

**Sprawozdanie
z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świeciu za rok 2009**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu według ewidencji na dzień 31.12.2009 r. zrzeszała ogółem 3 164 członków. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiło zmniejszenie o 84 członków.

Całkowita powierzchnia eksploatowanych zasobów wynosiła: 141 631,01 m²p.uż czego przypada na

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| — lokale mieszkalne | 129 892,51 m ² p.u |
| — lokale użytkowe, garaże i kotłownię | 11 738,50 m ² p.u |

Na planowane średnioroczne zatrudnienie 46,75 etatów, wykonanie wyniosło 45,74 etatu.

Planowane środki na wynagrodzenia w wysokości 1 355 500,00 zł wykorzystane zostały w kwocie 1 325 544,70 zł.

Rok 2009 był rokiem, który zamknął się dodatnim wynikiem na działalności eksploatacyjnej w kwocie 27 064,45 zł .

Wyniki tej działalności w poszczególnych pozycjach przedstawiają się następująco:

| | |
|---|-----------------------|
| 1. Eksploatacja podstawowa lokale mieszkalne | - 487 521,76 zł |
| 2. Eksploatacja podstawowa lokale użytkowe | + 499 100,53 zł |
| 3. Koszty i przychody finansowe | + 46 662,75 zł |
| 4. Pozostałe koszty i przychody operacyjne | - 2 533,36 zł |
| 5. Przychody i koszty ze sprzedaży śr. trwałego | - 266,69 zł |
| 6. <u>Strata nadzwyczajna</u> | <u>- 28 377,02 zł</u> |
| Razem nadwyżka | + 27 064,45 zł |

Obowiązujące stawki eksploatacyjne wynosiły:

| | |
|--|--------------------------------|
| 1. Dla lokali mieszkalnych z pełnym wyposażeniem w instalacje techniczne z tytułu eksploatacji : | - 1,27 / m ² p.u |
| 2. Dla lokali mieszkalnych bez instalacji gazu przewodowego lub centralnego ogrzewania z tytułu eksploatacji : | - 1,05 zł / m ² p.u |
| 3. Podatki i opłaty za tereny | - 0,11 zł / m ² p.u |

Odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych i garaży wynosił 1,20 zł/ m²p. u.

Stan środków funduszu remontowego i ich rozliczenie przedstawia się następująco:

| | |
|--|-------------------|
| - stan funduszu na dzień 1.01.2009 r. | -4 506 401,00 zł |
| - zwiększenie funduszu | 3 585 740,99 zł |
| - wydatkowanie | 4 113 281,56 zł |
| - stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. | - 5 033 941,57 zł |

Do ważniejszych robót remontowych finansowanych z funduszu remontowego zaliczyć należy:

| | |
|---|-----------------|
| 1. Roboty hydrauliczno-ślusarskie | 685 829,48 zł |
| 2. Roboty związane z dociepleniem budynków | 2 799 626,53 zł |
| 3. Roboty elektryczne | 19 325,74 zł |
| 4. Zwrot środków członkom za wymianę okien | 120 498,72 zł |
| 5. Roboty dekarские | 239 513,07 zł |
| 6. Roboty remontowo-budowlane | 271 497,34 zł |
| 7. Roboty stolarskie | 1 796,56 zł |
| 8. Dokumentacja na remont „starego budownictwa” | 70 207,57zł |

Wydatkowanie środków funduszu remontowego oparte jest o plan remontów zasobów mieszkaniowych, i wieloletni Plan Termomodernizacji, w którym ujęte są niezbędne roboty mające na celu utrzymanie zasobów we właściwym stanie technicznym, zmniejszenie ich energochłonności a także poprawę bezpieczeństwa i estetyki budynków i ich otoczenia. W roku sprawozdawczym wykonano docieplenie 11 budynków, które zostało sfinansowane ze środków własnych Spółdzielni oraz z kredytu na zadania termomodernizacyjne. Z tego tytułu pozyskano zwrot środków w kwocie 667 761,34 zł w postaci premii termomodernizacyjnej. W ramach prowadzonych dociepleń wymieniono również stolarkę okienną i drzwiową, naprawiono balkony, opaski oraz częściowo naprawiono dachy.

W roku sprawozdawczym przygotowano także dokumentacje i rozpoczęto procedury kredytowe na lata następne w zakresie kontynuacji termomodernizacji budynków.

W celu kumulacji środków na w/w zadania ograniczono wydatki na malowanie i remonty klatek schodowych.

Kontynuowane były natomiast naprawy dachów i refundacje wydatków poniesionych przez mieszkańców na wymianę okien w mieszkaniach.

Należności eksploatacyjne, c.o. i c.w. przedstawione zostały w poniższej tabeli:

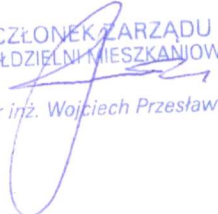
| | Razem | Lokale mieszkalne | Lokale użytkowe |
|-----------------------|------------|-------------------|-----------------|
| Stan na 1.01.2009 r. | 552 294,08 | 499 799,34 | 52 494,74 |
| Stan na 31.12.2009 r. | 552 282,53 | 492 252,61 | 60 029,92 |
| Zmiana | - 11,55 | - 7 546,73 | + 7 535,18 |

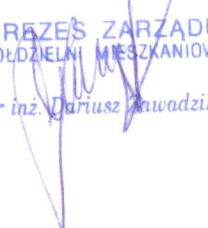
Należności członków z tytułu opłat za lokale mieszkalne w porównaniu do roku 2008 zmniejszyły się o 7 546,73 zł natomiast na lokalach użytkowych nastąpił wzrost o 7 535,18 zł. Ogółem nastąpił spadek zadłużenia o 11,55 zł.

Biorąc pod uwagę stan środków pieniężnych, pomimo dość znacznego zadłużenia członków, należy stwierdzić, że nie występuje zagrożenie kontynuowania działalności w okresie najbliższych lat.

Świecie, dnia 30 marca 2010r.

Podpisy Zarządu :

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

mgr inż. Wojciech Przesławski

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

mgr inż. Dariusz Kwadziński