

## Zamierzenia i plany Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie na rok 2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2023 w swej działalności skupiać się będzie przede wszystkim na planie remontów i modernizacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokali oraz terenów wspólnych należących do zasobów spółdzielni.

Pierwsza część będzie dotyczyła remontów i modernizacji wykonywanych na oznaczonych nieruchomościach, finansowanych z wyodrębnionego funduszu remontowego.

Głównymi pozycjami remontu i modernizacji w poszczególnych budynkach są:

- udrożnienie i naprawa rur kanalizacyjnych pionów metodą Rellining w budynku **Okoniewskiego 2, Okoniewskiego 4, Okoniewskiego 7, Dąbrowskiego 4, Waryńskiego 5**
- montaż podzielników ciepła w budynku **Okoniewskiego 2, Okoniewskiego 4**
- Wymiana wodomierzy w mieszkaniach budynkach **Traugutta 12, Traugutta 14, Traugutta 16, Traugutta 18, Traugutta 24, Traugutta 26 oraz osiedle Traugutta 2, Traugutta 3, Traugutta 5, Traugutta 8, Łąkowa 5**
- Remont logii w budynku **Traugutta 20, Traugutta 22**
- Obróbka blacharska kominów wentylacyjnych blachą ocynkowaną i oklejenie obróbek papą termozgrzewalną w budynku **Traugutta 20**
- Krycie dachu i daszków papą termozgrzewalną wraz z obróbkami blacharskimi kl. Schodowych budynku **osiedle Traugutta 1, Traugutta 11**
- Wymiana obróbki blacharskiej ogniomuru 2 szt. **osiedle Traugutta 2, Traugutta 5, Łąkowa 9,**
- Naprawa ocieplenia szczytu wschodniego – 1 szt.(opinia ornitologiczno-chiropterologiczną i zgłoszenie do nadzoru budowlanego)**osiedle Traugutta 4**
- Wymiana pionu CW i ZW i cyrkulacji **osiedle Traugutta 5, Łąkowa 7, Łąkowa 11, Łąkowa 11a**
- Wymiana poziomów CW i ZW i cyrkulacji **osiedle Traugutta 7, Traugutta 8, Traugutta 9, Traugutta 10**
- Remont balkonów **osiedle Traugutta 7, Traugutta 8, Łąkowa 3, Łąkowa 11**
- Malowanie klatki schodowej **osiedle Traugutta 11 klatka 5**
- Uszczelnienie masą bitumiczną (olkit) złączy płyt betonowych wraz z opinią i nadzorem ornitologiczno-chiropterologicznym **Łąkowa 5a**

- Wymiana pasa podrynnowego (gzyms) od strony klatek schodowych **łakowa 13**
- Wymiana rynny i pasa podrynnowego od str.klatek kl. I i II **łakowa 13a**

Natomiast druga dotyczyć będzie remontów i modernizacji zasobów wspólnych finansowanych z wydzielonej kwoty odpisu na fundusz remontowy. W zakres robót drugiej części wchodzi remonty dróg, parkingów, chodników, placów zabaw, infrastruktury dotyczącej zasobów oraz pielęgnacja terenów zielonych (tj. trawników, drzew i krzewów).

W celu próby ograniczenia rachunków za ciepło zlecona została specjalistycznej firmie weryfikacja mocy zamówionej. Ma to na celu jeżeli na podstawie wyników tej weryfikacji będzie to możliwe obniżenie mocy zamówionej na poszczególne budynki, a co za tym idzie obniżenie rachunków za ciepło.

Sukcesywnie w poszczególnych budynkach będą montowane podzielniki ciepła w mieszkaniach należących do zasobów spółdzielni.

Z funduszu remontowego pokrywane są koszty związane z dzierżawą wodomierzy radiowych, które w związku z końcem legalizacji oraz w celu obniżenia kosztów stopniowo wymieniane są na wodomierze stanowiące własność spółdzielni co wyeliminuje comiesięczne koszty dzierżawy.

Dużą część środków z ogólnego funduszu remontowego pokrywają raty kredytu zaciągniętego na wymianę i przebudowę sieci ciepłowniczej co w znaczącej części ogranicza modernizację i remonty nie mówiąc już o inwestycjach. Jednak Zarząd Spółdzielni za zgodą Rady Nadzorczej przystąpił do modernizacji placu zabaw między blokami łakowa 11a i 13a. Modernizacja polegać będzie na usunięciu starych, zniszczonych i nie spełniających norm bezpieczeństwa urządzeń. W miejsce starych zamontowane zostaną nowe urządzenia spełniające obowiązujące obecnie przepisy i normy bezpieczeństwa.

Zarząd wystąpił również do Rady Miasta o współfinansowanie przebudowy i remontu drogi wraz z stanowiskami postojowymi i chodnikami zlokalizowanymi przy blokach Traugutta 8, 10 i 11. Wniosek dotyczył partycypacji Gminy w kosztach wykonania wyżej wymienionych prac. Wybór padł na tą inwestycję w związku z tym iż droga przebiega częściowo po terenie należącym do gminy, a częściowo do spółdzielni.

Dostosowując się do wytycznych lustracji Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie podjęła Uchwałę w sprawie określenia klucza podziału kosztów Zarządu (w całości rozliczane są na działalność eksploatacyjną dotyczącą lokali mieszkalnych i garaży murowanych według m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

Na terenach wspólnych będących w zarządzie spółdzielni wyznaczone zostaną miejsca, na których utworzona zostanie tak zwana łąka kwietna w celu zamienienia nudnych trawników na pożyteczne kwiaty. Ograniczy to koszty wynikające z konieczności koszenia trawników i przy okazji upiększy nasze otoczenie.

Biorąc pod uwagę aktualne ceny materiałów i koszty usług na rynku, do póki nie zostanie podniesiona stawka odpisu na fundusz remontowy nie ma możliwości aby mogły być przeprowadzone większe inwestycje pozwalające doprowadzić nasze zasoby do obecnie panujących standardów. Zarząd Spółdzielni będzie, się również starał pozyskać środki finansowe z zewnątrz (tj. z różnego rodzaju programów dofinansowań i dotacji jak i od firm prywatnych czy instytucji samorządowych)

Zarząd Spółdzielni przedstawiając Państwu kierunki działania Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie na rok 2023 prosi o ich przyjęcie i zatwierdzenie.

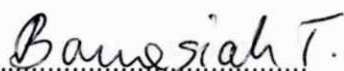
Członek Zarządu

  
Mirosław Falkowski

Członek Zarządu

  
Krzysztof Jaźwiński

Sekretarz WZ

  
Banesiak T.

Przewodniczący WZ

  
Waldemar Meliniewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
w Żychlinie  
ul. Łąkowa 5/21, 99-320 Żychlin  
000744522