

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy na lata 2017-2020

Uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni należy do wyłącznych kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków określonych w art. 38 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz w §20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy. Kierunki działania to podstawowy dokument strategiczny, w oparciu o który Spółdzielnia realizuje swoje zadania.

Zadaniem Spółdzielni jest dbałość o swoje mienie, mienie członków spółdzielni oraz o zasoby zarządzane.

Szanse Spółdzielni na rozwój i zapewnienie działalności na lata 2017-2020 tkwią w niej samej i w jej zasobach, natomiast zagrożenia związane są głównie z warunkami zewnętrznymi jej działalności oraz postawie części jej mieszkańców

Przyjęcie kierunków działania na najbliższe lata, pozwala na skoncentrowanie działalności Spółdzielni na istotnych zadaniach, a w konsekwencji ich realizacja przyczyni się do obniżenia kosztów dla mieszkańców, poprawy organizacji i funkcjonowania Spółdzielni oraz jej sytuacji ekonomicznej i gospodarczej. Wskazanie kierunków, w których możemy podążyć, aby jasno i czytelnie określić zadania, ma być priorytetem dla Rady Nadzorczej, Zarządu i wszystkich służb Spółdzielni.

Przedstawione poniżej kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy na lata 2017-2020 są zgodne z prawem spółdzielczym, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, statutem Spółdzielni oraz uchwałami jej organów statutowych.

Kierunki działania:

- 1) **Termomodernizacja całości zasobów spółdzielni w celu obniżenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.** Realizowane będzie przy współudziale środków unijnych oraz środków własnych. Działanie to jest podzielone na trzy zadania:
 - a) **Rewitalizacja Osiedla Kilińskiego, Pułaskiego, Kopernika.** Kompleksowa termomodernizacja i remont budynków oraz terenów zewnętrznych. W ramach zadania przewidziano remont dróg osiedlowych, wykonanie boiska ze sztuczną nawierzchnią, renowację placów zabaw i terenów zielonych, wykonanie systemu monitoringu osiedla. Planowana wartość zadania około 6 mln złotych. Środki własne 900 tys złotych. Dofinansowanie w ramach WRPO Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojennych, Poddziałanie 9.2.1 planowane w kwocie 5,1 mln złotych, udział własny 0,9 mln zł.
 - b) **Termomodernizacja Osiedla Niepodległości.** W ramach zadania przewidziana kompleksowa termomodernizacja wszystkich budynków. Koszt zadania 7,8 mln złotych. Środki własne 1,17 mln złotych., pożyczka w ramach programu Jessica II 6,63 mln zł.
 - c) **Termomodernizacja i remont z środków własnych pozostałych budynków:** budynku ul Orzeszkowej 5 – koszt 0,45 mln zł, oraz ujętych w planie na rok termomodernizacja budynków Tysiąclecia 1, 5, 5A i Traugutta 8 – koszt 1,52 mln zł.
- 2) **Współdziałanie z członkami i mieszkańcami** w sprawach dotyczących ich nieruchomości. Realizowane to będzie przez:
 - a) **powołanie Komitetów Blokowych** (przedstawiamy propozycję zmian w Statucie w tym zakresie),
 - b) **dostęp do konta mieszkańca poprzez Internet**, program, który posiada Spółdzielnia to umożliwia,
 - c) **stworzenie zamkniętej grupy na Facebooku** Spółdzielni Mieszkaniowa w Słupcy, już zrealizowane,
 - d) **bieżącą aktualizację strony internetowej** spółdzielni www.smslupca.pl już zrealizowane.
- 3) **Dostosowanie regulaminów Spółdzielni** oraz stosowanych rozliczeń kosztów do zgodności z prawem, opracowanie i wdrożenie polityki rachunkowości.

Wyżej wymienione kierunki działań zostały przygotowane w oparciu o aktualne uregulowania prawne, gospodarcze i finansowe. Ewentualna zmiana tych przesłanek może wpłynąć na zakres, koszt i czas realizacji zamierzonych celów. Zarząd Spółdzielni szczegółowy plan działań zmierzających do ich realizacji, a po jego zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, jego wdrożenie w bieżącej działalności Spółdzielni. Rada Nadzorcza okresowo kontrolować będzie stan realizacji planu działań. Zmiana Kierunków działania Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy na lata 2017 – 2020 wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
M. Wróbel
mgr Mirosława Wróbel

Prezes Zarządu
Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
H. Lewandowski
mgr inż. Henryk Lewandowski