

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Walecznych” w Lublinie z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2024 – 31.12.2024 r.

W okresie sprawozdawczym funkcję Prezesa Zarządu pełnili:

- Pan Adam Hrabia od dnia 01.01.2024 do dnia 31.08.2024r
- Pan Andrzej Kloc od dnia 19.08.2024r. do dnia 30.11.2024r.
- Pan Dariusz Patyrak od dnia 02.12.2024r. do dnia 31.12.2024r.

Pełnomocnikiem Zarządu była Pani Agata Palak.

W 2024 r. Zarząd działał w oparciu o Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Prawo Spółdzielcze oraz Statut oraz uchwalone Regulaminy, koncentrując się na bieżącym utrzymaniu zasobów oraz wprowadzeniu niezbędnych zmian dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. Zarząd kontrolował zadłużenia użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w zasobach SM Walecznych na koniec 2024r. wyniosło razem 87.489,76.

W zakresie obsługi technicznej Spółdzielnia posiada podpisane umowy z zewnętrznymi firmami w zakresie usuwania awarii wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych, konserwacji instalacji elektrycznej, domofonowej i telewizji naziemnej, konserwacji i napraw dźwigów osobowych oraz sprzątania klatek schodowych.

Zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane w 2024 r. przeprowadzono obowiązkowe przeglądy wynikające z Prawa Budowlanego. Ponadto zgodnie z przepisami o dozorcze technicznym Urząd Dozoru Technicznego przeprowadził przeglądy wind dopuszczające w/w urządzenia do dalszej eksploatacji.

Majątek Spółdzielni był ubezpieczony w niezbędnym zakresie w firmie InterRisk oraz Leadenhall. W 2024 roku spisano akty notarialne przeniesienia odrębnej własności dla 17 lokali mieszkalnych oraz 5 garaży.

W dniu 10.12.2024r. spisano Protokół dotyczący gwarancji na roboty dodatkowe (remont balkonów) z firmą EDACH. W dniach 16.12.2024r.-20.12.2024r. wykonano przegląd gwarancyjny z tytułu robót dodatkowych. Protokół z wyżej wymienionej czynności jest do wglądu w siedzibie SM „Walecznych”.

Liczba lokali zarządzanych przez Spółdzielnię wynosi 172 lokale mieszkalne, 9 lokali użytkowych oraz 55 garaży. Z czego 74 lokali zasiedlonych jest na zasadzie odrębnej własności, 96 na zasadzie własnościowego prawa do lokalu, 2 lokale na zasadzie lokatorskiego prawa do lokalu. Właściciele 40 garaży posiada własnościowe prawo do lokalu, natomiast 15 posiada odrębną własność. Dwa lokale użytkowe posiadają odrębną własność.

W imieniu Zarządu chciałbym podziękować Radzie Nadzorczej za dotychczasową współpracę.

Zarząd Spółdzielni

