

Warszawa , 15 maja 2016 roku

**Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA**  
**w roku 2015.**

W roku 2015 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Kiwerska pracował w identycznym składzie osobowym jak w ostatnich latach. W skład Zarządu wchodzili :

1. Prezes Zarządu - Zbigniew Woźniak posiadający licencję zawodową zarządcy nieruchomości nr 7568 wydane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, działającym na podstawie decyzji Rady Nadzorczej która powierzyła z dniem 2 stycznia 2015 roku zarządzanie mieniem spółdzielni na podstawie umowy zlecenia do końca roku 2016
2. Członek Zarządu - Zdzisław Jaszczuk pełniącym funkcję społecznie .

W omawianym okresie spółdzielnia zatrudniała następujące osoby:

1. Główną Księgową - Panią Joannę Świdorską w celu prowadzenia księgowości w SM Kiwerska
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 Arkadiusza Kozera i Dawida Kozera, którzy wykonywali prace porządkowe na terenie spółdzielni wraz z koszeniem trawy i odśnieżaniem w okresie zimowym
5. Konserwatora wind towarowych i maszynowni
6. Konserwatora sieci elektrycznych i oświetlenia
7. Konserwatora sieci centralnego ogrzewania oraz sieci wod –kan i hydroforni.
8. Konserwatora domofonów.

Jednocześnie w okresie tym Zarząd spółdzielni współpracował z Kancelarią Prawną Mecenasa Piotra Jeżółkowskiego, korzystając z pomocy prawnej Mecenasa Marka Wolskiego Mecenasa Adama Traczyka.

W minionym roku 2015 Zarząd SM Kiwerska zajmował się przede wszystkim następującymi sprawami :

1. opracowaniem planu zagospodarowania terenu SM Kiwerska zgodnego z wytycznymi Państwowej Straży Pożarnej oraz uzyskaniem kompletu uzgodnień
2. uzyskaniem pozwolenia na budowę nowych parkingów w Wydziale Architektury Urzędu Dzielnicy Warszawa Bielany
3. ustaleniami z nadzorem budowlanym dotyczącymi wstrzymania tytułu egzekucyjnego i odroczeniem działań przymuszających spółdzielnię do wykonania decyzji o rozbiórce parkingów
4. realizacją rozbiórki starych miejsc parkingowych i wybudowaniem nowych miejsc
5. opracowaniem dokumentacji projektowej dotyczącej remontu generalnego hydroforni obsługującej budynki spółdzielni wraz z doбором zestawu hydroforowego oraz projektem jego zasilania
6. wykonaniem projektów modernizacji pionów przeciwpożarowych zlokalizowanych na klatkach schodowych i zamianą pionów suchych na nawodnione
7. uporządkowaniem stanu formalnego lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni oraz formy ich użytkowania przez aktualnych użytkowników
8. zapobieganiu powstawania zaległości czynszowych lokatorów w spółdzielni i reagowaniem w przypadkach ich wzrostu u poszczególnych członków
9. przeciwdziałaniem kolejnym zmianom stawki wieczystej dzierżawy gruntów użytkowanych przez spółdzielnię w związku z otrzymanymi w listopadzie 2015 roku kolejnymi decyzjami Burmistrza Gminy Bielany o ich zmianie
10. bieżącymi pracami remontowymi w budynkach mieszkalnych, między innymi wymianą central domofonowych na nowe modele oraz pracami remontowo malarskimi w lokalu użytkowym w budynku nr 14 wynajętym firmie ERGO

W ciągu całego roku 2015 Zarząd współpracował z Radą Nadzorczą Spółdzielni Kiwerska omawiając wszystkie istotne decyzje i problemy na wspólnych posiedzeniach. Podejmowane decyzje w większości spraw były oparte na uchwałach Rady Nadzorczej wypracowanych w trakcie cyklicznych spotkań.

Jednocześnie w roku 2015 ograniczono wydatki Spółdzielni do niezbędnych nakładów na konieczne zakupy materiałowe oraz usługi ze względu na brak szczegółowych danych związanych z kosztami remontu hydroforni oraz remontami pionów przeciwpożarowych narzuconymi przez Państwową Straż Pożarną.

W rezultacie w roku 2015 SM Kiwerska uzyskała zysk brutto z działalności opodatkowanej w wysokości 189922. PLN, a zysk netto 152829. PLN .

Koszty utrzymania 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w roku 2015 w budynkach spółdzielni wzrosły o 3,2% a stawka czynszu nie uległa żadnym zmianom.

W imieniu Zarządu chciałbym podziękować Panu Tomaszowi Krysickiemu przewodniczącemu Rady Nadzorczej i Panu Dobiesławowi Rzemieniewskiemu oraz wszystkim Członkom Rady Nadzorczej za aktywne uczestnictwo w działaniach na rzecz Spółdzielni w roku 2015 .

Z poważaniem

Zbigniew Woźniak

Prezes Zarządu SM Kiwerska