

Informacja Zarządu o realizacji zadań w roku 2020 i planowane działania na lata 2021-2022.

Szanowni mieszkańcy

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami na Walnych Zebraniach w roku 2020 wykonywano prace remontowe zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Kontynuowano kompleksowe prace w zasobach spółdzielni wyrównujące różnice w stanie technicznym poszczególnych nieruchomości na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu rzeczowo- finansowego na rok 2020. Do prac tych należy zaliczyć:

1. Remont balkonów z wymianą płyt balkonowych na budynku w Rumi przy ul. Abrahama 7
2. Kontynuacja remontu klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i suszarni przy ul. Nanickiej 4,6,8,10,12 i 14, osiedlu Kaszubskim 7,9,10 23 i 26, polegający na wyłożeniu ich płytkami gresowymi i gramoplastem ścian oraz Rumi przy ul. Dąbrowskiego 1 i 3. Prace remontowe klatek schodowych będą kontynuowane w kolejnych budynkach.
3. Remont WLZ Os. Kaszubskie 5,8,9,11,19,21 Harcerska 6,16, ul. Gierosa 3 Rumia oraz GTR ul. Gierosa 3, Kaszubskie 1,3,5,18cd,19,21, ul. Harcerska 6,16.
4. 5- letnie przeglądy elektryczne i odgromowe w całych zasobach WSM
5. Odgrzybianie i malowanie ścian zewnętrznych budynków ul Konopnickiej 29.37.39.
6. Remont instalacji wodno – kanalizacyjnej w Wejherowie przy ul Gdańskie 60,62,64,66 i w Rumi ul. Gierosa 3
7. Montaż systemów oddymiania na budynkach wysokich ul Kochanowskiego 2,13,17
8. Remont drogi wewnętrznej przy ul. Harcerskiej 18,19 i 20

Stan techniczny instalacji wodno- kanalizacyjnych w poszczególnych budynkach wymaga podjęcia decyzji o wykonaniu ich generalnego remontu w miarę posiadania środków w danych nieruchomościach.

Wykonano wiele prac remontowych siłami własnymi, między innymi poprzez:

- Dalszą realizację utwardzania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, os. 1000-lecia PP nr 5 i ul. Kusocińskiego 11
- Kontynuację malowania klatek schodowych.

W roku 2021 w planie remontów na Funduszu Remontowym ujęto:

1. Przeglądy kominiarskie i gazowe, przeglądy ppoż. na budynkach wysokich, 5-letnie przeglądy budowlane.
2. Montaż systemu oddymiania w budynkach wysokich ul. Kochanowskiego 1,6,8,15
3. Kontynuacja remontu klatek schodowych przez wyłożenie płytek na kl. schodowych, korytarzy piwnicznych i suszarni oraz gramoplastu na klatkach schodowych na nieruchomościach przy ul. Rejtana 1,3, os. 1000-lecia 1 i ul. Staszica 3 oraz

os. Kaszubskiego 12, 17,22,24 , wyłożenie płytek typu gres na os. Kaszubskim 2,3,4,6,25 i ul. Kochanowskiego 17 oraz wyłożenie ścian gramaplastem w Redzie ul. Orzeszkowej 1, ul Konopnickiej 25,29,31

4. Kontynuacja odgrzybiania i malowania ścian elewacji budynków WSM.
5. Kontynuacja remontu WLZ, ul. Staszica 3, os. 1000- lecia PP 3,4,5,11,12 i GTR os. Kaszubskie 18, ul. Gdańska 60,62,64,66, os. 1000-lecia PP 3,4,5,11,12 i Hallera 1

Zarząd przygotowując plan remontu bierze pod uwagę stan techniczny budynków, stan środków finansowych na danej nieruchomości bądź grupie budynków oraz propozycje większości mieszkańców danej nieruchomości lub Rady Nieruchomości. Działania remontowe będą dotyczyły zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych części wspólnych budynków, a realizowanych z własnych środków remontowych.

W całych zasobach prowadzona jest ciągła analiza i monitoring zużycia wody na poszczególnych budynkach.

Ponadto po przeprowadzeniu analizy mocy zamówionej OPEC Zarząd dokonał zmniejszenia mocy zamówionej na nieruchomościach , spowodowało to zmniejszenie kosztów opłaty stałej obciążającej mieszkańców.

Reasumując, Zarząd informuje członków spółdzielni, iż wszystkie realizowane remonty są finansowane ze środków własnych, bez konieczności zaciągania kredytów.

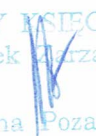
Sytuacja finansowa spółdzielni jest stabilna i nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych segmentach działalności. Wskaźniki płynności kształtują się na prawidłowym poziomie, co świadczy o pełnym zabezpieczeniu środków finansowych na bieżącą działalność i na realizację planowanych przedsięwzięć.

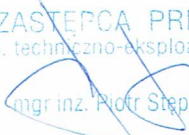
W ramach prowadzonych działań, w celu utrzymania właściwego stanu zasobów mieszkaniowych, Zarząd przywiązuje dużą wagę do stałej poprawy wyglądu, estetyki oraz jakości obsługi mieszkańców. Utrzymanie właściwego stanu technicznego, a także zwiększanie komfortu zamieszkiwania oraz zadowolenia mieszkańców jest dla Zarządu celem najistotniejszym.

W zasobach WSM znajdują się w wieczystym użytkowaniu tereny pod budownictwo mieszkaniowe, które mogą zostać w najbliższych latach przeznaczone pod budowę nowych mieszkań w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich po uzyskaniu zgody na tego typu inwestycje.

Zarząd WSM serdecznie dziękuje za współpracę członkom Rady Nadzorczej, mieszkańcom naszej Spółdzielni za wiele cennych uwag oraz pracownikom Spółdzielni, za sumienną realizację zadań i utrzymywanie zasobów w pełnej sprawności technicznej.

**Zarząd
Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

GLÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu

mgr Anna Pozańska

ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych

mgr inż. Piotr Stępkowski

PREZES ZARZĄDU

mgr Ewa Dybowska