

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„USTRONIE” we Wrocławiu
- z działalności za 2013 rok

1. WSTĘP

2. INFORMACJA O ZASOBACH I CZŁONKACH SP-NI

3. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

3.1 ZATRUDNIENIE W SP-NI

3.2 ANALIZA STANU ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE

4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU W 2013 r

4.1 SPRAWOZD. Z DZIAŁALN. ORGANIZACYJNO - PRAWNEJ

4.2 SPRAWOZD. Z DZIAŁALN. EKSPLOATACYJNEJ

4.3 REALIZACJA ZADAŃ ZA 2013 R.

4.4 REALIZACJA WNIOSKÓW Z POPRZEDNIEGO W. ZEBRANIA

5. PLAN DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU NA 2014 ROK

6. SPRAWOZDANIE – OPIS DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
/ W POSZCZEGÓLNYCH KWARTAŁACH /

1. W S T Ę P DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SP - NI MIESZKANIOWEJ „U S T R O N I E” ZA 2013 r.

Rok 2013 w pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „U S T R O N I E” to głównie działania w zakresie remontów w istn. obiektach, ich bieżącej eksploatacji oraz czynności organizacyjno – prawne.

W omawianym okresie Zarząd Sp-ni pracował w składzie:

1. Waldemar K u l i j e w i c z – Prezes Sp-ni,
2. Andrzej W e s o ł o w s k i – Z-ca Prezesa
3. Elżbieta S ł o w i ń s k a – członek Zarządu

Obowiązki Głównej Księgowej pełniła Pani Maria D o r o ż y ń s k a.

W 2013 roku Zarząd Sp-ni „U S T R O N I E ” między innymi:

- p o d j ą ł: - 11 uchwał
- d o k o n a ł: - korekt opłat za wodę i ścieki – z dniem 1 marca br. - z tytułu urzędowych podwyżek na te media
j.w - lecz tytułem wprowadzenia korekty podatku od nieruchomości
- korekt stawek na fund. remontowe dla poszczeg. nieruchomości
- korekt opłat za utrzymanie zieleni na poszczególnych nieruchomościach – z dniem 1 lipca br.
- korekt opłat za C.O. i C.W. - po wprowadzeniu wyższych stawek za dostawę energii cieplnej przez “Fortum” SA
- korekt opłat za C.O. i C.W. - po wprowadzeniu wyższych stawek za dostawę gazu przez PGNiG
- korekty stawek za zużyty prąd w użytkowanych garażach

- przygotowała dla Rady Nadzorczej:

- 98 dokumentów /protokołów, uchwał, pism i opracowań/ – w tym kopie dokumentów z urzędów i podań od lokatorów, notatek służb. itp.
- analizę kosztów utrzymania zieleni na poszczególnych nieruchomościach
- plan remontów w poszczeg. nieruchomościach w 2014 roku
- analizę kosztów zgoszodarowania wnętrza podwórzowego Krakusa – Wandy
- analizę dot. wielkości funduszy remontowych w poszczeg. nieruchomościach
- analizę opłat za wywóz odpadów komunalnych – w związku ze zmianą systemu odbioru odpadów
- sprawozdanie z realizacji wniosków z Walnego Zgromadz. Za 2012 rok

- występowała:

do Rady Nadzorczej Sp-ni z wnioskami w sprawach;

- o zatwierdzenia regulaminów i korekt regulaminów
- zmian stawek opłat, - z dniem 1 marca – za wodę i ścieki
 - z dniem 1 marca – za podatek od nieruchomościach
 - z dniem 1 lipca – za koszty utrzymania zieleni
- o zatwierdzenie planu remontów na 2014 rok
- o podjęcie uchwały - o zatwierdzenie jako obowiązującego - systemu segregacji odpadów komunalnych
- o podjęcie uchwały o ustaleniu zasad rachunkowości obowiązujących w Spółdzielni
- o korekcie struktury rozdziału kosztów w poszczególnych nieruchomościach
- z analizą stanu spraw sądowych i komorniczych z osobami zadłużonymi i wielkości zadłużeń pozostałych osób zalegających ze spłatami

występowano też do następujących przedsiębiorstw, instytucji państwowych i

samorządowych;

- 4 -

- do Zarządu Zasobu Komunalnego – o korektę kształtu działki we wnętrzu podwórkowym Wyspiańskiego – Wrońskiego
- do spółki EKOSYSTEM z wnioskiem o postawienie kontenerów na odpady szklane w rejonie ul. Wrońskiego
- do Zarządu Zasobu Komunalnego – w sprawie zagospodarowania wnętrza podwórkowego ul. Wandy
- do Zarządu Zasobu Komunalnego – w sprawie udroźnienia odpływów w jezdni wewnątrzsiedlowej podwórze; Wandy – Krakusa - Hallera
- do spółki EKOSYSTEM – o rozszerzenie zakresu usług – czasowe ustawianie pojemników na odpady wielkogabarytowe
- do PGNiG - z aneksami do umów o dostawę gazu do poszczeg. nieruchomości
- do Politechniki Wrocł. - o ograniczenie emisji hałasu z agregatu klimatyzacji
- do spółki EKOSYSTEM – o rozszerzenie zakresu usług – wywozu plastików i makulatury z poszczeg. nieruchomości, oraz o zwiększenie częstotliwości wywozu odpadów
- do spółki EKOSYSTEM - z interwencjami o braku wywozu lub opóźnieniu wywozu odpadów z poszczególnych zagród śmietnikowych
- do Sądu – w sprawie o zadłużenia czynszowe lokatorów
- do komornika - o ściągnięcie należności od najemcy za niezapłacony czynsz
- do Głównego Urzędu Statystycznego – z informacją -arkuszem sprawozdawczym /drukem M-01/
- do komisariatu policji – z informacją o dewastacji drzewi wejściowych do klatki
- j. w . lecz z informacją o uszkodzeniu drzewa
- u z y s k a ł z U.M. W r o c ł a w i a:
- informację z Wydz. Nieruchomości w sprawie uwarunkowań prawnych dot. montażu szlabanów zamykających wnętrza podwórzowe przy ul. Wandy
- o p r a c o w a ł:
- korektę regulaminu porządkowego

- nowy schemat struktury rozdziału kosztów na poszczególne nieruchomości i rodzaje lokali

2. INFORMACJA O ZASOBACH I CZŁONKACH SPÓŁDZIELNI

2.1. W **2013** roku w zasobach Spółdzielni "USTRONIE" pozostawało **10** nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi:

1. ul. Wyb. Wyspiańskiego 19, 20/ Wrońskiego 14 b, c, d + garaż wielostanowisk.
2. ul. J. Hoene-Wrońskiego 14, 15, 16 + garaż wielostanowisk.
3. ul. Wandy 6
4. ul. Główna 91, 93, Osmańczyka 1, 3, F. Juszcza 2, 4
5. ul. J. Badury 28, 30, 32, 34
6. ul. Badury 36
7. ul. Lipska 8, 10, 12
8. ul. Lipska 20, 22, 24
9. ul. Lipska 2, 4, 6.
10. ul. Lipska 14, 16, 18

2.2. Na dzień **31 grudnia 2013 r.** Spółdzielnia liczyła **347** członków
- w tym, w rozbiciu na poszczególne lokale i budynki:

- członkowie – założyciele Sp-ni.....2 osoby
- Wyspiańskiego 19, 20, Wrońskiego 14 b, c, d,50 osób
- lokale usługowe - j.w7 osób

- Wrońskiego 14, 15, 1628 osób
- lokale usługowe – j. w.....2 osoby
- garaże (osób nie mieszkających w naszych zasobach).....11 osób

- Wandy 6.....9 osób
- lokale usługowe - j. w.....1 osoba

- Główna, Osmańczyka, Juszcza.....81 osób
- lokale usługowe – j.w.....1 osoba

- Badury 28-34.....35 osób
- Badury 36.....6 osób

- Lipska 8-12.....32 osoby
- Lipska 14 -18.....25 osób

- 6 -

- Lipska 20-24.....26 osób
- Lipska 2-6.....26 osób
- garaże (osób nie mieszkających w naszych zasobach).....5 osób

razem : **347 członków**

(W roku **2013** przyjęto w poczet członków Sp-ni **19 nowych osób**)

3. OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI

Aktywa i pasywa spółdzielni na dzień **31.12. 2013** roku - zgodnie z przedstawionym bilansem wynosiły;.....**14 mln. 456 tys. 958 zł** – w tym:

- Aktywa trwałe:
 grunty i budynki - (jako środki trwałe).....**9 mln. 702 tys. 853 zł.**
- Aktywa obrotowe:.....**4 mln. 754 tys. 104 zł.**

3.1 ZATRUDNIENIE

I. Zatrudnienie pracowników w Spółdzielni w **2013** roku kształtowało się następująco:

P r e z e s	- pełny etat
Z -ca P r e z e s a	- pełny etat
C z ł o n e k Zarządu	- powołanie – dodatek funkcyjny
Główna Księgowa	- pełny etat

II. Dla obsługi stałych zadań zatrudniano następujące firmy usługowe:

4 firmy zajmujące się usługami porządkowymi – sprzątanie wszystkich budynków i terenów Sp-ni

1 firmę świadczącą usługi pielęgnacji terenów zielonych i zajmującą się pracami konserwacyjnymi w naszych budynkach i urządzeniach wokół nich

1 kancelarię prawniczą - zajmującą się obsługą prawną Sp-ni

- 1 firmę odpowiedzialną za serwis domofonów
- 1 firmę odpowiedzialne za serwis kotłowni gazowych
- 7 -
- 1 firmę odpowiedzialną za serwis węzłów cieplnych
- 1 firmę odpowiedzialną za serwis anten telewizyjnych
- 1 firmę ochrony mienia
- 2 firmy odczytujące i rozliczające sezonowe zużycie ciepła
- 1 firmę – administracja osiedla

3.2 ANALIZA STANU ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE

1. Przychody z tytułu opłat czynszowych i mediów wyniosły w 2013 roku**1 mln 008 tys. zł**
- 2 Bieżące zadłużenia lokatorów z tytułu nie wpłaconych opłat czynszowych wynoszą na dzień 31 grudnia 2013 r; **43 168 zł**, wskaźnik zadłużenia utrzymuje się na stałym poziomie ok. 2%.
(Zadłużenie na koniec roku 2012 wynosiło 39,3 tys. zł)
- 3 Struktura zadłużenia na dzień 31.XII.2013 wyglądała następująco;
 - 28 osób zalegało na kwoty do 100 zł
 - 57 osób zalegało na kwoty do 300 zł
 - 19 osób zalegało na kwoty do 500zł
 - 10 osób zalegało na kwoty do 800zł
 - 5 osób zalegało na kwoty do 1000zł
 - U 7 osób stwierdzono zadłużenie ponad. **1.000 zł.**
4. Kilkanaście osób zalega z niewielkimi kwotami - rzędu kilkudziesięciu złotych.
(Należy jednak w tym miejscu zaznaczyć, że część zadłużeń jest wynikiem rozliczeń – powstałych dopłat - za zużycie wody za poprzedni sezon, a nie poprzez zaniechanie powinności czynszowych).
Ogólnie - względem roku 2012 - analizując terminowość wpłat lokatorów – wielkość zadłużeń utrzymuje się na stałym, podobnym poziomie.
5. Windykacja należności prowadzona jest zgodnie z „R e g u l a m i n e m wpłat należności za użytkowanie lokali oraz windykacji zaległości w opłatach czynszowych” zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

- Wszystkim dłużnikom wykazującym dług **wiekszy niż 50 zł** - naliczane są odsetki w wys. **5%** wartości zadłużenia.
- W przypadku zaległości **powyżej 2000 zł** - sprawy są kierowane do firmy windykacyjnej lub do sądu.

- 8 -

6. W dziale „roszczenia sporne” wykazywana jest kwota **49 tys. 049 zł** – w tym czterech lokatorów z zaległościami czynszowymi i trzech najemców z zaległościami opłat najmu. W skład roszczeń spornych wchodzi; sprawy sądowe w toku, wyroki zapadłe, a także sumy ściągane w trybie egzekucji komorniczej.
7. Informacja dodatkowa; Zarząd osobom wykazującym zadłużenia wysłał na bieżąco informacje o możliwości uzyskania pomocy z MOPS-u na cele spłaty zadłużeń finansowych - z tytułu zaległego, nie spłaconego czynszu.

4. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU W 2013 roku

Zarząd Spółdzielni przygotował obszernie sprawozdania ze swoich działań w 2012 roku w następujących zakresach działalności:

- działalność organizacyjno – prawna
- działalność eksploatacyjna

4.1 W działalności **o r g a n i z a c y j n o – p r a w n e j** najważniejsze podjęte decyzje w 2013 roku dotyczyły:

- przenoszenia notarialnego praw własności na lokatorów – w poszczególnych, budynkach na osiedlu przy ul. Lipskiej, oraz w pozostałych zasobach
- przyjmowaniu nowych osób w poczet członków Sp-ni

4.2. W działalności **e k s p l o a t a c y j n e j** w 2013 roku najważniejsze decyzje dotyczyły podejmowanych robót remontowych:

większej ilości prac remontowych o mniejszym zakresie w budynkach przy ul.

Wrońskiego – w tym zakresie prac elektrycznych i izolacyjnych,

- elewacyjnych – naprawczych w budynkach przy ul. Badury
- uszczelniających – poprawy izolacyjności termicznej w wytypowanych miejscach w obiektach przy ul. Lipskiej
- termomodernizacyjnych – miejscowo - w budynku przy ul. Badury
- wymiana wodomierzy na radiowo odczytywane w budynkach przy ul.

Wrońskiego i Wyspiańskiego

- remont dachu od strony ulicy wraz z remontem kominów i wymianą instalacji anten telewizyjnych w budynku przy ul. Wandy

- 9 -

/Szczegółowy opis działań Zarządu Sp-ni w 2013 r. zawiera sprawozdanie z działalności w poszczególnych kwartałach – organizacyjnej, inwestycyjnej i eksploatacyjnej – stanowiące załącznik do niniejszego opisu./

4.3. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” w 2013 roku: (REALIZACJA)

WYSPIAŃSKIEGO 19, 20 + WROŃSKIEGO 14 b, c, d:

- 1 Remont kasetonów /donic/ na tarasie.....wykonano
- 2 Remont izolacji tarasu.....wykonano
- 3 Remont podestów wejść do kl. schodowych.....wykonano
- 4 Remont schodów z tarasu obok 14 C na podwórze.....zamiennie wykonano 2 x
naprawy elewacji budynku
- 5 Korekta spadku chodnika do wejścia m. kl 14d, a 14c.....wykonano
- 6 Wymiana wodomierzy na urządz. z odczytem radiowym.....wykonano

wykonano ponadto;

- rozbudowę instalacji odgromowej
- przebudowę odwodnienia tarasu w kl.14d
- przebudowę odwodnienia tarasu w kl.20
- remont elewacji szczytowej i attyki obok wjazdu na podwórze

Garaż wielostanowiskowy G-1:

- 1 Montaż czujników tlenu węgla.....nadal wysoki koszt czujników – do wykonania
- 2 Przeglądy, regulacje bramy garażowej.....wykonano

WROŃSKIEGO 14, 15, 16:

1. Remont izolacji tarasu nadgarażowego.....wykonano

- 2 Remont 8 czoł balkonów i izolacji.....(Budowa parkingu wielopoziomowego i zajęcie przeciwległego chodnika spowodow. przesunięcie zadania na 2014 rok)
 - 3 Remont kasetonów tarasu.....wykonano
 - 4 Remont podestów wejść do klatek.....wykonano
 - 5 Remont zaworów podpionowych wody /2 piony/.....wykonano
- 10 -

Garaż wielostanowiskowy G-2:

- 1 Przeglądy, regulacje bramy garażowej..... wykonano
- 2 Montaż czujników tlenu węgla.....nadal wysoki koszt czujników – do wykonania

ul. WANDY 6:

- 1 Montaż wodomierzy z odczytem radiowym..... wykonano
- 2 Przebudowa zaworu głównego wody do budynku..... wykonano
- 3 Partycypacja w wykonaniu dokumentacji projektowej zagospodarow. wnętrza podwórkowego.....(Gmina W-w nadal nie ujmuje w planie tych prac)
- 4 Partycypacja w wykonaniu zagrody śmietnikowej i innych elementów zagospodarowania terenu –przyczyna - j.w.
- 5 Remont pokrycia drugiej – północnej połaci dachu + remont kominów.....wykonano

STABŁOWICE:

- 1 Wymiana rynien nad usługami.....wykonano
 - 2 Likwid. rys na ścianach kl. schodowych 2 i 4.....zjawisko nie postępuje
 - 3 Likwid. rys w narożnikach wewn. kl.91- kl. 2 i kl.93 - kl.1...zjawisko nie postępuje
 4. Wymiana i remonty ław kominarskich przy kominach..... wykonano I etap
 - 5 Malowanie strefy wejścia na wszystkich klatkach... ..
 - 6 Remont tynku elewacji na ost. piętrze narożnika Osmańczyka 1.
brak lokatora i dostępu do balkonu
 - 7 Wymiana lamp na energooszczędne w wejściach do klatek schod.....wykonano
 - 8 Wymiana głównej pompy obiegowej CO w kotłowni.....wykonano
 - 9 Naprawa izolacji połaci dachu nad mieszkaniami poddasza.....wykonano
 - 10 Malowanie balustrad w kl. 91 i 93.....wykonano ??
- wykonano ponadto;**
- wymianę obróbek blacharskich dachu kl.3 i kl.4
 - malowanie obróbek blacharskich daszków nadgarażowych.

ul. BADURY 28-34

- 1 Wymiana lamp w wejściach do klatek na energooszczędne.....wykonano
- 2 Demontaż murków przy wejściach i wykonanie nowychwykonano
- 3 Remont elewacji szczytowej budynku - od str. kl. 34.....wykonano
- 4 Remont – uszczelnienie wpustów balkonowych.....wykonano

wykonano ponadto;

- docieplenie przestrzeni przygzymsowej na poddaszu budynku
- wymiane zasobnika podgrzewacza ciepłej wody użytkowej w kotłowni obiektu

- 11 -

ul. BADURY 36

- 1 Wymiana lamp w wejściu na energooszczędne.....wykonano
- 2 Demontaż murków i wykon. Nowychwykonano
- 3 Montaż zaworów regulac. na obiegu cyrkulacji /etap II/.....wykonano

ul. LIPSKA 8-12

- 1 Remont schodów /płytki/ - c.d.....wykonano
 - 2 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....wykonano
 - 3 Wymiana zaworów przygrzejnikowych na klatkach na automatyczne.....wykonano
- wykonano ponadto;**
- w dwóch miejscach docieplenie połaci dachowej w poddaszu budynku

ul. LIPSKA 2-6

- 1 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne..... wykonano
- 2 Wymiana zaworów przygrzejnikowych na klatkach na automatyczne..... wykonano

ul. LIPSKA 20-24

- 1 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne..... wykonano
- 2 Wymiana pokryw odwodnień liniowych przygarażowych.....pokrywy naprawiono
i dodatkowo zlecono przełożenie i wzmocnienie nawierzchni zjazdów
- 3 Wymiana zaworów przygrzejnikowych na klatkach na automatyczne..... wykonano

ul. LIPSKA 14-18

- 1 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....wykonano
- 2 Wymiana zaworów przygrzejnikowych na klatkach na automatyczne..... wykonano
- 3 Remont schodów /płytki/ - c.d.....wykonano

SPRAWY OGÓLNOSPÓŁDZIELCZE :

- coroczne oceny stanu technicznego budynków oraz przeglądów:
kominiarskiego, instalacji gazu (Wyspiańskiego, Wrońskiego),
urządzeń detekcji gazu (w kotłowniach gazowych:
Lipska x 4, Badury, Główna) oraz
zbiorników ciśnieniowych i kotłów – j.w

+ platform przyschodowych dla niepełnosprawnych (Lipska x 3) - **wykonano**

- 12 -

- kontynuacja uwłaszczeń lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w budynkach Sp-ni: przy ul. Wrońskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Głównej - **na bieżąco**
- bieżące aktualizacje systemu informatycznego księgowania i czynszów – program FK - **zrealizowano**
- wdrożenie systemu internetowego dostępu do czynszów bezpośrednio przez lokatora - **zrealizowano**
- wdrożenie zdalnego odczytu wodomierzy na kolejnych budynkach (ul. Wandy, ul. Wyspiańskiego) - **zrealizowano**

4.4 REALIZACJA WNIOSKÓW Z POPRZEDNIEGO WALNEGO ZEBRANIA w 2012 r.

wniosek **nr 1**: *“o wykonanie remontów balkonów w budynku przy Wyb. Wyspiańskiego 20”*

- zgłaszający wniosek; Wanda Ziembicka,

stan realizacji wniosku **nr 1**:

Dokonano oględzin posadzek balkonów mieszkań o adresach;
ul. Wyspiańskiego 20 / 2, 3, 4 7, 8 - ze względu na widoczne przecieki obecne na spodniej, /sufitowej/ stronie płyt balkonowych.

Jakość i stan izolacji papowej, ułożonej 19 lat wcześniej, jest miejscowo niewystarczająca.

Stwierdzono też liczne ubytki i złą jakość fug spoin między płytkowych w ułożonych posadzkach ceramicznych oraz miejscowo głucho odgłosy podczas ich opukiwania.

Efektom usterek opisanych - j.w.- jest przedostawanie się wody i wilgoci z opadów na spodnią stronę płyty balkonowej. Powoduje to uszkodzenia tynku pocienionego na suficie balkonu podczas cykli zamarzania i odmarzania w okresach zimowych, czego następstwem są przebarwienia, łuszczenie i odpadanie tynku.

Z uwagi na powyższe przeprowadzono zestaw następujących prac naprawczych:

1 etap;

- uszczelnienie nową fugą elastyczną cokołów wokółposadzkowych na balkonach
- wykonanie nowych spoin w części posadzek

(Prace te wykonano z dostępem z mieszkań poszczeg. lokatorów w październiku i listopadzie 2013 r.)

- 13 -

2 etap;

- usunięcie spękanych i miejscowo odparzonych tynków pocienianych z sufitów balkonów
- zagruntowanie i ułożenie nowych warstw tynku przepuszczalnego
- wykonanie nowej powłoki malarskiej z farb przepuszczalnych

(Prace te wykonano z podnośnika w październiku 2013 r.)

Aktualne obserwacje sufitów nie wykazują zmian ani widocznych rys czy pęknięć na omawianych elementach balkonowych.

Docelowo nieunikniony jednak będzie całkowity remont izolacji balkonów. Ze względu na znaczny zakres prac, jak; rozbiórka posadzek z płytek, rozbiórka jastrychów cementowych, rozbiórka starych warstw izolacji papowej, częściowa wymiana obróbek bl. wywóz tych materiałów (z utylizacją papy), ułożenie nowej izolacji , wykonanie podbudowy, ułożenie nowej posadzki z płytek na klejach wysokoelastycznych, z wykorzystaniem taśm do izolacji naroży i słupków istn. balustrad.

Koszty tego remontu będą znaczne, należy uwzględnić je przy bilansowaniu funduszu wydatków remontowych za kilka lat

5. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU - P L A N REMONTÓW
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„USTRONIE”
na 2014 rok:

planow. **szacow.**
termin **koszty**
/miesiąc realiz./ **/zł/**

stan Funduszu Remontowego /zbiorczego/ - na 11.01.2014 r. **305.373 zł**

NIERUCHOMOŚCI:

WYSPIAŃSKIEGO 19,20 + WROŃSKIEGO 14 b,c,d:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 82.403 zł
planowane przychody 2014 r: 59.200 zł
do wykorzystania - razem; 141.603 zł

1	Remont kasetonów /donic/ na tarasie	II kw.	500 zł
2	Malowanie obłachowań gzymsów dachu i wieżyczki	II, III kw.	3.000 zł
3	Remont izolacji tarasu	II kw.	500 zł
4	Wymiana drzwi wejść; kl, 14 B, kl.19 (+ tablice i centralki domofonu)	I kw.	9.500 zł
5	Remont schodów z tarasu z kl.14 C na podwórze	II kw.	1.500 zł
	razem;		<u>15.000 zł</u>

Garaż wielostanowiskowy G-1:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 2.634 zł
planowane przychody 2014 r: 4.100 zł
do wykorzystania - razem; 6.734 zł

1	Montaż czujników tlenu węgla	II kw.	3000 zł
---	------------------------------	--------	---------

2 Przeglądy, naprawa bramy garażowej

1.000 zł
razem; 4.000 zł

- 15 -

WROŃSKIEGO 14, 15, 16:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 153.127 zł
planowane przychody 2014 r; 14.100 zł
do wykorzystania – razem; 167.227zł

1. Remont izolacji tarasu nadgarażowego	II kw.	500 zł
2 Remont 8 czoł balkonów i izolacji (2 front.+ 6 od podwórza	III kw.	10.000 zł
3 Remont kasetonów tarasu	I kw.	500 zł
5 Remont zaworów podpionowych wody /2 piony/	II kw.	500 zł
6 Remont elewacji w przejeździe- w kl.16	I kw.	1.000 zł
7 Remont elewacji frontowej – likwid. rys i pęknięć na kondygn. poddaszowej oraz attyce stropodachu	II kw.	8.500 zł
	razem:	21.000 zł

Garaż wielostanowiskowy G-2:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 8.091 zł
planowane przychody 2014 r: 3.900 zł
do wykorzystania – razem; 12.991 zł

1 Remont pionowych kanałów wentylacji	III kw.	1.000 zł
2 Przeglądy, naprawa bramy garażowej		1.000 zł
3 Montaż czujników tlenu węgla	II kw.	3.000 zł
	razem;	5.000 zł

ul.WANDY 6:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 10.475 zł
planowane przychody 2014 r: 14.900 zł
do wykorzystania – razem; 25.375 zł

1 Partycypacja w wykonaniu dokumentacji projektowej zagospodarow. wnętrza podwórkowego / w ramach współpr. z Zarządem Zasobu Komun. /	- uzależn. od Z.Z.K	(ok. 1.000 zł)
2 Wzmocnienia balustrad klatki schodowej		500 zł
3 Partycypacja w wykonaniu zagrody śmietnikowej i innych elementów zagospodarowania terenu – j.w.	- uzależn. od Z.Z.K.	<u>(ok. 2.500 zł)</u>

razem; 4.000 zł

- 16 -

STABŁOWICE:

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 209.685 zł
planowane przychody 2014 r: 6.100 zł
do wykorzystania – razem; 215.785 zł

1 Analiza i opinia techniczna do planow. remontu kotłowni.....	I kw.	4.000 zł
2 Likwid. rys na ścianach kl. schodowych 2 i 4.....	I kw.	1.500 zł
3 Likwid. rys w narożnikach wewn. kl. 91- kl. 2 i kl. 93 – kl.1.....	II kw.	4.000 zł
4. Wymiana i remonty łąw kominiarskich przy kominach.....	I - II kw.	3.000 zł
5 Malowanie strefy wejścia na wszystkich klatkach.....	I kw.	3.000 zł
6 Remont tynku elewacji na ost. piętrze narożnika Osmańczyka 1.....	III kw.	3.000 zł
9 Naprawa izolacji połączenia dachu nad mieszkaniami poddasza.....	II kw.	2.000 zł
10 Remont posadzki podestów zewn. w kl. 91 i 93 oraz 1 i 3.....	III kw.	3.500 zł
	razem:	24.000 zł

ul. BADURY 28-34

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 64.142 zł
planowane przychody 2014 r: 2.100 zł
do wykorzystania – razem; 66.242 zł

1 Osiatkowanie wlotów kominów.....	I kw.	500 zł
2 Malowanie strefy wejścia we wszystkich klatkach.....	I kw.	1.500 zł
3 Wymiana lamp w wejściach do klatek na energooszczędne.....	II kw.	800 zł
4 Naprawy i uszczelnienia elewacji.....	III kw.	1.500 zł
4 Remont – uszczelnienie wpustów balkonowych.....	II kw.	700 zł
	razem:	5.000 zł

ul. BADURY 36

Stan środków na dzień 1.01.2014 r: 20.151 zł
planowane przychody 2014 r; 2.300 zł
do wykorzystania – razem; 22.451 zł

1 Malowanie strefy wejścia do klatki.....	I kw.	500 zł
2 naprawy i uszczelnienia elewacji.....	III kw.	800 zł
3 Wymiana lamp w wejściu na energooszczędne.....	II kw.	200 zł
	razem:	1.500 zł.

ul. LIPSKA 8-12

stan środków na dzień 1.01.2014 r.	58.330 zł
<u>planowane przychody 2014 r;</u>	<u>2.100 zł</u>
do wykorzystania – razem;	60.430 zł

1 Remont schodów /płytki/ - c.d.....	500 zł
2 Wymiana ciepłomierzy – sukcesywnie – 1/4 stanu.....	3.000 zł
3 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....	500 zł
Razem;	4.000 zł

ul. LIPSKA 2-6

stan środków na dzień 1.01.2014 r.	52.522 zł
<u>planowane przychody 2014 r;</u>	<u>1.700 zł</u>
do wykorzystania – razem;	54.222 zł

1 Wymiana ciepłomierzy – sukcesywnie - ¼ stanu.....	3.000 zł
2 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....	500 zł
Razem:	3.500 zł

ul. LIPSKA 20-24

stan środków na dzień 1.01.2014 r.	38.227 zł
<u>planowane przychody 2014 r;</u>	<u>4.400 zł</u>
do wykorzystania – razem;	42.627 zł

1 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....	500 zł
2 Wymiana ciepłomierzy - sukcesywnie - 1/4 stanu.....	3.000 zł
Razem;	3.500 zł

ul. LIPSKA 14-18

stan środków na dzień 1.01.2014 r.	58.306 zł
<u>planowane przychody 2014 r;</u>	<u>2.100 zł</u>
do wykorzystania – razem;	60.406 zł

1 Wymiana lamp oświetlenia terenu na energooszczędne.....	500 zł
2 Wymiana ciepłomierzy – sukcesywnie - ¼ stanu.....	3.000 zł
3 Remont schodów /płytki/ - c.d	1.500 zł
R.azem:	5.000 zł.

planowane wydatki - wszystkie nieruchomości

ogółem;.....95.500 zł

/ słownie;dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych /

- 18 -

6. SPRAWOZDANIE – OPIS DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

/ W POSZCZEGÓLNYCH KWARTAŁACH /

- z działalności organizacyjno – prawnej w; I, II, III, IV kw. 2013 r.
- z działalności eksploatacyjnej w; I, II, III, IV kw. 2013 r.

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności organizacyjno – prawnej w I kwartale 2013 roku

1. W dniu **16.01.br.** odbyło się posiedzenie **nr 1/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - W związku z ogłoszoną przez Urząd Miejski podwyżką stawki na 2013 rok obowiązującego podatku od nieruchomości, Zarząd przeprowadzi analizę i dokona ewent. korekty stawki w czynszu od 1 marca br.
 - Podjęto stosowne decyzje w sprawach; zakupu i montażu nowych wodomierzy wraz z nasadkami radiowymi do zdalnego odczytu - w budynku przy ul. Wyspiańskiego / Wrońskiego oraz w sprawie ustanowienia planu remontów na rok bieżący.
 - Podjęto uchwałę **nr 1/ 2013** o przyjęciu nowego członka Sp-ni

2. W dniu **6.02.br.** odbyło się posiedzenie **nr 2/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni trzech osób, które sprzedały mieszkania w naszych zasobach
 - Podjęto uchwałę **nr 2/ 2013** o przyjęciu nowego członka Sp-ni
 - W związku z uchwałą Rady Miejskiej o podwyżce stawki opłat za wodę dokonano korekty stawki czynszu o podobną wartość
 - w związku z zaleceniami polustracyjnymi opracowano regulamin funduszu udziałowego i przekazano wnioski do Rady Nadzorczej o jego zatwierdzenia
 - Po analizie zużycia prądu w garażach w budynkach przy ul. Lipskiej dokonano stosownych korekt stawek czynszu

- 3 W dniu **8.03.2013 r.** odbyło się posiedzenie Zarządu Sp-ni nr **3/2013** , na którym podjęto następujące ustalenia;

- podjęto uchwałę nr **3 /2013** o przyjęciu w poczet członków Sp-ni nowych członków.
- 20 -
- Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni dwóch osób, które sprzedały mieszkania w naszych zasobach
- Uzgodniono ostateczny plan remontów w zasobach Sp-ni na 2013 rok
- Zapoznano się ze sprawozdaniem finansowym za 2012 roki przesłano go następnie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności eksploatacyjnej w I kwartale 2013 roku

budynek przy ul. Wyspiańskiego / Wrońskiego

- dokonano wymiany rynien i wykonano nowe odwodnienie tarasów mieszkań w kl.14D na IV/V p. poprzez zamontowanie rur spustowych
- wykonywano naprawę połączeń papowej dachu na kl.14D
- naprawiono nawierzchnię chodnika obok narożnika budynku
- zdemontowano odspojone w wyniku długiej zimy i działania soli płytki z podestów wejść do poszczególnych klatek w miejscach uszkodzeń
- zamontowano w niedoświetlonych miejscach korytarza w kl. 19 oświetlenie diodowe typu LED z czujnikiem ruchu
- zarejestrowano awarię zasilania budynku w energię elektryczną. Zgłoszono powyższe do „Tauron-Dystrybucja”, które dokonało naprawy kabla obok złącza kablowego do klatki 14C

budynek przy Wrońskiego 14 – 16

- naprawiano donice drewniane na tarasie
- zdemontowano odspojone w wyniku długiej zimy i działania soli płytki z podestów wejść do poszczególnych klatek w miejscach uszkodzeń

budynek przy ul. Wandy 6

- rozpoczęto montaż nowych wodomierzy z odczytem radiowym w budynku

budynek na S t a b ł o w i c a c h

- dokonano zakupu bali na wymianę ław kominiarskich przykominowych
- wymieniono odpowietrzniki na pionach C.O. w kl. 93
- usuwano awarię energetyczną na zasilaniu budynku w Tablicy Głównej
- usuwano awarię w kotłowni budynkowej (wymiana pompy obiegu C.O.)

budynki przy ul. B a d u r y

- wymieniono lampy oświetl. w korytarzach wejścia na diodowe, typu LED - energooszczędne
- kontynuowano naprawy cokołu budynku – uzupełniano płytki ceram.
- w trybie awaryjnym wykonano naprawę ociepl. daszku nadgarażowego / kl.30
- zlecono wykonanie zdjęć termowizyjnych - w miejscu uszkodzonej ściany szczytowej oraz na uskokach klatek - na wysokości poddaszy

budynki przy ul. L i p s k i e j

- kontynuowano prace związane z naprawą płytek posadzki na stopniach schodów w poszczególnych klatkach
- doprowadzono - przy współpracy Straży Miejskiej z Wrocławia i z Wyszkowa- do usunięcia porzuconego na naszym parkingu samochodu osobowego

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności organizacyjno – prawnej w II kwartale 2013 roku

1. W dniu **12.04.br.** odbyło się posiedzenie **nr 4/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Urealniono schemat organizacyjny naszej Sp-ni i zwrócono się do Rady Nadzorczej Sp-ni o jego zatwierdzenie
 - Podjęto uchwałę nr **4/ 2013** w sprawie zasad rachunkowości obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej “USTRONIE”
 - Podjęto uchwałę **nr 5/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Wysłano do Reg. Związku Rewizyjnego informację o wykonaniu zaleceń lustracyjnych

2. W dniu **15.05.br.** odbyło się posiedzenie **nr 5/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osoby, która sprzedała lokal mieszkalny w naszych zasobach
 - Podjęto uchwałę **nr 6/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Ustalono termin zebrania Walnego Członków Sp-ni na dzień 12 czerwca br.

- 3 W dniu **18.06.2013 r.** odbyło się posiedzenie Zarządu Sp-ni nr **6/ 2013** , na którym podjęto następujące ustalenia;
 - omówiono zgłoszone wnioski i tematy poruszone na Walnym Zgromadzeniu członków Sp-ni, które odbyło się w dniu 12 czerwca br.
 - Przekazano zgłoszenie - w formie wypełnionych deklaracji - do spółki EKOSYSTEM w sprawie odbioru odpadów z naszych nieruchomości z zestawieniem osób w nich zamieszkujących

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności eksploatacyjnej w II kwartale 2013 roku

budynek przy ul. Wyspiańskiego / Wrońskiego

- wykonano pomiary elektryczne obwodów i niezbędne naprawy instalacji odgromowej budynku
- wykonywano naprawę połączeń papowej dachu na kl.20
- naprawiono donice na tarasie garażowym
- ułożono nowe płytki w miejsce zdemonstrowanych (długa zima, działanie soli) na podestach wejść do klatek 14D i 14 C
- wykonano malowanie kopert na chodniku w miejscach wjazdów do garażu i do zagrody śmietnikowej

budynek przy W r o ń s k i e g o 14 – 16

- naprawiano donice drewniane na tarasie
- ułożono nowe płytki w miejsce zdemonstrowanych (długa zima, działanie soli) na podestach wejść do klatek 15, 16
- wykonano malowanie szafek gazowych i kopert na wjeździe w kier. zagrody śmietnikowej
- czyszczono po opadach studnię osadową w posadzce garażu

budynek przy ul. W a n d y 6

- zakończono montaż nowych wodomierzy z odczytem radiowym w budynku
- dokonano naprawy przyłącza wodomierzowego (założenie nowych zaworów)

budynek na S t a b ł o w i c a c h

- naprawiano posadzki w klatkach schodowych nr 91 i 93
- dokonano naprawy dachu w kl. Juszcza 2

budynki przy ul. B a d u r y

- wykonano remont elewacji szczytowej od str. kl. 34 (uzupełniono klejenie styropianu) oraz nałożono nową w-wę fakturową
- dokonano montażu kamerek nadzoru obejmującego parking przed budynkiem
- dokonano rozbiórki starych murków w wejściach do klatek budynku
- wykonano w ich miejsce uzupełnienia nawierzchni z kostki brukowej.

budynki przy ul. L i p s k i e j

- kontynuowano prace związane z naprawą płytek posadzki na stopniach schodów w poszczególnych klatkach
- interweniowano w sprawie zabranych z osiedla kontenerów na plastik i makulaturę

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności organizacyjno – prawnej w III kwartale 2013 roku

1. W dniu **8.07.br.** odbyło się posiedzenie **nr 7/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Wystąpiono do do Rady Nadzorczej Sp-ni o podjęcie uchwały, stwierdzającej, że większość mieszkańców opowiada się za segregacją śmieci.
 - Stosowne zgłoszenie w formie deklaracji przygotowano do spółki Ekosystem Wrocław
 - Podjęto uchwałę **nr 7/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały lokale mieszkalne w naszych zasobach

2. W dniu **7.08.br.** odbyło się posiedzenie **nr 8 / 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały lokal mieszkalny w naszych zasobach
 - Podjęto uchwałę **nr 8/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Dokonano analizy stanu zadłużeń czynszowych członków Sp-ni i przeanalizowano stan spraw, toczących się w sądach i w postępowaniu komorniczym, związanych z zadłużeniami lokatorów wzgl. Sp-ni

- 3 W dniu **20.09.2013 r.** odbyło się posiedzenie Zarządu Sp-ni nr **9/ 2013** , na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto uchwałę **nr 9/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały

lokal mieszkalny w naszych zasobach

- 27 -

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności eksploatacyjnej w III kwartale 2013 roku

budynek przy ul. Wyspiańskiego / Wrońskiego

- wykonano odpowietrzenie pionu kanalizacji na kl. 19 z wyjściem bezpośr. na dach
- dokonano naprawy połączenia papowej dachu na kl. 19, 20
- naprawiono donice na tarasie garażowym
- oczyszczono rynny na dachu budynku
- zostały naprawione sufity wskazanych balkonów na kl. 20
- zostały skute stare tynki pochylni dla inwalidów na kl. 14 C i wykonano nową wyprawę strukturalną
- założono we wszystkich lokalach budynku nowe wodomierze – z systemem zdalnego odczytu zużycia wody drogą radiową
- wykonywano odświeżenie elewacji parteru w wybranych miejscach (po dewastacjach, uszkodzeniach zimowych i grafitti)

budynek przy Wrońskiego 14 – 16

- naprawiano donice drewniane na tarasie
- wykonano malowanie zabrudzonych fragmentów elewacji parteru
- czyszczono rynny na dachu budynku

budynek przy ul. Wandy 6

- zamontowano obudowę zaworów głównych wody na przyłączy do budynku
- wysłano pismo interencyjne do Zarządu Zasobu Mieszkaniowego w sprawie zastoin wody na jezdni wewnętrznej drogi osiedlowej (podwórze; Krakusa, Wandy, Hallera), zalewających naszą nieruchomość i zapadania się jej

budynek na Stabłowicach

- naprawiano skorodowane rury na poziomach C.O. w kl. 91
- dokonano naprawy rynien dachu w kl. 91
- podpisano nową umowę z nową firmą w zakresie usług sprzątania obiektu
- wykonywano czyszczenie odwodnień wzdłuż zjazdów do garaży i usług
- naprawiano i uszczelniano połąć dachową ; Juszcza, Osmańczyka
-

budynki przy ul. Bady

- po dokonanej rozbiórce starych murków w wejściach do klatek budynku wykonano w ich miejsce nowe murki z cegły klinkierowej
- umyło urządzeniem ciśnieniowym pomieszczenie na odpadki w budynku
- założono na prośbę lokatorów siatki na otworach kominów
- wykonano naprawę pionu kanalizacyjnego w kl. 36
- założono siatki na wlotach kominów na kl. 36

budynki przy ul. Lipskiej

- interweniowano w sprawie nierytmicznego i niezgodnego z harmonogramem tempa opróżniania kontenerów na plastik i makulaturę

- wykonano remont odcinków zjazdów do garaży w budynku Lipska 20-24

- 29 -

- wykonano wzmocnienia mocowań daszków nadgarażowych w budynku Lipska 8 – 12
- wykonywano uzupełnienia izolacji w wybranych miejscach połaci dachowej w budynku Lipska 8 – 12

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u
Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”
z działalności organizacyjno – prawnej w IV kwartale 2013 roku

1. W dniu **18.10.br.** odbyło się posiedzenie **nr 10/ 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Analizowano możliwości ustawienia pojemników na szkło bezbarwne i kolorowe w zagrodach śmietnikowych i ich sąsiedztwie w poszczególnych nieruchomościach
 - złożono wnioski do Spółki Miejskiej “Ekosystem” w tej sprawie
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały lokale mieszkalne w naszych zasobach

2. W dniu **15.11.br.** odbyło się posiedzenie **nr 11 / 2013** Zarządu Sp-ni, na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały lokal mieszkalny w naszych zasobach
 - Podjęto uchwałę **nr 10/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Dokonano analizy stanu zaawansowania postępowań sądowychw stos. do osób wykazujących zadłużenia czynszowe oraz stan stan postępowań komorniczych, związanych z zadłużeniami lokatorów wzgl. Sp-ni

- 3 W dniu **11.12.2013 r.** odbyło się posiedzenie Zarządu Sp-ni nr **12/ 2013** , na którym podjęto następujące ustalenia;
 - Podjęto uchwałę **nr 11/ 2013** o przyjęciu nowych członków Sp-ni
 - Podjęto decyzję o skreśleniu z listy członków Sp-ni osób, które sprzedały lokal mieszkalny w naszych zasobach

- Skorygowano schematy strukturalne regulujące sposoby rozliczania kosztów na poszczególnych nieruchomościach

- 31 -

S p r a w o z d a n i e Z a r z ą d u **Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE”** **z działalności eksploatacyjnej w IV kwartale 2013 roku**

budynek przy ul. Wyspiańskiego / Wrońskiego

- przeprowadzono remont (uszczelnienie) elewacji szczytowej obok przejazdu w kl.14 B - w górnej części
- wykonano montaż rury spustowej odwodnienia tarasów ostatniego piętra na kl. 20
- zlecono i wykonano przegląd instalacji gazowej w obiekcie
- malowano elewację - cokół parteru (zamalowywanie napisów)
- uszczelniano posadzki balkonów w kl.20
- rozpoczęto likwidację pęcherzy na lamperkach ścian klatki schodowej
- zamontowano nadajniki komunikatorów zdalnego odczytu
- wymieniano wkłady zaworów grzejnikowych w poszczególnych lokalach
- zakończono montaż nowych wodomierzy w całej nieruchomości

budynek przy W r o ń s k i e g o 14 – 16

- zlecono i wykonano przegląd instalacji gazowej w obiekcie
- zdemontowano odcinkowo nawierzchnię kostkową celem naprawy izolacji tarasu

- naprawiano donice drewniane tarasu

- 32 -

budynek przy ul. W a n d y 6

- wykonano remont pokrycia połaci północnej dachu budynku wraz z remontem (przemurowaniem) istniejących kominów, ław kominiarskich oraz obróbkę bl.
- podczas remontu dachu wykonano również wymianę telewizyjnych urządzeń odbiorczych, anten i okablowania na kominach

budynek na S t a b ł o w i c a c h

- wymiana siłownika zaworu w kotłowni budynkowej
- dokonano naprawy rynien dachu w kl. 93

budynki przy ul. B a d u r y

- zakończono przebudowę murków z cegły klinkierowej
- docieplono odcinki podokapowe poddasza w kl 32
- wykonano przebudowę podestu wejściowego do kl. 36
- dokonano wymiany zasobnika ciepłej wody użytkowej 500 l w pomieszczeniu kotłowni
- naprawiano izolację podposadzkową balkonu w kl.30

budynki przy ul. L i p s k i e j

- interweniowano w sprawie nierytmicznego i niezgodnego z harmonogramem tempa opróżniania kontenerów na plastik i makulaturę
- wykonano wymianę siłownika zaworu w kotłowni budynku Lipska 8 – 12

- wykonywano uzupełnienia izolacji w wybranych miejscach połączeń dachowej w budynku Lipska 8 – 12

- 33 -

- wymieniono filtr w układzie centraln. ogrzewania
- naprawiano furtki i ogrodzenie we wnętrzu m.blokowym
- naprawiano oświetlenie osiedlowe
- zabezpieczono ławki na okres zimowy
- dokonano konserwacji platform inwalidzkich