

UCHWAŁA nr 2/2026

z dnia 22 kwietnia 2026 roku

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "MIESZKO I"

w Górze

w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025

§ 1.

Na podstawie § 24 pkt. 2 Statutu Spółdzielni *zatwierdza się* sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025.

§ 2.

Sprawozdanie stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów

Głosów przeciwnych oddano 0

Głosy wstrzymujące 0


Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MIESZKO I" w GÓRZE

za 2025 r.

przedłożone na Walnym Zgromadzeniu Członków
w dniu 22 kwietnia 2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"MIESZKO I"

ul. Poznańska 25, 56-200 Góra

tel. 512125337

NIP 6991004722 Regon 410255375

W roku 2025r. Zarząd Spółdzielni wykonał wszystkie przeglądy zgodnie z ustawą prawo budowlane, tj. :

1. przegląd z okresowej kontroli przewodów kominowych polegających na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności urządzeń kominowych i podłączeń wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w budynku nr 25 i nr 27 , dwukrotnie w miesiącu maju i listopadzie 2025 r.,

2. przegląd instalacji gazowej w mieszkaniach mieszkańców w miesiącu grudniu 2025 r.

4. roczny przegląd budowlany w miesiącu grudniu 2025 r.

Zarząd posiada wszystkie protokoły z w/wymienionych przeglądów. Przeglądy zostały zaewidencjonowane w księgach obiektu budowlanego nieruchomości nr 25 i nr 27.

REMONTY, NAPRAWY, MODERNIZACJE

1. Modernizacja oświetlenia przy nieruchomości nr 25 i nr 27 . Wymiana 3-ch słupów oświetleniowych przy nieruchomości nr 25 i 2-ch przy nieruchomości nr 27.

2. Malowanie pomieszczeń biurowych i zaplecza (nieruchomość nr 25) po zalaniu nieruchomości przez TEKOM (niedrożność studziennych ulicznych).

3. Wymiana wodomierzy i montaż nakładek elektronicznych do zdalnego odczytywania wodomierzy na nieruchomości nr 25 i nr 27 (76 wodomierzy).

4. Wymiana nakładek do domofonu na klatkach: 27 A, B, C, D i E

5. Roboty drogowe na nieruchomości nr : 25 A, B i C :

- roboty ziemne,
- rozbiórkowe i wywożenie gruzu,
- wykonanie schodów do rowerowni (3)
- roboty wykonane związane z odpływem deszczówki
- wykonanie wykopów pod izolację pionową
- roboty związane z podsypką piasku pod izolację, przywóz ziemi, przywózka humusu,
- przełożenie części chodnika przy nieruchomości nr 25,
- wykonanie prac remontowo- budowlanych, ścian fundamentowych, izolacja ścian, ocieplenie części nieruchomości nr 25 od strony zachodniej i północnej.

6. Zamontowano włazy dachowe na nieruchomościach nr 25 i nr 27. Poprzednie przeciekały i były trudno dostępne z powodu nie możliwości ich otwarcia (nasiąknięte wodą).

7. wymieniono belkę od huštawki.

8. Zarząd Spółdzielni prowadził rozmowy z przyszłymi wykonawcami robót remontowych i drogowych , podpisał umowy na dalsze prace do wykonania na rok 2026 , których nie udało się wykonać w 2025 r. z powodu rezygnacji jednego wykonawcy bez podania powodu.

Zarząd przygotował dokumentację techniczną na drogę dojazdową do drogi publicznej dla nieruchomości nr 27 oraz podjął rozmowy na temat remontu chodnika i parkingu przy nieruchomości nr 27 a, także przygotowanie podłoża na boks zamknięty do gromadzenia odpadów stałych dla nieruchomości nr 25 i nr 27.

Ponadto;

Zarząd Spółdzielni zajmował się następującymi pracami:

1. Pracami związanymi z zalaniem nieruchomości nr 25 (czyszczenie poziomu piwnicznego, biura, suszenie dokumentacji zalanej .

2. Wyjaśnieniem braku czystej wody w kranach. Przez kilkanaście dni z kranu płynęła brunatna woda, wielokrotnie interweniował Zarząd u dostawcy wody. Po kilkunastu dniach Tekom znalazł winowajcę zanieczyszczenia.

3. Przez kilkanaście dni Zarząd podejmował działania z firmą montującą linię światłowodu z powodu uszkodzenia rur odprowadzających wodę z dachu w 3- ch klatkach nieruchomości nr 27A, C i E.

Ostatecznie Firma naprawiła rury, w klatce 27A – naprawa 2-u krotnie .

W wyniku tego zdarzenia Zarząd Spółdzielni wyegzekwował , uzyskał odszkodowanie w wysokości 8 000,00 zł

4. Zarząd Spółdzielni przygotował 2 wnioski do Sądu o odzyskanie nie słusznie uszczuplenie budżetu spółdzielni przez poprzedniego zarządcę. W miesiącu grudniu 2025 r. odzyskano kwotę 2 800,00 zł za Internet poprzedniego zarządcy, a już w 2026 r. odzyskano środki w wysokości ponad 4 000 zł tytułem nienależnie wypłaconego ekwiwalentu pieniężnego dla poprzedniego zarządcy.

5. Zarząd Spółdzielni zajmował się różnymi sprawami administracyjnymi: m.in.

a) z codziennej ^{pracy} przy sporządzał protokoły czynności,

b) zarejestrował i opisał 287 faktur i rachunków przychodzących,

c) przygotował i wysłał do członków spółdzielni 128 różnych pism

d) zakupił 70 na powietrzników w uzgodnieniu z Kominiarzem i zaleceniem Powiatowego Inspektoratu Budowlanego, podpisano umowę na montaż na powietrzników na 2026 r.

e) nasadzenia drzewek (3 sztuki)

Gospodarz Spółdzielni:

1. Zajmuje się każdego dnia przeglądem terenów spółdzielni,

2. Sprzątaniem i porządkowaniem miejsc składowania odpadów,

3. Zbieraniem tektury, cięciem , łamaniem i przygotowaniem dla odbiorcy do wywozu (2razy w miesiącu) . Gdyby nie dodatkowe prace gospodarza związane z pielęgnacją miejsca odpadów - - koszt wywozu odpadów wzrósł dwukrotnie.
4. Zakupiono tabliczki „ z zakazem wyprowadzania psów na plac zabaw i tereny zielone spółdzielni” , woreczki na odpady psie.
5. Gospodarz porządkował miejsca po wymianie oświetlenia i przywrócił miejsce do poprzedniego stanu.
6. Wymienił deski z podestu „ wspinaczki „ dla dzieci oraz wymienił jedno siedzisko huśtawki.
7. Trzy krotnie naprawiał piaskownicę po uderzeniach grających z piłką .
8. Ponadto gospodarz naprawiał:
 - zamek w rowerowni - 27E
 - dwukrotnie wypompowywał wodę z kanału k/biura
 - kilkakrotnie sypał proszek na mrówki wzdłuż chodników na osiedlu,
 - wykładał trutkę na myszy w piwnicy nieruchomości spółdzielni
 - naprawa drzwi do domofonu - 27D,
 - napraw drzwi wejściowych od domofonu - 25B
 - naprawa zamku drzwi od domofonu - 27 A
 - wielokrotna wymiana bezpieczników w różnych miejscach nieruchomości nr 27 i nr 25 – m.in. 27D/7, 25A,
 - naprawa kłapy od pojemnika na odpady
 - wykonywał prace związane z dołożeniem i montażem półek do szafy oraz zamka,
 - naprawił 2 półki w gablocie ,
 - wykonywał inne prace remontowe i porządkowe na terenie spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni stale pracuje nad rozwiązywaniem piętrzących się problemów.

Stale są jakieś konflikty pomiędzy mieszkańcami . Rozmawiam z mieszkańcami i proszę o powodowanie łagodzenia konfliktów i dochodzenie do porozumień. Były sprawy o hałas, otwieranie okien na klatkach i nie zamykanie ich, wynoszenie odpadów, nieodpowiednia segregacja.

Stale jest nieporozumienie z mieszkańcami mającymi psy. Mieszkanka nr 27B m 7 stale wyprowadza psy na plac zabaw lub pod okna mieszkańców. Psy po załatwieniu się są wyprowadzane dalej na spacer. Zwracanie uwagi mieszkance skutkuje tym, że grozi Zarządcy o pozwanie do Sądu za nękanie jej.

Są zrywane tablice ogłoszeniowe przez mieszkańców dotyczące zakazu rozgrywania meczów na placu zabaw, tablica dotycząca zakazu wyprowadzania psów na trawniki (25 A). Dzieci mieszkańców zachęcane przez rodziców sprowadzają kolegów z innych rejonów miasta i rozgrywają mecze. Piłka odbija się po murach, o urządzenia na placu uszkadzając je, o samochody, o okna, trzykrotnie została uszkodzona piaskownica, połamane zostały szczebelki na urządzeniach. Niewłaściwe korzystanie ze zjeżdżalni przez chłopców (bieganie

po zjeździe od dołu do góry stale powodują pęknięcia ślizgawki . Na nieruchomości nr 27 D w wyniku urządzenia przez chłopców bramki na rowerowni , pękł tynk na ścianie i powodowało to , że opady dostawały się wnętrza mieszkania (naprawa kosztowała Spółdzielnię 2 000,00 zł).

Mieszkańcy (najemcy) przywożą odpady zewnątrz 27 E m 9 i na uwagi mieszkańców kłamią , że mają zgodę TEKOMU, a mieszkająca osoba pod nr 27 B m 6 przez okres 6 miesięcy przywoziła odpady z nowego miejsca zamieszkania z poza rejonu powiatu.

Zarządca boryka się z stale wychodzącymi zaniedbanymi sprawami za poprzedniego zarządcy. Odkręcanie spraw zajmuje dużo czasu (ostatnio sprawy poboru gazu , wizyta w Lesznie, dokumentacja sporządzona do Głogowa PGNiG i będzie kolejna do ORLEN.

Sporządziła: Danuta Wiśniewska

PREZES ZARZĄDU

Danuta Wiśniewska

Góra, dnia 1 kwietnia 2026 r.