

Tezy do sprawozdania Zarządu za okres 23.06.2022 - 28.07.2022 r

W okresie sprawozdawczym Zarząd SM „Łazienkowska” podejmował następujące działania:

1. Wizyta w Dzielnicy Śródmieście, w sprawie postępowania administracyjnego, mającego na celu zagospodarowanie suszarni w budynku Polna 30. Nie będzie konieczna zmiana funkcji lokalu.
2. Dokonaliśmy wymiany zamków i kluczy na 11-tych piętrach w budynkach przy ul. Polnej oraz zamontowaliśmy klamki z jednej strony krat, celem ochrony tych kondygnacji przed wandalami, „zwiedzającymi” i innymi osobami, które bezprawnie chcą korzystać z tych powierzchni.
3. Sporządziliśmy kolejne sprawozdanie dla NBP, na temat zmian na rynku obrotu nieruchomościami w naszej Spółdzielni.
4. Mierzyliśmy się z kolejnymi aktami wandalizmu, kradzieży rowerów, niszczenia mienia, przypadki dotyczyły nieruchomości przy ul. Polnej.
5. Wykonaliśmy nowe zdjęcia i dokonaliśmy zmian dodatkowych strony internetowej Spółdzielni, która jest na bieżąco aktualizowana.
6. Zleciliśmy i otrzymaliśmy opinię prawną Kancelarii Pana Okolskiego, na temat zmiany sposobu użytkowania suszarni. Opinia jest pozytywna dla Spółdzielni i planowanego przedsięwzięcia.
7. Zidentyfikowaliśmy i dokonaliśmy korekt wszystkich faktur obcych, omyłkowo wystawionych na zawyżony 8% podatek VAT, dla prac związanych z zasobami mieszkaniowymi.
8. Wysłaliśmy wezwania do wszystkich dłużników, zarówno własne jak i poprzez Kancelarię prawną w formie ostatecznych wezwań do zapłaty. Wezwania dotyczyły lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych i garaży,

a poprzedzone były rozmowami telefonicznymi z dłużnikami.

9. Otrzymaliśmy decyzje z ZDM, na temat zajęcia pasa wzdłuż Trasy Łazienkowskiej – kontynuacja dla nieruchomości AL. 7.
10. Stworzyliśmy materiał dla najemców lokali użytkowych w parterach naszych lokali o obowiązku utrzymania czystości i porządku przed najmowanymi powierzchniami. Materiał został rozkolportowany najemcom.
11. Ustaliliśmy z Panią architekt ostateczną wersję wózkarni w budynku Polna 30, pod konkretne rozwiązania projektowe klatki schodowej.
12. Ustaliliśmy z Panią architekt sposób poprowadzenia inwestycji z lokalem użytkowym – suszarnia, głównie w kontekście prawno-administracyjnym.
13. Jesteśmy w trakcie lokalizacji tabliczek znamionowych na wszystkich pionach wodnych w budynkach Spółdzielni.
14. Dostaliśmy szczegółowy kosztorys na demontaż i usunięcie zalegającego żelastwa na 3-ch budynkach Polnej i daliśmy go do weryfikacji przez biegłego kosztorysanta. Sprawa w toku.
15. Kolejny raz egzekwujemy zobowiązania płatnicze, weryfikujemy niezgodności sald.
16. Dokonany został odbiór I etapu robót na dachu budynku przy ul. Wspólnej,
w części ogólnobudowlanej. Pozostała do odbioru część prac związana z obróbkami blacharskimi nad lokalami użytkowymi i malowanie obróbek rusztu, po ich odczyszczeniu.
17. Rozszerzyliśmy od dnia 1.07.22 r czas ochrony nocnej budynków przy Polnej, który odbywa się obecnie codziennie w godz. 22.00-6.00 dnia następnego,
na umowę zlecenie.
18. Po długich, bezowocnych poszukiwaniach zatrudniliśmy na ½

etatu konserwatora budynków Spółdzielni, gospodarza nieruchomości przy ul. Wspólnej, ze szczegółowym zakresem obowiązków.

19. Prowadzimy rozmowy z elektrykami nt. częstych awarii elektrycznych budynku Polna 30A, czekamy na ofertę zmiany oświetlenia, na bieżąco usuwamy awarie tej instalacji.
20. Po uzgodnieniach, zaakceptowaliśmy ofertę przeglądów corocznych budynków Spółdzielni, w zakresie obowiązkowym nałożonym Ustawą.
21. Zaakceptowaliśmy ofertę i wykonana została usługa związana z przedłużeniem czasu monitoringu terenu Polna – wydajność i długość przechowywania danych, wymiana dysku, konfiguracja sprzętu.
22. Podpisaliśmy 2 umowy: 1- umowa o pracę z Księgową, praca na miejscu w Spółdzielni, 2-ga z GK – nadzór i analityka. Obie umowy mają szczegółowy i wyczerpujący zakres obowiązków. Aktualizowaliśmy wszystkie sprawy kadrowe z tym związane.
23. Wykonaliśmy prace porządkowe przy AL. 7, związane z zielenią i prace pielęgnacyjne oraz porządkowe - okresowe na Polnej.
24. Oferowaliśmy mieszkanie Spółdzielni w budynku Polna 30B różnym osobom i podmiotom, w tym takim, które profesjonalnie zajmują się obsługą najmu. Ostatecznie dokonaliśmy wyboru osoby fizycznej, umowa wysłana, czekamy na przyjazd i podpis.
25. Rozpoczęliśmy proces weryfikacji lokali użytkowych Spółdzielni, stworzyliśmy jednolity tekst umowy najmu.
26. Dokonaliśmy przedprojektowej inwentaryzacji miejsc postojowych przy ul. Polnej.
27. Wykonany został przegląd 1 roczny budynku AL. 7, pozostałe budynki - sierpień 2022 r.
28. Dokonano montażu zbiorników na wody opadowe i nasadzeń zieleni, na ul. Polnej, zgodnie z otrzymaną dotacją z Miasta.

29. Zamontowaliśmy dodatkowe oświetlenia i uzupełniliśmy skradzione klosze w budynku Polna 30 A.
30. Zakończyliśmy czynności aktualizacyjne w bankach i urzędach, w związku ze zmianą osób i funkcji.
31. Mieliśmy usiłowania oraz włamania na ul. Polnej, sprawa w toku.
32. 2 razy wynajęliśmy dach na Wspólnej dla celów sesji fotograficznej.
33. Zakończył się proces dokumentacji i kosztorysów, pn. remont klatki schodowej – budynek Polna 30.
34. Pan drogowiec złożył wstępny projekt miejsc postojowych przy Polnej, do weryfikacji na posiedzeniu RN w dniu 28.07.22 r.
35. Wymieniliśmy komputery, monitory i serwer w księgowości, dotychczasowy sprzęt był już zupełnie niewydolny i nie pozwalał na swobodne korzystanie z plików oraz programów poza siedzibą Spółdzielni, w systemie pracy zdalnej.
36. Prowadziliśmy rozmowy z lokalem użytkowym – gry planszowe, w zakresie remontu i malowania elewacji w obrębie lokalu.
37. Prowadzimy rozmowy z lokalem użytkowym – sklep muzyczny w zakresie reklamy i zmiany witryn.
38. Podpisaliśmy ugodę sądową z byłym pracownikiem Spółdzielni.
39. Otrzymaliśmy dokumenty potwierdzające spadkobranie po zmarłej Pani Woźnickiej, teraz będziemy procedować oddłużenie lokalu oraz długo blokowanego miejsca postojowego. Sprawa w toku.
40. Otrzymaliśmy informację o konieczności deratyzacji w lokalach użytkowych i podziemiach, przy Wspólnej, koszty będą podzielone na użytkowników

lokali, w zależności od statusu własności lokalu.

Przedstawiony materiał zawiera stan spraw na dzień 21.07.2022 r

Zarząd

Małgorzata Holek

Mariusz Gaj