

Sprawozdanie Zarządu za okres 13.05.2022r – 22.06.2022r

1. Zarząd zajął się w trybie pilnym identyfikacją wyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych, na potrzeby bilansu za rok 2021 i uaktualniał księgi członków.
2. Podpisaliśmy nową umowę na obsługę naszej strony internetowej. Strona została przebudowana i jest aktualizowana na bieżąco.
3. W lokalizacji AL. 7 mieliśmy dwie poważne awarie, jedna to popsuta furтка i brama, druga to niestety sabotaż c.o. poprzez zamknięcie zaworów ciepłej wody w piwnicy.
4. Poprawione zostały nieliczne, lekko odspojone płytki w pasażu Polnej, głównie w okolicy dostaw Żabki.
5. Rozmowy z Panem mec. Okolskim i Panią Sonią Strzelecką na temat możliwych scenariuszy działki nr 18 przy ul. Polnej, która obecnie jest użytkowana jako ciąg komunikacyjny.
6. Zrealizowaliśmy ostatni etap nasadzeń zieleni podwórka Polna, na jesieni będziemy jeszcze sadzić jarząb jako nasadzenie zastępcze.
7. Zinventaryzowaliśmy zieleń przy ul. Wspólnej 41 i AL. 7, dla celów uporządkowania, dosadzeń, analogicznie jak przy ul. Polnej- podwórko.
8. Podjęliśmy próbę pozyskania grantu pn. „ławeczka”, ale zostaliśmy wykluczeni ze względu na brak ogólnodostępności terenów.
9. Odebraliśmy protokolarnie 2 lokale od ich najemców, przy AL. 7 m 3 i Polnej 30B m 1.
10. Trwa remont rusztu i obróbek blacharskich lokali użytkowych Wspólna 41, po zakończeniu będziemy malować jedną ścianę dodatkowo w budynku i ogrodzenie będące naszą własnością.
11. Rozważaliśmy ofertę na posadowienie kiosku Ruchu w lokalizacji podjazdu przy Polnej.
12. Omawialiśmy sposób zagospodarowania działek przy Polne nr 18 i 19, w wersji pełnej i zawężonej.
13. Podczas intensywnych opadów deszczu mieliśmy poważną awarię przy kanalików przy lokalu użytkowym „Mega Lens”, sprawa zakończyła się interwencją MPWiK.
14. Wymienialiśmy korespondencję z Panią z budynku Polna 30A, w zakresie wszelakim.
15. Podpisaliśmy umowę z Miastem st. Warszawą, Wydziałem Ochrony Środowiska na grant pn. „wody opadowe” Polna 30, 30A, 30B.

16. Podpisaliśmy nową umowę na najem lokalu w budynku AL. 7/3.
17. Podjęliśmy decyzję o wprowadzeniu stałej ochrony nocnej w weekendy, w obszarze Polna 30, 30A, 30B, ze względu na powtarzające się problemy i akty wandalizmu oraz złych zachowań.
18. Odbiliśmy spotkanie z architektem od dróg w sprawie możliwości korzystania z niewykorzystanych części naszych działek nr 18 i 19, oraz możliwości zmiany miejsca posadowienia bramy wjazdowej i jej przebudowy oraz wytyczenia miejsc parkingowych przy Polnej, pod kątem kompromisu przepisów i terenu jakim dysponujemy. Następnym krokiem będzie pozyskanie pisemnej opinii i koncepcji terenu zewnętrznego Polnej oraz wrysowania w mapę zasadniczą miejsc postojowych i malowanie pasów i pachotkowanie. Wtedy dopiero naprawdę zidentyfikujemy, kto korzysta z tych parkingów. Sprawie ma też pomóc zmiana Regulaminu korzystania z miejsc postojowych, zaproponowana przez Zarząd.
19. Po wypełnieniu, złożyliśmy deklaracje emisyjności źródeł ciepła dla wszystkich 6 budynków.
20. Złożyliśmy wniosek do ZDM o przedłużenie dzierżawy terenu od strony Trasy Łazienkowskiej dla budynku AL. 7.
21. Na spotkaniu ustaliliśmy zasady dotyczące „nowej jakości księgowej” z Panią, która będzie pełnić funkcję GK Spółdzielni.
22. Wyodrębnione zostały po podziale 2 lokale użytkowe, przy Polnej 30A,, tj. „Żabka” i po restauracji japońskiej.
23. Odbiliśmy spotkanie z Panią księgową, która będzie prowadziła u nas na miejscu całą sprzedaż i naliczenia. Omówiliśmy szereg zmian, jakie będą wprowadzone na kontach i subkontach użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych. Pani w ramach nauki programu rozpoczęła pracę w Spółdzielni ale bez wynagrodzenia. Oficjalne przyjęcie nastąpi od dnia 11.07.2022 r.
24. Omówimy na posiedzeniu RN wnioski jakie mamy z przemysleń i stanu faktycznego w sprawie konserwatora, Kierownika Tech. i tzw. gospodarzy.
25. Dokonaliśmy wymiany kosza, rynny w naszym budynku Polnej 30 w obszarze poza bramą wjazdową .
26. Prowadzimy kolejne ustalenia, dotyczące wariantów dla działki nr 18.
27. Zrobiliśmy nowe zdjęcia dla naszej strony internetowej, będą umieszczone na stronie zaraz po urlopie Pana Poświatowskiego.

28. Ustaliliśmy kolejność działań Pani ogrodniczki dla realizacji programu „wody opadowe” Polnej i dla kolejnych 2-ch budynków.
29. Zareagowaliśmy u „dzielnicowego”, w związku z otrzymaniem listu z pogrózkami.
30. W związku z planowanym remontem klatki schodowej w budynku Polna 30, omawialiśmy z Panią architekt miejsce na wózkarnię, odkryty został pusty szacht przy windach wielkości takiej jak szachty dźwigowe oraz na wnioski mieszkańców omawialiśmy możliwość powiększenia lokali mieszkalnych w pionie od strony nieczynnych zsyków wewnętrznych. Koszty takiej ew. adaptacji były by po stronie właścicieli mieszkań.
31. Bieżące sprawy administracyjne (wydawanie zaświadczeń, pisma urzędowe i sądowe).

Wszelkie zdarzenia po dniu 12.06.2022 r będą omówione na posiedzeniu RN i dopisane do sprawozdania, tuż przed posiedzeniem w dniu 22.06.2022 r.

32. We współpracy z Panią architekt, zrobiliśmy opis do powiększenia lokali w pionie zsykowym Polna 30, o powierzchnię przestrzeni zsykowej i każdy z mieszkańców tego pionu dostał taki materiał z przybliżoną wyceną prac,- kosztów leżących po stronie właściciela lokalu.
33. Opanowaliśmy dużą awarię wodną w stropie Polna 30A.
34. Maszyną wypożyczoną ze Wspólnej, wyczyściliśmy kostkę pasażu od strony Trasy Łazienkowskiej.
35. Otrzymaliśmy ofertę na zdjęcie i wywóz żelastwa z dachów Polnej – z 3-ch budynków, łącznie przeszło 6 ton skorodowanego obciążenia, stanowiącego poważne zagrożenie dla budynków (duży ciężar) i przede wszystkim dla ludzi w momencie np. wiatrów czy oderwania się skorodowanego elementu. Ofertę przekazałam do biegłego kosztorysanta i biegłego rzeczoznawcy sądowego, celem weryfikacji, gdyż tej pozycji nie mam w budżecie remontowym na 22 r a muszę zrobić z tym porządek, w ekstremalnie trudnym otoczeniu logistycznym (nie wjedzie dźwig od strony Polnej, od strony pasażu też nie, bo miasto nasadziło drzewek. Prace będą się odbywać na zabezpieczonym dachu, poprzez cięcie elementów na mniejsze i wywóz windą. Wszystko będzie zabezpieczone od uszkodzeń, jak i przeciwpożarowo, a pracownicy będą mieć zabezpieczenia alpinistyczne.

36. Daliśmy ogłoszenie o wynajmie pustego lokalu Polna 30 B/1, pokazywaliśmy lokal chętnym, na razie bez rezultatu.
37. Na dachu Polnej 30A mieliśmy wycieczkę 5 małych osób, spisaliśmy zwiedzających i poinformowaliśmy matkę jednego z uczestników, mieszkańca budynku Polna 30A.
38. Wynajęliśmy komercyjnie miejsce postojowe nr 25, Najemcy lokalu 110, przy Al. Armii Ludowej 7.
39. 17.06.22.r Pani ogrodniczka z pracownikami rozpoczęła i zakończyła prace porządkowe, ziemne i nasadzenia przy ul. Wspólnej 41. W nadchodzącym tygodniu prace takie rozpoczną się przy Armii Ludowej 7 i będą trwać przez 3-4 kolejne dni. W przyszłym roku zabukowałam już terminy od marca, dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni. Ten rok był wyjątkowy, gdyż kontakt do Pani ogrodniczki dostaliśmy późno, w maju i ze względu na obciążenia czasowe firmy, nie mogliśmy zrobić tego wcześniej, a wiele dni zajęło uporządkowanie i nasadzenia Polnej.
40. Otrzymaliśmy ofertę od architekta drogowca, na 2 tematy, o których wcześniej rozmawialiśmy z architektem, tj. wytyczenie miejsc postojowych Polna, sposób podejścia do zagospodarowania terenu Spółdzielni, działka nr 18. Omówimy ofertę na posiedzeniu RN

Mariusz Gaj

Małgorzata Holek