

Przedstawienie informacji z realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 24 czerwca 2023 r.

I. Walnego Zgromadzenia

1. Mandat Nr 7/N – zmiana par. 46 pkt 1 Statutu – jest 3 osoby – Prezes i 2 członków Zarządu, ma być 2 osoby Zarządu.

Wniosek nie został zrealizowany. Statut spółdzielni oraz struktura organizacyjna spółdzielni przewidują zarząd w składzie trzyosobowym. Zarząd uważa wniosek za niezasadny. Członkowie zarządu nie są etatowymi, a ryczałtowymi członkami zarządu, czyli są zarazem pracownikami spółdzielni zajmującymi się określonym zakresem zadań. W przypadku urlopów lub zwolnień zarząd w składzie 3 osobowym może działać sprawnie i bez zakłóceń, ponieważ nie ma zagrożenia brakiem reprezentacji czy kworum na posiedzeniu zarządu.

II. Rady Nadzorczej

1. Mandat Nr 7/N – uaktywnić Radę do działań służących członkom między innymi dot. działań zmniejszenia opłat, czynności kontrolnych działalności Zarządu i wyciągania odpowiednich wniosków służącym mieszkańcom.

Wniosek jest realizowany na bieżąco poprzez działania wynikające z kompetencji i charakteru organu jakim jest Rada Nadzorcza.

2. Mandat 20/B – zlecenie sprzątnięcia klatek schodowych firmie zewnętrznej wzorem innych miast. Koszty zostaną pokryte przez mieszkańców w czynszu, dzięki czemu każdy mieszkaniec klatki będzie odpowiadał za jej czystość. Uzasadnienie: obecnie tylko nieliczni mieszkańcy bloków sprzątnęli klatkę schodową lub składają się na sprzątnięcie.

Wniosek nie został zrealizowany. Wniosek jest niezasadny, ponieważ mógłby generować dodatkowe koszty i zadłużenie spółdzielni, w przypadku braku regulacji płatności przez mieszkańców. Wniosek powinien zostać uzgodniony z mieszkańcami poszczególnych bloków oraz pomiędzy organami Spółdzielni. Wniosek wymaga szerszej konsultacji z członkami Spółdzielni.

3. Mandat 40/B - nadzór nad realizacją wniosków dotyczących opracowania szczegółowej koncepcji techniczno – ekonomicznej wykonania instalacji solarnych dla podgrzewu ciepłej wody w zasobach Spółdzielni z dofinansowaniem zewnętrznym oraz opracowania szczegółowej koncepcji wykonania indywidualnych węzłów cieplnych z zastosowaniem inteligentnych systemów sterowania pracą instalacji c.o. z dofinansowaniem zewnętrznym powierzyć Komisji wyłonionej z Członków Rady Nadzorczej.

Wniosek nie został zrealizowany. Obecnie Spółdzielnia nie jest jeszcze przygotowana na tego typu inwestycje. Na chwilę obecną Zarząd i Rada Nadzorcza usuwają zapóźnienia w bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni. Nadmienić należy, że w chwili obecnej dachy bloków nie są przystosowane do instalacji solarnych. Zapóźnień tych nie da się nadrobić w kilka miesięcy. Ponadto brak jest w tym momencie dofinansowań zewnętrznych na tego typu cele. Jest to warunek konieczny do realizacji ww. inwestycji. Jeżeli będzie możliwość skorzystania z dofinansowania Spółdzielnia rozważy taką możliwość.

III. Rady Nadzorczej i Zarządu

1. Mandat Nr 40/B obniżyć stawki opłat na funduszu remontowym do czasu wykorzystania w całości zgromadzonych środków (ok. 600 tysięcy) dla nieruchomości ul. Jaśminowa 7.

Wniosek jest niezasadny. W roku obecnym w bloku przy ul. Jaśminowej 7 będzie przeprowadzony szereg remontów zgodnie z planem remontów na rok 2024 i kwota na funduszu remontowym dla tej nieruchomości zostanie w dużym stopniu wydana, zgodnie z wnioskami mieszkańców.

2. Mandat Nr 7/N - tworzyć bardziej szczegółowe, opisowe zawierające wszystkie konkretne informacje zrozumiałe dla członków sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej – żadnych konkretów w sprawozdaniach.

Wniosek został zrealizowany.

3. Mandat Nr 6/S – wnioskuję o zamontowanie monitoringu na ul. Staszica 7.

Wniosek jest możliwy do realizacji w późniejszym terminie. Jednak zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd muszą się zastanowić czy Spółdzielnia będzie inwestować w system własnego monitoringu czy też nie. Spółdzielnia nie posiada własnego systemu monitoringu. Natomiast Zarząd Spółdzielni udzieli zgody Gminie Łączna na zamontowanie kamery i włączenie jej do sieci monitoringu miejskiego.

IV. Zarządu Spółdzielni

1. Mandat Nr 24/S - remont klatki schodowej Nr 3 przy ul. Gwarków 2 – remont obiecany jest od 2019 roku.

Wniosek został zrealizowany w 2023 r.

2. Mandat Nr 17/B – wnioskuję ażeby Zarząd Spółdzielni odpowiedział mi na pismo z roku 2019 – ile mam spłaconego kredytu. Do dnia dzisiejszego nie otrzymałem na p/w pismo odpowiedzi.

Wniosek został zrealizowany. W każdej chwili możemy sprawdzić i podać stan spłaty kredytu.

3. Mandat Nr 30/B – wnoszę o usytuowanie ławek przy klatkach ul. Spacerowa 7 i ul. Wiosenna 7.

Wniosek nie został jeszcze zrealizowany z powodu braku nowych ławek w zasobach Spółdzielni. Wniosek może zostać zrealizowany w późniejszym czasie, jeśli dalej jest aktualny.

4. Mandat Nr 40/B - opracować szczegółową koncepcję techniczno – ekonomiczną wykonania instalacji solarnych dla podgrzewu ciepłej wody w zasobach Spółdzielni z dofinansowaniem zewnętrznym. Koncepcje przedstawić na Walnym Zebraniu w 2024 r.

Wniosek nie został zrealizowany. Obecnie Spółdzielnia nie jest jeszcze przygotowana na tego typu inwestycje. Na chwilę obecną Zarząd i Rada Nadzorcza usuwają zapóźnienia w bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni. Nadmienić należy, że w chwili obecnej dachy bloków nie są przystosowane do instalacji solarnych. Zapóźnień tych nie da się nadrobić w kilka miesięcy. Ponadto brak jest w tym momencie dofinansowań zewnętrznych na tego typu cele. Jest to warunek konieczny do realizacji ww. inwestycji. Jeżeli będzie możliwość skorzystania z dofinansowania Spółdzielnia rozważy taką możliwość.

5. Mandat Nr 40/B - opracować szczegółową koncepcję wykonania indywidualnych węzłów ciepłych z zastosowaniem inteligentnych systemów sterowania pracą instalacji c.o. z dofinansowaniem zewnętrznym. Koncepcje przedstawić na Walnym Zebraniu w 2024 r.

Wniosek jest w trakcie realizacji. W 2024 r. Zarząd planuje rozpocząć modernizację 8 węzłów C.O w blokach Staszica 7 (3 szt.), Bogdanowicza 7 (2 szt.) oraz Jaśminowej 7 (3 szt.). W przyszłości Zarząd chciałby dokonać takich modernizacji wszędzie tam, gdzie jest to możliwe.

6. Mandat Nr 40/B – wykonać bezpieczne dojście do altany śmietnikowej poprzez wydzielenie alejki na parkingu dla mieszkańców l. Jaśminowej 7

Wniosek jest bezzasadny. Obecnie istnieje bezpieczne dojście do altany śmietnikowej.

7. Mandat Nr 7/B – o malowanie klatek w bloku na ul. Wierzbowej 1, 23 lata klatki nie były malowane i remontowane.

Wniosek został częściowo zrealizowany w 2023 r. a w całości zostanie zrealizowany w roku obecnym.

8. Mandat Nr 17/N- wniosek w imieniu mieszkańców bloku ul. Obrońców Pokoju 11 o likwidację donic balkonowych, ponieważ stwarzają zagrożenie dla mieszkańców bloku, odpadające fragmenty betonu oraz wygląd i estetykę balkonów.

Wniosek nie został zrealizowany z powodu braku środków na funduszu remontowym dla tej nieruchomości. Według stanu na dzień 30.04.2024 r. środki na funduszu remontowym dla nieruchomości Obrońców Pokoju 11 wynoszą: – 213 365,64 zł. Natomiast miesięczny odpis na fundusz remontowy wynosi 1,10 zł m², tj. 4930,67 zł miesięcznie.

9. Mandat Nr 29/S- założenie szlabanów na ul. Gwarków obiecano że po położeniu kostki będą założone. Koszt z funduszu remontowego mieszkańców.

Wniosek został zrealizowany w 2023 r.

10. Mandat Nr 21/B – wnioskuję o przeznaczenie części pieniędzy z funduszu remontowego na zastąpienie starej popękanej posadzki lastrykowej w korytarzach bloku ul. Jaśminowa 7 na płytki z terakoty.

Wniosek będzie zrealizowany w 2024 r.

11. Mandat Nr 14/S proszę o remont balkonu. Z sufitu odpadł tynk, ze ścian również. Od dwóch lat nie mogę się doprosić o remont. Na pytanie o remont uzyskuje odpowiedź, że Pani Prezes nie ogłosiła przetargu (był to miesiąc maj). Uważam że jest to lekceważenie lokatorów.

Wniosek będzie wykonany w 2024 r.

12. Mandat Nr 16/S – wnioskuję o mycie elewacji budynku oraz remont klatek schodowych w budynku Gwarków 4

Wniosek zostanie częściowo zrealizowany w 2024 r. (mycie elewacji) oraz został częściowo zrealizowany w 2023 r. (malowanie klatki schodowej nr IV).

13. Mandat Nr 7/N – Remont balkonów Sikorskiego 4- poszerzenie o skrzynie na kwiaty.

Wniosek zostanie zrealizowany w kolejnych latach.

14. Mandat Nr 47/N – Wnioskuje o ponowne uruchomienie (wg. poprzedniego wieloletniego wzoru) wewnętrznego okienka kasowego w siedzibie Zarządu SM przy ul. Kpt. Żabickiego.

Wniosek nie został zrealizowany. Koszt przywrócenia okienka kasowego jest niezasadny finansowo. Kasa została zlikwidowana kilka lat temu i jej przywrócenie byłoby organizacyjnie oraz finansowo nieopłacalne. Zarząd dokonał kalkulacji takiego przywrócenia z uwzględnieniem etatu pracownika w wymiarze ½ etatu.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

