

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
MSM „BUDOWLANI” W WAŁBRZYCHU W 2024 ROKU

Od dnia 07.11.2007r. Zarząd pracuje w składzie 2 osób. W 2024 roku odbyło się 6 posiedzeń Zarządu.

Praca Zarządu w roku 2024 obejmowała bieżącą administrację zasobów mieszkaniowych poprzez:

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

Na wniosek Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 20.06.2024 r. Zarząd zlecił przygotowanie audytu energetycznego będącego podstawą do przeprowadzenia prac związanych z termomodernizacją budynku. W oparciu o uzyskany audyt przygotowano i dostarczono do wszystkich uprawnionych mieszkańców ankiety o wyrażenie zgody na przeprowadzenie termomodernizacji i uzyskanie w celu jej sfinansowania kredytu termomodernizacyjnego.

W 2024 roku koszty działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych, wraz z kosztami obsługi dźwigów, bez kosztów energii cieplnej wyniosły 645 774,45 zł, uzyskano przychody w kwocie 629 214,11 zł.

Nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła 16 560,34 zł.

Na działalności gospodarczej Spółdzielnia za 2024 rok osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 37 815,82, po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 3 488,00 zł pozostaje różnica 34 327,82 zł, która pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków.

Fundusz remontowy zwiększono o kwotę 169 797,90 zł.

Z funduszu remontowego wydatkowano 54 757,82 zł w tym:

1 Usługi elektryczne	3 936,00
2 Remonty sieci wodno-kanalizacyjnej i co	8 009,18
3 Naprawa Dźwigu	1 015,20
4 Zwrot za wymianę stolarki okiennej	300,00
5 Naprawa zamków drzwi i okien	725,20
6 Roboty budowlane- daszki , rury, spusty	19 853,92
7 Remont balkonów	9 400,72
8 Nasadzenia zieleni	393,60
9 Naprawa pokrycia dachowego zsypy	11 124,00

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024r. wynosi 787 196,33 zł.

Na dzień 31.12.2024 r. wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, c.o., wody i opłat za lokale użytkowe wyniósł 1,68 % w stosunku do naliczeń rocznych.

Od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i za wodę w 2024 roku wyegzekwowano odsetki w kwocie 492,63 zł. Z lokat inwestycyjnych uzyskano odsetki w wysokości 35 376,35 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 2024 zawarto 1 akt notarialny przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

W 2024 roku w poczet członków przyjęto 1 osobę która nabyła prawo do lokalu mieszkalnego.

Z rejestru członków wykreślono 2 osoby. Przedstawiona wyżej działalność Zarządu, we współpracy z Radą Nadzorczą pozwoliła zamknąć rok 2024 bieżącą wypłacalnością Spółdzielni.

W wyniku podjętych działań w zakresie odzyskania należności od dłużników, jak również prawidłowego zarządzania środkami finansowymi, Spółdzielnia na dzień 31.12.2024 r. posiada na kontach środki w kwocie 1 147 504,95 zł.

Dnia 15.03.2025 r.

Zarząd