

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
MSM „BUDOWLANI” W WAŁBRZYCHU W 2021 ROKU

Od dnia 07.11.2007r. Zarząd pracuje w składzie 2 osób. W 2021 roku odbyło się 14 posiedzeń Zarządu.

Praca Zarządu w roku 2021 obejmowała bieżącą administrację zasobów mieszkaniowych poprzez:

- nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem budynku,
- gospodarowanie środkami finansowymi,
- terminowe realizowanie płatności,
- egzekwowanie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W 2021 roku koszty działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych, wraz z kosztami obsługi dźwigów, bez kosztów energii cieplnej wyniosły 491 993,81 zł, uzyskano przychody w kwocie 499 681,23 zł.

Nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 7 687,42 zł.

Na działalności gospodarczej Spółdzielnia za 2021 rok osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 6 762,71 zł, po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 462,00 zł pozostaje różnica 6 300,71 zł, która pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków.

Fundusz remontowy zwiększono o kwotę 105 391,80 zł z tytułu odpisu.

Z funduszu remontowego wydatkowano 56 545,40 zł w tym:

- naprawy dźwigów 2 307,96 zł,
- usługi elektryczne 2 490,80 zł,
- awarie sieci wodno-kanalizacyjnej i c.o. 10 215,02 zł,
- przeglądy kominiarskie 1 700,00 zł,
- przegląd instalacji gazowej 1 751,00 zł,
- przegląd techniczny budynku 922,50 zł,
- wymiana wodomierzy 4 977,60 zł,
- wymiana automatyki pogodowej 2 160,00 zł
- wymiana drzwi do wysypu 20 483,00 zł
- naprawa monitoringu 349,12 zł
- montaż plafonów na pół piętrach 6 480,00 zł
- naprawa domofonów 270,00 zł
- naprawa drzwi i samozamykaczy 2 438,40 zł

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2021r. wynosi 544 826,31 zł.

Na dzień 31.12.2021 r. wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, c.o., wody i opłat za lokale użytkowe wyniósł 4 ,06 % w stosunku do naliczeń rocznych.

Od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i za wodę w 2021 roku wpłacono odsetki w kwocie 1 653,62 zł.

Od 31.07.2007 roku nie ma możliwości ustanawiania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu jedynie prawo odrębnej własności, które wymaga odpowiedniej dokumentacji i poniesienia dodatkowych kosztów uzyskania zaświadczeń i zawarcia aktu notarialnego.

W roku 2021 zawarto 4 akty notarialne przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

Z powodu zbycia lokalu mieszkalnego z rejestru członków wykreślono 5 osób. W 2021 roku z rejestru członków spółdzielni skreślono jedną osobę z powodu zgonu.

Przedstawiona wyżej działalność Zarządu, we współpracy z Radą Nadzorczą pozwoliła zamknąć rok 2021 bieżącą wypłacalnością Spółdzielni. W wyniku podjętych działań w zakresie odzyskania należności od dłużników, jak również prawidłowego zarządzania środkami finansowymi, Spółdzielnia na dzień 31.12.2021 r. posiada na kontach środki w kwocie 772 322,35 zł.

Dnia 29.03.2022 r.

Zarząd