

Sprawozdanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54 za rok 2024

W 2024 roku Zarząd planował:

- optymalizację opłat za ogrzewanie
- usuwaniu usterek wynikłych z przeglądu rocznego budowlanego

Zarząd zrealizował przedstawione zadania.

Po przeprowadzonych analizach własnych z dniem 01.01.2025 weszła w życie zoptymalizowana umowa z dostawcą ciepła w zakresie mocy zamówionej.

Zgłaszane przez mieszkańców usterki były usuwane na bieżąco.

Jesienią 2024 uszczelniono strop garaż/taras co zlikwidowało przeciek do garażu podziemnego.

Zabudowano podschodzie w piwnicy aby wydzielić miejsce dla serwisu sprzątającego.

Wydatki na remonty z funduszu remontowego w 2024 roku to **43 886,0** pln

Niektóre prace wymagają kontynuacji w roku 2025 np.

- oczyścić z rowerów, gabarytów i zalegających sprzętów klatki schodowe, garaż podziemny, to stanowi zagrożenie p.poż i stanowi zagrożenie zagnieżdżeniem się insektów czy gryzoni
- wykonać zaplanowany w 2024 r. remont balkonów (nie wykonano z uwagi na późne podjęcie uchwał przez mieszkańców co skutkowało brakiem wykonawców-zostanie zrealizowany w 2025r)

Do szczególnych osiągnięć Zarząd zalicza realizację następujących zadań:

1. Utrzymanie wysokiej ściągłości opłat miesięcznych poprzez konsekwentne i systematyczne dyscyplinowanie niepłacących

811,27zł zaległości na dzień 31.12.2024 (52mieszkania, 6 lokali usługowych i 40 miejsc

Postojowych, razem 98 lokali) **8 899,62zł zaległości na dzień 31.12.2023.**

Naliczone odsetki od przeterminowanych opłat miesięcznych to 839,62 zł.

Na funduszu remontowym pozostaje **355 577,0** zł (początek roku 337 808,07 zł)

Stan środków pieniężnych wspólnoty to **504 849,8** zł (koniec 2023 roku 423 352,92 zł)

W 2024 roku założone przez Zarząd lokaty bankowe przyniosły 18080,77zł przychodu.

W roku 2025 Zarząd planuje skupić się na:

- usuwaniu usterek wynikłych z przeglądu rocznego budowlanego(załącznik dostępny w biurze BoB)
- dbać o kondycję finansową wspólnoty - kontynuować wysoką ściągłość opłat miesięcznych
- wymienić istniejące liczniki c.o. i c.w. na ciepłomierze (kończy się 5letnia homologacja na liczniki wody a ustawodawca nałożył na właścicieli lub zarządców budynków wielolokalowych obowiązek zamontowania do 1 stycznia 2027 r. ciepłomierzy i wodomierzy zdalnego odczytu)

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