

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w roku 2020.

W roku 2020 działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w następującym składzie:

- Ewa Przybyłek - prezes Zarządu
- Wiesław Wiśniewski - zastępca Prezesa ds. administracyjno - technicznych
- Teresa Ewa Arbart - członek Zarządu/ Główna Księgowa.

Był to rok inny niż dotychczasowe w historii Spółdzielni, przede wszystkim z powodu choroby COVID-19 wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2, która w dniu 11 marca 2020r została uznana przez Światową Organizację Zdrowia za pandemię. Od 20 marca 2020r, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia zaczął obowiązywać w Polsce stan epidemii. Z powodu rozprzestrzeniania się wirusa COVID - 19, realnego zagrożenia zdrowia zarówno naszych mieszkańców jak i pracowników Spółdzielni oraz ograniczeń sanitarnych zawieszona została bezpośrednia obsługa mieszkańców w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 33 protokołowane posiedzenia na których podjęto 93 Uchwały (w tym 82 dot. spraw członkowsko – mieszkaniowych). Wydano 22 Zarządzenia - w tym 11 dotyczących przetargów.

W dniu 17 listopada 2020r Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany treści Statutu uchwalone na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 25 września 2020r.

W roku 2020 działania Zarządu skierowane były głównie na:

- bieżącą techniczną obsługę nieruchomości oraz realizację Planu Remontów uchwalonego w dniu 19 listopada 2019 r.,
- obsługę spraw członkowsko-mieszkaniowych, w tym realizację wniosków o przeniesienie własności lokali,
- kontynuowanie działań windykacyjnych.

Zgodnie z Planem Remontów w 2020 roku wykonano:

- remont 35 klatek schodowych za kwotę 666 870 zł;
- remont ulicy Sobieskiego - Myliusza (~ 2 081 m²) z wymianą nawierzchni na kostkę betonową za kwotę 478 705 zł;
- remont ulicy Korczaka z wymianą nawierzchni na kostkę betonową (~ 1 931 m²) za kwotę 438 130zł;
- likwidację glonów i przemalowanie ścian elewacji na 9 budynkach mieszkalnych (4.660m²) za kwotę 185 880zł;
- remont placów zabaw z wymianą części zniszczonych urządzeń zabawowych za kwotę 79 553 zł;

- remont kominów i wentylacji grawitacyjnej z montażem 28 szt. urządzeń wspomagających działanie wentylacji grawitacyjnej typu TURBOWENT za kwotę 72 260 zł;
- uzupełnienie krtek wentylacyjnych w przestrzeni wentylowanej stropodachów budynków mieszkalnych (594 szt.) oraz pawilonów handlowo-usługowych (16 szt.) za kwotę 48 724 zł;
- remont 6 altan śmietnikowych za kwotę 36 901 zł;
- remont dróg osiedlowych i chodników za kwotę 25 625 zł;
- remont opasek około budynkowych i dojść do budynków za kwotę 10 866 zł.

Z dofinansowaniem ze środków unijnych i Urzędu Marszałkowskiego w wysokości 478 383 zł przeprowadzono termomodernizację pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Wł. Broniewskiego 51 za kwotę 635 244 zł.

Przeprowadzono remonty bieżące budynków za kwotę 390 034 zł oraz remonty bieżące mienia Spółdzielni za kwotę 92 922 zł.

Zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w roku 2020 przeprowadzono obowiązkowe okresowe 5-cio letnie badania instalacji elektrycznych i piorunochronnych w części budynków oraz okresowe 1-roczone przeglądy przewodów wentylacyjnych i instalacji gazowych w całych zasobach Spółdzielni.

Wydatki związane z realizacją Planu remontów w roku 2020 stanowiące 87,7% zaplanowanych nakładów zamknęły się kwotą 3 464 363,65zł.

Saldo Funduszu remontowego, na dzień 31.12.2020r wynosiło 2 119 051,47zł.

W roku sprawozdawczym na rzecz gospodarki nośnikami energii i wody dokonano wymiany zaworów termostatycznych na cyrkulacji ciepłej wody oraz zaworów kulowych pod pionami zimnej i ciepłej wody w 17 budynkach mieszkalnych za kwotę 103 829 zł oraz wymianę legalizacyjną 2 573 szt. wodomierzy za kwotę 162 201 zł.

Na dzień 31.12.2020 roku Spółdzielnia liczyła 3417 członków. W roku sprawozdawczym obsłużono 297 spraw członkowsko-mieszkaniowych dotyczących między innymi sprzedaży i darowizny mieszkań, przyjęć w poczet członków, potwierdzeń nabycia członkostwa, zgonów członków, nabycia mieszkań w drodze dziedziczenia skreśleń z rejestru członków oraz wielu innych spraw związanych z członkostwem i lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

W 2020 roku do Spółdzielni wpłynęło 11 wniosków w sprawie przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych, a w ramach ich realizacji zawarto 9 umów ustanowienia odrębnej własności oraz przeniesienia prawa własności.

Na koniec roku sprawozdawczego struktura 3100 lokali mieszkalnych zarządzanych i administrowanych przez Spółdzielnię ukształtowała się

