni na rok 2026/2027

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 2026/2027 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:
 - ustaleniu 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 2026 przyjęto:

1. Zabezpieczenie środków na spłatę kredytów termomodernizacyjnych dla budynków przy ul. Promiennej 4A, 4B, Mieszka I nr 18.
Dla budynku przy Promiennej 4A całkowita spłata zaciągniętego kredytu nastąpi w miesiącu maju 2026 roku.

2. Remont posadzek schodów wejściowych oraz wiatrołapów w budynku przy ul. Promiennej 4.
3. Remont pokrycia dachu /pozostała część /budynku przy ul. Promiennej 4A.
4. Docieplenie i wymiana obróbek kominów w budynkach Promienna 4B oraz Mieszka I nr18
5. Naprawy elewacji budynku Okólna 24A - strona północna.
6. Roboty naprawcze ogólnobudowlane.
7. Kumulacja środków na kontynuowanie prac związanych z remontem balkonów w budynkach Rejtana 19A i 19B.

Niestety przy obecnej stawce odpisu na fundusz remontowy oraz wzroście szczególnie w ostatnich trzech latach cen robót budowlanych, zgromadzenie odpowiednich środków wystarczających na remont pozostałych balkonów wydłuży się nawet do kilkunastu lat.

Przeciwdziałaniem temu może być znaczne zwiększenie odpisu na fundusz remontowy, bądź skorzystanie z kredytu bankowego.

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

.....

.....