

Sprawozdanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54 za rok 2020

W 2020 roku Zarząd planował:

- przeprowadzić dalszą modernizację oświetlenia części wspólnych celem ograniczenia opłat
- uczestniczyć aktywnie w odbiorach wykonania prac remontowych i modernizacyjnych
- uporządkować sposób korzystania przez mieszkańców z części wspólnych Wspólnoty
- przeprowadzić remonty wynikłe z zaleceń inspektora z przeglądu budowlanego w 2019.
- przeprowadzić modernizację instalacji detekcji gazu
- przeprowadzić wymianę liczników ZW,CW,CO w rozliczeniach indywidualnych
- zakończyć prace oświetlenia wiat śmietnikowych
- wykonać instalację monitoringu zgodnie z ustaleniami z zebrania wspólnoty w 2020r(atrapy)
- usunąć mchy i porosty z policzków balkonów
- polepszyć ściągłość opłat miesięcznych o 50%

Zarząd zrealizował w większości przedstawione zadania. W załączonym do sprawozdania Harmonogramie (zał 1) można znaleźć szczegóły przeprowadzonych przez Zarząd działań .
Zgłaszane przez mieszkańców usterki były usuwane na bieżąco.

Koszt konserwacji i bieżących remontów 2020 -36794,98zł (w tym wymiana wodomierzy 10788zł)
2019r -54 678,07zł

Niektóre prace wymagają kontynuacji w roku 2021 np.

- usunąć mchy i porosty z policzków balkonów
- oczyścić z gabarytów i zalegających sprzętów klatki schodowe, przejścia korytarze piwnic, garaż
- zaciek w wejściu piwnicy(do osuszenia, prawdopodobne uszkodzenie izolacji pionowej)
a niektóre za względu na opłacalność wykonania wraz z innymi pracami na budynku przełożone na rok 2020 (np. ułożenie brakującej wetny na poddaszu kl.B, zaciek w wejściu do tzw. śluzy/rowerowni) I

Z uwagi na Covid i obostrzenia nie wszystko udało się przeprowadzić zgodnie z planem .

Do szczególnych osiągnięć Zarząd zalicza realizację następujących zadań:

1. Polepszenie ściągłości opłat miesięcznych ponad 50%
-6871,06 zł zaległości na koniec lutego 2020
-3 319,28 zł zaległości na dzień 31.12.2020
2. Utrzymanie porządku w i przy wiatkach śmietnikowych, założenie tam oświetlenia

Za porażkę Zarząd uznaje zignorowanie przez większość mieszkańców głosowania uchwały 10/20 dotyczącej ustalenia Regulaminu użytkowania garażu podziemnego. Frekwencja uchwały 45,33%

Koszty posiedzeń Zarządu zamknęły się w kwocie 111,85zł ,
wynagrodzenie Zarządu to 6000zł.

Na funduszu remontowym pozostaje 239305,62 zł. (początek roku **198934,02zł**)

Stan środków pieniężnych wspólnoty to 324538,24zł (początek roku **302 456,63 zł**)

Zarząd podkreśla, że realizacja tak szerokiego programu nie byłaby możliwa bez ścisłej, bardzo dobrej współpracy z Biurem Obsługi Budynków , któremu w tym miejscu dziękuję.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54
Andrzej Wierchoła