

Sprawozdanie Zarządu

SM DOMINO za rok 2023

Szanowni Państwo,

Sprawozdanie za rok 2023, chciałbym zacząć nietypowo od słynnego stwierdzenia Margaret Thatcher, że „rząd nie ma własnych pieniędzy”. Podobnie jest w Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma własnych pieniędzy!!!

Opracowując plan rzeczowo-finansowy co roku, kierujemy się przede wszystkim potrzebami wydatków i zapewnieniem płynności finansowej Spółdzielni. Czyli mówiąc wprost : po jednej stronie zsumowane są koszty utrzymania zasobów Spółdzielni, a po drugiej wydatki. Niby prosta rzecz a wielu z Was tego nie rozumie. I tak w planie rzeczowo-finansowym znajdują się poszczególne pozycje takie jak :

1. Koszty zarządzania i administrowania Spółdzielni.
2. Konserwacja i instalacji elektrycznych, sanitarnych i kotłowni.
3. Konserwacja videodomofonów.
4. Konserwacja dźwigów osobowych.
5. Ochrona budynku.
6. Sprzątanie i konserwacja zieleni.
7. Woda i energia na cele ogólne.
8. Wywóz nieczystości.

9. Podatek od nieruchomości.

10. Obligatoryjne przeglądy techniczne, budynku, p. poż., przeglądy gazowe lokali mieszkalnych, kotłowni i bram garażowych.

Te wszystkie pozycje planu są rok rocznie podliczane, następnie zależności od regulaminu rozliczania kosztów GZM dzielone są odpowiednio na m², na liczbę osób zamieszkujących dany lokal i od lokalu.

W sumie można powiedzieć, że to prosta i czysta matematyka. Problem jednak tkwi w tym, że niewielu z Was to rozumie. Miesięcznie wpływa 38 tys. zł. za fundusz remontowy.

Niby dużo, ale tak naprawdę bardzo mało. Dlaczego mało? Choćby jeden przykład. Pomalowanie jednej klatki schodowej najmniejszej tzn. B2 kosztowało 74 tys. zł. Dużo? Nie! Na cenę wpływ ma przede wszystkim ilość metrów kwadratowych. W tym należy doliczyć oklejenie folią drzwi do lokali, naprawę uszkodzonych tynków, szlifowanie, dwukrotne malowanie, koszt materiałów, robociznę i już się robi 74 tys. zł.

Dlaczego o tym mówię? Ano właśnie dlatego, żebyście zrozumieli, że w takim budynku to ilości robią cenę. Taki przykład pierwszy z brzegu.

Powinniśmy zabezpieczyć, oczyścić i pomalować czapy kominowe. Zebraliśmy oferty, cena za 1 szt. od 550-700 zł. Mówimy fajnie, nie jest drogo! Tyle tylko, że czap kominowych jest 150 szt. Jeśli się to pomnoży przez średnią cenę 650 zł, to robi się 97.500 zł . To jest właśnie skala problemu, której większość z Was niestety nie rozumie.

Dlaczego o tym mówię? Wyjaśniam! Po Walnym Zgromadzeniu w marcu 2023 r. pojawiła się cytuję „wybrani przez mieszkańców członkowie Spółdzielni” tym większe było nasze zdziwienie, bo w styczniu 2023 roku zakończyła się pełna lustracja w Spółdzielni. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych jak i Statut Spółdzielni DOMINO przewiduje trzy podmioty umocowane prawnie tj. najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie Członków, Rada Nadzorcza wybierana spośród członków Spółdzielni oraz Zarząd powoływany przez Radę Nadzorczą w imieniu członków Spółdzielni. Tylko te trzy organy są prawnie umocowane i mają określone prawem obowiązki zapisane w poszczególnych aktach prawnych. Nie będę opisywał przepychanek prawnych gróźb kierowanych w stronę Zarządu SM. DOMINO, bo nie o to tutaj chodzi. Dość powiedzieć, że jedna z tych wybranych przez Członków osoba po 3 tygodniach próby wprowadzenia zamętu i chaosu w Spółdzielni, po cichutku sprzedała mieszkanie, uzyskując cenę dwukrotnie większą, niż za nie zapłaciła.

Na placu boju został jeszcze Pan Piotr Maj. Człowiek można by powiedzieć wielu talentów, zabiera głos we wszystkich sprawach, który do momentu swojej aktywności społecznej miał 57 wezwań do zapłaty i kilkakrotnie wyłączaną ciepłą wodę.

Skąd pewnego rodzaju sarkazm? Pan Piotr Maj zasypywał nas mailami z pytaniami o cenę gazu jaką stosujemy do rozliczenia za c.o i podgrzania wody, nie uznawał wyliczeń, które robiła Spółdzielnia, powołując się na różne ustawy i przepisy. Wg Pana Maja cena 200 zł/MWh to jest 200 zł. Nie rozumiał, że oprócz tej ustawowej ceny są jeszcze opłaty stałe, za przesył i akcyza itp. Na dowód tego wysyła maile ze stanowczym żądaniem, powołując się na przepis o ochronie taryfy odbiorców paliw, okazania mu deklaracji złożonej przez Spółdzielnię.

Przesyła mi treść rozporządzenia, ale Pan Piotr Maj niestety jak większość, nie czyta do końca treści ustawy. Żądając od nas kopii złożonej deklaracji o ochronie paliw gazowych nie doczytał, że w rozporządzeniu, które sam mi przysłał, jest wyraźnie zaznaczone cytuję „ Tym samym wszystkie Wspólnoty mieszkaniowe i Spółdzielnie, są objęte taką ochroną taryfową. Dotyczy to także przypadków, gdy podmiot zarządzający Wspólnotą lub Spółdzielnią nie wystąpił o objęcie ich taką ochroną poprzez złożenie stosownego oświadczenia o przeznaczeniu paliwa gazowego. Dzwoniłem do Pana Maja, chciałem mu to wyjaśnić ale nie odebrał ode mnie telefonu i

poprosił o informację tylko na maila. A ponieważ udostępniał korespondencję między nami na forum, przestałem odpisywać na jego maile!

NIKT, poza paroma osobami tj. p. D. Prokop, Państwo Baranowscy, p. Elwira Piotrowska, p. J. Miedzik czy p. Gembarzewska, nie byli bezpośrednio w biurze Spółdzielni i nie próbowali wyjaśnić spraw o których będę mówił dalej.

Wymiana liczników centralnego ogrzewania. Zawsze, kiedy kończył się okres legalizacji wprowadzaliśmy do opłat eksploatacyjnych dodatkową pozycję „wymiana liczników” rozkładając to na kilka wpłat miesięcznych.

Tak też było w roku 2023. Koszt wraz z wymianą i niektórych przypadkach przeróbką podejścia do zaworu z powodu większego rozmiaru licznika, wynosił 528 zł od lokalu. Od razu pojawiły się komentarze, że na rynku można kupić za 150 zł, dlaczego tak drogo i ile Tomaszewski na tym zarobił. OBRZYDLIWE! Wyjaśniam więc. Każdy taki zakup jest przez nas dokładnie rozpoznawany. Liczniki za 150 zł, nie posiadają atestów, gwarancji i są bardzo słabej jakości. O tym, w swoich hejtach zapomnieliście poinformować. Drugi pomysł powielany przez Was, to dlaczego Spółdzielnia nie płaci za liczniki z funduszu remontowego. Wystarczy policzyć $528 \text{ zł} \times 300 \text{ lokali} = 158.400 \text{ tys. zł}$. do tego wymiana liczników ciepłej i zimnej wody 129

zł x 300 = 38,240 tys. zł. Razem 196,640 tys. zł. i w zasadzie mamy wykorzystane połowę funduszu remontowego.

15 maja 2023 roku, nastąpiła awaria jednego z dwóch kotłów gazowych w kotłowni w budynku C1, obsługujących budynki C1,C2 i D. Nie wiedzieliśmy tak naprawdę z czym się przyjdzie nam zmierzyć. Najpierw analiza czy da się to naprawić i jaki będzie koszt. Znalezienie firmy, która wykona ekspertyzę nie było takie proste. Pamiętajcie, że kotłownie mają już 18 lat. Nie wiedzieliśmy czy kotły tego typu „Viessmann” w dalszym ciągu są produkowane.

Znaleźliśmy firmę, która zrobiła kompleksową analizę stanu zużycia wszystkich kotłów, pomp i wszystkich urządzeń znajdujących się w kotłowniach. Z ekspertyzy wynikało, że kotła nie da się naprawić a tego typu kotły przestały być produkowane. Zaproponowano nam wymianę kotła „Viessmann” na kocioł kondensacyjny nowego typu za kwotę 170 tys. zł. Mieliśmy wątpliwości czy stary kocioł marki „Viessmann” będzie współpracował z nowym kondensacyjnym. Poszukaliśmy innej firmy, w celu potwierdzenia lub nie, naszych obaw. Następna firma zaproponowała wymianę obu kotłów na kondensacyjne, przy czym dochodziła jeszcze wymiana automatyki węzła. Koszt wstępny to ok. 300 tys. zł. z chwilą podpisania ewentualnej umowy wykonawca zażądał zaliczki w wysokości 100 tys. zł, czas realizacji to dostawa kotłów od 8 do 12 tygodni, montaż ok. 3 tygodni, a mieliśmy już połowę czerwca. Decyzję należało podjąć

bardzo szybko. Jeśli policzymy maksymalny czas dostawy tj. 12 tygodni plus 3 tygodnie na montaż, robi się już 15–20 października.

Po ewentualnych próbach, zgłoszenie do UDT, co też trwa, robi się na koniec listopada. Po tygodniu otrzymujemy informację, że przy wymianie kotłów na kondensacyjne, trzeba wymienić wkład komina. Nie można ze względu na dach dwuspadowy ustawić rusztowania, trzeba to zrobić ze specjalistycznego dźwigu typu „Herkules”. Jeden dzień pracy takiego dźwigu, to koszt ok. 50 tys. zł.

Przyjmując 2 dni pracy tj. 100 tys. zł plus koszt wkładu ok. 30 tys. zł. Razem 430 tys. zł. robi się bardzo groźnie. W dodatku okazuje się, że należałoby powiększyć otwór komina. Problem tylko w tym, że na ma technicznej możliwości aby to zrobić.

Spółdzielnia nie ma własnych pieniędzy, powtarzam to jak mantrę. Czas goni, sezon grzewczy za pasem, jesteśmy w sytuacji beznadziejnej. Wracamy do wersji poszukiwania kotła typu „Viessmann” i firmy, która przeprowadzi wymianę i najważniejsze, nie będzie chciała zaliczki po podpisaniu umowy- sytuacja w zasadzie beznadziejna..

W tym miejscu wielkie podziękowania p. Piotrowi Car, który pomógł swoimi kontaktami.

Pracujemy na pełnych obrotach i na wspólnym posiedzeniu Rady Nadzorczej i Zarządu, podejmujemy decyzję o wprowadzeniu

dodatkowej pozycji w opłatach za użytkowanie lokali, pozycję „wymiana kotła”. W lipcu, sierpniu i we wrześniu po 230 zł. ze wstępnych szacunków koszt wymiany kotła ok. 200 tys. zł.. No i się zaczęło.. W chwili gdy wystaliśmy do Was pismo o wprowadzeniu dodatkowej pozycji „opłata za wymianę kotła”, daliście popis hejtu, wyzywaliście nas i pisaliście takie rzeczy, że wstyd powtarzać..

Zaczęliśmy poszukiwania nieprodukowanych już kotłów „Viessmann”. Poprzez różne firmy i wykonanie dziesiątków telefonów, znaleźliśmy 1 kocioł w Niemczech.

Udało nam się go sprowadzić w ciągu 2 tygodni. Mogliśmy rozpocząć proces wymiany kotła. Nie będę opisywał szczegółów i wysiłków , jakie w tym czasie wykonaliśmy, bo was to i tak nie obchodzi.

Powiem Wam tylko jedno, że w roku 2023, wtedy kiedy wprowadziliśmy dodatkową opłatę za wymianę kotła w miesiącu czerwcu, dług mieszkańców wynosił 99 tys. zł., w lipcu 99 tys. zł. a w sierpniu 117 tys. zł.

Wiecie, powiem Wam jedno. Krzyczycie, piszecie obraźliwe maile, wyzywacie od złodziei, a sami nie wywiązujecie się z obowiązku wnoszenia opłat do 10-ego każdego miesiąca. W tym samym czasie, mieszkańcy kl. C2 czekają z wymianą windy już ponad 5 miesięcy. Z czego mamy sfinansować wymianę dźwigu, przy takim zadłużeniu?? Nigdy poza tym jedynym przypadkiem (wymiana kotła) nie

podpisujemy umowy na wykonanie jakiegoś remontu, nie mając zabezpieczonych środków finansowych.

Wracając do wymiany kotła. W jej trakcie, zrobiliśmy ponowny przegląd kotłów, okazało się, że również drugi kocioł lada chwila przestanie działać. Groziła nam ewentualna wymiana drugiego kotła w sezonie grzewczym. Oj to dopiero wtedy dalibyście kolejny upust swoim emocjom.

Decyzja była oczywista. Wymieniamy drugi i mamy jedną kotłownię wyremontowaną na kolejne 15-20 lat.

Nie chcę się rozpisywać nad wszystkimi pracami, które zostały wykonane w kotłowni. Jak się pewne urządzenia wymieniło na nowe to warto, jeszcze wymienić jakiś zawór, który podcieka, albo pompę, która daje oznaki, że przestanie działać.

Reasumując, koszt wymiany kotłów i niektórych urządzeń w kl. C1 i remontu w drugiej kotłowni w kl. B1, wyniósł łącznie 308 tys. zł.

Wprowadzenie dodatkowej pozycji w opłatach eksploatacyjnych „wymiana kotła” wyniosło 202.800 tys. zł. Pozostałe 106 tys. zł. pokryliśmy z funduszu remontowego. Winda na kl. C2 musiała jeszcze poczekać.

Muszę Wam przekazać chyba jeszcze rzecz najważniejszą. Zarzucacie Zarządowi, że nie przekazujemy Wam rzetelnej informacji o planach

remontów, o tym co w najbliższych miesiącach należałoby zrobić, więc być może jest to dobra okazja do wyjaśnienia.

W 2023 roku wróciło do Spółdzielni tylko 59 szt. uzgodnionych sald.

Drugi moment, to też styczeń i rozliczenie mediów. Ci co mają niedopłatę krzyczą, że liczniki są złe, wskazują nieprawidłowy odczyt, albo w ogóle nie używają centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Każdego 15 lub 16, zależy od miesiąca, wysyłamy do Was wezwania do zapłaty i przypomnienia. Takich wezwań i przypomnień 2023 roku wysłanych zostało 571.

Zgodnie z uchwałą W.Z. w przypadkach nie dotrzymania terminu wpłaty wyznaczonego przez Zarząd w wezwaniu, odcinamy ciepłą wodę.

Jak mamy coś planować i informować Was o tym, jeżeli np.:

W styczniu pobieramy zaliczki na ciepłą wodę i centralne ogrzewanie 60 tys. zł. a rachunek za gaz z PGNiG wynosi 80 tys. zł. i w dodatku zadłużenie we wpłatach to 53 tys. zł. Dziura finansowa 73 tys. zł.

W lutym zaliczki 60 tys. zł. za gaz 81 tys. zł. zadłużenie 63 tys. zł. Dziura 84 tys. zł.

W marcu zaliczki 60 tys. zł. za gaz 74 tys. zł. zadłużenie 66 tys. zł. Dziura 80 tys. zł.

W kwietniu zaliczki 60 tys. zł. za gaz 50 tys. zł. zadłużenie 75 tys. zł.
Dziura 85 tys. zł.

W maju 33 tys. zł. za gaz , zaliczki zdjęte za C.O., już się cieszymy, że nie finansujemy naszych członków, a zadłużenie rośnie do kwoty 89 tys.

W czerwcu zaliczki 30 tys. zł. za gaz 21 tys. zł. zadłużenie 99 tys. zł.

W lipcu zaliczki 30 tys. zł. za gaz 18 tys. zł. zadłużenie 99 tys. zł.

W sierpniu zaliczki 30 tys. zł. za gaz 18 tys. zł. zadłużenie 117 tys. zł.

We wrześniu zaliczki 30 tys. zł. za gaz 19 tys. zł. zadłużenie 104 tys. zł.

W październiku zaliczki 60 tys. zł. za gaz 45 tys. zł. zadłużenie 117 tys. zł.

W listopadzie zaliczki 60 tys. zł. za gaz 76 tys. zł. zadłużenie 114 tys. zł., Dziura 130 tys. zł.

W grudniu zaliczki 60 tys. zł. za gaz 88 tys. zł. zadłużenie 82 tys. zł. – dziura 110 tys. zł.

To pokazuje skalę z jaką musimy się mierzyć właściwie w każdym miesiącu. Niektórzy z Was ustalają sobie małe zaliczki na centralne ogrzewanie i zimną wodę i wolą dopłacić w rozliczeniach półrocznych. To oczywiście powoduje komplikacje w utrzymaniu płynności finansowej, a także a może przede wszystkim brak możliwości jakiegokolwiek planowania wydatków z funduszem remontowym włącznie. Dochodzi do paradoxu, że żyjemy jak na bombie, bo ile

można nie wykonać pewnych robót zaplanowanych z wydatkowaniem z funduszu remontowego, to w przypadku poważniejszej awarii, którą trzeba usunąć natychmiast, sytuacja ta powoduje, że musimy wybierać między terminowym opłaceniem bieżących faktur, a pilnym usunięciem awarii. Opóźniamy więc zapłatę za wodę, gaz, energię, itp. Usuwamy awarię i wysyłamy do naszych Członków wezwania do zapłaty, otrzymując kolejny stek wyzwisk i obelg. Potraficie krzyczyć, narzekać i wymieniać opinie na grupie, że wszystko jest źle, brudne klatki schodowe, nie malowane od lat, że od roku zepsuta jest winda na „C2”.

Nikt nie zapyta jaka jest sytuacja finansowa Spółdzielni czy można zrobić to czy tamto? Poprawialiśmy schody zewnętrzne przy budynku „A”, oprócz wskazówek, że można rozebrać tylko jeden, dwa dolne schody i nie trzeba rozbierać całych, pojawiły się też wyceny za rozebranie i ułożenie na nowo schodów . Problem w tym, że po wykonaniu prac, wyjście z budynku od strony ulicy było zagrodzone i należało przez 2 dni powtarzam 2 dni!, przejść pochylnią przeznaczoną dla wózków i rowerów. Co robią nasi wspaniali mieszkańcy? Niszczą zabezpieczenia i tego samego dnia, schodzą po świeżo ułożonych schodach, gdzie podsypka piaskowo-cementową, nie zdążyła się związać. I normalnie jest tak, że nie jest to wina wykonawcy, że schody zaczęły klawiszować i po 2 dniach, trzeba było je poprawić. To jest Wasza wina. W normalnej sytuacji, wykonawca

powinien policzyć jeszcze raz za wykonanie usługi i ponownie wystawić fakturę. Tak się nie stało i to tylko dzięki dobrej współpracy między Spółdzielnią a Wykonawcą.

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu podnieśliście temat ochrony budynku. Zgodziliśmy się, że wyślemy ankietę do wszystkich członków. Nawet tak prostej sprawy jak odesłanie ankiety, nie można było się doprosić. Na 286 ankiet rozesyłanych, do Biura dostarczono tylko 97 z czego za utrzymaniem ochrony było 76. W związku z tym utrzymano ochronę budynku.

To nie jest tak, że my jesteśmy idealnym, wspaniale działającym Zarządem wszechwiedzącym i wszystko robimy najlepiej. Ale może warto też spojrzeć w drugą stronę i powiedzieć sobie, że Wasze działania nie pomagają nam zarządzać, planować, utrzymywać płynność finansową Spółdzielni, utrzymywać w dobrym stanie technicznym nasz budynek, robić przeglądy techniczne w obowiązujących terminach mimo braku możliwości zapłaty za nie! Może warto i zachęcam, żeby nie krzyczeć, obrażać nas, wytykać nam nieróbstwo, spojrzeć trochę szerzej i spojrzeć też na siebie.

Musimy mieć świadomość, że jeśli dalej będzie podnoszona wysokość pensji minimalnej i będą drożały materiały budowlane, będzie to miało wpływ na wysokość opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych. Od 30 czerwca zostaną uwolnione ceny energii elektrycznej i gazu. W połowie czerwca wysyłaliśmy do Państwa nowe stawki za użytkowanie

lokali i zwiększyliśmy cenę za 1m³ pogrzenia wody, wynikającej z umowy z PGNiG w której mamy zagwarantowaną cenę do końca 2024 roku.

W pozycji „energia i woda na cele ogólne” nie przewidujemy wzrostu cen energii chroni nas również umowa z ceną stałą do końca br.

Potrzeby remontowe budynku przedstawiają się następująco :

Pilnie należy wykonać naprawy czap kominowych. Koszt to 650 zł x 150 szt. = 97,500 tys. zł.

Wykonać dylatację w garażu na poziomie „0” . Koszt to 120 zł/mb x 750m = 90,000 tys. zł.

Pilne, a nawet bardzo wykonanie wymiany skorodowanych pionów centralnego ogrzewania ,

3 piony w budynku A – wymiana jednego pionu to koszt ok. 80,000 tys. zł x 3 w budynku „A” = 240,000 tys. zł.

Budynek B1- 80,000 tys. zł.

Budynek B2 – 60,000 tys. zł.

Budynek C1 - 60,000 tys. zł.

Budynek C2 - 80,000 tys. zł.

Budynek D2 - 90,000 tys. zł. x 2 szachty = 180,000 tys. zł.

Razem 700,000 tys. zł.

I to jest prawdziwy problem, skąd wziąć pieniądze na wymianę pionów. Może już w tym sezonie dochodzić do awarii centralnego ogrzewania a nie da się wymienić rur po kawałku. Nie mówię o malowaniu klatek schodowych, bo to też są olbrzymie pieniądze. Przypomnę tylko, że kl B2 – w 5-cio piętrowym budynku kosztowało 74,000 tys. zł.

Są pomysły niektórych członków o obniżeniu funduszu remontowego do 1,5 zł/1m² . Dawałoby to rocznie tylko 275,400 tys. zł.

W zasadzie, ta kwota pozwalałaby na bieżące naprawy i utrzymanie zasobów w stanie technicznym ale pogarszającym się.

Jak sami widzicie, żeby wykonać niezbędne prace remontowe w naszym 18 letnim budynku, potrzeba 700,000 tys. zł. Są dwa wyjścia. Pogarszamy stan techniczny i estetyczny budynku i zgodnie z opinią niektórych członków obniżamy stawkę funduszu remontowego, lub podnosimy ją i realizujemy plan remontu budynku. Przy stawce 2,50 zł/m², prace remontowe będą odkładane w czasie, a to oznacza między innymi, że będzie tylko drożej. Cena materiałów budowlanych nie spadnie, a pogarszający się stan pewnych elementów, będzie wymagał większych nakładów finansowych. To są wyzwania dla Zarządu i Rady Nadzorczej. Najgorszą rzeczą jaką przy podejmowaniu decyzji o podwyżkach jest strach, że ludzie będą się buntowali, że nas odwołają. My takich obaw nie podzielamy. Nie doprowadzimy do sytuacji, które znamy i innych Spółdzielni, że Zarządy nie reagowały na

bieżąco i nie podwyższały w odpowiednim momencie opłat za użytkowanie lokali a potem wysyłali do członków podwyżki sięgające kilku tysięcy zł. na lokal.

Jeżeli słyszymy, że w listopadzie tego roku jest propozycja, by Polska dostosowała się do dyrektywy unijnej wskazującej na minimalną pensję 60% średniego wynagrodzenia tj. ok. 4900 tys. zł brutto, to oznaczałoby jedno, kolejne wzrosty opłat za ochronę budynku, sprzątnięcie i roboty związane z remontami. Oczywistym jest tak, że końcowym procesie zapłacimy za to, podwyżką opłat za użytkowanie lokali.

Na dzień dzisiejszy mamy 4 dużych dłużników, którzy zalegają z kwotą 68 tys. zł. Największy dłużnik posiada 3 lokale mieszkalne i toczy się sprawa spadkowa. Dług wynosi 40 tys. zł.

Skierowaliśmy sprawę do sądu, ale pieniędzy raczej długo z tego nie będzie.

Drugi z dłużników zalega na kwotę 7 tys. zł. i podpisana jest z nim ugoda, wpłaca bieżący czynsz plus 1000 zł miesięcznie zadłużenia.

Trzeci dłużnik zalega na 7,9 tys. zł, niestety nie mamy adresu innego niż ten z Alternatywy, brak jest też nr. tel. I adresu mail. Całkowity brak kontaktu.

Czwarty dłużnik to zwykły kłamczuch, który co miesiąc obiecuje spłatę całkowitego zadłużenia w kwocie 7 tys. zł.

Od października br. ma odciętą ciepłą wodę.

W dniu 28.06.2024 r. wpłynęło pismo o rozwiązaniu umowy na sprzątanie i konserwację zieleni. Zarząd w trybie pilnym zorganizuje zapytania ofertowe aby znaleźć firmę sprzątającą. Z posiadanych trzech ofert uzyskanych na przełomie marca i kwietnia br., wynika, że za obecną kwotę możemy nie znaleźć wykonawcy na sprzątanie i konserwację zieleni. Oferty oscylują od 35 tys. zł – 42 tys. zł. Może dojść do sytuacji , w której będziemy musieli podnieść opłatę za użytkowanie lokali w pozycji „sprzątanie i konserwacja zieleni”.

Szanowni Państwo,

Rok 2023, był dla Zarządu i Rady Nadzorczej SM. „DOMINO” trudny. Musieliśmy się zmierzyć z wieloma problemami, których można powiedzieć wyszliśmy zwycięsko. Mimo wielu kłopotów, staraliśmy się utrzymać płynność finansową Spółdzielni, usuwać na bieżąco wszystkie awarie i skutki dewastacji, przeprowadzać terminowe przeglądy budynku.

Przedstawiając powyższe sprawozdanie za rok 2023, Zarząd SM. „DOMINO”, wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzieleniu mu absolutorium.