

## Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”

### Szanowni Państwo !!!

Jako p.o. Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” czuję się w obowiązku przedstawić Państwu krótkie podsumowanie przeprowadzonych przeze mnie prac i działań w 2014r.

Zaczynając swoją pracę w lutym 2014r. przedstawiłem plan działań mających na celu poprawę sytuacji finansowej w naszej Spółdzielni. Stwierdzam, że prawie wszystkie założenia zostały zrealizowane.

Przyjmując w zarządzanie naszą Spółdzielnię wiedziałem z jakimi trudnościami będę się borykał a przeprowadzone przeze mnie działania przysporzyły mi zarówno zwolenników jak i zagorzałych przeciwników, którzy są bardzo zadufani w sobie.

Na początku swojej działalności dokonałem sporo zmian kadrowo – placowych adekwatnie do ilości obsługiwanych przez Spółdzielnię nieruchomości.

Zaczynając swoje działania, w kasie Spółdzielni było 345 tys. co nie wystarczyło na 1 miesiąc opłaty za centralne ogrzewanie, oraz mieliśmy ok. 7 mln długu w kasie Spół.

Moje wynagrodzenie przyniosło Spółdzielni w 2014r. oszczędności na poziomie 66 tys. w stosunku do wynagrodzenia, jakie pobierał wcześniejszy Prezes Zarządu Spół.

Obecnie pełnię funkcję Prezesa Spółdzielni, jak również dodatkowo wykonuję obowiązki kierownika technicznego i zaopatrzeniowca, co zwiększa oszczędności Spółdzielni na kosztach osobowych.

Dokonałem analizy poszczególnych umów i dokonałem ich optymalizacji co przyniosło kolejne oszczędności na rzecz Spółdzielni.

Wprowadzone przeze mnie zmiany, oraz bardzo ciężka praca wszystkich pracowników Spółdzielni i zatwierdzenie strat na W.Z. pozwoliła na zgromadzenie na koncie Spółdzielni ok. 4.miliony zł, co zmniejszyło dług do 3.5miliona zł, który do końca 2014r. został spłacony i mam nadzieję, że zostanie zatwierdzony na W. Zgromadzeniu w czerwcu 2015 r..

Zarządziłem wykonanie niezbędnych prac: 1)dokończyłem wymianę starych lamp zewnętrznych na LED; 2) wymiana zardzewiałych grzejników c.o. na oszczędnościowe (10 bloków); 3) wymiana 25 pionów w. z. – w .c.; 4) wykonanie dojazdów do bloków (4 szt); 5) wykonanie chodników do bloków (3szt); 6) naprawa dachów w budynkach (3 szt); 7) przycinka drzew za kwotę 15.5 tys.zł (w 2013r. był to koszt na poziomie 136.tys. zł); 8) Wydzielenie z umowy z firmą Gazkor zakresu prac konserwatorskich branży budowlanej i przekazanie ich do dwóch nowo zatrudnionych pracowników w Spółdzielni, dały nam mieszkańcom oszczędności na poziomie 6.tys. zł miesięcznie.

Podsumowując działania mogę powiedzieć, że w roku 2014r. poprzez ciężką pracę i zaangażowanie Pracowników jak również przyjaznych mi mieszkańców Spółdzielni, udało Nam się wypracować oszczędność w wysokości ok. 946.252,00 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe chciałbym Państwu podziękować za zaufanie i wsparcie jakim mnie obdarzyliście przekazując w zarządzanie Spółdzielnię.

Jednocześnie pragnę podziękować mieszkańcom za terminowe wpłaty czynszowe.

W przypadku osób posiadających zaległości czynszowe zapraszam do rozmów w celu wypracowania i podpisania stosownej ugody, co pozwoli na uniknięcie skierowania spraw windykacyjnych na drogę sądową.

P.o. Przewodniczący Zarządu  
Z poważaniem  
STANISŁAW ZAWADZKI  
