

# SPRAWOZDANIE

## Zarządu Spółdzielni z działalności

### Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „PRZYJEZIERZE” w Szczecinku

za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 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 2021 roku.

Sprawozdanie zawiera dane dotyczące:

- realizacji planu finansowego za 2021r.,
- rachunku zysków i strat za 2021r.,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na 31.12.2021r.,  realizacji planu remontów w 2021r.

Sprawozdanie:

w części finansowej zostało przyjęte uchwałą Zarządu nr 01/03/2022 z dnia 30.03.2022r. 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. w roku 2021 nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku.

Spółdzielnia posiada stronę internetową pod adresem [www.przyjezierze.szczecinek.pl](http://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 01.01.2021r. 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 2021 roku Zarząd odbył 12 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 2021 roku Zarząd podjął 16 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. m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> położonych w budynkach:

A. Krajowej 2-8; Pl. Winniczny 12,

□56 garaży o powierzchni prawie 900 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 159 lokali, z tego: 133 lokali 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 m<sup>2</sup>, w tym:

□ tereny z prawem własności - 24.874,00 m<sup>2</sup>,

□ tereny w wieczystym użytkowaniu - 3.216,00 m<sup>2</sup>: położone

na 22 działkach znajdujących się przy budynkach:

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

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 PI. Winniczny 12.

## CZŁONKOWIE

Na dzień 31.12.2021r. Spółdzielnia zrzeszała 463 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 & TomakaWacławski” ze Szczecinka. Reprezentujący Kancelarię adwokaci na bieżąco prowadzą obsługę prawną Spółdzielni oraz sprawy sądowe dotyczące Spółdzielni.

## **STAN ZATRUDNIENIA**

W 2021 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 2021r. 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 sprzątania 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 Zakładem Usług Hydraulicznych Piotr Chmura w Szczecinku,
- na sprzątanie terenów zielonych Spółdzielni z Firmą Usługową Małgorzata Maciupa,
- 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 2021r. został zatwierdzony uchwałą Nr 12/X/2020 z dnia 21.10.2020r.

W 2021 roku rzeczowy zakres planu remontów obejmował głównie prac dotyczących:

- remont części klatki schodowej przy ul. Armii Krajowej 2-8,
- drabina na budynku przy ul. Kopernika 5,
- 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 1 939 373,33 zł, natomiast wykonano na kwotę 78 759,11 zł.

Pozostały zakres prac wynikających z planu remontów na 2021r. został w całości przeniesiony do wykonania w 2022r.

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 2020 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, jest kontem pomocniczym i służy gromadzeniu wolnych środków.

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

- Ogółem (wpływy z tytułu mediów + z tytułu opłat eksploatacyjnych + z tytułu funduszu remontowego) w 2021 roku wynosiły:
  - planowane 1 748 590,18 zł.
  - wykonane 2 130 107,48 zł.
- Eksploatacji na zasobach Spółdzielni 2020 roku wynosiły:
  - planowane 610 397,56 zł
  - wykonane 781 402,03 zł.
- Pozostałe przychody** z tytułu najmu, dzierżawy w 2020 roku wynosiły: - planowano 2 995,44 zł
  - wykonane 1 592,19 zł.

### KOSZTY Spółdzielni

- Ogółem** (koszty mediów + eksploatacja + fundusz remontowy) w 2020 roku wynosiły:
  - planowane 1 748 590,18 zł
  - wykonane 1 956 451,95 zł.
- Eksploatacji na zasobach** Spółdzielni 2020 roku wynosiły:
  - planowane 613 393,00 zł
  - wykonane 644 518,34 zł.

WYNIK finansowy Spółdzielni za 2021 rok wynosi - zysk netto 16 210,46 zł.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za 2021 rok, tj. bilans Spółdzielni, rachunek zysków i strat, realizację planu finansowego przedstawia Główna Księgowa Spółdzielni.

Na dzień 31.12.2021 roku, Spółdzielnia, z tytułu wykonania „termomodernizacji” budynków mieszkalnych: Kopernika 5 i Plac Winniczny 12 posiada do spłaty kredyt w wysokości **556 857,97 zł** w tym na poszczególnych budynkach:

Kredyt	Ogółem (w zł)	Pozostało do spłaty (w zł)	Spłacono (w zł)
	1 034 174,00	556 857,97	477 316,03
w tym:			
Plac Winniczny 12	559 174,00	207 658,00	351 516,00
Kopernika 5	475 000,00	349 199 97	125 800,03

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 2021 roku zadłużenie lokatorów z tytułu należnych wpłat na rzecz Spółdzielni wynosiło 53 216,63 zł.

Struktura zadłużenia przedstawia się następująco:

- zadłużenia powyżej 11 m-cy - 1 osoby - na kwotę ponad 2,5 tys. zł, □ zadłużenia powyżej 8 m-cy - 1 osoby - na kwotę ponad 0,6 tys. zł,
- pozostałe zadłużenia mieszczą się w przedziale 1-6 m-cy i dotyczą 168 osób; jest to efekt nieterminowych comiesięcznych wpłat.

Nadal największe zadłużenie występuje na budynku:

- Kopernika 5 □ - 9 593,92 zł,
- Plac Winniczny 12 - 9 289,54 zł, natomiast najmniejsze zadłużenia występuje na budynku:
- Wodociągowa 13 - 622,22 zł,
- Wodociągowa 9 - 1 664,04 zł.

Z tytułu tego właśnie zadłużenia:

- w stosunku do 1 osoby toczy się postępowanie komornicze.

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 31.12.2021r. stan środków finansowych Spółdzielni ogółem wynosił 1 015 843,41 zł w tym na bieżącym rachunku bankowym 925 953,65 zł. Z takim stanem środków pieniężnych Spółdzielnia rozpoczęła 2022 rok.

### PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI

Od lutego 2021r. dokonano zmiany stawek eksploatacji, użytkowania wieczystego, energii elektrycznej, ubezpieczenia, funduszu remontowego na poszczególnych budynkach:



	Eksploatacja (zł/m2)		centralne ogrzewanie (zł/m2)		Użytkowanie wieczyste (zł/m2)		Energia elektryczna (zł/m2)		Ubezpieczenie (zł/m2)		Fundusz remontowy (zł/m2)	
	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.	do 31 stycznia 2021r.	od 02 lutego 2021r.
	Kopernika 5	2,64	2,4					0,08	0,07			
Kopernika 7	2,83	4,24	1,8	1,75			0,08	0,11			2,9	0,5
Kopernika 9	2,82	4,45	1,8	1,75			0,07	0,09			2,5	0,5
Wodociągowa 7	2,89	4,42	1,88	1,7			0,07	0,13			1,4	0,25
Wodociągowa 9	2,92	5,35	1,88	1,7	0,6	0,7	0,07	0,09			1,4	0,25
Wodociągowa 11	2,84	4,83	1,88	1,7	0,6	0,7	0,07	0,09			1,4	0,25
Wodociągowa 13	2,5	2,5					0,1	0,08			1,4	1,1
Plac Winniczny 12	2,5	2,46					0,09	0,08				
Armii Krajowej 2-8	2,75	2,4					0,13	0,11				
Pomieszczenia dodatkowe	2,8	3										
Plac Winniczny 12- lok. użytkowe parter	2,33	2,13										
Plac Winniczny 12- pom. dodat. lok. uzy.	2,33	2,13										
Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe parter	2,16	1,88										
Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe piwnica	2,16	1,88										
Armii Krajowej 2-8- pom. dodatkowe	2,8	3										
Wodociągowa 13- garaże	2,45	2,5							0,05	0,06		
Kopernika 9- garaże	2,64	2,68					0,37	0,25				
Armii Krajowej 2-8- garaże	2,65	2,65							0,02	0,03		
najem pomieszczeń piwnicy	3,3	3,53										
dzierżawa powierzchni dachowych	120	130										
Kopernika9 – lokal opłata wg umowy	275	280										
Wodociągowa 9 – lokal opłata wg umc.wy	121	126										

### ZAMIERZENIA ZARZĄDU na 2022 rok

W celu wykonania przyjętych zadań, Zarząd w 2022 roku planuje następujące działania:

#### 1. remontowe

- najważniejsze:
  - budynek A. Krajowej - termomodernizacja budynku,
  - budynek Kopernika 5 – malowanie piwnic,

budynek Wodociągowa 7,9,11,13 – mycie elewacji, - budynek Wodociągowa 7 – malowanie klatek schodowych.

● pozostałe:

budynek Kopernika 5 – rewitalizacja terenów zieleni,

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

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2022.03.31  
10:12:12 +02'00'

Wiesław  
Dariusz  
Dorożyński

Elektronicznie podpisany  
przez Wiesław Dariusz  
Dorożyński  
Data: 2022.03.31 10:20:44  
+02'00'