

# SPRAWOZDANIE

## Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce za 2021 rok.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce realizując obowiązek wynikający z zapisów § 110 Statutu Spółdzielni przedkłada doroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w roku 2021 i jej sytuacji ekonomiczno-finansowej według stanu na dzień 31.12.2021r.

Jak wszyscy wiemy był to trudny okres w życiu mieszkańców jak również w działalności Spółdzielni. Ogłoszony na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 i wynikające stąd ograniczenia wprowadzone powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, niejednokrotnie wpływały na „inne” niż dotychczas załatwianie spraw bieżących, między innymi: obsługa kasowa, załatwianie interesantów – sprawy członkowsko-mieszkaniowe, itp.

### **SPRAWY SAMORZĄDOWE - Organizacja Spółdzielni:**

Podstawą prawną działalności Spółdzielni są:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1596),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 845)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce.

### **Dane rejestrowe Spółdzielni Mieszkaniowej:**

**Nazwa:** Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sokółce

**Adres:** 16-100 Sokółka, Osiedle Centrum 17

**KRS:** 0000172607

Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

**NIP:** 545-000-08-47

**Regon:** 000483197

Podstawowy przedmiot działalności: wynajem i zarządzanie własnymi lub dzierżawionymi nieruchomościami.

Działalnością Spółdzielni w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021r. kierował Zarząd w składzie:

- Jerzy Saciłowski - Prezes Zarządu
- Barbara Białkowska - Zastępca Prezesa
- Mirosława Ziółkowska - Członek Zarządu

W 2021 roku Zarząd Spółdzielni realizował zadania określone w planie finansowo-gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 30.12.2020r. uchwałą nr 22/2020 oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

W 2021 roku Zarząd odbył 20 protokołowanych posiedzeń, na których omawiał sprawy i podejmował decyzje dotyczące całokształtu zagadnień będących w jego kompetencji.

**Do najistotniejszych zadań realizowanych przez Zarząd Spółdzielni należy zaliczyć:**

- ✓ powołanie Komisji Przetargowej w związku z ogłoszonym na dzień 29 stycznia 2021 roku przetargiem na roboty remontowe i przeglądy instalacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej,
- ✓ analiza wykonania planu gospodarczo – finansowego w poszczególnych kwartałach 2021 roku:
  - zużycia wody,
  - wywozu nieczystości stałych,
  - energii elektrycznej – dotyczy części wspólnych: klatki schodowe, piwnice, oświetlenie zewnętrzne,
  - analiza pozostałych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - zatwierdzenie cen stolarki okiennej za wymianę w zakresie własnym przez Członków Spółdzielni,
  - analiza rozliczenia wody w poszczególnych kwartałach na potrzeby techniczne, tj.: usuwanie awarii w kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwanie przecieków na instalacji wodociągowej, prace porządkowe i konserwacyjne,
- ✓ przygotowanie materiałów na obrady Rady Nadzorczej oraz Komisji stałych Spółdzielni,
- ✓ rozpatrzenie ofert na roboty ujęte w planie remontów na 2021 rok,
- ✓ przygotowanie materiałów i organizacja Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 27 sierpnia 2021r.
- ✓ bieżąca analiza i windykacja zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- ✓ przygotowanie wniosku do MPEC Sokółka o zmniejszenie mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach po przeprowadzonej termomodernizacji,

- ✓ umożliwienie pracownikom Spółdzielni zdalnej pracy w związku z obowiązującym stanem zagrożenia epidemicznego oraz zatwierdzenie „Regulaminu pracy zdalnej”,
- ✓ rozpatrzenie wniosków mieszkańców dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni mieszkania zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania ...”,
- ✓ prowadzenie rozmów indywidualnych z Członkami Spółdzielni zalegającymi w opłatach czynszowych, wysyłanie wezwań, kierowanie dłużników do sądu w celu egzekwowania zadłużenia,
- ✓ gospodarowanie lokalami użytkowymi w sposób pozwalający na stałe ich zagospodarowanie,
- ✓ rozpatrzenie ofert na wykonanie wiat śmietnikowych,
- ✓ rozpatrzenie pisma MPEC w sprawie wyrażania zgody na wybudowanie i eksploatację sieci ciepłowniczej na działkach przy ul. Sikorskiego i ul. Broniewskiego w Sokółce,
- ✓ bieżąca analiza wysokości stawek za lokale mieszkalne i użytkowe. Przeprowadzanie regulacji opłat za lokale użytkowe zgodnie z zawartymi umowami najmu,
- ✓ opracowanie projektów regulaminów i przedstawienie ich dla Rady Nadzorczej w celu zatwierdzenia, jako obowiązujących w Spółdzielni,
- ✓ prowadzenie spraw członkowsko – mieszkaniowych, tj.: obsługa sprzedaży lub zamiany mieszkań, sprawy spadkowe, itp.,
- ✓ podejmowanie uchwał w sprawie przyjmowania w poczet Członków Spółdzielni,
- ✓ podejmowanie uchwał w sprawie wykreślenie z rejestru członków osób, które nie mają prawa do mieszkań,
- ✓ dbanie o terminową realizację planowanych zadań,
- ✓ zapytanie o cenę na wykonanie Certyfikatów Energetycznych dla budynków, w których zakończone zostały roboty związane z termomodernizacją oraz zlecenie ich wykonania po wyborze oferenta,
- ✓ wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej w celu zgłoszenia robót związanych z termomodernizacją budynków,
- ✓ bieżąca kontrola oraz końcowe odbiory zleconych prac remontowych i konserwacyjnych,
- ✓ rozpatrzenie pisma NZOZ „VITA” s.c w Sokółce o wyrażenie zgody na budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych przy budynku Nr 7 ul. Wojska Polskiego,
- ✓ wykonywanie przeglądów okresowych stanu technicznego budynków,
- ✓ kwartalna oraz roczna analiza kosztów podgrzania 1m<sup>3</sup> wody, roczna analiza kosztów centralnego ogrzewania na 1 m<sup>2</sup> mieszkania za 2020 rok,
- ✓ podejmowanie uchwał o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych na rzecz Członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do mieszkania,
- ✓ podpisywanie aktów notarialnych na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,



- ✓ obsługa przez pracowników indywidualnego ubezpieczenia mieszkań należących do Członków Spółdzielni,
- ✓ gospodarka wolnymi środkami finansowymi – bezpieczne lokowanie w bankach. Prowadzenie negocjacji z bankami w sprawie uzyskania jak najkorzystniejszego oprocentowania,
- ✓ rozpatrywanie podań na remonty mieszkań związanych z likwidacją barier architektonicznych w związku z zamieszkaniem osób niepełnosprawnych,
- ✓ prowadzenie rozmów dyscyplinujących z Członkami Spółdzielni nie przestrzegającymi „Regulaminu Porządku Domowego”,
- ✓ przedstawianie na posiedzeniach Rady Nadzorczej kwartalnych informacji z realizacji planu remontów w zasobach mieszkaniowych w 2021 roku,
- ✓ prowadzenie właściwej gospodarki materiałowej – bieżąca kontrola stanu magazynowego oraz przeprowadzanie rocznych inwentaryzacji,
- ✓ rozpatrywanie podań Członków Spółdzielni w sprawie wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i na własny koszt z możliwością częściowego zwrotu poniesionych kosztów w ramach zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu rzeczowo – finansowego na 2021 rok,
- ✓ rozpatrywanie podań Członków Spółdzielni w sprawie wymiany grzejników,
- ✓ rozpatrywanie podań Członków Spółdzielni w sprawie rozdziału instalacji elektrycznej w związku z wymianą urządzeń,
- ✓ interwencja w Urzędzie Gminy odnośnie braku dla zabudowy wielorodzinnej - Spółdzielni Mieszkaniowej, terminu wywozu odpadów wielkogabarytowych,
- ✓ składanie w Urzędzie Miasta wniosków-deklaracji dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- ✓ przygotowanie materiałów do przeprowadzenia przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej całokształt jej działalności za okres od 01.01.2018 do 31.12.2020 rok,
- ✓ zlecenie wykonania remontu instalacji ciepłej i zimnej wody polegającej na wymianie zaworów ccw, cyrkulacyjnych, zimnej wody na pionach oraz zaworów odcinających poszczególne budynki - ul. Broniewskiego 16-32,
- ✓ rozpatrzenie ofert na wykonanie dokumentacji projektowej na wykonanie parkingu i ciągów pieszo-jezdnych budynku 18 – 32 ul. Broniewskiego,
- ✓ powołanie komisji przetargowej na dostawę i montaż podzielników kosztów ciepła,
- ✓ rozpatrzenie pisma firmy InPost Paczkomaty Sp. z o.o która zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na ustawienie dwóch paczkomatów,
- ✓ rozpatrzenie podań w sprawie reklamacji kosztów centralnego ogrzewania za 2020 rok,
- ✓ opracowanie planu gospodarczo – finansowego na 2022 rok,
- ✓ prowadzenie strony internetowej Spółdzielni: [www.smsokolka.pl](http://www.smsokolka.pl).



## I. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

1. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni tworzy 70 budynków. Strukturę zarządzanej powierzchni przedstawia poniższa tabela:

<u>Zasoby mieszkaniowe:</u>	<u>2021r</u>	<u>2020r</u>
- budynków	<b>70</b>	70
- lokali mieszkalnych	<b>2 486</b>	2 482
- izby	<b>8 772</b>	8 761
- pow. użytkowa mieszkań ( m <sup>2</sup> )	<b>123 071</b>	122 886
- pow. lokali użytkowych ( m <sup>2</sup> )	<b>5 792</b>	5 977
 <u>z ogólnej liczby mieszkań zajmowanych jest:</u>		
- na podst. własnościowego prawa w (w tym: 16 osób nie ma uregulowanych spraw spadkowych i 3 nie członków)	<b>1651</b>	1 654
- na podst. lokatorskiego prawa	<b>47</b>	56
- na podst. własności odrębnej	<b>778</b>	762
- na podst. najmu i bez tytułu prawnego przez członków wykluczonych	<b>10</b>	10

Zdecydowana większość budynków mieszkalnych została oddana do eksploatacji w latach 60-90-tych ubiegłego wieku, co stwarza określone problemy w utrzymaniu ich we właściwym stanie technicznym.

2. Na dzień 31-12-2021 roku w zasobach naszej Spółdzielni mieszkało 4 160 osób (w 2020 roku – 4 365 osób). Liczba mieszkańców Spółdzielni od kilku lat systematycznie maleje. W 2009 roku w naszych zasobach mieszkało 6 227 osób. Związane jest to z dużą migracją młodych ludzi do większych miast w poszukiwaniu pracy.

Prawie wszyscy mieszkańcy są członkami Spółdzielni. Od dnia 9 września 2017r. zmianie uległy zapisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w związku z tym osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub np., garażu zostały wpisane do rejestru członków Spółdzielni.

Strukturę ilości Członków prezentuje poniższa tabela:

<u>Stan Członków i kandydatów na koniec 2021r.</u>		<u>na koniec 2020r.</u>
Stan członków ogółem:	<b>3 105</b>	3 131
w tym:		
- zamieszkałych:	<b>3 100</b>	3 131
- kandydatów:	<b>35</b>	35

## II. ANALIZA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZO FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI -

Działalność finansowo-ekonomiczna Spółdzielni opierała się na realizacji planu finansowo-gospodarczego.

Osiągnięty został planowany wynik finansowy, wykonano wszystkie planowane prace remontowe.

Spółdzielnia prowadziła swoją działalność na podstawie Prawa Spółdzielczego a sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami obowiązującej Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do Sprawozdania Zarządu i obejmuje:

1. Bilans.
2. Rachunek zysków i strat.
3. Informację dodatkową zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

### **BILANS:**

Ocena sytuacji finansowej została dokonana na bazie analizy pionowej i poziomej bilansu i rachunku zysków i strat na koniec roku 2021 w porównaniu do 2020 roku.

Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce na dzień 31-12-2021 r. zamyka się po stronie aktywów kwotą **31 382,7 tys. zł.**

Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021 r. w tys. zł

Aktywa	Stan na 31-12-2021 r.	Stan na 31-12-2020 r.	Pasywa	Stan na 31-12-2021 r.	Stan na 31-12-2020 r.
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>27 274,8</b>	<b>28 433,6</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>29 112,1</b>	<b>30 272,4</b>
Wartości niematerialne i prawne	2,7	6,1	<b>Kapitał podstawowy</b>	18 618,8	19 782,1
Rzeczowe aktywa trwałe	27 272,1	28 427,5	<b>Kapitał zapasowy</b>	10 010,5	10 030,1
Należności długoterminowe	0	0,00	<b>Zysk netto</b>	482,8	460,2
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 107,8</b>	<b>4 767,1</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 270,6</b>	<b>2 928,3</b>

Zapasy	58,8	57,4	Zobowiązania długoterminowe	0	20,9
Należności krótkoterminowe	1 097,1	804,8	Zobowiązania krótkoterminowe	2 270,6	2 907,4
Inwestycje krótkoterminowe	2 509,1	3 374,7	Rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	442,8	530,2			
<b>Razem Aktywa</b>	<b>31 382,7</b>	<b>33 200,7</b>	<b>Razem Pasywa</b>	<b>31 382,7</b>	<b>33 200,7</b>

Aktywa bilansu to posiadany przez Spółdzielnię majątek trwały i obrotowy. Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowią (zgodnie ze specyfiką działalności Spółdzielni) budynki i budowle. Środki trwałe stanowią ogółem 86,9 % całości aktywów. W ciągu ostatnich lat, na skutek przekształcenia lokali na odrębną własność udział ten nieznacznie spada na korzyść aktywów obrotowych. Czynnikiem wpływającym na zmniejszenie wartości majątku trwałego są również odpisy umorzeniowe, które wyniosły w 2021 roku 842,7 tys. zł.

Majątek obrotowy stanowi 13,1 % wartości aktywów. W stosunku do roku 2020 majątek obrotowy na dzień bilansowy zmalał nominalnie o 677,5 tys. zł. Środki pieniężne zmalały o 865,5 tys. zł, należności wzrosły o 214,1 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne stanowią 7,2% pasywów bilansu.

W skład zobowiązań krótkoterminowych wchodzi między innymi: zobowiązania z tytułu dostaw i usług – 1 331,6 tys. zł, rozrachunki budżetowe – 158,7 tys. zł oraz pozostałe rozrachunki na kwotę 340,00 tys. zł.

## **RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

Sytuację ekonomiczną, przy uwzględnieniu specyfiki działalności oraz sposobu rozliczania wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni przedstawia rachunek zysków i strat.

Na wynik Spółdzielni za rok 2021 złożyły się:

- nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 442,5 tys. zł,
- zysk na pozostałej działalności w wysokości 599,6 tys. zł,
- od zysku na działalności pozostałej zapłacono podatek dochodowy w wysokości 116,8 tys. zł, wynik netto na pozostałej działalności wyniósł: 482,8 tys. zł.



Ogółem wynik Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce za okres sprawozdawczy 2021 roku wyniósł: 40,3 tys. zł (482,8 tys. zł – 442,5 tys. zł).

Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi został wykazany w rachunku wyników w pozycji zmiana stanu produktów. Główne pozycje sprawozdania finansowego, które jest załączone do Sprawozdania Zarządu przedstawiamy w poniższych tabelach.

**1. Wynik Spółdzielni ogółem:**

<i>w PLN</i>			
L.p.	Dotyczy	2021	2020 r.
1.	Wpływy z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostała działalność GZM	13 072 065,47	11 701 960,41
2.	Koszty z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostałe koszty GZM	13 514 589,47	12 117 983,34
3.	Wynik na działalności GZM	- 442 524,00	- 416 022,93
4.	Wpływy z pozostałej działalności (w tym: najem)	1 475 105,36	1 320 502,55
5.	Koszty pozostałej działalności (w tym: najem lokali użytkowych)	875 478,55	752 059,14
6.	Wynik na pozostałej działalności	599 626,81	568 231,43
7.	Ogółem przychody za rok (GZM i pozostała działalność)	14 547 170,83	13 022 462,96
8.	Ogółem koszty za rok (GZM i pozostała działalność)	14 390 068,02	12 870 254,16
9.	Podatek dochodowy:	116 806,001	108 004 ,25
10.	Wynik netto Spółdzielni (3.+6.-9.)	40 296,81	44 204,50

Powyższy wynik netto przedstawia ogólną sytuację finansową Spółdzielni – przy uwzględnieniu pokrycia niedoboru na GZM dodatnim wynikiem z pozostałej działalności. Decyzję o proponowanym podziale wyniku na pozostałej działalności podejmuje Walne Zgromadzenia Członków na wniosek Zarządu Spółdzielni.

**Struktura kosztów rodzajowych za rok 2021:**

**KOSZTY RODZAJOWE - struktura**

dotyczy	2021 rok	struktura	2020 rok	struktura	rok 2021/ rok 2020 - dynamika
Amortyzacja	26 221,21	0,18	51 906,08	0,40	- 49,48
Materiały	143 063,56	0,99	121 176,10	0,94	18,06
Energia elektryczna	278 443,32	1,92	246 113,22	1,92	13,14
Woda i kanalizacja	1 317 273,41	9,10	1 276 820,85	9,94	3,17
Energia ciepła	5 406 781,86	37,36	4 504 337,71	35,07	20,04
Usługi telekomunikacyjne	15 522,32	0,11	14 613,95	0,11	6,22
Opłata za wywóz nieczyts.	1 732 168,96	11,97	1 224 509,55	9,53	41,46
Sprzątanie terenu	351 124,09	2,43	306 093,60	2,38	14,71
Usługi stolarskie	51 605,40	0,36	43 981,32	0,34	17,33
Usługi informatyczne	6 131,84	0,04	6 792,01	0,05	- 9,72
Usługi bankowe	10 983,07	0,08	6 587,61	0,05	66,72
Dezynsekcja	7 198,70	0,05	6 457,50	0,05	11,48
Naprawa sprzętu	4 217,60	0,03	3 478,43	0,03	21,25
Przeład gaśnic	248,46	0,00	375,15	0,00	- 33,77
Badania techniczne	254,00	0,00	98,99	0,00	156,59
Przeład wentylacji	14 574,00	0,10	13 692,00	0,11	6,44
Przeład inst. gazowej i elek.	10 446,00	0,07	10 392,00	0,08	0,52
Ochrona gotówki	8 912,46	0,06	8 103,24	0,06	9,99
Azart	103 938,00	0,72	98 418,10	0,77	5,61
Monitoring	2 214,00	0,02	2 214,00	0,02	-
Wynajm podnośnika	4 384,50	0,03	2 650,50	0,02	65,42
Usługi prawne	41 328,00	0,29	35 793,00	0,28	15,46
Pozostałe usługi i awarie	19 851,47	0,14	74 276,46	0,51	- 69,76
Sprzątanie klatek	333 903,17	2,31	302 724,57	2,36	10,30
Wynagrodzenia	2 173 313,18	15,02	2 085 350,13	16,24	4,22

Ubezpieczenia ZUS	356 788,15	2,47	333 186,87	2,59	7,08
Szkolenia	4 630,20	0,03	3 161,90	0,02	46,44
ZFŚS	47 283,02	0,33	38 138,96	0,30	23,98
Prenumerata (rodzajowo koszty w 2020 r)	480,00	0,00	8 785,34	0,07	- 94,54
Usługi medyczne	1 475,00	0,01	1 296,00	0,01	13,81
Inne świad. na rzecz prac.	17 257,99	0,12	374 368,38	0,27	- 50,81
Odpis na fundusz rem.	1 567 208,74	10,83	1 566 544,20	12,20	0,04
Podatek od nieruchomości	297 759,00	2,06	298 588,00	2,32	- 0,28
Wieczyste użytkowanie	23 303,68	0,16	23 303,68	0,18	-
Delegacje	8 392,50	0,06	8 326,44	0,06	0,79
PFRON	14 912,00	0,10	15 179,00	0,12	- 1,76
Ubezpieczenie mienia	47 861,00	0,33	44 032,00	0,34	8,70
Dzierżawa terenu PKP	17 850,00	0,12	17 250,00	0,13	3,48
Reprezentacja	1 281,43	0,01	1 440,03	0,01	- 11,01
<b>Razem:</b>	<b>14 470 585,29</b>	<b>100,00</b>	<b>12 843 556,87</b>	<b>100,00</b>	<b>12,67</b>

## **2. Zużycie energii elektrycznej.**

	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>
Zużycie:	<b>356 978,62 kWh</b>	315 529,26 kWh
Koszt w zł.:	<b>278 443,32</b>	246 113,22
Przychody za energię elektryczną działalności pozostałej:	<b>141 980,68</b>	128 286,53
- obciążenie MPEC (netto zł)	<b>49 020,77</b>	44 906,66
- pralnie, piwnice, garaże, gniazdka w piwnicach i lokale użytkowe (netto zł)	<b>92 959,91</b>	83 379,87

Z przedstawionych powyżej zestawień wynika, iż najwyższy udział w ogólnej wielkości kosztów działalności operacyjnej niezmiennie miały koszty zużycia energii cieplnej, energii elektrycznej i wody, które w sumie w roku 2021 wyniosły 7 001,0 tys. zł co stanowi – 48,4 % ogółu kosztów ( 6 027,20 tys. zł w 2020 r) .



Wnoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową opłaty za wywóz nieczystości i dzierżawę pojemników w 2021 roku - 1 732,1 tys. zł (w 2020 roku wyniosły 1 224,5 tys. zł). W stosunku do roku 2020 wzrosły o 507,6 tys. zł czyli o 41,5 % i stanowiły 12,0 % ogółu kosztów ( w 2020 roku – 9,53 %).

Odpis na fundusz remontowy wynosi od kilku lat 1 567,2 tys. zł i stanowi 10,8 % ogółu kosztów.

Koszty sprzątnięcia klutek i terenu wyniosły w 2021 roku – 685 tys zł i stanowiły 4,7 % ogółu kosztów.

Przychody ogółem w 2021 roku były wyższe o 1 630,3 tys. zł w stosunku do roku 2020. Wynikało to między innymi ze wzrostu stawki opłaty eksploatacyjnej obowiązującej od 1 maja 2020 roku z kwoty 1,39 zł/m<sup>2</sup> do 1,62 zł/m<sup>2</sup> oraz wzrostu pozostałych opłat niezależnych od Spółdzielni.

### **3. Zaległości czynszowe.**

L.p.	Stan zaległości opłat czynszowych	Stan na 31.12.2021r (razem z odsetkami)	Stan na 31.12.2020r. (razem z odsetkami)
	Ogółem, w tym:	<b>808 264,85</b>	563 916,21
1.	Zadłużenie do 1 miesiąca	<b>461 476,03</b>	234 478,34
2.	Zadłużenie od 1 do 2 m-cy	<b>28 279,48</b>	34 941,06
3.	Zadłużenie od 2 do 3 m-cy	<b>14 943,47</b>	18 801,60
4.	Zadłużenie powyżej 3 miesięcy	<b>303 565,87</b>	275 695,21

Zarząd Spółdzielni zdaje sobie sprawę, że w związku z sytuacją pandemii wielu mieszkańców ma problemy z wnoszeniem opłat czynszowych, co niestety skutkuje utrzymującym się poziomem zadłużenia.

Stan zaległości w opłatach czynszowych w stosunku do innych Spółdzielni jest poniżej średniej i nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej naszej Spółdzielni. Rada Nadzorcza i Zarząd na swych posiedzeniach poświęcały dużo czasu analizie zaległości.

Czynności windykacyjne są zróżnicowane w zależności od poziomu zadłużenia:

- postępowanie polubowne – informowanie pisemne dłużników o wysokości zadłużenia wraz z wezwaniem do jego uregulowania,
- rozmowy Zarządu z osobami zadłużonymi, w przypadkach losowych umożliwianie spłaty zaległości w ratach,
- przy braku reakcji dłużnika na wezwania, Zarząd rozpoczyna postępowanie sądowe,

- po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty zaległości Spółdzielnia rozpoczyna postępowanie egzekucyjne komornicze.

Pomimo działań windykacyjnych wielkość zadłużenia utrzymuje się na stałym poziomie. Część zadłużonych mieszkańców ma sporadyczne problemy z regulowaniem należności wobec Spółdzielni, co związane jest z przejściowymi kłopotami finansowymi. Niektóre nazwiska powtarzają się systematycznie od lat.

Działania w postaci nakazów sądowych i egzekucji z prawa do lokalu są ostatecznością. Zarząd stara się polubownie skłaniać dłużnika do zapłaty poprzez upomnienia, wezwania przedprocesowe, osobiste rozmowy Prezesa Zarządu, poprzez umożliwienie spłaty zadłużenia w ratach

Zarząd Spółdzielni nie umarza naliczanych odsetek od nieterminowo wpłacanych opłat ze względu na społeczną sprawiedliwość. Każdy ponosi koszty nieterminowych wpłat, niezależnie do ich wysokości.

W 2021 r. miesięcznie wysyłano około 40 wezwań do zapłaty zadłużenia, na skierowane sprawy o zasądzenie zaległości czynszowych uzyskano tytuły wykonawcze. Na dzień bilansowy postępowaniem komorniczym i sądowym objęta była kwota 173,8 tys. zł.

W 2021 r. średniomiesięcznie korzystało z dodatków mieszkaniowych 38 członków (w 2020r. – 36 członków).

Kwota otrzymanego dodatku mieszkaniowego w 2021 roku wyniosła – 81 171,67 zł (w 2020r. – 71 062,14 zł).

Pracownicy Spółdzielni udzielają szczegółowych informacji o warunkach, na jakich można otrzymać z Urzędu Miejskiego dodatek mieszkaniowy i pomagają w wypełnieniu dokumentów.

#### **4. Zatrudnienie i fundusz płac.**

**Przeciętne zatrudnienie** - w 2021 r. wynosiło - 26,00 etatu  
Przeciętne zatrudnienie w 2020 r. wynosiło - 26,00 etatu

Ogółem osobowy fundusz płac za **2021 r. wynosił - 1 835 101,49 zł**  
za 2020 r. wynosił - 1 718 379,76 zł

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne – 131 107,86 zł

Bezosobowy fundusz płac za rok 2021 wynosił: 206 240,00 zł

w tym:

- diety Rady Nadzorczej - 76 496,00 zł,
- umowy zlecenia - 129 744,00 zł.

## **5. Rozliczenie energii cieplnej.**

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2021 rok dokonano zgodnie z obowiązującymi w naszej Spółdzielni Regulaminami określającymi zasady rozliczania kosztów gospodarki cieplnej.

Sezon grzewczy w 2021 roku trwał 230 dni, w tym:

od 1 stycznia do 10 maja 2021 (129 dni)

oraz od 21 września do 31 grudnia 2021 (101dni).

Według Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej średnia temperatura w w/w okresie wyniosła 2,9°C .

Na dzień 31.12.2021 roku dokonano analizy kosztów ciepła poniesionych na poszczególnych węzłach i rozliczenie ich nastąpiło w trzech zakresach:

- opłata stała za podgrzanie wody (MW - moc zamówiona) rozliczona została, jako różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a poniesionymi kosztami w roku 2021 r. wg ilości lokali na danym węźle,
- opłata za podgrzanie wody (GJ - opłata zmienna ) rozliczona została, jako różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a poniesionymi kosztami w roku 2021 r wg ilości zużytej ciepłej wody,
- koszty centralnego ogrzewania zostały rozliczone wg wskazań podzielników przez firmę „Visterma”, a metodą powierzchniową rozliczyły pracownice księgowości bez obciążania mieszkańców dodatkowymi kosztami.

Ogółem na rozliczenie kosztów ciepła **za rok 2021** składają się:

- kwota dopłaty - różnica między kosztami a wniesionymi zaliczkami wyniosła 368 809,6 zł
- kwota dopłaty wynikająca z nadwyżki faktycznych kosztów podgrzania zimnej wody nad wniesionymi opłatami, w wysokości -123 336,04 zł dopłata (w 2020 r. – 30 358,43 zł - dopłata )
- kwota dopłaty z tytułu nadwyżki poniesionych kosztów nad wniesionymi opłatami za moc zamówioną na potrzeby podgrzania zimnej wody – w wysokości 4 886,71 zł (w 2020 r. dopłata 15 439,49 zł)

Koszty ciepła w zakresie centralnego ogrzewania **za 2021 rok** zostały rozliczone wg dwóch metod - 21 budynków skorzystało z metody powierzchniowej a pozostałe węzły – wg odczytów podzielników.



Wysokość kosztów ustalono na podstawie faktur VAT wystawionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Sokółce a w Sidrze według ewidencji kosztów związanych z eksploatacją kotłowni

Wysokość kosztów c.o. w poszczególnych węzłach ciepłych jest pomniejszona o koszty ciepła lokali użytkowych wg wysokości określonej w umowach najmu.

Różnica między wniesionymi przedpłatami na centralne ogrzewanie a poniesionymi kosztami wyniosła (-) 368 809,60 zł  
( w 2020 r. - (+) 290 102,96 zł)

1. Zaliczki – 3 176 337,69 zł - (w 2020 r. - 3 126 064,89 zł)
2. Koszty - 3 498 763,09 zł - (w 2020 r. - 2 772 466,59 zł)
3. Koszty odczytu i serwisu wyniosły - 46 384,20 zł.

Mieszkańcy, którzy podjęli decyzję o rozliczeniu ciepła wg powierzchni lokali dopłacili w sumie 221 149,09 zł (810 lokali).

Rozliczenie ciepła wg podzielników to kwota 147 660,51 zł dopłaty, w tym 794 osoby dopłaciły kwotę 367 086,22 zł, a 880 osób miało zwroty na kwotę 219 425,71 zł .

Najwyższa dopłata wynosi – 2 605,35 zł (w 2020 roku - 2 648,95 zł).

Najwyższy zwrot to kwota - 1 004,42 zł (w 2020 roku - 1 324,49 zł).

Przyczyną dużych dopłat za 2021 rok są:

- wzrost cen ciepła od miesiąca września o 23%
- warunki atmosferyczne - I kwartał 2021 roku - niskie temperatury
- większe zużycie w budynkach rozliczanych wg metody powierzchniowej
- zaliczki miesięczne w 2021 roku pozostawione bez zmian.

Opłatą ryczałtową było objęte 1 mieszkanie i nie było ono ujęte w rozliczeniu ogólnym ciepła.

Z przeprowadzonej analizy poszczególnych rozliczeń wynika, że średnia temperatura w mieszkaniach rozliczanych według podzielników waha się w przedziale od 16,5 do 23,0 °C. Zdecydowana większość to temperatury w zakresie 18-20°C.

W 2021 roku zużyto w zasobach mieszkalnych Spółdzielni 130 498,06 m<sup>3</sup> zimnej wody (w 2020 roku – 148 511,15 m<sup>3</sup>).

Różnica między wskazaniem wodomierzy głównych a wodomierzami indywidualnymi była rozliczana kwartalnie

## 6. Fundusz remontowy.

L.p.		2021 r.	2020 r.
	Środki z BO	392 271,68	-156 834,85
	+ zwiększenie z tytułu odpisu podstawowego	1 559 724,68	1 566 932,54
	+ zwiększenie z podziału wyniku finansowego	41 320,50	369 084,73
	<b>Razem środki funduszu na koniec okresu</b>	<b>1 993 316,86</b>	<b>1 779 182,42</b>
<b>WYDATKI OGÓŁEM</b>			
		<b>1 570 083,48</b>	<b>1 386 910,74</b>
	w tym:		
<b>I.</b>	<b>Roboty remontowe zlecone w drodze przetargu:</b>	<b>1 478 999,11</b>	<b>1 307 988,03</b>
1.	Docieplenie budynków i remonty dachów	1 083 044,13	1 218 400,00
2.	Pozostałe roboty obce	331 456,96	20 359,10
3.	Wymiana okien	64 498,02	69 228,93
<b>II.</b>	<b>Własne razem</b>	<b>91 084,37</b>	<b>78 922,71</b>
1.	<b>Grupa Remontowo-Budowlana prace własne</b>	<b>84 065,75</b>	<b>73 235,42</b>
2.	Materiały	7 018,62	5 687,29
	<b>Stan funduszu remontowego na koniec okresu</b>	<b>423 233,38</b>	<b>-392 271,68</b>

Działania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce w 2021 roku były skoncentrowane na właściwym, ekonomicznie uzasadnionym wykorzystaniu posiadanych środków finansowych i dobrej obsłudze mieszkańców. Spółdzielnia rozlicza się bezwynikowo, wypracowany na działalności pozostałej zysk jest zawsze w całości przeznaczany na pokrycie kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi lub na zasilenie funduszu remontowego.

### III. W ZAKRESIE PLANU REMONTÓW I KONSERWACJI.

#### ROBOTY ZLECONE W DRODZE PRZETARGU

2021r

2020r

#### DOCIEPLENIE ŚCIAN OSŁONOWYCH PODŁUŻNYCH

Plan - 2 159 m<sup>2</sup> - wartość - 356 400,-  
Wyk. - 2 159 m<sup>2</sup> - wartość - 361 476,-  
Ilościowo - 100% wartościowo - 101,4 %

w budynkach: ul. Broniewskiego 32, ul. Os.  
Centrum 13A

Certyfikat Energetyczny Budynków:  
Plan - 2 budynków - wartość - 2 000,-  
Wyk. - 2 budynków - wartość - 1 500,-  
Ilościowo- 100% wartościowo - 75 %

Wynegocjowano niższą cenę za wykonanie  
Certyfikatów Energetycznych Budynków

Plan - 4 469,77 m<sup>2</sup> - wartość - 1 266 840,-  
Wyk. - 4 469,77 m<sup>2</sup> - wartość - 1 240 000,-  
Ilościowo - 100% wartościowo - 97,88%

(w wyniku negocjacji na roboty związane z  
termomodernizacją budynków w trakcie przetargu  
uzyskano niższe ceny niż planowano),  
Ocieplono następujące budynki:  
ul. Broniewskiego 10,14,26,28,30

Certyfikat Energetyczny Budynku:  
Plan - 5 budynków - wartość - 3 500,-  
Wyk. - 5 budynków - wartość - 3 250,-  
Ilościowo 100% wartościowo 92,86%

Wynegocjowano niższą cenę za wykonanie  
Certyfikatów Energetycznych Budynków.

#### WYMIANA DRZWI WEWNĘTRZNYCH

Plan - 8 szt. wartościowo - 13 064,-

Wyk. - 8 szt. wartościowo - 13 941,-

Ilościowo -100% wartościowo -107%

Wymieniono drzwi wewnętrzne  
wiatrołapów w budynkach: ul.  
Broniewskiego 32; Os. Zielone 11 kl. I;

Os. Zielone 12 kl. I, II; Os. Centrum 4.

Plan - 10 drzwi - wartość - 17 438,-

Wyk. - 10 drzwi - wartość - 15 120,-

Ilościowo - 100% - wartościowo - 86,71%

Wymieniono drzwi wewnętrzne wiatrołapów  
w budynku ul. Broniewskiego 10,14,26,28,30

W wyniku negocjacji uzyskano niższą cenę niż  
planowano

#### WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ

Plan - 149 szt. - na wartość - 70 000,-

Wyk. - 149 szt. - na wartość - 64 498,-

Ilościowo 100 % wartościowo 92,14 %

Rozliczono 42 szt. podań na wymianę 149  
szt. stolarki okiennej, do których zostały  
dołączone faktury za ich wymianę w 2020

Plan - 152 szt. - na wartość - 70 000,-

Wyk. - 152 szt. - na wartość - 67 956,-

Ilościowo - 100 % wartościowo - 97,08%

Rozliczono 47 podań na wymianę 152 szt. okien, do  
których zostały dołączone faktury za wymianę  
okien w 2019r. Lokatorzy w 100% wymieniali

roku. Lokatorzy wymieniali okna drewniane na okna PCV.	stolarkę okienna na okna PCV, które były tańsze od zakładanych w planie.
<b>MALOWANIE ELEWACJI</b>	
<p>Plan – 3024 m<sup>2</sup> na wartość – 177 120,-  <u>Wyk. - 3024 m<sup>2</sup> na wartość – 177 120,-</u>  Ilościowo 100%, wartościowo 100%</p> <p>Malowanie budynków:  ul. Osiedle Centrum 14, 15.</p>	Nie wykonywano takich prac
<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO</b>	
<p>Plan – 1 105 m<sup>2</sup> na wartość – 200 880,-  <u>Wyk. – 1 105 m<sup>2</sup> na wartość – 200 880,-</u>  Ilościowo 100%, wartościowo 100%</p> <p>W budynkach:  ul. Sikorskiego 6, 8, 10.</p>	Nie wykonywano takich prac
<b>DOCIEPLENIE STROPODACHU METODĄ WDMUCHIWANIA</b>	
<p>Plan – 1882 m<sup>2</sup> na wartość – 51 830,-  <u>Wyk. – 1882 m<sup>2</sup> na wartość – 51 830,-</u>  Ilościowo 100%, wartościowo 100%</p> <p>W budynkach: ul. Kolejowa 63,65,67,  ul. Os. Centrum 13A</p>	Nie wykonywano takich prac
<b>REMONT BALKONÓW</b>	
<p>Plan – 20 szt. na wartość - 86 940,-  <u>Wyk. – 20 szt. na wartość - 86 940,-</u>  Ilościowo 100%, wartościowo 100%</p> <p>w budynku ul. 1 Maja 11</p>	Nie wykonywano takich prac



## REMONT INSTALACJI HYDRAULICZNEJ – ZAWORY ODCINAJĄCE NA PIONACH GŁÓWNYCH

Plan – szt. na wartość - 120 000,-

Nie wykonywano takich prac

Wyk. – szt. na wartość - 104 319,-

Ilościowo 100%, wartościowo 86,93%

W budynkach:

Broniewskiego 16,18,20,22,24,26,28,30,32

## PROJEKT TECHNICZNY NA ROBOTY DROGOWE

Plan – 1 szt. na wartość - 16 035,-

Nie wykonywano takich prac

Wyk. – 1 szt. na wartość - 16 035,-

Ilościowo 100%, wartościowo 100%

Osiedla ul. Broniewskiego 18 - 32

## DOCIEPLENIE STROPODACHU - KOREKTA

Plan - 350 m<sup>2</sup> na wartość - 16 035,-

Wyk. - 350 m<sup>2</sup> na wartość - 16 035,-

Ilościowo 100%, wartościowo 100%

W budynkach ul. Pocztowa 4, 5, kl. I-II

## PRZEGLĄD INSTALACJI I APARATÓW GAZOWYCH

Plan - 1 911 szt. - na wartość – 15 288,-

Plan - 1 911 szt. - na wartość – 12 000,-

Wyk.- 1 741 szt. - na wartość – 10 446,-

Wyk.- 1 732 szt. - na wartość – 10 392,-

Ilość. – 91 % wartościowo – 68%%

Ilościowo – 90,63 % wartościowo – 86,60%

W drodze przetargu uzyskano niższą cenę niż planowano.

Do 170 mieszkań zostały dostarczone pisma wzywające do dokonania przeglądu i dostarczenie do Działu Technicznego protokołu sporządzonego przez uprawnioną osobę. W 30 mieszkaniach, zgodnie z pisemnym oświadczeniem lokatorów brak jest kuchenek z butlą gazową. Do dnia 31.12.2022r. dostarczono 20 protokołów.

Do lokatorów 179 mieszkań, do których brak było dostępu wysłano pisma wzywające do dokonania przeglądów aparatów gazowych i dostarczenie do Spółdzielni protokołów stwierdzających sprawność instalacji. Dostarczono 23 protokoły. W 35 mieszkaniach lokatorzy wymienili kuchenki gazowe na kuchenki elektryczne. Przegląd utrudniła epidemia koronawirusa.

## PRZEGLĄD SPRAWNOŚCI WENTYLACJI

<p>Plan - 2 480 szt.- wartość – 19 872,-  <u>Wyk.- 2 427 szt. - wartość – 14 322,-</u>          Ilościowo 98% - wartościowo – 72%</p> <p>W wyniku przetargu uzyskaliśmy cenę niższą niż zaplanowano.</p> <p>Do 53 mieszkań zostały dostarczone pisma wzywające do dokonania przeglądu sprawności wentylacji. W 33 mieszkaniach przeglądu dokonali pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkań brak dostępu.</p> <p>Dokonano również przeglądu wentylacji w lokalach użytkowych.</p>	<p>Plan - 2 480 mieszkań - wartość – 16 000,-  <u>Wyk.- 2 282 mieszkań - wartość – 13 692,-</u>          Ilościowo – 93,91% - wartościowo 96,50%</p> <p>Do 198 mieszkań dostarczono pisma wzywające do dokonania przeglądu wentylacji. W 20 mieszkaniach przegląd został dokonany przez pracowników Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkań – brak dostępu. Przegląd utrudniła epidemia korona wirusa.</p>
	<b>SIDRA</b>
Kredyt został całkowicie spłacony	Spłata kredytu termomodernizacyjnego – koszt odsetek – 1 172,30 zł
<b>Roboty dodatkowe</b>	<b>Roboty dodatkowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty stolarskie – wykonanie desek do ławek parkowych,</li> <li>- dorabianie kluczy do pomieszczeń administracyjnych w budynkach mieszkalnych,</li> <li>- wykonanie poręczy i słupków na tarasie budynku ul. Piłsudskiego 9A,</li> <li>- wykonanie audytu energetycznego dla budynku Nr 11 ul. 1 Maja,</li> <li>- docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwania w budynkach: ul. Poczтова 4, 5 kl. I-II.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ roboty stolarskie – wykonanie desek do ławek parkowych,</li> <li>✓ dorabianie kluczy do pomieszczeń administracyjnych w budynkach mieszkalnych,</li> <li>✓ wykonanie daszków balkonów Broniewskiego 26,30 w trakcie docieplenia budynków,</li> <li>✓ docieplenie uskoków na dachu budynków ul. Poczтова 2, Ściegiennego 22,</li> <li>✓ naprawa uszkodzonej przez wichurę części elewacji budynku Nr 11 ul. Piłsudskiego.</li> </ul>

## ROBOTY WYKONANE PRZEZ WŁASNYCH PRACOWNIKÓW

2021r	2020 r
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tynkowanie i malowanie ościeży i ścian po wymianie stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach ul. Broniewskiego 32,</li> <li>✓ malowanie klatek schodowych i piwnic ul. Grodzieńska 30 kl. I; ul. Pocztowa 3; ul. Sikorskiego 12,</li> <li>✓ remont balkonów szt. 16,</li> <li>✓ remonty wiatrolapów ul. Os. Zielone 11, 12; ul. Grodzieńska 26 kl. I,</li> <li>✓ odśnieżanie dachów pograżonych nad lokalami usługowymi: ul. Sikorskiego 25; Os. Centrum 20, 21,</li> <li>✓ wykonanie płyt fundamentowych pod obudowy śmietnikowe oraz zagospodarowanie terenów wokół wiat śmietnikowych: ul. Ściegiennego 20; ul. Kołłątaja 17, 23; ul. Grodzieńska 28,</li> <li>✓ przegląd i udrażnianie kanałów wentylacyjnych,</li> <li>✓ przedłużenie kanałów wentylacyjnych,</li> <li>✓ likwidacja przecieków z dachów,</li> <li>✓ przeglądy i udrażnianie kanalizacji,</li> <li>✓ przeglądy instalacji elektrycznych na klatkach schodowych i w piwnicach,</li> <li>✓ naprawa oświetlenia parkowego,</li> <li>✓ montaż kratki wentylacyjnych – stropodachy i ściany szczytowe,</li> <li>✓ załadunek i dowóz piasku na osiedla do posypywania zimowego dróg i chodników, posypywanie chodników piaskiem,</li> <li>✓ wycinka drzew zgodnie z pozwoleniem Urzędu Miasta: ul. Wyszyńskiego 1; ul. Grodzieńska 24, 28; ul. Wojska Polskiego 7; Os. Centrum 4; ul. Piłsudskiego 13; ul. Ściegiennego 20,</li> <li>✓ przycinka drzew i krzewów: Os. Centrum 1, 4; ul. Kolejowa 63; ul. Sikorskiego 14; ul. Piłsudskiego 13, Sidra,</li> <li>✓ odśnieżanie placu Działu Technicznego,</li> <li>✓ koszenie trawników: Osiedle Zielone, wjazd do Działu Technicznego, Sidra,</li> <li>✓ zbieranie, załadunek i wywóz gałęzi,</li> <li>✓ zbieranie i wywóz śmieci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tynkowanie i malowanie ościeży po wymianie stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach budynków: ul. Broniewskiego 10,14,26,28,30,</li> <li>✓ malowanie klatek schodowych: ul. Broniewskiego 10, 14, Sikorskiego25, Zielone 12 kl. III,</li> <li>✓ wymiana osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych i w piwnicach,</li> <li>✓ naprawa oświetlenia parkowego,</li> <li>✓ remont i malowanie urządzeń zabawowych na placach zabaw: ul. Grodzieńska 22,24, 28; ul. Kołłątaja 19, 42; ul. Piłsudskiego 9; Os. Centrum 16; ul. Sikorskiego 16; ul. Kolejowa, ul. Wojska Polskiego 7; ul. Broniewskiego 22,</li> <li>✓ remont balkonów – 2 szt.</li> <li>✓ wymiana obróbek blacharskich po wymianie stolarki okiennej – 5 szt.</li> <li>✓ remonty i naprawa instalacji centralnego ogrzewania,</li> <li>✓ wymiana samozamykaczy w drzwiach zewnętrznych, remont stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych i w piwnicach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku,</li> <li>✓ udrażnianie kanałów wentylacyjnych,</li> <li>✓ przedłużenie kanałów wentylacyjnych - 12 szt.</li> <li>✓ usuwanie przecieków z dachu,</li> <li>✓ usuwanie śniegu z dachów pograżonych lokali użytkowych ul. Sikorskiego 25, ul. Centrum 20,21,</li> <li>✓ przełożenie chodników: ul. Ściegiennego 18, Piłsudskiego 9a, Kołłątaja 42, Centrum 13a, Centrum 2,</li> <li>✓ sadzenie żywopłotów: ul. Pocztowa 2, ul. Grodzieńska 30, ul. Wyszyńskiego 4, ul. Ściegiennego 22,</li> <li>✓ zbieranie odpadów wielkogabarytowych wystawianych przez lokatorów przy punktach selektywnego zbierania odpadów,</li> <li>✓ wykładanie trucizny na gryzonie,</li> <li>✓ przegląd i sprzątanie korytarzy piwnicznych z gabarytów,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ wielkogabarytowych, rozbijanie mebli,</li> <li>✓ wykładanie trutki na gryzonię w korytarzach piwnicznych,</li> <li>✓ przeglądy i sprzątanie korytarzy piwnicznych,</li> <li>✓ naprawa chodników: ul. Kolejowa 65; Os. Centrum 21, 4, 13, 20; ul. Poczтовая 2; ul. Broniewskiego 32,</li> <li>✓ wykonanie zatoczki parkingowej ul. Os. Centrum 14,</li> <li>✓ poszerzenie parkingu ul. Grodzieńska 28; Os. Centrum 19,</li> <li>✓ poszerzenie drogi wewnętrznej ul. Wyszyńskiego 1-5,</li> <li>✓ zbieranie i wożenie piasku po akcji zimowej,</li> <li>✓ naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw: ul. Kollataja 19; ul. Grodzieńska 26, 28; ul. Piłsudskiego 9; ul. Sikorskiego 16; ul. Broniewskiego 16; Os. Centrum 16; Os. Zielone 11, 12,</li> <li>✓ przeglądy rozdzielaczy centralnego ogrzewania,</li> <li>✓ przegląd instalacji co. na klatkach schodowych i w piwnicach,</li> <li>✓ usuwanie awarii wg książki zgłoszeń.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ przegląd rozdzielaczy i instalacji co. na klatkach schodowych i w piwnicach,</li> <li>✓ przegląd i udrażnianie kanalizacji,</li> <li>✓ usuwanie awarii wg książki zgłoszeń</li> <li>✓ wycinka drzew z wymaganymi pozwoleniami na wycinkę.</li> </ul>
--	---

Przedstawiając sprawozdanie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce dziękuje za współpracę Członkom Rady Nadzorczej oraz Mieszkańcom i zwraca się z prośbą o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2021r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021r.

**Z a r z ą d:**

1. Jerzy Piotr Saciłowski
2. Barbara Białkowska
3. Mirosława Bernadeta Ziółkowska

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Sokółce  
- *Jerzy Piotr Saciłowski*  
Zastępca Prezesa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Sokółce  
- mgr.inż. Barbara Białkowska  
CZŁONK ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
w Sokółce  
- .....  
Mirosława Ziółkowska