

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczucinie z działalności za 2019 rok.

W roku sprawozdawczym 2019 Zarząd Spółdzielni pracował w składzie :

Stanisław Będkowski	-	Prezes Zarządu
Monika Kosińska	-	Zastępcę Prezesa
Arkadiusz Warzecha	-	Członek Zarządu

Prezes Zarządu zatrudniony był w wymiarze $\frac{3}{4}$ etatu, pozostali członkowie w wymiarze $\frac{1}{20}$ etatu.

Ponadto zatrudniano główną księgową w pełnym wymiarze godzin oraz referenta w wymiarze $\frac{3}{4}$ etatu. Do prac porządkowych zatrudniony był pracownik na umowę - zlecenie.

Zarząd pracował na podstawie planu pracy Zarządu zatwierdzonego w dniu 09 stycznia 2019 r.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń, ponadto na cotygodniowych spotkaniach omawiano bieżącą działalność Spółdzielni.

Tematami posiedzeń Zarządu były sprawy :

- organizacyjno – samorządowe
- członkowsko mieszkaniowe
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- remontowe
- pracownicze

Sprawy organizacyjno - samorządowe:

Na protokołowanych posiedzeniach Zarząd podjął 12 uchwał i kilkanaście decyzji, które dotyczyły:

wyboru wykonawców prac remontowych
powoływania komisji przetargowych i odbiorczych prac remontowych
przejęcia w poczet członków
dofinansowania wymiany okien w mieszkaniach
zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni
spraw pracowniczych
opracowania planu pracy Zarządu i projektu planów remontowych

Ponadto przygotowano materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej, tj. projekty uchwał, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z wykonania remontów w 2019 roku, organizowano spotkania z mieszkańcami budynków w sprawach remontowych i ustalenia opłat eksploatacyjnych, przygotowano materiały na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się 27 czerwca 2019 roku.

Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

Spółdzielnia zarządza siedmioma budynkami wielorodzinnymi i budynkiem administracyjno biurowym. W naszej Spółdzielni występują dwa rodzaje własności mieszkań tj. własnościowe prawo do lokalu 101 mieszkań i odrębna własność lokalu - 33 mieszkania. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 7706,84 m², w tym powierzchnia przedszkola to 168 m².

Spółdzielnia jest właścicielem gruntów o powierzchni 16 634 m². Każdy budynek Spółdzielni ma wydzieloną odrębną działkę. Grunty należące do Spółdzielni nie są obciążone hipoteką.

Obecnie Spółdzielnia liczy 194 członków.

Sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Spółdzielnia nie posiada kredytów w bankach, te które były zaciągnięte na termoizolację, zostały spłacone w lutym 2019 roku (dotyczy bloku przy ul. Piłsudskiego 44A.)

W roku sprawozdawczym opłaty eksploatacyjne przedstawiały się następująco:

Budynek przy ul. Spokojnej 13

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,30 zł
- fundusz remontowy – 0,70 zł

Budynek przy ul. Spokojnej 13 A

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,80 zł
- fundusz remontowy – 1 zł

Budynek przy ul. Spokojnej 13 B

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,80 zł
- fundusz remontowy – do 30 czerwca – 1,50 zł/m² od 1 lipca - 2,00 zł/m²

Budynek przy ul. Piłsudskiego 17 A

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,60 zł
- fundusz remontowy – 1 zł

Budynek przy ul. Piłsudskiego 44

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,00
- fundusz remontowy – 1 zł

Budynek przy ul. Piłsudskiego 44A

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – do 31 marca - 3,30 zł/m² od 1 kwietnia - 3,00 zł/m².
- fundusz remontowy - do 31 marca 2 zł/m², od 1 kwietnia - 1,00 zł/m²,

Budynek przy ul. Piłsudskiego 52

- stawka eksploatacyjna - 1,50 zł
- centralne ogrzewanie – 3,30 zł
- fundusz remontowy – 2 zł

Za wywóz śmieci mieszkańcy płacili wg stawek ustalonych przez Radę Miasta i Gminy

W roku sprawozdawczym we wszystkich budynkach wystąpiły nadwyżki na centralnym ogrzewaniu i przedstawiały się następująco:

- | | |
|--|---------------|
| - w budynku przy ul. Spokojnej 13 | - 6 064,61 zł |
| - w budynku przy ul. Spokojnej 13A | - 4 721,23 zł |
| - w budynku przy ul. Spokojnej 13 B | - 6 468,77 zł |
| - w budynku przy ul. Piłsudskiego 17 A | - 69,59 zł |
| - w budynku przy ul. Piłsudskiego 44 | - 2 824,02 zł |
| - w budynku przy ul. Piłsudskiego 44a | - 1 665,11 zł |
| - w budynku przy ul. Piłsudskiego 52 | - 5 193,75 zł |

Analizując powyższe dane należy wziąć pod uwagę zróżnicowanie w cenach centralnego ogrzewania pomiędzy poszczególnymi budynkami, co było przedstawione powyżej.

Zarząd zwraca się z prośbą do mieszkańców o oszczędzanie energii cieplnej.

Wymienione nadwyżki za CO w budynkach przy ul. Spokojnej 13 i 13 A, oraz w budynku przy ul. Piłsudskiego 17A i 44 zostały zwrócone mieszkańcom tych budynków proporcjonalnie do powierzchni mieszkania.

W pozostałych budynkach przy ul. Piłsudskiego 44 A i 52 oraz w budynku przy ul. Spokojnej 13 B, zgodnie z wolą mieszkańców nadwyżki za CO przeznaczono na fundusze remontowe budynków.

Wykorzystanie funduszy remontowych w roku sprawozdawczym przedstawiało się następująco:

Fundusz remontowy ogólny :

Stan funduszu na dzień 01.01.2019 r.	-	18 453,02 zł
spłata docieplenia Przedszkola	-	+ 9 725,34 zł
wydatkowano - malowanie śmietników	-	282,42 zł
pozostało	-	27 895,94 zł

Fundusz remontowy budynku przy ul. Spokojnej 13

Stan funduszu na 01.01.2019 r.	-	19 287,36 zł
odpisy w ciągu roku	-	14 521,92 zł
wydatkowano - drobne remonty	-	100,00 zł
Razem	-	33,709,28 zł

Fundusz remontowy budynku ul. Spokojnej 13 A

Stan funduszy na 01.01.2019 r.	-	24 544,74 zł
odpisy w ciągu roku	-	10 381,44 zł
wydatkowanie - drobne remonty	-	60,00 zł
Razem	-	34 866,18 zł

Fundusz remontowy budynku ul. Spokojnej 13 B

Stan funduszu na 01.01.2019 r.	-	41 508,07 zł
odpisy w ciągu roku	-	18 137,76 zł
nadwyżka za CO w 2018 roku	-	7 069,29 zł
spłata balkonów	-	4 800,00 zł
Razem	-	71 515,12 zł
<u>Wydatkowanie</u>		
docieplenie budynku	-	96 436,74 zł
malowanie ścian fundamentów i ścian 5 balkonów	-	8 780,00 zł
nadzór nad wykonaniem prac	-	1 792,55 zł
drobne remonty	-	47,00 zł
Razem wydatkowano	-	107 056,29 zł
Pozostało do spłaty	-	35 541,17 zł

Fundusz remontowy budynku przy ul. Piłsudskiego 17 A

stan funduszu na 01.01.2019 r.	-	1 415,64 zł
--------------------------------	---	-------------

odpisy w ciągu roku	-	9 080,64 zł
<i>wydatkowanie:</i>		
- samozamykacz	-	127,90 zł
- remont komina	-	1 296,00 zł
Razem	-	9 072,38 zł

Fundusz remontowy budynku przy ul. Piłsudskiego 44

stan funduszu na 01.01.2019 r.	-	17 877,15 zł
odpisy w ciągu roku	-	13 927,68 zł
razem	-	31 804,83 zł
<i>Wydatkowanie :</i>		
malowanie klatek schodowych	-	24 000,00 zł
zakup pochwytów do balustrad	-	478,97 zł
nadzór nad malowaniem klatek	-	566,07 zł
naprawa pionów instalacji odgromowych	-	1 000,00 zł
pozostałe drobne remonty	-	335,01 zł
<i>Razem wydatkowano</i>	-	26 380,05 zł
Razem	-	5 424,78 zł

Fundusz remontowy budynku przy ul. Piłsudskiego 44 A

stan funduszu na 01.01.2019 r.	-	21 198,30 zł
odpisy w ciągu roku	-	17 409,60 zł
nadwyżka za CO za 2018 rok	-	5 398,75 zł
Razem	-	44 006,65 zł
<i>Wydatkowanie :</i>		
splata docieplenia budynku	-	23 409,33 zł
malowanie klatek schodowych	-	24 000,00 zł
zakup pochwytów	-	478,98 zł
nadzór nad malowaniem	-	566,07 zł
instalacja odgromowa	-	1 000,00 zł
drobne remonty	-	298,80 zł
<i>Razem wydatkowano</i>	-	49 753,18 zł
pozostało do spłaty na koniec 2019r	minus -	- 5 746,53 zł

Fundusz remontowy budynku przy ul. Piłsudskiego 52

stan funduszu na 01.01.2019 rok	minus	-	40 541,42 zł
odpisy w ciągu roku	-		24 077,76 zł
nadwyżka za CC za 2018 rok	-		5 829,45 zł
Razem odpisy i nadwyżka co za 2018 r.	-		29 907,21 zł
<i>wydatkowano:</i>			
naprawa pionu kanalizacyjnego	-		225,00 zł
drobne remonty	-		74,00 zł
<i>Razem wydatkowano</i>	-		299,00 zł
pozostało do spłaty na koniec 2019 r.	minus	-	-10 933,21 zł

Fundusz remontowy Przedszkola

naliczenia w 2019 roku		1 652,40 zł
<i>wydatkowano :</i>		

naprawa pionu kanalizacyjnego	-	225,00 zł
remont tarasu przy wejściu do Przedszkola	-	842,43 zł
<i>Razem wydatkowano</i>	-	1 067,43 zł
Pozostało	-	584,97 zł

Spośród zaplanowanych na rok 2019 prac nie wykonano remontu balkonów w budynku przy ul. Spokojnej 13 z powodu braku wykonawcy.

Spółdzielnia posiada zgromadzone środki finansowe na zaplanowane remonty i na bieżącą działalność, gromadzimy też środki finansowe na sezon grzewczy. Na dzień 32.12.2019 r. na kontach Spółdzielni zgromadzono łącznie 265118,53 zł.

Zarząd Spółdzielni składa podziękowanie wszystkim, którzy terminowo wnoszą opłaty eksploatacyjne i tym, którzy dbają o wygląd naszych budynków i ich otoczenia.

Zapraszamy do odwiedzania naszej strony internetowej: <http://www.smszczucin.pl>

Opracowała Monika Kosińska

Szczucin dnia: 02.07.2020.

PREZES ZARZĄDU

Józef Surdel

ZASTĘPCA PREZESA

mgr Monika Kosińska

CZŁONEK ZARZĄDU

Arkadiusz Warzecha