

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. W. Z. NAŁKOWSKICH w LUBLINIE

z działalności Spółdzielni za 2022 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich jest średniej wielkości spółdzielnią mieszkaniową na terenie miasta Lublina. Pomimo licznych problemów wynikających z trudnej sytuacji finansowej społeczeństwa, również naszych członków i mieszkańców, dzięki doświadczonej kadrze pracowników z powodzeniem realizuje cele statutowe, a także plany remontowe dotyczące głównie bezpieczeństwa i prawidłowego funkcjonowania naszych zasobów. Spółdzielnia kontynuuje również działania zmierzające do zmniejszenia skali zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w roku sprawozdawczym zarządzała 51 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz 2 wspólnotami tj. Nałkowskich 132 oraz Nałkowskich 103.

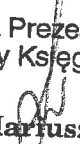
Na dzień 31.12.2022r. w Spółdzielni zarejestrowanych było 3194 członków.

W 2022r. przekształcono w odrębną własność 8 lokali w tym :

- 7 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych
- 1 spółdzielcze własnościowe prawo do garażu


W zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię jest 2686 lokali mieszkalnych w tym :

- 1650 lokali mieszkalnych z prawem odrębnej własności, w tym 1 mieszkanie dodatkowo z podziału N 104/29 na dwa 29 i 29A
- 1006 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych
- 30 lokatorskich praw do lokali mieszkalnych

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Marcin Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno- Eksploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

270 garaży w tym :

- 104 garaże z prawem odrębnej własności
- 156 spółdzielczych własnościowych praw do garaży
- 10 na umowę najmu

26 lokali użytkowych (bez najmu) w tym :

- 18 z prawem odrębnej własności
- 8 na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa

Ustało członkostwo 125 członków w związku ze sprzedażą prawa do lokalu mieszkalnego/ lokalu niemieszkalnego – garażu/ lokalu użytkowego, zgonem, darowizną, podziałem majątku wspólnego; działem spadku i umową o dożywotnie sprawowanie opieki.

Przyjęto w poczet członków 98 osób: z tytułu nabycia prawa do lokalu mieszkalnego / lokalu niemieszkalnego – garażu / lokalu użytkowego w drodze zakupu, przetargu, darowizny, nabycia spadku, podziału majątku wspólnego,

Zarząd odbył 19 protokołowanych posiedzeń w sprawach członkowsko-mieszkaniowych oraz **40** w sprawach ogólnych, natomiast w sprawach bieżących zbierał się codziennie. Sprawy załatwiane były drogą telefoniczną, mailową, natomiast w wyjątkowo ważnych sprawach petenci przyjmowani byli osobiście z zachowaniem obowiązującego reżimu sanitarnego.

W zarządzaniu gospodarką mieszkaniową Zarząd kładzie nacisk na podnoszenie standardu posiadanych zasobów, w celu utrzymania i polepszenia ich stanu technicznego i funkcjonalnego, zapewniając ich trwałość i użyteczność na długie lata.

W celu wspólnego rozwiązywania problemów mieszkańców Spółdzielnia współpracuje z samorządami domowymi, władzami i Radą Miasta, Radą Dzielnicy Wrotków, MOPR, Stowarzyszeniem Rodzin Katolickich, Polskim Towarzystwem Mieszkaniowym, Dyrekcjami Szkół i Przedszkoli zlokalizowanych na terenie osiedla oraz innymi instytucjami.

W 2022 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie prowadził swoją działalność w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz.648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
os. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galica

o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz.1208) oraz obowiązujący Statut Spółdzielni (tekst jednolity z dnia 19.05.2018r.).

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie :

Prezes Zarządu

1. 01.01.2022r. – 31.12.2022r. – **mgr inż. Piotr Galka**

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

1. 01.01.2022r. – 31.12.2022r. – **mgr inż. Jerzy Bernat**

Z-ca Prezesa – Główny Księgowy


1. 01.01.2022r. – 31.12.2022r. – **mgr inż. Mariusz Wójcik**

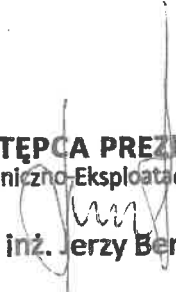
W okresie sprawozdawczym działalność Zarządu obejmowała następujące zakresy przedmiotowe :

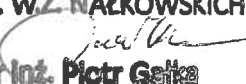
- Remontowo - Inwestycyjny
- Administracyjno - Eksploatacyjny
- Ekonomiczno-finansowy
- Społeczno-wychowawczy
- Członkowsko - Mieszkaniowy
- Samorządowy – związany z obsługą organów wewnętrznych Spółdzielni

Działalność inwestycyjna i remontowa prowadzona była przez własne służby Spółdzielni i wykonawców zewnętrznych działających na zlecenia i pod nadzorem Spółdzielni.

Działalność administracyjno - eksploatacyjna realizowana była przez pracowników zatrudnionych w Dziale Administracyjno - Eksploatacyjnym oraz przez gospodarzy rejonów i konserwatorów.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
3

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NAŁKÓWSKICH

mgr inż. Piotr Galka

Działalność społeczno-wychowawczą na rzecz członków Spółdzielni i mieszkańców w 2022 r. prowadził Klub Osiedlowy „Źródło” Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich przy ul. Samsonowicza 25.

Istotne sprawy, nad którymi obradował Zarząd w roku sprawozdawczym dotyczyły m.in.:

- ustalenia planów rzeczowo-finansowych, remontowych, inwestycyjnych i ich realizacji;
- spraw członkowsko-mieszkaniowych;
- analizowania bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej (koszty i przychody);
- analizowania zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i przedstawiania na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycji rozwiązań mających na celu zmniejszenie skali zadłużenia;
- analizowania wysokości stawek opłat za użytkowanie lokali w oparciu o czynniki zależne i niezależne od Spółdzielni;
- prowadzenia rozmów i negocjacji z osobami zadłużonymi w celu znalezienia rozwiązań umożliwiających spłatę tych zadłużeń;
- analizowania bieżących problemów eksploatacyjnych i remontowych;
- spraw prawnych;
- organizowania przetargów na roboty inwestycyjne, remontowe, eksploatacyjne i inne;
- nadzorowania przebiegu robót remontowo-konserwacyjnych oraz usuwania usterek powykonawczych;
- analizy wykonania konserwacji zieleni w zasobach Spółdzielni;
- analizy i kontroli zużycia wody ciepłej i zimnej w całych zasobach Spółdzielni;
- przeprowadzania inwentaryzacji rocznej majątku Spółdzielni;
- kontynuowania wdrażania zmian wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym m.in. ustanawiania odrębnych własności lokali;
- wprowadzania zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni;
- opracowywania i podejmowania uchwał regulujących bieżącą działalność Spółdzielni;
- analizowania działalności społeczno-wychowawczej realizowanej przez spółdzielczy klub osiedlowy „Źródło”;
- realizacji postulatów zgłaszanych przez członków oraz samorządy domowe;
- omówienia wyników bilansu za 2021r.
- kontynuacji wdrażania programu komputerowego.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
4 ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galus

W pozostałej części niniejszego sprawozdania znajdują się załączniki charakteryzujące kolejno poszczególne dziedziny działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w roku 2022, które tworzą jego integralną część :

Załącznik nr 1. Działalność remontowo - inwestycyjna

Załącznik nr 2. Działalność administracyjno – eksploatacyjna

Załącznik nr 3. Sprawozdanie finansowe

Załącznik nr 4. Działalność społeczno-kulturalna

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy


mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych


mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH


mgr inż. Piotr Gałka

Załącznik nr 1

do Sprawozdania Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
z działalności inwestycyjnej
i remontowej za 2022r.

Działalność inwestycyjno - remontowa prowadzona była w ramach rzeczowo - wartościowego planu remontów na 2022 r. zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 23/11/2021z 29 listopada 2021 r., korekty planu remontów na 2022r zatwierdzonej Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/03/2022 z dnia 28.03.2022r.

A. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W ramach uchwały Rady Nadzorczej nr 27/11/2020r Spółdzielnia kontynuowała przebudowę pomieszczeń biurowych w budynku administracyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Nałkowskich 108. Roboty wykonane w ramach inwestycji w samym 2022r. zamknęły się kwotą 105 753,25zł.

B. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

Bilans otwarcia na funduszu remontowym na 2022 rok wynosił **2 526 667,15zł.**

Naliczenia funduszu remontowego w kwocie **2 025 226,36zł.**

Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły **1 495 831,07zł.**

Saldo na dzień 31.12.2022r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni zamknęło się kwotą **3 056 062,44zł.**

Prowadzenie działalności remontowej odbywało się w oparciu o przyjęty Plan Remontów oraz doraźne zgłoszenia awarii przez mieszkańców, zgodne z obowiązującym "Regulaminem określającym wzajemne obowiązki Spółdzielni i Mieszkańców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz części wspólnych i zasad rozliczania Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale". Prace remontowe były wykonywane w ramach zawartych umów z Wykonawcami zewnętrznymi oraz drobne i bieżące naprawy siłami własnymi.

Zgodnie z art.62. Prawa Budowlanego wykonano przegląd roczny obiektów budowlanych pozostających w zasobach Spółdzielni, przegląd instalacji gazowej, instalacji klimatyzacyjnej i wentylacji grawitacyjnej. Wykonano jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych i dwukrotne spalinowych.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galla

Wykaz prac remontowych wykonanych w zasobach Spółdzielni na podstawie zawartych umów i zleceń z wykonawcami robót w 2022r. w ramach Funduszu Remontowego Spółdzielni.


Lp.	Nr umów z wykonawcami:	Zakres robót	Wartość robót brutto w zł
1.	2.	3.	4.
0.	17/09/2021	Remont tarasów N108	120 754,60
1.	01/01/2022	Malowanie klatek schodowych N130	42 774,64
2.	02/03/2022	Remont dachu S19	98 004,04
		Remont dachu S29	98 004,04
		Remont dachu S33	13 764,45
		Remont dachu S35A I-IV	118 422,01
3.	03/03/2022	Remont dachu S49	158 000,00
4.	04/03/2022	Wymiana wyłazów na dach S7, S57, N115	37 800,00
5.	05/04/2022	Remont chodnika i schodów terenowych na wysokości N118,120,122	49 112,19
6.	06/04/2022	Remont wejść do klatek schodowych N130,134,S39,57	47 520,00
6.1.	06/04/2022	Remont wejść do klatek schodowych N100,123,R28	42 768,00
7.	07/04/2022	Remont daszków nad wejściami R28	14 256,00
8.	07/04/2022	Remont daszków nad wejściami R46	14 256,00
9.	08/05/2022	Mycie elewacji N98, 115, 121, 123, 131, 134, S5, S61	13 957,92
10.	10/05/2022	Wymiana stolarki okiennej N108 biuro	31 438,80
11.	12/05/2022	Remont balkonów N111	142 560,00
11.1	12/05/2022	Remont balkonów N121	311 040,00
	Razem:		1 354 432,69

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
7

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

Lp.	Zlecenia	Zakres robót	Kwota brutto w zł
1.	2.	3.	4.
1	TT/176/2022	Remont nawierzchni z płytek lastriko korytarz - parter S29	3 403,21
2	TT/289/2022	Naprawa uszkodzonej podpory szłałanowej N115	492,00
3	TT/501/2022	Naprawy dekarские N106	738,00
4	TT/758/2022	Naprawy dekarские S39	4 320,00
5	TT/831/2022	Naprawy dekarские N130	540,00
6	TT/831/2022	Naprawy dekarские S29	864,00
7	TT/1367/2022	Naprawy dekarские N108 biuro	1 845,00
8	TT/1519/2022	Naprawa okna S19	162,00
9	TS/1585/2022	Wykonanie montażu ciepłomierza N108	2 275,50
10	TT/1610/2022	Roboty dekarские, oczyszczenie z odchodów N105	3 240,00
11	TT/1603/2022	Uzupełnienie ocieplenia S29	2 332,80
12	TT/1609/2022	Roboty dekarские N103	432,00
13	TT/1604/2022	Wymiana rynien N126A	9 409,50
14	TT/1849/2022	Naprawa drzwi wejściowych N104	345,60
15	TT/1880/2022	Malowanie elewacji N100,123,130,134,S57,R28	6 345,00
16	TT/2497/2022	Wydłużenie drabinek wyłazowych N115,R22,S5,7,57	7 128,00
17	TT/2500/2022	Wykonanie zjazdu na wózki dziecięce N121	1 476,00
18	TT/2501/2022	Naprawa okna na korytarzu S15	129,60
19	TT/2502/2022	Uszczelnienie dylatacji	4 175,28
20	TT/2543/2022	Wymiana pochwytów N130,96	7 776,00
21	TT/2503/2022	Remont daszków N117	9 936,00
22	TT/2627/2022	Naprawa pokrycia dach. N104/6A	993,60
23	TT/2691/2022	Mycie elewacji N121	939,60
24	TT/3101/2022	Remont daszków nad wejściami N98	12 420,00
25	TT/3512/2022	Naprawa oka na korytarzu V p S15	129,60
26	TT/3513/2022	Wymiana pakietu szyb N98 II kl-2 i 3 p	318,60

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
os. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZAPZADU
S.M. In. W.Z. NALKÓWSKICH

mgr inż. Piotr Galia

RAZEM:

78 763,68

Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w 2022 roku kształtowało się na poziomie 21 871,41zł. Pozostałe roboty, drobne naprawy realizowane przez konserwatorów (materiał), ogłoszenia i inne- wyniosły 19 273,31zł.

C. KONSERWACJA DZWIGÓW

Konserwację i naprawy bieżące dźwigów osobowych w 2022 roku Spółdzielnia realizowała w ramach umów zawartych jeszcze w 2009 i 2010 roku z dwoma firmami z:

- INWESTPROJEKT -DŹWIG Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie (N107A, S 15, 17, 19, 21, 29, 33) - Umowa nr 40/UKD/10, Umowa nr 26/UKD/09

Naprawy bieżące dźwigów konieczne do utrzymania dźwigów w sprawności technicznej ogółem wyniosły 21 489,98zł oraz badania urządzeń tj: „resursy” i badania Urzędu Dozoru Technicznego w kosztach eksploatacji wyniosły ogółem 34 434,00zł.

W celu zapewnienia środków na wymianę dźwigów osobowych w wieżowcach
Spółdzielnia tworzy Fundusz Celowy.

W roku 2022 bilans otwarcia na Funduszu Celowym na „wymianę dźwigów” : 511 485,00zł.

Przychody – odpisy na fundusz celowy 59 040,66zł.

Zgromadzono środki na dzień: 31.12.2022r. w wysokości – 570 525,66zł.

D. PRACE GRUPY KONSERWACYJNEJ SPÓŁDZIELNI w okresie styczeń – grudzień 2022 r.

Prowadzenie działalności remontowej i konserwacyjnej.

Jak co roku zadania grupy konserwatorów były realizowane w oparciu o zgłoszenia zaistniałych awarii na częściach wspólnych oraz plan remontów i inwestycji. Finansowanie prac remontowych i konserwacyjnych odbywało się ze środków gromadzonych na funduszu remontowym i eksploatacyjnym.

Bieżące prace remontowe i konserwacyjne w 2022 r. były realizowane przez zespół 8 konserwatorów. Wykonano następującą ilość zgłoszeń w zakresie:

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
9

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

- prace elektryczne - 489 zgłoszeń

W ramach swoich obowiązków elektryk wykonywał bieżącą konserwację instalacji elektrycznej polegającą na wymianie uszkodzonego osprzętu elektrycznego tj. gniazd, włączników i opraw, dokonywał regulacji osprzętu oraz wymianę spalonych żarówek i świetlówek. Jednocześnie elektryk dokonywał również napraw i usuwania awarii w częściach wspólnych budynków związanych z uszkodzeniami i przeciążeniami przewodów – wymiana fragmentów przewodów. Nadal dużą liczbę zgłoszeń obejmowały zgłoszenia awarii w mieszkaniach polegające na braku zasilenia lokali spowodowane przeciążeniem lub zwarciami na instalacji. Wszystkie tego typu zgłoszenia mieszkańców są przez elektryka sprawdzane dla ustalenia przyczyny usterki (czy jest to wina po stronie administracji czy po stronie lokatora/użytkownika lokalu) a w przypadku stwierdzenia winy po stronie lokatora przekazywana jest informacja jakie działania powinien lokator wykonać, aby doprowadzić instalację do właściwego stanu.

Dodatkowo elektryk dokonuje raz na kwartał odczyty liczników w lokalach użytkowych i innych podliczników zainstalowanych dla opomiarowania urządzeń i oświetlenia wspólnego.

- prace hydrauliczne – 256 zgłoszeń

Prace hydraulika jak co roku obejmowały interwencje na zgłoszenia dotyczące nieszczelności na instalacji wodociągowej oraz instalacji kanalizacji sanitarnej. Do głównych prac związanych z powyższymi zgłoszeniami należało dokonanie wymiany przeciekających bądź niesprawnych zaworów odcinających na instalacji wody użytkowej w lokalach (przy wodomierzach), lokalizacja i stwierdzenie przyczyn zalań występujących w mieszkaniach (lokalizacja uszkodzeń pionów, weryfikacji odpowiedzialności Spółdzielni), udroźnienie i czyszczenie pionów, wywiewek oraz studzienek kanalizacyjnych. Do zadań hydraulika należało również przeprowadzanie comiesięcznych odczytów stanów wodomierzy w lokalach użytkowych (1 dzień) oraz asystowanie przy wymianie wodomierzy głównych przez ekipy MPWiK-u.

W ramach prac hydraulicznych wykonano również naprawę i wymianę fragmentów uszkodzonych pionów wod-kan w następujących budynkach:

- Romera 22, Romera 28 (piwnica), Romera 50, Nałkowskich 98, Nałkowskich 109, Nałkowskich 117, Nałkowskich 118, Nałkowskich 121, Nałkowskich 131, Samsonowicza 17, Samsonowicza 21, Samsonowicza 33, Samsonowicza 51, Samsonowicza 59, Samsonowicza 61.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Marcin Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
Biuro Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

- prace ślusarskie – 269 zgłoszeń;

Prace ślusarskie w roku 2022 obejmowały regulacje, naprawy i wymiany następujących elementów drzwi wejściowych do budynków: samozamykaczy, klamek, pochwytywów (antaby), stopiek podtrzymujących skrzydła, zamków i wkładek do zamków z ewentualnym dorobieniem kluczy. Wykonano również remonty i naprawy urządzeń zabawowych, naprawy i uzupełnianie ogrodzeń placów zabaw, demontaż starych śmietników i montaż nowych, montaż znaków drogowych (miejsca dla niepełnosprawnych) oraz tabliczek informacyjnych (szanuj zieleni, zakaz wyprowadzania psów, zakaz parkowania itp.). Wykonywano również bieżącą konserwację i naprawy elementów altan śmietnikowych poprzez wymianę zniszczonych fartuchów gumowych okien wrzutowych, naprawę uszkodzonych blach ścian i drzwi, wymianę klamek, zamków z wkładkami oraz rynien i rur spustowych zadaszeń.

Oprócz w/w konserwacji wykonano prace ślusarskie:

- zamontowaniu pochwytywów metalowych przy drzwiach wejściowych na klatki schodowe lub przy zejściu do piwnicy – Samsonowicza 51, Romera 28
- wykonano naprawy deflektor na kominach – Samsonowicza 35A,
- wykonanie poręczy schodów zewnętrznych – Nałkowskich 118-120, Nałkowskich 131, Romera 52,

- prace murarskie, brukarskie i malarskie – 291 zgłoszeń;

W ramach w/w prac konserwatorzy wykonywali doraźne naprawy nawierzchni chodników, schodów, cokołów i elewacji w obrębie domofonów przy drzwiach wejściowych, uzupełnienia ubytków w nawierzchniach asfaltowych, wyznaczenie miejsc postojowych oraz miejsc dla osób niepełnosprawnych. Wykonano również naprawy doraźne, udrożnienie i zabezpieczenie krutek, czapek kominów wentylacyjnych oraz uzupełnienie krutek wentylacyjnych stropodachów.

Oprócz w/w prac wykonano również poniższe prace:

- wykonano zabudowy ścian pionów instalacyjnych wod-kan po usuniętych awariach (prace murarskie i glazurnicze) w budynkach Samsonowicza 17, Samsonowicza 33,
- wykonano naprawę ocieplenia stropu piwnic w pomieszczeniu pralni budynku Samsonowicza 57, Nałkowskich 121
- naprawa posadzki korytarzy piwnic i suszarni w budynku Samsonowicza 29, Samsonowicza 57, Romera 50, Romera 52

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
11

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

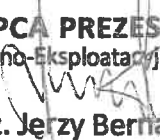
E. SALDO FUNDUSZU REMONTOWEGO:


Typ lokalu	Bilans otwarcia 2022rok	Przychód fundusz remontowy	Koszty - fundusz remontowy	Bilans zamknięcia na dn. 31.12.2022r.
Dźwigi Fundusz Celowy	511 485,00	59 040,66	0,00	570 525,66
Lokale mieszkalne	1 856 178,28	1 759 661,57	1 354 403,77	2 261 436,08
Lokale użytkowe	243 293,97	17 318,88	22 082,60	238 530,25
Garáže	46 457,60	27 391,32	13 385,37	60 463,55
Mienie Spółdzielni	-130 747,70	161 813,93	105 959,33	-74 893,10
Razem:	2 526 667,15	2 025 226,36	1 495 831,07	3 056 062,44

Bilans otwarcia na funduszu remontowym łącznie z funduszem celowym na 2022 rok wynosił **2 526 667,15.zł.** Naliczenia funduszu remontowego łącznie z funduszem celowym w kwocie **2 025 226,36 zł.** Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły **1 495 831,07 zł.** Saldo na dzień 31.12.2022r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni łącznie z funduszem celowym zamknęło się kwotą **3 056 062,44.zł.**

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
12ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NALKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

Załącznik nr 2

Do Sprawozdania Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
**z działalności administracyjno -
eksploatacyjnej
za rok 2022**

W roku 2022 Dział Administracyjno-Eksploatacyjny Spółdzielni zajmował się bieżącymi sprawami związanymi z obsługą mieszkańców, utrzymaniem porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnych budynków i ich otoczeniu, utrzymaniem zieleni na terenie osiedla, jak również załatwianiem innych spraw związanych m.in. ze szlabanami, domofonami, sprzątnięciem klatek schodowych, odbiorem odpadów, najmem miejsc parkingowych i lokali użytkowych. W skutek szeregu prac realizowanych przez dział Administracyjno – Eksploatacyjny podjęto następujące czynności związane z poprawą obsługi mieszkańców oraz porządku i estetyki osiedla:

1. Przyjęto i wykonano 88 zgłoszeń od mieszkańców i gospodarzy rejonów dotyczące deratyzacji i dezynsekcji piwnic, pomieszczeń pralni i suszarni w budynkach mieszkalnych.
2. Wykonano dwukrotnie przeglądy p.poż. pod kątem drożności dróg ewakuacyjnych, sporządzono zestawienie, wyznaczono terminy na uprzątnięcie oraz uprzątnięto pozostałe zalegające zbędne przedmioty stwarzające zagrożenie pożarowe lub mogące utrudnić ewakuację w razie zagrożenia.
3. Zamówiono i wydano 151 worków na gruz dla mieszkańców osiedla, którzy przeprowadzali remonty w mieszkaniach.
4. W miesiącach maj i listopad wykonane zostały przeglądy karmników z trutką na gryzonie w korytarzach piwnicznych wszystkich budynków mieszkalnych. W razie potrzeby uzupełniano trutkę, wymieniono uszkodzone bądź dostawiono nowe karmniki.
5. Usunięte zostały skutki awarii wodno-kanalizacyjnych w pomieszczeniach pralni budynków przy ulicy Nałkowskich 130, Samsonowicza 49.
6. Dwukrotnie umyte zostały daszki nad wejściami do budynków przy ulicy Samsonowicza 15, 17, 19, 21, 29, 33 z zanieczyszczeń spowodowanych przez gołębie.
7. Przeprowadzono dezynfekcję 11 piaskownic na osiedlu. Po wykonaniu zabiegów nawieziony został czysty piasek do piaskownic.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
13

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

8. Zamówiono i wymieniono urządzenie zabawowe na placu zabaw przy ul. Nałkowskich 98, oraz wymieniono uszkodzone bądź w złym stanie technicznym pojedyncze części urządzeń zabawowych tj. ślizgi, siedziska typu pampers, podesty.
9. Umyto ogrodzenia placów zabaw przy Nałkowskich 117, Samsonowicza 17
10. Gospodarze wykonywali cotygodniowe bieżące kontrole placów zabaw na osiedlu.
11. Zamontowano tabliczki na trawnikach o treści: „Właścicielu posprzątaj po swoim psie”. Tabliczki „Zakaz wprowadzania psów na plac zabaw” i „Zakaz palenia”, zostały zamontowane na furtkach placów zabaw jako uzupełnienie.
12. W okresie zimowym pracownicy wykonywali prace polegające na odśnieżaniu i posypywaniu ciągów pieszych na osiedlu. Do tego typu prac używany był sprzęt: dwa ciągniki z pługami i posypywarką. Z uwagi na złe warunki atmosferyczne pracownicy osiem razy pracowali w dni wolne od pracy/w godzinach nadliczbowych.
13. Umyto i wykonano dezynfekcję wszystkich 28 altan śmietnikowych na osiedlu
14. Oznaczono naklejkami ppoż. drzwi wejściowe do klatek, z których jest możliwość wejścia na dach.
15. Na bieżąco zgłaszane były zapotrzebowania dotyczące wymiany lub dostawienia dodatkowych pojemników na poszczególne frakcje odpadów oraz koordynowane były terminy wywozu odpadów wielkogabarytowych, odpadów zielonych i gruzu.
16. Średnio raz w tygodniu, lub w zależności od potrzeb, gospodarze uprząтали wynoszone przez mieszkańców pod altany śmietnikowe odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, choinki bożonarodzeniowe, gruz, itp.
17. Jesienią prowadzone były prace porządkowe związane z usuwaniem liści.
18. Na bieżąco współpracowaliśmy z firmą KOMA zajmującą się odbiorem odpadów z altan śmietnikowych jak i odpadów wielkogabarytowych, gruzu oraz odpadów zielonych, dostarczaniem worków Big Bag.
19. Gospodarze zajmujący się utrzymaniem zieleni wykonali łącznie 100 różnego rodzaju dyspozycji związanych z utrzymaniem zieleni, w tym 10 ze zgłoszeń mieszkańców osiedla. Zgłoszenia mieszkańców w zakresie zieleni dotyczyły głównie prac związanych z przycinaniem krzewów oraz prześwietlaniem i podkrzesywaniem drzew.
20. Pięciokrotnie, we własnym zakresie, wykoszone zostały trawniki osiedlowe. Przy koszeniu pracowało rotacyjnie 9 gospodarzy rejonów (4 kosiarki typu Rider, 1 kosiarka Honda i 4 kosy spalinowe).
21. W roku 2022 otrzymaliśmy 7 decyzji Miejskiego Architekta Zieleni zezwalających na usunięcie łącznie 11 szt. obumarłych i chorych drzew.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZAPZĄDU
S.M. im. WZ NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

22. W ramach nasadzeń zastępczych posadzonych zostało 6 szt. drzew liściastych.
23. Wszystkie drzewa dla których została wydana decyzja zezwalająca na usunięcie zostały usunięte.
24. Na bieżąco uzupełniane były kolki i wiązania oraz osłonki z rur przy młodych drzewach.
25. W maju wykonane zostały nasadzenia kwiatów jednorocznych w betonowych donicach na terenie osiedla (470 szt.) oraz w skrzynkach balkonowych na balustradach budynków Nałkowskich 104-108 (230 szt.) – łącznie wysadzonych zostało 700 szt. kwiatów w 297 betonowych „gazonach” i 30 w skrzynkach balkonowych.
26. Dwukrotnie, w maju oraz na przełomie lipca i sierpnia, wykonane zostało strzyżenie krzewów i żywopłotów na terenie całego osiedla.
27. Przy budynku Samsonowicza 21 zostały wykonane nasadzenia zgodnie z ustalonym z mieszkańcami projektem nasadzeń.
28. Przy budynku Spółdzielni usunięte zostały nasadzenia z jałowców, które zastąpiono nasadzeniami z róż rabatowych.
29. Jesienią usunięty został żywopłot przy budynku Samsonowicza 35A, na wiosnę planowane są nowe nasadzenia w formie pojedynczych krzewów.
30. Wykonane zostało kilkanaście kursów z zużyтыми oponami samochodem dostawczym do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.
31. Na bieżąco prowadzona był serwis i drobne naprawy sprzętu ogrodniczego, tj. kosiarek, kos spalinowych, pilarek, nożyc do żywopłotu, itp.
32. Prowadzona była stała współpraca z firmą INPROF oraz koordynacja i nadzór prac związanych z kompleksowym utrzymaniem czystości na klatkach schodowych.
33. Prowadzona była bieżąca obsługa systemu związanego z funkcjonowaniem szlabanów oraz obsługa mieszkańców w tym zakresie. Utrzymywany był stały kontakt z firmą VENTA, jak również zgłaszane i usuwane były wszystkie występujące problemy techniczne i awarie szlabanów.
34. W związku z nielegalnym parkowaniem przez mieszkańców budynku Nałkowskich 84 na terenie należącym do Spółdzielni, wystąpiono do CEPiK o dane osobowe właściciela auta, które notorycznie parkowało przy budynku Nałkowskich 84.
35. Zawarto 6 umów na miejsca postojowe na parkingu w rejonie Samsonowicza 33-41
36. Dokonano wymiany tablic administracyjnych z numerami budynków wzdłuż ulicy Nałkowskich
37. Wystąpiono z wnioskiem do właścicieli nieruchomości Nałkowskich 104i 108 celem poprawy organizacji parkowania na terenie parkingu w rejonie nieruchomości.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

15

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NAŁKÓWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

38. Uregulowano sprawę poboru energii na potrzeby dostawy Internetu z pomieszczeń wspólnych z firmą KONEKT.
39. Dokonano demontażu urządzeń aktywnych firmy Virtual Telekom które pobierały energię elektryczną z części wspólnych budynków.
40. Prowadzono korespondencję z Urzędem Miasta celem poprawy stanu nawierzchni asfaltowych na terenie Osiedla. W wyniku tego został wyremontowany kawałek drogi Samsonowicza przy budynku Samsonowicza 63 i 65.
41. Prowadzono rozmowy z wydziałem oświetlenia ulicznego. W wyniku tych rozmów udało się wymienić część oświetlenia na terenie osiedla. Stare lampy zostały zastąpione nowymi LED-owymi.
42. Przekazano 7 spraw do Ubezpieczyciela o wypłatę odszkodowania OC z tytułu wypadków do ubezpieczyciela przez osoby poszkodowane.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
16

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZAPZANU
S.M. Im. WZ. NALKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galia

Załącznik nr 3

do Sprawozdania Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej

im. W.Z. Nałkowskich

z działalności

Ekonomiczno-Finansowej

za 2022 r.

CZĘŚĆ FINANSOWA

Spółdzielnia w minionym roku prowadziła działalność w zakresie obsługi gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz tzw. działalność pozostałą. Zgodnie z regulacjami prawnymi wynik na działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi każdej nieruchomości, czyli różnica między kosztami eksploatacyjnymi, a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej nieruchomości w roku następnym. Za rok 2022 była to kwota nadwyżki kosztów nad przychodami w wysokości 302 tys. zł. co w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni wynosi 0,18 zł miesięcznie. Z pozostałej działalności w minionym roku Spółdzielnia wypracowała zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 548 tys. zł, który po odprowadzeniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 128,6 tys. zł. będzie zagospodarowany zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Pragniemy poinformować, iż są to pieniądze głównie z tytułu sprawnego zarządzania mieniem wspólnym oraz przychodów finansowych w postaci odsetek od środków pieniężnych z lokat bankowych. Na koniec roku Spółdzielnia posiadała zgromadzone na rachunkach bankowych środki, które umożliwiają funkcjonowanie oraz zapewniają wypłacalność wobec kontrahentów.

W ramach uzyskiwanych środków od użytkowników lokali mieszkalnych i pozostałych poniesiono koszty eksploatacji i utrzymania tychże lokali w wysokości 16,8 mln. zł. Na rodzaj i wysokość kosztów w 2022 r. decydujący wpływ miały obciążenia wynikające z uregulowań ustawowych (podwyżka wieczystego użytkowania terenu) i inne koszty całkowicie niezależne od Spółdzielni (energia elektryczna, woda, ścieki, CO, gaz, paliwo).

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Marcin Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

Aktualna sytuacja finansowa

- Przychody netto ze sprzedaży usług	17.124 675,75 zł
- Koszty działalności operacyjnej	16.956 606,13 zł
- Pozostałe przychody operacyjne	132 859,08 zł
- Pozostałe koszty operacyjne	92 825,40 zł
- Przychody finansowe	107 734,67 zł
- Koszty finansowe	0 zł
- Podatek dochodowy	128 619,00 zł
- Wynik	419 415,86 zł

Wyniki finansowe

Powyższe dane wykazują, iż wynik dyscypliny finansowej stosowanej przez Zarząd w 2022 roku spowodował przyrost przychodów i wyprzedził koszty. Efektem jest dodatni wynik (419,4 tys zł) z całokształtu działalności za 2022 rok.

Komentarz do rachunku wyników

Za rok 2022 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto z działalności pozostałej w wysokości 400 tys. zł, w tym nadwyżkę kosztów nad przychodami z GZM 302 tys. zł (w 2021 r. (-129) tys. zł), zysk z działalności pozostałej 548 tys. zł (w 2021r. 455 tys. zł) i podatek dochodowy w kwocie 128,6 tys. zł (w 2021r. (138,7) tys. zł) co daje ogółem zysk netto 419 415,86 zł, dla porównania w 2021 roku zysk netto wyniósł 316 267,53 zł.

W okresie styczeń - grudzień roku 2022 wystąpił wzrost przychodów ze sprzedaży o 5,19 % (846 tys. zł) oraz wzrost kosztów operacyjnych o 6,55 % (1 042 tys. zł)

Na pozostałej działalności operacyjnej w 2022 roku uzyskano stratę w wysokości 40 tys. zł który powstał głównie przez utworzenie rezerw na zaległości.

Wynik na działalności finansowej w roku 2022 był dodatni i wyniósł 107,7 tys. zł. głównie z odsetek od lokat bankowych oraz odsetek wyegzekwowanych od dłużników z tytułu dokonywania nieterminowych opłat.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
1gds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NALKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galic

Komentarz do bilansu

Bilans Spółdzielni za 2022 r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 37,8 mln zł. Środki trwałe stanowią 71,93 % aktywów, które po wyodrębnieniu własności lokali i przynależnych do nich udziałów w nieruchomościach gruntowych, wynoszą netto 27,2 mln zł. Aktywa te są w pełni sfinansowane funduszami własnymi stanowiącymi ponad 79,6 % całości pasywów w bilansie.

Udział aktywów obrotowych wzrósł o 3,47 % ze względu na wzrost środków pieniężnych (5,9 mln zł w 2021r do 7,2 mln zł w 2022r) posiadanych przez Spółdzielnię na rachunkach bankowych

Struktura pasywów również zmieniła się. Zmalała wartość kapitału własnego w pasywach z 30,4 mln zł w roku 2021 do 30,1 mln zł w 2022 w związku z wyodrębnieniem lokali i umorzeniem środków trwałych.

Ocena rentowności wg danych na 31.12.2022 r.

W 2022 roku Spółdzielnia wykazała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 419,4 tys. zł.

- wskaźnik zyskowności sprzedaży = 2,45%
- zyskowność majątku = 1,11%
- zyskowność kapitałów własnych = 1,39%

Ocena płynności finansowej

W analizowanym okresie wskaźniki płynności kształtowały się na poziomie:

- płynność bieżąca (iloraz majątku obrotowego i zobowiązań krótkoterminowych) = 1,82 z 1,81 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności I stopnia (iloraz płynnych środków obrotowych i zobowiązań bieżących) = 1,24 z 1,18 w poprzednim roku,
- szybkiej płynności II stopnia (iloraz środków pieniężnych i zobowiązań bieżących) = 1,82 z 1,81 w roku poprzednim.

Ocena zadłużenia – gospodarowania kapitałem obcym

W roku 2022 nastąpił wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia, który ukształtował się na poziomie 20 %. Wzrost tego wskaźnika wskazuje na zwiększenie udziału kapitałów obcych

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
10s. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

(Fundusz Remontowy), w finansowaniu majątku Spółdzielni. Wskaźnik długu do kapitału własnego na koniec grudnia 2022 roku wynosi 18 %.

Spółdzielnia nie udzielała gwarancji i poręczeń.

W roku następnym Spółdzielnia nie planuje zmian w przedmiocie swojej działalności. Nadal będzie prowadzona w niezmienionym zakresie działalność polegająca głównie na obsłudze gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Działalność ta prowadzona będzie w ramach planu finansowego, który jest opracowywany na każdy rok obrotowy i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Plan na rok 2023 przewiduje m.in. wysokość kosztów ogólnych i kosztów utrzymania mienia Spółdzielni w kwocie 5.263.397,43zł oraz wydatki z funduszu remontowego na kwotę 3.263 489,77 zł.

Wzmoczone zostaną działania w celu dalszego zmniejszenia wskaźnika zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, który zdaniem Zarządu jest nadal zbyt wysoki i w roku 2022 uległ zwiększeniu w porównaniu do roku poprzedniego z 12% do 12,3%.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ NALKÓWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

Załącznik nr 4

Do Sprawozdania Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
z działalności Klubu
Osiedlowego „Źródło” za 2022r.

W 2022 roku Spółdzielnia prowadziła działalność kulturalną, skierowaną przede wszystkim do mieszkańców osiedla Nałkowskich. Lokalnej społeczności umożliwiono uczestniczenie w niżej opisanych zajęciach kulturalnych i edukacyjnych, organizowanych dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych.

1. Zajęcia plastyczne (origami, rzeźba, collage, rysunek, malarstwo) dla dzieci i młodzieży odbywały się raz w tygodniu po 45 minut,
2. Gimnastyka dla Pań z elementami tańca- zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 60 minut.
3. Pilates zdrowy kręgosłup- zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 60 min.
4. Nauka gry na gitarze dla dzieci, młodzieży i dorosłych – zajęcia indywidualne – jeden raz w tygodniu po 45 minut.
5. Zajęcia ceramiczne dla dzieci i dorosłych zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 60 min
6. Rękodzieło artystyczne 15 godzin w ciągu roku.

Zajęcia plastyczne i rzeźbiarskie pozwalają na uzewnętrznianie własnych myśli i uczuć oraz obrazu świata widzianego z własnej perspektywy. Kontakt ze sztuką – zarówno z pozycji odbiorcy, jak i twórcy – rozwija u dzieci ekspresję i umiejętności artystyczne oraz zdolność do działania i osiągnięcia celu. Staramy się promować pracę i ich autorów poprzez uczestnictwo w konkursach plastycznych oraz wywieszanie prac na tablicach w Klubie. Zajęcia plastyczne rozbudzają i rozwijają wrażliwość estetyczną dziecka oraz jego indywidualne zdolności twórcze. Umożliwiają rozwijanie zmysłu estetyki i potrzeby tworzenia. Dzieci podczas zajęć plastycznych poznają nowe techniki plastyczne takie jak: rysunek pastelami tłustymi i suchymi, malarstwo farbami akrylowymi i plakatowymi oraz farbami do szkła, decoupage, rysunek, frotaż, origami. W trakcie zajęć dzieci rozwijają sprawność manualną, nabywają umiejętności budowania kompozycji na płaszczyźnie za pomocą zestawienia i

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
2ds. Techniczne- Eksploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. WZ. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gejka

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH EKSPLOATACYJNYCH STAN NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych w 2022 roku, kształtowały się na poziomie 1.766428,13 zł (stan na koniec grudnia 2022 r) a w roku 2021 na poziomie 1.621475,28 zł (stan na koniec grudnia 2021r).

Poziom wskaźnika zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2022 roku oscyluje w granicach 12,3% (stan na koniec grudnia 2022r) co oznacza minimalny wzrost w stosunku do roku ubiegłego.

W okresie od 1.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, mając na uwadze istniejący stan zagrożenia epidemicznego, podejmowano szereg działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku egzekwowania należności Spółdzielni od osób zobowiązanych, w szczególności:

- ✓ Wystosowano 214 indywidualnych wezwań do zapłaty. Wezwania do zapłaty wysyłane są raz na kwartał.
- ✓ Rozpatrzono 25 wniosków członków i osób nie będących członkami posiadających tytułu prawne do lokali na ratalną spłatę zadłużenia. Ocenę pozytywną otrzymało 25 złożonych wniosków i z tymi osobami podpisano umowy,
- ✓ do Działu Radców Prawnych celem skierowania na drogę postępowania sądowego przekazano 10 (dziesięć) spraw na ogólną kwotę: 56.972,03 zł,
- ✓ na drogę postępowania sądowego skierowano 19 (słownie: dziewiętnaście) pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych i za bezumowne korzystanie z lokalu, jeden z dłużników podpisał umowę przed skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego,
- ✓ zakończono spłatę 2 (dwóch) ugód, zgodnie z którymi dłużnicy spłacali swoje zadłużenie w miesięcznych ratach w tym 2 (dwóch) ugód dotyczących należności zasądzonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi.
- ✓ wszczęto postępowanie o licytację dwóch lokali mieszkalnych.

W zakres działań windykacyjnych Spółdzielni wchodzi również, w miarę posiadanych możliwości kontakt mailowy lub telefoniczny z dłużnikami Spółdzielni w celu przedstawienia warunków ratalnej spłaty długu osobom będącym w trudnej sytuacji finansowej. Wynikiem tego rodzaju kontaktów, często są opisane powyżej pisemne umowy. Jednym z warunków podpisania umowy na ratalną spłatę długu jest regularne wnoszenie bieżących opłat eksploatacyjnych. Podpisanie umowy nie wstrzymuje naliczania odsetek.

Działania windykacyjne Spółdzielni zostały spowolnione po wprowadzeniu w listopadzie 2019 roku przez ustawodawcę art. 139(1) Kodeksu postępowania cywilnego tzw. doręczenia komorniczego. Konsekwencją takich zmian jest wydłużenie procesu sądowego oraz zwiększenie kosztów nakładów finansowych Spółdzielni, nawet jeśli w efekcie końcowym zostanie nimi obciążona strona przeciwna. Dodatkowo ustawodawca tzw. „ustawą covidową” wprowadził zakaz prawomocnie orzeczonych eksmisji.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

łączenia drobnych elementów, rozwijają umiejętności kształtowania kompozycji trójwymiarowej, przestrzennej.

Zajęcia z gimnastyki z elementami tańca, pilatesu i aerobiku dla Pań są okazją do propagowania aktywności sportowo – rekreacyjnej w czasie wolnym. Ćwiczenia poprawiające koordynację ruchową i równowagę, kształtują prawidłową postawę, łagodnie wzmacniają mięśnie, wpływają na układ krążeniowo – oddechowy, zmniejszają bóle kręgosłupa i stawów, pomagają się odprężyć i zrelaksować. Kształtują właściwe postawy prozdrowotne, promują zdrowy styl życia. Na zajęciach pani doskonaliła kroki bazowe gimnastyki i aerobiku. Na koniec każdego zajęcia następuje chwila ćwiczeń relaksacyjnych – rozciągających, wyciszających organizm i wspomagających powrót do normalnego rytmu pracy serca i układów.

Nauka gry na gitarze dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Program lekcji obejmuje naukę czytania nut, rozwój techniki gry na gitarze, naukę wybranych utworów muzycznych, podstawy improwizacji i harmonii. Gitara jest instrumentem dla każdego, kto z entuzjazmem i wytrwałością pragnie uczyć się i doskonalić umiejętności.

Od stycznia do grudnia 2022 przyznana została dotacja z Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublin w ramach zadania publicznego „Z kulturą za pan brat w Klubie Osiedlowym Źródło” w wysokości 10 000 zł.. Dotacja pozyskana poprzez PTM.

Zajęcia w ferie zimowe 2022 w Klubie Osiedlowym „Źródło” odbywały się w godzinach od 9.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku od 14.02.2022 do 25.02.2022. Oferta skierowana była do dzieci w wieku od 7 do 12 lat. Zajęcia były ogólnodostępne, nie indywidualne.

W akcji „Zima w mieście 2022” w obu turnusach udział wzięło łącznie 30 dzieci, które skorzystały z planowanych wyjść i zaproponowanych im atrakcji.

Dla uczestników zorganizowane zostały następujące zajęcia:

- Warsztaty na Lubartowskiej 77-warsztaty pizzy, warsztaty bębiarskie, warsztaty gier planszowych (odbyły się w obu tygodniach).
- Warsztaty chemiczne (w obu tygodniach).
- Wyjście do kina Bajka na filmy animowane dla dzieci (w obu tygodniach).
- Zajęcia z dietetykiem (w obu tygodniach).
- Warsztaty „Potęga wiatru” zajęcia z klockami lego w Edu Kido.
- Zajęcia Brick 4 Kidz z klockami lego (w obu tygodniach).
- Wyjście do fikolandu.
- Warsztaty ceramiczne „Żywioty ziemi” (w obu tygodniach).

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
Zds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. Im. W.Z. NAŁKOWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

-Warsztaty kuchni molekularnej.

-Wyjście do Teatru im. H. Ch. Andersena na przedstawienie pt. „Wilk i trzy świnki“

Zajęcia w Teatrze w pierwszym tygodniu warsztaty teatralne i animacja przedmiotu w drugim tygodniu.

Zajęcia i warsztaty w okresie wakacji od 27.06.2022 do 22. 07.2022 odbyły się w ramach zadania publicznego akcji „Lato w mieście“. Na zajęcia przyjętych zostało 40 dzieci w wieku od 6 do 12 lat. Zajęcia zorganizowane były częściowo w Bosmanie nad Zalewem Zemborzyckim i w Klubie „Źródło“. W tym okresie odbyły się następujące zajęcia, warsztaty i wycieczki:

-warsztaty plastyczne,

-zajęcia ceramiczne,

- warsztaty teatralne,

- warsztaty chemiczne w Małym Naukowcu,

- zajęcia świetlicowe,

-zajęcia z klockami lego Britz4Kidz i zajęcia z Edukido,

-warsztaty czekolady,

-zajęcia botaniczne las w słoiku,

-wyjście do Kids Clubu,

- zabawy integracyjne na powietrzu,

-wyjście do teatru,

-zajęcia na Lubartowskiej 77 pieczenie pizzy, gry planszowe i zajęcia z robienia kalejdoskopów,

-wyjście do kina,

-wyjście do motylarni,

-wyjście na basen,

-wyjazd do Magicznych Ogrodów,

-wyjazd do Farmy Iluzji.

Zajęcia dofinansowano z Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublin w ramach zadania publicznego. Dzieci miły zapewniony obiad.

Z-ca Prezesa
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. WZ NALKOWSKICH

mgr inż. Piotr Galke