

Sprawozdanie z działalności SM w Piszcu za 2023 r.

1. Dane ogólne o Spółdzielni.

1.1. Podstawa prawna, przedmiot działalności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą przy ul. 1 Maja 3A w Piszcu prowadzi swą działalność od 1962 roku, jest zarejestrowana w KRS pod numerem 0000051712.

Podstawę, cel i podstawowe przedmioty działalności określa Statut, którego ostatnią zmianę uchwaliło Walne Zgromadzenie w dniu 05.06.2018 r.

1.2. Stan zasobów.

Stan prawny i ilościowy nieruchomości w stosunku do lat ubiegłych pozostają bez zmian.

Na dzień 31.12.2023 r. w skład zasobów Spółdzielni wchodzi:

a) 44 nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, w tym:

- 38 jednobudynkowe,
- 2 dwubudynkowe,
- 3 wielobudynkowe,
- 1 zabudowana budynkiem mieszkalnym i garażowym (Mickiewicza 10A i 10B),

b) 11 nieruchomości garażowych,

c) 3 nieruchomości zabudowane budynkami o innym przeznaczeniu:

- 1 Maja 3a – budynek administracyjny,
- Mickiewicza 41 i 41A – budynek usługowy, gospodarczy i garażowy,
- Lipowa 5 – budynek usługowy,

d) 8 nieruchomości zabudowanych pawilonami handlowo – usługowymi, na których budowę nakłady ponieśli dzierżawcy,

e) 23 nieruchomości niezabudowane.

f) lokal o innym przeznaczeniu w piwnicy budynku przy ul. Wojska Polskiego 82a (15m²).

Został zmodernizowany budynek nr 41A przy ul. Mickiewicza i rozbudowany o sześć garaży.

Ze względu na sposób użytkowania lokali zasoby Spółdzielni bez podziału na formę własności można podzielić na:

- mieszkalne – 95 863 m² (1909 szt.),
- użytkowe i gospodarcze – 5834 m² (66),
- garaże – 2958 m² (181).

1.3. Przekształcenia form własności lokali i nieruchomości

Na skutek wejścia w życie ustawy o przekształceniu użytkowania wieczystego na własność wszystkie nieruchomości zabudowane budynkami z przewagą lokali mieszkalnych uzyskały prawo własności gruntu. Pozostałe nieruchomości, w tym nieruchomości przy ul. Mickiewicza 10A i 10B nadal posiadają prawo użytkowania wieczystego.

W 2023 zostało zawartych 11 umów o przeniesienie własności lokali mieszkalnych na rzecz członków, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu.

Na dzień 31.12.2023 w spółdzielni można wyróżnić:

- 1036 odrębnych własności lokali,
- 838 spółdzielczych własnościowych praw do lokali,
- 35 spółdzielczych lokatorskich praw do lokali

1.4. Członkowie Spółdzielni.

Według rejestru na koniec roku Spółdzielnia liczyła 1964 członków. W trakcie 2023 roku powstało członkostwo 60 osób, z tego w związku z:

- nabyciem spółdzielczego prawa do lokali – 43,

- ze złożeniem deklaracji członkowskiej przez właścicieli lokali – 17.

Ubyło 62 członków, w tym z następujących względów:

- 23 na skutek śmierci,
- 39 w związku ze zbyciem prawa do lokalu.

1.5. Zatrudnienie w Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym w Spółdzielni zatrudnionych było na stałe 17 osób.

Zatrudnienie było zgodne z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną i przedstawiało się następująco:

- Prezes Zarządu - 1 etat,
- stanowisko ds. kadrowych i członkowsko – mieszkaniowych – 1 etat,
- stanowisko ds. organizacyjnych i samorządowych – 1 etat,
- dział GZM – 4 etaty, w tym:
 - Za - ca Prezesa, kierownik działu – 1 etat
 - Administrator – 1 etat,
 - Inspektorzy GZM – 2 etaty,
- dział księgowości – 4, w tym
 - Główny Księgowy, Członek Zarządu,
 - księgowość - 2 etaty,
 - stanowisko ds. rozliczeń czynszowych – 1 etat,
- konserwatorzy – 6 etatów.

Fundusz płac osobowy za 2023 wyniósł 1 249 345,37 zł.

Bezosobowy fundusz płac (wynagrodzenie członków RN) oraz wynagrodzenie z tytułu umów zleceń i umów o dzieło wyniósł 88 023,25 zł.

2. Organy Spółdzielni.

2.1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Uchwałą nr 36/2023 z dnia 25.04.2023, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2023 z dnia 27.04.2023, odbyło się w jednej części w auli Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Pieszku przy ul. Sikorskiego w dniu 14.06.2023 r.

O terminie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali zawiadomieni pisemnie oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej.

W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski o ujęcie dodatkowych spraw w porządku obrad.

W Walnym Zgromadzeniu wzięło udział 117 członków (w tym 16 pełnomocników), co w stanowi 5,90% ogólnej liczby członków.

Na zebraniu przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej (kadencja 2023 – 2026). Swoje kandydatury zgłosiło 14 członków, dwa dni przed wyborami jedna osoba złożyła pisemną rezygnację i została wykreślona z listy.

Do rady zostali wybrani:

1. Cichy Jerzy
2. Florczyk Mariusz
3. Krom Paweł
4. Łomińska Zdzisława
5. Syta Piotr
6. Święconek Zbigniew
7. Wróblewska Teresa

8. Wójtowicz Zenon

9. Zakrzewski Mariusz Kazimierz

Walne Zgromadzenie Członków podjęło 16 uchwał.

2.2. Rada Nadzorcza

Realizując swe statutowe obowiązki Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez:

- uchwalanie planów gospodarczych,
- bieżącą analizę rzeczową i finansową Spółdzielni i poszczególnych nieruchomości,
- zapoznanie się z potrzebami remontowymi,
- zatwierdzanie planu robót remontowych i nadzór nad ich realizacją,
- badanie sprawozdań, kontrolę sposobu realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie,
- analizę zmian w przepisach prawa dotyczących gospodarki nieruchomościami, a w szczególności dostawy i rozliczania ciepła i innych mediów pod kątem uchwalenia zmian w obowiązujących regulaminach,
- analizę windykacji zaległości,
- udział w przetargach,
- przygotowanie tematyki Walnego Zgromadzenia,
- omawianie i rozstrzyganie bieżących spraw.

2.3. Zarząd Spółdzielni

W roku 2023 bieżącą działalnością Spółdzielni kierował zarząd w składzie:

1. Henryk Żęgota - Prezes Zarządu
2. Piotr Maconko - Z - ca Prezesa
3. Ewa Grochowina - Członek Zarządu, Główny Księgowy

Zarząd przygotował i przedstawił do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej plan rzeczowo - finansowy, plan robót remontowych na rok 2023, składał okresowe analizy z realizacji planów, wniosków i zaleceń z Walnego Zgromadzenia, lustracji i kontroli innych uprawnionych instytucji.

3. Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie i ich realizacja:

Nr 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,14 – dotyczyły zatwierdzenia porządku obrad i sprawozdań, udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za rok 2022r., wyboru przedstawiciela na Zjazd Przedstawicieli Związku Rewizyjnego i nie wymagały realizacji.

Nr 8 – Zgodnie z uchwałą kwota 220 239, 20 zł z nadwyżki bilansowej powiększyła fundusz zasobowy Spółdzielni w 2023r.

Nr 12 – Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zaciągnięcie zobowiązań przez Spółdzielnię do sumy 3 000 000,00 zł. – Spółdzielnia nie zaciągała zobowiązań w 2023r.

Nr 13 – Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 50 w budynku przy ul. Klementowskiego 15 – w 2023r. Spółdzielnia nie zbyła lokalu.

Nr 15 – Walne Zgromadzenie wybrało członków Rady Nadzorczej.

4. Wnioski podjęte przez Walne Zgromadzenie i ich realizacja:

Wniosek 1 - kontynuowanie remontów klatek schodowych w miarę posiadanych środków.

Zgodnie z przyjętymi w latach ubiegłych zasadami malowanie klatek schodowych jest ostatnim etapem realizacji robót remontowych wewnątrz budynków. Wcześniej realizowane są:

- wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej w poziomie piwnic,
- modernizacja wspólnej instalacji elektrycznej (WLZ, tablice główne i piętrowe, zabezpieczenia przed licznikowe),
- wykonanie lub modernizacja instalacji RTV i domofonowej,
- od 2023 roku montaż instalacji fotowoltaicznej.

W latach 2022-2023 zrealizowano malowanie klatek schodowych i pomieszczeń piwnicznych w budynkach:

- ul. Mickiewicza 8 i 16,
- ul. Rybacka 20A i 22,
- ul. Wołodyjowskiego 17,
- ul. Warszawska 49A,
- ul. Zagłoby 2.

Decyzją Rady Nadzorczej i Zarządu od 2024 roku zakres robót wewnętrznych został poszerzony o ułożenie płytek na podestach i biegach schodowych. W I kwartale 2024 roku remont o rozszerzonym zakresie rozpoczęto w budynku Mickiewicza 12 i Kościuszki 5, koszt przypadający na jedną klatkę kształtuje się w granicach od 50 000,00 do 65 000,00 zł.

Plan robót remontowych na 2024 rok przewiduje kontynuację tych robót w budynkach przy ul. Mickiewicza 12, ul. Kościuszki 5, ul. Rybacka 26, ul. Klementowskiego 1, ul. Gałczyńskiego 1, ul. Klementowskiego 15. Przewidywany koszt tych robót wynosi 1 300 000 złotych.

Wniosek 2 - Malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Mickiewicza 12.

Rada Nadzorcza przyjęła do realizacji w 2024r.

Wniosek nr 3 - Problem z parkowaniem przy ul. Zagłoby 4 i 6 oraz odśnieżaniem w okresie zimowym.

Problemem jest niedostateczna ilość miejsc parkingowych w tym rejonie, samochody parkowane są na miejscach parkingowych oraz wzdłuż drogi przy wejściach do budynków. Był wniosek o ustawienie znaku zakazu postoju, część mieszkańców była przeciw motywując to, iż samochody trzeba gdzieś zaparkować. Zarząd proponował w latach ubiegłych urządzenie parkingu pomiędzy blokiem 4 i 6 – propozycja nie uzyskała akceptacji.

Wniosek nr 4 - Rozwiązanie problemu zastawiania wjazdu do garaży przy ul. Mickiewicza 41.

Na spotkaniu z właścicielami garaży ustalono, że zostaną zamontowane szlabany na wjazdach.

Wniosek nr 5 – Remont balkonów budynków przy ul. Zagłoby 4 i ul. Mickiewicza 12.

W roku 2024 będą realizowane remonty balkonów tylko w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego.

Wniosek nr 6 - Generalne sprzątnie po remontach klatek schodowych w budynku przy ul. Wojska Polskiego 90.

Zrealizowany – zwrócono uwagę firmie realizującej remont.

Wniosek nr 7 - Zakaz gry w piłkę na zieleńcu przy budynku Gałczyńskiego 5

Po rozmowach z rodzicami problem sam się rozwiązał.

Wniosek nr 8 -Likwidacja nielegalnego parkingu przy ul. Kościuszki 3

Zrealizowany.

Wniosek nr 9 - Dokończenie remontu klatki I w budynku przy ul. Kwiatowa 4.

W budynku przy ul. Kwiatowa 4 zrealizowano modernizację instalacji gazowej w 2022r., wymianę opraw oświetleniowych na klatkach schodowych w 2023r.

Do realizacji pozostaje wykonanie instalacji RTV, ewentualnie mikro instalacji a następnie malowanie klatek schodowych w 2025r., łącznie z wymianą szafek przy gazomierzach.

5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

5.1. Bieżąca eksploatacja zasobów.

Realizacja podstawowego zadania Spółdzielni, jako zarządcy nieruchomości, jakim jest bieżąca eksploatacja zasobami w roku 2023 przebiegała sprawnie:

- stan techniczny budynków i ich infrastruktury towarzyszącej sukcesywnie ulega poprawie,
- nie wystąpiły poważne awarie instalacji i urządzeń,
- dostawa energii cieplnej na cele ogrzewania lokali odbywała się bez zakłóceń i gwarantowała wymagane parametry grzewcze,
- zaopatrzenie budynków w wodę, gaz, energię elektryczną przebiegało w sposób ciągły,
- usuwanie awarii i wykonywanie bieżących napraw realizowane było bez opóźnień,
- wykonywane były wymagane przeglądy budynków i instalacji.

Podobnie jak w latach ubiegłych utrudnieniami w obsłudze budynków są awarie dotyczące:

- niedrożności przewodów instalacji kanalizacyjnej,
- zapowietrzania grzejników i zaburzenia w dostawie c.w.,
- niedrożności związane z zakamienianiem instalacji wodnej,
- nieszczelności instalacji gazowej.

Na uwagę zasługuje sukcesywne zmniejszanie się ilości awarii instalacji kanalizacyjnej, co jest efektem wymiany tych instalacji.

Realizacja remontu instalacji elektrycznej zasilającej i oświetleniowej, domofonowej oraz RTV również skutkuje ograniczeniem awarii.

Innym ważnym aspektem modernizacji instalacji jest podniesienie poziomu ochrony przeciwporażeniowej oraz zabezpieczenia budynku na wypadek pożaru (montaż wyłączników p.poż).

5.2. Koszty i przychody eksploatacji.

Podobnie jak lata poprzednie rok 2023 przyniósł kolejny wzrost kosztów utrzymania nieruchomości spowodowany wzrostem cen: materiałów, usług, energii itd.

Wzrost kosztów w ujęciu wartościowym i procentowym w latach 2019 – 2023 obrazuje tabela:

rok	2019	2020	2021	2022	2023
koszty w tys.	8 669	8 884	9 776	10 037	11 169
wzrost do roku poprzedniego	-4,55%	2,48%	10,04%	2,67%	11,27%

Wzrost łącznych kosztów eksploatacji za rok 2023 w stosunku do 2022 wynosi 11,11% i nie przekroczył wskaźnika inflacji za rok 2023 – 11,4%.

Struktura kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni łącznie z wywozem odpadów za lata 2021 – 2023 przedstawia się następująco:

l.p.	rodzaj kosztu	2021		2022		2023		Zmiana % 2023 do 2022
		Wartość tys zł	udział %	Wartość tys zł	udział %	Wartość tys zł	udział %	
1	energia cieplna	2892	29,58	3044	30,33	3696	33,09	2,76
2	woda i kanalizacja	1453	14,86	1417	14,12	1451	12,99	-1,13
3	fundusz remontowy	1564	16	1597	15,91	1647	14,75	-1,16
4	sprzątanie	545	5,58	601	5,99	707	6,33	0,34
5	energia elektryczna	148	1,52	160	1,59	190	1,70	0,11
6	konserwacje, przeglądy	630	6,44	575	5,73	686	6,14	0,41
7	zarządzanie	944	9,66	1056	10,52	1224	10,96	0,44
8	ubezpieczenia	54	0,55	61	0,61	68	0,61	0,00
9	podatki i pozostałe	138	1,41	138	1,37	137	1,23	-0,14
10	opłata za odpady	1408	14,4	1388	13,83	1363	12,20	-1,63
	razem	9 776		10 037		11 169		

Z powyższych danych wynika, że największe wzrosty kosztów dotyczą: sprzątania, zarządzania oraz ubezpieczeń, gdzie wiodącym składnikiem są koszty osobowe. Sytuacja ta spowodowana jest sukcesywnym, ustawowym podwyższaniem płacy minimalnej.

5.3. Przychody, wynik finansowy.

Przychody Spółdzielni z działalności podstawowej jaką jest eksploatacja zasobów wyniosły ogółem 12 266 874,04 zł, w tym:

- opłata za odpady	1 362 558,00
- energia cieplna	4 634 045,57
- woda i kanalizacja	1 549 920,79
- opłaty eksploatacyjne	3 073 062,55
- fundusz remontowy	1 647 287,13

Pomimo wzrostu kosztów podstawowe opłaty eksploatacyjne zostały utrzymane na poziomie z roku 2022 i wynosiły:

- opłata eksploatacyjne:	
a) lokale mieszkalne	1,70 zł – 2,20 zł
b) lokale użytkowe	2,00 zł – 2,20 zł
c) garaże	1,20 zł – 1,45 zł
- fundusz remontowy	0,50 zł – 1,45 zł

W związku z wprowadzaniem nowych taryf na dostawę wody i ciepła zaszła konieczność zmiany opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę:

- zaliczka na c.o.	3,00 zł – 5,20 zł
- opłata stała – z.w.	0,5 m ³ ceny wody
- opłata stała c.w	0,40 zł - 0,47 zł
- podgrzanie ciepłej wody	35,18zł m ³

W ramach działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyskała dodatkowe przychody z:

- zarządzanie wspólnotami i inne	69 397,27
- usługi	55 543,51
- dzierżawa, najem lokali	651 671,50

Za rok 2023 Spółdzielnia osiągnęła wynik finansowy netto w kwocie 494 633,05 zł, z tego wynik GZM 16 288,72 zł i zysk netto z działalności 478 344,33 zł.

5.4. Remonty, inwestycje, inne przedsięwzięcia.

W 2023 roku wartość robót remontowych zasobów Spółdzielni wynosiła łącznie 1 858 809, 85 zł. Wartość ta przekracza o 195 137,57 zł wpływy roku 2023 funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni, które osiągnęły kwotę 1 663 672,28 zł.

Do głównych zadań realizowanych w ramach funduszu remontowego należą:

1) Modernizacja wspólnej instalacji elektrycznej, RTV i domofonowej, którą wykonano w następujących budynkach:

- 1 Maja 5,
- Klementowskiego 1 i 15,
- Kościuszki 3,
- Warszawska 49A,
- Wojska Polskiego 90 i 92,
- Wołodyjowskiego 19.

2) Malowanie klatek schodowych:

- Wołodyjowskiego 17,
- Warszawska 49A,
- Rybacka 22.

3) Wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej w poziomie piwnic:

- Mickiewicza 14,

- Gałczyńskiego 5,
- Jagodna 8,
- Klementowskiego 7,
- Kościuszki 1,
- Lipowa 12,
- Warszawska 49a (wymiana przyłącza wodnego).

4) **Remont instalacji gazowej:**

- Kościuszki 5,
- Rybacka 22

5) **Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych, zaworów termostatycznych, gazowych i wodnych i inne roboty wynikające z potrzeb bieżących.**

6) **Montaż instalacji fotowoltaicznych:**

W 2023 roku zaplanowane zostały i wykonane mikro instalacje w budynkach o najwyższym zużyciu energii elektrycznej:

- Wołodyjowskiego 19 – instalacja fotowoltaiczna 16KWP oraz pompa ciepła i zbiornik do podgrzewania c.w (154 202,00 zł)
- 1 Maja 5 - instalacja fotowoltaiczna – 20 900,00 zł

Instalacja fotowoltaiczna o mocy około 5 KWP i magazyn energii w budynkach (koszt od 43 400,00 zł do 47 900,00 zł):

- 1 Maja 4,
- Gałczyńskiego 3 i 5,
- Klementowskiego 5,7, 15,
- Kościuszki 3,
- Lipowa 2 i 3,
- Rybacka 15A.

Łączny koszt tych instalacji (12 budynków) wyniósł 609 020,00 zł. Spółdzielnia uzyskała dofinansowanie z BGK w formie grantów, które wyniosło 271 938,00 zł i powiększy fundusz remontowy wyżej wymienionych nieruchomości.

6. Działania windykacyjne zaległości płatniczych.

W 2023 roku Spółdzielnia po raz kolejny odnotowała spadek zadłużenia w opłatach wnoszonych przez właścicieli, najemców i innych użytkowników lokali, terenów itp., które na koniec roku wynosiło **413 240,16 zł**.

Zadłużenie w latach 2019 - 2023 kształtowało się następująco:

2022	-	459 730,53
2021	-	461 531,83
2020	-	524 741,79
2019	-	615.806,75

Spółdzielnia w ramach działań windykacyjnych wykonuje następujące czynności:

1. wysyła wezwania do zapłaty i upomnienia – 62 szt., w tym:
 - lokale użytkowe - 2 szt.,
 - mieszkania - 59 szt.
 - garaże - 1 szt.
2. składa pozwody do Sądu o zapłatę - 10 szt.,
3. kieruje wnioski do komornika o egzekucję należności - 10 szt.,
4. składa wnioski do komornika o egzekucję z nieruchomości – 2 szt.

W 2023 roku skutecznie została przeprowadzona eksmisja z lokalu mieszkalnego w budynku Warszawska 49A do lokalu wskazanego przez Gminę Pisz. Eksmisję przeprowadziła Spółdzielnia bez udziału komornika. Ponadto z osobami posiadającymi zadłużenie

przeprowadzane są rozmowy, proponowane są ratalne spłaty zadłużenia, pomoc w uzyskaniu dodatku mieszkaniowego. w

7. Kontrole przeprowadzane w Spółdzielni.

W 2023 roku Państwowa Inspekcja Pracy w dniach 29-30.03 przeprowadził kontrolę w zakresie prawnej ochrony pracy (czas pracy, wynagrodzenia) oraz Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej w zakresie przestrzegania warunków higienicznych i zdrowotnych. Kontrolujący wydał zalecenia, które zostały zrealizowane.

8. Sytuacja finansowo – ekonomiczna Spółdzielni.

1. Sprawozdanie finansowe za rok 2023, w tym bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 19 372 591,58 zł zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2013, poz. 330 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie danych i wskaźników charakteryzujących działalność finansową stan majątkowy i finansowy Spółdzielni Zarząd uznaje jako dobry, gdyż:

- w roku obrotowym nie miały miejsca zdarzenia, które mogłyby w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność Spółdzielni.
- w działalności finansowej nie wystąpiły ryzyka utraty płynności finansowej i zakłóceń przepływów środków pieniężnych, wolne środki finansowe lokowane były bezpiecznie na rachunkach lokacyjnych w kilku bankach,
- systematycznie spada zadłużenie członków Spółdzielni i innych użytkowników w opłatach za lokale.

2. Biorąc pod uwagę stan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na koniec 2023 Zarząd nie przewiduje poważnego zagrożenia utraty płynności finansowej, czy innych problemów w funkcjonowaniu Spółdzielni w 2024 roku i latach następnych.

9. Działalność inwestycyjna.

W 2023 roku Spółdzielnia zakończyła zadanie inwestycyjne polegające na rozbudowie i modernizacji nieruchomości przy ul. Mickiewicza 41 położonej na działce 180/2.

Budynek magazynowy (obecnie oznaczony numerem 41A) został rozbudowany o sześć garaży jednostanowiskowych i jeden dwustanowiskowy, pomieszczenie magazynowe. Budynek został wyposażony w nowe instalacje z instalacją fotowoltaiczną i pompą ciepła na cele ogrzewania włącznie, wykonano kompleksową termomodernizację (ocieplenie ścian, stropu i podłogi, wymianę okien i drzwi) oraz wszystkie roboty wykończeniowe.

W budynku biurowo-usługowym wykonano przebudowę pomieszczeń, które nie były remontowane od czasu budowy polegającą na wykonaniu nowych ścianek działowych, wymianę kompletu nowych instalacji, wykonanie robót wykończeniowych oraz budowie podjazdu dla niepełnosprawnych.

Na terenie obiektu wykonano nową nawierzchnię z kostki brukowej i płyt ażurowych, zamontowano monitoring, szlaban i oświetlenie zewnętrzne. Wymienione zostały również przyłącze wodne i kanalizacyjne. Łączny koszt budowy obejmujący prace projektowe, remontowe, budowlane, odbiorowe itp., wyniósł 1 546 863,19 zł.

Po modernizacji wszystkie pomieszczenia zostały wynajęte, dodatkowe przychody z tytułu najmu w nieruchomości wzrosły o 6 500,00 zł netto w skali miesiąca.

10. Zamierzenia na rok 2024 i lata następne:

1. Kontynuacja, w miarę możliwości finansowych, robót remontowych w zakresie:
 - remontu instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej i gazowej,
 - malowania klatek schodowych w budynkach, gdzie przeprowadzano modernizację instalacji,
 - inne roboty według potrzeb.
2. Ponawianie wniosków o przekazanie na rzecz gminy ogólnodostępnych dróg, parkingów i chodników.
3. Realizacja dwóch inwestycji:
 - budowa budynku wielorodzinnego oraz zespołu garażowego na działkach 1442/22 i 1793 zlokalizowanych na Osiedlu Wschód,
 - przebudowa budynku handlowego na budynek 3-rodzinny – ul. Gałczyńskiego 3.
4. Montaż urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł takich jak: pompy ciepła, instalacja fotowoltaiczna i solarna po uprzednim uzyskaniu dofinansowania z uprawnionej instytucji.
5. Montaż urządzeń lub budowli ułatwiających funkcjonowanie osiedli np. wiat rowerowych lub parkingowych gdzie warunki terenowe na to pozwalają.

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Ewa Grochowina

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Przewodniczący Działu GZM
inż. Piotr Macońko

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Henryk Żęgota