

## **KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem na lata 2026-2029**

Rozwój działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2026-2029, poza realizacją zapisów statutowych, uwarunkowany będzie decyzjami pojętymi przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą, zmierzający do dalszej systematycznej poprawy warunków zamieszkiwania członków i innych uprawnionych osób w zakresie: spraw inwestycyjnych, remontowych, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, finansowych i majątkowych.

### **I. W ZAKRESIE SPRAW INWESTYCYJNYCH.**

- analiza możliwości realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych, tj. budowa kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nowego osiedla na zakupionym terenie przy ul. Sportowej;

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

Pełną realizację zatwierdzanych (uchwalanych) przez Radę Nadzorczą rocznych planów remontowych oraz gromadzenie środków finansowych w ramach funduszu remontowego, niezbędnych do ich realizacji wraz z poszukiwaniem dostępnych 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 głowic termostatycznych przy grzejnikach itp. zadań,
  - docieplenie i remonty dachów,
  - dalsze ograniczenie zużycia ciepła części wspólnych budynków,
- 2) remonty balkonów w budynkach wg. zgłoszeń mieszkańców Spółdzielni;
- 3) remonty sieci i instalacji wewnętrznych (wod.- kan., co, c.cw., elektrycznej, domofonowej, itp.),
- 4) uporządkowanie stanu garaży i terenów przyległych, w miarę możliwości terenowych lokowanie nowych garaży,
- 5) przeprowadzanie napraw i remontów chodników, ulic i parkingów osiedlowych oraz powiększanie ich w ramach możliwości terenowych i finansowych.

### **III. W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

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

Kontynuowanie działalności w zakresie zarządzania zasobami, mieniem spółdzielczym, nieruchomościami wspólnymi i mieniem powierzonym, na zasadach określonych w przepisach prawa i unormowaniach wewnątrzspółdzielczych, zgodnie z uchwalanymi przez Radę Nadzorczą planami rzeczowo-finansowymi na dany rok, określającymi szczegółowo poziom kosztów i przychodów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

#### **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, instalacjami i urządzeniami z nimi związanymi poprzez przeprowadzanie okresowych przeglądów,
- 2) przeprowadzanie bieżącej konserwacji i napraw małej architektury oraz urządzeń zabawowych na osiedlowych placach zabaw,
- 3) kontynuowanie działań związanych z racjonalizacją kosztów dostawy mediów, tj. wody, energii cieplnej i elektrycznej dostarczanej do budynków i lokali zmierzających do dalszego obniżania

ich zużycia,

- 4) realizowanie, w miarę możliwości finansowych i technicznych, wniosków remontowych zgłaszanych przez mieszkańców.

### **3. W zakresie świadczenia usług gospodarczych, w tym komunalnych (media):**

Kontynuowanie działań zapewniających naszym mieszkańcom we współpracy z firmami zewnętrznymi ciągłości korzystania z usług niezbędnych w życiu codziennym m. in. takich jak:

- 1) dostawa wody i odprowadzanie ścieków,
- 2) wywóz nieczystości i utrzymanie stanu technicznego pojemników,
- 3) dostawa energii cieplnej na cele c. o. i c. w.,
- 4) dostawa energii elektrycznej części wspólnych,
- 5) utrzymanie czystości i porządku na terenach osiedlowych,
- 6) oraz innych usług, w tym – sprzątanie klatek schodowych.

## **IV. W ZAKRESIE SPRAW FINANSOWYCH I MAJĄTKOWYCH.**

Kontynuowanie działalności gospodarczej i finansowej w oparciu o opracowywane i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą roczne planu gospodarczo-finansowe wynikające ze Statutu i regulaminów wewnętrznych. 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”. Utrzymanie w należytym stanie majątku Spółdzielni. Zabieganie o pozyskiwanie nowych najemców, terenów i lokali. Ciągłe analizowanie możliwości powiększenia dochodów z działalności gospodarczej.

Przedstawione Kierunki działania Spółdzielni na lata 2026-2029, zostały opracowane na podstawie 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, remontowych i inwestycyjnych Spółdzielni, uchwalanych przez Radę Nadzorczą. Mogą one być korygowane w zależności od potrzeb wynikłych z bieżącej działalności Spółdzielni i innych uwarunkowań, których nie było można przewidzieć wcześniej.

Wysokie Mazowieckie, 08.04.2026 rok

Przyjęto na posiedzeniu Zarządu  
w dniu 8 kwietnia 2026 r. prot. Nr 4/2026

.....  
( podpisy Członków Zarządu)

**Przyjęto**  
na posiedzeniu Rady Nadzorczej  
w dniu 28 kwietnia 2026 r. Prot. Nr 4/2026

.....  
(Sekretarz RN )

.....  
( Przewodniczący RN)