

# WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW 28.06.2023R.



Wykonał: Marcin Kowalczyk

# Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za rok 2022

## 1. Skład Zarządu:

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

2. Ilość odbytych posiedzeń - 25

3. Ilość podjętych uchwał - 22

## 4. Stan osobowy pracowników Spółdzielni latach 2022:

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

5. Osobowy fundusz płac brutto zł: - 660.650,00.

# ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH OD LOKALI MIESZKALNYCH W 2022R.

<b>1. Roczny wymiar opłat w zł.</b>	-	<b>6.187.073,18</b>	<b>(CO, woda, śmieci, FR, itp.)</b>
<b>2. Stan zaległości w opłatach w zł. /na dzień 31.12.2022r./</b>	-	<b>376.781,36</b>	
<b>3. Wskaźnik zaległości w opłatach rocznych w %</b>	-	<b>6,10</b>	
<b>4. Struktura zaległości w opłatach w zł.</b>			
• do 1-go miesiąca	-	<b>35.067,25</b>	
• od 1 do 2 miesięcy	-	<b>27.175,57</b>	
• od 2 do 3 miesięcy	-	<b>20.328,54</b>	
• od 3 do 6 miesięcy	-	<b>45.713,93</b>	
• od 6 do 12 miesięcy	-	<b>50.380,34</b>	
• od 12 do 36 miesięcy	-	<b>107.602,16</b>	
• powyżej 36 miesięcy	-	<b>90.513,57</b>	
<b>5. Liczba lokali zalegających w opłatach</b>			
• do 1-go m-ca	-	<b>190</b>	
• od 1 do 3 m-cy	-	<b>44</b>	
• powyżej 3 m-cy	-	<b>43</b>	
<b>6. Liczba spraw skierowanych do Sądu</b>	-	<b>9</b>	

**1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł. 6.205.290,01**

w tym :

- eksploatacja i remonty **3.832.238,39**
- centralne ogrzewanie **1.823.494,32**
- ciepła woda **520.692,08**
- inne koszty finansowe operacyjne **21.391,32**

**2. Przychodu gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł. 6.170.158,11**

w tym :

- opłata od lokali mieszkalnych z garażami **6.035.802,58**
- opłata od lokali użytkowych **69.025,17**
- pozostała sprzedaż **26.240,69**
- inne przychody finansowe i pozostałe przychody operacyjne i finansowe **6.131.068,44**

<b>3. Wynik finansowy w zł.</b>	<b>-35.131,90</b>
<b>4. Zdolność płatnicza w zł.</b>	
1.1. Środki pieniężne na GZM	<b>605.420,66</b>
1.2. Zobowiązania wymagalne	<b>877.586,18</b>
1.3. Niedobór „-” środków pieniężnych	<b>-272.165,52</b>

### **Bilans płatniczy w zł.**

2.1. Środki pieniężne na GZM	<b>605.402,66</b>
2.2. Należności w zakresie j.w.	<b>548.280,49</b>
2.3. Zobowiązania w zakresie j.w.	<b>877.586,18</b>
2.4. Nadwyżka „+” bilansu płatniczego	<b>+276.114,97</b>

# Stan Konta Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2022

<b>Kasa</b>	<b>1.385,94 zł;</b>
<b>Bank</b>	<b>165.170,12 zł;</b>
<b>Lokata</b>	<b>438.864,60 zł;</b>
<b>Ogółem</b>	<b>605.420,66 zł;</b>

# Fundusz w zł: Remontowy i Eksploatacyjny

1) Piastowska 1:	-63.701,52	-163.104,50 (P1+P3)
2) Piastowska 3:	-4.817,76	-163.104,50 (P1+P3)
3) Piastowska 4:	+99.643,80	-79.895,44
4) Piastowska 5:	-225.815,23	-1.834,37
5) Piastowska 6:	-51.642,86	-43.088,43
6) Piastowska 7:	-50.839,39	+37.080,13 (P7+P9)
7) Piastowska 8:	+138.700,63	-44.112,40
8) Piastowska 9:	+73.575,99	+37.080,13 (P7+P9)
9) Piastowska 12:	+47.856,85	+48.474,97
10) Piastowska 14:	+18.511,06	-6.820,82

# Fundusz w zł: Remontowy i Eksploatacyjny

1) B. Chrobrego 1:	-27.113,97	-27.113,97
2) B. Chrobrego 4:	+47.993,89	-85.166,94 (CH4 i CH6)
3) B. Chrobrego 6:	+17.675,50	-85.166,94 (CH4 i CH6)
4) T. Kościuszki 30:	-8.300,02	-60.748,46
5) T. Kościuszki 46a:	+95.050,57	-283,20
6) 22 Stycznia 1863r. 3:	+37.465,73	+22.084,62
7) 22 Stycznia 1863r. 5:	-35.103,05	-12.905,58
8) 22 Stycznia 183r. 7:	+10.942,50	-40.094,67



# Fundusz w zł: Remontowy i Eksploatacyjny

<b>1)Przemysłowa 1:</b>	<b>-32.966,84</b>	<b>-62.329,64</b>
<b>2)Przemysłowa 3:</b>	<b>-41.833,22</b>	<b>-13.799,86</b>
<b>3)Szymańskiego 21:</b>	<b>-46.196,20</b>	<b>-9.975,01</b>
<b>4)Mieszka I 4a:</b>	<b>+7.622,63</b>	<b>+74.408,96</b>
<b>5)Mieszka I 10:</b>	<b>-1.558,66</b>	<b>-35.391,87</b>

**W 2022r. z FR wydano 909.986,16 zł**

- Spłata kredytu i odsetek - 347.071,30 zł,**
- Remonty - 562.914,86 zł,**  
**w tym:**

# 1. Prace malarskie - malowanie klatek 300.056,10 zł:

22 Stycznia 1863r. 7 125.705,83;

Kościuszki 30 126.494,83;

Mieszka I 4a 15.915,32;

Szymańskiego 21 31.940,12;



## 2. Prace brukarskie - 75.060,70 zł

1. Naprawa chodnika i parkingu szczyt blok Piastowska 5 kl. E- 17.018,90;
2. Wejścia do klatek A-E i odwodnienie kl. D-E blok Piastowska 8- 13.362,60;
3. Wymiana nawierzchni wiaty śmietnikowej z ogrodzeniem przy Chrobrego 4 i 6- 28.800,00;
4. Wymiana nawierzchni schodów i chodnika przed blokiem Mieszka I 10- 12.111,20;
5. Częstkowa naprawa nawierzchni masą bitumiczną 3.768,00.



### **3. Prace dekarские - 72.176,00 zł**

Wyłazy 12 bloków- 42.716,00;

Częściowa (1/5) naprawa dachu Piastowska 7- 5.100,00;

Drobne prace dekarские 23 bloki- 24.360,00.



# 4. Wymiana drzwi wejściowych do klatek- 27.000,22 zł. Szymańskiego 21, Przemysłowa 1, Przemysłowa 3.



## **5. Awaryjne naprawy+ firmy specjalistyczne- 20.990,88 zł.**

**w tym:**

- Naprawa struktury elewacji wraz z malowaniem kominów wentylacyjnych w bloku przy ul. B. Chrobrego 6- 7.560,00.**
- Naprawa odwodnienia klatki C przy bloku na ul. Piastowska 4- 2.324,70.**
- Częściowa wymiana pionów kanalizacyjnych Piastowska 7,12 i 22 Stycznia 7- 2.480,00.**
- Prace przy użyciu wysięgnika i koparki- 2.860,93.**

- 6. Nadzór inwestorski nad pracami - 15.731,81;**
- 7. Projekt remontu elewacji Kościuszki 46a- 9.963,00;**
- 8. Dofinansowanie wymiany okien w mieszkaniach 31szt.- 14.610,00;**
- 9. Zakup lamp LED z czujnikiem ruchu na klatki - 8.954,32;**
- 10. Wymiana okien na klatki schodowe i piwnice 12szt. – 11.423,02;**
- 11. Zakup materiałów 6.948,80;**



# Plan remontów w 2023r.

- 1) Wymiana nawierzchni i ogrodzenia śmietników przy blokach Piastowska 5 i Piastowska 4/6;**
- 2) Malowanie klatek schodowych z wymianą drzwi do piwnic w blokach Piastowska 7 i 14 oraz Piastowska 12 kl. A i B;**
- 3) Remont pralni i suszarni w bloku Piastowska 7;**
- 4) Remont elewacji kominów wentylacyjnych w blokach Piastowska 3 i 12 oraz Chrobrego 4;**
- 5) Wymiana drzwi wejściowych do piwnic w bloku Chrobrego 4;**
- 6) Wymiana wyłazów w blokach Kościuszki 46a i Przemysłowa 3;**
- 7) Zakup lamp LED z czujnikiem ruchu na klatki Piastowska 7,12,14.**

Dziękuję za uwagę.

