

## SPRAWOZDANIE

### **Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Walecznych” w Lublinie z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 r.**

W okresie sprawozdawczym funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Adam Hrabia.

Pełnomocnikiem Spółdzielni była Pani Maria Gnat do 5 grudnia 2023 , a od tego dnia Pani Agata Palak.

W 2023 r. działalność Spółdzielni koncentrowała się na bieżącym utrzymaniu zasobów oraz wprowadzeniu niezbędnych zmian dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Zarząd kontrolował zadłużenia użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych i kontrolował realizację spisanych ugód z członkami o największym zadłużeniu.

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 sprzątnięcia klatek schodowych.

Zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane w 2023 r. przeprowadzono obowiązkowe przeglądy, tj. instalacji gazowej, wentylacji oraz stanu technicznego budynku. Ponadto zgodnie z przepisami o dozorcze technicznym Urząd Dozoru Technicznego przeprowadził przeglądy wind dopuszczające w/w urządzenia do dalszej eksploatacji.

W lutym 2023 roku spisano nową umowę rozliczeniowo -abonamentową z firmą ISTA POLSKA Sp. z o.o. w sprawie założenia nowych podzielników kosztów na grzejnikach i rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania na kolejny okres 10 lat.

W lipcu wystąpiono po raz kolejny do LPEC o analizę zamówionej mocy, i po jej otrzymaniu i obliczeniach w sierpniu wystąpiono do LPEC o zmianę zamówionej mocy do wartości zbliżonych do 100% wykorzystania mocy i tak na cele centralnego ogrzewania zmniejszając zamówioną moc o 14,2% do wartości 0,29MW (poprzednio 0,338MW) oraz na cele ciepłej wody użytkowej zmniejszając moc o 8,8% do wartości 0,114 MW (poprzednio 0,125MW). Nowe wartości mocy obowiązują od 1 stycznia 2024 roku.

Majątek Spółdzielni był ubezpieczony w zakresie:

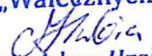
- od ognia i innych zdarzeń losowych , - mienia od kradzieży z włamaniem
- od odpowiedzialności cywilnej

Od września 2022 Zarząd umożliwił członkom spółdzielni spłatę jednorazową zadłużenia kredytowego przypadającego na dany lokal bez zadłużenia opłat eksploatacyjnych. Także w roku 2023 co miesiąc były przygotowywane przez Panią księgową odpowiednie zestawienia zadłużenia kredytowego na poszczególne lokale. Jednocześnie Zarząd co miesiąc składa dyspozycje spłat dodatkowych tak aby wykorzystać całą kwotę naliczeń w pozycji spłaty kredytów „termomodernizacja i elew.” oprócz rat naliczanych przez bank wynikających z harmonogramu spłat.

Stan ilościowy obsługiwanych zasobów w 2023 r. nie uległ zmianie i obejmował 172 lokale mieszkalne, 9 lokali użytkowych oraz 55 garaży.

W 2023 roku spisano akty notarialne przeniesienia odrębnej własności dla 5 lokali mieszkalnych. Na dzień 31 grudnia 2023 wyodrębnionych było 57 lokali mieszkalnych , 10 garaży oraz 2 lokale użytkowe.

Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU  
SM „Walczyńskich”  
  
mgr inż. Adam Hrabia