

Sprawozdanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54 za rok 2025

W 2025 roku Zarząd planował skupić się na:

- usuwaniu usterek wynikłych z przeglądu rocznego budowlanego
- dbać o kondycję finansową wspólnoty - kontynuować wysoką ściągalność opłat miesięcznych
- wymienić istniejące liczniki c.o. i c.w. na ciepłomierze

Zarząd zrealizował przedstawione zadania.

W 2025 roku zostały wyremontowane balkony zakwalifikowane do remontu, naprawiono odspojenia tynku na elewacji, oczyszczono klatki z naklejek, elewacja/murek z płytek klinkierowych została zabezpieczona opierzeniem z blachy. Z uwagi na nieskuteczne zabiegi czyszczenia klinkieru w najbliższym czasie zostanie zgłoszona reklamacja czy użyte do czyszczenia środki chemiczne były odpowiednie.

We wrześniu 2025 zostały wymienione wodomierze i wprowadzone do pomiaru dostarczonego do mieszkań ciepła tzw. ciepłomierze. Wymieniono liczniki i filtry w węźle cieplnym.

Rutynowo przeprowadzono m.in. czyszczenie rynien, przeglądy kominiarski, wentylacji hali garażowej, przegląd detektorów oraz sprzętu p.poż w garażu, pielęgnację zieleni, badanie UDT wężła ciepłego, przegląd bramy garażowej i inne.

Zgłaszane przez mieszkańców usterki były usuwane na bieżąco, m.in. wymiana żarówek, wymiana zamka kl.D, udrożnienie kanalizacji deszczowej(kl.H), wymiana okucia okna (kl.G), wymieniono lampy w wiacie śmietnikowej i szereg innych.

W załączniku „koszty szczegółowe” znajdują się faktury do wszystkich remontów i operacji.

Wydatki na remonty z funduszu remontowego w 2025 roku to **179 145,30zł.**

Niektóre prace wymagają kontynuacji w roku 2026 np.

- oczyścić z rowerów, gabarytów i zalegających sprzętów klatki schodowe, garaż podziemny, to stanowi zagrożenie p.poż, wynika to z kontroli budowlanej 2025 i przepisów
- zgłosić reklamację i przeprowadzić analizę nieskutecznego oczyszczenia murku z klinkierowej cegły w zejściu do roweru oraz dokończyć czyszczenie.

Do szczególnych osiągnięć Zarząd zalicza realizację następujących zadań:

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

727,28 zł zaległości na dzień 31.12.2025 (mamy : 52 mieszkania, 6 lokali usługowych i 40 miejsc postojowych, razem 98 lokali) **811,27zł zaległości na dzień 31.12.2024.** Szczegóły w załączniku „wykaz zadłużeń 31.12.2025”

2. Przeprowadzenie remontu balkonów oraz dodatkowo ciekącego tarasu w kl.H najnowszą acz drogą technologią (21 600,00 +140 248,80+1 476,00=**163 324,8**)

Na funduszu remontowym pozostaje 249 199,85 (początek roku 358 665,27zł)

Stan środków pieniężnych wspólnoty to 381 110,34 (koniec 2023 roku **504 849,8zł**)

W roku 2026 Zarząd planuje skupić się na:

- usuwaniu usterek wynikłych z przeglądu rocznego budowlanego(załącznik dostępny w biurze BoB)
- dbać o kondycję finansową wspólnoty - kontynuować wysoką ściągalność opłat miesięcznych
- przeprowadzić korekty w obciążeniach za ogrzewanie zgodnie z przeprowadzoną analizą, za pomocą współczynników korygujących
- zweryfikować umowy dotyczące świadczonych usług na rzecz wspólnoty (m.in. sprzątanie i akcja zima)

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