

# SPRAWOZDANIE

## Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce za 2019 rok.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce realizując obowiązek wynikający z zapisów § 110 Statutu Spółdzielni przedkłada doroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w roku 2019 i jej sytuacji ekonomiczno-finansowej według stanu na dzień 31.12.2019r.

### **I. SPRAWY SAMORZADOWE - Organizacja Spółdzielni:**

Podstawa prawna 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 2019r. kierował Zarząd w składzie:

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

W 2019 roku Zarząd Spółdzielni realizował zadania określone w planie finansowo-gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu

28.12.2018r. uchwałą nr 34/2018 oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

W 2019 roku Zarząd odbył 19 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:**

- ✓ analiza wykonania planu gospodarczo – finansowego w poszczególnych kwartałach 2019 roku:
  - zużycia wody,
  - wywozu nieczystości stałych,
  - energii elektrycznej – dotyczy części wspólnych: klatki schodowe, piwnice, oświetlenie zewnętrzne,
  - analiza pozostałych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- ✓ przygotowanie materiałów na obrady Rady Nadzorczej oraz Komisji stałych Spółdzielni,
- ✓ przygotowanie materiałów i organizacja Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 14.06.2019r.
- ✓ podjęcie uchwały w sprawie przetargu na zbycie mieszkania Os. Zielone 11/44,
- ✓ wyznaczenie terminu i ogłoszenie przetargu na wyłonienie nabywcy lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Nr 2 przy ul. Koflątaja w Sokółce,
- ✓ bieżąca analiza i windykacja zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- ✓ 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,
- ✓ 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,
- ✓ dbanie o terminową realizację planowanych zadań,

- ✓ organizowanie przetargów na dostawę urządzeń, roboty remontowe i konserwacyjne zlecone do realizacji dla obcych wykonawców,
- ✓ zapytanie o cenę na wykonanie Certyfikatów Energetycznych dla budynków, w których zakończone zostały roboty związane z termomodernizacją,
- ✓ wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej w celu zgłoszenia robót związanych z termomodernizacją budynków,
- ✓ bieżąca kontrola oraz końcowe odbiory zleconych prac remontowych i konserwacyjnych,
- ✓ 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 2019 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 2019 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 2019 rok,
- ✓ składanie w Urzędzie Miasta wniosków-deklaracji dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- ✓ przygotowanie materiałów i wystąpienie do MPEC w Sokółce o zmniejszenie mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach po przeprowadzonej termomodernizacji.
- ✓ opracowanie planu gospodarczo – finansowego na 2020 rok,
- ✓ prowadzenie strony internetowej Spółdzielni: [www.smsokolka.pl](http://www.smsokolka.pl).

## II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

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

| Zasoby mieszkaniowe:                       | 2019r   | 2018r   |
|--|---------|---------|
| - budynków                                 | 70      | 70      |
| - lokali mieszkalnych                      | 2 482   | 2 482   |
| - izby                                     | 8 761   | 8 761   |
| - pow. użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> ) | 122 886 | 122 886 |
| - pow. lokali użytkowych (m <sup>2</sup> ) | 5 977   | 5 977   |

### z ogólnej liczby mieszkań zajmowanych jest:

|  |      |       |
|--|------|-------|
| - na podst. własnościowego prawa<br>(w tym: 18 osób nie ma uregulowanych<br>spraw spadkowych i 2 nie członków) | 1654 | 1 655 |
| - na podst. lokatorskiego prawa  | 59   | 65    |
| - na podst. własności odrębnej   | 758  | 750   |
| - na podst. najmu i bez tytułu<br>prawnego przez członków wykluczonych   | 11   | 12    |

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 31-12-2019 roku w zasobach naszej Spółdzielni mieszkało **4 577** (w 2018 roku – 4 712 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.

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:

Stan Członków i kandydatów na koniec 2019r.      na koniec 2018r.

Stan członków ogółem:                      **3 173**                      3 158  
w tym:

- zamieszkałych:

3 173

3 158

- kandydatów:

35

35

### III. 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 2019 w porównaniu do 2018 roku.

Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce na dzień 31-12-2019 r. zamyka się po stronie aktywów kwotą **33 651 985,21** zł.

Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2019 r

w tys. zł

| Aktywa                          | Stan na<br>31-12-2019 r | Stan na<br>31-12-2018 r | Pasywa                | Stan na<br>31-12-2019 r | Stan na<br>31-12-2018 r |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>            | <b>29 330,9</b>         | <b>30 310,7</b>         | <b>Kapitał własny</b> | <b>31 358,0</b>         | <b>32 108,5</b>         |
| Wartości niematerialne i prawne | 3,0                     | 6,8                     | Kapitał podstawowy    | 20 655,5                | 21 574,0                |
| Rzeczowe aktywa trwałe          | 29 327,9                | 30 303,9                | Kapitał zapasowy      | 10 038,4                | 10 048,5                |

| Należności długoterminowe                  | 0,00            | 0,00            | Zysk netto                                    | 664,1           | 486,0           |
|--|-----------------|-----------------|---|-----------------|-----------------|
| <b>Aktywa obrotowe</b>                     | <b>4 321,0</b>  | <b>4 101,7</b>  | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | <b>2 293,9</b>  | <b>2 303,9</b>  |
| Zapasy                                     | 50,2            | 54,5            | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>            | 51,4            | 80,7            |
| Należności krótkoterminowe                 | 821,2           | 1 033,1         | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>           | 2 242,5         | 2 220,2         |
| Inwestycje krótkoterminowe                 | 2 885,5         | 2 577,4         | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>             | 0,0             | 3,0             |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 564,1           | 436,7           |   |                 |                 |
| <b>Razem Aktywa</b>                        | <b>33 651,9</b> | <b>34 412,4</b> | <b>Razem Pasywa</b>                           | <b>33 651,9</b> | <b>34 412,4</b> |

Aktywa bilansu to posiadany przez Spółdzielnię majątek trwały i obrotowy. Ze względu na specyfikę działalności w strukturze aktywów dominują rzeczowe aktywa trwałe, które stanowią 87,2 % całości. 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 odpisy umorzeniowe, które wyniosły w 2019 roku 734,6 tys. zł.

Majątek obrotowy stanowi 12,8 % wartości aktywów. W stosunku do roku 2018 majątek obrotowy wzrósł nominalnie o 219,3 tys. zł ( 5,3%). Środki pieniężne wzrosły o 308,0 tys. zł a należności zmalały o 212 tys. zł.

Pasywa bilansu prezentują źródła finansowania wykazanego w aktywach majątku Spółdzielni. Kapitały własne stanowią 93,2% pasywów co świadczy o tym iż działalność Spółdzielni jest finansowana w zdecydowanej większości z własnych środków finansowych.

Zobowiązania długoterminowe to kredyt związany z termomodernizacją budynku mieszkalnego w Sidrze. Na dzień 31.12.2019r. pozostało do spłaty 51,3 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne stanowią 6,5% pasywów bilansu.

W skład zobowiązań krótkoterminowych wchodzi między innymi: zobowiązania wobec dostawców i mieszkańców – 1 1203,4 tys. zł, rozrachunki budżetowe - 156,3 tys. zł oraz pozostałe rozrachunki na kwotę 882,7 tys. zł (w tym kwota do zwrotu mieszkańcom z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2019 rok w wysokości **380,3 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 2019 złożyły się:

- nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **295,1 tys.zł**,
- zysk na pozostałej działalności w wysokości **820,3 tys. zł**,
- od zysku na działalności pozostałej zapłacono podatek dochodowy w wysokości **156,1 tys.zł**.
- wynik netto na pozostałej działalności wyniósł: **664,2 tys.zł**.

Ogółem wynik Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce za okres sprawozdawczy 2019 wyniósł: **369,1 tys. zł**(664,2tys. zł – 295,1 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:**

| <b>L.p.</b> | <b>Dotyczy</b>   | <b>2019 r.</b>       | <b>2018r.</b> |
|-------------|--|----------------------|---------------|
| 1.          | Wpływy z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostała działalność GZM | <b>10 599 439,54</b> | 10 399 520,78 |
| 2.          | Koszty z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostałe koszty GZM      | <b>10 894 526,43</b> | 10 724 176,76 |
| 3.          | <b>Wynik na działalności GZM</b>   | <b>-295 086,89</b>   | -324 655,98   |
| 4.          | Wpływy z pozostałej działalności (w tym: najem)                                  | <b>1 673 434,81</b>  | 1 312 143,10  |
| 5.          | Koszty pozostałej działalności (w tym: najem lokali użytkowych)                  | <b>853 121,19</b>    | 711 766,22    |
| 6.          | <b>Wynik na pozostałej działalności</b>  | <b>820 313,62</b>    | 600 376,88    |
| 7.          | Ogółem przychody za rok (GZM i pozostała działalność)                            | <b>12 272 874,35</b> | 11 711 663,88 |
| 8.          | Ogółem koszty za rok (GZM i pozostała działalność)                               | <b>11 746 159,95</b> | 11 435 942,98 |
| 9.          | <b>Podatek dochodowy:</b>  | <b>156 142,00</b>    | 114 370,00    |
| 10.         | <b>Wynik netto Spółdzielni (3.+6.-9.)</b>  | <b>369 084,73</b>    | 161 350,90    |

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 Zgromadzenie Członków na wniosek Zarządu Spółdzielni.

**2. Struktura kosztów rodzajowych za rok 2019 przedstawia poniższa tabela:**

| Dotyczy:  | 2019 r       | %     | 2018 r.      | %     |
|---|--------------|-------|--------------|-------|
| Zużycie materiałów                                | 153 554,30   | 1,32  | 150 802,81   | 1,32  |
| Amortyzacja                                       | 45 432,86    | 0,39  | 44 789,30    | 0,39  |
| Woda i kanalizacja                                | 1 248 119,34 | 10,72 | 1 236 981,04 | 10,87 |
| Energia elektryczna                               | 226 249,73   | 1,94  | 262 640,72   | 2,31  |
| Energia ciepła                                    | 4 370 323,31 | 37,55 | 4 292 803,26 | 37,72 |
| Usługi transportowe                               | 24,60        | 0,00  | 115,27       | 0,00  |
| Usługi telekomunikacyjne                          | 15 188,50    | 0,13  | 13 458,69    | 0,12  |
| Wywóz nieczystości, w tym opłata do Urzędu Miasta | 578 424,85   | 4,97  | 487 238,32   | 4,28  |
| Sprzątanie i utrzymanie terenu-usługi zewnętrzne  | 282 855,90   | 2,43  | 260 983,20   | 2,29  |
| Usługi stolarskie                                 | 37 903,8     | 0,33  | 38 691,00    | 0,34  |
| Dezynsekcja                                       | 8 265,6      | 0,07  | 8 073,72     | 0,07  |
| Naprawa sprzętu                                   | 3 937,52     | 0,03  | 6 833,82     | 0,06  |
| Przegląd gaśnic                                   | 314,88       | 0,00  | 146,37       | 0,00  |
| Badania techniczne sprzętu                        | 99,00        | 0,00  | 99,00        | 0,00  |
| Przegląd wentylacji                               | 8 800,8      | 0,08  | 7 657,80     | 0,07  |
| Przegląd instalacji gazowej                       | 6 680,40     | 0,06  | 5 785,60     | 0,05  |
| „Azart”   | 78 652,35    | 0,68  | 80 651,10    | 0,71  |
| Wynajęcie podnośnika                              | 5 126,55     | 0,04  | 6 124,35     | 0,05  |
| Pozostałe usługi                                  | 66 061,10    | 0,57  | 117 174,14   | 1,03  |
| Sprzątanie klatek schodowych                      | 266 652,00   | 2,29  | 237 616,66   | 2,09  |
| Wynagrodzenia                                     | 1 695 035,53 | 14,56 | 1 652,116,59 | 14,52 |
| Ubezpieczenia społeczne                           | 288 444,73   | 2,48  | 270 333,12   | 2,38  |



|   |                      |            |                      |               |
|---|----------------------|------------|----------------------|---------------|
| Szkolenia   | 8 113,8              | 0,07       | 6 060,10             | 0,05          |
| ZFŚS  | 37 172,20            | 0,32       | 35 437,40            | 0,31          |
| Prenumerata   | 5 456,36             | 0,05       | 4 449,66             | 0,04          |
| Inne świadczenia na rzecz pracowników – woda mineralna, badania, ubraniówka | 14 606,59            | 0,13       | 23 995,72            | 0,21          |
| Delegacje   | 8 204,76             | 0,07       | 9 092,97             | 0,08          |
| Usługi prawne   | 29 520,00            | 0,25       | 33 948,00            | 0,30          |
| Ochrona gotówki   | 7 072,50             | 0,06       | 7 072,50             | 0,06          |
| Usługi informatyczne  | 5 626,65             | 0,05       | 8 653,03             | 0,08          |
| Usługi bankowe  | 2 584,91             | 0,02       | 2 744,11             | 0,02          |
| Podatek od nieruchomości  | 255 440,00           | 2,19       | 258 197,00           | 2,27          |
| Opłaty za wieczyste użytkowanie   | 22 553,9             | 0,19       | 24 130,01            | 0,21          |
| Odpis na fundusz remontowy  | 1 566 544,20         | 13,46      | 1 566 544,20         | 13,76         |
| Ubezpieczenie mienia  | 44 050,00            | 0,38       | 40 675,00            | 0,36          |
| Dzierżawa terenu PKP  | 16 950,00            | 0,15       | 16 650,00            | 0,15          |
| Reprezentacja   | 1 992,12             | 0,02       | 2 043,86             | 0,02          |
| Wymiana wodomierzy  | 213 645,60           | 1,84       | 147 899,52           | 1,30          |
| PFRON   | 13 104,00            | 0,11       | 12 977,00            | 0,11          |
| <b>Ogółem</b>   | <b>11 638 785,24</b> | <b>100</b> | <b>11 381 685,96</b> | <b>100,00</b> |

### **3. Zużycie energii elektrycznej.**

|   | <b>2019 r</b>        | <b>2018r.</b>         |
|---|----------------------|-----------------------|
| Zużycie:  | <b>323 212,85kWh</b> | <b>410 376,13 kWh</b> |
| Koszt:  | <b>226 249,73</b>    | <b>262 640,72</b>     |
| Przychody za energię elektryczną poza zasobami mieszkaniowymi:                | <b>123 583,66</b>    | <b>112 263,09</b>     |
| - obciążenie MPEC (netto zł)  | <b>36 018,20</b>     | <b>27 781,75</b>      |
| - pralnie, piwnice, garaże, gniazdka w piwnicach i lokale użytkowe (netto zł) | <b>87 565,46</b>     | <b>84 481,34</b>      |

Z przedstawionych powyżej zestawień wynika, iż najwyższy udział w ogólnej wielkości kosztów działalności operacyjnej niezmienne miały koszty zużycia energii cieplnej, elektrycznej, wody, które w sumie w roku 2019 wyniosły 5 844,7 tys. zł – 50,2 % ogółu kosztów.

Wnoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową opłaty za wywóz nieczystości i dzierżawę pojemników w 2019 roku wyniosły 578,4 tys. zł (w 2018 r- **487,2 tys. zł.**) **W stosunku do roku 2018 wzrosły o 91,2 tys. zł i stanowiły 4,97 % ogółu kosztów.** Obowiązująca w 2019 r. stawka opłaty za wywóz nieczystości stałych zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta wynosiła od 1 października 2019 r - 14,00 zł (w okresie styczeń –wrzesień - 7 zł).

Przychody ogółem w 2019 roku były wyższe o 581,0 tys. zł w stosunku do roku 2018. Wpływ na to miał wzrost stawki opłaty eksploatacyjnej obowiązujący od 1 października 2018 roku z kwoty 1,04 do 1,39 zł/m<sup>2</sup>. Pozwoliło to uzyskać dodatkowe środki na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

W roku 2019 sfinalizowaliśmy sprzedaż lokalu użytkowego - ul. Kołtąja 2 co również wpłynęło na wysokość przychodów.

#### 4. Zaległości czynszowe.

| L.p. | Stan zaległości opłat czynszowych | Stan na 31-12-2019 r (razem z odsetkami) | Stan na 31.12.2018r. (razem z odsetkami) |
|------|-----------------------------------|--|--|
|      | <b>Ogółem, w tym:</b>             | <b>455 959,71</b>                        | <b>489 035,63</b>                        |
| 1.   | Zadłużenie do 1 miesiąca          | 81 203,37                                | 103 392,39                               |
| 2.   | Zadłużenie od 1 do 2 miesięcy     | 97 649,46                                | 33 546,45                                |
| 3.   | Zadłużenie od 2 do 3 miesięcy     | 36 604,10                                | 19 957,26                                |
| 4.   | Zadłużenie powyżej 3 miesięcy     | 240 502,78                               | 332 139,53                               |

Zarząd Spółdzielni zdaje sobie sprawę, że 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 różnicowane w zależności od poziomu zadłużenia:

- postępowanie polubowne – informowanie pisemne dłużników o wysokości zadłużenia wraz z wezwaniem do jego uregulowania,
- rozmovy 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.

**Zarząd Spółdzielni nie umarza naliczanych odsetek od nieterminowo wpłacanych opłat.**

**W 2019 r** miesięcznie wysyłano około **60** wezwań do zapłaty zadłużenia, na skierowane sprawy o zasądzenie zaległości czynszowych uzyskano tytuły wykonawcze.

**W 2019 r. średniomiesięcznie korzystało z dodatków mieszkaniowych 48 członków (w 2018r – 49 członków).**  
**Kwota otrzymanego dodatku mieszkaniowego w 2019 roku wyniosła – 71 992,41 zł (w 2018r – 75 363,56 zł).**

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

### **5. Zatrudnienie i fundusz płac.**

**Przeciętne zatrudnienie - w 2019 r. wynosiło - 26,00 etatu**  
Przeciętne zatrudnienie - w 2018 r. wynosiło - 25,00 etatu

**Ogółem osobowy fundusz płac za 2019 r. wynosił - 1 546 314,93 zł**  
za 2018 r. wynosił - 1 527 214,07 zł  
**bez odpraw, ekwiwalentów i nagród jubileuszowych**  
**w 2019 r. - 1 375 737,19 zł)**  
(w 2018 r.- 1 423 480,40 zł).

**Bezosobowy fundusz płac za rok 2019 wynosił : 148 720,60 zł**  
w tym:

- diety Rady Nadzorczej - 61 704,00 zł,
- dozór mienia 28 812,00 zł

- pozostałe umowy zlecenia - 58 204,60 zł.

## **6. Rozliczenie energii cieplnej.**

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2019 rok dokonano zgodnie z obowiązującym w naszej Spółdzielni „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce”.

Na dzień 31.12.2019 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 2019 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 2019 r wg ilości zużytej ciepłej wody.
- koszty centralnego ogrzewania zostały rozliczone przez firmę „Visterma”, wg wskazań podzielników.

Różnica między wniesionymi przedpłatami na centralne ogrzewanie a poniesionymi kosztami c.o. wyniosła **380 340,86 zł** (w 2018 r. - 341 890,63zł):

1. Zaliczki – 3 056 961,84 zł - (w 2018r. - 3 027 776,65 zł)
2. Koszty - 2 676 620,98 zł - (w 2018 r.- 2 685 886,02 zł)

Koszt odczytu i rozliczenia wyniósł 58 197,99 zł. Koszty serwisu za 2019 rok wyniosły 2 329,60 zł. Ogółem koszty dodatkowe wyniosły **60 527,59 zł.**

- Kwota do rozliczenia z mieszkańcami za rok 2019 wyniosła: **319 813,27zł (380 340,86 zł – 60 527,59 zł)** (w 2018r. 282 480,37 zł).

Jest to nadwyżka, która została rozliczona z mieszkańcami.

### **Na rozliczenie kosztów ciepła za rok 2019 składają się:**

- kwota dopłaty wynikająca z nadwyżki faktycznych kosztów podgrzania zimnej wody nad wniesionymi opłatami, w wysokości – **77 249,97 zł - dopłata** (w 2018 r. – 41 310,30 zł – zwrot ),

- kwota dopłaty z tytułu nadwyżki poniesionych kosztów nad wniesionymi opłatami za moc zamówioną na potrzeby podgrzania zimnej wody – w wysokości **20 623,76 zł** (w 2018 r. dopłata 6 297,19 zł),
- kwota zwrotu nadwyżki wniesionych zaliczek na centralne ogrzewanie nad kosztami wyniosła **319 813,27 zł** (w 2018 r. – 282 480,37 zł).

**Struktura zwrotów i nadpłat z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania:**

- **zwroty w wysokości 523 268,82 zł** - 1808 lokali
  - **dopłaty w wysokości 203 497,85 zł** – 671 lokali
- Najwyższa dopłata wynosi 2 761,38 zł**  
**Najwyższy zwrot to kwota – 1 135,59 zł**

Opłatą ryczałtową były objęte 3 mieszkania. Koszty i zaliczki tych mieszkańców nie były uwzględniane w rozliczeniu ogólnym poszczególnych węzłów.

Salda rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zostały zaksięgowane na kartoteki mieszkańców 19 lutego 2020 r.

W **2019 roku** zużyto w Spółdzielni **146 419,35 m<sup>3</sup>** zimnej wody – wg odczytów na wodomierzach głównych (w 2018 roku – 154 330,00 m<sup>3</sup>).  
W **2019 roku** według odczytów w poszczególnych mieszkaniach zużyto **144 090,00 m<sup>3</sup>** wody (w 2018 roku – 144 599,72 m<sup>3</sup>).

Różnica między wodomierzami głównymi a wodomierzami indywidualnymi była rozliczana kwartalnie.

**7. Fundusz remontowy.**

| L.p.      |   | 2019 r              | 2018 r.             |
|-----------|---|---------------------|---------------------|
|           | Środki z BO   | -27 959,21          | 194 030,34          |
|           | + zwiększenie z tytułu odpisu podstawowego          | 1 566 900,00        | 1 566 544,20        |
|           | + zwiększenie z podziału wyniku finansowego         | 61 350,90           | 100 000,00          |
|           | <b>Razem środki funduszu na koniec okresu</b>       | <b>1 568 940,79</b> | <b>1 860,574,54</b> |
|           | <b>WYDATKI OGÓLEM</b>                               | <b>1 700 589,00</b> | <b>1 888 533,75</b> |
|           | w tym:  |                     |                     |
| <b>I.</b> | <b>Roboty remontowe zlecone w drodze przetargu:</b> | <b>1 584 000,00</b> | <b>1 818 526,57</b> |
| 1.        | Docieplenie budynków ściany podłużne                | <b>1 584 000,00</b> | <b>1 695 600,00</b> |
| 2.        | Pozostałe roboty obce                               | <b>46 753,08</b>    | <b>78 895,27</b>    |
| 3.        | Wymiana okien                                       | <b>63 028,93</b>    | <b>44 031,30</b>    |

|   |  |                    |                   |
|---|--|--------------------|-------------------|
| <b>II.</b>  | <b>Własne razem</b>                    | <b>62 988,73</b>   | <b>66 437,84</b>  |
| 1.  | Grupa Remontowo-Budowlana prace własne | 56 362,65          | 53 914,69         |
| 2.  | Materiały                              | 6 626,08           | 12 523,15         |
| <b>Stan funduszu remontowego na koniec okresu</b> |  | <b>-156 834,85</b> | <b>-27 959,21</b> |

#### **IV. W ZAKRESIE PLANU REMONTÓW I KONSERWACJI.**

### **ROBOTY ZLECONE W DRODZE PRZETARGU**

**2019r**

**2018r**

| <b>DOCIEPLENIE ŚCIAN OSŁONOWYCH PODŁUŻNYCH</b>   |  |
|--|--|
| <p>Plan - 6 210,24 m<sup>2</sup> - wartość - 1 607 500,-<br/>           Wyk.- 6 210,24 m<sup>2</sup> - wartość - 1 607 500,-<br/>           Ilościowo - 100% wartościowo - 100 %</p> <p>W tym: ul. Broniewskiego 16,18,20,22,24</p> <p><u>Certyfikat Energetyczny Budynków:</u><br/>           Plan - 5 budynków - wartość - 3 500,-<br/>           Wyk.- 5 budynków - wartość - 3 250,-<br/>           Ilościowo - 100% wartościowo - 92,8 %</p> <p>Wynegocjowano niższą cenę za wykonanie Certyfikatów Energetycznych Budynków.</p> <p><u>Docieplenie stropodachów:</u><br/>           Plan - 661,00 m<sup>2</sup> - wartość - 20 000,-<br/>           Wyk.- 661,00 m<sup>2</sup> - wartość - 19 275,-<br/>           Ilościowo 100% wartościowo 96,4%</p> <p>W tym: Os. Centrum 12; Os. Centrum 16 kl. III; ul. Sikorskiego kl. IV; ul. Ściegiennego 22 kl. IV; ul. Ściegiennego 20 kl. IV. W wyniku negocjacji uzyskano niższą cenę niż planowano.</p> | <p>Plan - 7 601,25 m<sup>2</sup> - wartość - 1 867 698,-<br/>           Wyk.- 7 601,25 m<sup>2</sup> - wartość - 1 695 600,-<br/>           Ilościowo - 100% wartościowo - 90,79%</p> <p>W wyniku negocjacji na roboty związane z termomodernizacją budynków w trakcie przetargu uzyskano niższe ceny niż planowano.</p> <p>Ocieplono następujące budynki:<br/>           ul. Kołtąja 2, 4; ul. Wyszyńskiego 1,3,5.</p> <p>Certyfikat Energetyczny Budynku:<br/>           Plan - 5 budynków - wartość - 3 500,-<br/>           Wyk.- 5 budynków - wartość - 3 150,-<br/>           Ilościowo 100% wartościowo 90,00%</p> <p>Wynegocjowano niższą cenę za wykonanie Certyfikatów Energetycznych Budynków.</p> <p><u>Ekspertyza ornitologiczna budynków:</u><br/>           - ul. Kołtąja 2,4; ul. Wyszyńskiego 1,3,5 - 8 241,- zł.,<br/>           - ul. Broniewskiego 10,14,<br/>           16,18,20,22,24,26,28,30,32 - 17 656,65,- zł</p> |
| <b>WYMIANA DRZWI WEWNĘTRZNYCH</b>  |  |
| <p>Plan - 15 szt. wartościowo 21 060,-<br/>           Wyk.- 15 szt. wartościowo 21 060,-<br/>           Ilościowo -100% wartościowo -100%</p> <p>Wymieniono drzwi wewnętrzne wiatrolapów w budynkach: ul.</p>  | <p>Plan - 17 drzwi - wartość - 27 066,-<br/>           Wyk.- 17 drzwi - wartość - 23 868,-<br/>           Ilościowo - 100% - wartościowo - 88,18%</p> <p>Wymieniono drzwi wewnętrzne wiatrolapów w budynkach: ul. Wyszyńskiego 1,3,5;</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>Broniewskiego 16,18,20,22,24<br/>W wyniku negocjacji uzyskano niższą cenę niż planowano.</p>  | <p>Kołątąja 4 i drzwi zewnętrzne ul. Kołątąja 2<br/>W wyniku negocjacji uzyskano niższą cenę niż planowano.</p>   |
| <p><b>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ</b></p>  |   |
| <p>Plan - 149 szt. - na wartość – 63 029,-<br/>Wyk.- 149 szt. - na wartość – 63 029,-<br/>Ilościowo 100 % wartościowo 100 %<br/><br/>Rozliczono 42 szt. podań na wymianę 149 szt. stolarki okiennej, do których zostały dołączone faktury za ich wymianę w 2018 roku. Lokatorzy wymieniali okna drewniane na okna PCV.</p>   | <p>Plan – 106 szt. – na wartość – 50 000,-<br/>Wyk.- 106 szt.- na wartość – 45 312,-<br/>Ilościowo - 100 % wartościowo – 90,62 %<br/><br/>Rozliczono 31 podań na wymianę 106 szt. okien, do których zostały dołączone faktury za wymianę okien w 2017r. Lokatorzy w 95% wymieniali stolarkę okienną na okna PCV, które były tańsze od zakładanych w planie.</p>   |
| <p><b>PRZEGLĄD INSTALACJI I APARATÓW GAZOWYCH</b></p>  |   |
| <p>Plan - 1911 szt. - na wartość – 7 626,-<br/>Wyk.- 1 758 szt. - na wartość – 6 618,-<br/>Ilość. – 92 % wartościowo – 86,8%<br/><br/>W drodze przetargu uzyskano niższą cenę niż planowano.<br/>Do 153 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 31.12.2019r. dostarczono 50 protokołów.</p> | <p>Plan - 1 911 szt. - na wartość – 6 117,-<br/>Wyk.- 1 808 szt. - na wartość – 5 786,-<br/>Ilościowo – 94,61 % wartościowo – 94,59%<br/><br/>W drodze przetargu uzyskaliśmy niższą cenę niż planowano.<br/>Do lokatorów 103 mieszkań, do których brak było dostępu wysłano pisma wzywające do dokonania przeglądów aparatów gazowych i dostarczenie do Spółdzielni protokołów stwierdzających sprawność instalacji.<br/>Dostarczono 63 protokoły. W 30 mieszkaniach lokatorzy wymienili kuchenki gazowe na kuchenki elektryczne.</p> |
| <p><b>PRZEGLĄD SPRAWNOŚCI WENTYLACJI</b></p>   |   |
| <p>Plan - 2 480 mieszkań - wartość – 9 424,-<br/>Wyk.- 2 304 mieszkań - wartość – 8 801,-<br/>Ilościowo – 92,90% wartościowo – 93,4%<br/>W wyniku przetargu uzyskaliśmy cenę niższą niż zaplanowano.<br/>Do 176 mieszkań zostały dostarczone pisma wzywające do dokonania przeglądu sprawności wentylacji. W 140 mieszkaniach przeglądu dokonali pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkań brak dostępu.<br/>Dokonano również przeglądu wentylacji w lokalach użytkowych.</p>                | <p>Plan - 2 480 mieszkań - wartość – 7 936,-<br/>Wyk.- 2 329 mieszkań - wartość – 7 658,-<br/>Ilościowo - 93,91% - wartościowo - 96,50%<br/><br/>Plus przegląd 41 lokali usługowych.<br/>W drodze przetargu uzyskaliśmy niższą cenę niż planowano.<br/>Do 151 mieszkań dostarczono pisma wzywające do dokonania przeglądu wentylacji. W 72 mieszkaniach przegląd został dokonany przez pracowników Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkań – brak dostępu.</p>   |

| <b>PRZEGLĄD 5-CIO LETNI INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH</b>   |   |
|--|---|
| <p>Nie planowano</p>   | <p>Plan - 2480 mieszkań - wartość - 21 073,-<br/>           Wyk.- 2270 mieszkań- wartość - 23 741,-<br/>           Ilościowo 89,67% wartościowo - 112,66%<br/>           w tym: wykonano 54 szt. przeglądów instalacji odgromowej.<br/>           Wysłano do 210 mieszkań pismo o obowiązku wykonania przeglądu. W 78 mieszkaniach przegląd dokonano w miesiącu styczniu 2019r.</p>   |
| <b>WYMIANA WODOMIERZY W RAMACH LEGALIZACJI</b>   |   |
| <p>Plan - 3 334 szt.- wartościowo - 216 043,-<br/>           Wyk.- 3 207 szt.- wartościowo - 207 814,-<br/>           Ilościowo 96,19% wartościowo 96,2%<br/>           Za wodomierze z demontażu uzyskaliśmy kwotę 9 878 zł.<br/>           Do 60 mieszkań, do których było brak dostępu, wysłano pisma o udostępnienie mieszkań do wymiany wodomierzy w ramach legalizacji. Kontynuacja wymiany odbywa się sukcesywnie po zgłoszeniu się przez lokatorów do Działu Technicznego. Pozostałe wodomierze z wymiany za 2018, a wymienione w lutym 2019 roku w ilości 100 szt. o wartości 5832 zł</p>   | <p>Plan - 2641 szt. - wartościowo - 145 902,-<br/>           Wyk.- 2536 szt. - wartościowo - 139 744,-<br/>           Ilościowo - 96,02% wartościowo - 95,78%<br/>           Do 34 mieszkań (105 wodomierzy), do których brak było dostępu, wysłano pismo powiadamiające o obowiązku wymiany wodomierzy w ramach legalizacji. Kontynuacja wymiany odbywa się sukcesywnie po zgłoszeniu się lokatorów do Działu Technicznego.</p>  |
| <b>SIDRA</b>   |   |
| <p>Splata kredytu termomodernizacyjnego - koszt odsetek - 7000 zł</p> <p>Roboty dodatkowe</p> <p>- wymiana stolarki okiennej w lokalu usługowym w budynku Nr 22 ul. Broniewskiego,<br/>           - roboty stolarskie - wykonanie desek do ławek parkowych,<br/>           - remont daszków wiatrolapów w budynku Nr 19 Os. Centrum kl. VI, VII,<br/>           - naprawa spocznika - wejście do wiatrolapu Os. Centrum 13A kl. II,<br/>           - wymiana drzwi zewnętrznych w pomieszczeniu biblioteki w budynku Nr 28 ul. Broniewskiego,<br/>           - wykonanie zadaszenia nad wejściem do przychodni w budynku Nr 9A ul. Piłsudskiego,<br/>           - ułożenie terakoty na balkonie po likwidacji przecieków ul. Kuźmy 3 w Sidrze.</p> | <p>Splata kredytu termo modernizacyjnego - koszt odsetek - 6 700,-</p> <p>Roboty dodatkowe</p> <p>✓ roboty stolarskie - wykonanie desek do ławek parkowych<br/>           ✓ wykonanie i montaż budek łęgowych<br/>           ✓ wymiana rynien i pasa nadrynnowego magazynu Działu Technicznego,<br/>           ✓ awaryjna naprawa pokrycia dachowego magazynu Działu Technicznego,<br/>           ✓ dorabianie kluczy do pomieszczeń administracyjnych w budynkach mieszkalnych</p> |



## ROBOTY WYKONANE PRZEZ WŁASNYCH PRACOWNIKÓW

| 2019r  | 2018r  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tynkowanie i malowanie ościeży i ścian po wymianie stolarki okiennej na kłatkach schodowych w budynkach ul. Broniewskiego 16,18,20,22,24,</li> <li>✓ malowanie klatek schodowych Centrum 16 kl. II, Wyszyńskiego 1,</li> <li>✓ remont balkonów szt. 12,</li> <li>✓ odśnieżanie dachów pogrążanych lokali usługowych ul. Sikorskiego 25; Os. Centrum 20, 21,</li> <li>✓ wykonanie płyt fundamentowych pod obudowy śmietnikowe: ul. Sikorskiego 14-16; ul. Poczтова 5; ul. Kołtątaja 38, - zagospodarowanie terenów wokół wiat śmietnikowych,</li> <li>✓ przegląd i udrażnianie kanałów wentylacyjnych – wg zgłoszeń,</li> <li>✓ przedłużenie kanałów wentylacyjnych, likwidacja przecieków z dachów,</li> <li>✓ przeglądy i udrażnianie kanalizacji,</li> <li>✓ przeglądy instalacji elektrycznych na kłatkach 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. Grodzieńska 24; Centrum 19,</li> <li>✓ przycinka drzew i krzewów,</li> <li>✓ nasadzenia krzewów – żywopłoty: ul. Grodzieńska 30; ul. Wyszyńskiego 4,</li> <li>✓ odśnieżanie placu Działu Technicznego,</li> <li>✓ koszenie trawników - Osiedle Zielone, wjazd do Działu Technicznego,</li> <li>✓ zbieranie, załadunek i wywóz gałęzi,</li> <li>✓ zbieranie i wywóz śmieci wielkogabarytowych, rozbijanie mebli,</li> <li>✓ wykładanie trutki na gryzonia w korytarzach piwnicznych,</li> <li>✓ przeglądy i sprzątanie korytarzy piwnicznych,</li> <li>✓ naprawa chodników: ul. Wojska</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tynkowanie i malowanie ościeży po wymianie stolarki okiennej na kłatkach schodowych i w piwnicach budynków ul. Kołtątaja 2,4 ul. Wyszyńskiego 3,5 malowanie klatek schodowych ul. Os. Centrum 2, Wyszyńskiego 3, Kołtątaja 2, 4,</li> <li>✓ wymiana osprzętu elektrycznego na kłatkach schodowych i w piwnicach, naprawa oświetlenia parkowego, remont i malowanie urządzeń zabawowych na placach zabaw ul. Kołtątaja 19,42, ul. Piłsudskiego 9, ul. Centrum 13a,10,16, ul. Sikorskiego 25, ul. 1 Maja 11,</li> <li>✓ remont balkonów – 5 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 kłatkach schodowych i w piwnicach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku,</li> <li>✓ udrażnianie kanałów wentylacyjnych, przedłużenie kanałów wentylacyjnych - 10 szt.</li> <li>✓ docieplenie stropodachu ul. Broniewskiego 30/24, 1 Maja 11/7,8 usuwanie przecieków z dachu,</li> <li>✓ usuwanie śniegu z dachów pogrążanych lokali użytkowych ul. Sikorskiego 25, ul. Centrum 20,21,</li> <li>✓ przełożenie chodników ul. Ściegiennego 18, Piłsudskiego 9a, Kołtątaja 42, Centrum 13a, Centrum 2,</li> <li>✓ przełożenie opaski z płytek chodnikowych przy budynku nr 13 ul. Os. Centrum</li> <li>✓ sadzenie żywopłotów ul. Poczтова 2, Grodzieńska 30, Wyszyńskiego 4, Ściegiennego 22</li> <li>✓ zbieranie odpadów wielkogabarytowych wystawianych przez lokatorów przy punktach selektywnego zbierania odpadów,</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p>Polskiego 6; Os. Centrum 13,15; ul. Broniewskiego 16; ul. Piłsudskiego 9,13,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zbieranie i wożenie piasku po akcji zimowej,</li> <li>✓ naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw: ul. Kollataja 19, ul. Grodzieńska 28, ul. Piłsudskiego 9, ul. Sikorskiego 16, ul. Broniewskiego 16, Centrum 16, Os. Zielone 11,12,</li> <li>✓ przycinka drzew: Os. Centrum 10, 14, 16; ul. Sikorskiego 12, 14; ul. Ściegiennego 18, 20,</li> <li>✓ przeglądy rozdzielaczy centralnego ogrzewania,</li> <li>✓ przegląd instalacji co. na klatkach schodowych i w piwnicach,</li> <li>✓ malowanie pomieszczeń biurowych Działu Technicznego.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ wykładanie truczny na gryzanie,</li> <li>✓ przegląd i sprzątanie korytarzy piwnicznych z gabarytów,</li> <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 wycinka drzew z wymaganymi pozwoleniami na wycinkę.</li> </ul> |
|--|---|

Oceniając działalność Spółdzielni za miniony rok należy stwierdzić, iż udało się nam zrealizować zadania planu finansowo-gospodarczego. Spółdzielnia jest organizacją, która zgodnie z założeniami rozlicza się bezwynikowo. Wypracowany na działalności pozostałej zysk jest zawsze w całości przeznaczany na pokrycie kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi lub na zasilenie funduszu remontowego.

Głównym zadaniem Zarządu Spółdzielni jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie gwarantującym bezpieczeństwo i komfort zamieszkania w powiązaniu z optymalizacją ponoszonych kosztów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej dziękuje za współpracę Członkom Rady Nadzorczej oraz Mieszkańcom i zwraca się z prośbą o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za **2019r.** oraz zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za **2019r.**

Z a r z ą d:

1. Jerzy Piotr Saciłowski

-  .....

2. Barbara Białkowska

-  .....

3. Mirosława Bernadeta Ziółkowska

-  .....