

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU**

SPIS TREŚCI

Strona

1.	Wprowadzenie do sprawozdania.	2
2.	Sytuacja ekonomiczno – księgową.	3
3.	Działalność członkowsko – mieszkaniowa.	7
	a) działalność terenowo – prawna.	7
4.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.	10
7.	Rozliczenie mediów.	16
8.	Podsumowanie	17

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „WIELKOBLOKOWA”, zarejestrowana w Krajowym Reje-strze Sądowym pod numerem KRS 0000052232, prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2003.1222 ze zm.), Zarejestrowanego w Sądzie Statutu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków w 2018 roku. Spółdzielnia realizuje ustawowe i statutowe zadania przy pomocy zatrudnionych pracowników oraz firm świadczących usługi. Organizacyjnie Spółdzielnia dzieli się na Biuro Zarządu i 3 Administracje Osiedlowe.

Działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd w składzie:

1. mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski – Prezes Zarządu,
przewodniczy obradom zarządu, nadzoruje pracę sekcji ekonomiczno-księgowej, sprawy członkowsko – mieszkaniowe, samorządowe, gospodarowania nieruchomościami, postępowania administracyjne i sądowe, sprawy kadrowe.
2. mgr inż. Paweł Praczkowski – Członek Zarządu, Zastępca Prezesa
do spraw techniczno – eksploatacyjnych, nadzoruje: pracę Administracji Osiedlowych, remonty, techniczne utrzymanie budynków, przeglądy budowlane, przewodniczy Komisji Przetargowej.

W roku 2022 Spółdzielnia realizowała statutowe cele w zakresie: zarządzania nieruchomościami, remontów i modernizacji budynków i urządzeń technicznych oraz wykonywała działalność gospodarczą w zakresie najmu lokali własnych, dzierżawy powierzchni reklamowych i terenu. Podstawą działalności był uchwalony przez Radę Nadzorczą Plan Gospodarczo – Finansowy. Spółdzielnia na rzecz swoich mieszkańców wykonuje wiele innych zadań takich jak: obsługa członkowsko - organizacyjna, porządkowanie stanów prawnych nieruchomości, przygotowuje notarialne wyodrębnianie lokali. Zarząd podejmował działania , mając na uwadze optymalne wykorzystanie dostępnych środków przy konsultacji Komitetów Domowych. Kontynuowane były starania prowadzące do obniżenia kosztów zarządzania i eksploatacji nieruchomości budynkowych. Działano na rzecz obniżenia kosztów użytkowania wieczystego. Prowadzono prace remontowe i modernizacyjne. Usuwano liczne wady techniczne budynków.

2. SYTUACJA EKONOMICZNO – KSIĘGOWA W 2022 roku

Specyfika Spółdzielni polega na prowadzeniu dwóch odrębnie rozliczanych działalności: eksploatacji i utrzymania nieruchomości naszych członków (zarządzanie i rozliczanie nieruchomości lokalowych członków), gdzie koszty pokrywane są z opłat mieszkańców. Jest to działalność bezwynikowa, w której roczna różnica między opłatami właścicieli lokali i kosztami uwzględniana jest w wysokości opłat w roku następnym (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Druga działalność, to działalność gospodarcza na mieniu własnym Spółdzielni, która obejmuje wszystkie pozostałe aktywności spółdzielni rozliczane na ogólnych zasadach podatkowych. Przychody z działalności gospodarczej spółdzielni, pomniejszone o koszty uzyskania tych przychodów oraz o należny podatek i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z przepisów, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Nadwyżka bilansowa z działalności Spółdzielni za rok 2022 wynosi 374 322,69 zł (rok 2021 - 391 281,63 zł gdyż wykazana w sprawozdaniu nadwyżka 626 138,63 zł zawierała odzyskane odszkodowanie z lat ubiegłych za działki w kwocie 234 857 zł). Nieznacznie niższy wynik działalności opodatkowanej wynika z przypisania części kosztów dotychczas GZM do działalności opodatkowanej. Do działalności GZM zostały natomiast przypisane opłaty za miejsca postojowe. Z eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych naszych członków (GZM) do 31 grudnia 2022 roku uzyskano nadwyżkę przychodów nad kosztami w ogólnej kwocie **577 934,20 zł.**

Sumaryczny wynik działalności gospodarczej spółdzielni i wszystkich nieruchomości w roku 2022 jest lepszy niż w 2021 roku i wynosi - 952 256,89 zł (rok 2021 - 890 401,29 zł)

Stan środków finansowych na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2022 r. wynosił 9 584 086,95 zł. (W roku 2021 wynosił odpowiednio 7 813 233,25 zł.)

Kwota powyższa odzwierciedla stan funduszy, nadwyżkę bilansową oraz nadwyżki przychodów nad kosztami nieruchomości.

Oceniając wskaźniki ekonomiczno – finansowe, stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni oraz fakt terminowego realizowania zobowiązań wobec wszystkich kontrahentów można stwierdzić, że sytuacja Spółdzielni jest stabilna.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

KOSZTY I PRZYCHODY DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie			Wynik w zł
		Koszty w zł	Wpływy z eksploatacji w zł	Dofinansowanie eksploatacji nadwyżką 2021 r.	
1.	Rozliczenie 2021 r. zgodnie z art. 6.1 ustawy o sm bilans otwarcia		550 590,19		550 590,19
2.	eksploatacja lokali mieszkalnych	3 394 812,37	3 075 375,20	364 657,36	45 220,19
3.	energia elektryczna	149 787,57	179 126,52		29 338,95
4.	podatek od nieruchomości	214 585,28	176 621,95		-37 963,33
5.	opłaty miejskie	336 988,86	385 463,93		48 475,07
6.	domofon	45 261,21	42 929,52		-2 331,69
7.	podatek śmieciowy	1 311 480,00	1 311 480,00		0,00
8.	anten	13 031,19	13 468,00		436,81
9.	ubezpieczenie	68 866,78	54 926,64		-13 940,14
10.	pożytki gzm		5 844,56		5 844,56
	Razem lokale mieszkalne	5 534 813,26	5 795 826,51	364 657,36	625 670,61
1.	Rozliczenie 2021 r. zgodnie z art. 6.1 ustawy o sm bilans otwarcia		-5 257,80		-5 257,80
2.	eksploatacja garaży	106 195,16	95 443,19	13 981,94	3 229,97
3.	energia elektryczna	3 504,48	3 929,32		424,84
4.	podatek od nieruchomości	27 550,90	26 400,32		-1 150,58
5.	wieczyste użytkowanie	30 828,10	42 327,82		11 499,72
	Razem garaże	168 078,64	162 842,85	13 981,94	8 746,15
	Razem gzm	5 702 891,90	5 958 669,36	378 639,30	634 416,76
1.	Rozliczenie 2021 r. zgodnie z art. 6.1 ustawy o sm bilans otwarcia		-54 046,98		-54 046,98
2.	eksploatacja lokali użytkowych własnościowych	107 710,29	95 301,68	12 642,33	233,72
3.	energia elektryczna	2 788,91	3 446,16		657,25
4.	podatek od nieruchomości	54 099,75	54 017,79		-81,96
5.	wieczyste użytkowanie	60 114,85	44 222,87		-15 891,98
	Razem lokale użytkowe własnościowe	224 713,80	142 941,52	12 642,33	-69 129,95
1.	Rozliczenie 2021 r. zgodnie z art. 6.1 ustawy o sm bilans otwarcia		7 834,25		7 834,25
2.	eksploatacja garaży	6 598,88	11 919,52		5 320,64
3.	energia elektryczna	182,59	348,02		165,43
4.	podatek od nieruchomości	3 055,74	3 825,55		769,81
5.	wieczyste użytkowanie	7 323,18	5 880,44		-1 442,74
	Razem garaże	17 160,39	29 807,78	0,00	12 647,39
	Razem ngzm	241 874,19	172 749,30	12 642,33	-56 482,56
	Wynik z działalności gospodarki zasobami	5 944 766,09	6 131 418,66	391 281,63	577 934,20
1.	Najem mieszkań (zwolnione z podatku)	5 408,64	36 706,84		31 298,20
2.	Mienie Spółdzielni	1 127 276,90	1 351 241,49		223 964,59
	Razem dochody mienia	1 132 685,54	1 387 948,33		255 262,79

Opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe w 2022 roku

W Spółdzielni od każdej zaległości czynszowej naliczane są odsetki ustawowe.

Obecnie wynoszą 12,25 % w stosunku rocznym. Odsetki te pomniejszają koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych.

Na 31.12.2022 r. zaległości w opłatach za lokale mieszkalne zmniejszyły się w stosunku do 2021 roku i wynosiły 558 465,25 zł co stanowi 40,54 % średniomiesięcznego naliczenia czynszu. (rok 2021 - 45,55 %)

Dział finansowo-księgowy we współpracy z radcą prawnym wykonuje stałą pracę na rzecz ograniczenia zadłużenia. Do mieszkańców wysyłane są wezwania do zapłaty. Świadczona jest pomoc w uzyskaniu dodatku mieszkaniowego. W przypadku osób uporczywie zalegających w opłatach sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowego, a następnie do egzekucji komorniczej. W 2022r. na drogę postępowania sądowego skierowano 5 spraw dotyczących lokali mieszkalnych, dwie osoby zapłaciły zadłużenie, kolejne dwie zostały skierowane do egzekucji komorniczej.

Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali użytkowych (łącznie z garażami i parkingami) na 31.12.2022 r. wynoszą: 152 128,92 zł

Pozostała sprzedaż (krótkotrwały najem i dzierżawa) - 7 920,89 zł

Ogółem 160 049,81zł

Średnie miesięczne naliczenia czynszowe dla lokali użytkowych wynoszą 193 354 zł

Zaległości lokali użytkowych w 2022r. są niższe od średniomiesięcznego naliczenia czynszu.

Działalność gospodarcza spółdzielni

W 2022 r. Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę bilansową w wysokości 374 322,69 zł.

Na powyższą kwotę składa się dochód z mienia własnego spółdzielni oraz między innymi wpłata przez PFRON 21 705,15 zł z tytułu dofinansowania zatrudnienia 5 niepełnosprawnych osób. Z uwagi na zatrudnianie osób z orzeczeniem o niepełnosprawności, Spółdzielnia była zwolniona w 2022 roku z obowiązkowych opłat na PFRON. Oszczędności z tego tytułu miały wpływ na obniżenie kosztów administracji Spółdzielni w 2022 r. w kwocie 86 tys. zł. Zgodnie z uchwalonymi przez Radę Nadzorczą w 2022 roku zmianami w regulaminie funduszu remontowego, odsetki uzyskane od lokat bankowych środków funduszu remontowego nie wchodzą w skład nadwyżki bilansowej lecz są dochodem funduszu remontowego. W 2022 roku kwota 136 394,56 zł została rozliczona proporcjonalnie do zgromadzonych środków.

Z dniem 01 stycznia 2022 r. wyłączono z działalności opodatkowanej przychody z miejsc parkingowych poprzez włączenie tych opłat do czynszu za mieszkanie. Działanie takie również

zmniejszyło obciążenie podatkowe naszych członków. W celu ograniczenia kosztów działalności spółdzielni w ofercie najmu znalazły się lokale zajmowane przez pracowników.

Siedleckiego 4 – wynajęcie garażu wykorzystywanego dotychczas przez konserwatorów, Pogodna 23 – lokal wykorzystywany przez konserwatorów został wystawiony do najmu.

Na potrzeby osób sprzątających w nieruchomościach tzw. osiedla Wygoda zaadaptowano lokal w przyziemiu budynku Wasilkowska 10. Osoby sprząające opuściły wykorzystywane dotychczas pomieszczenia wspólne budynków, umożliwiło to ich wykorzystywanie na potrzeby mieszkańców. Lokal w budynku Wasilkowska 10, ze względu na jego położenie, rozkład pomieszczeń oraz stan techniczny pozostawał bez najemcy od 2018 r.

Łączne koszty utrzymania pomieszczeń zajmowanych przez pracowników w ostatnich latach kształtowały się następująco:

2016 r. – 91 578,58 zł

2017 r. – 86 640,65 zł

2018 r. – 85 406,52 zł

2019 r. - 88 691,18 zł

2020 r. - 59 803,90 zł

2021 r. – 55 393,60 zł

2022 r. - 60 266,90 zł (w cenach z danego roku).

Prowadzone są działania podnoszące atrakcyjność lokali oferowanych do najmu, ogłoszenia na portalach reklamowych mają wpływ na utrzymywanie tendencji wzrostu przychodu z najmu mienia Spółdzielni. Dzięki takim staraniom w roku 2022 aż 97,39% powierzchni przeznaczonej do najmu posiadało najemców. Na 31.12.2022 Spółdzielnia oferowała najem 3 lokali : przy ul. Świętojańskiej 19, przy ul. Pogodnej 23 oraz pokoju biurowego na XI p. budynku Wasilkowska 47.

Gospodarowanie funduszem remontowym

W 2022 roku kontynuowano prace remontowe oraz usuwano awarie i liczne wady techniczne budynków. Odpis na fundusz remontowy w 2022 roku był zróżnicowany w zależności od potrzeb poszczególnych budynków. System finansowo-księgowy naszej Spółdzielni zapewnia ewidencjonowanie i rozliczanie wpłat właścicieli lokali na fundusz remontowy oddzielnie dla każdej nieruchomości lokalowej i budynku. Wpływy funduszu remontowego poszczególnych budynków są przeznaczane tylko i wyłącznie na części wspólne danego budynku i infrastrukturę techniczną związaną z budynkiem. Planowanie i wykonywanie remontów w minionym roku było

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

znacznie utrudnione ze względu na trwającą pandemię oraz kryzys na białostockim rynku usług budowlanych. W roku 2022 wykonano remonty na ogólną sumę 1 618 985,56 zł.

(Szczegółowe tabele określające stan funduszy remontowych nieruchomości i budynków zamieszczono w części dotyczącej Gospodarki zasobami mieszkaniowymi)

Rozliczenie funduszu remontowego za lata 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
BO	2 960 655,48	4 591 063,59	2 628 370,69	3 571 395,35	4 406 943,52
dodatkowe wpływy	924 054,92	137 031,26	1 079 901,79	110 445,82	374 236,95
Wpływy z wpłat	2 710 835,29	2 648 919,60	2 826 100,16	2 876 627,48	2 979 500,52
Wydatki	2 004 482,10	4 748 643,76	2 962 977,29	2 151 525,13	1 618 985,56
stan na 31.12.	4 591 063,59	2 628 370,69	3 571 395,35	4 406 943,52	6 141 695,43

3. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA**Informacje z zakresu spraw członkowsko – mieszkaniowych**

Liczba członków Spółdzielni na koniec 2022 r. wynosiła 3484, w tym:

Administracja Wygoda, ul. Akademicka, Świętojańska, Podleśna – 1336 członków

Administracja Kraszewskiego – 742 członków

Administracja Nowe Miasto – 1406 członków

W 2022 roku zawarto 27 umów o ustanowienie prawa odrębnej własności. Obecnie około 32 % lokali mieszkalnych stanowi odrębną od Spółdzielni własność.

Zgodnie z art. 24¹ ust. 1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W Spółdzielni powyższy warunek spełniają nieruchomości: Świętojańska 19, Pogodna 3 oraz zespoły garaży na działkach 1335/6, 1335/10 i 1335/11 osiedla Kraszewskiego.

W ramach działalności członkowsko-mieszkaniowej obsługiwano mieszkańców w sprawach dotyczących, między innymi, przeniesienia własnościowego prawa do lokali mieszkalnych (odrębnej własności) w drodze spadkobrania, darowizn, sprzedaży, zamiany, przystępowania w poczet członków i wygaśnięcia członkostwa. W oparciu o obowiązujące przepisy Prawa Spółdzielczego i Statutu Spółdzielni, udzielano porad w zakresie sposobu załatwiania spraw po śmierci jednego z małżonków, po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu itp. Na bieżąco aktualizowano rejestry członków i kartoteki lokali, wydawano zaświadczenia.

Działalność terenowo - prawna

1) W roku 2022 zakończyła się sprawa sądowa obniżenia stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów na osiedlu Wygoda (działki nr 1468/34, 1468/38, 1468/3, 1505, 1506/1, 1506/2). Działania Zarządu w tej sprawie okazały się skuteczne. Na podstawie zmian ustawowych, które weszły w życie w 2019 r. obowiązkiem Urzędu było stosowanie niższej stawki - 1% wobec gruntów na których znajdują się garaże lub miejsca postojowe. Urzędnicy miejscy uznali jednak, że garaże blaszane nie są w rozumieniu ustawy garażami, ani miejscami postojowymi i nadal nakładali na mieszkańców Spółdzielni wyższe o 300% opłaty. W tej sprawie został wniesiony pozew o ustalenie stawki przez Sąd. Sąd Rejonowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 20.12.2021 r., sygn. akt I C 815/21, ustalił stawkę procentową opłaty rocznej za grunty na poziomie niższym tj. 1%. Miasto złożyło apelację. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 04.11.2022 r., sygn. akt II Ca 251/22 oddalił apelację Gminy Białystok. Na skutek wygranej przez Spółdzielnię sprawy, Urząd Miejski w Białymstoku zwrócił w styczniu 2023 r. nadpłatę za użytkowanie wieczyste za lata 2019 – 2022 w kwocie 152 666,42 zł. Spółdzielnia wystąpi również o odsetki za opóźnienie zwrotu kwot za użytkowanie wieczyste w wysokości około 27 000 zł. Biorąc pod uwagę obecną wysokość opłat za użytkowanie wieczyste wygrana sprawa sądowa oznacza opłatę za przedmiotową nieruchomość niższą o 48 864 zł za każdy rok.

2) Przed Sądem Rejonowym w Białymstoku toczy się wszczęta na wniosek Spółdzielni sprawa o obniżenie stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów, na których znajdują się miejsca postojowe oraz dojazd do budynku Dobra 10, (przedłużenie ulicy Sowiej). W przypadku tej nieruchomości Urząd stosuje stawkę opłaty rocznej również 3% zamiast 1%, właściwej dla budownictwa mieszkaniowego, argumentując obecnością na nieruchomości budynku usługowego Dobra 12. Spółdzielnia wydzieliła więc budynek usługowy Dobra 12 jako odrębną nieruchomość, a w odniesieniu do pozostałego terenu wniosła pozew do Sądu Rejonowego o obniżenie stawki do poziomu 1%. W chwili obecnej sprawa jest w toku. Pozew do Sądu Rejonowego został złożony dnia 31.12.2020 r. W ciągu dwóch lat wyznaczona została tylko jedna rozprawa. Urząd Miejski, broniąc dotychczasowych opłat, złożył wniosek o zawieszenie postępowania, podnosząc zarzuty wieczysto – księgowe w niniejszej sprawie. Urząd Miejski złożył wniosek o ponowne połączenie dojazdów i parkingów służących mieszkańcom osiedla do budynku usługowego Dobra 12, aby mieć uzasadnienie stosowania wyższej 3% stawki opłat. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie to 33 458 zł rocznie.

3) W celu ograniczenia rosnących opłat wieczystych, Spółdzielnia w październiku 2022 r. złożyła do Urzędu Miejskiego w Białymstoku wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego

we własność. Wnioskiem zostały objęte działki, na których znajdują się drogi i dojazdy oraz inna infrastruktura ściśle związana budynkami mieszkalnymi.

Na skutek podziałów nieruchomości, do których spółdzielnia była zobowiązana bezpośrednio po wprowadzeniu nowej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, działki te zostały niefortunnie wydzielone. W latach 2002 – 2005 dokonano szeregu podziałów nieruchomości, które oddzieliły budynki mieszkalne od terenów, na których znajduje się infrastruktura niezbędna do funkcjonowania tych budynków (przyłącza techniczne, dojazdy do budynków, parkingi, garaże, stacje transformatorowe). Wskutek takich działań, w sposób niekorzystny dla spółdzielni, jedynie działki gruntu, na których znajdują się budynki zostały przekształcone na własność z uwzględnieniem obowiązującej wówczas korzystnej bonifikaty. Infrastruktura towarzysząca budynkom pozostaje do dnia dzisiejszego w użytkowaniu wieczystym i stanowi źródło stale rosnących opłat wieczystych na rzecz Urzędu Miejskiego. Obecnie zdaniem Zarządu, ustawa z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów stwarza możliwość uwłaszczenie tego typu gruntów. Jednak sformułowania ustawowe od początku obowiązywania ustawy stanowią problemy interpretacyjne. Przez kilka lat orzecznictwo sądów administracyjnych umożliwiło przekształcenie na własność gruntem, które znajdują się w tej samej księdze wieczystej, co budynki mieszkalne. Najnowsze orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego opowiada się za tezą iż przekształceniu podlegają również grunty, zabudowane na cele mieszkaniowe (np. dojazdy do budynków, czy garaże), które z różnych względów znajdują się w innych księgach wieczystych, niż same budynki. Uwzględniając powyższe, Zarząd Spółdzielni, analizując prawne możliwości w zakresie obniżenia opłat za korzystanie z gruntów, zdecydował złożyć do Urzędu Miejskiego w Białymstoku wnioski o wydanie zaświadczeń o przekształceniu gruntów znajdujących się w użytkowaniu wieczystym w prawo własności. Urząd Miejski postanowieniami z dnia 18.11.2022 r. odmówił wydania zaświadczeń, nie uznając wykładni Naczelnego Sądu Administracyjnego. Od postanowień Spółdzielnia złożyła zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które uchyliło postanowienia Urzędu i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. W chwili obecnej sprawa jest w toku.

4) W roku 2022 Spółdzielnia za zgodą Walnego Zgromadzenia sprzedała prawo użytkowania wieczystego działki nr 287/9 położonej przy ulicy Dalekiej o pow. 374 m², za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego. Działka nr 287/9 zajmuje pas trawnika między garażem, a ogrodzeniem prywatnej posesji, to teren, który ze względu na powierzchnię, kształt i ograni-

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

czenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie mógł zostać racjonalnie wykorzystany przez Spółdzielnię, a generował jedynie dodatkowe opłaty za użytkowanie wieczyste.

4.GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**4.1 ZASOBY**

Wyszczególnienie		Wygoda	Kraszew- skiego	Nowe Mia- sto	Razem Spół- dzielnia
Ilość w szt.					
Budynki mieszkalne		22	15	23	60
Budynki usługowe		4	3	1	8
Liczba lokali usługowych stanowiących mienie Spółdzielni		38	34	13	85
Liczba lokali użytkowych ze spółdzielczym prawem i prawem odrębnej własności		5	30	28	63
Liczba garaży stanowiących mienie Spółdzielni		31	7	3	41
Liczba garaży ze spółdzielczym prawem i prawem odrębnej własności		51	161	190	402
Powierzchnia użytkowa w m²*					
Lokali mieszkalnych		55 923,80	31 142,43	64 499,94	151 566,17
Poddaszy niemieszkalnych**				724,71	724,71
Lokali użytkowych		2 865,90	3 297,62	1 380,61	7 544,13
Garaży		1 455,42	2 317,20	3 107,55	6 880,17
Ogółem pow. użytkowa w m²		60 245,12	36 757,25	69 712,81	166 715,18
Liczba mieszkań ogółem		1 101	526	1 114	2 741
Mieszkania wyodrębnione w 2022 r.	szt.	14	3	1	18
	m ²	760,86	142,1	63	965,96
Mieszkania wyodrębnione	szt.	332	144	401	877
	m ²	17 289,38	8 513,84	23 253,79	49 057,01
Lokale wyodrębnione w 2022 r.	szt.	0	5	1	6
	m ²	0,00	144,8	22,50	167,30
Lokale wyodrębnione	szt.	2	9	4	15
	m ²	348,40	389,40	125,60	863,40
Garaże wyodrębnione w 2022 r.	szt.	1	2	0	3
	m ²	15,80	25,80	0	41,60
Garaże wyodrębnione narastająco	szt.	6	25	48	79
	m ²	95,96	389,70	787,35	1 273,01

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

* powierzchnia użytkowa podana w sprawozdaniu jest zgodna z powierzchnią określoną w uchwałach określających przedmiot odrębnej własności.

** powierzchnia poddaszy niemieszkalnych na V piętrze została opisana w przypadku budynków Pogodna 11 i Pogodna 25 – od tej powierzchni naliczane są opłaty eksploatacyjne.

4.2 SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIA GOSPODAROWANIA FUNDUSZEM REMONTOWYM I WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH

A) FUNDUSZ REMONTOWY NA NIERUCHOMOŚCIACH

	Adres	powierzchnia do naliczeń (m ²)	Stan funduszu na 01.01.2022	Wpływy funduszu w 2022 r.	Wydatki do 31/12/2022	Stan funduszu na 31.12.2022
Grupa Wasilkowska	Wasilkowska 37	1 062,30	-7 407,64	19 866,29	193,90	12 264,75
	Wasilkowska 39	992,20	-28 576,86	18 336,00	193,90	-10 434,76
	Wasilkowska 41	3 243,25	-108 165,94	77 838,00	878,86	-31 206,80
	Wasilkowska 43	3 243,25	134 900,53	62 140,49	722,66	196 318,36
	Wasilkowska 45	3 243,25	-31 277,14	77 838,00	162 768,05	-116 207,19
	Wasilkowska 47	2 641,32	-84 904,04	63 391,68	5 315,48	-26 827,84
	Wasilkowska 47A	2 641,32	-83 352,49	63 391,68	3 045,56	-23 006,37
Grupa Pułkowa	Wasilkowska 8	2 700,35	-219 687,66	64 808,40	3 825,56	-158 704,82
	Wasilkowska 10	2 700,45	220 158,79	70 270,50	5 686,64	284 742,65
	Wasilkowska 12	2 700,35	194 222,77	69 701,20	8 445,05	255 478,92
	Pułkowa 1	3 806,00	-15 659,66	92 868,90	1 132,67	76 076,57
	Pułkowa 3	3 645,50	-120 216,73	87 492,00	432,71	-33 157,44
	Pułkowa 5	3 644,00	122 575,80	91 507,86	2 961,50	211 122,16
	Pułkowa 3A	2 309,00	47 676,58	44 506,18	25 694,04	66 488,72
	Pułkowa 5A	2 309,00	4 209,40	56 552,54	1 852,82	58 909,12
	Pułkowa 7A	2 309,00	71 019,42	43 730,16	1 974,73	112 774,85
	Pułkowa 7	3 912,00	87 009,14	72 354,94	94 797,88	64 566,20
Pułkowa 9	3 912,00	31 579,70	48 549,42	792,53	79 336,59	
Święto-	Świętojańska 19	1 881,65	-37 443,27	53 088,14	17 838,82	-2 193,95
	Podleśna 1	1 190,00	54 804,64	22 898,70	492,63	77 210,71
	Akademicka 34	1 461,81	-85 537,19	43 854,60	7 228,52	-48 911,11
	Akademicka 34/1	594,60	4 720,76	17 813,16	19 476,00	3 057,92
	gar. Pułkowa N. 113	113,10	1 609,36	31,43		1 640,79

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

	garaże Świętojańska	173,20	2 780,35	54,28		2 834,63
	garaże Akademicka		0,00	0,00		0,00
	garaże PSS	46,17	1 408,52	27,50		1 436,02
	gar. Pułkowa N. 118	113,10	-25,30	0,00		-25,30
	gar. Pułkowa N. 119	113,10	559,56	10,92		570,48
	gar. Pułkowa N. 120	113,10	-947,18	0,00		-947,18
	Wasilkowska 1	416,90	37 551,09	2 263,34		39 814,43
	Daleka 1B	540,80	-13 695,24	9 734,40		-3 960,84
	Daleka 1A	2 093,50	87 149,56	27 314,15		114 463,71
	Daleka 3	1 871,50	-27 362,23	29 211,06	1 031,06	817,77
	Daleka 5	1 871,50	32 405,61	23 522,09	365,75	55 561,95
	Daleka 7	1 871,50	-2 277,21	22 851,28	38,88	20 535,19
	Daleka 9	1 871,50	35 829,45	23 584,54	591,53	58 822,46
	Dobra 14	2 263,50	98 660,77	29 618,74		128 279,51
	Dobra 14 A	499,80	34 193,27	7 236,72		41 429,99
	Kraszewskiego 30A	1 923,98	61 739,47	24 744,05	0,00	86 483,52
	Kraszewskiego 34	1 921,20	141 579,30	26 230,37	1 975,50	165 834,17
	Towarowa 2	2 948,40	34 795,52	36 742,71	426,15	71 112,08
	Towarowa 2A	2 948,40	24 014,59	43 739,35	793,63	66 960,31
	Dobra 8	1 833,20	-9 448,70	22 136,86	5 458,01	7 230,15
	Dobra 10	4 048,60	-28 592,47	73 639,81	5 102,48	39 944,86
	Daleka 1	1 383,60	11 101,90	17 144,15		28 246,05
	Kraszewskiego 28A	1 904,80	-18 623,31	22 889,24	121,00	4 144,93
Daleka	garaże dz. 1335/12 - A	25,80	42,64	7,11		49,75
	garaże dz. 1335/12 - B	115,00	1 786,52	36,27		1 822,79
	garaże dz. 1335/12 - C	64,50	1 088,79	17,79		1 106,58
	garaże dz. 1335/12 - D	57,70	974,00	15,91		989,91
	garaże dz. 1335/12 - E	86,10	1 453,41	23,75		1 477,16
	garaże dz.1343/7 -F	129,00	2 144,41	50,29		2 194,70
	garażedz.287/6 - G	77,40	1 280,38	25,00		1 305,38
Słomiana	garaże dz.1335/8-A	81,60	1 004,27	181,15	3 689,98	-2 504,56
	garaże dz.1335/8-B	106,60	1 311,95	25,61		1 337,56
	garaże dz.1335/8-C	206,30	2 538,99	49,57		2 588,56
	garaże dz.1335/8-D	197,20	2 426,99	47,38		2 474,37
	garaże dz.1335/8-E	150,10	1 847,32	36,06		1 883,38
	garaże dz. 1335/9 -F	74,50	1 232,44	17,90		1 250,34
Kra cz	garaże dz. 1335/6 -A	66,00	1 091,81	22,99		1 114,80

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

Towarowa	garaże dz. 1335/10 - A	129,60	672,84	13,13		685,97
	garaże dz. 1335/11 - B	129,60	2 148,30	41,94		2 190,24
	Dobra 12	240,30	5 484,89	4 722,73		10 207,62
	Kraszewskiego 30	1 305,95	131 096,02	34 503,65	554,83	165 044,84
Grupa Wiejska	Pogodna 1	4 000,60	146 601,96	67 360,75	1 353,80	212 608,91
	Pogodna 3	3 249,30	179 798,53	54 465,46	101 250,53	133 013,46
	Wiejska 60	2 565,70	128 616,34	43 105,27		171 721,61
	Wiejska 62	3 232,50	277 700,55	50 260,34	3 665,81	324 295,08
	Wiejska 68 A	4 206,70	567 008,97	76 553,26	15 660,00	627 902,23
	Wiejska 68	3 247,20	280 775,60	56 774,17	4 335,26	333 214,51
	Wiejska 70	2 667,30	231 484,65	62 581,95	23 749,10	270 317,50
Grupa Pogodna	Pogodna 7	4 123,75	234 243,47	144 942,96	41 371,46	337 814,97
	Pogodna 9	2 407,30	-160 869,99	78 318,12		-82 551,87
	Pogodna 21	1 680,60	265 379,22	34 097,98	23 449,99	276 027,21
	Pogodna 25	4 267,10	25 399,80	123 317,71	229,18	148 488,33
	garaże wolnostojące	117,05	-39 670,15	8 992,06		-30 678,09
	razem	4 384,15	-14 270,35	132 309,77	229,18	117 810,24
	Pogodna 27	2 100,20	131 296,97	33 640,59	30 810,85	134 126,71
	Pogodna 37A	2 439,45	239 975,98	41 239,69	1 001,44	280 214,23
	Pogodna 11	8 072,30	347 841,02	196 766,76	869 522,97	-324 915,19
	garaże wolnostojące	155,70	-1 061,61	13 084,53		12 022,92
razem	8 228,00	346 779,41	209 851,29	869 522,97	-312 892,27	
Pogodna 23	1 820,40	243 287,25	22 894,38	50 221,79	215 959,84	
Grupa Kręta	Wiejska 72	4 781,80	177 581,69	128 890,75	6 624,72	299 847,72
	Wiejska 74	2 767,60	2 749,59	81 426,25		84 175,84
	Wiejska 74 A	2 858,55	186 024,71	83 122,53	2 528,13	266 619,11
	Kręta 6	1 559,80	-88 850,74	42 923,81	966,80	-46 893,73
	Kręta 8	1 375,00	104 613,36	40 539,69	4 100,58	141 052,47
	Kręta 8/1	1 559,00	110 114,57	45 889,50	0,00	156 004,07
	Wiejska 76	1 869,30	33 485,94	30 112,29	8 484,36	55 113,87
	Wiejska 78	1 874,00	-31 265,72	47 072,61	43 759,48	-27 952,59

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

wyniki nieruchomości wg stanu na 31.12.2022 r.

Nieruchomość	BO	Koszty 2022	Przychody 2022	Wynik (przychody - koszty 2022 r.) kol. 5-4	Łączny wy- nik kol 3+6
1	3	4	5	6	7
Wasilkowska 8-12	7 744,25	309 343,01	317 459,97	8 116,96	15 861,21
Wasilkowska 37-47A	98 115,13	642 470,88	633 770,91	-8 699,97	89 415,16
Pułkowa 1-5	30 187,81	425 845,63	427 888,85	2 043,22	32 231,03
Pułkowa 3a - 7a	28 234,90	254 621,94	259 532,03	4 910,09	33 144,99
Pułkowa 7 - 9	27 626,31	299 691,38	299 454,09	-237,29	27 389,02
Świętojańska 19	945,19	63 292,28	70 130,18	6 837,90	7 783,09
Podleśna 1	4 720,23	42 566,51	46 435,06	3 868,55	8 588,78
Akademicka 34-34/1	2 632,73	71 874,15	72 674,58	800,43	3 433,16
Daleka 1A,3,5,7,9,Dobra 14,14A, Towarowa 2,2A, Kraszewskiego 30A, 34	58 574,54	812 512,47	818 794,82	6 282,35	64 856,89
Dobra 8	16 446,39	68 784,71	53 076,65	-15 708,06	738,33
Dobra 10	7 588,73	167 139,75	163 343,42	-3 796,33	3 792,40
Daleka 1	4 347,29	52 762,62	50 872,85	-1 889,77	2 457,52
Kraszewskiego 28A	7 712,99	70 329,94	68 297,57	-2 032,37	5 680,62
Pogodna 1	13 624,39	130 956,56	133 605,39	2 648,83	16 273,22
Pogodna 3	19 334,57	109 214,15	110 498,96	1 284,81	20 619,38
Pogodna 7,9,21	20 930,24	275 398,46	278 172,75	2 774,29	23 704,53
Pogodna 25	16 432,25	150 246,09	154 605,25	4 359,16	20 791,41
Pogodna 27	6 658,87	58 922,49	60 479,84	1 557,35	8 216,22
Pogodna 37A	4 442,49	71 658,12	74 908,95	3 250,83	7 693,32
Wiejska 60, 62	17 906,57	192 255,99	200 890,67	8 634,68	26 541,25
Wiejska 68A	12 571,02	136 258,17	145 216,63	8 958,46	21 529,48
Wiejska 68,70	15 162,09	199 813,72	214 838,31	15 024,59	30 186,68
Wiejska 72	18 796,05	157 539,58	157 257,05	-282,53	18 513,52
Wiejska 74	12 601,54	88 076,56	88 607,01	530,45	13 131,99
Wiejska 74a	14 417,12	95 610,86	96 066,20	455,34	14 872,46
Kręta 6,8,8/1, Wiejska 76,78	34 529,97	279 720,26	294 084,55	14 364,29	48 894,26
Pogodna 11	31 202,45	249 841,65	254 633,83	4 792,18	35 994,63
Pogodna 23	8 927,37	58 065,33	58 452,75	387,42	9 314,79
razem	542 413,48	5 534 813,26	5 604 049,12	69 235,86	611 649,34
pożytki gzm	8 176,71		5 844,56	5 844,56	14 021,27
SUMA	550 590,19	5 534 813,26	5 609 893,68	75 080,42	625 670,61
garaże					
N. 118 działka 1504/8	519,05	2 768,27	2 371,28	-396,99	122,06

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

N. 113 działka 1510/13	-282,33	3 087,89	2 678,34	-409,55	-691,88
N. 119 działka 2177	2 843,18	2 139,07	2 051,20	-87,87	2 755,31
N. 120 działka 2178	-157,45	2 833,94	2 408,30	-425,64	-583,09
N. 103 Wasilkowska 1	3 208,14	1 146,82	1 185,42	38,60	3 246,74
N. 110 Świętojańska	-142,08	3 311,67	1 518,89	-1 792,78	-1 934,86
N. 114 Świętojańska	-123,15	4 031,51	8 609,09	4 577,58	4 454,43
N. 105 Pułkowa 1-5	230,73	424,80	375,49	-49,31	181,42
N. 109 Pułkowa 7-9	731,38	526,62	454,68	-71,94	659,44
N. 112 Akademicka 34/1	-1 222,65	1 099,44	872,10	-227,34	-1 449,99
N. 116 Traugutta	-102,11	850,88	667,44	-183,44	-285,55
N. 204 Towarowa Daleka	-649,31	3 037,92	2 588,95	-448,97	-1 098,28
N. 218 - działka 1335/12	-4 773,01	8 752,21	11 249,53	2 497,32	-2 275,69
N. 219 - działka 1343/4	-2 991,47	2 966,08	4 186,58	1 220,50	-1 770,97
N. 220 - działka 287/4	829,86	2 400,15	2 515,79	115,64	945,50
N. 203 Dobra 12	186,40	3 309,11	2 294,43	-1 014,68	-828,28
N. 212 Kraszewskiego 30	-1 655,91	19 647,06	21 716,39	2 069,33	413,42
N. 213 - działka 1335/9	-2 856,79	2 135,11	2 786,54	651,43	-2 205,36
N. 214- działka 1335/6	86,40	1 519,50	1 676,57	157,07	243,47
N. 215- działka 1335/8	-1 903,27	21 734,63	27 020,85	5 286,22	3 382,95
N. 216- działka 1335/10	-292,79	1 920,91	2 397,99	477,08	184,29
N. 217- działka 1335/11	294,68	1 834,95	2 734,89	899,94	1 194,62
Pogodna 1	-356,49	1 724,86	1 956,86	232,00	-124,49
Pogodna 7,9,21	2 565,53	13 098,83	13 670,93	572,10	3 137,63
Pogodna 25	842,29	9 039,91	7 447,52	-1 592,39	-750,10
Pogodna 27	-344,63	8 540,31	9 645,31	1 105,00	760,37
Pogodna 37A	2 384,57	11 476,90	13 360,48	1 883,58	4 268,15
Wiejska 60, 62	-487,62	1 954,60	2 530,69	576,09	88,47
Wiejska 68A	-4 877,54	4 631,71	3 475,75	-1 155,96	-6 033,50
Wiejska 72	96,95	2 100,49	2 498,00	397,51	494,46
Wiejska 74a	142,79	3 182,79	3 522,81	340,02	482,81
Pogodna 11	2 928,39	16 314,61	14 899,56	-1 415,05	1 513,34
Pogodna 23	70,46	4 535,09	4 713,94	178,85	249,31
Razem garaże	-5 257,80	168 078,64	182 082,59	14 003,95	8 746,15
Razem gzm nieopodatkowany	545 332,39	5 702 891,90	5 791 976,27	89 084,37	634 416,76
gzm opodatkowane - lokale użytkowe własnościowe					
Wasilkowska 37-47A	-1 311,95	5 075,69	4 861,49	-214,20	-1 526,15
Wasilkowska 1	-12 200,17	7 698,35	10 551,36	2 853,01	-9 347,16
Podleśna 1	-1 195,75	2 565,83	2 126,00	-439,83	-1 635,58
Dobra 14A, Daleka 1B	1 882,43	32 995,50	30 526,75	-2 468,75	-586,32
Kraszewskiego 30	-37 555,24	105 718,20	95 113,85	-10 604,35	-48 159,59

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

Dobra 12	-12 493,49	18 492,54	16 441,00	-2 051,54	-14 545,03
Pogodna 1	677,58	4 322,85	3 918,79	-404,06	273,52
Pogodna 3	-113,43	2 371,86	2 165,46	-206,40	-319,83
Wiejska 60, 62	293,68	4 950,82	3 874,28	-1 076,54	-782,86
Wiejska 68A	5 444,03	10 986,16	10 499,65	-486,51	4 957,52
Wiejska 72	1 388,02	10 467,56	10 445,26	-22,30	1 365,72
Wiejska 74	837,83	16 084,91	15 526,15	-558,76	279,07
Kręta 6 - Wiejska 78	299,48	2 983,53	3 580,79	597,26	896,74
wszystkie nieruchomości	-54 046,98	224 713,80	209 630,83	-15 082,97	-69 129,95
gzm opodatkowane garaże					
Wasilkowska 1	6 488,34	312,57	1 704,19	1 391,62	7 879,96
N. 119 działka 2177	772,13	973,91	718,09	-255,82	516,31
N. 120 działka 2178	70,84	518,99	325,20	-193,79	-122,95
N. 116 garaże ngzm	-223,95	380,90	290,04	-90,86	-314,81
Daleka 1a - Towarowa 2A	10,61	345,66	409,62	63,96	74,57
Kraszewskiego 30	-1 677,69	7 810,74	10 173,79	2 363,05	685,36
N. 215- działka 1335/8	2 282,37	972,71	1 371,14	398,43	2 680,80
N. 216- działka 1335/10	-1 408,27	451,56	249,26	-202,30	-1 610,57
N. 217- działka 1335/11	-168,18	519,29	425,12	-94,17	-262,35
N. 218 - działka 1335/12	526,85	1 904,66	1 842,65	-62,01	464,84
N. 219 - działka 1343/4	1 210,28	899,97	1 169,13	269,16	1 479,44
Pogodna 23	-7,93	231,28	445,64	214,36	206,43
Pogodna 27	-108,89	195,79	410,18	214,39	105,50
Pogodna37A		180,63	44,33	-136,30	-136,30
Pogodna 25	-60,74	457,08	763,64	306,56	245,82
Pogodna 7,9,21	-55,52	212,45	392,83	180,38	124,86
Pogodna 11	184,00	792,20	1 238,68	446,48	630,48
wszystkie nieruchomości	7 834,25	17 160,39	21 973,53	4 813,14	12 647,39
Razem gzm opodatkowane	-46 212,73	241 874,19	231 604,36	-10 269,83	-56 482,56
Razem gzm	499 119,66	5 944 766,09	6 023 580,63	78 814,54	577 934,20

7. ROZLICZENIE MEDIÓW

Zgodnie z odpowiednimi przepisami Spółdzielnia nie zarabia na dostawie wody, gazu i ciepła, a jedynie rozlicza koszty dostawy tych mediów. Stawki opłat są tak kalkulowane i rozliczane, aby pokryły jedynie koszty dostawy mediów do poszczególnych budynków czy węzłów ciepłych. Zaliczki opłat za ciepło w roku 2022 nie były zmieniane i obowiązywały uchwalone przez Radę Nadzorczą w 2021 roku na podstawie analizy średnich zużyć energii z ostatnich trzech lat i aktualnie obowiązujących cen zakupu ciepła. Wskutek wzrostu od 1 stycznia podatku VAT i

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SB-M „WIELKOBLOKOWA” ZA 2022 ROK

od 1 lutego 2023 roku cen ciepła, Zarząd był zobowiązany wprowadzić około 60 % podwyżkę zaliczek za ogrzewanie od 1 lutego 2023. W Spółdzielni opłaty za ogrzewanie w sezonie zimowym rozliczane są w postaci zaliczek płatnych przez cały rok rozliczeniowy, który trwa od 1 sierpnia do 31 lipca roku następnego. Rozliczenie z mieszkańcami zaliczek za ciepło wykonywane jest odrębnie dla każdego węzła cieplnego do wysokości rachunków otrzymanych od dostawcy ciepła, po zakończeniu 12 miesięcznego okresu rozliczeniowego, .

W lokalach z podzielnikami kosztów zaliczki na centralne ogrzewanie ustalane są zależne od zużycia ciepła przez firmę rozliczeniową.

8. Podsumowanie

Oceniając działalność Spółdzielni należy stwierdzić, że w roku 2022 uzyskano jeszcze lepsze wyniki finansowe zarówno w Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi jak i działalności gospodarczej niż w roku poprzednim. Mimo wielu podwyżek cen energii, opłat wieczystych, cen materiałów i robót budowlanych, średniomiesięczne naliczenie czynszu nie wzrosło.

W planie gospodarczo – finansowym uchwalonym na 2022 r. założono koszty działalności Spółdzielni (tj. koszty zarządzania, konserwacji, sprzątnia i ubezpieczenia zasobów) na kwotę 4 054 025,40 zł, koszty te zostały wykonane w 90,44 % tj. na kwotę 3 666 371,29 zł, co było skutkiem znacznego ograniczenia przez Zarząd wydatków. Niższe, niż zaplanowane wydatki w roku 2022, będą miały wpływ na zahamowanie wzrostu opłat w 2023 r.

Pogłębiający się w 2022 roku kryzys na białostockim rynku budowlanym nie pozwolił na pozyskanie wykonawców dla wielu przygotowanych przez Zarząd remontów. Zarząd podejmuje starania aby w roku 2023 znacznie zwiększyć ilość wykonanych robót. W roku 2022 nie były dostępne na remonty żadne zewnętrzne środki pomocowe. Dążąc do optymalnego wykorzystania dostępnych środków, zarząd wykonuje powierzone zadania w sposób gospodarny. Mimo wielu trudności, Spółdzielnia uzyskuje coraz lepsze wyniki finansowe i stałą poprawę stanu technicznego. Dziękujemy zaangażowanym pracownikom oraz wszystkim mieszkańcom, a w szczególności pracującym w Domowych Komitetach. Zarząd dziękuje obecnej Radzie Nadzorczej za zapewnienie warunków do wydajnej pracy, wsparcie oraz współpracę w dokonywaniu pozytywnych dla naszych Członków zmian.

Data: 7 marzec 2023 r.

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Paweł Praczkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski