

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU  
MSM „BUDOWLANI” W WAŁBRZYCHU W 2025 ROKU

Od dnia 07.11.2007r. Zarząd pracuje w składzie 2 osób. W 2025 roku odbyło się 7 posiedzeń Zarządu. Praca Zarządu w roku 2025 obejmowała bieżącą administrację zasobów mieszkaniowych poprzez:

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

W roku 2025 po otrzymaniu audytu i propozycji kredytu termomodernizacyjnego wystosował do mieszkańców ankiety w zakresie wyrażenia zgody na termomodernizację budynku.

Wobec sprzeciwu 61 mieszkańców, nie są prowadzone dalsze działania.

W dniach od 01.09.2025 do 25.09,2025 została przeprowadzona pełna lustracja obejmująca lata 2022-2024 przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie.

W 2025 roku koszty działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych, wraz z kosztami obsługi dźwigów, bez kosztów energii cieplnej wyniosły 768 414,02 zł, uzyskano przychody w kwocie 719 870,48 zł.

Nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła 48 543,54 zł.

Na działalności gospodarczej wraz z pożytkami, Spółdzielnia za 2025 rok osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 48 257,05zł. , po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 3 500,00 zł i pożytków netto w wysokości 10 380,00 zł. pozostaje różnica 34 377,05 zł, która pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków.

Fundusz remontowy zwiększono o kwotę 257 476,65 zł .

Z funduszu remontowego wydatkowano 71 179,53 zł w tym:

1		
	Usługi elektryczne	3 550,00
2	Remonty sieci wodno-kanalizacyjnej i co	7 118,80
3	Naprawa Dźwigu	16 751,81
4	Dokumentacja - audyt	3 000,00
5	Reduktor ciśnienia	7 000,00
6	Demontaż ogrodzenia	1 000,00
7	Malowanie ławek	500,00
8	Montaż wodomierzy	29 158,92
9	Naprawa instalacji gazowej	3 100,00
	<b>Łącznie wydatki</b>	<b>71 179,53</b>

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025r. wynosi 973 493,45 zł.

Na dzień 31.12.2025 r. wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, c.o., wody i opłat za lokale użytkowe wyniósł 2,58 % w stosunku do naliczeń rocznych.

Od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i za wodę w 2025 roku wyegzekwowano odsetki w kwocie 207,14 zł. Z lokat inwestycyjnych uzyskano odsetki w wysokości 36 145,12 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 2025 zawarto 3 akty notarialne przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

W 2025 roku w poczet członków przyjęto 2 osoby, które nabyły prawo do lokalu mieszkalnego i jednego współmałżonka.

Z rejestru członków wykreślono 5 osoby. Przedstawiona wyżej działalność Zarządu, we współpracy z Radą Nadzorczą pozwoliła zamknąć rok 2025 bieżącą wypłacalnością Spółdzielni.

W wyniku podjętych działań w zakresie odzyskania należności od dłużników, jak również prawidłowego zarządzania środkami finansowymi, Spółdzielnia na dzień 31.12.2025 r. posiada na kontach środki w kwocie 1 341 529,14 zł.

Dnia 30.03.2025 r.

Zarząd