

Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2024 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, Dąbrowskiego 4, Waryńskiego 5**
- montaż podzielników ciepła w budynku **Traugutta 8**
- Wymiana wodomierzy w mieszkaniach budynkach **Łąkowa 13a, Łąkowa 11a, Łąkowa 13, Łąkowa 11, Łąkowa 9, Łąkowa 7, Łąkowa 5a oraz osiedle Traugutta 4 , Traugutta 6**
- Remont logii w budynku **Traugutta 20 – 3 szt, Traugutta 26 – 1 szt**
- Obróbka blacharska kominów wentylacyjnych blachą ocynkowaną i oklejenie obróbek papą termozgrzewalną w budynku **Traugutta 16, Traugutta 18, Traugutta 24, Traugutta 26, Łąkowa 3 i Łąkowa 5**
- Wymiana obróbki blacharskiej ogniomurów **osiedle Traugutta 8, ulica Traugutta 14, Traugutta 16, Traugutta 18, Łąkowa 3**
- Konserwacja poszycia dachowego (smarowanie masą bitumiczną) – **Okoniewskiego 2, Okoniewskiego 4, Dąbrowskiego 4, Waryńskiego 5, Traugutta 14, Traugutta 20, Traugutta 5, Traugutta 7**
- Wymiana pionu CW i ZW i cyrkulacji **osiedle Traugutta 5, Łąkowa 5a, Łąkowa 11a**
- Wymiana poziomów CW i ZW i cyrkulacji **osiedle Traugutta 7, Traugutta 9, Traugutta 10**

- Wymiana rynny w budynkach: **Okoniewskiego 2, Okoniewskiego 4, Dąbrowskiego 4, Traugutta 5, Traugutta 1**
- Wymiana grzejników na klatkach schodowych – **Okoniewskiego 2, Okoniewskiego 4, ul. Dąbrowskiego 4, Okoniewskiego 7, Waryńskiego 5, Traugutta 2**
- Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych - **Traugutta 2**
- Wymiana stolarki okiennej w budynkach – **Okoniewskiego 2 i Waryńskiego 5**
- Remont podesty schodowego (wejścia do klatki schodowej) - **Łąkowa 3 i Łąkowa 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, infrastruktury dotyczącej zasobów oraz pielęgnacja terenów zielonych (tj. trawników, drzew i krzewów).

W celu próby ograniczenia rachunków za ciepło zlecono firmie specjalistycznej weryfikację mocy zamówionej. Na podstawie wyników weryfikacji dokonamy obniżenia mocy zamówionej na poszczególne budynki, co powinno się przyczynić do obniżenia 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.

Zarząd wystąpił do Rady Miasta o współfinansowanie przebudowy i remontu drogi wraz ze stanowiskami postojowymi i chodnikami zlokalizowanymi przy blokach Traugutta 8, 10 i 11. Wniosek dotyczył partycypacji Gminy w kosztach wykonania wyżej wymienionych prac.

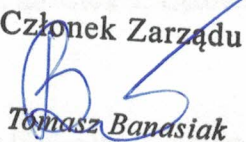
Wybór padł na tą inwestycję w związku z tym iż droga przebiega częściowo po terenie należącym do gminy, a częściowo do spółdzielni.

Na terenach wspólnych będących w zarządzie spółdzielni wyznaczone zostaną na próbę miejsca, na których utworzona zostanie tak zwana łąka kwietna. 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 2024 prosi o ich przyjęcie i zatwierdzenie.

Członek Zarządu


Tomasz Banasiak

Członek Zarządu


Jadwiga Pawłowska

Sekretarz WZ


.....

Przewodniczący WZ


.....