Załącznik Nr 1

 do Uchwały Nr …......./2016

 Walnego Zgromadzenia z dn. 08.06.2016 r.

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁANOŚCI GOSPODARCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem

na 2016 - 2019 rok.

 Podstawowe kierunki działania Spółdzielni określone są i wynikają wprost z § 3 Statutu, cyt.: *„Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych …, a także lokali o innym przeznaczeniu”* oraz wytycznych Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, zmierzających w szczególności do dalszej systematycznej poprawy warunków zamieszki-wania członków i innych uprawnionych osób.

Do wiodących kierunków działania na lata 2016 – 2019 zaliczyć należy:

**I. W ZAKRESIE INWESTYCJI.**

Kontynuowanie działań w kierunku zakupu nowych terenów w celu przygotowania
i realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych, tj. budowy budynków wielomieszkaniowych
i użytkowych wraz z elementami infrastruktury technicznej *(uzbrojenia terenu - sieci i przyłączy)*, spełniających oczekiwania Spółdzielni i zainteresowanych osób /uczestników procesu inwestycyjnego/.

**II. W ZAKRESIE REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.**

 Pełną realizację zatwierdzanych /uchwalanych/ przez Radę Nadzorczą rocznych planów remontowych w latach 2016 – 2019 oraz gromadzenie środków finansowych, w ramach funduszu remontowego, niezbędnych do ich realizacji wraz z poszukiwaniem środków zewnętrznych.

Z główniejszych zadań planujemy do realizacji:

1) kontynuowanie prac termomodernizacyjnych mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i poprawę estetyki elewacji budynków, m.in. poprzez :

- docieplanie ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych,

- montaż zaworów podpionowej regulacji instalacji C.O. itp. zadań,

Zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą „Harmonogramem”, planujemy do realizacji termomodernizację następujących budynków:

w 2016 roku bud. 1 Maja 2D i 1 Maja 2C,

w 2017 roku bud. Długa 29 i 1 Maja 1,

w 2018 roku bud. Ludowa 48,

w 2019 roku bud. Jagiellońska 26A i Jagiellońska 26B,

w 2020 roku bud. Jagiellońska 26C i Jagiellońska 26D.

2) remonty dachów, klatek schodowych, sieci i instalacji wewnętrznych *(wod.- kan., co, c.cw., elektrycznej, domofonowej, itp.)*

3) przeprowadzanie napraw i remontów chodników, ulic i parkingów osiedlowych oraz powiększanie ich w ramach możliwości terenowych i finans. zgodnie z przepis. prawa,

4) kontynuowanie działań związanych z racjonalizacją kosztów dostawy mediów, tj. wody, energii cieplnej i elektrycznej dostarczanej do budynków i lokali, poprzez prowadzenie czynności i robót remontowych zmierzających do dalszego obniżania ich zużycia.

**III. W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

**1.W zakresie eksploatacji i obsługi administracyjnej:**

Kontynuowanie zarządzania mieniem spółdzielczym, nieruchomościami wspólnymi
i mieniem powierzonym, na zasadach określonych w przepisach prawa i unormowaniach wewnątrzspółdzielczych.

**2. W zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, tj.:**

Kontynuowanie działań w kierunku utrzymania zasobów mieszkaniowych i terenów w należytym stanie techniczno – eksploatacyjnym, w szczególności:

1) prowadzenie nadzoru technicznego nad budynkami, instalacją i urządzeniami z nimi związanymi poprzez przeprowadzanie okresowych przeglądów,

2) przeprowadzanie bieżącej konserwacji i napraw małej architektury oraz urządzeń zabawowych na osiedlowych placach zabaw oraz ich wymianę,

3) realizowanie, w miarę możliwości finansowych i technicznych, wniosków remontowych zgłaszanych przez mieszkańców,

4) utrzymanie czystości i porządku na terenach osiedlowych.

**3. W zakresie świadczenia usług gospodarczych:**

Kontynuowanie działań zapewniających naszym mieszkańcom ciągłości korzystania
z niezbędnych w życiu codziennym usługm.in. takim jak dostawa wody *(zimnej i ciepłej)*, odprowadzenie ścieków, dostawy energii cieplnej, elektrycznej, itp. poprzez:

1) utrzymanie sieci i instalacji wewnętrznych w dobrym stanie technicznym,

2) udostępnianie miejsc /pojemników/ na selektywną segregację odpadów komunalnych,

3) itp. usług, m.in. monitorowanie rynku operatorów telewizji kablowej i internetu w celu zachowania zasad konkurencji i możliwości wyboru usługodawcy przez mieszkańców.

**IV. W ZAKRESIE SPRAW FINANSOWYCH.**

1. Kontynuowanie działalności gospodarczej i finansowej w oparciu o opracowywane
i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą roczne planu gospodarczo-finansowe wynikające ze Statutu i regulaminów wewnętrznych.

2. Prowadzenie bieżącej analizy wszelkich należności i zobowiązań Spółdzielni w celu niedopuszczenia do przedawnienia. W koniecznych przypadkach stosowanie w ramach uprawnień przymusowej windykacji zaległości opłat eksploatacyjnych „czynszowych”.

3. Podejmowanie działań w kierunku utrzymania bezpiecznego poziomu płynności finansowej, pozwalającego na bieżące regulowanie wszystkich zobowiązań Spółdzielni.

Przedstawione powyżej Kierunki działania Spółdzielni na lata 2016-2019 zostały opracowane na bazie znanych w dacie ich określenia, zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań prawnych, gospodarczych i finansowych.

Ewentualna zmiana tych uwarunkowań może mieć wpływ na stopień i tempo realizacji zamierzonych celów, które zostaną ujęte w rocznych planach gospodarczo-finansowych
i remontowych Spółdzielni uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

Wysokie Mazowieckie, 26.04.2016 rok

 Przyjęto na posiedzeniu Zarządu

w dniu ..*16.05.2016 r.*. prot. Nr ..*9/2016*..

..................................................................... **Przyjęto**

 ( podpisy Członków Zarządu) na posiedzeniu Rady Nadzorczej

 w dniu ................................ Prot. Nr....................

 ......................................... ...............................................

 ( Sekretarz RN ) ( Przewodniczący RN)