

*Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 6/2011
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”
w Wałbrzychu w 2011r.*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Podzamcze
w Wałbrzychu**

**PROGRAM DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ PODZAMCZE
W WAŁBRZYCHU
NA LATA 2011 – 2015**

Wałbrzych 2011

WSTĘP.

Celem niniejszego opracowania jest wytyczenie ścieżki realizacji zadań przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu na lata 2011 - 2015. Potrzeba ta wynika z dynamicznie zachodzących zmian w naszym otoczeniu. One właśnie determinują konieczność dostosowywania się do współczesnych realiów oraz dokonywania ciągłych zmian i modyfikacji wytyczonych działań. Konsekwencją tak realizowanej polityki jest dążenie do efektywniejszej realizacji statutowych zadań Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”.

Niniejsze opracowanie stanowi kontynuację strategii Spółdzielni Mieszkaniowej Podzamcze w Wałbrzychu na lata 2005 – 2010 i uwzględnia aktualne potrzeby i możliwości Spółdzielni w odniesieniu do obowiązujących zasad prawnych.

CHARAKTERYSTYKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PODZAMCZE”

W WAŁBRZYCHU.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” w Wałbrzychu, z siedzibą w Wałbrzychu przy ulicy Podwale 1, założona została 21 września 1978 roku, działalność gospodarczą rozpoczęła od 01 stycznia 1979r. Głównym celem jej działalności było budowanie obiektów mieszkalnych i lokali użytkowych. Proces inwestycyjny zakończony został w 1992 roku.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z 16.09.1982r Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2003r, nr 188, poz.1848 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2003r, nr 119, poz.1116z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005r, nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami), innych ustaw oraz Statutu Spółdzielni, wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego 27.09.2010r.

Obszar, na którym posadowionych jest większość zasobów Spółdzielni znajduje się na terenie dzielnicy „Podzamcze”, która wyodrębniona jest w południowo-zachodniej części miasta i bezpośrednio graniczy z terenami należącymi do Gminy Szczano-Zdrój oraz otuliną Książańskiego Parku Krajoznawczego. Pozostałe zasoby - 6 budynków - rozproszonych jest w obrębie trzech różnych dzielnic miasta.

Obecnie priorytetowym celem Spółdzielni jest zarządzanie swoimi zasobami mieszkaniowymi oraz gospodarowanie lokalami użytkowymi i terenami będącymi w wieczystym użytkowaniu. Wg stanu na dzień 31.12.2010 roku Spółdzielnia posiada 33 nieruchomości z 7.428 lokalami mieszkalnymi, w tym 3.832 lokale o odrębnej własności. Ogólna liczba członków (na dzień 31.12.2010r) wynosi 6.781 w tym: 6.719 zamieszkałych, 43 posiadających lokale użytkowe i 19 członków oczekujących. Ogółem w zasobach Spółdzielni na osiedlu Podzamcze mieszkają 16.694 osoby, a poza osiedlem 443 osoby.

Organem nadzorczym jest Rada Nadzorcza, w składzie 17 osób. Działalnością bieżącą Spółdzielni kieruje Zarząd, który również reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd składa się z 4 osób: Prezesa, 2-cho Zastępców oraz Członka Zarządu. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji związanych z działalnością Spółdzielni, niezastrzeżonych do kompetencji innych organów, a więc do Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

Struktura organizacyjna zakłada realizację zadań przez 52 etatowych pracowników, zgrupowanych

w działach (eksploatacyjnym, technicznym, finansowym, analiz i rozliczeń, windykacyjnym, organizacyjno-gospodarczym) , w Ośrodku Społeczno-Kulturalnym, w sekcji ds członkowsko-meldunkowych i na samodzielnych stanowiskach pracy.

MISJA:

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i osób niebędących członkami poprzez zarządzanie zasobami mieszkaniowymi oparte na profesjonalnym działaniu zmiernym do optymalizacji kosztów i integracji środowiska.

WIZJA

Wysoki poziom zadowolenia mieszkańców i ich rodzin poprzez wzrost standardu zamieszkiwania oraz wysokie poczucie zintegrowania ze społecznością lokalną.

ANALIZA SWOT

Analiza ta opiera się na wykorzystaniu prostych i kompleksowych schematów klasyfikacji czynników mających wpływ na bieżącą sytuację SM Podzamcze. Metoda ta pozwala z jednej strony na wykorzystanie szans wynikających z mocnych stron SM Podzamcze, z drugiej zaś uwypukla słabe strony stanowiące źródła zagrożeń. Słabe strony to stan (sytuacje), które poprzez odpowiednie działania można przekształcić początkowo w szansę, a następnie przy osiągnięciu odpowiedniego poziomu w mocne strony.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none">• Duże zasoby mieszkaniowe• Rozbudowana baza lokali użytkowych• Trwające procesy termomodernizacyjne• Dysponowanie terenami niezabudowanymi o charakterze inwestycyjnym• Dysponowanie zagospodarowanymi terenami rekreacyjno-zabawowymi• Konkurencyjny standard zamieszkiwania w porównaniu ze standardem zamieszkiwania w innych zasobach na terenie Wałbrzycha• Prowadzenie eksploatacji zasobów mieszkaniowych i gospodarki remontowej poprzez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne• Dobra i stabilna kondycja finansowa• Efektywne działania windykacyjne• Ewidencjonowanie kosztów i przychodów na poszczególnych nieruchomościach• Zróżnicowanie opłaty eksploatacyjnej w zależności od tytułu prawnego do lokalu• Wdrożony zintegrowany system informatyczny wspomagający procesy zarządzania• Wykształcona i profesjonalna kadra• Monitoring kosztów dostawy mediów• Aktywne funkcjonowanie Ośrodka Społeczno-Kulturalnego	<ul style="list-style-type: none">• Starzenie się zasobów mieszkaniowych, wymagające zwiększających się nakładów w celu ich utrzymania w stanie niepogorszonym• Zmniejszanie wartości budynków w związku z wyodrębnianiem własności lokali• Dewastacje substancji mieszkaniowej i mienia Spółdzielni• Niedostateczna ilość miejsc parkingowych• Niedostateczny stan dróg komunikacyjnych i ciągów pieszych• Malejąca ilość osób zamieszkujących w lokalach• Malejąca liczba mieszkań spółdzielczych w związku z procesem wyodrębniania własności• Generowanie kosztów utrzymania terenów zielonych i terenów niezabudowanych• Niedostateczna ilość lokali użytkowych umożliwiających uzyskanie dodatkowych przychodów• Poziom wiedzy mieszkańców w zakresie ich wpływu na koszty utrzymania nieruchomości• Poziom bezpieczeństwa mieszkańców osiedla• Kryteria finansowe w zakresie pozyskiwania nowych członków• Niewystarczający przepływ informacji

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> • Kontynuowanie procesu termomodernizacyjnego • Dostosowanie planów remontowych do potrzeb i możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości • Uatrakcyjnienie terenów rekreacyjno-zabawowych • Dostosowanie kontroli i rozliczania poboru mediów do postępu technologicznego • Wzmożenie kontroli nad wykonywanymi pracami budowlano-remontowymi • Tworzenie nowych miejsc parkingowych • Urealnienie opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości • Urealnienie zaliczek za media dla poszczególnych nieruchomości • Zwiększenie liczby wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię • Działania na rzecz zwiększenia dodatkowych przychodów • Działania w celu przekazania terenów niezabudowanych, generujących koszty (tzw.parków osiedlowych) • Zmiana uwarunkowań prawnych pozyskiwania nowych członków • Kontynuacja rozwoju Ośrodka Społeczno-Kulturalnego • Usprawnianie systemu informatycznego wspomagającego procesy zarządzania • Doskonalenie przepływu informacji • Podnoszenie kwalifikacji kadry pracowniczej i zarządzającej 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaprzestanie realizacji procesu termomodernizacyjnego • Pogarszanie się stanu technicznego niektórych obiektów • Dewastacja terenów rekreacyjno-zabawowych • Wzrastająca ilość dewastacji • Możliwość obniżenie poziomu kontroli nad wykonywanymi pracami budowlano-remontowymi • Wzrost zadłużeń lokatorów • Możliwość nielegalnego poboru mediów • Negatywne postrzeganie działań Spółdzielni • Możliwość wzrostu rezygnacji z członkostwa – osoby nabywające lokal na wolnym rynku nie są zainteresowane przystąpieniem do Spółdzielni • Możliwość powstania konfliktów pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami spowodowanych zróżnicowaniem kosztów i przychodów • Niedostateczna ilość lokali socjalnych dostarczanych przez Gminę

ODDZIAŁYWANIE OTOCZENIA (makrootoczenie).

Na funkcjonowanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” wpływają również niezależne czynniki z makrootoczenia. Identyfikacja tych czynników oraz przewidywanie kierunków ich zmian zmniejsza ryzyko popełniania błędów przy planowaniu działań. Czynniki te sklasyfikować można w czterech obszarach: polityczno-prawnym, społecznym, ekonomicznym i technologicznym.

Wyszczególnione czynniki mając większy lub mniejszy wpływ (pozytywny lub negatywny) na funkcjonowanie Spółdzielni powinny być uwzględnione przy formułowaniu celów operacyjnych i działań strategicznych, a przede wszystkim w trakcie realizowania strategii.

ANALIZA PEST .

Czynniki korzystne dla Spółdzielni	Czynniki niekorzystne dla Spółdzielni
<i>Czynniki polityczno - prawne</i>	
<ul style="list-style-type: none">• dostępność programów pomocowych z Unii Europejskiej• dostępność krajowych programów pomocowych	<ul style="list-style-type: none">• marginalizacja spółdzielczości mieszkaniowej• brak instrumentów i procedur wspierających rozwój spółdzielczości ze szczebla ogólnokrajowego• nieodpowiednie i często zmieniające się przepisy dotyczące obszarów funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych• ustawowy obowiązek ustanawiania odrębnej własności zwalnianych lokali mieszkalnych• pominięcie terenów Podzamcza w kwalifikacji obszarów rewitalizacji przez Gminę Wałbrzych
<i>Czynniki ekonomiczne</i>	
<ul style="list-style-type: none">• dostępność dotowanych funduszy na inwestycje proekologiczne• rosnące wymagania rynku co do jakości oferowanych towarów i usług• dostępność kredytów bankowych	<ul style="list-style-type: none">• wzrost krajowego długu publicznego• prognozowanie umiarkowanego tempa wzrostu gospodarczego• wzrastające ceny dostawy mediów i wywozu śmieci• wzrastające ceny dóbr konsumpcyjnych

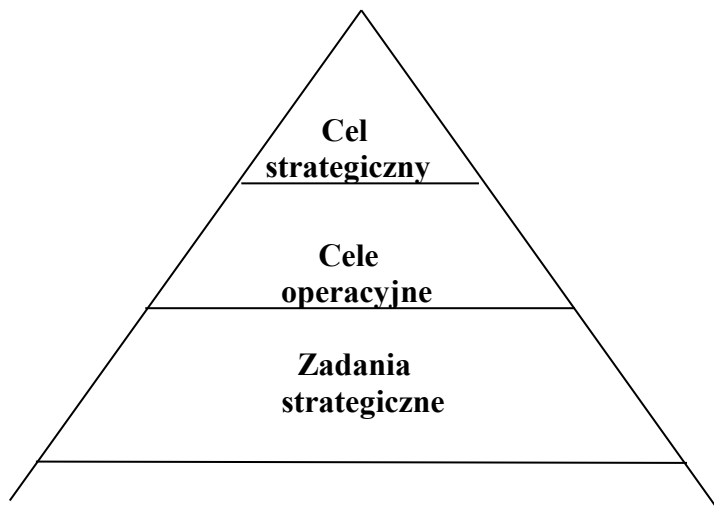
	<ul style="list-style-type: none"> • wzrost podatku od nieruchomości i podatku VAT • kształtowanie niektórych cen z wykorzystaniem pozycji monopolistycznych • wzrastająca stopa oprocentowania kredytów bankowych
Czynniki korzystne dla Spółdzielni	Czynniki niekorzystne dla Spółdzielni
<i>Czynniki społeczne</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • perspektywa rosnącej liczby miejsc pracy • przyływ specjalistów do lokalnych zakładów pracy • rozwój różnorodnych i dostępnych form edukacji i kształcenia 	<ul style="list-style-type: none"> • duża stopa bezrobocia • ujemne saldo migracji, w tym ludzi młodych i wykształconych (odpływ elit intelektualnych i starzenie się ludności) • duże rozwarstwienie dochodów • wzrost niezadowolenia i nastrojów frustracji społecznej wynikający z postaw roszczeniowych i wobec wszelkich zmian, które nie przynoszą szybkich efektów • przestępczość i patologie społeczne
<i>Czynniki technologiczne</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • wzrost nowoczesnych rozwiązań technologicznych • stosowanie materiałów proekologicznych 	<ul style="list-style-type: none"> • rosnące koszty zakupu i wdrożenia nowych technologii

Analiza mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń, a także analiza PEST umożliwia sformułowanie celu strategicznego, którego osiągnięcie będzie możliwe poprzez pełną realizację celów operacyjnych i zadań strategicznych.

CEL STRATEGICZNY

Osiągnięcie wysokiego poziomu organizacji i zarządzania zasobami z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania.

Sformułowany cel strategiczny stanowi podstawę hierarchicznej struktury celów operacyjnych i zadań strategicznych Spółdzielni. Każde zadanie strategiczne jest bezpośrednio ukierunkowane na realizację celów operacyjnych - a pośrednio na realizację celu strategicznego.



CELE OPERACYJNE I ZADANIA STRATEGICZNE.

Identyfikacja celów operacyjnych wymaga dogłębnej i szczegółowej analizy Spółdzielni i jej otoczenia. Cele operacyjne w strategii rozwoju Spółdzielni stanowią swego rodzaju scenariusz realizacji celu strategicznego. Zawierają one bowiem jego elementy składowe. Przeprowadzona analiza umożliwiła wyróżnienie następujących celów operacyjnych:

I. Realizacja procesu termomodernizacyjnego

Część stanu substancji mieszkaniowej z uwagi na wiek jej powstania wymaga gruntownych remontów. Ponadto zastosowana w budynkach technologia generuje wzrastające koszty spowodowane stratami ciepła. Stąd działania te nie tylko zabezpieczą obiekty przed dalszą degradacją, ale jednocześnie podwyższą standard życia lokatorów, ograniczą straty ciepła oraz zwiększają atrakcyjność substancji mieszkaniowej na rynku. Proces termomodernizacji obejmuje m.in. ocieplenie ścian i stropodachów, remont węzłów cieplnych z zastosowaniem automatyki regulacji pogodowej, wprowadzanie najnowszych rozwiązań instalacji ciepłej wraz z centralną regulacją i stałym monitoringiem, renowację lub wymianę stolarki okiennej

Zadania strategiczne:

1. kontynuacja termomodernizacji i zakończenie prac na części A osiedla (ul.Grodzka 4-20) i części B (ul.Basztowa 2-22, 36-44 w roku 2012)
2. organizowanie kolejnych etapów procesu termomodernizacji w części C osiedla (ul.Blankowa i Palisadowa)
3. poszukiwanie i wybór źródeł finansowania przedsięwzięcia, m.in. poprzez zwiększenie obciążeń finansowych z tytułu wzrostu opłaty na fundusz remontowy
4. poszukiwanie bezzwrotnych środków pomocowych
5. pozyskiwanie kredytów bankowych na współfinansowanie działań termomodernizacyjnych
6. prowadzenie akcji informacyjnej z mieszkańcami budynków (nieruchomości) przed rozpoczęciem procesu termomodernizacji w celu wyjaśnienia aspektów finansowych, rzeczowych,logistycznych, oszczędnościowych
7. prowadzenie lobbingu procesu termomodernizacji w mediach i wśród mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem oszczędności energii, zmniejszenia kosztów eksploatacji, poprawy aspektów technicznych i wizualnych budynków, podniesienia wartości lokali mieszkalnych po przeprowadzeniu procesu termomodernizacji.

II. Opracowywanie i realizacja planów remontowych substancji mieszkaniowej

Zasoby Spółdzielni wymagają również bieżących przeglądów technicznych, napraw, renowacji, remontów oraz usuwania skutków dewastacji. Działania te umożliwiają zabezpieczanie bieżącej eksploatacji budynków i utrzymanie ich w niepogorszonym stanie technicznym.

Zadania strategiczne:

1. wprowadzenie planów remontowych dla poszczególnych nieruchomości,z uwzględnieniem:
 - a) przeglądów technicznych danej nieruchomości

- b) posiadanych środków na funduszu remontowym danej nieruchomości
 - c) opinii mieszkańców nieruchomości w zakresie robót poprawiających estetykę budynków i ich otoczenia
2. opracowanie i wdrożenie zasad wykorzystania dodatkowych środków funduszu remontowego z przeznaczeniem na współfinansowanie robót remontowych poszczególnych nieruchomości
 3. uaktualnienie i realizacja cyklicznego harmonogramu remontów kapitalnych dachów, klatek schodowych, portali
 4. kontynuacja kompleksowej wymiany instalacji c.w., z.w., i cyrkulacji
 5. rozpoczęcie modernizacji instalacji c.o.
 6. opracowanie programu modernizacji dźwigów i rozpoczęcie jego realizacji
 7. zakończenie procesu zamiany węzłów centralnego ogrzewania- grupowych na węzły indywidualne dla każdego budynku wraz z wprowadzaniem zdalnego monitoringu węzłów i automatyki pogodowej
 8. intensyfikacja nadzoru nad prowadzonymi pracami remontowymi na etapie realizacji, odbioru i okresu gwarancji.

III. Doskonalenie infrastruktury

Obszar niezabudowany będący w dyspozycji Spółdzielni zajmują tereny zielone i parki osiedlowe oraz ciągi komunikacyjne. Na osiedlu znajdują się również tereny należące do Gminy Wałbrzych i innych właścicieli. W zależności od usytuowania terenu to zróżnicowanie własności wymaga podjęcia współpracy kilku właścicieli.

Zadania strategiczne:

1. wdrożenie nowych przepisów wynikających z ustawy Prawo o ruchu drogowym poprzez opracowanie projektu inżynierii ruchu na istniejących ciągach pieszo-jednych i jego realizacja
2. utrzymanie w stanie nie pogorszonym nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych poprzez jego sukcesywną renowację
3. przegląd i wskazanie terenów w celu opracowania i wdrożenia planu utworzenia nowych miejsc parkingowych na terenach Spółdzielni
4. rozbudowa i modernizacja terenów zielonych-rekreacyjnych, rozbudowa i modernizacja istniejących placów zabaw, działania w kierunku pozyskiwania sponsorów, którzy zaangażują swoje środki finansowe na utrzymanie, rozbudowę, modernizację placów zabaw
5. wzbogacenie elementów małej architektury - zwiększenie miejsc rekreacyjnych
6. likwidacja barier architektonicznych dla niepełnosprawnych poprzez budowę podjazdów na ciągach komunikacyjnych
7. współpraca z innymi właścicielami zasobów w zakresie remontów oraz budowy nowych ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, a także utrzymania i zagospodarowania terenów niezabudowanych.

IV. Racjonalne gospodarowanie zasobami finansowymi

Dobra kondycja finansowa umożliwi prawidłową realizację zamierzonych przedsięwzięć. Stąd konieczne jest menedżerskie podejście do gospodarowania finansami, uwzględniające rachunek ekonomiczny.

Zadania strategiczne:

1. usprawnienie procesu windykacji należności Spółdzielni
2. pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych przeznaczonych na działania marketingowe
3. kontynuacja działań w zakresie wydzierżawienia terenów i sprzedaży praw do wieczystego użytkowania gruntów oraz najmu lokali użytkowych
4. zwiększenie ilości parkingów komercyjnych na osiedlu
5. wprowadzenie odpłatnych miejsc parkingowych na terenie Spółdzielni dla osób zamieszkujących w zasobach nienależących do SM „Podzamcze”
6. systematyczne urealnianie dla poszczególnych nieruchomości opłaty eksploatacyjnej i opłaty na fundusz remontowy
7. zróżnicowanie zaliczek na media (gaz, energia el., c.o., woda) dla budynków do wysokości ponoszonych kosztów
8. działania na rzecz pozyskiwania zewnętrznych środków pomocowych
9. pozyskiwanie obcych nieruchomości do obsługi
10. optymalizacja kosztów prac remontowych i konserwacyjnych poprzez poszukiwanie wykonawców gwarantujących wysoką jakość wykonywanych prac i rynkowy poziom cen
11. odpłatne udostępnianie powierzchni i urządzeń w Ośrodku Społeczno-Kulturalnym.

V. Rozwój współpracy z Gminą i innymi właścicielami zasobów na terenie Podzamcza

Ze względu na swoje kompetencje i uprawnienia Gmina może przyczynić się do realizacji niektórych celów wytyczonych przez Spółdzielnię oraz innych właścicieli zasobów na terenie osiedla Podzamcze. Współzależność tych podmiotów przejawia się w realizacji zadań ustawowych.

Zadania strategiczne:

1. działania na rzecz pozyskiwania lokali socjalnych z Gminy, z ewentualnym wykorzystaniem możliwości prawnych w zakresie dochodzenia odszkodowania za brak lokali socjalnych
2. konsultacje z mieszkańcami w sprawie przekazania Gminie terenów tzw. parków osiedlowych
3. działania na rzecz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców osiedla poprzez współpracę z Policją, Strażą Miejską i Gminą
4. prowadzenie akcji informacyjnej wśród mieszkańców w zakresie uzyskania dodatków mieszkaniowych z MOPS

5. współpraca z innymi właścicielami zasobów w zakresie remontów oraz budowy nowych ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, a także utrzymania i zagospodarowania terenów niezabudowanych
6. współpraca w zakresie organizowania przedsięwzięć i imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, społecznym
7. współpraca w zakresie wzbogacania elementów małej architektury-zwiększenie miejsc rekreacyjnych.

VI. Kreowanie pozytywnego wizerunku Spółdzielni.

Kreowanie pozytywnego wizerunku i zarządzanie nim jest niezbędnym warunkiem przyjaznych relacji z otoczeniem. Na pozytywny wizerunek Spółdzielni składa się wiele czynników, które przy zintegrowaniu mogą przyczynić się do osiągnięcia prawidłowych form współpracy i postrzegania działań Spółdzielni przez jej członków. Bardzo istotnym czynnikiem jest sprawny system komunikacji zewnętrznej, który umożliwia pozyskiwanie przez lokatorów rzetelnych informacji, a równocześnie pozwala uniknąć generowania niepożądanych i nieprawdziwych wiadomości. Budowanie pozytywnego wizerunku Spółdzielni powinno zdecydowanie uwzględniać zaspakajanie zróżnicowanych potrzeb spółdzielców, ze szczególnym uwzględnieniem świadczenia szeregu możliwości zagospodarowania czasu wolnego w ramach działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej Spółdzielni.

Zadania strategiczne:

1. bieżąca komunikacja poprzez stronę internetową Spółdzielni
2. doskonalenie zakresu informacji przekazywanych w ramach internetowej obsługi kontrahenta
3. organizowanie konsultacji (spotkań informacyjnych) z mieszkańcami w sprawach istotnych dla Spółdzielni
4. współdziałanie na rzecz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców poprzez m.in. wprowadzenie monitoringu na osiedlu
5. współpraca z lokalnymi mediami w zakresie przekazywania istotnych informacji dotyczących funkcjonowania Spółdzielni
6. rozwój działalności społeczno-kulturalnej
7. poprawa jakości obsługi mieszkańców poprzez m.in. szkolenia, pracę własną pracowników w zakresie kultury i jakości załatwiania interesantów w bezpośrednich kontaktach oraz utworzenie komórki ds obsługi mieszkańców.

Poza nakreślonymi celami Spółdzielnia powinna na bieżąco śledzić zmiany w ustawodawstwie celem dokonywania zmian w wewnętrznych aktach normatywnych.

ZAKOŃCZENIE.

Wszystkie prezentowane zadania są zgodne ze scenariuszem rozwoju Spółdzielni, który został wyznaczony przez strukturę celu strategicznego i celów operacyjnych. Sformułowane zadania nie są możliwe do zrealizowania w krótkim okresie ze względu na ich złożoność oraz koszty tych przedsięwzięć. Dlatego też należy je ułożyć w pewnej kolejności i realizować według tej sekwencji. Pierwsze muszą być zrealizowane te zadania strategiczne, które tworzą warunki do realizacji zadań drugiej kolejności, a te z kolei warunki do realizacji zadań następnej kolejności.

Realizacja wyodrębnionych zadań przyczyni się w przyszłości do rozwoju Spółdzielni, a tym samym poprawi standard życia mieszkańców, spełniając ich oczekiwania i zaspakajając potrzeby. Duże znaczenie dla funkcjonowania Spółdzielni będzie miało umocnienie przeświadczenia wśród jej pracowników, że nadrzędnym celem działań Spółdzielni jest zadowolenie mieszkańców.

Zarząd

SM „Podzamcze” w Wałbrzychu