

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „SPÓŁDZIELCA” administruje:

- 21 budynkami mieszkalnymi,
- 67 klatkami schodowymi,
- 1383 lokalami mieszkalnymi (w tym 154 w najmie), w których zamieszkuje 2494 osób, w tym 1690 członków Spółdzielni (w okresie sprawozdawczym przyjęto w poczet członków 33 osoby, skreślono 45 osób)
- 145 garażami (w tym 6 w najmie)
- 99 lokalami użytkowymi handlowo-usługowymi (83 własnościowe i 16 w najmie).

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi	90.038,98 m ² w tym:
- lokali mieszkalnych	77.508,35 m ²
- lokali użytkowych	12.530,63 m ² w tym:
• lokali handlowo-usługowych	9.455,74 m ² (7.280,64 m ² własnościowych 2.175,10 m ² w najmie)
• garaży	2.402,73 m ²
• lokali na potrzeby własne Spółdzielni ul. Kaszubska 8	672,16 m ²

I. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

W omawianym okresie zasoby Spółdzielni obsługiwał zespół pracowników:

Pracownicy umysłowi	10 etatów
Pracownicy fizyczni	4 etaty

STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SPÓŁDZIELCA PRZEDSTAWIAŁA SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Zarząd :

- | | |
|--|--------|
| - Prezes Zarządu | 1 etat |
| - Z-ca Prezesa Zarządu Główny Księgowy | 1 etat |

Prezesowi Zarządu podlegają bezpośrednio:

- | | |
|--|--------|
| - Z-ca Prezesa Zarządu | |
| - Z-ca Prezesa Zarządu Główny Księgowy | |
| - Sekretariat | 1 etat |
| - Kierownik Sekcji Członkowsko-Eksploatacyjnej | 1 etat |

- Specjalista ds. eksploatacji i remontów	1 etat
- Specjalista ds. przygotowania i nadzoru remontów	1 etat
- Referent ds. członkowsko-eksploatacyjnych	1 etat
- Grupa Remontowo-Konserwatorska	4 etaty

Głównemu Księgowemu podlega Dział Księgowo-Finansowy:

- Z-ca Głównego Księgowego	1 etat
- Starszy referent ds. czynszów i rozliczeń	1 etat
- Księgowa	1 etat

SUMA ETATÓW: 14 etatów

W roku 2024 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Olga KRYMARYS

Z-ca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa – mgr Jolanta OW CZARZ

Z-ca Prezesa Zarządu - inż. Marek KUCHARSKI

W 2024 r. Zarząd Spółdzielni odbył 32 protokołowane posiedzenia. Na posiedzeniach tych Zarząd podejmował kolegialnie decyzje dotyczące spraw wchodzących w zakres jego statutowych kompetencji.

Najważniejsze problemy, którymi Zarząd zajmował się w 2024 r. to:

1. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe:

- przekształcenie praw do lokali,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- wykreślenia z listy członków,
- zawieranie umów na wynajem - mieszkania TBS.

2. Sprawy inwestycyjno-remontowe:

- realizacja zadań ujętych w planie remontów.

3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i lokalami usługowymi:

- zawieranie umów z kontrahentami,
- zmiany stawek czynszowych,
- analizowanie zaległości czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- podejmowanie decyzji w sprawach konserwacji i bieżącej eksploatacji budynków,
- ocenianie pracy służb techniczno-administracyjnych Spółdzielni,

- ocena stanu budynków i ich instalacji wewnętrznych w oparciu o protokoły przeglądów,
- omawianie kształtowania się kosztów zużycia mediów,

4. Sprawy pracownicze i organizacyjne:

- organizacja Walnego Zgromadzenia,
- sprawy BHP,
- zmiany unormowań prawnych dotyczących funkcjonowania Spółdzielni.

II. INFORMACJE OGÓLNE

Budynki wyposażone są we wszystkie podstawowe instalacje:

- wodociągową
- kanalizacyjną
- ciepłowniczą
- gazową
- elektryczną
- telewizyjną

W budynkach Spółdzielni zainstalowanych jest 3888 szt. indywidualnych wodomierzy z odczytem radiowym. Opomiarowanych jest 1379 mieszkań na ogólną liczbę 1383, stanowi to 99,7% ogółu mieszkań.

Całość zasobów jest wyposażona w centralne ogrzewanie. We wszystkich węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej. Trzy budynki wyposażone są w indywidualne ciepłomierze. Natomiast w pozostałych budynkach w celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej na grzejnikach w lokalach mieszkalnych zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku zgodnie z umową zawartą przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową „Ista”. Wyjątek stanowi nieruchomość przy ul. Piwnej 10, którą rozlicza firma Energosystem.

Budynki w Spółdzielni posiadają łącznie 23 węzły cieplne.

III. ROBOTY REMONTOWE I KONSERWACYJNE

Prace remontowe i konserwacyjne prowadzone były przez zatrudnionych w Spółdzielni pracowników oraz wykonawców obcych w systemie zleconym lub w trybie przetargowym.

1. Wykonane zadania w zakresie remontów zgodnie z zatwierdzonym planem remontów na 2024 r.:

- ✓ św. Jerzego 15-15a – wymiana instalacji domofonowej (przejście z systemu analogowego na cyfrowy),
- ✓ ul. Bolesławiecka 1/1A – naprawa i konserwacja dachu łukowego budynku
- ✓ ul. Bolesławiecka 1-15A – remont fragmentu chodnika od strony ul. Legnickiej
- ✓ ul. Bolesławiecka 1-15A - remont konstrukcji schodów zewnętrznych na galerii od strony ul. Legnickiej,

- ✓ ul. Bolesławiecka 13 – remont balkonów (2 szt.) nad wejściem do klatki schodowej i nad szlabanem,
- ✓ ul. Bolesławiecka 13 – remont świetlika dachowego znajdującego się nad klatką schodową,
- ✓ ul. Bolesławiecka 7 - wymiana uszkodzonych drzwi do piwnicy w klatce nr 7,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207-209 – remont schodów zewnętrznych,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207-209 / Wyszyńskiego 144-146, ul. Mosbacha 4-8 - remont części nawierzchni wnętrza podwórkowego,
- ✓ ul. Kraińskiego 6-8 – remont pokrycia papowego wraz z wymianą wyłazu dachowego,
- ✓ ul. Maślicka 6a-6e – remont oświetlenia klatki schodowej,
- ✓ ul. Maślicka 6a-6e – remont pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz fragmentu nawierzchni chodnika ,
- ✓ ul. Mosbacha 4-8 – remont uszkodzonej izolacji stropu nad garażem,
- ✓ ul. Na Polance 10 – 10d – remont pomieszczeń wózkowni kl. 10a, 10b, 10c,
- ✓ ul. Na Polance 12 – wymiana drzwi wejściowych od strony podwórka - 2 szt.
- ✓ ul. Niemcewicza 32A – remont oświetlenia klatki schodowej,
- ✓ ul. Niemcewicza 32A – remont ścian klatki schodowej do wysokości 1 piętra po zalaniu z centralnego ogrzewania,
- ✓ ul. Pestalozziego 9 / Ledóchowskiego 14 - remont balkonów - 6 szt. – III etap,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 i 168 remont generalny dwóch dźwigów osobowych,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162-168 – remont schodów zewnętrznych i nawierzchni chodnika od strony ul. Jaworowej,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162-168 – remont słupów i podestów ciągów komunikacyjnych galerii – (etap II-VI)

2. Roboty wykonane dodatkowo w 2024 r.: [realizacja bieżących wniosków lokatorów i awarie]

a) dekarские:

- ✓ ul. Bolesławiecka 1/8 – naprawa rury spustowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15a – wymiana odcinka rury spustowej na galerii 2 piętra,
- ✓ ul. Bolesławiecka 7 - likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania nr 12
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207 – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania 31,
- ✓ ul. Kluczborska 35 – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania 11,
- ✓ ul. Kraińskiego 10-12 – remont pokrycia papowego wraz z wymianą wyłazu dachowego,
- ✓ ul. Maślicka 6A – likwidacja przyczyny zacieków z dachu klatkę schodową,
- ✓ ul. Mosbacha 4 – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania 19,
- ✓ ul. Na Polance 10-10D – likwidacja przyczyn zalewania z dachu do mieszkań nr10/14, 10A/12 i 10C/12
- ✓ ul. Na Polance 12-12A – wymiana pokrycia dachowego (ok. 129 m²),
- ✓ ul. Na Polance 14-14D – likwidacja przyczyn zalewania z dachu do mieszkań nr 14B/12, 14C/11,
- ✓ ul. Niemcewicza 32 - roboty awaryjne polegające na remoncie ok. 120 m² pokrycia dachowego,

- ✓ ul. Pestalozziego 9 / Ledóchowskiego 14 – wymiana pokrycia papowego nad daszkach nad balkonami - 2 szt.
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 164 – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania 39,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 166 – naprawa pokrycia papowego i obróbkę daszka nad wejściem do klatki schodowej,
- ✓ ul. Reja 72A – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania 18,
- ✓ ul. Wyszyńskiego 146 – likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania nr 27,
- ✓ ul. Pestalozziego 10 - likwidacja przyczyny zacieków z dachu do mieszkania nr 11,

b) elektryczne:

- ✓ Kaszubska 8 – wykonanie oświetlenia awaryjnego klatki schodowej oraz montaż systemu oddymiania wraz z wykonaniem instalacji i montażem wyłącznika ppoż,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1-15A - wymiana 9 szt. opraw oświetleniowych na parterach klatek schodowych oraz 2 szt. opraw na zewnątrz klatek nr 1/1a i 15/15a,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1 - 15A – montaż szlabanu z pełnym uzbrojeniem terenu przy wjeździe na teren nieruchomości od strony klatek nr 13 i 3 wraz z montażem wzdłuż granicy działki słupków ograniczających wjazd,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1 i 15 – montaż nowego systemu wizyjnego kamer,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1/1A – wymiana wyeksploatowanego systemu oddymiania - centrali ODD, 2 szt. przycisków RPO i 1 szt. czujki,
- ✓ ul. Bolesławiecka 13 i 3 – montaż monitoringu przy wjeździe na teren nieruchomości,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15 – wymiana kasety domofonowej i elektrozaczepu,
- ✓ ul. Bolesławiecka 5-11 – naprawa bramy garażowej – wymiana dwóch lin nośnych kl. nr 5 oraz wymiana nadajników w bramach garażowych kl. nr 5 i kl. nr 11,
- ✓ ul. Bolesławiecka 5 – naprawa bramy garażowej obejmująca wymianę zestawu napędowego z szyną prowadzącą, pasem transmisyjnym i fotokomórkami bezpieczeństwa oraz uruchomieniem lamp ostrzegawczych, przemontowaniem istniejącego osprzętu sterującego i wymianą dwóch sprężyn bramy garażowej,
- ✓ ul. Maślicka 6a-6e – wymiana wyeksploatowanego szlabanu przy wjeździe na teren nieruchomości wraz z montażem zestawu UPS i systemu SOS,
- ✓ ul. Mosbacha 4-8 – wymiana linek bramy garażowej,
- ✓ ul. Na Polance 10-10D, 12-12D, 14-14E – montaż systemu SOS przy szlabanach,
- ✓ ul. Na Polance 10-10d – wymiana ramienia szlabanu wraz z jego oświetleniem i wymianą uszkodzonych bezprzewodowych fotokomórek bateryjnych przy szlabanie,
- ✓ ul. Na Polance 12-12D – dwukrotna wymiana zdewastowanych ramion szlabanu oraz wykonanie dwóch linii zasilających (przewody YDY 3x2,5 mm²) wraz z montażem zabezpieczeń do rejestratora oraz szlabanu przy wjeździe na teren nieruchomości,
- ✓ ul. Na Polance 12a – naprawa kasety domofonu,
- ✓ ul. Na Polance 14-14d – wymiana ramienia szlabanu wraz z jego oświetleniem,
- ✓ ul. Niemcewicz 32A – wymiana elektrozaczepu w drzwiach wejściowych,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162- 168 – naprawa bram garażowych – wymiana kotew fotokomórek oraz regulacja napędu i rolek prowadzących bramy od strony al. Kasztanowej, regulacja i konserwacja bramy wraz z regulacją ramienia szlabanu od strony al. Jaworowej,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 i 168 – wymiana 2 szt. opraw oświetleniowych przy drzwiach dźwigów osobowych w piwnicy budynku,

- ✓ ul. Reja 2 – naprawa bramy wjazdowej na teren nieruchomości – wykonanie nowego okablowania wraz z wymianą 2 szt. siłowników i centrali sterującej oraz wymiana nadajnika bramy garażowej,
- ✓ ul. Reja 2 – wymiana zasilacza domofonowego oraz elektrozaczepu w drzwiach na galerię na 1 piętrze ,
- ✓ ul. św. Jerzego 15-15A – modernizacja instalacji elektrycznej w węźle cieplnym
- ✓ ul. św. Jerzego 15-15A – naprawa bramy garażowej – wymiana 2 szt. sprężyn,
- ✓ ul. Wyszyńskiego 144 - 146 – remont i modernizacja systemu monitoringu,

c) dźwigowe:

- ✓ ul. Jedności Narodowej 207-209 / Wyszyńskiego 144-146 – wymiana gum chwytaczy dźwigów osobowych, wymiana przewodnika, gniazda i korpusu drzwi kabinowych,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 209 – wymiana amortyzatora i szyby w drzwiach szybowych na 5 piętrze,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207 – wymiana amortyzatora drzwi szybowych - parter,
- ✓ ul. Kluczborska 35 – wymiana gum chwytaczy na dźwigu osobowym,
- ✓ ul. Pestalozziego 7/9 – wymiana gum chwytaczy na dźwigu osobowym,
- ✓ ul. Piwna 10 – wymiana gum chwytaczy na dźwigu osobowym,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15P – wymiana przewodnika skrzydła drzwi,
- ✓ ul. Reja 72A – wymiana stycznika K3-1P oraz przeciwkontaktu dźwigu osobowego,
- ✓ ul. Trzebnicka 9 - wymiana przekładni ślimakowej dźwigu osobowego i wymiana sprężyny drzwi szybowych - 2 piętro,
- ✓ ul. Mosbacha 8 – wymiana kontaktu drzwi kabinowych,

d) inne:

- ✓ ul. Bolesławiecka – dostosowanie terenu nieruchomości pod montaż systemu odbioru odpadów PRESKO poprzez wykonanie nawierzchni z kostki betonowej o powierzchni około 56 m² od strony kl. nr 3,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1 - 3 - udrażnianie kanalizacji (małe wuko) oraz ciśnieniowe czyszczenie kanalizacji (duże wuko),
- ✓ ul. Bolesławiecka 1 – wymiana akumulatorów (2 szt.) oraz siłownika (1 szt.) w klapie odymiającej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1 i 15 – wymiana drzwi na 4 piętrze – galeria,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1/1A i 15/15A – malowanie klatki schodowej nr 1/1A i 15/15A w części parteru wraz z wymianą drzwi do pomieszczeń gospodarczych (2 szt.)
- ✓ ul. Bolesławieckiej 15 – uzupełnienie brakujących i mocowanie oderwanych parapetów na 9 piętrze budynku,
- ✓ ul. Bolesławiecka 11 – naprawa uszkodzonej ściany na klatce schodowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 1-15A – usunięcie luźnego tynku z narożników 1 pionów balkonu kl. nr 1A, skucie i usunięcie luźnego tynku z balkonów (2 piony) wraz z zabezpieczeniem zbrojenie konstrukcji farbą antykorozyjną kl. nr 13, sprawdzenie i uszczelnienie punktowe balkonu mieszkania nr 13 kl. nr 15, skucie luźnego tynku i zabezpieczenie zbrojenia balkonów i gzymsu wraz z uszczelnieniem obróbek blacharskich na wysokości mieszkania nr 36 kl. nr 1 od strony podwórka
- ✓ ul. Bolesławiecka 1-15A – wymiana tablic ogłoszeniowych na klatkach,

- ✓ ul. Bolesławiecka 13 - 15 – wymiana zaworów podpionowych na instalacji centralnego ogrzewania,
- ✓ ul. Bolesławiecka 13 – naprawa nawierzchni chodnika,
- ✓ ul. Bolesławiecka 13 – wymiana fragmentów pionów kanalizacyjnych w piwnicy i lokalach użytkowych
- ✓ ul. Bolesławiecka 13 - wymiana odcinka instalacji ciepłej wody w piwnicy,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15 – awaryjna wymiana odcinka uszkodzonego pionu c.w.u.
- ✓ ul. Bolesławiecka 15 – doszczelnienie instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 52,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15 - prace wykonywane przy użyciu techniki alpinistycznej polegające na uszczelnieniu elewacji przy oknie klatki schodowej oraz impregnacji elewacji w obrębie dwóch pięter wraz z usunięciem luźnych elementów tynku z balkonów (2 piony) i zabezpieczeniem odsłoniętego zbrojenia środkiem antykorozyjnym,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15 – wymiana uszkodzonej wkładki w drzwiach do piwnicy,
- ✓ ul. Bolesławiecka 15A – uzupełnienie ubytków na elewacji budynku poprzez wypełnienie szczeliny dylatacji pianą rozprężającą i pokrycie dylatacji środkiem trwale elastycznym,
- ✓ ul. Bolesławiecka 3 – czyszczenie rynien wraz z usunięciem pnącej roślinności z elewacji i rury spustowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 3 – wyburzenie i utylizacja osłony śmietnikowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 3 – wymiana uszkodzonego okna pomiędzy II i III piętrem klatki schodowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 7 – wymiana okna między I a II piętrem klatki schodowej,
- ✓ ul. Bolesławiecka 7 – wymiana grzejnika w lokalu mieszkalnym nr 12,
- ✓ ul. Hallera 24a i 24b – wymiana 2 szt. okien na ostatnich kondygnacjach klatek schodowych,
- ✓ ul. Hallera 24A-24B – wykonanie prac przy użyciu techniki alpinistycznej polegających na miejscowym uszczelnieniu obróbek blacharskich, montażu antyptaków, wyczyszczeniu parapetów i rynien na daszkach wraz z udrożnieniem rur spustowych oraz montażem siatek osłonowych na daszkach i parapecie okna ostatniej kondygnacji klatki schodowej,
- ✓ ul. Hallera 24B – naprawa po dewastacji skrzydła drzwi wejściowych do klatki schodowej,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207 – doszczelnienie instalacji gazowej w mieszkaniu nr 3,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207 - wykonanie prac przy użyciu technik alpinistycznych polegających na naprawie kosza zlewowego i uszczelnieniu połączeń blacharskich przy mieszkaniu nr 29,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 207-209 / Wyszyńskiego 144-146 – uszczelnienie taśmą dekarską obróbek blacharskich i rynien nad mieszkaniami nr 146/28 i 209/22,
- ✓ ul. Jedności Narodowej 209 – zabezpieczenie posadzki balkonu mieszkania nr 22 przed zalewaniem mieszkania znajdującego się poniżej,
- ✓ ul. Żeromskiego 15 – wymiana elektrozaczepek w drzwiach wejściowych,
- ✓ ul. Kraińskiego 6 i 10 – remont balkonów przynależnych do mieszkań nr 11,
- ✓ ul. Kraińskiego 8 – usunięcie nieszczelności na pionie kanalizacyjnym w mieszkaniu nr 1,
- ✓ ul. Ledóchowskiego 14 – naprawa furtki i wymiana samozamykacza przy wejściu na teren nieruchomości,
- ✓ ul. Maślicka 6a – wymiana samozamykacza w drzwiach wejściowych,
- ✓ ul. Maślicka 6a-6e – wymiana 7 szt. drzwi do piwnicy na drzwi przeciwpożarowe w części oddzielającej lokale mieszkalne w piwnicy (sutereny) od części piwnicznej (komórki

lokatorskie) wraz z remontem około 120 m² ocieplenia ścian lokali mieszkalnych w piwnicy,

- ✓ ul. Mosbacha 4 – skucie odspojonego tynku z gzymsu i zabezpieczenie zbrojenia oraz wyczyszczenie około 10 mb rynien wraz z uszczelnieniem łączów i koszy zlewowych,
- ✓ ul. Mosbacha 4 – usunięcie przecieku przy ciepłomierzu w mieszkaniu nr 7,
- ✓ ul. Mosbacha 4 i 8 – wymiana grzejników w lokalach mieszkalnych nr 4/19 i 8/4,
- ✓ ul. Na Polance – rewitalizacja terenu zielonego we wnętrzu podwórkowym pomiędzy budynkami przy ul. Na Polance 12-12d i ul. Na Polance 14-14d wraz z budową ogrodu zabaw,
- ✓ ul. Na Polance 10B – usunięcie przecieku przy wodomierzu w mieszkaniu nr 1,
- ✓ ul. Na Polance 12 – wymiana klamki i regulacja samozamykacza w drzwiach wejściowych,
- ✓ Na Polance 12A – skucie luźnego tynku i zabezpieczenie zbrojenia balkonu nad lokalem mieszkalnym nr 8,
- ✓ ul. Na Polance 14 – remont pionu balkonów (6 szt.),
- ✓ ul. Na Polance 14a – wymiana okienka w piwnicy,
- ✓ ul. Na Polance 14c – doszczelnienie instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 1,
- ✓ ul. Na Polance kl. nr 10a-10c, 12b i 14b – montaż automatycznych nawiewników ciśnieniowych w oknach PCV w pomieszczeniach rowerowni,
- ✓ ul. Niemcewicz 32a – wymiana fragmentu uszkodzonego pionu cyrkulacji w m. 14 i 18,
- ✓ ul. Pestalozziego 10 – wymiana zamka i klamki w furtce ogrodzeniowej,
- ✓ ul. Pestalozziego 12 – montaż oderwanej rury spustowej do elewacji budynku,
- ✓ ul. Pestalozziego 9 – skucie i usunięcie luźnego tynku z balkonu mieszkania nr 16 wraz z zabezpieczeniem zbrojenia farbą antykorozyjną,
- ✓ ul. Pestalozziego 7 usunięcie luźnego tynku z balkonów (1 pion 5 szt. balkonów) wraz z zabezpieczeniem zbrojenia farbą antykorozyjną
- ✓ ul. Pestalozziego 7-9 / Ledóchowskiego 14 – montaż zaworów grzejnikowych wraz z głowicami antykradzieżowymi na klatkach schodowych,
- ✓ ul. Pestalozziego 8 – usunięcie przecieku na instalacji centralnego ogrzewania,
- ✓ ul. Pestalozziego 9 – naprawa stopnia wejściowego do lokalu usługowego,
- ✓ ul. Piwna 10 – uszczelnienie instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 25,
- ✓ ul. Piwna 10 – wymiana elektrozaczeu w drzwiach wejściowych,
- ✓ ul. Piwna 10 – wymiana odcinka kanalizacji deszczowej wraz z czyszczakiem,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 – prace zabezpieczające na elewacji budynku polegające na usunięciu odspojonego tynku, zabezpieczeniu ścian impregnatem wysokoszczepnym i wklejeniu siatki w miejscu spękań; wymiana obróbek blacharskich w narożniku budynku,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162-168 - udrożnienie rynien i odpływów, naprawa pokrycia papowego, naprawa uszkodzonego tynku elewacji pod gzymsem, remont ścianek balkonowych ostatniej kondygnacji,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 - 168 – wymiana tablic ogłoszeniowych na klatkach,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 - 168 – zbitie luźnego tynku i zabezpieczenie zbrojenia na gzymsie na wysokości wejść do klatek od strony ulicy i nad wejściem do lokalu użytkowego przy kl. 168 - szczyt budynku,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 162 – wymiana uszkodzonego zaworu podpionowego instalacji centralnego ogrzewania w piwnicy – pion mieszkania 18,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 164 – montaż stopek blokujących drzwi wejściowe do klatki,

- ✓ ul. Powstańców Śląskich 164 – wymiana uszkodzonego grzejnika w lokalu mieszkalnym nr 39,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 166 – wymiana gałkoklamki w drzwiach wejściowych do kl. nr 166 oraz w drzwiach do garażu od strony al. Jaworowej,
- ✓ ul. Powstańców Śląskich 168 – naprawa tynków elewacji dobudówki od strony podwórka,
- ✓ ul. Reja 2 - usunięcie luźnego tynku z balkonów (1 pion 5 szt. balkonów) wraz z zabezpieczeniem zbrojenia farbą antykorozyjną,
- ✓ ul. Reja 72 – wymiana uszkodzonego odcinka poziomej kanalizacji deszczowej,
- ✓ ul. Reja 72A - uszczelnienie ściany piwnicy od strony zewnętrznej budynku oraz wraz z wymianą uszkodzonej kanalizacji sanitarnej na zewnątrz,
- ✓ ul. Reja 72A-72B – skucie luźnego tynku i zabezpieczenie zbrojenia balkonów - 3 piony
- ✓ ul. Reja 72B – montaż pompy obiegowej na instalacji centralnego ogrzewania w piwnicy,
- ✓ ul. Św. Jerzego 15 i 15a – wymiana samozamykacza i naprawa klamki w furtce,
- ✓ ul. Trzebnicka 9 – remont schodów zewnętrznych do budynku,
- ✓ ul. Wyszyńskiego 144 – doszczelnienie instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 19,
- ✓ ul. Wyszyńskiego 144 – wymiana odcinka kanalizacji deszczowej wraz z wymianą czyszczaka,
- ✓ ul. Wyszyńskiego 144 – 146 wymiana wkładek w drzwiach wejściowych i do piwnic,
- ✓ ul. Żeromskiego 15 – mocowanie odspojonego ocieplenia ściany szczytowej przy mieszkaniu nr 12,
- ✓ ul. Żeromskiego 15 – zamalowanie mowy nienawiści na elewacji od strony podwórka,

3. Wszystkie budynki Spółdzielni:

- ✓ wymiana na częściach wspólnych żarówek LED, przepalonych opraw, uszkodzonych włączników,
- ✓ wymiana wyeksploatowanych lub uszkodzonych lamp na lampy z czujnikami ruchu,
- ✓ wymiana zaworów termostatycznych przy grzejnikach – wg zgłoszeń,
- ✓ wymiana zaworów odpowietrzających na pionach centralnego ogrzewania,
- ✓ wymiana zaworów przed wodomierzami – wg zgłoszeń w rejestrze,
- ✓ naprawy bieżące dźwigów osobowych,
- ✓ konserwacja bram garażowych i szlabanów w zasobach SM „SPÓŁDZIELCA” – [1 x w miesiącu].

W roku 2024 wykonano wszystkie wymagane wg Prawa budowlanego kontrole:

- przeglądy instalacji gazowej,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy roczne budynków.

IV. SPRZĄTANIE NIERUCHOMOŚCI I KONSERWACJA TERENÓW ZIELONYCH

Sprzątanie wewnątrz budynków, na terenach zewnętrznych i konserwacja terenów zielonych prowadzone były przez zatrudnionych w Spółdzielni pracowników oraz wykonawców obcych w systemie zleconym.

1. Za utrzymanie czystości na powierzchniach wewnątrz budynków odpowiadała 1 firma oraz 2 dozorców:

- a) firma ABC SERVICE Sp. z o.o.
ul. Bolesławecka 15 Wrocław 17.025,95 m²
- b) p. Elżbieta Jarecka w zasobach:
 - Pestalozziego 7,9, Ledóchowskiego 14,
 - Pestalozziego 8, 10,12, Kluczborska 35,37
 - Żeromskiego 15 1247,23 m²
- c) p. Ewa Bieniek-Psztur
 - Św. Jerzego 15, 15a 289,15 m²

2. Za utrzymanie czystości na terenach zewnętrznych:

- a) firma ABC SERVICE Sp. z o. o. 31.118,00 m²
ul. Bolesławecka 15 Wrocław
- b) p. Elżbieta Jarecka
 - Pestalozziego 7, 9/Ledóchowskiego 14,
 - Pestalozziego 8, 10, 12, Kluczborska 35, 37
 - Żeromskiego 15 1327,15 m²
- c) p. Ewa Bieniek-Psztur
 - Św. Jerzego 15, 15a 540,17 m²

3. Za utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych o powierzchni 9.043 m² w 2024 r. odpowiadał p. Grzegorz Wąsik.

V. Realizacja wniosków lokatorów w sprawie wyodrębnienia własności lokali.

W roku 2024 było zarejestrowanych 6 wniosków o wyodrębnienie własności lokali – zrealizowano 6 wniosków.

Zarząd SM „SPÓŁDZIELCA”

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU Główny Księgowy
inż. Marek Kucharski mgr Jolanta Owczarz mgr inż. Olga Krymarys