

WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW 22.06.2022R.



Wykonał: Marcin Kowalczyk

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za rok 2019R – 2021R.

1. Skład Zarządu:

- Prezes Zarządu - Kierownik Sp-ni - Krzysztof Kilian
- Członek Zarządu - Tarłowski Ryszard
- Członek Zarządu - Radca Prawny - Bożena Gotowała

2. Ilość odbytych posiedzeń - 24 (2019), 23 (2020), 22 (2021)

3. Ilość podjętych uchwał - 27 (2019), 23 (2020), 17 (2021)

4. Stan osobowy pracowników Spółdzielni latach 2019-2021:

- administracja - 5,25 etatu
- konserwatorzy - 3 etaty
- gospodarze osiedla - 2 etaty

OSOBOWY FUNDUSZ PŁAC BRUTTO

•

• **2019** **549.750,00,**

• **2020** **577.250,00,**

• **2021** **606.100,00.**

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH OD LOKALI MIESZKALNYCH W 2019-21R.

	2019	2020	2021
1. Roczny wymiar opłat w zł.	5.125.400,0	5.367.840,0	5.526.100,0
2. Stan zaległości w opłatach w zł. /na dzień 31.12./	331.100,0	356.000,0	385.200,0
3. Wskaźnik zaległości w opłatach rocznych	6,46%	6,63%	6,97%
4. Struktura zaległości w opłatach w zł.			
• do 1-go miesiąca	- 33.800,0	39.300,0	71.800,0
• od 1 do 2 miesięcy	- 22.600,0	27.800,0	25.600,0
• od 2 do 3 miesięcy	- 18.500,0	18.400,0	13.100,0
• od 3 do 6 miesięcy	- 31.500,0	43.000,0	50.800,0
• od 6 do 12 miesięcy	- 78.200,0	62.300,0	49.400,0
• od 12 do 36 miesięcy	- 91.700,0	101.700,0	87.800,0
• powyżej 36 miesięcy	- 54.800,0	63.500,0	86.700,0
5. Liczba lokali zalegających w opłatach			
• do 1-go m-ca	- 246	253	200
• od 1 do 3 m-cy	- 53	57	45
• powyżej 3 m-cy	- 58	51	51
6. Liczba spraw skierowanych do Sądu	- 7	9	9

2019

2020

2021

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł.

	5.252.698,57	5.578.899,13	5.695.186,07
--	---------------------	---------------------	---------------------

w tym :

• eksploatacja i remonty	3.241.234,21	3.574.696,11	3.565.659,24
• centralne ogrzewanie	1.443.601,21	1.464.616,68	1.619.687,67
• ciepła woda	524.124,10	523.705,90	487.407,94
• inne koszty finansowe operacyjne	43.739,23	15.880,44	22.431,22

2. Przychodu gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł.

	5.321.386,07	5.495.901,27	5.646.054,14
--	---------------------	---------------------	---------------------

w tym :

• opłata od lokali mieszkalnych z garażami	5.136.092,83	5.351.678,72	5.508.044,44
• opłata od lokali użytkowych	63.379,34	62.544,32	61.284,66
• pozostała sprzedaż		19.967,48	33.336,66
• inne przychody finansowe i pozostałe przychody operacyjne i finansowe	121.913,90	61.710,75	43.388,38

	2019	2020	2021
3. Wynik finansowy w zł.	+ 68.687,50	-82.997,86	-49.131,93
4. Zdolność płatnicza w zł.			
1.1. Środki pieniężne na GZM	594.011,19	703.605,24	590.601,18
1.2. Zobowiązania wymagalne	644.236,26	711.279,75	724.426,51
1.3. Niedobór „-” środków pieniężnych	-50.225,07	-7.674,51	-133.825,33
Bilans płatniczy w zł.			
2.1. Środki pieniężne na GZM	594.011,19	703.605,24	590.601,18
2.2. Należności w zakresie j.w.	351.813,90	379.033,44	453.029,79
2.3. Zobowiązania w zakresie j.w.	644.236,26	711.279,75	724.426,51
2.4. Nadwyżka „+”bilansu płatniczego	+301.588,83	+371.358,93	+319.204,46

Stan Konta Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.

	2019r.	2020r.	2021r.
Kasa	1.448.02	1.882,22	1.753,90
Bank	85.186,65	192.953,71	80.027,11
Lokata	507.376,52	508.769,31	508.820,17
Ogółem	594.011,19	703.605,24	590.601,18

W 2019r. z FR wydano 752.066,71 zł

- SPŁATA KREDYTU I ODSETEK - 217.464,31**
- REMONTY - 534.602,40**

FUNDUSZ REMONTOWY W 2019R. W ZŁ.

- 1. Termomodernizacja z malowaniem Piastowska 5 str. balkonowa kl. C-E - 190.000,00;**
- 2. Termomodernizacja z malowaniem Piastowska 7 str. szczytowe - 72.000,00;**
- 3. Wymiana okienek piwnicznych (Piast. 12,14, Kości. 46a) - 17.000,00;**
- 4. Prace dekarские - 31.739,00 (awaryjne naprawy);**
- 5. Prace brukarskie - 34.660,47 w tym: P8 15.682,00 (parking), P9 3.945,00 (chodnik), 22S5 8.873 (wiata śmietnikowa);**
- 6. Prace malarskie - 79.268,07 w tym 47.473,00 (suszarnie, pralnie, wózkownia 8szt CH6, P5, P14, 22S3, 5, 7), malowanie klatki po pożarze 22S5kl.B 26.169,00;**
- 7. Nadzór inwestorski (inspektor budowlany) nad pracami - 18.777,41;**
- 8. Dofinansowanie wymiany okien w mieszkaniach - 8.965,00;**
- 9. Spłata rat kredytów - 217.464,31;**
- 10. Prace dodatkowe przy remoncie elewacji Kościuszki 30 - 18.175,26;**
- 11. Wymiana drzwi wejściowych do kl. A, Piastowska 1 - 5.829,84;**
- 12. Awaryjne naprawy+ zakup materiałów+ firmy specjalistyczne 58.187,35 w tym:**
 - Montaż płytek na balkonie po remoncie elewacji Piastowska 5 - 22.680,00;**
 - Izolacji fundamentu + opaska przy kl. D-E, Piastowska 8 - 8.913,20;**
 - Izolacji fundamentu w szczycie bloku+ opaska przy kl. A, Piastowska 14 - 6.507,32;**
 - Wymiana nawierzchni wejść do klatek Chrobrego 1 - 9.051,57.**

W 2020r. z FR wydano 671.971,06 zł

- SPŁATA KREDYTU I ODSETEK - 264.675,18**
- REMONTY - 407.295,88**

**REMONTY – MALOWANIE ELEWACJI FINANSOWANE
KREDYTEM 370.000,00:**

- PIASTOWSKA 9 - 250.000,00**
- MIESZKA I 10 - 120.000,00**

FUNDUSZ REMONTOWY W 2020R. W ZŁ.

- 1. Malowanie elewacji w blokach (środki własne do kredytów)
Mieszka I 10 (39.909,81) , 22 Stycznia 5 - 51.986,64;**
- 2. Wymiana okienek piwnicznych (Piast. 12,14, Kość46a) - 16.873,77;**
- 3. Prace malarskie (Piastowska 9,14) - 78.018,68;**
- 4. Prace brukarskie (Piastowska 3,9) - 140.441,42;**
- 5. Prace dekarские - 47.510,36;**
- 6. Nadzór inwestorski nad pracami - 26.381,75;**
- 7. Dofinansowanie wymiany okien w mieszkaniach - 12.310,00;**
- 8. Awaryjne naprawy+ zakup materiałów+ firmy specjalistyczne - 12.611,13;**
- 9. Przebudowa wiaty śmietnikowej Piastowska 12/14 - 10.000,00;**
- 10. Prace dodatkowe przy remoncie elewacji Kościuszki 30 - 18.175,26;**
- 11. Wymiana drzwi wejściowych do klatki Mieszka I 4a (2szt) - 11.350,00;**

W 2021r. z FR wydano 777.852,39 zł

- Spłata kredytu i odsetek - 281 643,12 zł,**
- Remonty - 496.209,27 zł,**
w tym:

FUNDUSZ REMONTOWY W 2021R. W ZŁ.

- 1. Prace malarskie - malowanie klatek 275.902,49 (22 Stycznia 3, 5);**
- 2. Prace brukarskie - 70.068,46 (Piastowska 6,8,12,Kościuszki 30);**
- 3. Prace dekarские - 38.840,00;**
- 4. Nadzór inwestorski nad pracami - 9.036,19;**
- 5. Dofinansowanie wymiany okien w mieszkaniach - 8.430,00;**
- 6. Wymiana na lampy LED na klatkach - 12.232,35;**
- 7. Docieplenie stropu B. Chrobrego 6, kl. B - 5.780,00;**
- 8. Spłata kredytów - 280.416,78;**
- 9. Awaryjne naprawy+ zakup materiałów+ firmy specja. - 72.281,50 w tym:**
 - Zakup materiałów - 3.312,37;**
 - Izolacja fundamentów+ opaska kl. A-B, D, Piastowska 12 - 20.388,92;**
 - Izolacja fundamentów+ opaska Kościuszki 30 - 24.943,33;**
 - Izolacja fundamentów+ opaska szczyt kl. E, 22 Stycznia 3 - 7.614,80;**

Sposób głosowania:

- Głosujący skreśla nazwiska kandydatów na których nie głosuje,**
- Liczba nie skreślonych kandydatów może wynosić od 1 do 9 kandydatów,**
- Głos jest nie ważny jeśli zostaną skreśleni wszyscy kandydaci lub liczba nie skreślonych kandydatów będzie równa lub większa od 10.**

Dziękuję za uwagę.

