

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Pleszewie z działalności w 2021 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Pleszewie działała w okresie sprawozdawczym na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 275), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 845 z późniejszymi zmianami), ustawy o własności lokali z 24.06.1994r. (Dz. U. z 2019r., poz. 737 z późniejszymi zmianami) oraz Statutu Spółdzielni zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Poznaniu postanowieniem Sądu z dnia 07.12.2007r. i zmianami zarejestrowanymi przez ten Sąd w dniu 31.07.2009r., 20.07.2011r., 12.10.2011r., 09.07.2012r., 13.02.2013r., 31.07.2013r., 22.01.2014r., 30.07.2014r., 06.08.2015r., 03.06.2016r., 21.09.2016r., 18.05.2017r., 25.05.2018r., 02.07.2018r., 09.07.2019r., 22.07.2019r. 11.09.2020r., 27.09.2021r.;

Sprawy organizacyjne:

Wg stanu na dzień 31.12.2021 r. liczba członków Spółdzielni wynosiła **2358**. Wielkość zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosi: **101.473,92** m² p.u.

Działalnością Spółdzielni w roku sprawozdawczym kierował dwuosobowy Zarząd. Na dzień sprawozdawczy średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w przeliczeniu na etaty wynosiło: w roku 2020 - 24,87 etatów, a w 2021 roku - 26,02. Sekretariat Zarządu Spółdzielni przyjął w 2021 r. zgodnie z księgą korespondencji 741 pism. Pracownicy Spółdzielni według księgi korespondencji w 2021 roku przygotowali 732 pisma.

Dział księgowości obsługuje konta Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, przygotowuje wypłaty, płatności do ZUS i Urzędu Skarbowego, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek gruntowy, opłaty za gospodarowanie odpadami stałymi oraz indywidualne rozliczanie opłat za mieszkania i lokale o innym przeznaczeniu, w tym kredyty mieszkaniowe spłacane przez spółdzielców.

W 2021 r. Zarząd podpisał 11 aktów notarialnych z mieszkańcami, którzy złożyli wnioski o wyodrębnienie swoich lokali na tzw. odrębną własność. Na dzień 31.12.2021 r. w zasobach Spółdzielni znajdowało się 582 lokale mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 28.525,85 m².

- wyodrębnione lokale mieszkalne - 538 o łącznej powierzchni użytkowej 26.664,65 m²,
- wyodrębnione lokale użytkowe - 5 o łącznej powierzchni użytkowej 1.235,80 m²,
- wyodrębnione garaże - 39 o łącznej powierzchni użytkowej 625,40 m²,



Obecnie mieszkańcy nadal przystępują do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności.

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiada 1248 mieszkania własnościowe o łącznej powierzchni 58.879,94 m² oraz 90 mieszkań lokatorskich o łącznej powierzchni 4.278,20 m².

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 21 protokołowanych posiedzeń, na których oprócz spraw bieżących wynikających z działalności Spółdzielni omawiano i analizowano następujące sprawy:

- sporządzono projekty planów gospodarczych w oparciu o analizę wyników gospodarczych roku poprzedniego,
- przeanalizowano plan finansowy na rok 2021,
- omówiono sprawozdanie finansowe za rok 2020,
- podjęto decyzję o ustaleniu zaliczki na koszty c.o. dla nowo wybudowanych lokali mieszkalnych przy ul. Grunwaldzkiej 5 i 7,
- przeanalizowano rozliczenie finansowe inwestycji przy ul. Grunwaldzkiej 5 i 7,
- omówiono sprawę wyboru firmy FotoVoltEko przez Komisję Przetargową w związku z przeprowadzonym przetargiem pn. „Montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku administracyjno-biurowym SML-W w Pleszewie w systemie zaprojektuj i wybuduj”,
- omówiono wymianę, dostawę i montaż indywidualnych podzielników ciepła wraz z obsługą systemu rozliczeń ciepła na potrzeby c.o. w zasobach SML-W,
- omówiono remont pokrycia dachowego i kominów wentylacyjnych w systemie płynnej gumy (hydrnylon, płynna membrana uszczelniająca itp.) oraz wymianę wyłazów dachowych w budynkach wielorodzinnych,
- omówiono sprawę wyboru przez Komisję Przetargową firm, które zgłosiły się do przetargu dotyczącego malowania elewacji budynków wielorodzinnych przy ul. Lipowa 1, ul. Mieszka I 19,
- omówiono oferty dotyczące malowania korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach przy ul. B. Krzywoustego 9, 13, ul. Modrzewskiego 1, ul. Kochanowskiego 1,3,5,
- omówiono oferty dotyczące przeprowadzenia rocznej kontroli instalacji gazowej,
- omówiono sprawy organizacyjne związane z przygotowaniem Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 17 września 2021 r.,
- omówiono uchwały i wnioski podjęte na Walnym Zgromadzeniu członków,
- podjęto decyzję o wyborze firmy na wykonanie kontroli obiektów mieszkalnych, usługowych i placów zabaw,
- omówiono remont drogi wewnętrznej wraz z chodnikiem od ul. Mieszka I 18-19 do ul. Warneńczyka,
- omówiono kwestię ubezpieczenia majątku Spółdzielni w firmie UNIQA, zgodnie z wyborem dokonany przez Radę Nadzorczą.

Na posiedzeniach Zarząd podejmował decyzje dotyczące przyjęcia członków spółdzielni zgodnie z uprawnieniami zawartymi w Statucie.

Oprócz wymienionych zagadnień Zarząd Spółdzielni na każdym posiedzeniu omawiał i analizował głównie problemy ponoszonych kosztów eksploatacyjnych

i z tym związanych opłat, działalność finansowo - gospodarczą w tym analizę zaległości w opłatach oraz koszty ponoszone na ciepłownictwo.

Zarząd na każdym posiedzeniu analizował sytuację finansową Spółdzielni pod kątem przeznaczenia chwilowych nadwyżek na lokaty oraz oprocentowane konto. Niestety z uwagi na niskie stopy procentowe w roku 2021 pozyskane odsetki wyniosły tylko 3.772,54 zł.

Działalność finansowo-gospodarcza:

AKTYWA

l.p.	Wyszczególnienie	Stan na koniec w tys. zł.		Struktura w %
		2020	2021	2021
1.	2.	3.	4.	5.
A.	Aktywa trwałe	26 544	26 700	62,1
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	26 554	26 635	61,9
II.	Należności długoterminowe	0	0	0
III.	Inwestycje długoterminowe	-	-	-
IV.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	65	0,2
B.	Aktywa obrotowe	8 382	7 318	17,0
I.	Zapasy	236	226	0,5
II.	Należności krótkoterminowe	1 889	1 142	2,7
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 118	3 606	8,4
	w tym środki pieniężne	4 118	3 606	8,4
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 139	2 344	5,4
C.	Należne wpłaty	5	9 005	20,9
	Suma aktywów	34 931	43 023	100,0

PASYWA

A.	Fundusz własny	19 439	28 421	66,0
I.	Fundusz podstawowy	11 620	20 971	48,7
II.	Fundusz zasobowy	7 625	6 943	16,1
III.	Zysk netto	194	507	1,2



B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 492	14 602	34,0
I.	Zobowiązania długoterminowe	7 426	8 583	20,0
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 679	4 661	10,8
III.	Rozliczenia międzyokresowe	1 387	1 358	3,2
	Suma pasywów	34 931	43 023	100

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

wyszczególnienie	2020r. w tys. zł	2021r. w tys. zł
Przychody operacyjne	10 175,3	11 365,4
Koszty operacyjne	10 207,0	11 513,2
Pozostałe przychody operacyjne	213,8	537,8
Pozostałe koszty operacyjne	90,7	72,3
Przychody finansowe	38,0	25,9
Koszty finansowe	0	0
Nadwyżka/niedobór gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-115,1	-271,6
Zysk brutto	244,5	615,2
Podatek	50,0	107,9
Zysk netto	194,5	507,3

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie		2021 r.
Szybkość inkasa należności (w dniach)	$\frac{\text{przeciętny stan należności} * 365}{\text{przychód ze sprzedaży produktów i towarów}}$	38
Szybkość spłaty zobowiązań	$\frac{\text{przeciętny stan zobowiązań} * 365}{\text{koszty wytwarzania produktów i towarów}}$	148
Wskaźniki płynności I (płynność bieżąca)	$\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	1,57
Wskaźniki płynności II (płynność szybka)	$\frac{\text{majątek obrotowy} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	1,02
Stopa zadłużenia w %	$\frac{\text{zobowiązania długo i krótkoterminowe}}{\text{suma aktywów}}$	33,9
Sfinansowanie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	106,4
	$\frac{\text{kapitał własny} + \text{zob. długoterminowe}}{\text{majątek trwały}}$	

Pokrycie majątku trwałego kapitałami stałymi w %	majątek trwały	138,6
--	----------------	-------

Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata 2017 – 2021 kształtowały się następująco:

- za rok 2017 – niedobór – 8 797,09 zł
- narastająco na 31.12.2017r. – nadwyżka 1 029 101,45 zł
- za rok 2018 – niedobór – 75 789,30 zł
- narastająco na 31.12.2018r. – nadwyżka 1 024 074,37 zł
- za rok 2019 – nadwyżka 4.933,15 zł
- narastająco na 31.12.2019r. – nadwyżka 1.088.319,08 zł
- za rok 2020 – niedobór 115.066,71zł
- narastająco na 31.12.2020r. – nadwyżka 973.252,37 zł
- za rok 2021 – niedobór 271 552,27 zł
- narastająco na 31,12,2021r. – nadwyżka 896.176,09 zł

Spółdzielnia na dzień 31.12.2021 roku posiadała zobowiązanie długoterminowe wobec banku BGK z tytułu budowy budynków wielorodzinnych przy ul. Grunwaldzkiej w wysokości 8.515.054,73 zł, na dzień 30.06.2022r. wyniosło **8.431.930,58 zł**. Zobowiązanie to jest spłacane przez mieszkańców nowych bloków przy ul. Grunwaldzkiej 5 i 7.

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA ROK 2021

Zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych oraz garaży w SMLW Pleszew według stanu na dzień 31.12.2020 roku wyniosło 316.078,64 zł, podczas gdy na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 287.982,35 zł i jest niższe o 28.096,29 zł. Podobnie, jak w latach poprzednich wskaźnik zadłużenia utrzymuje tendencję spadkową.

Zestawienie porównawcze zadłużenia lokali mieszkalnych w przestrzeni czasowej 2011–2021 pozwala pozytywnie ocenić wskaźnik zadłużenia za rok 2021.

Tabela nr 1. Wskaźniki zadłużenia w latach 2011-2021

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
6,03%	5,27%	4,92%	4,12%	3,78%	4,13%	3,62%	3,36%	3,22%	3,59%	2,94%



W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości.

W 2021 r. z uwagi na zmniejszenie obostrzeń związanych z pandemią SARS-CoV-2 Zarząd Spółdzielni intensyfikował czynności zmierzające do obniżenia zadłużenia społeczności spółdzielczej na rzecz SMLW Pleszew, w stosunku do roku poprzedniego. Prowadził działania prewencyjne poprzez regularne zawiadomienia i monity informujące o zadłużeniu lokalu przekraczającym 1 miesiąc oraz przedsądowe, ostateczne wezwania do zapłaty wysyłane do lokatorów z długiem powyżej 3 miesięcy.

Stan zaległości czynszowych na dzień 28.02.2021 r. wynosił 345.542,91 zł, natomiast na dzień 28.02.2022 r. wynosi 299.568,95 zł. Jest więc **niższe o 45.973,96 zł**.

Istotny jest fakt, że nastąpiło obniżenie zadłużeń czynszowych pomimo faktu zwiększenia ich naliczeń.

Tabela nr 2. Wysokość zadłużenia w podziale na poszczególne budynki.

Lp	Budynki zlokalizowane przy poszczególnych ulicach	Zadłużenie na dzień 28.02.2021 r.	Zadłużenie na dzień 28.02.2022 r.
1.	ul. M. Reja, ul. Modrzewskiego, ul. Kochanowskiego 1,3,5	97.129,04 zł	82.839,86 zł
2.	ul. Kochanowskiego 2, 4, ul. Poznańska, ul. Zielona	26.003,36 zł	20.015,17 zł
3.	ul. Wierzbowa, ul. Lipowa oraz domki jednorodzinne	23.776,43 zł	27.934,91 zł

4.	ul. Mieszka I	132.949,79 zł	117.870,11 zł
5.	ul. B. Krzywoustego	22.001,28 zł	12.579,74 zł
6.	ul. Grunwaldzka	19.689,50 zł	29.205,19 zł
7.	ul. Woj. Polskiego	3.640,64 zł	2.298,81 zł
8.	ul. Sienkiewicza	1.100,47 zł	152,30 zł
9.	ul. Gogolewskiego w Gołuchowie	3.126,18 zł	3.519,07 zł
10.	ul. Staszica w Choczcu	12.472,63 zł	1.673,10 zł
11.	garaże	3.653,59 zł	1.480,69 zł



	RAZEM	345.542,91 zł	299.568,95 zł
--	--------------	----------------------	----------------------

Regulowane systematycznie przez zdecydowaną większość mieszkańców opłaty czynszowe oraz skuteczne działania windykacyjne mają wpływ na prowadzenie prawidłowej gospodarki finansowej w Spółdzielni. Dzięki podjętym wielorakim czynnościom windykacyjnym, Spółdzielnia może na bieżąco regulować zobowiązania finansowe za dostarczane media i świadczone usługi przez wykonawców obcych bez płacenia odsetek za zwłokę. Podczas prowadzonych rozmów z osobami zalegającymi w opłatach, Zarząd Spółdzielni doradza o możliwości skorzystania z dofinansowania do czynszu tzw. dodatków mieszkaniowych z MGOPS Pleszew, a także sugeruje możliwość zamiany mieszkania na mniejsze, co równocześnie wpłynie na obniżenie wysokości przyszłych opłat czynszowych. Poza typowymi działaniami windykacyjnymi Zarząd Spółdzielni stosuje mechanizmy ugodowe polegające na odraczaniu terminu płatności oraz na rozkładaniu zadłużenia na raty. Ratalny system spłaty zadłużenia jest działaniem korzystnym nie tylko dla dłużnika, który ma szansę na rozwiązanie swoich problemów bez nadmiernego obciążania domowego budżetu, jak i dla Spółdzielni, która w dłuższej perspektywie zyskuje znacznie więcej niż w przypadku upartego dążenia do wyegzekwowania za wszelką cenę wierzytelności w całości.

Działania Zarządu w celu egzekwowania należności czynszowych:

- wezwano do zapłaty 427 dłużników na kwotę 407 tys. zł;
- przeprowadzono rozmowy z 44 dłużnikami na kwotę 97 tys. zł;
- skierowano sprawy do wezwania przez radcę prawnego 36 dłużników na kwotę 121 tys. zł;
- skierowano sprawy do sądu wobec 4 dłużników na kwotę 41 tys. zł;
- uzyskano nakazów/ wyroków 4 na kwotę 34 tys. zł;
- skierowano sprawy do komornika wobec 3 dłużników na kwotę 8,5 tys. zł;

Tabela nr 3. Wysokość zadłużenia w poszczególnych miesiącach 2021 r.

L.p.	Miesiąc	Wysokość zadłużenia
1.	I`2021	333.945,09
2.	II`2021	345.542,91
3.	III`2021	352.958,00
4.	IV`2021	308.173,99
5.	V`2021	309.445,99
6.	VI`2021	331.021,06
7.	VII`2021	303.964,14
8.	VIII`2021	296.513,21
9.	IX`2021	350.268,35
10.	X`2021	296.178,85
11.	XI`2021	279.822,07
12.	XII`2021	287.982,35

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

Stan zasobów na dzień sprawozdawczy wynosi 94.487,04m² p.u. - w tym powierzchnia lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych wynosi 4.893,76 m² p.u. Powierzchnia kotłowni 1.369,90 m².

Powierzchnia mieszkań ogrzewanych wynosi 88.550,17 m² p.u. w tym Gołuchów i Chocz 1.861,47 m² powierzchni użytkowej.

W swojej administracji Spółdzielnia posiada 54 budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej 92.558,38 m² i 1.869 mieszkań oraz 7 domków jednorodzinnych segmentowych.

Zarządzane budynki ogrzewane były w 2021 roku z 5 źródeł ciepła: kotłownia przy ul. Warneńczyka, M. Reja, Sienkiewicza, w Gołuchowie i Chocz. Podstawowym zadaniem gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest przede wszystkim utrzymanie istniejących budynków w należytych stanie technicznym.

 9

W celu bieżącego usuwania awarii i usterek wynikających z eksploatacji budynków oraz całej sieci podziemnej wodno - kanalizacyjnej o długości 3,8 km i centralnego ogrzewania o długości 4 km, Spółdzielnia zatrudnia 6 konserwatorów GZM i 4 konserwatorów węzłów ciepła.

Ta grupa pracowników utrzymuje w sprawności technicznej całość administrowanych zasobów mieszkaniowych, infrastrukturę techniczną oraz obiekty użytkowe.

Ważną pozycję w działalności Spółdzielni stanowią ponoszone koszty na działalności eksploatacyjnej.

Koszty w roku 2021r. w grupie usług komunalnych kształtowały się następująco:

- ścieki z wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacji ogólnospławnej **31.665,48 zł.**

W roku 2020 na zakup energii elektrycznej wydatkowano kwotę **366.034,57 zł.**

W roku 2021 na zakup energii elektrycznej wydano **371.670,42 zł.** W wyżej wymienionej kwocie ujęte są węzły centralnego ogrzewania, kotłownie, hydrofornia, oświetlenie zewnętrzne terenów, piwnic, klatek schodowych, warsztatu i biur Spółdzielni Mieszkaniowej.

Bardzo ważną pozycję kosztów stanowi opłata za zużycie wody.

W roku 2021 wydatkowano na ten cel **1.395.905,57 zł.** W kwocie tej jest także uiszczona opłata abonamentowa na legalizację wodomierzy i opłata abonamentowa za ścieki, która jest płacona do Zakładu Wodociągów. Roczna opłata za wodomierze i abonament za ścieki wynosi **4.028,79 zł.** Wartość bez opłaty abonamentowej za wodomierze i ścieki wynosi **1.391.876,78 zł.**

Należy także uwzględnić i odjąć od wyżej wymienionej kwoty wpływy za zimną wodę od lokatorów, wpływy z lokali użytkowych, płukanie instalacji w budynkach, zużycie wody w kotłowniach przy ul. M. Reja, przy ul. Warneńczyka i ul. Sienkiewicza na łączną kwotę **1.322.557,43 zł.**

Niedobór wynosi **69.319,35 zł** co stanowi **4,98 %** strat.

Innym ważnym czynnikiem mającym wpływ na prawidłowe prowadzenie działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni są opłaty czynszowe. Udział procentowy poszczególnych składników czynszowych przedstawia się następująco:

- energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody 42,4 %, woda i kanalizacja 13,9%; opłata za śmieci 11,6%; pozostałe 32,1 % przeznaczone jest na pokrycie kosztów bieżącej działalności Spółdzielni.

Wyłączając koszty sprzątnięcia klatek, wymiany wodomierzy, opłaty za domofony, na eksploatację i fundusz remontowy członek Spółdzielni przeznacza **28,9%** ogółu wnoszonych opłat, a w roku ubiegłym było to **32,8%**.

Fundusz remontowy

Stan funduszu remontowego na 01.01.2021 r.	99.878,73 zł
Wpływy członków	1.018.526,15 zł
Poniesione koszty z funduszu remontowego	1.117.854,87 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2021 r.	550,01 zł

Działalność remontowa - 2021 r.

Do najważniejszych prac remontowych wykonanych w 2021 r. należą:

1/ Roboty blacharsko - dekarские:

Dokonano naprawy dachów, usunięto przecieki do mieszkań, naprawiono rynny i rury spustowe na budynkach i garażach oraz naprawiono pokrycia garażowe

Ogólnie na naprawę i remonty dachów wydano - 22.115,56 zł.

2/ Roboty remontowe - stolarskie na części wspólnej budynków i placach zabaw:

Remont i naprawa piaskownic, sprzętu zabawowego wraz z malowaniem, wykonano deski do naprawy ławek i stołów, wykonano drewniane zjazdy i podjazdy do rowerów, wykonano zabezpieczenia wnętrza kabin wind.

Wszystkie roboty stolarskie wykonano na kwotę - 7.538,60 zł.

3/ Roboty różne i wg planu remontowego na zlecenia wykonane w 2021 r. w zasobach Spółdzielni i osiedlach:

- wykonano malowanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie, węzeł c.o., przyłącze wody) w budynkach B. Krzywoustego 9, 13; Modrzewskiego 1, Kochanowskiego 1,3,5; Lipowa 1, 3; Mieszka I 3, 22 na kwotę - 100.400,00 zł;

- wykonano przestawienie wiaty śmietnikowej przypisanej do budynku ul. Lipowa 1 obok szczytu budynku Lipowej 3 na kwotę - 1.722,00 zł;

- wymieniono i zamontowano nowe okienka piwniczne PCV w budynkach Kochanowskiego 1,3,5; Lipowa 5; Mieszka I 3, 22 na kwotę - 60.264,79 zł;

- wykonano prace remontowe polegające na naprawie odparzonego tynku wraz z malowaniem na klatce schodowej II piętro budynku Kochanowskiego 1 na kwotę - 583,20 zł;

 11

- wykonano prace remontowe polegające na naprawie - szpachlowanie tynku wraz z malowaniem ściany i sufitu w lokalu budynku B. Krzywoustego 5/28 po awarii kanalizacyjnej na kwotę - **324,00 zł**;
- wykonano malowanie elewacji budynku przy ul. Lipowa 1 farbą Mapei z zabezpieczeniem przed ponowną korozją biologiczną oraz naprawą schodów wejściowych z rampą od strony klatek schodowych na łączną kwotę - **79.920,00zł**;
- wykonano malowanie elewacji budynku Mieszka I 19 farbą Mapei z zabezpieczeniem przed ponowną korozją biologiczną, na łączną kwotę - **170.000,00zł**;
- wykonano remont pokrycia dachowego i kompleksową naprawę kominów wentylacyjnych w systemie płynnej gumy-poliuretanowej membrany HYPERTECTUM z wymianą wyłazów dachowych na budynkach Modrzewskiego 1, Gołuchów, ul. Gorgolewskiego 1 na łączną kwotę - **214.600,00 zł**;
- wykonano naprawę pokryć dachowych przedsionków wejściowych do budynków Mieszka I 13 a, b, Mieszka I 24 a, b w systemie płynnej gumy-poliuretanowa membrana hydroizolacyjna HYPERTECTUM na łączną kwotę - **8.430,16 zł**;
- wykonano remont pokrycia dachowego i kompleksową naprawę kominów wentylacyjnych w systemie płynnej gumy - hydronylon z wymianą wyłazów dachowych na budynkach Mieszka I 8 , 21 , na łączną kwotę - **135.721,72 zł**;
- wykonano wymianę dwóch odcinków kanalizacji deszczowej budynku Wojska Polskiego 41b/ kl. d, e, f, od strony balkonowej - od odpływu rynny do studzienki kanalizacji deszczowej oraz w szczycie budynku wraz z czyszczeniem i udrożnieniem studzienek i sieci kanalizacji deszczowej na kwotę - **18.918,70 zł**;
- wykonano zagospodarowanie terenów zielonych na osiedlu Lipowa 3 i Kochanowskiego 4 z wykonaniem klombów, nasadzeniami krzewów traw ozdobnych i drzew na kwotę - **12.600,00 zł**;
- wykonano remont naprawę ściany nośnej w garażu ul. Lipowa 5b na skutek zalania ściany wodą opadową na kwotę - **2.592,54 zł**;
- wykonano remont malowanie przęseł metalowych ogrodzenia boiska na Mieszka I 9-10 na kwotę - **9.300,00zł**;
- wykonano remont, montaż nowych urządzeń na placu zabaw osiedla Mieszka I 8-9 wraz z montażem nowego ogrodzenia placu zabaw na kwotę - **60.270,00zł**;
- wykonano zakup stojaków ocynkowanych w ilości 11 szt. do montażu i wymiany na osiedlu M. Reja na kwotę - **3.905,00zł**;

- wykonano remont czyszczenie metodą chemiczno-ciśnieniową pionów kanalizacyjnych oraz poziomu piwnicznego do 1-ej studni w budynku B. Krzywoustego 5 (15 pionów) na kwotę - **14.256,00 zł**;
- wykonano remont czyszczenie metodą chemiczno-ciśnieniową pionów kanalizacyjnych oraz poziomu piwnicznego do 1-ej studni w budynku Mieszka I 8 (15 pionów) na kwotę - **26.730,00 zł**;
- wykonano remont czyszczenie metodą chemiczno-ciśnieniową pionów kanalizacyjnych oraz poziomu piwnicznego do 1-ej studni w budynku Mieszka I 18 (16 pionów) na kwotę - **28.512,00 zł**;
- wykonano montaż nasad kominowych wraz z turbowentami na przewody kominowe wentylacyjne w poszczególnych mieszkaniach budynków Wojska Polskiego 41b i Grunwaldzka 3 na kwotę - **7.711,20 zł**;
- wykonano zabiegi pielęgnacyjne na drzewostanie i krzewach osiedli M. Reja, Mieszka I , Wojska Polskiego 41b, B. Krzywoustego na kwotę - **43.705,44 zł**;

Łącznie koszt robót różnych wyniósł - 1.000.466,75 zł.

4/ Przeprowadzone zabiegi sanitarne w 2021 r.

DERATYZACJĘ roczną w pomieszczeniach piwnicznych na kwotę - **2.383,74 zł**;

DEZYNSEKCJĘ i DEZYNFEKCJĘ roczną w pomieszczeniach piwnicznych na kwotę - **9.402,12 zł**;

Na zgłoszenia mieszkańców wykonano dezynfekcję, dezynsekcję i deratyzację w pomieszczeniach piwnicznych na łączną kwotę - **8.279,13 zł**;

Razem wydatkowano - 20.064,99 zł.

5/ Wykonano roczny przegląd przewodów kominowych dymowych i wentylacyjnych oraz kontroli sprawności stanu technicznego w 2021 r.

- **na łączną kwotę 12.775,00 zł**;

- wykonano czyszczenie przewodów kominowych dymowych i gazowych na kwotę - **1.986,40 zł**;

 13

- wykonano czyszczenie przewodów wentylacyjnych w budynkach - na kwotę 8.362,80 zł;

/wynikające z Prawa Budowlanego: przewody dymowe 4x w roku, wentylacyjne 1x w roku, przemysłowe 1x w miesiącu/

6/ Wykonano okresową kontrolę stanów technicznych sprawności i wartości obiektów użytkowych (kontrola 6 - letnia **przeгляд konstrukcyjno-budowlany**) zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego wszystkich budynków, lokali usługowych i placów zabaw należących do Spółdzielni - na kwotę 8.040,00 zł;

- Przeprowadzono pomiary kontrolne urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w budynkach wielorodzinnych, zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (**przeгляд - 5 letni**) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej i kontrole instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych na kwotę - 40.575,00 zł.;

7/ Zrealizowano 93 wnioski dotyczące zwrotów za wymianę stolarki okiennej na kwotę - 101.782,49 zł.

8/ Własną ekipą konserwatorów wodno - kanalizacyjnych i elektryków wykonano w 2021 r. następujące prace remontowe w budynkach i na osiedlach:

- **Kochanowskiego 2** - wykonano wymianę wodomierzy mieszkaniowych radiowych po 5 latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - 965,00 zł;

- **Kochanowskiego 4** - wykonano wymianę wodomierzy mieszkaniowych radiowych po 5 latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - 707,85 zł;

- **Zielona 1** - wykonano wymianę wodomierzy mieszkaniowych radiowych po 5 latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - 2.312,20 zł;

- **Lipowa 1** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmiernych) materiał na kwotę - 867,36 zł;

- **Lipowa 3** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmiernych) materiał na kwotę - 827,47 zł;

- **Lipowa 5** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierniczu) materiał na kwotę - **550,44 zł**;
- **B. Krzywoustego 5** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierniczu) materiał na kwotę - **1.004,31 zł**;
- wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji cwu w piwnicy budynku materiał na kwotę - **8.383,37 zł**;
- **B. Krzywoustego 9** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierniczu) materiał na kwotę - **1.004,31 zł**;
- wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw, cwu, w poszczególnych mieszkaniach materiał na kwotę - **1.310,29 zł** ;
- **B. Krzywoustego 15** - wykonano wymianę pionu łazienkowego instalacji zw, cw i cwu, w poszczególnych mieszkaniach materiał na kwotę - **1450,20 zł**;
- **M. Reja 3** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **340,78 zł**;
- **M. Reja 5** - wykonano wymianę pionu kanalizacji sanitarnej i instalacji zw, cw w mieszkaniu do piwnicy, materiał na kwotę - **1.198,44 zł**;
- **M. Reja 8** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniu, materiał na kwotę - **627,61 zł**;
- **Modrzewskiego 1** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierniczu) materiał na kwotę - **2.241,32**;
- **Kochanowskiego 1,3,5** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierniczu) materiał na kwotę - **2.296,60**;
- **Mieszka I 5** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniu, materiał na kwotę - **436,24 zł**;
- **Mieszka I 8** - montaż nowego słupa oświetleniowego lampy OCP 70W materiał na kwotę - **633,47 zł**;
- wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniach, materiał na kwotę - **735,51 zł**;
- **Mieszka I 10** - wykonano wymianę wodomierzy mieszkaniowych radiowych po 5 latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - **4.212,47 zł**;
- **Mieszka I 11** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniach do piwnicy, materiał na kwotę - **894,49 zł**;

- **Mieszka I 12** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **642,95 zł**;
- **Mieszka I 13** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **642,18 zł**;
- **Mieszka I 14** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **1.361,12 zł**;
- wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniach materiał na kwotę - **842,26 zł**;
- **Mieszka I 15** - wykonano wymianę wodomierzy radiowych zw, cw, u mieszkańców po 5-latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - **6.391,05 zł**;
- wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **1.284,36 zł**;
- wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniu do piwnicy, materiał na kwotę - **1252,46 zł**;
- **Mieszka I 16** - wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **642,99 zł**;
- wykonano wymianę wodomierzy radiowych zw cw, u mieszkańców po 5-latach wraz z wymianą zaworów zw, cw, materiał na kwotę - **4.170,90 zł**;
- **Mieszka I 17** - wykonano wymianę poziomów piwnicznych instalacji zw, cw, cwu, w piwnicy budynku materiał na kwotę - **10.890,76 zł**;
- wykonano wymianę montaż dwóch nowych słupów oświetleniowych lamp OCP 70W materiał na kwotę - **1.259,05 zł**;
- wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **1.284,36 zł**;
- **Mieszka I 18** - wykonano wymianę pionu łazienkowego instalacji zw, cw i cyrkulacji cwu w mieszkaniu do piwnicy, materiał na kwotę - **615,58 zł**;
- **Mieszka I 19** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **196,31 zł**;
- wykonano montaż nowego oświetlenia klatek schodowych budynku ledowe (czujnik ruchu i zmierzchu) materiał na kwotę - **1.285,17 zł**;

- **Mieszka I 23** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **140,87 zł**;
- **Mieszka I 24** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **149,98 zł**;
- **Grunwaldzka 3** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **715,47 zł**;
- **Gołuchów Gorgolewskiego 1** - wykonano wymianę pionu instalacji zw, cw w mieszkaniu, materiał na kwotę - **662,99 zł**;

Własną ekipą konserwatorów wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektryków wykonano w 2021 r. - **294 usługi** w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Pleszew i poza nią na łączną kwotę - **28.015,09 zł**.

Usunięto siłami i środkami własnymi w 2021 r. przez konserwatorów wodno-kanalizacyjnych i elektryków GZM - **3.052 różnych awarii i usterek** zgłoszonych przez mieszkańców osiedli do działu technicznego.

Podczas dyżurów po godzinach pracy w 2021 r. konserwatorzy wod-kan i elektrycy usunęli i zabezpieczyli **287 awarii** zgłoszonych przez lokatorów na łączną ilość - **391 godzin**.

Wykonano szereg innych prac na warsztacie GZM takich jak: naprawa i malowanie ławek z osiedli, szklenie powybijanych okienek piwnicznych, naprawa zamków drzwiowych i wymiana wkładek patentowych przy drzwiach piwnicznych, naprawa i regulacja samozamykaczy przy drzwiach wejściowych, spawanie i naprawa poręczy stalowych na klatkach schodowych wraz z okładziną poręczową itp.

12/ Usunięto 160 usterek domofonowych, w tym ujęte są też zmiany nazwisk w konsolach domofonowych na kwotę 37.024,54 zł.

- w wyżej wymienionej kwocie ujęte są także wymiany klawiatur domofonowych, wymiany instalacji domofonowych, wymiany modułów centrali domofonowych, które coraz częściej ulegają uszkodzeniu z uwagi na dość już długi

okres ich użytkowania. Wpływ na te uszkodzenia mają także często zmieniające się warunki atmosferyczne.

13/ W roku 2021 dokonano przeglądu instalacji gazowej w mieszkaniach oraz w kotłowniach spółdzielczych zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego na kwotę 14.962,97 zł.

Działalność ciepłownicza w 2021 r.

W roku 2020 na działalność ciepłowniczą wydatkowano 4.316.251,64 zł, a w 2021 r. 5.187.222,75 zł.

Nastąpił wzrost kosztów w 2021 r., w stosunku do roku 2020 o 20,18 %.

Produkcja energii cieplnej z „dużych” kotłowni w 2021 r. wyniosła:

Kotłownia ul. Warneńczyka	38 890,00 GJ
Kotłownia ul. M. Reja	24 075,20 GJ
Razem:	62 965,20 GJ

Całość ciepła na pokrycie zapotrzebowania dla lokali Spółdzielczych pochodzi z własnych źródeł. Ilość zużycia energii cieplnej (GJ) w roku 2021 r. w stosunku do roku 2020 wzrosła o 10,99 %.

	2020 r.	2021 r.
Kotłownia ul. Warneńczyka	24 229,470 GJ	27 441,055 GJ
Kotłownia ul. M. Reja	17 615,100 GJ	19 003,200 GJ
Razem	41 844,570 GJ	46 444,255 GJ

Sprzedaż energii cieplnej odbiorcom zewnętrznym w 2021 r. wyniosła 15,65 % całej produkcji.

Kotłownia ul. Warneńczyka	583 429,69 zł (netto)	7834,883 GJ
---------------------------	-----------------------	-------------

Kotłownia ul. M. Reja	171 190,53 zł (netto)	2020,820 GJ
Razem:	754 620,22 zł	9855,703 GJ

Dostawę paliwa gazowego dla Spółdzielni na podstawie wygranego przetargu kontynuuje PGNiG. Przetarg ogłoszony i zrealizowany w miesiącu lipcu 2021r, spowodował wzrost ceny paliwa gazowego o 48% w stosunku do cen, które płaciliśmy od 2 ostatnich lat. Jednocześnie zagwarantował ceny bardzo korzystne dla nas - w stosunku do cen obowiązujących obecnie na rynku paliw - do sierpnia 2023 roku.

Konsekwencją wzrostu cen paliwa była konieczność weryfikacji i opracowania nowej Taryfy dla ciepła, która ma zagwarantować poprawność cen energii cieplnej w stosunku do wzrostu cen paliw i energii elektrycznej.

Sezon grzewczy 2020/2021 rozpoczęliśmy 16.09.2020r., zakończyliśmy 09.05.2021r. Po ochłodzeniu ponownie włączyliśmy ogrzewanie i korzystaliśmy z dostawy ciepła do 01.06.2021. Był to długi sezon grzewczy z bardzo dużym wpływem na ostateczne koszty centralnego ogrzewania w Państwa mieszkaniach.

W kotłowni osiedlowej przy ul. Reja

Po remoncie układu technologii, automatyki i sterowania kotłowni, który odbył się w 2020r, kotłownia nie generowała kosztów związanych z naprawami. Zastosowane rozwiązania i urządzenia pozwoliły na zmniejszenie zużycia energii elektrycznej do 30%. Serwis firma Weischaup przeprowadziła naprawę i regulację palnika gazowo-olejowego przy kotle nr 2 (wymiana czujnika płomienia i układu zapłonowego). Zgodnie z harmonogramem przeprowadzono rewizję zewnętrzną K-1 i K-2 oraz pozostałych urządzeń ciśnieniowych kotłowni przez inspekcje UDT.

W kotłowni osiedlowej przy ul. Warneńczyka

Wymieniono na nową niesprawną zasuwę odcinającą o średnicy DN200 na zasilaniu czynnika grzewczego. Wymieniono na nowe urządzenia pomiarowe kotła K-2

wodowskaz, wskaźnik poziomu wody. Na bieżąco usuwano awarie i prowadzono konserwację w układzie technologii kotłowni. Zgodnie z harmonogramem przeprowadzono rewizję zewnętrzną K-1 i K-2 oraz pozostałych urządzeń ciśnieniowych kotłowni przez inspekcje UDT.

Kotłownia na paliwo gazowe w Gołuchowie

Przeprowadzono remont czopucha spalin kotła, usunięto nieszczelności w instalacji solarnej podgrzewu ciepłej wody. Kotłownia utrzymywana w prawidłowym stanie technicznym i eksploatowana zgodnie z założeniami. Zgodnie z harmonogramem przeprowadzono rewizję zewnętrzną kotła oraz pozostałych urządzeń ciśnieniowych kotłowni przez inspekcje UDT.

Kotłownia na paliwo gazowe ul. Sienkiewicza w Pleszewie

Przeprowadzono remont instalacji wody użytkowej w kotłowni wraz z wymianą zaworu bezpieczeństwa. Kotłownia jest utrzymywana w prawidłowym stanie technicznym i eksploatowana zgodnie z założeniami. Zgodnie z harmonogramem przeprowadzono rewizję zewnętrzną kotła oraz pozostałych urządzeń ciśnieniowych kotłowni przez inspekcje UDT.

Kotłownia na paliwo - miał węglowy w miejscowości Chocz.

Sezon grzewczy jak we wszystkich budynkach Spółdzielni trwał do 01.06.2021r. w wyniku w sezonie 2020/21 na cele grzewcze budynku spalono 24,5 t eko groszku. Zainstalowany kocioł grzewczy ma już 12 lat, trwają prace mające na celu wymianę urządzenia, jednak niestabilność cen i dostępności określonych paliw utrudnia podjęcie ostatecznych decyzji co do zastosowanego źródła. Wymieniono na nowy wentylator dmuchawę spalania, uzupełniono izolację termiczną rur ciepłych w kotłowni. Kotłownia utrzymywana w prawidłowym stanie technicznym i eksploatowana zgodnie z założeniami.

Sieć ciepłownicza

w miesiącu sierpniu 2021r. przeprowadzono w sieci ciepłowniczej zasilającej budynki z kotłowni osiedlowej przy ul. Reja, barwienie wody na kolor zielony środkiem CHEMPUR-2,5 o wymaganych atestach higienicznych, miało to na celu wykrycie wszelkich nieszczelności w sieci ciepłowniczej. Borykamy się z określonymi ubytkami wody sieciowej, dlatego cały czas prowadzimy i będziemy prowadzić działania mające na celu znalezienie miejsca i przyczyny ubytków. Jednocześnie zwracamy się do wszystkich naszych mieszkańców, którzy zauważą gdziekolwiek wodę o dziwnym zabarwieniu na kolor zielony o informację do siedziby Spółdzielni lub działu ciepłownictwa.

Czasowe wyłączenia odcinków sieci ciepłowniczej mają na celu odnalezienie miejsca potencjalnej nieszczelności. Tym samym za spowodowane utrudnienia przepraszamy i prosimy o zrozumienie powagi sytuacji, znalezienie obecnie nieszczelności może uchronić nas przed poważną awarią w przyszłości.

Siec ciepła na osiedlu Mieszka nie wykazuje ubytków i pracuje prawidłowo.

Węzły ciepłe - w celu zmniejszenia strat ciepła i w miarę potrzeb prowadzone są prace termomodernizacyjne instalacji węzłów i instalacji w korytarzach piwnicznych oraz na remontowanych instalacjach ciepłej wody użytkowej.

Ze względu na okres użytkowania i niesprawność urządzeń wymieniono na nowe lub poddano legalizacji liczniki ciepła w budynkach: Mieszka I 14, Mieszka I 11.

W budynkach wymieniono urządzenia automatyki pogodowej firmy Siemens.

W celu obniżenia kosztów eksploatacji większość regulatorów węzłowych jest poddawana naprawie, tylko w celu zapewnienia sytuacji awaryjnej utrzymujemy minimalny stan magazynowy.

Mieszka I 7- regulator RVD po naprawie, Reja 8 - czujnik temperatury zewnętrznej, Mieszka I 9 - regulator RVD po naprawie, Modrzewskiego 1 - regulator RVD po naprawie.

W węzłach ciepłych n/w budynków wymieniono pompy obiegu grzewczego i cyrkulacyjne c.w.u.

Mieszka I 17, Reja 4, Grunwaldzka 1,

W węzłach przeprowadzono niezbędne prace wynikające z nieprawidłowego działania urządzeń, awarii, i nieszczelności powstających w instalacji ciepłowniczej. Mieszka I 21 wymiana odcinka rur instalacji cyrkulacji cwu; Mieszka I 3 wymiana odcinka rur instalacji cyrkulacji co w węźle ciepłym.

W okresie maj - wrzesień 2021r. przeprowadzono kompleksowe płukanie wymienników wody użytkowej za pomocą pompy płuczącej KAMIX.

Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach mieszkaniowych.

W 158 lokalach mieszkalnych dokonano regulacji nastaw zaworów termostatycznych oraz odpowietrzeń grzejników i instalacji wewnętrznych.

W 62 lokalach mieszkalnych wykonano naprawy, modernizację instalacji centralnego ogrzewania i wody użytkowej.

Zarząd Spółdzielni w 2021r. realizował plany remontowe i gospodarcze zatwierdzone przez Radę Nadzorczą, przedstawione na poprzednim Walnym Zgromadzeniu oraz projekty zgodne z zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie Strategią Rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2025.

W planach na kolejne lata priorytetem są przede wszystkim działania zmierzające do zminimalizowania skutków sytuacji na rynku energetycznym oraz inflacji. W szczególności dotyczące energii elektrycznej i ciepłej.

W celu zmniejszania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej kontynuowane są wymiany izolacji na poziomach znajdujących się w piwnicach. Planujemy modernizację instalacji elektrycznej w kotłowni przy ul. Warneńczyka, rozdzielenie węzłów grupowych na osiedlu Mieszka I oraz podejmowanie kroków zmierzających do zmniejszenia zużycia energii.

Widzimy także duże potrzeby remontowe w naszych zasobach. Niestety również ceny remontów zwiększyły się znacząco, co przekłada się na ilość wykonywanych remontów i modernizacji. Aby zwiększyć zakres remontów należałoby zwiększyć zaliczkę na fundusz remontowy. Jednak biorąc pod uwagę

narzucone z góry podwyżki np. cen paliw, kolejny wzrost opłat mogłaby być nie do udźwignięcia przez mieszkańców naszych zasobów. Z uwagi na to rozpatrujemy możliwość skalkulowania indywidualnych stawek funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości. Ich wysokość wynikałaby z potrzeb remontowych oraz aktualnego stanu finansowego na funduszu remontowym w każdym budynku.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Przypominamy, że jest ona zależna od naszych członków, ich dyscypliny w płatnościach, poszanowania wspólnej własności i chęci pomocy naszym zamierzeniom. Zarząd Spółdzielni ze swojej strony prowadzi dyscyplinę kosztów oraz działania windykacyjne w celu zmniejszania zadłużenia w opłatach czynszowych naszych mieszkańców.

Wnosimy o przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2021.

Pełnomocnik Zarządu


Janusz Katuszny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU


mgr Anna Konieczna

PREZES ZARZĄDU


mgr Monika Falk-Filipowicz

