

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
MSM „BUDOWLANI” W WAŁBRZYCHU W 2023 ROKU

Od dnia 07.11.2007r. Zarząd pracuje w składzie 2 osób. W 2023 roku odbyło się 10 posiedzeń Zarządu.

Praca Zarządu w roku 2023 obejmowała bieżącą administrację zasobów mieszkaniowych poprzez:

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

W 2023 roku koszty działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych, wraz z kosztami obsługi dźwigów, bez kosztów energii cieplnej wyniosły 551 922,86 zł, uzyskano przychody w kwocie 542 794,87 zł.

Nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła 9 127,99 zł.

Na działalności gospodarczej Spółdzielnia za 2023 rok osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 42 600,43 zł, po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 3 474,00 zł pozostaje różnica 39 126,43 zł, która pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków. Fundusz remontowy zwiększono o kwotę 105 391,80 zł.

Z funduszu remontowego wydatkowano 13 554,80 zł w tym:

1 Usługi elektryczne	2 530,00
2 Remonty sieci wodno-kanalizacyjnej i co	3 110,00
3 Przegląd instalacji gazowej	2 060,00
4 Naprawa Dźwigu	1 123,20
5 Przegląd techniczny budynku	1 107,00
6 Zwrot za wymianę stolarki okiennej	320,00
7 Naprawa zamków drzwi	345,00
8 Demontaż ogrodzenia	400,00
9 Roboty budowlane- daszki, złącza	1 890,00
10 Naprawa domofonów	669,60

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023r. wynosi 672 156,25 zł.

Na dzień 31.12.2023 r. wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, c.o., wody i opłat za lokale użytkowe wyniósł 2,67 % w stosunku do naliczeń rocznych.

Od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i za wodę w 2023 roku wyegzekwowano odsetki w kwocie 3 892,47 zł. Z lokat inwestycyjnych uzyskano odsetki w wysokości 36 101,13 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 2023 zawarto 2 akty notarialne przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

W 2023 roku w poczet członków przyjęto 1 osobę która nabyła prawo do lokalu mieszkalnego. Na podstawie aktu darowizny przyjęto 1 osobę. Z rejestru członków wykreślono 4 osoby.

Przedstawiona wyżej działalność Zarządu, we współpracy z Radą Nadzorczą pozwoliła zamknąć rok 2023 bieżącą wypłacalnością Spółdzielni. W wyniku podjętych działań w zakresie odzyskania należności od dłużników, jak również prawidłowego zarządzania środkami finansowymi, Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 r. posiada na kontach środki w kwocie 1 014 326,69 zł.

Dnia 14.03.2024 r.

Zarząd