

Sprawozdanie

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych za 2022 rok

W 2022 roku Zarząd pracował w składzie:

1. Krzysztof Sołtysiak – Prezes Zarządu
2. Elżbieta Staniewicz – Główna Księgowa, Członek Zarządu
3. Jadwiga Jankowska – Członek Zarządu

W minionym okresie sprawozdawczym tj. w 2022 roku stan zasobów mieszkaniowych naszej Spółdzielni przedstawiał się następująco:

Na koniec 2021 roku mieliśmy w naszych zasobach:

➤ 745 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej	37 390,26 m ²
➤ 23 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej	1 322,51 m ²
➤ 90 garaży o powierzchni użytkowej	1 482,98 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa wynosiła	40 211,55 m ²

Na koniec 2022 roku struktura własności lokali w naszej Spółdzielni przedstawiała się następująco:

➤ **LOKALE MIESZKALNE:**

• spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	10	-	1,34%
• spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	215	-	28,86%
• prawo odrębnej własności	520	-	69,80%
Razem:	745		100%

➤ **LOKALE UŻYTKOWE:**

• spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	11	-	48,00%
• prawo odrębnej własności	12	-	52,00%
Razem:	23		100%

➤ **GARAŻE:**

• spółdzielcze własnościowe prawo do garażu	57	-	63,33%
• prawo odrębnej własności	33	-	36,67%
Razem:	90		100%

- Na dzień 31.12.2022 r. liczba członków Spółdzielni wynosi **692**.
- W minionym okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni odbył protokołowanych 10 posiedzeń.

Obok bieżącego wykonania zadań wynikających z zakresów czynności poszczególnych członków zarządu i związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni:

- podejmował uchwały i decyzje w sprawach członkowskich,
- sporządzał projekty planów gospodarczych i przedstawiał je Radzie Nadzorczej,
- przygotowywał analizy finansowe kosztów i przychodów Spółdzielni i przedstawiał je na posiedzeniach Rady Nadzorczej,
- opracowywał informacje dla Rady Nadzorczej o wykonaniu zadań, planów i bieżącej działalności zarządu,
- przygotowywał materiały do przeprowadzenia przetargów i zawierał umowy z wybranymi w drodze przetargu wykonawcami,
- bieżąco kontrolował wykonawstwo robót remontowych i uczestniczył w ich odbiorach.

Wykonanie Planu funduszu remontowego za 2022 rok przedstawia się następująco:

Załącznik do Uchwały RN nr 7/2023 z dnia 28.03.2023r

L.P.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	ZAKRES PLANOWANYCH PRAC	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PLANOWANYCH PRAC	PLANOWANY KOSZT [zł.] NA 2022 ROK	WYKONANIE KOSZTÓW ZA 2022 ROK [ZŁ.]	UWAGI
I. REMONTY ELEWACJI						
1	ZASOBY SMB	RENOWACJA ELEWACJI I	MYCIE, ODGRZYBIANIE, MAŁOWANIE GŁÓWNIIE PÓŁNOCNYCH ELEWACJI,	100 000,00	0,00	
RAZEM:				100 000,00	0,00	
II. ROBOTY BUDOWLANE RÓŻNE						
2	KOŚCIUSZKI 20	REMONT KAPITALNY BALKONÓW 20 SZT.	REMONT W ZAKRESIE WYMIANY WARSTW POSADZKOWYCH, IZOLACJI P.WILGOCIOWYCH ORAZ BALUSTRAD. BALUSTRADY ZE STALI NIERDZEWNEJ Z WYPEŁNIENIEM SZKŁEM HARTOWANYM PÓŁPRZEZROCYSTYM	140 000,00	0,00	WŁAŚCICIELE LOKALI ZREZYGNOWALI Z WYKONANIA REMONTU NA ZEBRANIU W DNIU 11.07.2022 R.
3	KOPERNIKA 11	MODERNIZACJA OGRODZENIA TERENU	ROZBUDOWA OGRODZENIA CAŁEJ POSESJI.	70 000,00	47 268,45	
4	LIMANOWSKIEGO 30, KĘTRZYN	REMONT KLATEK SCHODOWYCH - SZT.3		60 000,00	0,00	WŁAŚCICIELE LOKALI ZREZYGNOWALI Z WYKONANIA REMONTU NA ZEBRANIU W DNIU 27.07.2022 R.
5	SUWALSKA 12	REMONT KLATEK SCHODOWYCH - SZT.2		40 000,00	31 981,86	NA WNIOSEK WŁAŚCICIELI WYKONANO REMONT WIATROLAPÓW
6	KONARSKIEGO 21	UTWARDZENIE TERENU POSESJI	UTWARDZENIE TERENU KOSTKĄ BETONOWĄ, W TYM	15 000,00	82 014,39	ZAKRES PRAC ROZSZERZONY O WYMIANĘ CHODNIKÓW I

			BUDOWA 3 STANOWISK POSTOJOWYCH			ISTNIEJĄCYCH PARKINGÓW
RAZEM:				325 000,00	161 264,70	
III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE						
7	DASZYŃSKIEGO 11, 11A, 11B	WYMIANA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ OŚWIETLENIO WEJ W PODPIWNICZEN IACH	WYMIANA ALUMINIOWYCH PRZEWODÓW I MONTAŻ OPRAW OŚWIETLENIOWYCH LED NA KORYTARZACH I W PIWNICACH LOKATORSKICH	20 000,00	27 540,49	
8	KOŚCIUSZKI 20, 20A, 20B	WYMIANA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ OŚWIETLENIO WEJ W PODPIWNICZEN IACH	WYMIANA ALUMINIOWYCH PRZEWODÓW I MONTAŻ OPRAW OŚWIETLENIOWYCH LED NA KORYTARZACH I W PIWNICACH LOKAT.	20 000,00	23 334,58	
9	KOPERNIKA 11	WYKONANIE CYFROWEGO SYSTEMU DOMOFONOWEGO	DOKOŃCZENIE PRAC PO WYKONANIU OGRODZENIA	8 000,00	0,00	ROBOTY WYKONANE - FAKTUROWNIE W 2023 R.
10	ZASOBY SMB	CHEMICZNO-MECHANICZNE CZYSZCZENIE PIONÓW KANALIZACYJNYCH	WG HARMONOGRAMU	50 000,00	38 003,65	BOH.WESTERPLATTE 15 - 15 396,48, KONARSKIEGO 21 - 5 987,52, KONARSKIEGO 26 - 16 619,65
RAZEM:				98 000,00	88 878,72	
IV. KONSERWACJA BIEŻĄCA, DROBNE NAPRAWY, PRZEGLĄDY TECHNICZNE						
11	ZASOBY SMB	ROBOTY BUDOWLANE DROBNE ORAZ NAPRAWY AWARYJNE I KONSERWACJA INSTALACJI SANITARNYCH I ELEKTRYCZNYCH		150 000,00	176 872,42	W TYM:
						176 872,42
						INST. WODNE
						22 765,45
						WYMIANA DRZWI, OKNO: SUWLASKA 12 - 4838,40+ LIMANOWSK. 30 - 44 389,18
						49 227,58
						INST. GAZOWE
						13 358,00
						NAPRAWY DACHY
						18 193,26
						DOMOFONY
1 830,60						
PARKINGI, CHODNIKI						
10 832,28						
KOMINY						
26 966,19						
INST. ELEKTRYCZNE						
10 697,69						
INSTAL. CO						
5 498,89						
SMĘTKA 9- REMONT SUSZARNI						
17 502,48						
12	ZASOBY SMB	OKRESOWE, ROCZNE I 5-LETNIE KONTROLE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I INSTALACJI		53 000,00	35 067,10	W TYM:
						35 067,10
						KOMINIARSKIE
						28 376,10
ELEKTRYCZNY						
0,00						
BUDOWLANE						
6 691,00						

		SANITARNYCH, ELEKTRYCZNY CH, GAZOWYCH ORAZ KOMINIARSKIC H				
RAZEM:				203 000,00	211 939,52	
V ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZIELONYCH I WYPOSAŻENIE PLACÓW ZABAW						
13	ZASOBY SMB	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH		50 000,00	78 689,47	W TYM: 78 689,47 WIATY ŚMIETNIKOWE 69 651,79 ZASOBY SMB - ŁAWKI, MAŁA ARCHITEKTURA 1 655,58
RAZEM:				50 000,00	78 689,47	
VI POZOSTAŁE						
14	SMB	ZASOBY	POZSOTAŁE DROBNE REMONTY , WYDATKI F.REM. , F.REM. WSPÓLNOTY		67 044,40	
15	SMB	GDAŃSKA 26, 28, OWSIANA 4	ZWROT FUNDUSZU REMONTOWEGO WŁAŚCICIELE		88 952,87	
RAZEM:				0,00	155 997,27	
OGÓŁEM:				776 000,00	696 769,68	

Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 7/2023 z dnia 28.03.2023 roku zatwierdziła wykonanie planu funduszu remontowego za 2022 rok na kwotę ogółem **696 769,68 zł.**

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO S.M.B. NA 2023 rok zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2023 z dnia 22.02.2023r. przedstawia się następująco:

L.p.	Adres	Zakres robót	Planowany Koszt	Uwagi
I	REMONTY ELEWACJI			
1	Zasoby SMB	Mycie chemiczne, odgrzybianie i malowanie elewacji budynków oraz klatek schodowych	100 000	Renowacja wybranych, głównie północnych elewacji.
		RAZEM :	100 000	
II	ROBOTY BUDOWL. RÓŻNE			
2	Nowowiejska 5	Wymiana drewnianych okien w podpiwniczeniu	25 000	
	Gdańska 30	j.w.	6 000	
3	T. Kościuszki 12	Utwardzenie nawierzchni terenu kostką brukową	26 000	Utwardzenie terenu działki 525/5 (dzierzawa z UM Giżycko)
		Montaż bramy wjazdowej wraz z furtką	15 000	
4	Warszawska 38	Remont klatek schodowych – szt. 2 Wykonanie posadzki cementowej na korytarzach piwnic.	80 000	Klatki malowane w 2006r., ściany uszkodzone po wykonaniu nowej

				instalacji elektrycznej. Posadzka na korytarzach piwnicznych całkowicie wyeksploatowana.
		RAZEM :	137 000	
III	INSTALACJE WEWNĘTRZNE			
5	Smętka 9	Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej w podpiwniczeniu.	10 000	Wymiana aluminiowych przewodów i montaż opraw oświetleniowych LED w na korytarzach i w piwnicach lokatorskich.
6	Boh. Westerplatte 15	Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej w podpiwniczeniu.	16 000	j.w
7	B. Prusa 2, Węgorzewo	Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej w podpiwniczeniu.	10 000	j.w.
8	Boh. Westerplatte 15	Wymiana głównej instalacji wodnej w podpiwniczeniu.	20 000	Wymiana skorodowanego leżaka i zaworów odcinających.
9	Konarskiego 26	Wymiana głównej instalacji wodnej w podpiwniczeniu.	20 000	Wymiana skorodowanego leżaka i zaworów odcinających.
10	Zasoby SMB	Chemiczno - mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych.	50 000	wg harmonogramu
11	Zasoby SMB	Modernizacja instalacji c.o. i c.w. (dostosowanie instalacji do wymogów znowelizowanych przepisów Prawa energetycznego)	150 000	-wymiana zaworów grzejnikowych termostatycznych na +16 stopni w mieszkaniach -wymiana izolacji termicznej rurociągów - wymiana zaworów podpionowych c.o. i c.w. -opomiarowanie lokali podzielnikami kosztów ciepła
		RAZEM :	276 000	
IV	KONSERWACJA BIEŻĄCA, DROBNE NAPRAWY, PRZEGLĄDY TECHNICZNE			
12	Zasoby SMB	Roboty budowlane drobne oraz naprawy awaryjne i konserwacja instalacji sanitar. i elektrycznych.	150 000	
13	Zasoby SMB	Okresowe, roczne i 5-letnie kontrole stanu technicznego budynków i instalacji sanitarnych, elektrycznych, gazowych oraz	53 000	

		przewodów kominiarskich wraz z czyszczeniem przewodów.		
14	Zasoby SMB	Opracowanie: 1. świadectw charakterystyki energetycznej budynków 2. oceny energetycznej budynków w zakresie opomiarowania c.o. lokali mieszkalnych	44 000 10 000	1. Ustawa z dn. 29.08.2014r o charakterystyce energetycznej budynków oraz Prawo Budowlane 2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach
		RAZEM :	257 000	
V	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH I WYPOSAŻENIE PLACÓW ZABAW			
15	Zasoby SMB	Zagospodarowanie terenów zewnętrznych	50 000	Budowa wiat śmietnikowych, trawników, klombów, nasadzenia zieleni, ławki, urządzenia placów zabaw itp.
		RAZEM :	50 000	
		R A Z E M:	835 000	
		ŚRODKI F.R. DO WYKORZYSTANIA W 2023 R. – 840 791 zł.		

Bardzo istotnym elementem w pracy Zarządu Spółdzielni było zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi majątku Spółdzielni tj. Wspólnotami Mieszkaniowymi. Na dzień sprawozdania Spółdzielnia zarządza 19 Wspólnotami, w których są zlokalizowane 369 mieszkania i 17 lokali

usługowych o łącznej powierzchni 22 346,41m². Pełnienie funkcji Zarządcy jest dla nas jednym z podstawowych kierunków rozwoju na przyszłość. Przychody finansowe, które wyniosły za 2022r: **254 163,91 zł** (w stosunku do roku 2021 zwiększyły się) z tytułu zarządzania tymi nieruchomościami w znaczący sposób wpływają na obniżenie kosztów bieżącej działalności.

Zgodnie z ustawą o własności lokali do dnia 31.03.2022 roku odbyliśmy ze wszystkimi Zarządami Wspólnot zebrania sprawozdawcze za 2021 rok. Wspólnoty Mieszkaniowe pozytywnie oceniły naszą pracę i powierzyły zarządzanie swoimi budynkami na kolejny rok.

Rozwój naszej Spółdzielni upatrujemy także w przejmowaniu Wspólnot Mieszkaniowych do zarządzania. Proponowane zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych będą przesuwają spółdzielnie do roli zarządców nowopowstałych wspólnot. Nasza Spółdzielnia jest profesjonalnie przygotowana do pełnienia funkcji zarządcy nieruchomości i tą formę działalności zamierza rozszerzać.

Problemem w bieżącej działalności są jak zwykle niestety zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne a wygląda to następująco:

➤ zadłużenie ogółem na dzień 31.12.2022 wynosiło:

- w 2022 roku: **361 308,53 zł**
 - w 2021 roku: **301 153,31 zł**
- wzrosło o **20 %**

➤ roczny wymiar czynszu wynosił:

- w 2022 roku: **6 290 641,34 (śr. miesięcznie: 524 220,11 zł)**
- w 2021 roku: **4 843 873,57 (śr. miesięcznie: 403 656,13 zł)**

a więc wzrósł o **29 %**

➤ W 2022r zadłużenie było poniżej miesięcznego wymiaru opłat i wyniosło **68,90 %**.

➤ Wskaźnik zadłużenia w rocznych należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych obliczony jako stosunek zadłużenia na koniec roku do rocznego wymiaru opłat wynosił:

- w 2022 roku: **5,70 %**
 - w 2021 roku: **6,20 %**
- i zmalał o **0,50 %**

➤ struktura zaległości wynosiła:

	31.12.2021	31.12.2022	%
1 – miesięczne i poniżej	17 083,14	20 643,14	120
2 – miesięczne	34 644,87	38 212,17	110
3 – miesięczne i powyżej	67 891,28	67 495,48	99

➤ największe zadłużenie na 31.12.2022 r wystąpiło w następujących budynkach:

1. Nowowiejska 5 - 20 368,52
2. Daszyńskiego 11 - 39 615,95

3.	Kościuszki 12	-	10 242,24
4.	Konarskiego 2	-	77 487,74
5.	Konarskiego 4	-	14 381,02
6.	Konarskiego 26	-	68 488,41
7.	Nowowiejska 6	-	27 228,30
8.	Suwalska 12	-	9 056,11
9.	B. Prusa 2	-	42 665,56
10.	Warszawska 42	-	19 097,06

Razem: 10 budynków - 328 630,91 = 91% zadłużenia ogółem

Z tych budynków 10 osób powodowało łączne zadłużenie w wysokości 221 893,14 zł co stanowiło 67% zadłużenia ogółem.

Zadłużenie w opłatach to również mniej funduszu remontowego, którego udział w zadłużeniach wynosi ok. 18%, tj. mniej funduszu o około 45 000,00.

➤ podejmowane działania w 2022 roku:

- sądowy nakaz zapłaty - **6 osób**
- egzekucja komornika - **4 osoby**
- wezwanie do zapłaty - **70 osób**
- wezwanie przedsądowe - **8 osób**

➤ kwota przekazanych przez Urzędy Miast Giżycko, Kętrzyn i Węgorzewo dodatków mieszkaniowych:

	<u>2021r</u>	<u>2022 r.</u>
• kwota ogółem	72 784,12	100 479,20
• liczba rodzin	25	26
• śr. wys. dodatku	242,62	322,05

WYNIK FINANSOWY

Za 2022 rok Spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik bilansowy – zysk netto z pozostałej działalności w kwocie **22 966,54 zł.**

Za 2022 rok Spółdzielnia osiągnęła ujemny wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w kwocie **83 200,96 zł.**

Na wynik ten składają się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 6 191,41 zł w 12 nieruchomościach, kwota ta zwiększy przychody tych nieruchomości w roku 2023,
- nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 89 392,37 zł w 33 nieruchomościach, kwota ta zwiększy koszty tych nieruchomości w 2023 roku.

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

1. Wskaźnik bieżącej płynności finansowej.

TYTUŁ WYLICZENÍ (ZŁ)	2021 ROK	2022 ROK
aktywa bieżące	1 999 745,38	3 011 910,22
-----	----- = 2,4	----- = 1,6
zobowiązania bieżące	832 839,32	1 867 506,25

Wskaźnik ten pokazuje stopień pokrycia krótkoterminowych zobowiązań majątkiem obrotowym Spółdzielni.

Przyjmuje się, że pożądana wielkość wskaźnika winna mieścić się w przedziale 1,2 - 2,0.

- wskaźnik wyższy od 2 jest niepożądany z punktu widzenia racjonalności gospodarowania,
- wskaźnik niższy od 1 oznacza trudności płatnicze.

2. Wskaźnik wysokiej płynności finansowej.

TYTUŁ WYLICZENÍ (ZŁ)	2021 ROK	2022 ROK
środki pieniężne + należności	1 947 086,36	2 889 332,47
-----	----- = 2,3	----- = 1,5
zobowiązania bieżące	832 839,32	1 867 506,25

Wskaźnik ten pokazuje stopień zobowiązań krótkoterminowych aktywami płynnymi.

Przyjmuje się, że pożądana wielkość tego wskaźnika winna mieścić się w przedziale 1,0 – 1,2

- niższy wskaźnik oznacza napiętą sytuację płatniczą.

Wskaźnik obrazuje zdolność pokrycia swoich zobowiązań liczoną w miesiącach w przód.

3. Wskaźnik cyklu należności w dniach.

TYTUŁ WYLICZENÍ (ZŁ)	2021 ROK	2022 ROK
średni stan należności x 365	97 626,78x365	172 626,63x365
-----	----- =	----- = 11,1
sprzedaż netto	6,9 5 137 735,05	5 668 054,05

Wskaźnik ten określa skuteczność egzekwowania należności i informuje, po ilu średnio dniach od momentu sprzedaży środki pieniężne z tego tytułu wpłyną na rachunek bankowy Spółdzielni. Wartość optymalna wskaźnika jak najniższa.

W stosunku do roku ubiegłego wskaźnik zmniejszył się znacznie z tytułu większej ściągłości należności.

4. Wskaźnik łącznego zadłużenia.

TYTUŁ WYLICZEŃ (ZŁ)	2021 ROK	2022 ROK
zobowiązania i rezerwy	914 303,21	1 912 170,93
-----	----- = 0,08	----- = 0,17
Suma pasywów	10 923 014,49	11 584 694,96

Wskaźnik ten informuje, jaki jest udział kapitałów obcych w sumie pasywów. Przyjmuje się, że wartości nieprzekraczające 0,7 są bezpieczne i nie powodują ryzyka niewypłacalności.

W minionym roku wszystkich nas dotknął znaczący wzrost kosztów utrzymania lokali mieszkalnych. Miesięczne opłaty wzrosły w niektórych pozycjach o ponad 50%. Tak jak to miało miejsce w przypadku podwyżki cen energii cieplnej o ponad 50% od 01.05.2022r. Inne znaczące podwyżki opłat dotyczyły:

cen energii elektrycznej, gazu, energii cieplnej, paliw itd., które mają bezpośredni i pośredni wpływ na szereg składników opłat. Również podwyżka płacy minimalnej i związany z tym wzrost kosztów pracy, szczególnie w odniesieniu do świadczonych na rzecz Spółdzielni usług, napraw i konserwacji.

W związku z zaprzestaniem świadczenia usługi sprzątnięcia przez firmę ZUROITZ A. Morski pomimo wyłonienia w drodze przetargu nowej, najkorzystniejszej i najtańszej oferty firmy sprzątnięcej nastąpił wzrost kosztów sprzątnięcia klatek schodowych, utrzymania terenów zielonych, odśnieżania i pielęgnacji zieleni.

Rosnąca z miesiąca na miesiąc inflacja, koszty paliw i transportu, coraz większe koszty robót budowlanych, nie wspominając o cenach materiałów budowlanych (niektóre z nich wzrosły od początku roku o kilkadziesiąt, a nawet 100 i więcej procent) ma niestety bezpośrednie przełożenie na wzrost opłat za lokale w naszych zasobach. Przy kalkulacji opłat musimy brać pod uwagę planowane koszty oraz wyniki finansowe nieruchomości z poprzedniego okresu. Spółdzielnia tam, gdzie jest to tylko możliwe ogranicza koszty oraz szuka optymalnych rozwiązań. Niestety w wielu sytuacjach jest to po prostu niemożliwe.

W minionym roku wszystkie firmy świadczące usługi na rzecz Spółdzielni wystąpiły z wnioskami o podwyżki w związku ze wzrostem płacy minimalnej, inflacją i rosnącymi kosztami ich

działalności. Zawsze bardzo dokładnie analizujemy czy wnioski o podwyżki są faktycznie uzasadnione,

a następnie staramy się negocjować ceny, aby ich wzrost był możliwie jak najmniejszy.

Zdajemy sobie jednak sprawę, że dla wielu osób czy rodzin każde dodatkowe kilkadziesiąt złotych miesięcznie to dużo. Na te podwyżki my, jako administracja nie mamy większego wpływu.

Niestety w obecnej sytuacji gospodarczej wzrost opłat wynikający w głównej mierze z czynników zewnętrznych jest nieunikniony.

Miejmy nadzieję, że obecna sytuacja gospodarcza ustabilizuje się w 2023 roku i nie będziemy świadkami dalszego znaczącego wzrostu cen, a co za tym idzie kosztów użytkowania lokali.

Zawsze służymy wszelkimi wyjaśnieniami i kalkulacjami stawek opłat w naszym biurze przy ul. T. Kościuszki 8A/lok.3 w Giżycku, tel. 87 428 74 41, e-mai: smbgi@wp.pl

W dniach 16.08-20.09.2022 roku została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny pełna lustracja Spółdzielni. Przedmiotem lustracji była ocena całokształtu działalności Spółdzielni za okres 01.01.2019-31.12.2021r a więc za 3 ostatnie lata.

Zaleceń polustracyjnych nie wydano. Nieprawidłowości w pracy Spółdzielni nie stwierdzono. Protokół jest do wglądu w biurze SMB.

Podsumowując miniony okres sprawozdawczy należy uznać go za udany, choć bardzo trudny.

Wskaźniki finansowe świadczą o dobrej kondycji Spółdzielni i pozwalają optymistycznie patrzeć w przyszłość i dalszy rozwój Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku.

CZŁONEK ZARZĄDU
Specjalista ds. księgowości
Jankowska
Jadwiga Jankowska

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
Staniec
Elżbieta Staniec

Prezes Zarządu
Sołkysiak
Krzysztof Sołkysiak

Zarząd Spółdzielni

Giżycko, dnia 28 kwietnia 2023 roku