

Sprawozdanie z działalności

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „RODŁO” w Opolu za 2023 r.

W roku 2023 Zarząd reprezentowały 2 osoby:

Maciej Kamrowski – Prezes Zarządu od 1.01.2023 do 31.12.2023

Magdalena Cidyło – Członek Zarządu 1.01.2023 do 31.12.2023

Ważniejsze działania Zarządu.

1. Zarząd podjął 4 uchwały.

2. Przeprowadzono następujące inwestycje:

- ☒ Wymiana nawierzchni przed klatkami 1/1b
- ☒ Montaż izolacji na rurach C.O w suszarniach, usunięcie nadmiarowych grzejników z budynków, tzw. świec, wymiana zaworów przy grzejnikach pozwalających regulować temperaturę w pomieszczeniach oraz wymiana zaworów podpionowych na C.O
- ☒ Nowa strona internetowa Spółdzielni – zabezpieczenia SSL
- ☒ Montaż oznakowania pionowego na wjazdach na osiedle – „Osiedle monitorowane”, umieszczenie tabliczek informacyjnych na wiatach informujących o monitoringu oraz zakazie podrzucania śmieci wielkogabarytowych
- ☒ Przycięcia, wycinka chorych drzew i krzewów na podstawie zgody z UM
- ☒ Modernizacja „skalniaka” między budynkami 3 i 5, jako ostatni etap rewitalizacji terenów zielonych osiedla
- ☒ Naprawa wiatrołapów przy wejściach do klatek schodowych – (odpadający tynk, pęknięcia na daszkach, zacieki)
- ☒ Naprawa stopnia schodowego w budynku 5A, obróbkę blacharskich na ogniomurach budynku 5A
- ☒ Wymiana skorodowanej, grożącej odpadnięciem, obróbki blacharskiej przy jednym z balkonów bud 5A
- ☒ Montaż dodatkowego oświetlenia na osiedlu – lampy solarne

- ☐ Uzupełniono kosze we wpustach dachowych we wszystkich budynkach
- ☐ Postawienie pojemnika na elektrośmieci małogabarytowych, usługa zapewnia również odbiór z domu, piwnic sprzętów elektro wielkogabarytowych, nie wystawionych na śmietnik, po ówczesnym zgłoszeniu telefonicznym do firmy obsługującej

3. Inne zrealizowane działania:

- wskutek zaniedbań i spadku jakości usług porządkowych oraz chęci znacznego podwyższenia wynagrodzenia miesięcznego za usługi, rozwiązano umowę z firmą H2O – na jej miejsce zawarto umowę z firmą GTS – firma sprzątająca. Poszerzono zakres usług firmy w stosunku do poprzedników, jeśli chodzi o obowiązkowe prace, jednocześnie obniżając kwotę abonamentu miesięcznego za usługę o 1000PLN.

- Zarząd zlecił w lipcu 2023 przeprowadzenie ekspertyzy przez niezależną firmę dot. konieczności wymiany instalacji „poziomów” i „pionów” w budynkach. W ekspertyzie brał również udział inspektor nadzoru budowlanego. Wnioski po ekspertyzie, których informowaliśmy, są następujące: Stan techniczny powyższych instalacji jest dobry. Nie występują w budynkach sytuacje, gdzie przedziewiałe rury miałyby regularne wycieki (nie ma takich sytuacji). Ciśnienie wody w mieszkaniach jest dobre. Wszystko to przemawia za tym, że na tą chwilę wymiany tych instalacji nie mają najmniejszego sensu.

- Zarząd zaangażował się całkowicie w „walkę” o zaniechanie inwestycji mającej na celu zbieranie odpadów przy Wschodniej 25. Natychmiast jak tylko otrzymaliśmy informację o postępowaniu w sprawie, które było już prawie na finiszu, podjęliśmy konkretne kroki. Złożenie pisma protestacyjnego. Podjęcie współpracy z przedstawicielami Rady Dzielnic a w zasadzie ich mobilizacja do jakichkolwiek działań, dialog z przedstawicielami domów jednorodzinnych. W efekcie nasze wystąpienia w Radio, w gazetach, gdzie temat udało się nagłośnić. Czynny udział w spotkaniu 15.02 z przedstawicielami firmy Popioły Przemysłowe i naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w UM, gdzie metodycznie punktowaliśmy konkretne przekłamania zamieszczane w dokumentacji tej inwestycji. W końcu po konsultacji z panią naczelnik Wydziału ochrony środowiska UM, napisaliśmy dla mieszkańców domków będących formalnie stroną postępowania pisma do UM, w formie wniosku o przeprowadzenie poszerzonej ekspertyzy oddziaływania na środowisko, co miało w efekcie dać nam czas na kolejne działania (procedura trwa ok 6miesiący) oraz ustanowienie nas jak SM Rodło stroną sprawy. Wystosowano również do prezydenta 2 pisma oraz do Wydziału Ochrony Środowiska i RDOŚ z sugestią uzupełnienia nasadzeń, w miejsce bezprawnie usuniętych drzew na terenie planowanego składowiska. Efekt Państwo znać. Spotkanie Prezydent odwołał. Firma Popioły Przemysłowe wniosek wycofała. Jednak należy pozostać czujnymi. Dlatego podjęliśmy z Radą Dzielnic działania mające na celu ustanowienie Planu Miejscowego dla naszej dzielnicy, prezes spotkał się również z senatorem RP – Tadeuszem Jarmużewiczem, który jest właścicielem działki w sąsiedztwie planowanej inwestycji, i jest jej przeciwnikiem. Omówiliśmy wspólne możliwe działania po wyborach.

- zamontowano budki łęgowe dla jerzyków na wybranych budynkach (efekt wzięcia udziału w realizacji zadania z budżetu obywatelskiego miasta),

- w maju swój finał miała miejsce „Akcja Rower” – skierowana do dzieci z naszego osiedla. Z uzyskanych środków Zarząd zakupił sprzęt sportowy: piłki, zestawy do gry w pingponga, badmintonu. Dzieciaki entuzjastycznie podeszły do inicjatywy, wiemy z relacji Rodziców, że sprzęty chętnie używali w okresie wakacyjnym.

Tych zadań zrealizowanych, jest znacznie więcej – z wszystkimi można zapoznać się w comiesięcznych sprawozdaniach z pracy zarządu, dostępnych na stronie WWW w zakładce strefa lokatora.

Zarząd w roku 2023 zmieniał opłatę CO i CW dwukrotnie. Spowodowane to było:

Zakończeniem tzw. Tarczy Antyinflacyjnej przez Rząd – podwyżka 1 lutego 2023

Zmianą taryfy od firmy dostarczającej ciepło ECO SA. – obniżka 1 kwietnia 2023

- mimo wzrostu cen, inflacji oraz kryzysu gospodarczego w wyniku dużych oszczędności, Zarząd obniżył stawkę eksploatacyjną na niezmiennym poziomie tj. 3,43 zł m².

PREZES ZARZĄDU

Maciej Kamrowski