Tezy do Sprawozdania Zarządu za okres 28.07.2022 – 7.09.2022 r

W okresie sprawozdawczym, Zarząd podjął następujące działania:

1. Uporządkowaliśmy sprawę mediów przypisanych do mieszkania Polna 30B/1.
2. Wyodrębniony lokal usługowy przy ul. Polnej pn. „Słoneczna”, gry planszowe zgłosił remont lokalu, również w zakresie malowania elewacji. Spółdzielnia miała w tym swój udział – zakup mrozo i wodoodpornej farby elewacyjnej.
3. Poprzez naszą księgowość i Kancelarię prawną windykowaliśmy zaległości osób i podmiotów, w stosunku do Spółdzielni.
4. Lokal użytkowy – sklep muzyczny, Polna 30 zgłosił rozpoczęcie remontu. W zakres prac ma również wchodzić zmiana aranżacji, w przedmiocie witryn i reklam. Najemca został poinformowany o wymogach administracyjnych i urzędowych, jakie musi spełnić, aby dokonać zmiany aranżacji w części substancji budynku.
5. Zarząd opracował materiał dla siebie, Działu księgowości i Działu administracyjno – technicznego, z zakresem prac do najbliższej realizacji.
6. Zarząd zweryfikował kosztorys na prace demontażowe żelastwa
na dachach w budynkach przy ul. Polnej, gdyż posiadane w tym zakresie oferty znacząco się od siebie różniły (38 tys. zł; 55 tys. zł i ostatecznie niecałe 13 tys. zł).
7. Zarząd intensywnie poszukiwał oferentów dla remontu klatki schodowej Polnej 30, bezskutecznie od początku czerwca. Obecnie, pod koniec sierpnia jest 2-óch potencjalnych wykonawców, którzy są na etapie wyceny przedmiarów w oparciu o istniejącą dokumentację.
8. Wykonany został projekt organizacji ruchu miejsc postojowych – podwórko Polna oraz zagospodarowania działki nr 18, część od strony ul. Polnej. Obecnie jesteśmy na etapie uzgodnień z ZTP i ZDM. Sprawa będzie długa i czasochłonna.
9. W budynku Polna 30A miały miejsce włamania do piwnic, dokonaliśmy wymiany zamków do drzwi wejściowych. Prace te wykonuje nasz konserwator, w ramach zakresu obowiązków.
10. Dokonaliśmy odkrycia prawnie nieuregulowanego statusu mieszkania przy ul. Polnej. Na dzień dzisiejszy nikt nie ma tytułu do posiadania tego lokalu, ale zamieszkuje i płaci konkretna osoba. Taki stan rzeczy trwa
od wielu lat i nikt nie podjął działań wyjaśniających sprawę, nikt też nie odpowiadał na pisma urzędowe z Dzielnicy Śródmieście. Kiedyś sprawę prowadził adwokat ewentualnej spadkobierczyni, ale bez osiągnięcia statusu rozstrzygającego.
11. Informatyk Spółdzielni, po wymianie całego sprzętu komputerowego w Dziale księgowości, dokonał przeniesienia danych, konfiguracji sprzętu, wygenerowania dostępu i pracy zdalnej, co głównie ma znaczenie dla działań Głównej Księgowej, która z komputera ma dostęp do danych księgowych i może je na bieżąco przetwarzać i dokonywać operacji.
12. Na bieżąco aktualizowana jest strona internetowa Spółdzielni o dane tj. Statut, obowiązki konserwatora, komunikaty, sprawozdania Zarządu.
13. Zarząd podpisał umowę najmu na lokal Polna 30B m 1.
14. W sierpniu odbyło się dużo sesji fotograficznych na dachu budynku Wspólna 41, które zostały zafakturowane i opłacone.
15. Obecnie jesteśmy na etapie wymiany bardzo dużej liczby niedziałających wodomierzy.
16. Odbył się roczny przegląd budynków Spółdzielni, w tym lokali użytkowych, co nigdy wcześniej nie miało miejsca.
17. W budynku Polna 30 też dokonaliśmy wymiany zamków
do pomieszczenia piwnicznego.
18. Podjęliśmy działania w celu zmniejszenia hałasu klimatyzatorów na dachu lokalu użytkowego Polna 30B.
19. Zakończone zostały główne prace ogrodnicze przy ul. Polnej i AL. 7. Pozostały nasadzenia zastępcze i rozliczenie dotacji oraz przed zimą ostatnia pielęgnacja.
20. Zarząd prowadzi zaawansowane rozmowy, na temat posadowienia paczkomatu DHL i kiosku ruchu na części parkingu zewnętrznego Polna 30.
21. Wyjaśniamy sprawę nie doszacowania deklaracji za śmieci „Żabki”
i obecnie lokalu wyodrębnionego produkcji soków.
22. Po ustaleniu wartości umowy na demontaż żelastwa na dachach budynków Pola, podpisaliśmy umowę z terminem realizacji do końca września
2022 r.
23. Wypowiedzieliśmy płatniczo nieregulowane miejsca postojowe Polnej.
24. Zweryfikowaliśmy wszystkie stałe i niecykliczne umowy sprzedażowe Spółdzielni. Jesteśmy na etapie opracowania pisemnego aktualnego stanu umów.
25. Dokonaliśmy aktualizacji i weryfikacji bazy dany lokali mieszkalnych Polna 30.
26. Dokonaliśmy szczegółowego wewnętrznego odbioru instalacji oddymiania, p-poż i sygnalizacji awaryjnej w budynku AL. 7.
27. Zarząd i Przedstawiciel RN, w oparciu o stan faktyczny i otrzymaną kompletną dokumentację odbiorową, dokonał ostatecznego odbioru instalacji pożarowych budynku AL. 7.
28. Odbyło się kolejne spotkanie z projektantem drogowcem i omówiliśmy miejsca postojowe i zagospodarowanie działki przy ul. Polnej.
29. Zarząd przeprowadził weryfikację inwentaryzacji i wydanych zaświadczeń dla budynków Polna 30, AL. 7 i Polna 30B. Różnice
są znaczące co czyni błędne udziały w nieruchomościach.
30. Wyznaczyliśmy termin spotkania z mieszkańcami i lokalami użytkowymi i wyłożyliśmy projekt organizacji ruchu miejsc postojowych dla ul. Polnej.
31. Odbyliśmy spotkanie z architektem, zainteresowanym nieruchomością Polna 28.
32. Skompletowaliśmy i umieściliśmy na stronie internetowej i dla mieszkańców w budynku, instrukcję szczegółową i wersję skróconą
z podaniem osób do kontaktu dla prawidłowego działania instalacji p-poż w budynku AL. 7.
33. Zarząd, na wniosek Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN, zobowiązał się w terminie do przyszłego posiedzenia RN, dokonać identyfikacji wszystkich pomieszczeń wspólnych w budynku AL. 7, celem ich uprzątnięcia i zagospodarowania na potrzeby tego budynku.
34. Konserwator Spółdzielni w sierpniu 2022, wykonywał następujące prace:

- stałe regulacje samozamykaczy budynków Polnej,

- wymiana desek i trzykrotne malowanie ławki – Wspólna 41,

- wymiana wkładek – Polna,

- dorabianie kluczy – Polna,

- regulacja samozamykaczy AL. 7 kl. IV,

- wymiana desek i trzykrotne malowanie ławki – Polna 30A,

- smarowania siłowników bramy i furtek Polnej,

- uruchomienie pomp w hydroforni AL. 7,

- regulacja drzwi AL. 7,

- zakup i montaż zasuw drzwi wejściowych AL. 7,

- odblokowanie wody w lokalu budynku Polna 30A,

- regulacja i smarowanie drzwi wejściowych na Wspólnej 41,

- montaż zasuw w drzwiach do zsypu Polna 30,

- montaż zasuwy w bramie Polna 30B,

- czyszczenie rynien Polna 30, 30A

- malowanie ogrodzenia i płotka - Wspólna 41,

- interwencja z zalaniem – Wspólna 41 i podjęcie działań wyjaśniających,

- uszczelnienie „dolno-płuka” w lokalu przy Wspólnej 41,

- wymiana żarówek i lamp Polna 30A i Polna 30B,

- po próbie włamania do zsypu Polna 30A - wymiana haka w murze,

- prace w hydroforni – Polna 30B – uzupełnienie betonowej wylewki
w posadzce pomieszczenia.