

Stowarzyszenie Osiedle Nad Strumykiem II
SPRAWOZDANIE MERYTORYCZNE

Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia Osiedle Nad Strumykiem II w 2023 r. miało miejsce w dniu 19.06.2023 r. W skład Zarządu Stowarzyszenia wchodzi następujące Osoby: Mariusz Ćwik, Sławomir Huk. Do komisji Rewizyjnej wybrano Monikę Zbistawską i Joannę Jedrzychowską-Baraniak. Zgodnie z §18 Statutu Stowarzyszenia kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia trwa dwa lata, a ich wybór i odwołanie odbywa się w głosowaniu jawnym, bezwzględną większością głosów obecnych członków Walnego Zebrania Członków.

Na zebraniu w dniu 19.06.2023 r. omówiono sprawy dot. bieżącego utrzymania i konserwacji części wspólnej infrastruktury.

W 2023 r. wykonano następujące działania:

1. Wpływy

Wymagalne należności na poczet utrzymania części wspólnych za 2023 r. wyniosły 97.432,56 zł, a wpłaty wyniosły 94.384,40 zł.

2. 1% podatku

Wpływy z 1% podatku w 2023 r. wyniosły 4.557,30 zł. Dziękujemy za odliczenia i zachęcamy innych do korzystania z tej formy wspierania Stowarzyszenia.

3. Brama, furtki i instalacja domofonowa oraz lampy

Brama i związane z nią urządzenia oraz instalacja znajdują się pod stałą opieką firm serwisujących. Wszelkie awarie usuwane są w miarę możliwości technicznych niezwłocznie, konserwacja jest prowadzona na bieżąco. W 2023 r. na ten cel wydano 9.529,93 zł. Głównymi awariami były: wielokrotna dewastacja ogrodzenia i furtek od strony parku, naprawa elektroniki oraz naprawy szlabanu i bramy.

Wejście na Osiedle od strony terenów zielonych nadal możliwe jest po podaniu kodów na klawiaturze lub użyciu specjalnego breloka. Kody są tożsame z otwierającymi furtki na wjeździe. Na bieżąco prowadzone są i uzupełniane ewidencje numerów telefonów wskazanych użytkownikom korzystających z automatycznego otwierania bramy poprzez system SIM.

4. Utrzymanie nieruchomości i pielęgnacja zieleni

W styczniu 2023 r. uzupełniono piasek w pojemnikach. Zlecono opryski, pielęgnację zieleni i sprzątnięcie drogi. Usługę pielęgnacji zieleni w 2023 r. świadczyła na rzecz Stowarzyszenia firma Błysk z siedzibą w Szczecinie, zaś sprzątnięcie drogi wykonała firma Polita. Od 01.12.2023 r. podpisano umowę zapewniającą bieżące utrzymanie dróg w okresie zimowym (odsnieżanie, usuwanie skutków gołoledzi).

5. Energia elektryczna

Koszty energii elektrycznej części wspólnych – oświetlenie, brama, monitoring wyniosły 11.168,96 zł.

6. Odprowadzenie wód opadowych z osiedla

Corocznie w systemach kwartalnych opracowywane są oświadczenia dot. opłat za usługi wodne. Państwowe Gospodarstwo wody polskie ustalają na tej podstawie opłaty zmienne za usługi wodne. Roczny koszt w 2023 r. to 2.352,00 zł.

7. Awarie wod-kan na osiedlu

W 2023 r. zlecono czyszczenie kanalizacji; sprawdzenie instalacji wodnych. W marcu 2023 r. miała miejsce nieszczelność instalacji rurociągu zimnej wody. Awaria została usunięta.

8. Monitoring

Złożony w sądzie wniosek o wydanie postanowienia w sprawie został oddalony.

9. Oświetlenie LED

Oświetlenie tradycyjne prawie w całości zostało wymienione na LED, co w skali roku, ma wpływ na obniżenie kosztów zużycia energii.

W roku rozliczeniowym wykonano prace konserwacyjne i naprawy poszczególnych lamp i wymiany żarówek na led.

10. Ubezpieczenie OC

Ubezpieczono nieruchomości od OC delikt oraz od ochrony posiadanego mienia w PZU SA.

11. Windykacja.

Jak co roku do wszystkich członków Stowarzyszenia wysyłano co 6 miesięcy salda, a do zalegających salda z wezwaniem do zapłaty.

12. Administracja

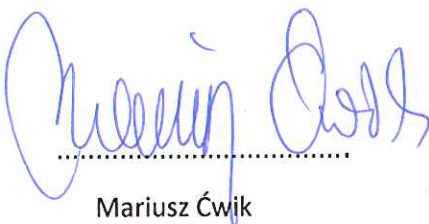
Od 01.10.2018 r. administracją osiedla zajmuje się firma Maron sp. cywilna Małgorzata Milena Podgórska, Jarosław Podgórski z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Stośława 2/3, na podstawie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną.

W ramach powierzonych obowiązków zleceniobiorca jest odpowiedzialny za administrowanie nieruchomością wspólną zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w zakresie dot. realizacji zawartych umów, bieżącego utrzymania, konserwacji, prowadzenia księgowości, przygotowywania wymaganych dokumentów, reprezentacji i innych.

13. Członkostwo

W ramach statutowej działalności Stowarzyszenia na koniec 2023 r. czynnych członków Stowarzyszenia było 27. Łącznie składki członkowskie wyniosły 336 zł.

Wszyscy Członkowie Stowarzyszenia wywiązali się z obowiązku uiszczenia opłaty członkowskiej o wartości 1,00 zł miesięcznie od osoby. Dane dotyczące wpłat członkowskich znajdują się w biurze Zarządcy Maron sp. cywilna, ul. Stośława 2/3; 70-223 Szczecin.



Mariusz Ćwik

.....
Sławomir Huk