

## Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w roku 2013.

W roku 2013 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska pracował w następującym składzie osobowym :

1. Prezes Zarządu - Zbigniew Woźniak zatrudniony na podstawie decyzji Rady Nadzorczej ,która zleciła zarządzanie mieniem spółdzielni na podstawie umowy zlecenia
2. Członek Zarządu - Zdzisław Jaszczuk który pełnił funkcję społecznie .

W roku 2013 spółdzielnia była też obsługiwana przez następujące osoby:

1. Główną Księgową - Panią Joannę Świdorską , która prowadziła księgowość spółdzielni
2. Administratora - Pana Dariusza Stefańskiego, który sprawował bieżący nadzór nad mieniem spółdzielni i osobami wykonującymi konserwacje.
3. Panią Ewę Kozera - wykonującą prace porządkowe na terenie budynków Mieszkalnych
4. Pana Dariusz Kozera i i Rafała Kozera, którzy wykonywali prace porządkowe na terenie spółdzielni wraz z koszeniem trawy i odśnieżaniem w okresie zimowym
5. Pana Tadeusza Falkowskiego , który zajmował się konserwacją sieci elektrycznych i oświetlenia
6. Pana Tadeusza Górskiego konserwatora wind towarowych i maszynowni
7. Pana Mariana Rukata który pełnił obowiązki konserwatora sieci centralnego ogrzewania oraz sieci wod –kan wraz z hydrofornią.
8. Pana Mariana Litwiniuka konserwatora domofonów.

W roku 2013 Zarząd spółdzielni kontynuował współpracę z Kancelarią Prawną Mecenasa Piotra Jeżółkowskiego korzystając z pomocy prawnej :

- Mecenasa Adama Traczyka
- Mecenasa Marka Wolskiego.

Zarząd w minionym roku zajmował się następującymi sprawami :

1. kontynuacją postępowań sądowych dotyczących prawidłowości wydania pozwolenia na budowę rozpoczętych w poprzednich latach i związanych z realizacją budynku wielorodzinnego przy ul. Podleśnej 39/41 .
2. przygotowaniem skarg na niekorzystne i tendencyjne decyzje PINB, WINB
3. kontynuacją postępowań sądowych przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa w celu anulowania kilkusetprocentowej podwyżki stawki wieczystej dzierżawy gruntów użytkowanych przez spółdzielnię oraz przygotowaniem dokumentacji koniecznej do ich dalszego prowadzenia
4. działaniami zmierzającymi do ujednoczenia stanu prawnego gruntów użytkowanych przez SM Kiwerska poprzez zawarcie dodatkowego aktu notarialnego przenoszącego udziały w prawie użytkowania wieczystego dla części gruntów użytkowanych przez SM Kiwerska
5. konsultacjami z kancelarią prawną dotyczącymi trybu postępowania w powyższych sprawach

6. działaniami związanymi z likwidacją skutków niekorzystnych decyzji Straży Pożarnej w zakresie drogi pożarowej do budynku nr.12
7. likwidacją skutków uszkodzeń ścianek osłaniających konstrukcję budynku nr 12 w pomieszczeniach węzła cieplnego zgodnie z wymaganiami PINB
8. bieżącymi sprawami remontowymi w zakresie:
  - plac malarskich bram, furtek, latarni, ławek, fragmentów klatek schodowych
  - remontu placu zabaw, wymiany zniszczonych fragmentów trawnika ,
  - naprawą ruchomych bram wjazdowych na teren przy budynku 14 i 16
9. bieżącą obsługą spraw lokatorskich.

Jednocześnie w roku 2013 Zarząd ograniczył działania remontowe na terenie budynków spółdzielni do prac niezbędnych zgodnie ze stanowiskiem Rady Nadzorczej.

W ciągu całego roku 2013 wszystkie działania Zarządu spółdzielni były konsultowane z Radą Nadzorczą SM Kiwerska oraz jej przedstawicielami, którzy uczestniczyli w naradach z prawnikami w celu uzgadniania wszystkich istotnych decyzji dotyczących dalszych metod działania spółdzielni związanych z prowadzonymi postępowaniami .

W całym roku 2013 zadłużenie członków spółdzielni i najemców lokali użytkowych pozostawało na porównywalnym poziomie do lat poprzednich.

Spółdzielnia osiągnęła w roku 2013 przychody z czynszów od mieszkańców w wysokości 652 454 PLN i poniosła koszty działalności związane z lokalami mieszkalnymi w wysokości 812 661 PLN.

Po raz pierwszy w swojej historii w roku 2013 SM Kiwerska zanotowała stratę w wysokości 160207 PLN na działalności związanej z lokalami mieszkalnymi, która nie została pokryta zyskiem z działalności gospodarczej , który wyniósł tylko 149724 PLN. Ogólny bilans spółdzielni za rok 2013 zamknął się stratą bez pokrycia w wysokości 10483 PLN, która nie spowodowała wzrostu czynszów ze względu na posiadane zapasowe środki pieniężne z lat ubiegłych.

W imieniu Zarządu chciałbym bardzo podziękować Panu Tomaszowi Krysiemu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej za aktywną współpracę we wszystkich prowadzonych działaniach spółdzielni.

Z poważaniem

Zbigniew Woźniak

Prezes Zarządu SM Kiwerska

CZŁONEK ZARZĄDU

Zdzisław Jaszcuk