

SPRAWOZDANIE

Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce za 2016 rok.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce realizując obowiązek wynikający z zapisów § 110 Statutu Spółdzielni przedkłada doroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w roku 2016 i jej sytuacji ekonomiczno-finansowej według stanu na dzień 31.12.2016r.

I. SPRAWY SAMORZĄDOWE - Organizacja Spółdzielni:

Podstawą prawną działalności Spółdzielni są:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
Tekst jednolity: Załącznik do Obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z 24 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ups (Dz.U. z 2013, poz. 1443).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r.
Tekst jednolity: Załącznik do Obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z 07 sierpnia 2013r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu usm (Dz.U. z 2013, poz. 1222).
3. Statut znowelizowany, uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 18.06.2010r.

Dane rejestrowe Spółdzielni Mieszkaniowej:

Nazwa: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sokółce

Adres: 16-100 Sokółka Osiedle Centrum 17

KRS: 00001272607

Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

NIP: 545-000-08-47

Regon: 000483197

Podstawowy przedmiot działalności: wynajem i zarządzanie własnymi lub dzierżawionymi nieruchomościami.

Działalnością Spółdzielni w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016r kierował Zarząd w składzie:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - Jerzy Saciłowski | - Prezes Zarządu |
| - Barbara Białkowska | - Zastępca Prezesa |
| - Mirosława Ziółkowska | - Członek Zarządu |

W 2016 roku Zarząd Spółdzielni realizował zadania określone w planie finansowo-gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 29.12.2015r uchwałą nr 32/2015r oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

W 2016 roku Zarząd odbył 20 protokołowanych posiedzeń, na których omawiał sprawy i podejmował decyzje dotyczące całokształtu zagadnień będących w jego kompetencji.

Do najistotniejszych zadań realizowanych przez Zarząd Spółdzielni należy zaliczyć:

- ✓ opracowanie planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok,
- ✓ analiza wykonania planu gospodarczo – finansowego w poszczególnych kwartałach 2016 roku i przygotowywanie materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej,
- ✓ kwartalna analiza kosztów:
 - zużycia wody,
 - wywozu nieczystości stałych,
 - energii elektrycznej – dotyczy części wspólnych: klatki schodowe, piwnice, oświetlenie zewnętrzne,
 - analiza pozostałych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- ✓ przygotowanie materiałów i organizacja Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 29.06.2016r,
- ✓ bieżąca analiza i windykacja zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- ✓ prowadzenie rozmów indywidualnych z Członkami Spółdzielni zalegającymi w opłatach czynszowych, wysyłanie wezwań, kierowanie dłużników do sądu w celu egzekwowania zadłużenia,
- ✓ gospodarowanie lokalami użytkowymi w sposób pozwalający na stałe ich zagospodarowanie,
- ✓ bieżąca analiza wysokości stawek za lokale mieszkalne i użytkowe. Przeprowadzanie regulacji opłat za lokale użytkowe zgodnie z zawartymi umowami za najem,
- ✓ opracowanie regulaminów i przedstawienie ich dla Rady Nadzorczej w celu zatwierdzenia, jako obowiązujących w Spółdzielni,
- ✓ prowadzenie spraw członkowsko – mieszkaniowych, tj.: obsługa sprzedaży lub zamiany mieszkań, sprawy spadkowe itp.,

- ✓ podejmowanie uchwał w sprawie przyjmowania w poczet Członków Spółdzielni,
- ✓ przygotowanie planów remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych oraz dbanie o terminową realizację planowanych zadań,
- ✓ organizowanie przetargów na dostawy urządzeń, roboty remontowe i konserwacyjne zlecone do realizacji dla obcych wykonawców,
- ✓ zapytanie o cenę na wykonanie Certyfikatów Energetycznych dla budynków, w których zakończone zostały roboty związane z termomodernizacją,
- ✓ wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej w celu zgłoszenia robót związanych z termomodernizacją budynków,
- ✓ bieżąca kontrola oraz końcowe odbiory zleconych prac remontowych i konserwacyjnych,
- ✓ wykonywanie przeglądów okresowych stanu technicznego budynków
- ✓ kwartalna analiza kosztów podgrzania 1m³ wody oraz roczna analiza kosztów centralnego ogrzewania na 1 m² mieszkania za 2016 rok,
- ✓ podejmowanie uchwał o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych na rzecz Członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do mieszkania,
- ✓ podpisywanie aktów notarialnych na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- ✓ zlecenie dla Rzecznawcy Majątkowego wykonanie operatu szacunkowego na zbycie działki gruntu nr geod. 969/14 przy ul. Pocztowej w Sokółce zabudowanej budynkiem garażowym,
- ✓ obsługa przez pracowników indywidualnego ubezpieczenia mieszkań należących do Członków Spółdzielni,
- ✓ gospodarka wolnymi środkami finansowymi – bezpieczne lokowanie w bankach. Prowadzenie negocjacji z bankami w sprawie uzyskania jak najkorzystniejszego oprocentowania,
- ✓ rozpatrywanie podań na remonty mieszkań związanych z likwidacją barier architektonicznych w związku z zamieszkaniem osób niepełnosprawnych,
- ✓ zlecenie firmie zewnętrznej wykonanie remontu sieci c.w.u i centralnego ogrzewania z węzła cieplnego w bud. Nr 8 przy ul. Sikorskiego do bud. Nr 6 oraz usunięcie awarii przyłącza wodociągowego doprowadzającego wodę z bud. Nr 8 do bud. Nr 6 przy ul. Sikorskiego (wymiana skorodowanej rury stalowej na rurę P63) oraz likwidacja nieczynnych urządzeń po byłej hydroforni w bud. Nr 8 przy ul. Sikorskiego,

- ✓ prowadzenie rozmów dyscyplinujących z Członkami Spółdzielni nie przestrzegającymi „Regulaminu Porządku Domowego”,
- ✓ przedstawianie na posiedzeniach Rady Nadzorczej kwartalnych informacji z realizacji planu remontów w zasobach mieszkaniowych w 2016 roku,
- ✓ prowadzenie właściwej gospodarki materiałowej – bieżąca kontrola stanu magazynowego oraz przeprowadzanie rocznych inwentaryzacji,
- ✓ rozpatrywanie podań Członków Spółdzielni w sprawie wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie i na własny koszt z możliwością częściowego zwrotu poniesionych kosztów w ramach zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu rzeczowo – finansowego na 2016 rok,
- ✓ składanie w Urzędzie Miasta wniosków-deklaracji dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- ✓ omówienie wyników pokontrolnych: ZUS - kontrola poprawności obliczania składek na ubezpieczenie, PKO BP – kontrola realizacji przepisów ustawy z dnia 30 listopada 1995r. dotyczących pomocy państwa w spłacie kredytów zaciągniętych na budowę oraz zgodności oświadczeń Spółdzielni o wpłatach dokonywanych przez Członków z przeznaczeniem na spłatę kredytów mieszkaniowych. W trakcie kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w działalności Spółdzielni,
- ✓ przeprowadzenie procedury wyłonienia w drodze zapytania o cenę firmy sprzątajacej kl. schodowe,
- ✓ nieodpłatne przejęcie od Zespołu Szkół Rolniczych w Sokółce (Starostwo Powiatowe) budynku handlowo – usługowego – działka nr 199/7 przy ul. Grodzieńskiej 38 w Sokółce,
- ✓ przygotowanie materiałów i wystąpienie do MPEC w Sokółce o zmniejszenie mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach po przeprowadzonej termomodernizacji.
- ✓ współpraca z Urzędem Miejskim dotycząca przebudowy ul. Wojska Polskiego,
- ✓ prowadzenie strony internetowej Spółdzielni: www.smsokolka.pl.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

1. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni tworzy 70 budynków. Strukturę zarządzanej powierzchni przedstawia poniższa tabelka:

<u>Zasoby mieszkaniowe:</u>	<u>2015r</u>	<u>2016r</u>
- budynków	70	70
- lokali mieszkalnych	2482	2.482

- izby	8.761	8.761
- pow. użytkowa mieszkań (m ²)	122.886	122.886
- pow. lokali użytkowych (m ²)	5.977	5.977

z ogólnej liczby mieszkań zajmowanych jest:

- na podst. własnościowego prawa (w tym: 19 osób nie ma uregulowanych spraw spadkowych i 77 nie członków)	1.660	1.660
- na podst. lokatorskiego prawa	78	74
- na podst. własności odrębnej	732	736
- na podst. najmu i bez tytułu prawnego przez członków wykluczonych	12	12

Zdecydowana większość budynków mieszkalnych została oddana do eksploatacji w latach 60-90 tych ubiegłego wieku, co stwarza określone problemy w utrzymaniu ich we właściwym stanie technicznym.

2. Na dzień 31-12-2016 roku w zasobach naszej Spółdzielni mieszkało **4 955** osób (w 2015 roku – 5 177 osób). Liczba mieszkańców Spółdzielni od kilku lat systematycznie maleje. W 2009 roku w naszych zasobach mieszkało 6 227 osób. Związane jest to z dużą migracją młodych ludzi do większych miast.

Nie wszyscy mieszkańcy są członkami Spółdzielni. Osoby nabywające lokale w zasobach SM nie zawsze podpisują deklarację członkowską. Strukturę ilości Członków prezentuje poniższa tabela:

Stan Członków i kandydatów na koniec 2015r na koniec 2016r

a) Stan członków ogółem:	2.525	2.496
w tym:		
- zamieszkałych:	2.413	2.387
- oczekujących:	91	86
- bez prawa do mieszkania	21	23
- kandydatów:	35	35

Na dzień 31.12.2016r 18 lokali mieszkalnych było objętych spłatą kredytu długoterminowego (na podstawie Ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych). W 2016 roku **trzy osoby** spłaciły ponadplanowo cały kredyt.

III. ANALIZA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZO – FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI

Działalność finansowo-ekonomiczna Spółdzielni opierała się na realizacji planu finansowo-gospodarczego. Rok 2016 był kolejnym rokiem dobrych wyników w gospodarce Spółdzielni. Osiągnięty został planowany wynik finansowy, wykonano wszystkie planowane prace remontowe. Od 2010 roku nie wzrosły opłaty zależne od Spółdzielni. Wzrastają opłaty zewnętrzne – niezależne od Spółdzielni, które stanowią znaczne obciążenie finansowe dla naszych mieszkańców. Dotyczy to głównie opłat za ciepło i wodę. Należy zaznaczyć, że dzięki pracom termomodernizacyjnym przeprowadzanym z własnych środków opłaty za ciepło w budynkach docieplonych maleją.

Zarząd Spółdzielni zdaje sobie sprawę, że wielu mieszkańców ma problemy z regulacją opłat czynszowych, co niestety skutkuje utrzymującym się poziomem zadłużenia.

Spółdzielnia za rok 2016 osiągnęła wynik w wysokości **85 154,25** złotych. Na wynik ten złożyły się:

- nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **395 120,73 zł**,
- zysk na pozostałej działalności w wysokości **592. 956,98 zł**. Od zysku na działalności pozostałej zapłacono podatek dochodowy w wysokości **112 682,00 zł**. Tym samym wynik netto na pozostałej działalności wyniósł: **480 274,98 zł**.

Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi został wykazany w rachunku wyników w pozycji zmiana stanu produktów. Główne pozycje sprawozdania finansowego, które jest załączone do Sprawozdania Zarządu przedstawiamy w poniższych tabelach.

1. Wynik Spółdzielni ogółem:

L.p.	Dotyczy	2015r.	2016r.
1.	Wpływy z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostała działalność GZM (bez ciepła)	5.476.090,08	5 459 341,89
2.	Koszty z tytułu eksploatacji za lokale mieszkalne oraz pozostałe koszty GZM (bez ciepła)	5.890.487,99	5 854 462,62
	Wynik na działalności GZM	-414.397,91	-395 120,73
3.	Wpływy z pozostałej działalności (w tym: najem)	1.303.696,78	1.451.754,62
4.	Koszty pozostałej działalności (w tym: najem lokali użytkowych)	686.894,26	858.797,64

5.	Wynik na pozostałej działalności	616.802,52	592.956,98
6.	Ogółem przychody za rok (GZM i pozostała działalność)	6.779.786,86	10.860.001,88
7.	Ogółem koszty za rok (GZM i pozostała działalność)	6.577.382,25	10.662.165,63
8.	Wynik brutto Spółdzielni za rok:	202.404,61	197.836,25
9.	Podatek:	117.337,00	112.682,00
10.	Wynik netto Spółdzielni:	85.067,61	85.154,25m

**w zestawieniu nie są uwzględnione koszty ciepła – zaprezentowano je w odrębnej pozycji sprawozdania.*

Powyższy wynik przedstawia ogólną sytuację finansową Spółdzielni – przy uwzględnieniu pokrycia niedoboru na GZM dodatnim wynikiem z pozostałej działalności, o co Zarząd zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków w oddzielnym wniosku.

Kolejnymi elementami sprawozdania są Bilans i Rachunek Zysków i Strat przedstawione poniżej:

Bilans **na dzień 31-12-2016 r**

	Na koniec 2015r.	Na koniec 2016r.
A. Aktywa trwałe, w tym	33 753 721,59	32 770 961,14
1. Rzeczowe aktywa trwałe	33 097 849,25	32 243 001,75
2. Wartości niematerialne i prawne	7 820,75	3 128,30
3. Należności długoterminowe	648 051,59	524 831,09
B. Aktywa obrotowe	4 476 870,82	4 094 498,14
1. Zapasy	60 694,49	67 121,76
2. Należności krótkoterminowe	837 359,13	772 748,07
3. Inwestycje krótkoterminowe	3 018 709,35	2 747 328,91
4. Krótkoterminowe rozl. międzyokr.	560 107,85	507 299,40
AKTYWA RAZEM:	38 230 592,41	36 865 459,28
A. KAPITAŁ WŁASNY	34 904 515,47	34 043 515,12
1. Kapitał podstawowy	24 283 970,84	23 448 931,85
2. Kapitał zapasowy	10 121 079,11	10 114 308,29
3. Zysk (strata) netto	499 465,52	480 274,98
B.ZOBOWIĄZANIA	3 326 076,94	2 821 944,16
1. Zobowiązania długoterminowe	810 444 ,94	661 000,69
2. Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	2 515 632,00	2 160 943,47
PASYWA RAZEM:	38 230 592,41	36 865 459,28

Poszczególne pozycje bilansu za 2016r zostały szczegółowo omówione w informacji dodatkowej stanowiącej załącznik do Sprawozdania Finansowego.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Dotyczy	Stan na 31-12-2015	Stan na 31-12-2016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	10 912 308,79	11 087 846,78
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 426 926,21	10 633 470,23
II. Zmiana stanu produktów GZM (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	414 3297,91	395 120,73
III. Zmiana stanu produktów pozostałe	-3 229,52	-172,53
IV. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	73 145,44	59 428,35
V. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 068,75	663,86
B. Koszty działalności operacyjnej	10 675 160,05	10 664 726,52
I. Amortyzacja	51 824,59	26 102,26
II. Zużycie materiałów i energii	5 760 913,28	5 868 560,45
III. Usługi obce	554 140,80	838 358,74
IV. Podatki i opłaty w tym: - podatek akcyzowy	581 423,61	576 262,07
V. Wynagrodzenia	1 483 880,72	1 410 228,03
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	312 884,53	312 577,38
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 628 829,36	1 631 836,69
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 263,16	800,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	537 148,74	423 120,26
D. Pozostałe przychody operacyjne	31 965,41	172 769,20
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	31 965,41	172 769,20
E. Pozostałe koszty operacyjne	34 112,99	56 693,74
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	34 112,99	56 693,74
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	535 001,16	539 195,72
G. Przychody finansowe	81 864,51	53 762,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: - od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	81 864,51	53 762,45
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	63,15	1,19

I. Odsetki, w tym:	63,15	1,19
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	616 802,52	592 956,98
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto	616 802,52	592 956,98
L. Podatek dochodowy	117 337,00	112 682,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		
N. Zysk (strata) netto	499 466,52	480 274,98

Sprawozdanie finansowe wraz z załącznikami zostało wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni na Osiedlu Centrum 17.

Strukturę kosztów rodzajowych za rok 2016 przedstawia poniższa tabela:

	2015r	%	2016r	%
Zużycie materiałów	142 500,13	1,37	146 407,27	1,37
Amortyzacja	51 824,59	0,50	26 102,26	0,24
Woda i kanalizacja	1 279 550,87	12,33	1 272 603,23	11,93
Energia elektryczna	252 648,45	2,44	244 307,41	2,29
Energia ciepła	4 086 213,83	39,39	4 205 242,54	39,43
Usługi transportowe	315,79	0,00	205,12	0,00
Usługi telekomunikacyjne	11 904,23	0,11	13 756,43	0,13
Wywóz nieczystości, w tym opłata do Urzędu Miasta	391 576,64	3,77	389 398,58	3,65
Sprzątanie i utrzymanie terenu-usługi zewnętrzne	228 159,20	2,20	233 740,29	2,19
Usługi stolarskie	38 814,00	0,37	40 167,50	0,38
Dezynsekcja	5 725,10	0,06	4 580,40	0,04
Naprawa sprzętu	2 146,60	0,02	7 557,93	0,07
Przegląd gaśnic	171,94	0,00	239,86	0,00
Badania techniczne sprzętu	132,00	0,00		
Przegląd wentylacji	9 079,20	0,09	8 385,00	0,03
Przegląd instalacji gazowej	5 559,00	0,05	5 652,30	0,10
„Azart”	63 415,00	0,61	63 204,13	0,59
Wynajęcie podnośnika	869,00	0,01	2 950,19	0,03
Docieplenie lokali użytkowych			137 482,46	1,29
Pozostałe usługi	41 597,92	0,40	52 092,86	0,49

Krajowy Rejestr Długów	1 445,64	0,01	1 476,00	0,01
Sprzątanie klatek schodowych	32 779,50	0,32	132 628,32	1,24
Wynagrodzenia	1 483 880,72	14,30	1 410 228,03	13,22
Ubezpieczenia społeczne	253 065,18	2,44	250 355,96	2,35
Szkolenia	4 943,69	0,05	9 032,10	0,08
ZFŚS	31 727,58	0,31	30 630,01	0,29
Prenumerata	1 948,10	0,02	3 991,50	0,04
Inne świadczenia na rzecz pracowników – woda mineralna, badania, ubraniówka	21 199,98	0,20	18 504,84	0,14
Delegacje	8 727,50	0,08	8448,16	0,08
Usługi prawne	14 428,80	0,14	29 520,00	0,28
Ochrona gotówki	6 137,66	0,06	6 303,77	0,06
Usługi informatyczne	4 552,81	0,04	7 621,63	0,07
Usługi bankowe	3 819,77	0,04	3 104,00	0,03
Podatek od nieruchomości	257 522,50	2,48	259 854,20	2,44
Opłaty za wieczyste użytkowanie	15 412,11	0,15	15 418,87	0,14
Odpis na fundusz remontowy	1 566 928,92	15,10	1 566 899,88	14,69
Ubezpieczenie mienia	34 907,00	0,34	37 959,00	0,36
Dzierżawa terenu PKP	16 350,00	0,16	16 350,00	0,15
Reprezentacja	1 915,94	0,02	1 823,59	0,02
Ogółem	10 373 896,89	100,00	10 663 925,62	100,00

Z zestawienia wynika, iż znaczną część kosztów stanowią media: ciepło, woda, wywóz nieczystości, energia elektryczna, które w sumie w roku 2016 wyniosły 6 111 551,76 zł – 57 31%. Odpis na fundusz remontowy stanowił 14,69 % całości kosztów. Sprzątanie terenu i klatek schodowych to koszt 366 068,61 zł – 3,0 %. Są to opłaty, na których wysokość, pomimo prowadzenia negocjacji, Zarząd Spółdzielni ma znikomy wpływ.

2. Zużycie energii elektrycznej.

	2015r	2016r
Zużycie:	428 217,71 kWh	414 080,36 kWh
Koszt:	252 648,45 zł	244 307,41 zł

Przychody za energię elektryczną poza GZM:	94 090,09 zł	100 282,74
- obciążenie MPEC (netto zł)	27 021,16 zł	27 164,63 zł
- pralnie, piwnice, garaże, gniazdka w piwnicach i lokale użytkowe (netto zł)	67 068,93 zł	73 118,11 zł

3. Koszty wywozu nieczystości stałych:

	2015r	2016r
Oплата za wywóz nieczystości i koszty wywozu śmieci wielkogabarytowych	391 576,64 zł	389 398,58 zł

Obowiązująca w 2016r. stawka opłaty za wywóz nieczystości stałych wynosiła 5 zł, zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta.

4. Zaległości czynszowe.

L.p.	Stan zaległości opłat czynszowych	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2016 r.
	Ogółem, w tym:	662 689,33	584 982,43
1.	Zadłużenie do 1 miesiąca	100 771,82	88 097,23
2.	Zadłużenie od 1 do 2 miesięcy	37 815,61	33 313,57
3.	Zadłużenie od 2 do 3 miesięcy	19 659,35	24 175,27
4.	Zadłużenie powyżej 3 miesięcy,	399 278,68	333 876,15
	w tym: zadłużenie osób posiadających zasądzone eksmisje	23 873,20	16 478,49

W 2016 roku skorygowano odpis aktualizujący na należności, których prawdopodobieństwo odzyskania jest małe. Dotyczy to trzech mieszkań po eksmisji mieszkańców. Jeden z dłużników nie żyje i egzekucja od spadkobierców jest mało prawdopodobna. Odpis jest aktualizowany do wysokości uzyskanych wpłat, które są egzekwowane na drodze komorniczej. Stan zaległości w opłatach czynszowych w stosunku do innych Spółdzielni jest poniżej średniej i nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej naszej Spółdzielni. Mimo to Rada Nadzorcza i Zarząd na swych posiedzeniach poświęcały dużo czasu analizie zaległości. Dla większości dłużników, którzy nie mają możliwości spłaty zadłużenia ze względów przypadków losowych Zarząd Spółdzielni rozkłada je na raty. W żadnym wypadku nie było

zastosowane umorzenie naliczanych odsetek od nieterminowo wpłacanych opłat.

W 2016r miesięcznie wysyłano około **58** wezwań do zapłaty zadłużenia.

W roku 2016 skierowano 22 sprawy o zasądzenie zaległości czynszowych i uzyskano na wszystkie tytuły wykonawcze.

W przypadku **20** wyroków sądowych sprawę skierowano do komornika w celu windykacji należności czynszowych.

W **19** przypadkach na prośbę Członków, Zarząd umożliwił spłatę zadłużenia w ratach.

Zasądzoną eksmisję do lokali socjalnych posiada 4 dłużników Spółdzielni.

W 2016 r. średniomiesięcznie korzystało z dodatków mieszkaniowych 60 członków (w 2015r – 120 członków).

Kwota otrzymanego dodatku mieszkaniowego w 2016 roku wynosiła – 101 332,79 zł (w 2015r – 173 509,90 zł).

Pracownicy Spółdzielni udzielają szczegółowych informacji o warunkach, na jakich można otrzymać z Urzędu Miejskiego dodatek mieszkaniowy. W związku ze zmianą zasad przyznawania dodatku ilość osób korzystających z pomocy Państwa znacznie się zmniejszyła.

5. Zatrudnienie i fundusz płac.

Przeciętne zatrudnienie - w 2016 r wynosiło - 25,00 etatu

Przeciętne zatrudnienie - w 2015 r wynosiło - 25,00 etatu

Ogółem osobowy fundusz płac za 2016r wynosił - 1 278 077,60 zł
za 2015r wynosił - 1 308 983,72 zł

bez odpraw, ekwiwalentów i nagród jubileuszowych

w 2016 r – 1 266 706,10 zł

w 2015 r – 1 236 042,18 zł

6. Rozliczenie energii cieplnej.

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2016 rok dokonano zgodnie z obowiązującym w naszej Spółdzielni „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali

użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce” zatwierdzonym Uchwałą Nr 9/2014 Rady Nadzorczej w dniu 26.03.2014r. i znowelizowanym Aneksami z dnia 29.12.2014r. (Uchwałą Nr 31/2014) i Aneksem Nr 1/2016 – Uchwałą Nr 8/2016 z dnia 30.03.2016r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce zatwierdzająca również tekst jednolity Regulaminu.

Zgodnie z obowiązującym Regulaminem koszty ciepła za rok 2016 rok zostały rozliczone w dwóch pozycjach:

- koszty ciepła zużytego do podgrzania zimnej wody,
- koszty centralnego ogrzewania.

Na dzień 31.12.2016 roku dokonano analizy kosztów ciepła poniesionych na poszczególnych węzłach i rozliczenie ich nastąpiło w trzech zakresach:

- koszty centralnego ogrzewania zostały rozliczone przez firmę „Visterma”, wg wskazań podzielników,
- opłata stała za podgrzanie wody (MW - moc zamówiona) rozliczona została, jako różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a poniesionymi kosztami w roku 2016r wg ilości lokali na danym węźle,
- opłata za podgrzanie wody (GJ - opłata zmienna) rozliczona została, jako różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a poniesionymi kosztami w roku 2016r wg ilości zużytej ciepłej wody w danym lokalu.

W roku 2016 centralne ogrzewanie było czynne przez 212 dni (od 01.01.2016 do 03.05.2016; od 03.10.2016 do 31.12.2016).

Średnia temperatura w sezonie grzewczym wyniosła 1,73 C°.

Wysokość kosztów ustalono na podstawie faktur VAT wystawionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Sokółce oraz kosztów związanych z eksploatacją kotłowni w Sidrze.

Wysokość kosztów c.o. w poszczególnych węzłach ciepłych jest pomniejszona o koszty ciepła lokali użytkowych wg wysokości określonej w umowach najmu.

Różnica między wniesionymi przedpłatami na centralne ogrzewanie a poniesionymi kosztami c.o. wyniosła 444 028,44 zł (w 2015r - 954 054,89 zł):

1. Zaliczki - 3 037 737,71zł (w 2015r - 3 419 229,32 zł) mniej o 381 491,61 zł
2. Koszty - 2 593 709,27 zł (w 2015r - 2 465 174,43 zł) więcej o 128 534,84 zł

Koszt odczytu i rozliczenia wyniósł 49 631,16 zł. Koszty serwisu za 2016 rok wyniosły 2 658,57 zł. Ogółem koszty dodatkowe wyniosły 52 289,80 zł.

Różnica między przedpłatami a poniesionymi kosztami centralnego ogrzewania powiększonymi o koszty rozliczenia firmy „Visterma” wyniosła w 2016r – 391 738,65 zł (w 2015 roku - 902 085,35 zł).

Na ogólne saldo rozliczenia kosztów ciepła składają się:

- kwota rozliczenia wniesionych opłat nad faktycznymi kosztami podgrzania zimnej rozliczonymi wg zaliczkowej opłaty za 1m³ ciepłej wody w wysokości – 11 827,47 zł – dopłata (w 2015r - 53 669,93 zł do zwrotu dla mieszkańców),
- kwota zwrotu nadwyżki wniesionych opłat nad kosztami poniesionymi na opłatę za moc zamówioną na potrzeby podgrzania zimnej wody – w wysokości 1 617,29 zł (w 2015r - 14 015, zł),
- kwota zwrotu nadwyżki wniesionych zaliczek na centralne ogrzewanie nad kosztami wyniosła 391 738,64 zł (w 2015 r - 902 085,35 zł).

Struktura zwrotów i nadpłat :

- zwroty w wysokości 702 071,92 zł – 1 742 lokale (w 2015r - 1 104 695,81 zł - 2024 lokale) oraz kwota dopłat w wysokości 310 331,78 zł - 737 lokali (w 2015r - 202 610,46 zł - 457 lokali) - w sumie kwota do zwrotu – 391 740,15 zł.

Najwyższa dopłata wynosi 3 662,22 zł (w 2015 roku - 3 318,97 zł a najwyższy zwrot to kwota 1 159,85 zł (w 2015 roku - 1 479,83 zł).

Opłatą ryczałtową były objęte 3 mieszkania. Koszty i zaliczki tych mieszkańców nie były uwzględniane w rozliczeniu ogólnym poszczególnych węzłów.

Salda rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zostały zaksięgowane na kartoteki mieszkańców dnia 10 lutego 2017 r. Indywidualne rozliczenia zostały dostarczone do skrzynek pocztowych. W okresie reklamacyjnym wpłynęło 15 reklamacji. Trzy zostały skierowane do firmy rozliczającej Visterma w celu sprawdzenia poprawności działania podzielników. Żadna z reklamacji nie została uznana za zasadną.

W związku ze zmianami w Prawie Energetycznym Zarząd Spółdzielni przygotował i przedstawił do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej nowe wersje Regulaminów rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody, które zostały przyjęte 29-12-2016 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej (Uchwała Nr 47/2016 i 48/2016). Koszty ciepła za rok 2017 będą rozliczane wg nowych zasad.

W **2016 roku** zużyto w Spółdzielni 161 212,0 m³ zimnej wody – wg odczytów na wodomierzach głównych (w 2015 roku – 158 908,0 m³).

W **2016r** według odczytów w poszczególnych mieszkaniach zużyto 149 179, 86 m³ wody (w 2015 roku – 151 852,58 m³).

Ponadto w pralniach w **2016r** zużyto 85,55m³ wody (w 2015 roku – 67,344 m³), a w lokalach użytkowych – 1 684,0 m³ (w 2015 roku – 1 694,0 m³), ryczałt w lokalach użytkowych – 466,50 m³ (w 2015 roku – 539,0 m³).

W **2016r** ogółem wg poszczególnych odczytów w mieszkaniach, pralniach i w lokalach usługowych jako ryczałt zużyto 151 415,91 m³ wody, co stanowi 93,9% ilości wody wg wskazań wodomierzy głównych (w 2015 roku – 152 458,924 m³ co stanowi 95,9%). W **2016 roku** wystąpiły 3 awarie sieci wodociagowych: ul. Piłsudskiego 9-13; ul. Ściegiennego 18-22; Os. Centrum 10-12.

7. Fundusz remontowy.

L.p.		2015r.	2016r.
	Środki z BO	29 422,98	264,35
	+ zwiększenie z tytułu odpisu podstawowego	1 527 960,62	1 527 632,16
	+ zwiększenie z podziału wyniku finansowego	185 928,85	85 067,61
	+ zasilenie z funduszu zasobowego		
	Razem środki funduszu na koniec okresu	1 993 312,45	1 612 964,12
	WYDATKI OGÓŁEM	1 993 048,10	1 426 009,68
	w tym:		
I.	Roboty remontowe zlecone w drodze przetargu:	1 901 315,19	1 348 572,79
1.	Docieplenie budynków ściany podłużne	1 736 500,00	1 266 658,00
2.	Pozostałe roboty obce	85 404,80	54 102,44
3.	Wymiana okien	79 410,39	27 812,35
II.	Własne razem	91 732,91	77 436,89
1.	Przerób GRB	91 732,91	
	- materiały	75 764,79	16 795,85
	- płace + narzuty + świadczenia na rzecz prac. + inne - koszty utrzymania pracowników	57 177,32	52 738,97
2.	Przerób – sprzęt i transport	15 968,12	7 902,07
	Stan funduszu remontowego na koniec okresu	264,35	186 954,44

IV. W ZAKRESIE PLANU REMONTÓW I KONSERWACJI.

ROBOTY ZLECONE W DRODZE PRZETARGU

2015r	2016r
REMONT KLATEK SCHODOWYCH	
Nie planowano remontów klatek schodowych	Nie planowano remontów klatek schodowych.
REMONT DACHÓW PAPĄ TERMOZGRZEWAŁNĄ	
Nie planowano remontów dachów.	Nie planowano remontów dachów
DOCIEPLENIE ŚCIAN OSŁONOWYCH PODŁUŻNYCH	
Plan - 9 646,10 m² - wartość - 1 755 200,- Wyk.- 9 646,10 m² - wartość - 1 736 500,- Ilościowo - 100% wartościowo - 98,93% W tym: ul. Kołłątaja 38, 40, 42, ul. Wojska Polskiego 6, 7; ul. Centrum 19. <u>Certyfikat Energetyczny Budynków:</u> Plan - 5 budynków - wartość - 2 500,- Wyk. - 6 budynków - wartość - 3 000,- Ilościowo - 100% wartościowo - 120% Dokumentacja projektowa Plan - 5 szt. budynków - 6 400,- Wyk. - 5 szt. budynków - 6 400,- Ilościowo - 100% wartościowo - 100%	Plan - 7 324 m² - wartość - 1 270 658,- Wyk. - 7 324 m² - wartość - 1 269 248,- Ilościowo - 100% wartościowo - 99,89% (w wyniku negocjacji na roboty związane z termomodernizacją budynków w trakcie przetargu uzyskano niższe ceny niż planowano), w tym: <u>Certyfikat Energetyczny Budynku:</u> Plan - 5 budynków - wartość - 4 000,- Wyk. - 5 budynków - wartość - 2 590,- Ilościowo 100% wartościowo 95,36% <u>Ocieplono następujące budynki:</u> ul. Os. Centrum 20; Os. Centrum 21; ul. Sikorskiego 25; ul. Piłsudskiego 9A; ul. Kolejowa 63.
REMONT KANALIZACJI ZEWNĘTRZNEJ	
Plan - 138 mb wartościowo 37 428,- Wyk. - 138 mb wartościowo 27 600,- Ilościowo - 100% wartościowo - 73,74% W wyniku zapytania firm lokalnych o cenę, uzyskano cenę za roboty niższą niż zaplanowano. Remont kanalizacji zewnętrznej ul. Grodzieńska 28, 30.	Nie planowano remontu kanalizacji zewnętrznej

WYMIANA DRZWI WEWNĘTRZNYCH	
Plan – 27 szt. wartościowo 37 808,- <u>Wyk. – 28 szt. wartościowo 39 312,-</u> Ilościowo -103,70% wartościowo -103,98% Wymieniono drzwi wewnętrzne wiatrołapów w budynkach ul. Grodzieńska 26, ul. Kołłątaja 38,40,42, ul. Wojska Polskiego 6,7, Centrum 19 i drzwi zewnętrzne do wiatrołapu ul. Os. Centrum 19 kl. II.	Plan - 7 drzwi – wartość – 9 828,- <u>Wyk. - 7 drzwi – wartość – 9 828,-</u> Ilościowo – 100% - wartościowo – 100% Wymieniono drzwi wewnętrzne wiatrołapów w budynku Os. Centrum 20.
WYKONANIE PRZYŁĄCZA CIEPLNEGO	
Nie planowano robót	Wykonano poza planem przyłącza c.w.u. z rur preizolowanych – wartość 3 444,- oraz przyłącza c.o. – wartość – 2 706,- z węzła ciepłego w bud. Nr 8 przy ul. Sikorskiego w kierunku bud. Nr 6. Wymiana skorodowanej rury stalowej wodociągowej na rurę P63 doprowadzającej wodę z budynku Nr 8 do bud. Nr 6 przy ul. Sikorskiego – 3 500,-.
REMONT BALKONÓW	
Nie planowano remontów balkonów, jako odrębnych robót.	Nie planowano remontów balkonów.
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ	
Plan - 150 szt. - na wartość – 81 000,- <u>Wyk. – 182 szt. - na wartość – 79 410,-,-</u> Ilościowo 121,33 % wartościowo 98,04 % Rozliczono 51 szt. podań na wymianę 182 szt. stolarki okiennej, do których zostały dołączone faktury za ich wymianę w 2014 roku. Lokatorzy wymieniali okna drewniane na okna PCV, które były tańsze niż zakładano w planie. Ponadto rozliczono wymianę stolarki okiennej w ocieplanych budynkach w 2015 roku .	Plan – 50 szt. – na wartość – 30 000,- <u>Wyk. – 50 szt. – na wartość – 27 809,-</u> Ilościowo - 100 % wartościowo – 92,70 % Rozliczono 15 podań na wymianę 50 szt. okien, do których zostały dołączone faktury za w/w usługę w 2015r. Lokatorzy w 100% wymieniali stolarkę okienną na okna PCV, które były tańsze od zakładanych w planie.
REMONT CHODNIKA I PARKINGU	
Nie planowano	Plan – 313,00 m² - wartość – 38 130,- <u>Wyk. – 321,00 m² - wartość – 40 689,-</u> Ilościowo 102,55% wartościowo 106,71% Parking i chodnik przy ul. Kołłątaja 38 i ul. Wojska Polskiego 6.

PRZEGLĄD INSTALACJI I APARATÓW GAZOWYCH	
Plan - 1 911 szt. - na wartość – 8 900,- Wyk.- 1 871 szt. - na wartość – 6 395,- Ilościowo – 97,91% wartościowo –71,85% W drodze przetargu uzyskano niższą cenę niż planowano. Do 40 mieszkań zostały dostarczone pisma wzywające do dokonania przeglądu i dostarczenie do Działu Technicznego protokołu sporządzonego przez uprawnioną osobę. W 30 mieszkaniach, zgodnie z pisemnym oświadczeniem lokatorów brak jest kuchenek z butlą gazową. Do dnia 31.12.2015r. dostarczono 23 protokoły.	Plan - 1 911 szt. - na wartość – 5 924,- Wyk.- 1 823 szt. - na wartość – 5 651,- Ilościowo – 95,40 % wartościowo – 95,40% W drodze przetargu uzyskano niższą cenę niż planowano. Do lokatorów mieszkań, do których brak było dostępu wysłano pisma wzywające do dokonania przeglądów aparatów gazowych i dostarczenie do Spółdzielni protokołów stwierdzających sprawność instalacji. W 30 mieszkaniach lokatorzy wymienili kuchenki gazowe na kuchenki elektryczne.
PRZEGLĄD SPRAWNOŚCI WENTYLACJI	
Plan - 2 480 mieszkań - wartość – 11 450,- Wyk.- 2 377 mieszkań - wartość – 8 243,- Ilościowo – 95,85% wartościowo – 71,99% W wyniku przetargu uzyskaliśmy cenę niższą niż zaplanowano. Do 103 mieszkań zostały dostarczone pisma wzywające do dokonania przeglądu sprawności wentylacji. W 40 mieszkaniach przeglądu dokonali pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkaniach brak dostępu. Dokonano również przeglądu wentylacji w lokalach użytkowych.	Plan - 2 480 mieszkań - wartość – 9 079,- Wyk.- 2 341 mieszkań - wartość – 8 385,- Ilościowo - 94,40% - wartościowo 94,40% W drodze przetargu uzyskano niższą cenę niż planowano. Do mieszkań dostarczono pisma wzywające do dokonania przeglądu wentylacji. W 88 mieszkaniach przegląd został dokonany przez pracowników Działu Technicznego Spółdzielni. Do pozostałych mieszkaniach – brak dostępu.
WYMIANA WODOMIERZY W RAMACH LEGALIZACJI	
Nie planowano wymiany wodomierzy w ramach legalizacji	Nie planowano wymiany wodomierzy w ramach legalizacji.
	SIDRA
Splata kredytu termomodernizacyjnego – koszt odsetek – 9 500,-	Splata kredytu termomodernizacyjnego – koszt odsetek – 6 700,-
Roboty dodatkowe	Roboty dodatkowe
✓ Remont chodnika Poczтова 2 – 7 000,-	✓ roboty stolarskie – wykonanie desek do ławek, ✓ wymiana okien w lokalach usługowych docieplanych budynków, ✓ docieplenie stropodachu po pożarze budynku przy ul. Poczтовой 5, ✓ remont dachu po pożarze stropodachu budynku ul. Poczтовой 5, ✓ remont dachu lokali usługowych ul. Centrum 21.

ROBOTY WYKONANE PRZEZ WŁASNYCH PRACOWNIKÓW

2015r	2016r
✓ remont schodów wiatrołapów ul. Wyszyńskiego 4 kl. I, II, ✓ malowanie klatek schodowych ul. Kołłątaja 17, ul. Grodzieńska 28 kl. III, ul. Broniewskiego 22 kl. III, ✓ odśnieżanie dachów pograżanych lokali usługowych ul. Sikorskiego 25, ul. Os. Centrum 20,21, ✓ przegląd i udrażnianie kanałów wentylacyjnych, ✓ likwidacja przecieków z dachów, ✓ przeglądy i udrażnianie kanalizacji, ✓ przeglądy instalacji elektrycznych na klatkach schodowych i w piwnicach, ✓ naprawa oświetlenia parkowego, ✓ montaż kratki wentylacyjnych – stropodachy i ściany szczytowe, ✓ załadunek i dowóz piasku na osiedla do posypywania zimowego dróg i chodników, posypywanie chodników piaskiem, ✓ wycinka drzew zgodnie z pozwoleniem Urzędu Miasta, ✓ przycinka drzew i krzewów, ✓ odśnieżanie placu Działu Technicznego, ✓ koszenie trawników- Osiedle Zielone, wjazd do Działu Technicznego, ✓ zbieranie, załadunek i wywóz gałęzi, ✓ zbieranie i wywóz śmieci wielkogabarytowych, rozbijanie mebli, ✓ wykładanie trutki na gryzonie w korytarzach piwnicznych, ✓ przeglądy i sprzątanie korytarzy piwnicznych, ✓ naprawa chodników wg potrzeb, ✓ zbieranie i wożenie piasku po akcji zimowej, ✓ naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw ul. Os. Centrum 16, ul. Sikorskiego 16, ul. Kołłątaja 42, ul. Wojska Polskiego 7, ✓ remont balkonów wg zgłoszeń – 12 szt., ✓ tynkowanie i malowanie ościeży po wymianie stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach ul. Wojska Polskiego 6,7, ul. Grodzieńska 28,30, ul. Kołłątaja 38,42,	✓ tynkowanie i malowanie ościeży po wymianie stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach budynków: Os. Centrum 20, 21; ul. Sikorskiego 25; ul. Piłsudskiego 9A; ul. Kolejowa 63, ✓ remont mieszkania Os. Centrum 19/52a (własność Spółdzielni - pod wynajmem), ✓ remont mieszkania po pożarze Os. Zielone 11/44, ✓ wymiana osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych i w piwnicach, ✓ naprawa oświetlenia parkowego, ✓ remont i malowanie urządzeń zabawowych na placach zabaw, ✓ remont balkonów – 10 szt. ✓ wymiana obróbek blacharskich po wymianie stolarki okiennej – 10 szt. ✓ remonty i naprawa instalacji centralnego ogrzewania, ✓ wymiana samozamykaczy w drzwiach zewnętrznych, remont stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych i w piwnicach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku, ✓ udrażnianie kanałów wentylacyjnych, ✓ przedłużenie kanałów wentylacyjnych - 8 szt., ✓ likwidacja skutków przemarzania ścian – 4 mieszkania, ✓ usuwanie przecieków z dachu wg zgłoszeń, ✓ usuwanie śniegu z dachów pograżanych lokali użytkowych ul. Sikorskiego 25, Os. Centrum 20, 21, ✓ malowanie klatek schodowych w budynkach: Os. Centrum 20 kl. V; Os. Zielone 11 kl. III; ul. Wyszyńskiego 4 kl. I; ul. Pocztowa 5 kl. III i IV; ul. Pocztowa 4 kl. I; ul. Broniewskiego 20 kl. II; ul. Broniewskiego 22 kl. III, IV, ul. Broniewskiego 28 kl. II. ✓ malowanie wiatrołapów: ul. Wyszyńskiego 1 kl. I, Piłsudskiego 13 kl. III, ✓ ułożenie chodników po remontach kanalizacji ul. Grodzieńska 26, ✓ zbieranie odpadów wielkogabarytowych

✓ docieplenie stropodachu wełną mineralną ul. 1 Maja 11, ul. Os. Centrum 20/24A, ul. Os. Centrum 19/45, ✓ ułożenie chodników przy wejściach do wiatrołapów ul. Kołłątaja 38,40,42, ul. Wojska Polskiego 6, ✓ podcinka drzew ul. Kolejowa 63,65, ul. Sikorskiego 12,14,18, ul. Pocztowa 3,4,5, ul. Kołłątaja 17,19, ul. Os. Zielone, ✓ Przeglądy rozdzielaczy i instalacji co. na klatkach schodowych i w piwnicach.	wystawianych przez lokatorów przy punktach selektywnego zbierania odpadów, ✓ przegląd i sprzątanie korytarzy piwnicznych z gabarytów, ✓ przegląd rozdzielaczy i instalacji co. na klatkach schodowych i w piwnicach, ✓ przegląd i udrażnianie kanalizacji, ✓ usuwanie awarii wg książki zgłoszeń ✓ wycinka drzew z wymaganymi pozwoleniami na wycinkę.
--	---

Zarząd Spółdzielni dziękuje za współpracę Członkom Rady Nadzorczej oraz Mieszkańcom i zwraca się z prośbą o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2016r. oraz zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016r.

Z a r z ą d:

1. Jerzy Piotr Saciłowski

-

2. Barbara Białkowska

-

3. Mirosława Bernadeta Ziółkowska

-