

**Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Epoka" za okres
lipiec – grudzień 2024 roku**

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Epoka" za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku. Dokument ten przedstawia wszystkie podjęte działania, decyzje oraz inicjatywy realizowane przez Zarząd w trosce o interesy mieszkańców, racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi, modernizację infrastruktury oraz poprawę bezpieczeństwa i estetyki osiedla.

1. Weryfikacja i renegocjacja umów z kontrahentami

W ramach działań optymalizacyjnych przeprowadzono analizę obowiązujących umów. Dzięki renegocjacji warunków współpracy uzyskano wymierne oszczędności, co umożliwiło obniżenie kosztów operacyjnych funkcjonowania Spółdzielni.

Wykaz podjętych negocjacji i działań

Schindler – konserwacja wind kwota z 3270 na 2847 zł miesięcznie

Opłata za prowadzenie rachunku bankowego BNP Paribas z 100 zł na 15 zł miesięcznie

Rozwiązanie umowy o prowadzenie rachunku bankowego w Alior Bank – oszczędność 45 zł miesięcznie

Rozwiązanie umowy o prowadzenie rachunku bankowego w Santander Bank – oszczędność 120zł zł miesięcznie plus załatwienie umorzenia długu SM Epoka wobec Banku na kwotę 6 tys złotych

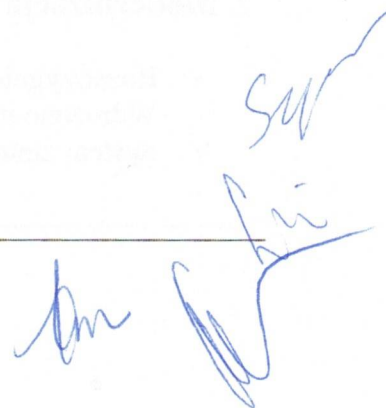
Obniżenie kosztów obsługi informatycznej z 922 zł na 0 i dodatkowo obniżenie kosztów hostingu strony SM Epoka z 70zł miesięcznie na 35 zł miesięcznie

Obniżenie opłat za telefony z 210 zł na 45 zł miesięcznie

Obniżenie kosztów ochrony osiedla z 25 tys miesięcznie na 6,6 tysięcy miesięcznie

Oszczędności w ujęciu miesięcznym wyniosły 20 tys złotych

Za pół roku funkcjonowania nowego Zarządu oszczędności wyniosły 120 tys zł.



2. Obniżenie opłat czynszowych

Zrealizowane oszczędności umożliwiły realną obniżkę opłat czynszowych ok 300 złotych na lokal

3. Egzekucja zaległości czynszowych największego dłużnika SM Epoka - kwota zaległości ponad 350 tys zł

Podjęto działania prawne czego odzwierciedleniem są nowe zapisy w Statucie SM EPOKA i wpisanie do księgi wieczystej dłużnika zaległości wobec Spółdzielni

4. Odnowienie garażu A i poprawa infrastruktury

- Przeprowadzono odnowienie garażu A i B (pierwsze od 1995 roku)
 - Pomalowano powierzchnie z wyłączeniem obszarów wymagających uszczelnień
 - Zainstalowano odblaskowe narożniki w garażach – poprawa bezpieczeństwa manewrowania
-

5. Optymalizacja kosztów ogrzewania części wspólnych co pozwoliło na zniwelowanie drastycznych podwyżek cen energii ciepłej

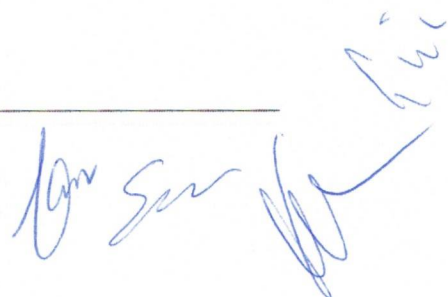
- Zaizolowano rury doprowadzające ciepłą wodę w piwnicach i garażach
 - Wyłączono zbędne grzejniki – m.in. w garażu A (z 18 grzejników do 2 aktywnych)
-

6. Audyt i modernizacja oświetlenia co pozwoliło na zniwelowanie drastycznych podwyżek cen energii elektrycznej

- Przeprowadzono audyt zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych SM Epoka
 - Wymieniono oświetlenie jarzeniowego na energooszczędne LED w częściach wspólnych
-

7. Modernizacja systemu ochrony osiedla

- Rozstrzygnięto przetarg: wybrano konsorcjum Dual Plus i Alfa Group
 - Wdrożono hybrydowy system ochrony
 - System zintegrowany z AI i aplikacją Safestar GO
-



8. Oszczędności z tytułu zmiany systemu ochrony

- stawki od lutego 2025:
 - Lokal bez garażu: 35 zł (z 144,30 zł)
 - Lokal z garażem: 42 zł (z 174,20 zł)
-

9. Dodatkowe inwestycje i modernizacje

- Wymiana 25 niesprawnych kamer CCTV
 - Montaż zapór przeciwpowodziowych (listopad 2024)
 - Napraw po przeglądzie ppoż.
-
-
-

Z wyrazami szacunku,
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Epoka"


**Prezes Zarządu
SM Epoka**
Barbara Bilińska


**Członek Zarządu
SM Epoka**
Katarzyna Lipiec

Spewozolanie zostalo gnypte
na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 7 04 2025
Sergiusz Odorowski
pamie Kum'ite

