

Sprawozdanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54 za rok 2022

W 2022 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 2021
- przeprowadzić docieplenia miejscowe wynikłe z badań termowizyjnych
- kontynuować bardzo wysoką ściągalność opłat miesięcznych

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

Wydatki na remonty w 2022 roku -23814,00zł

Niektóre prace wymagają kontynuacji w roku 2023 np.

- oczyścić z gabarytów i zalegających sprzętów klatki schodowe, garaż podziemny, to stanowi zagrożenie p.poż
- zaciek w wejściu piwnicy(osuszono i wykonano iniekcje ściany, wykonano nową izolację i podest) a niektóre za względu na opłacalność wykonania czy brak wykonawców wraz z innymi pracami na budynku przełożono na rok 2023 [np. ułożenie brakującej wetny na poddaszu kl.B(już zlecono), wymalowanie wejścia do tzw. śluzy/rowerowni(już zlecono)] .

Do szczególnych osiągnięć Zarząd zalicza realizację następujących zadań:

1. Utrzymanie wysokiej ściągalności opłat miesięcznych
-3538,28 zł zaległości na dzień 31.12.2022 (52mieszkania, 6 lokali usługowych i 40 miejsc Postojowych, razem 98 lokali)
2. Zmniejszenie kosztów energii elektrycznej części wspólnych o prawie 30 %

Za porażkę Zarząd uznaje zignorowanie przez większość mieszkańców głosowania uchwał wynikłych z zebrania z mieszkańcami a w szczególności Planu Gospodarczego na 2022rok. Frekwencja uchwały 40,38%(jedyne pocieszenie to fakt , ze spośród oddanych głosów 100% było za). Konsekwencją niepodjęcia uchwały było wstrzymanie planowanych remontów gdyż Zarząd nie może dysponować pieniędzmi mieszkańców(w tym przeprowadzać remontów) bez ich zgody. Problem głosowania musi być bezwzględnie wyjaśniony i rozwiązany na najbliższym spotkaniu z mieszkańcami gdyż niepodejmowanie uchwał dot. Planu Gospodarczego grozi paraliżem zarządu: brakiem możliwości przeprowadzania remontów, nawet rutynowych działań oraz załamaniem „finansów” wspólnoty wobec rosnących kosztów wszystkiego i panującej inflacji !

Koszty posiedzeń Zarządu zamknęły się w kwocie 197,67zł (planowane 1254,58 zł)
wynagrodzenie Zarządu to 11400zł.(na rok)

Na funduszu remontowym pozostaje 308008,82 zł. (początek roku 284314,22zł)

Stan środków pieniężnych wspólnoty to 390111,28zł (koniec 2020 roku 324538,24zł 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