

Warszawa , 10 czerwiec 2015 roku

**Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA
dotyczące zakresu działalności w roku 2014.**

W wyżej wymienionym okresie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska stanowili :

1. Zbigniew Woźniak - Prezes Zarządu

- zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej która powierzyła zarządzanie mieniem spółdzielni na podstawie umowy zlecenia

2. Zdzisław Jaszczuk - Członek Zarządu

- pełniącym funkcję społecznie .

Sprawy finansowe w SM Kiwerska prowadziła **Główna Księgowa - Pani Joanna Świdorska** zatrudniona na podstawie umowy zlecenia.

Bieżący nadzór nad mieniem spółdzielni i osobami wykonującymi konserwacje sprawował **Administrator - Dariusz Stefański** także zatrudniony na podstawie umowy zlecenia.

Prace porządkowe na terenie spółdzielni wraz z koszeniem trawy i odśnieżaniem wykonywali Panowie Dariusz i Dawid Kozierowie, prace porządkowe na terenie budynków mieszkalnych wykonywała Pani Ewa Kozera, konserwacją budynków i urządzeń technicznych zajmowało się pięciu konserwatorów, którzy wszyscy byli zatrudnieni na umowach zleceniach.

W okresie tym Zarząd spółdzielni współpracował z Kancelarią Prawną Mecenasa Piotra Jeżółkowskiego korzystając z pomocy prawnej przy :

- załatwianiu spraw bieżących ,
- obsłudze spraw sądowych dotyczących odwołania od zmiany wysokości stawki wieczystej dzierżawy gruntów SM Kiwerska
- sprawach dotyczących ustalenia sposobu zakończenia procesu scalania gruntów spółdzielni do jednej księgi wieczystej
- obsłudze sporów sądowych oraz toczących się postępowaniach z PINB dotyczących zmian w zakresie parkingów.

W roku 2014 Zarząd spółdzielni współpracował z Radą Nadzorczą SM Kiwerska spotykając się regularnie na wspólnych zebraniach w celu uzgadniania wszystkich istotnych decyzji dotyczących spółdzielni oraz postępowań .Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli indywidualnie w spotkaniach i konsultacjach organizowanych przez Zarząd .



Na przestrzeni roku 2014 Zarząd Spółdzielni zajmował się między innymi następującymi sprawami:

1. podpisaniem umowy na kontynuację najmu lokalu użytkowego w pawilonie przy Podleśnej 57 przez Przychodnię Weterynaryjną na kolejne 5 lat od dnia 1 lipca 2014 roku
2. podpisaniem umowy na nowego konserwatora dźwigów windowych w budynkach SM Kiwerska od 1.09.2014 roku, którym została firma Lift Malko.
3. kontynuacją porządkowania planu zagospodarowania terenu SM Kiwerska poprzez sporządzenie nowego planu i uzyskanie jego zatwierdzenia przez Urząd Gminy Warszawa Bielany
4. kompletacją dokumentów do uzyskania pozwolenia na budowę nowych parkingów oraz śmietnika przy budynku nr 16 uzgodnionych przez Państwową Straż Pożarną
5. ustaleniami z PINB mającymi na celu odroczenie terminów działań rozbiórkowych na terenie parkingów użytkowanych przez SM Kiwerska oraz odroczeniem działań przymuszających do takich działań podejmowanych przez PINB
6. szeregiem prac remontowych w obiektach budynków mieszkalnych wśród których do najpoważniejszych można zaliczyć likwidację wycieków oraz wymianę fragmentów orurowania w hydroforni spółdzielni zlokalizowanej w pawilonie
7. porządkiem stanu formalnego gruntów poprzez sporządzenie aktu notarialnego przekazującego udziały w gruncie uwidocznione w KW nr WA!M/00375012/O. właścicielom lokali wydzielonych w budynkach SM Kiwerska
8. monitoringiem zaległości czynszowych lokatorów w spółdzielni reagując w uzasadnionych przypadkach ich znacznego wzrostu u poszczególnych członków

W wyniku znacznego ograniczenia wydatków do niezbędnych nakładów na bezwzględnie konieczne zakupy materiałowe oraz usługi w roku 2014 SM Kiwerska uzyskała zysk brutto z działalności opodatkowanej w wysokości 173 tys. PLN, a zysk netto 141 tys. PLN.

Uzyskany wynik pozwolił na pokrycie straty związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi w wysokości 86 tys. PLN i osiągnięcie zysku do podziału w wysokości 55 tys. PLN za rok 2014.

Prezes Zarządu

Zbigniew Woźniak

Członek Zarządu

Zdzisław Jaszczuk