

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni z działalności

Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „PRZYJEZIERZE” w Szczecinku

za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku.

Zarząd Spółdzielni, zgodnie z zapisami ustawy Prawo spółdzielcze, przedkłada sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „PRZYJEZIERZE” w Szczecinku za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku.

Sprawozdanie zawiera dane dotyczące:

- realizacji planu finansowego za 2020r.,
- rachunku zysków i strat za 2020r.,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na 31.12.2020r.,
- realizacji planu remontów w 2020r.

Sprawozdanie:

- w części finansowej zostało przyjęte uchwałą Zarządu nr 01/03/2021 z dnia 17.03.2021r. i zgodnie z § 41 pkt 2c Statutu Spółdzielni zostało przekazane do oceny Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Krajowego Rejestru Sądowego, IX Wydział Gospodarczy w Koszalinie, pod numerem 000069364.

Statut Spółdzielni uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na zebraniu w dniu 05 grudnia 2007 roku.

W związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. o ogłoszeniu na obszarze kraju stanu zagrożenia epidemicznego do odwołania i na podstawie art. 36 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. Dz. U. z 2020 r. poz. 275 ze zm. dnia 30 września 2020 roku, w godzinach: od 12⁰⁰ do 18⁰⁰, w biurze Spółdzielni przy ul. Mikołaja Reja 4 w Szczecinku odbyło się głosowanie na piśmie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku. Protokół z głosowanie na piśmie przez Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni znajduje się w dokumentach Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada stronę internetową pod adresem www.przyjezierze.szczecinek.pl, na której znajdują się podstawowe informacje o Spółdzielni, podstawowe dokumenty Spółdzielni, bieżące ogłoszenia oraz protokoły i uchwały z odbytych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni.

Spółdzielnią do 01.01.2020r. kierował Zarząd w następującym składzie:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Pan Radosław Bielicki | - prezes Zarządu |
| Pan Wiesław Dorożyński | - członek Zarządu |
| Pani Bożena Tebecio | - członek Zarządu |

Zadaniem Zarządu jest bieżące kierowanie działalnością Spółdzielni i realizuje to w oparciu o obowiązujące przepisy prawne wynikające z:

- ustawy Prawo spółdzielcze,
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy o rachunkowości,

ponadto o:

- Statut Spółdzielni,
- Regulamin Zarządu i inne regulaminy wewnętrzne Spółdzielni,

a także do swej działalności wykorzystuje wnioski, uwagi czy propozycje zgłaszane przez członków Spółdzielni.

Do kompetencji Zarządu należy między innymi:

- sporządzanie kalkulacji kosztów czynszu i opłat ponoszonych przez członków,
- sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych i innych planów,
- sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- prowadzenie bieżącej gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów,
- sporządzanie projektu podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- zabezpieczenie i inwentaryzowanie majątku Spółdzielni,
- egzekwowanie od członków Spółdzielni opłat, o których mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni funkcjonuje jako organ kolegialny. Uchwały Zarządu przyjmowane są poprzez głosowanie.

W 2020 roku Zarząd odbył 17 posiedzeń.

Posiedzenia odbywały się w zdecydowanej większości przy pełnym składzie Zarządu. Z każdego posiedzenia sporządzony został protokół, który znajduje się w aktach Spółdzielni.

Na każdym posiedzeniu Zarząd, oprócz spraw dotyczących bieżącej działalności, dokonywał również oceny bieżącej sytuacji finansowej Spółdzielni.

W 2020 roku Zarząd podjął 15 uchwał.

Wszystkie podjęte uchwały Zarządu są rejestrowane w rejestrze uchwał Zarządu Spółdzielni i znajdują się w aktach Spółdzielni.

ZASOBY SPÓŁDZIELNI

BUDYNKI

Na przestrzeni ubiegłego roku zasoby budowlane Spółdzielni nie uległy zmianie i wynoszą:

- 332 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej ponad 18 tys. m² w 9 wielorodzinnych budynkach mieszkalnych położonych przy ul.:
 - A. Krajowej 2-8; Kopernika 5, 7, 9; Pl. Winniczny 12; Wodociągowa 7, 9, 11, 13,
 - 27 lokali usługowych o powierzchni użytkowej prawie 1.500 m² położonych w budynkach:
 - A. Krajowej 2-8; Pl. Winniczny 12,
 - 56 garaży o powierzchni prawie 900 m², z tego:
 - 47 garaży wolnostojących położonych przy budynkach A. Krajowej 2-8; Kopernika 9,
 - 9 garaży wbudowanych w budynku Wodociągowa 13
- oraz biuro Spółdzielni o powierzchni użytkowej 128,13 m², położonego w budynku M. Reja 4.

Wszystkie lokale mieszkalne, usługowe oraz garaże są lokalami własnościowymi, a ich właścicielom przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ustanowiona jest odrębna własność.

Wszystkie lokale mieszkalne, usługowe oraz garaże posiadają wykonane karty inwentaryzacyjne.

W Spółdzielni nie ma spraw dotyczących oczekiwania członka Spółdzielni na przeniesienie własności w trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Każdy wniosek załatwiany jest niezwłocznie.

Na dzień sporządzania sprawozdania w Spółdzielni ustanowiona jest odrębna własność 88 lokali, z tego: 62 lokale mieszkalnych, 4 lokale usługowe, 22 garaże oraz biuro Spółdzielni.

GRUNTY

Na przestrzeni ubiegłego roku łączna powierzchnia terenów Spółdzielni nie uległa zmianie i wynosi 28.090 m², w tym:

- tereny z prawem własności - 24.874,00 m²,

- tereny w wieczystym użytkowaniu - 3.216,00 m².

położone na 22 działkach znajdujących się przy budynkach:

- A. Krajowej 2-8 - 8 działek, - Kopernika 5, 7, 9 - 7 działek,

- Pl. Winniczny 12 - 1 działka, - Wodociągowa 7, 9, 11, 13 - 6 działek.

Wszystkie nieruchomości posiadają księgi wieczyste sporządzone w Sądzie Rejonowym w Szczecinku Wydział Ksiąg Wieczystych. Księgi wieczyste budynków mieszkalnych wolne są od jakichkolwiek obciążeń. Natomiast księga wieczysta biura Spółdzielni obciążona jest hipoteką na rzecz Banku Ochrony

Środowiska O/Koszalin, jako zabezpieczenie udzielonego kredytu na termomodernizację budynków mieszkalnych Wodociągowa 7, 9 i 11 i Kopernika 5, 7, 9 oraz Pl. Winniczny 12.

CZŁONKOWIE

Na dzień 31.12.2020r. Spółdzielnia zrzeszała 478 członków, zgodnie z nowelizacją ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 09 września 2017r.

MIENIE

Mienie Spółdzielni jest ubezpieczone. Spółdzielnia posiada polisy ubezpieczeniowe od pożaru i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

OBSŁUGA PRAWNA

Spółdzielnia prowadzona jest przez Kancelarię Adwokacką Spółka Partnerska „Wacławski & Tomaka-Wacławski” ze Szczecinka. Reprezentujący Kancelarię adwokaci na bieżąco prowadzą obsługę prawną Spółdzielni oraz sprawy sądowe dotyczące Spółdzielni.

STAN ZATRUDNIENIA

W 2020 roku w Spółdzielni stan zatrudnienia nie uległ zmianie. W Spółdzielni zatrudnionych było 3 pracowników etatowych: prezes (0,8 etatu), członek Zarządu (0,2 etatu), główna księgowa i asystent d/s księgowych.

W Spółdzielni w 2020r. nie została przeprowadzona żadna kontrola.

GOSPODARKA ZASOBEM MIESZKANIOWYM

Gospodarkę Zasobem Mieszkaniowym Zarząd prowadzi w oparciu o plan finansowo – gospodarczy, corocznie zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Plan ustalany jest w IV kwartale roku poprzedzającego nowy rok kalendarzowy, biorąc za podstawę wykonanie z roku poprzedniego i prognozę wzrostu kosztów na rok następny.

Podstawę do ustalenia wysokości stawki eksploatacyjnej na dany rok stanowią umowy z dostawcami mediów: centralnego ogrzewania, dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków i wód opadowych, dostaw gazu, energii elektrycznej, oświetlenia terenów, przeglądów budynków oraz wykonywania usług sprzątnięcia i techniczną obsługę budynków.

Spółdzielnia posiada zawarte umowy na zakup wszystkich usług komunalnych oraz na wszystkie usługi eksploatacyjne.

Do ważniejszych należą:

- na dostawę ciepła z Miejską Energetyką Ciepłą w Szczecinku,
- na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Szczecinku,
- na oświetlenie klatek schodowych, dróg i terenów Spółdzielni z „Energia Obrót” Gdańsk i „Po Prostu Energia” S.A.
- wywóz odpadów komunalnych prowadzony jest przez Urząd Miasta Szczecinek,
- na obsługę techniczną budynków Spółdzielni z Przedsiębiorstwem Usługowo - Handlowym „Hydro - Bud” Janina Chmura w Szczecinku,
- na sprzątanie terenów zielonych Spółdzielni z Przedsiębiorstwem Usługowo - Handlowym „Hydro - Bud” Janina Chmura w Szczecinku,
- usługi elektryczne i domofonowe wykonywane są doraźnie na zasadzie odrębnych zleceń.

Umowy zawierają:

- obowiązki podmiotów świadczących usługi,
- warunki płatności za świadczone usługi,
- postanowienia regresowe za nieterminowe lub wadliwie wykonanie usługi.

Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

Koszty dostarczanych mediów:

- koszty dostaw zimnej wody, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci ustalane są corocznie przez Radę Miasta Szczecinek i jak wiadomo są opłatami niezależnymi od Spółdzielni;
- koszty dostaw energii elektrycznej, gazu, ogrzewania budynków i dostawy ciepłej wody ustalane są natomiast przez dostawców tych mediów i także są opłatami niezależnymi od Spółdzielni.

Rozliczanie mediów:

- koszty wywozu odpadów komunalnych rozliczane są zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Szczecinek nr XXIX/255/2012 z dnia 12 listopada 2012r. i uchwałą Rady Miasta Szczecinek nr X/97/2019 z dnia 23 maja 2019r.
- koszty dostaw wody zimnej, odprowadzenia ścieków, podgrzania wody, energii cieplnej i energii elektrycznej rozliczane są w oparciu o uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 25 czerwca 2008 roku „Regulamin używania i zamiany lokali oraz porządku domowego w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku”. W „Regulaminie...” szczegółowo określono sposób i zasady rozliczania danego rodzaju mediów.

GOSPODARKA REMONTOWA

Corocznie w budynkach Spółdzielni prowadzone są przeglądy budowlane, przeglądy instalacji gazowej i wentylacyjnej oraz raz na 5 lat przeglądy instalacji elektrycznej i piorunochronowej.

Stwierdzone w czasie przeglądów usterki usuwane są na bieżąco, zarówno przez Spółdzielnię, jak i właściciela danego lokalu.

Wnioski z tych przeglądów stanowią również podstawę do sporządzenia planu remontów na rok bieżący i następny. W planie remontów określa się rzeczowy zakres prac remontowych oraz stronę finansową tego zakresu. Koszty tych remontów stanowią podstawę do ustalenia stawki funduszu remontowego na dany rok.

Realizacja zadań remontowych prowadzona jest w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni plan remontów. Plan remontów na 2020r. został zatwierdzony uchwałą Nr 3/X/2019 z dnia 20.11.2019r.

W 2020 roku rzeczowy zakres planu remontów obejmował głównie prac dotyczących:

- remont kominów,
- parkingi przy ul. Kopernika 7,
- wymiana wkładek i kluczy w całej Spółdzielni na system Master Key,
- sukcesywna wymiana centrale domofonowych,
- wymiana odcinka wewnętrznej kanalizacji deszczowej przy ul. Armii Krajowej 2-8
- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych budynku przy ul. Wodociągowej 7,
- sukcesywne wstawianie wkładów kominowych,
- drobne remonty w budynkach Spółdzielni wynikające z dokonanych przeglądów budowlanych, bądź nie wykonanych remontów z lat ubiegłych.

Planowano koszty remontów ogółem na kwotę 1 302 100,00 zł, natomiast wykonano na kwotę 185 970,50 zł.

Pozostały zakres prac wynikających z planu remontów na 2020r. został w całości przeniesiony do wykonania w 2021r.

W Spółdzielni przyjęto zasadę, że zakres wykonania „planu remontów” na danym budynku realizowany jest do wysokości funduszu remontowego, jaki dany budynek ma zgromadzony lub zgromadzi w danym roku na swoim koncie funduszu remontowego.

GOSPODARKA FINANSOWA

Realizacja zadań wynikająca z planu finansowo - gospodarczego w 2019 roku przebiegała bez zakłóceń.

Spółdzielnia posiada dwa konta bankowe w Banku Ochrony Środowiska O/Koszalin i IdeaBank.

Konto w Banku Ochrony Środowiska O/Koszalin jest kontem podstawowym służącym gromadzeniu środków finansowych dotyczących opłat z tytułu funduszy remontowego i eksploatacji. Konto w IdeaBank służy gromadzeniu wolnych środków i tworzeniu lokat terminowych - co przysporzyło Spółdzielni w 2020 roku przychód finansowy w wysokości 773,95zł. Z uwagi na brak korzystnego oprocentowania w IdeaBanku zgromadzone środki finansowe zostały przelane na konto podstawowe.

Spółdzielnia na bieżąco regulowała zobowiązania na rzecz wszystkich kontrahentów, nie ma z tego tytułu żadnych spraw sądowych, czy też komorniczych. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, zachowana jest pełna płynność finansowa.

PRZYCHODY Spółdzielni

- 1. Ogółem** (wpływy z tytułu mediów + z tytułu opłat eksploatacyjnych + z tytułu funduszu remontowego) w 2020 roku wynosiły:
 - planowane 2 152 482,04 zł.
 - wykonane 2 208 582,10 zł.
- 2. Eksploatacji** na zasobach Spółdzielni 2020 roku wynosiły:
 - planowane 704 690,00 zł
 - wykonane 680 265,90 zł.
- 3. Pozostałe przychody** z tytułu najmu, dzierżawy w 2020 roku wynosiły:
 - planowane 2 811,42 zł
 - wykonane 11 926,27 zł.

KOSZTY Spółdzielni

- 1. Ogółem** (koszty mediów + eksploatacja + fundusz remontowy) w 2020 roku wynosiły:
 - planowane 2 157 602,65 zł
 - wykonane 2 166 555,10 zł.
- 2. Eksploatacji** na zasobach Spółdzielni 2020 roku wynosiły:
 - planowane 710 486,00 zł
 - wykonane 654 629,71 zł.

WYNIK finansowy Spółdzielni za 2020 rok wynosi - zysk netto 37 002,00 zł.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za 2020 rok, tj. bilans Spółdzielni, rachunek zysków i strat, realizację planu finansowego przedstawia Główna Księgowa Spółdzielni.

W 2020 roku na pięciu budynkach - Wodociągowa 7, 9, 11 oraz Kopernika 7 i 9 dokonano ostatecznej spłaty kredytów na termomodernizację. Na dzień 31.12.2020 roku, Spółdzielnia z tytułu

wykonania „termomodernizacji” budynków mieszkalnych: Kopernika 5 i Plac Winniczny 12 posiada do spłaty kredyt w wysokości 661 569,97 zł, w tym na poszczególnych budynkach:

| Kredyt | Ogółem (w zł) | Pozostało do spłaty (w zł) | Spłacono (w zł) |
|-------------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| | 1 034 174,00 | 661 569,97 | 372 604,03 |
| w tym: | | | |
| Plac Winniczny 12 | 559 174,00 | 271 570,00 | 287 604,00 |
| Kopernika 5 | 475 000,00 | 389 999,97 | 85 000,03 |

Kredyt udzielony został przez Bank Ochrony Środowiska O/Koszalin na warunkach preferencyjnych z tzw. dopłatą Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, jako kredyt długoterminowy z comiesięczną spłatą rat kredytu.

Sprawozdanie finansowe

Od 2018 roku sprawozdania finansowe są sporządzane w formie elektronicznej. Data sporządzenia sprawozdania, nie jest na dzień bilansowy, a na dzień sporządzenia sprawozdania. Ponadto, dla podmiotów wpisanych do KRS, sprawozdanie musi mieć określoną strukturę logiczną oraz format. W celu jego sporządzenia w strukturze logicznej, konieczne było użycie odpowiedniego oprogramowania, zakupionego od E-File Sp. z o.o. z Poznania. Dla sprawozdania z działalności nie opracowano struktury logicznej, a więc sporządza się je w dowolnym elektronicznym formacie. Dokumenty finansowe przyjmowane są do Repozytorium Dokumentów Finansowych (RDF) KRS, potwierdzone przez osobę odpowiedzialną za sporządzenie sprawozdania i wszystkich Członków Zarządu Spółdzielni kwalifikowanym podpisem elektronicznym, w formie odpłatnej. Dokumenty zamieszczone w repozytorium zostaną przekazane do organów podatkowych.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku w dniu 21 czerwca 2018 r. podjęło Uchwałę Nr 7/2018 w sprawie przyjęcia statusu małego podatnika i zasad sporządzania sprawozdań finansowych z zastosowaniem ustawowych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych, spełniających kryteria określone w art. 3 ust.1c ustawy o rachunkowości. Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za 2020 r. jest zgodny z zawartym w załączniku Nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do sprawozdania (art. 48 ust. 1 uor), bilansu uproszczonego (art. 46 ust.5 pkt 5 uor), rachunku zysku i strat w wariantcie porównawczym (art. 47 ust.4 pkt 5 uor), dodatkowych informacji i objaśnień (art. 48 ust. 4 uor).

Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia może nie sporządzać zestawienia zmian w

kapitale (funduszu) własnym. Informacje o zmianach kapitału Spółdzielnia określa w informacji dodatkowej, w części dotyczącej objaśnień do bilansu. Zgodnie z art. 48b ust.5 niniejszej ustawy Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Zadłużenia lokatorów

Na dzień 31 grudnia 2020 roku zadłużenie lokatorów z tytułu należnych wpłat na rzecz Spółdzielni wynosiło 84 463,29 zł.

Struktura zadłużenia przedstawia się następująco:

- zadłużenia powyżej 12 m-cy - 1 osoby - na kwotę ponad 21,6 tys. zł,
- zadłużenia powyżej 11 m-cy - 1 osoby - na kwotę ponad 0,9 tys. zł,
- pozostałe zadłużenia mieszczą się w przedziale 1-4 m-cy i dotyczy to 161 osób; jest to efekt nieterminowych comiesięcznych wpłat.

Nadal największe zadłużenie występuje na budynku:

- Pl. Winniczny 12 - 27 631,73 zł,
- Armii Krajowej 2-8 - 14 250,79 zł,

natomiast najmniejsze zadłużenia występuje na budynku:

- Wodociągowa 13 - 602,18 zł,
- Wodociągowa 9 - 4 171,80 zł,

Z tytułu tego właśnie zadłużenia:

- w stosunku do 2 osób toczy się postępowanie komornicze,
- w stosunku do 1 osoby toczy się postępowanie sądowe.

Jednocześnie z tytułu nieterminowych należnych wpłat na rzecz Spółdzielni naliczane są odsetki, tak dla członków Spółdzielni, jak i kontrahentów Spółdzielni

Ponadto w celu poprawy spłaty zadłużeń lokatorów Spółdzielnia od 01.12.2012r. wprowadziła stały monitoring spłaty tych zadłużeń. Polega to na comiesięcznej analizie zadłużeń w stosunku do lokatorów o największej kwocie zadłużeń.

Na dzień 31.12.2020r. stan środków finansowych Spółdzielni ogółem wynosił 699 382,01 zł, w tym na bieżącym rachunku bankowym 625 829,01 zł.

Z takim stanem środków pieniężnych Spółdzielnia rozpoczęła 2020 rok.

Od marca 2020r. dokonano zmiany stawek eksploatacji, użytkowania wieczystego, energii elektrycznej, ubezpieczenia, monitoringu i dzierżawy wodomierza na poszczególnych budynkach:

| | Eksploatacja (zł/m ²) | | Użytkowanie wieczyste (zł/m ²) | | Energia elektryczna (zł/m ²) | | Ubezpieczenie (zł/m ²) | | Monitoring (zł/m ²) | | Dzierżawa wodomierza (zł/m ²) | |
|---|-----------------------------------|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. | do 28 lutego 2020r. | od 01 marca 2020r. |
| Kopernika 5 | 2,64 | 2,18 | | | 0,08 | 0,09 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Kopernika 7 | 2,83 | 2,25 | 0,13 | 0,17 | | | 0,05 | 0,04 | | | 2,31 | 2,14 |
| Kopernika 9 | 2,82 | 2,20 | | | | | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Wodociągowa 7 | 2,89 | 2,25 | | | 0,07 | 0,08 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Wodociągowa 9 | 2,92 | 2,25 | | | 0,07 | 0,08 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Wodociągowa 11 | 2,84 | 2,25 | | | 0,07 | 0,09 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Wodociągowa 13 | 2,50 | 2,18 | | | 0,10 | 0,07 | 0,05 | 0,04 | | | 2,31 | 2,14 |
| Plac Winniczny 12 | 2,50 | 2,20 | | | 0,09 | 0,06 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Armii Krajowej 2-8 | 2,75 | 2,18 | | | 0,13 | 0,07 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | 2,31 | 2,14 |
| Pomieszczenia dodatkowe | 2,80 | 2,18 | | | | | | | | | | |
| Plac Winniczny 12- lok. użytkowe parter | 2,33 | 1,97 | | | | | | | 0,03 | 0,02 | 2,14 | 1,74 |
| Plac Winniczny 12- pom. dodat. lok. uży. | 2,33 | 2,18 | | | | | | | | | | |
| Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe parter | 2,16 | 1,81 | | | | | | | 0,03 | 0,02 | 2,14 | 1,74 |
| Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe piwnica | 2,16 | 1,81 | | | | | | | 0,03 | 0,02 | 2,14 | 1,74 |
| Armii Krajowej 2-8- pom. dodatkowe | 2,80 | 2,18 | | | | | | | | | | |
| Wodociągowa 13- garaże | 2,45 | 1,95 | | | | | 0,06 | 0,05 | | | | |
| Kopernika 9- garaże | 2,64 | 1,95 | 0,60 | 1,89 | 0,25 | 0,08 | | | | | | |
| Armii Krajowej 2-8- garaże | 2,65 | 1,95 | | | 0,11 | 0,08 | 0,03 | 0,02 | 0,03 | 0,02 | | |
| najem pomieszczeń piwnicy | 3,30 | 2,95 | | | | | | | | | | |
| dzierżawa powierzchni dachowych | 120,00 | 99,00 | | | | | | | | | | |

W związku ze spłatą kredytu na termomodernizację od lipca 2020r. dokonano zmiany stawki funduszu remontowego na budynkach:

| Fundusz remontowy (zł/m ²) | |
|--|--------------------|
| do 28 lutego 2020r. | od 01 lipca 2020r. |

| | | |
|----------------|------|------|
| Wodociągowa 7 | 2,86 | 1,40 |
| Wodociągowa 9 | 2,90 | 1,40 |
| Wodociągowa 11 | 2,67 | 1,40 |

ZAMIERZENIA ZARZĄDU na 2021 rok

W celu wykonania przyjętych zadań, Zarząd w 2021 roku planuje następujące działania:

1. remontowe

- najważniejsze:
 - budynek A. Krajowej - termomodernizacja budynku,
 - budynek Kopernika 5 – malowanie piwnic,
 - budynek Kopernika 9 – remont kominów,
- pozostałe:
 - budynek Kopernika 5 – rewitalizacja terenów zieleni,
 - budynek Wodociągowa 13 – mycie elewacji,
 - wymiana wkładów kominowych,
- w miarę posiadanych środków finansowych:
 - garaże A. Krajowej - zakup gruntu,
 - budynek Wodociągowa 9,11 – parking.

2. finansowe

- działania dotyczące poprawy skuteczności windykacji zaległych opłat czynszowych,
- stałe monitorowanie kosztów działalności Spółdzielni celem dalszego zminimalizowania kosztów funkcjonowania Spółdzielni;
- kontynuacja prac pod kątem dodatkowych źródeł dochodów dla Spółdzielni, np. wynajem powierzchni pod reklamy, itp.

Zarząd Spółdzielni

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie podpisany
przez Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2021.03.23 10:29:40
+01'00'

Radosław
Kazimierz Bielicki

Elektronicznie podpisany przez
Radosław Kazimierz Bielicki
Data: 2021.03.22 17:07:43
+01'00'

Bożena Alina
Tebecio

Elektronicznie podpisany
przez Bożena Alina
Tebecio
Data: 2021.03.23
12:14:03 +01'00'