

**KIERUNKI DZIAŁANIA**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach**  
**na lata 2026-2027**

**Określenie kierunków działalności spółdzielni na podstawie art.38 Ustawy prawo Spółdzielcze jest uprawnieniem Walnego Zgromadzenia.**

**Dokument określa ramowo zasady kontynuacji działań z lat ubiegłych oraz kierunki działania i rozwoju na lata 2026 i 2027, sporządzone w oparciu o analizę potrzeb spółdzielni, jej członków oraz potrzeb techniczno-eksploatacyjnych w ramach posiadanych środków finansowych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w Planie finansowym.**

**Podstawowym celem Spółdzielni w latach 2026 i 2027 będzie kontynuacja działań w zakresie utrzymania i podwyższenia jakości zarządzania posiadanymi zasobami w celu zwiększenia zadowolenia członków i mieszkańców, racjonalizacji i względnej minimalizacji kosztów, propagowania wizerunku Spółdzielni jako organizacji przyjaznej jej członkom i mieszkańcom, utrzymanie płynności finansowej na prawidłowym poziomie oraz wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.**

#### **ORGANIZACJA I ZARZĄDZANIE**

- Bieżąca realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- Sukcesywne uaktualnianie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni w związku ze zmianami i nowelizacjami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego.
- Dalsza kontynuacja realizacji wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, zgodnie z art.42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Efektywna obsługa eksploatacyjna zasobów Spółdzielni.
- Doskonalenie struktury organizacyjnej dla osiągnięcia maksymalnych efektów obsługi.
- Doskonalenie komunikacji w formie elektronicznej poprzez systematyczne uaktualnianie informacji na stronie internetowej.
- Propagowanie zasad solidaryzmu i wspieranie inicjatyw mieszkańców mających na celu polepszenie warunków zamieszkania.
- Współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego w sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
- Współdziałanie z organami porządku publicznego we wszystkich sprawach dotyczących użytkowników lokali i ich mienia.
- Ścisła współpraca z Radą Nadzorczą Spółdzielni w celu pogłębienia świadomości lokatorów, że nieruchomości wspólna stanowi ich własność, co powinno wpłynąć na poczucie odpowiedzialności lokatorów za budynek, dbanie o jego otoczenie oraz małą architekturę, niedopuszczanie do dewastacji mienia, a także terminowość w opłatach eksploatacyjnych.

#### **GOSPODARKA FINANSOWA**

- Utrzymanie właściwej dla bieżącej działalności Spółdzielni płynności finansowej, pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań.
- Skuteczna windykacja należności Spółdzielni, poprzez podejmowanie działań zmierzających do powstrzymania oraz zmniejszenia zaległości w opłatach.
- Urealnienie stawek do rzeczywistych kosztów.
- Utrzymanie na właściwym poziomie funduszy celowych Spółdzielni.
- Poszukiwanie możliwości pozyskania środków finansowania inwestycji i remontów ze źródeł zewnętrznych poprzez realizację projektów dofinansowanych z Unii Europejskiej lub środków krajowych Budżetu Państwa, jednostek samorządowych lub innych organizacji realizujących tego typu projekty, zwłaszcza środków związanych z szeroko rozumianą termomodernizacją.

## GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

- W celu utrzymania właściwego stanu technicznego budynków kontynuowana będzie niezbędna działalność remontowa i modernizacyjna, w ramach posiadanych środków własnych określonych w planie finansowym oraz zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Planem funduszu remontowego.
- Kontynuowanie działań w temacie przeprowadzenia inwestycji związanej z przebudową oraz budową zewnętrznej instalacji odbiorczej osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączeniami ciepłowniczymi na osiedlu Piastów.
- Poprawa stanu techniczno-eksploatacyjnego nieruchomości w kontekście minimalizowania tworzonych przez nie kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją oraz poprawy komfortu, bezpieczeństwa i warunków zamieszkania.
- Racjonalizacja kosztów dostawy energii ciepłej w kierunku zmniejszenia jej zużycia i ograniczenia kosztów.
- Dbanie o tereny stanowiące część nieruchomości wspólnej budynków poprzez ciągłe polepszanie estetyki i stanu sanitarnego osiedli.
- Poszukiwanie tanich a rzetelnych wykonawców usług i robót oraz preferowanie zasad przetargowych przy wyborze zleciodawców, usługodawców lub wykonawców.

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych  
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

*inż. Damian Mikolasz*

PREZES ZARZĄDU  
SM »KOSZOWNIK«

*mgr Katarzyna Malinowska*