

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W ROKU 2024

1. Podstawa prawna działalności SPÓŁDZIELNI

1.1.1. Dane ewidencyjne

Spółdzielnia Mieszkaniowa GROTA zarejestrowana jest w Krajowym Sądzie Rejestrowym pod numerem 0000090361.

NIP – 773-000-81-01

REGON - 004700579

Siedziba Spółdzielni mieści się
w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Nadrzecznej 38/40

Tel./fax: (044) 723 74 00 / (044) 723 69 12

Email : smgrota@smgrota.pl , sm_grota@wp.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa Grota z siedzibą w Tomaszowie Maz., przy ul. Nadrzecznej 38/40 prowadzi działalność na podstawie Ustawy –Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz aktualnego statutu.

Ponad 30 lat zaspakaja potrzeby mieszkaniowe członków spółdzielni oraz ich rodzin. Działania Spółdzielni koncentrują się na wyborze rozwiązań prawno-organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości usług mieszkaniowych na odpowiednim poziomie, przy jednoczesnym bieżącym dostosowaniu do obowiązujących regulacji prawnych. Spółdzielnia zarządza również wspólnotami mieszkaniowymi.

Na dzień 31.12.2024 Spółdzielnia zrzeszała 616 członków.

2. Władze SPÓŁDZIELNI

2.1.

Skład Rady Nadzorczej

<i>I.p.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>funkcja</i>
1	Dariusz Jachimowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2	Tadeusz Przybysz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3	Anna Klatka	Sekretarz Rady Nadzorczej
4	Iwona Gorzelak	Członek Rady Nadzorczej
5	Ireneusz Polkowski	Członek Rady Nadzorczej

W roku 2024 odbyło się 11 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podjęła 18 Uchwał dotyczących między innymi zmiany stawek opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe, premii dla Zarządu, zatwierdzenia zmian w regulaminach funkcjonujących w Spółdzielni, przyjęcia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2024, zatwierdzenie planu gospodarczego na rok 2025

2.2.

Zarząd SPÓŁDZIELNI

Działalnością Spółdzielni kieruje 2-osobowy Zarząd, który reprezentuje ją na zewnątrz oraz podejmuje wszelkie decyzje nie zastrzeżone w Statucie i prawie spółdzielczym innym organom.

Skład Zarządu

<i>I.p.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>funkcja</i>
1	Krzysztof Strucki	Prezes Zarządu
2	Anna Kołkiewicz	Członek Zarządu

Na podstawie Statutu Zarząd wypełnia funkcje właścicielskie we wspólnotach mieszkaniowych, w których Spółdzielnia ma udziały w nieruchomości wspólnej.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu podejmował w roku 2024 decyzje na protokołowanych posiedzeniach.

Do najważniejszych należały sprawy :

- 1.finansowe,
- 2.remontowe,
- 3.gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 4.organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
- 5.realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- 6.zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników,

3. Zarządzane zasoby

Na dzień 31.12.2024 r. zarządza zasobem o łącznej powierzchni **90 911,93** m². Szczegółowe zestawienie przedstawiamy poniżej. Łącznie powierzchnia użytkowa lokali stanowiąca własność Spółdzielni na dzień 31.12.2024r. wynosi 21 873,13 m² co stanowi w zarządzanym zasobie 24 %.

3.1. Zasoby spółdzielcze (zarządzane na podstawie ustawy prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)

I.p.	Adres	pow.lokali z prawem odrębnej własności	pow.lokali spółdzielczych	powierzchnia użytkowa budynku
1.	Nadrzeczna 24/26	247,9	419,5	667,40
2.	Nadrzeczna 27	400,5	40,3	440,80
3.	Nadrzeczna 32	324,9	342,5	667,40
4.	Nadrzeczna 37/39	239,1	428,3	667,40
5.	Nadrzeczna 36B	100,8	53,8	154,60
6.	Nadrzeczna 42B		72,2	72,20

7.	Nadrzeczna 42A		176,1	176,10
8.	Nadrzeczna 37/39		667,4	667,40
9.	Nadrzeczna 38/40	0	190,9	190,90
10.	Nadrzeczna 41/43	189,5	477,9	667,40
11.	Nadrzeczna 42/44	327,2	340,2	667,40
12.	Graniczna 49/51	274,82	2587,63	2862,45
13.	Graniczna 49/51 garaże		270	270,00
14.	Św. Antoniego 32	1128,59	3016,82	4468,15
15.	Św. Antoniego 34	322,74		
	Razem	3556,05	9083,55	12639,60

3.2. Wspólnoty Mieszkaniowe z udziałem Spółdzielni

I.p.	Adres	pow. lokali z prawem odrębnej własności	pow. lokali spółdzielczych	powierzchnia użytkowa budynku
1.	Biernackiego 4/6	1890,1	954,9	2845,00
2.	Biernackiego 8/10	2238,4	606,6	2845,00
3.	Biernackiego 12/14	2565,3	671,7	3237,00
4.	Biernackiego 3	1398,2	378,5	1776,70
5.	Biernackiego 5	1196,8	579,9	1776,70
6.	Biernackiego 7	1379	397,7	1776,70
7.	Biernackiego 9	1510,7	266	1776,70
8.	Biernackiego 11	1391,2	385,5	1776,70
9.	Techniczna 2	866,8	438,8	1305,60
10.	Chemików 1	1054	250,9	1304,90
11.	Chemików 3	1062	243	1305,00
12.	Wiejska 35	1957,6	338,5	2296,10
13.	Wiejska 37	1652,5	641,9	2294,40
14.	Strzelecka 11	1749,1	545,3	2294,40
15.	Strzelecka 13	2242,7	51,7	2294,40
16.	Strzelecka 15	1967,6	326,8	2294,40
17.	Mazowiecka 11/13	3440,7	861,3	4302,00
18.	Nadrzeczna 28	355,5	311,9	667,40
19.	Nadrzeczna 30	350,9	316,5	667,40
20.	Nadrzeczna 29/31	309,6	357,8	667,40
21.	Nadrzeczna 33/35	180,8	486,6	667,40
22.	Nadrzeczna 34/36	320,7	346,7	667,40
23.	Nadrzeczna 45	265,7	175,1	440,80
24.	Szeroka 23/25A	7245,79	2855,98	10101,77
25.	Szeroka 23/25B			

26.	Szeroka 27			
27.	Szeroka 29/31			
28.	Szeroka 33			
	RAZEM	38591,69	12789,58	51381,27
	RAZEM	69038,80	21873,13	90911,93

3.3. Wspólnoty Mieszkaniowe bez udziału Spółdzielni w nieruchomości wspólnej

<i>l.p.</i>	<i>adres</i>	<i>własność indywidualna</i>	<i>własność spółdzielni</i>	<i>razem</i>	<i>udział spółdzielni</i>
1	Bema 31	758,5		758,5	
2	Bema 33	805,7		805,7	
3	Długa 11	4295,4		4295,4	
4	Dolna 1A	289,2		289,2	
5	Graniczna 61	1180,35		1180,35	
6	Dzieci Polskich 11	3218,7		3218,7	
7	Dzieci Polskich 39	2912		2912	
8	Krzyżowa 28,28A oraz Zgorzelicka 45,45A	1613,54		1613,54	
9	Siedmiodomki 8	803,67		803,67	
10	Spalska 114A	1136,00		1136,00	
11	Wojciechowskiego 6 w Spale	974,37		974,37	
12	Nowy Glinnik bl.12	1463,3		1463,3	
13	Szeroka 19	2362,08		2362,08	
14	Spalska 2	1105,28		1105,28	
15	Nowy Glinnik bl.13,14,15	3973,35		3973,35	

4. Informacje finansowe

W celu realizacji postanowień statutu i umów o zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi Spółdzielnia zatrudniała 14 osób na 13,5 etatu, w tym:

- na dwóch etatach Członkowie Zarządu Spółdzielni – 2 osoby,
- na czterech etatach pracownicy umysłowi - 4 osób
- na siedmiu i 50/100 etatach pracownicy grupy konserwacyjno–gospodarczej - 8 osób.

Ponadto Spółdzielnia ma zawarte umowy zlecenie na obsługę instalacji

elektrycznych , utrzymanie porządku oraz umowy z firmami wykonującymi usługi w zakresie utrzymaniem porządku na klatkach schodowych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Tab.1

Wykonanie funduszu płac w roku 2024

I.p.	wyszczególnienie	Plan 2024	Wykonanie
I.	<i>Fundusz osobowy</i>	1 116 000,00 zł	1 115 567,63 zł
1	płace zasadnicze	1 025 000,00 zł	1 022 363,10 zł
2	premia za zadania specjalne	70 000,00 zł	71 309,00 zł
3	nagrody jubileuszowe	5 000,00 zł	5 250,00 zł
5	odprawy pracownicze	16 000,00 zł	16 645,53 zł
II.	<i>Fundusz bezosobowy</i>	105 000,00 zł	89 799,79 zł
1	Rada Nadzorcza	65 000,00 zł	59 962,60 zł
2	Pracownicy zatrudnieni na umowę zlecenie	40 000,00 zł	29 837,19 zł
	<i>razem</i>	1 221 000,00 zł	1 205 367,42 zł

Tab. 2 Stan funduszy Spółdzielni

	<i>opis</i>	<i>2024</i>
I.	Kapitał podstawowy	6 166 075,86zł
1	Fundusz udziałowy	155 427,50zł
2	Fundusz wkładów budowlanych	6 009 598,36 zł
3	Fundusz wkładów zaliczkowych	1 050,00 zł
II	Kapitał zapasowy	2 843 398,24zł
1	Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 344 708,48 zł
2	Fundusz zasobowy	498 689,76 zł
V	Zysk netto	107 331,56 zł
	Kapitał własny	9 116 805,66zł

Zmiany w funduszach Spółdzielni wynikają z bieżącej działalności , wypłaty/wpłaty udziałów członkowskich, umorzenie majątku Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

5.Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (GZM) obejmuje:

- koszty ogólne zarządu (koszty administrowania),
- energię elektryczną,
- podatki lokale , ubezpieczenie majątkowe,
- utrzymanie porządku i terenów zielonych,
- konserwację bieżącą,
- odpis na fundusz remontowy.

Tab. 4 Wynik finansowy Spółdzielni za rok 2024

Wynik finansowy gospodarki własnymi zasobami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie	Kwota w zł.
Przychody na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych	3 542 627,66 zł
- eksploatacja	818 772,48 zł
- zimna woda, ścieki	415 693,20 zł
- energia ciepła	1 505 961,95 zł
- fundusz remontowy	566 459,27 zł
- wywóz nieczystości	213 958,08 zł
- koszty utrzymania instalacji wod.-kan.	21 782,68 zł
koszty gospodarki zasobami własnymi	3 623 173,30 zł
wynik	- 80 545,64 zł

Ustalenie wyniku na pozostałej działalności :

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi	1 613 491,43zł	1 688 866,11 zł	- 75 374,68 zł
Pozostała działalność	61 560,97 zł	24 111,73 zł	37 449,24 zł
Działalność finansowa	20 272,81 zł	1,64zł	20 271,17 zł
Pozostała działalność operacyjna	181 626,04 zł	4 295,21 zł	177 330,83 zł
Ogółem	1 876 951,25 zł	1 717 274,69 zł	159 676,56 zł

RAZEM	5 419 578,91 zł	5 340 447,99 zł	79 130,92 zł
--------------	------------------------	------------------------	---------------------

5.1. Zarządzanie i Administrowanie

Administrowanie zasobami mieszkaniowymi jest najważniejszym elementem działalności Spółdzielni.

W ramach zarządzania i administrowania Spółdzielnia gwarantuje:

- Reprezentowanie ogółu spółdzielców/właścicieli w sprawach dotyczących Spółdzielni/Wspólnoty przed sądami i poza sądami oraz przed organami administracji rządowej i samorządowej,
- Prowadzenie odpowiedniej księgowości finansowej zgodnie z ustawą o własności lokali i ustawą o rachunkowości oraz przepisami szczególnymi.
- Przygotowanie projektów planów gospodarczych oraz sprawozdań do GUS oraz innych organów administracji rządowej i samorządowej,
- Obsługę rachunku bankowego oraz dokonywanie wszelkich rozliczeń poprzez rachunek bankowy Spółdzielni/Wspólnoty,
- Zawieranie umów o dostawę mediów (energii elektrycznej, energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody, odprowadzania nieczystości płynnych oraz wywóz nieczystości stałych),
- Przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań Członków Spółdzielni.
- Przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej.
- Bieżącą korespondencję z lokatorami
- Przechowywanie dokumentów Spółdzielni/Wspólnoty w tym dokumentacji technicznej, geodezyjnej, korespondencji itp.

- Wykonywanie przeglądów stanu technicznego budynków i budowli (przeglądy budowlane),
- przygotowanie oraz przeprowadzanie przetargów na roboty budowlane objęte planem gospodarczym Spółdzielni lub wspólnot mieszkaniowych,
- nadzór nad realizacją prac remontowych, konserwacyjnych,
- nadzór nad realizacją prac związanych z utrzymaniem porządku,
- Wydawanie zaświadczeń mieszkańcom dotyczących dodatków mieszkaniowych, pomocy społecznej i innych.
- Prowadzenie wykazu lokali, wykazu właścicieli, wykazu lokatorów,
- Prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego i przepisy szczególne.
- Windykację należności stanowiących pożytki i inne przychody.
- Zapewnienie dla nieruchomości wspólnej dostawy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków i wywozu ścieków.

Zmniejszające się zasoby stanowiące własność Spółdzielni w konsekwencji mogą doprowadzić do wzrostu opłat obciążających spółdzielców. Koszty związane bezpośrednio ze Spółdzielnią pozostaną na zbliżonym poziomie natomiast ilość mieszkań co za tym idzie ich powierzchnia użytkowa ulegnie zmniejszeniu. Działania Zarządu mają na celu minimalizację różnicy w opłatach pomiędzy wspólnotami mieszkaniowymi i zasobem spółdzielczym.

5.2. Konserwacja bieżąca i utrzymanie porządku

Spółdzielnia wywiązała się ze wszystkich obowiązków nałożonych na zarządcę nieruchomości przez Ustawę Prawo Budowlane w zakresie utrzymania nieruchomości w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców. Należą do nich:

- przeglądy instalacji gazowej,
- przeglądy budowlane obejmujące ocenę stanu technicznego budynku, planowanie i realizacja drobnych robót konserwacyjnych i remontowych,
- przeglądy instalacji elektrycznej i odgromowej,
- przeglądy kominiarskie oraz bieżące naprawy,
- utrzymanie instalacji centralnego ogrzewania w ciągłej gotowości do eksploatacji,
- utrzymanie instalacji wod-kan w ciągłej gotowości do eksploatacji,
- konserwacja instalacji domofonowej.

Prace konserwacyjne realizowane są siłami własnymi z wyłączeniem:

- konserwacji instalacji domofonowej, która jest wykonywana przez firmę Elektrosystem Roman Puchta Ujazd, Zaosie 20A
- przeglądów, konserwacji i czyszczenia przewodów wentylacyjnych i dymowych, które są wykonywane przez Zakład Usług Kominiarski Andrzej Koprek z siedzibą w Tomaszowie Maz. ul. Michałowska 55

Zakres realizowanych prac gwarantuje utrzymanie budynku w stanie nie pogorszonym oraz umożliwia właściwe planowanie prac remontowych koniecznych do realizacji w poszczególnych nieruchomościach.

W ramach utrzymania porządku realizowane są następujące prace:

- utrzymanie w czystości ciągów pieszych i jezdnych stanowiących własność Spółdzielni lub pozostających we władaniu wspólnot mieszkaniowych,
- pielęgnacja terenów zielonych:
 - koszenie trawników,
 - przycinka żywopłotów,
 - przycinka drzew,
 - wycinka drzew na które została wydana decyzja przez Urząd Miasta Tomaszowa Mazowieckiego,
- utrzymanie czystości wokół miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- uzupełnianie nasadzeń,
- odśnieżanie ciągów pieszych i jezdnych stanowiących własność Spółdzielni lub pozostających we władaniu wspólnot mieszkaniowych,
- utrzymanie w należytym stanie miejsc przeznaczonych do gier i zabaw dla dzieci.

W tabeli poniżej przedstawiamy zestawienie wyników z eksploatacji i utrzymania porządku poszczególnych nieruchomości, których właścicielem jest Spółdzielnia.

Eksploatacja	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	202 700,69 zł	187 211,02 zł	15 489,67 zł
Graniczna 49/51	153 581,36 zł	138 211,01 zł	15 370,35 zł
Os.Michałówek	442 826,55 zł	482 129,97 zł	- 39 303,42 zł
Os.Strzelecka	448 327,22 zł	539 705,91 zł	- 91 378,69 zł
Szeroka	131 866,73 zł	155 118,17 zł	- 23 251,44 zł
Garaże	5 929,20 zł		5 929,20 zł
Razem	1 385 231,75 zł	1 502 376,08 zł	- 117 144,33 zł

5.3. Działalność finansowa i operacyjna

5.3.1. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

po stronie przychodów:

- odsetki od zaległości czynszowych,
- odsetki bankowe,

po stronie kosztów:

- odsetki zapłacone dostawcą usług,

Wpływ na wynik na tej działalności mają:

- wielkość rezerw finansowych jakie posiada Spółdzielnia.

Działalność finansowa	Przychody	Koszty
odsetki bankowe	12 115,31 zł	
odsetki od zaległości czynszowych	8 157,50 zł	
odsetki od nieterminowych płatności		1,64 zł
Razem	20 272,81 zł	1,64 zł

5.3.2. Pozostała działalność operacyjna Spółdzielni

Pozostałe przychody operacyjne w tym:	
zwrot kosztów sądowych	4 977,18 zł
sprzedaż prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych	116 000,00 zł
Refundacja PFRON	48 600,00 zł
przebieganie w przychody różnic wynikających z inwentaryzacji należności,	7 233,36 zł
przychody z przekształcenia prawa do lokalu w prawo odrębnej własności	3 057,87 zł
zwrot nadpłaty w ubezpieczeniu OC	97,63 zł
sprzedaż środka trwałego	1 660,00 zł

Razem przychody	181 626,04 zł
-----------------	---------------

Pozostałe koszty operacyjne w tym:	
poniesione koszty sądowe i komornicze	2 461,90 zł
przeksięgowanie w koszty należności nieściągalnych	1 296,06 zł
pozostałe opłaty (wypis z rej.gruntu, opł.za pełnomocnictwo i inne)	537,25 zł
Razem koszty	4 295,21 zł

6. Remonty

W ramach realizacji planu gospodarczego na rok 2024 w zasobach spółdzielczych zrealizowano następujące prace:

Wydatki z funduszu remontowego :

Fundusz mienia spółdzielni :

- usunięcie awarii kanalizacji sanitarnej na Os.Michałówek 35.670,00 zł.
ul. Nadrzeczna 32
- wymiana instalacji domofonowej 6.000 zł.

Adres nieruchomości	stan na dzień 01.01.2024 r.		zwiększenia funduszu	wydatki	stan na dzień 31.12.2024r.	
	Wn	Ma			Wn	Ma
Graniczna 49/51		167 273,42 zł	55 084,04 zł	4 700,00 zł		217 657,46 zł
Św.Antoniego 32/34	650 607,32 zł		74 120,06 zł	2 191,60 zł	578 678,86 zł	
Nadrzeczna 24/26	4 902,31 zł		12 814,08 zł	4 224,00 zł		3 687,77 zł
Nadrzeczna 27		4 775,58 zł	8 463,36 zł	1 788,00 zł		11 450,94 zł
Nadrzeczna 32		7 083,67 zł	27 351,24 zł	8 172,00 zł		26 262,91 zł
Nadrzeczna 37/39	36 473,99 zł		26 429,04 zł	9 488,40 zł	19 533,35 zł	
Nadrzeczna 36B	30 435,95 zł		7 095,42 zł	- zł	23 340,53 zł	
Nadrzeczna 38/40	12 968,91 zł		2 734,08 zł	- zł	10 234,83 zł	
Nadrzeczna 41/43	89 601,28 zł		31 491,90 zł	1 178,40 zł	59 287,78 zł	
Nadrzeczna 42/44		21 024,96 zł	20 520,30 zł	3 684,00 zł		37 861,26 zł
Nadrzeczna 42A		12 393,52 zł	4 226,40 zł	- zł		16 619,92 zł
Nadrzeczna 42B	35 073,32 zł		5 544,96 zł	- zł	29 528,36 zł	
Fundusz mienia spółdzielni		754 537,56 zł	72 409,44 zł	44 552,23 zł		782 394,77 zł
Razem	860 063,08 zł	967 088,71 zł	348 284,32 zł	79 978,63 zł	720 603,71 zł	1 095 935,03 zł

Adres nieruchomości	stan na dzień 01.01.2024r.		zwiększenia funduszu	wydatki	stan na dzień 31.12.2024 r.	
	Wn	Ma			Wn	Ma
Nadrzeczna 24/26	15 154,74 zł		10 411,44 zł		4 743,30 zł	
Nadrzeczna 27	13 708,55 zł		6 876,48 zł		6 832,07 zł	
Nadrzeczna 42/44	2 705,22 zł		2 705,22 zł		0,00 zł	
Razem	31 568,51 zł		19 993,14 zł		11 575,37 zł	

Na koniec roku 2024 dwa budynki wykazują ujemne saldo na funduszu celowym na montaż pomp ciepła.

Wspólnoty mieszkaniowe z udziałem SPÓŁDZIELNI w nieruchomości wspólnej.

Zakres prac remontowych stanowi realizację podjętych przez właścicieli uchwał.

<i>l.p.</i>	<i>opis</i>	<i>wartość robót</i>
1	Os. STRZELECKA	
	ul. Mazowiecka 11/13 - budowa parkingu	46 740 zł
	ul. Biernackiego 8/10 - remont klatek schodowych - wymiana instalacji domofonowej	107 892 zł 10 500 zł
	ul. Biernackiego 4/6 - wymiana wodomierzy	21 108 zł
	ul. Techniczna 2 wymiana wodomierzy	13 980 zł

Wspólnota Mieszkaniowa „Szeroka”

remont daszków nad wejściami Szeroka 33	29808,00 zł.
remont daszków nad wejściami Szeroka 27	25920,00 zł.

remont klatek schodowych, wymiana drzwi wejściowych oraz wymiana oświetlenia i przycisków dzwonkowych Szeroka 29/31	72215,35 zł.
---	--------------

7. Media

Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości należących do zasobów spółdzielni.

Zimna woda + ścieki			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	49 909,12 zł	61 029,30 zł	- 11 120,18 zł
Graniczna 49/51	39 668,01 zł	42 297,89 zł	- 2 629,88 zł
Os.Michałówek	147 404,75 zł	176 090,98 zł	- 28 686,23 zł
Os.Strzelecka	143 627,84 zł	143 627,83 zł	0,01 zł
Razem	380 609,72 zł	423 046,00 zł	- 42 436,28 zł

Wywóz nieczystości			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	20 487,82 zł	20 486,38 zł	1,44 zł
Graniczna 49/51	22 084,60 zł	22 104,50 zł	- 19,90 zł
Os.Michałówek	73 009,40 zł	72 252,80 zł	756,60 zł
Os.Strzelecka	80 773,56 zł	80 485,84 zł	287,72 zł
Razem	196 355,38 zł	195 329,52 zł	1 025,86 zł

Energia ciepła			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	260 356,11 zł	256 267,59 zł	4 088,52 zł
Graniczna 49/51	181 099,27 zł	180 182,61 zł	916,66 zł
Os.Strzelecka	559 994,96 zł	560 139,12 zł	- 144,16 zł
Os.Michałówek	348 850,17 zł	290 133,74 zł	58 716,43 zł
Razem	1 350 300,51 zł	1 286 723,06 zł	63 577,45 zł

Media			
Os.Szeroka	208 347,62 zł	208 346,87 zł	0,75 zł

wody opadowe i roztopowe , pokrycie straty na wodzie			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	4 624,68 zł	- zł	4 624,68 zł
Graniczna 49/51	4 807,68 zł	- zł	4 807,68 zł
Os.Michałówek	6 062,70 zł	1 947,94 zł	4 114,76 zł
Os.Strzelecka	6 287,62 zł	5 403,83 zł	883,79 zł
Razem	21 782,68 zł	7 351,77 zł	14 430,91 zł

8. Zadłużenie w tytułu opłat za użytkowanie lokali

Informacja o zmianach zadłużenia czynszowego na rzecz Spółdzielni

Data	zs	zc	Zc
31.12.10	22,58	8,68	557 379,46 zł
31.12.11	22,82	7,40	563 304,34 zł
31.12.12	24,31	7,40	594 879,23 zł
31.12.13	26,18	7,96	640 612,84 zł
31.12.14	26,41	8,03	646 224,03 zł
31.12.15	27,30	8,31	668 118,35 zł
31.12.16	26,34	8,01	644 490,87 zł
31.12.17	26,07	7,93	638 007,99 zł
31.12.18	25,70	7,82	628 871,79 zł
31.12.19	22,21	6,76	543 557,19 zł
31.12.20	22,66	6,49	554 549,18 zł
31.12.21	20,23	5,74	494 961,37 zł
31.12.22	21,56	5,85	527 487,76 zł
31.12.23	22,08	5,99	540 131,61 zł
31.12.24	21,85	5,26	477 850,50 zł

Spółdzielnia po zakończeniu każdego miesiąca obrachunkowego kontroluje powstałe zadłużenia członków spółdzielni, najemców oraz właścicieli lokali we wspólnotach, którymi zarządza spółdzielnia.

Do spółdzielców pierwsze monity wysyła po upływie trzech miesięcy, a w przypadku braku spłaty zadłużenia wysyła wezwanie ostateczne zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych można wysłać, gdy zadłużenie wyniesie 6 miesięcy.

Do zadłużonych spółdzielców wysyłane są wezwania z wyznaczonym terminem spłaty zadłużenia lub zgłoszenia się do Spółdzielni celem zawarcia ugody odnośnie spłaty.

Natomiast do najemców jak i właścicieli pierwsze wezwanie wysyłane jest po trzech miesiącach braku wpłat za zajmowany lokal. W przypadku braku reakcji wysyłane jest ostateczne wezwanie do zapłaty z informacją, że w przypadku braku spłaty zadłużenia we wskazanym terminie zostanie sprawa skierowana do Sądu o wydanie nakazu zapłaty.

Po uprawomocnieniu się wyroku Spółdzielnia podejmuje dalsze kroki tj. kieruje sprawę do egzekucji komorniczej, a w przypadku braku możliwości wyegzekwowania należności kieruje sprawę o eksmisję zadłużonych z zajmowanego lokalu.

W roku 2024 spółdzielnia zrealizowała jeden wyrok o eksmisję lokal zostanie sprzedany w przetargu. Zadłużenie nie zostało spłacone przez lokatora, sprawa jest u komornika.

W 2024 Spółdzielnia wystąpiła do sądu w z trzema pozwami o zapłatę. Dwie sprawy po wyroku zostały skierowane do komornika. W dużej mierze udaje się egzekwować należności od dłużników w skutek ugody. Spłata następują w miesięcznych ratach. Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wykazane na dzień 31 grudnia 2024 r. jest najniższe na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat.

9. Informacja z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w roku 2024r.

Wnioski zgłoszone na walnym Zgromadzeniu i ich realizacja :

1. remont klatek schodowych w budynku przy ul. Nadrzecznej 32 – realizacji w I kwartale 2025 roku
2. zwiększenie kontroli nad firmami wykonującymi usługi sprzątania klatek schodowych- wniosek realizowany,
3. oznakowanie miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej przy ul.Nadrzecznej 37/39 – wniosek do realizacji w roku 2025, po remoncie nawierzchni
4. wymiana koszy na Os.Michałówek – w realizacji
5. wykonanie nasadzeń krzewów i drzew na Os.Michałówek – w realizacji
6. wykonanie zabudowy pojemników na nieczystości stałe przy ul.Nadrzecznej 42/44 – do realizacji w 2025r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Grota :

Krzysztof Strucki

Anna Kolkwicz