

**KIERUNKI ROZWOJU
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
ORAZ
SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ
SM „MYSTAL”
PROPONOWANE PRZEZ ZARZĄD**

Myszków, maj 2015



Proponowane na rok 2015 kierunki działania Spółdzielni Mieszkaniowej „MYSTAL” odzwierciedlają wytyczne zgodne z przedmiotem działania, cele statutowe i interes Członków Spółdzielni.

Z głównych zadań kierunkowych w aspekcie poprawy warunków zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni, należy wskazać:

- kontynuowanie zadań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów działania Spółdzielni
- utrzymanie bezpiecznej gospodarki finansowej,
- efektywniejsze ekonomicznie, społecznie, technicznie wykorzystanie nieruchomości i innego majątku trwałego Spółdzielni,
- wykreowanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako przedsiębiorstwa i profesjonalnego zarządcy nieruchomości,
- kontynuację działalności społeczno-kulturalnej i integracji mieszkańców,
- kontynuację realizacji zadań remontowych strategii ekonomicznej w planach finansowo-gospodarczych.

W ramach obowiązującej działalności statutowej Spółdzielni i przyjętych kierunków jej dalszego rozwoju do podstawowych zadań Spółdzielni na rok 2015 należą:

I. Windykacja należności

Zarząd będzie prowadził działania w zakresie windykacji zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych w celu utrzymania płynności finansowej, a w szczególności windykację należności od byłych lokatorów Spółdzielni.

Przewidywane działania:

- intensywna windykacja należności Spółdzielni przez ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i najemcami lokali, poprzez postępowanie ugodowe w pierwszej kolejności, a w przypadku braku efektów tegoż postępowania, kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i egzekucji komorniczej,
- monitoring skuteczności realizacji nakazów zapłaty oraz wyroków eksmisyjnych,
- współpracę z Gminą w celu pozyskiwania jak największych ilości mieszkań socjalnych dla rodzin z wyrokami eksmisyjnymi,
- pomoc mieszkańcom przy uzyskiwaniu dodatków mieszkaniowych i różnych form pomocy socjalnych dla rodzin uboższych.

Celem strategicznym jest osiągnięcie i utrzymanie wskaźnika rotacji należności z tyt. czynszów poniżej 60 dni.

II. Zarządzanie wspólnotami

W roku 2015 i latach następnych Zarząd planuje rozszerzenie zakresu działalności gospodarczej w zakresie zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi i maksymalizację zysków z tego tytułu.

Na rok 2015 planuje się pozyskanie minimum 6 wspólnot mieszkaniowych o powierzchni nie mniejszej niż 15 tys. m.kw..

Długofalowym celem jest zajęcie pozycji lidera w zarządzaniu wspólnotami na terenie gminy Myszków.

III. Program inwestycyjno – remontowy

Plan remontowy na rok 2015 obejmuje:

1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania – budynki Sikorskiego 63 i 65C;
2. Remont drogi wewnętrznej przed budynkiem Sikorskiego 65c;
3. Remont balkonów – budynki Sikorskiego 63 i 65C (klatki od I do III) – termin rozpoczęcia uzależniony od przyznania środków finansowych i uzyskania zgody Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Myszkowie;

Planowany koszt prac remontowych (z wyłączeniem remontu balkonów i funduszu rezerwowego) szacuje się na łączną kwotę 247.500,00 PLN (budynek Sikorskiego 63 kwota 64.000,00 PLN, budynek Sikorskiego 65c kwota 183.500,00 PLN).

Plan inwestycyjny na rok 2015 przewiduje:

1. Budowę maksymalnie 6 boksów garażowych na działce Spółdzielni przy ul. Sikorskiego 63 (sąsiedztwo przychodni);
2. Modernizację pustostanu przy ul. Millenium 17a/7 i podział tegoż na dwa lokale – celem modernizacji i podziału jest umożliwienie osiągnięcia przychodów z najmu.

Ponadto Zarząd planuje dokonanie scalenia lokali nr 4 i 4a w budynku 1 Maja 120 i uzyskanie zaświadczenia o samodzielności scalonego lokalu.

Planowany koszt prac inwestycyjnych szacuje się na łączną kwotę 56.000,000 PLN.

IV. Działalność społeczno-kulturalna.

Program Spółdzielni w tym zakresie przewiduje kontynuację i organizację imprezy „Piknik rodzinny”.

Podsumowanie:

Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie na rok 2015 zostały opracowane na podstawie znanych w czasie ich określenia zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań prawnych, ekonomiczno-finansowych i społeczno-gospodarczych. Każda ewentualna zmiana tych uwarunkowań w okresie realizacji kierunków może mieć wpływ na stopień i tempo realizacji założonych w nich celów.

**ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„MYSTAL”**

CZŁONEK ZARZĄDU


Ryszard Czajła

CZŁONEK ZARZĄDU


Wojciech Kowalczyk