

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA 2024r.

Spis treści:

1. Wstęp	str. 2
2. Zagadnienia organizacyjne Zarządu	str. 2
3. Ważniejsze wydarzenia i działania Zarządu	str. 3
4. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe	str. 6
5. Zatrudnienie i wskaźniki ekonomiczne	str. 8
6. Pożytki	str. 10
7. Sprawy prawne i windykacja należności	str. 11
8. Zadłużenie lokali na 31.12.2024r.	str. 12
9. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	str. 13
10. Remonty, konserwacja, przeglądy	str. 22
11. Działalność kulturalno-oświatowa	str. 25
12. Zakończenie	str. 26

1. Wstęp

Szanowni Państwo, członkowie Naszej Spółdzielni

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie realizując obowiązek wynikający z zapisów § 113 ust. 3 Statutu Spółdzielni przedkłada sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2024 rok obrazujące jej sytuację ekonomiczno-finansową według stanu na dzień 31.12.2024 roku.

Zarząd Spółdzielni realizował zadania określone w planie gospodarczym na 2024 rok uchwałami Rady Nadzorczej nr 80, 81 i 82 z sierpnia i września 2023 roku, jak również w planie gospodarczym na 2024 rok zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 88 z października 2023 roku oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

Priorytetami w pracy Zarządu na przestrzeni ubiegłego roku była:

- realizacja prac remontowych dla 30-tu nieruchomości budynkowych zgodnie z przyjętym planem na 2024 rok Uchwałą nr 46 Rady Nadzorczej,
- realizację prac remontowych na mieniu Spółdzielni zgodnie z przyjętym planem remontów mienia Uchwałą 47,
- realizacja uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku w tym kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej,
- realizacja uwag i wniosków z zebrań mieszkańców na przełomie 2023 i 2024 roku
- bieżąca aktualizacja obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów,
- sprawowanie kontroli nad sytuacją finansową Spółdzielni.

2. Zagadnienia organizacyjne Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa Prądnik Biały Wschód działała w 2024 roku w oparciu o ustawy:

- Prawa spółdzielczego
- Ustawy o Spółdzielniach
- Ustawy o Ochronie Praw Lokatorów
- Ustawy o Własności Lokali
- Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami
- Statutu SM PBW
- Innych obowiązujących ustaw i przepisów

Działalność Zarządu Spółdzielni w 2024 roku podobnie jak i w latach poprzednich koncentrowała się na realizacji zadań nakreślonych w planie gospodarczym i na wykonywaniu zaleceń wynikających z obowiązującego prawa i decyzji podejmowanych przez nadrzędne organy Spółdzielni.

W roku 2024r. Zarząd zgodnie z § 113 Statutu kierował bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz pracując w następującym składzie:

Michał Florek	- Prezes Zarządu	01.01.2024r. - 31.12.2024r.
Jerzy Kiryk	- Z-ca Prezesa Zarządu	01.01.2024r. - 31.12.2024r.
Dorota Paczut	- Członek Zarządu Główny Księgowy	01.01.2024r. - 31.12.2024r.

3. Ważniejsze wydarzenia i działania Zarządu

W 2024 roku Zarząd odbył 47 posiedzeń podejmując 477 uchwał, które w większości dotyczyły:

- spraw członkowskich (związanych z regulacjami praw do lokali mieszkalnych, przyjęcia oraz skreślenia z rejestru członków),
- spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania stanu technicznego nieruchomości,
- spraw gospodarczych, finansowych i prawnych.

Wszystkie podjęte uchwały są do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Zarząd brał czynny udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w pracach Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej, organizował zebrania z mieszkańcami, których głównym tematem były sprawy remontowe nieruchomości, pielęgnacja zieleni oraz szereg aktualnych problemów związanych z bieżącym funkcjonowaniem zasobów mieszkaniowych.

Po sześciu latach jesteśmy już na ukończeniu programowej inwestycji centralnej ciepłej wody użytkowej w porozumieniu z MPEC i PGE tzw. „Ciepłej wody bez piecyka”. Na dzień 31.12.2024r. w zasobach Naszej spółdzielni wykonano podłączenie 26 budynków do sieci miejskiej na łączną kwotę **8 561 213,89 zł** (w tym koszty projektowe budynków Turystyczna 5 i 6, Siewna 21B oraz Bursztynowa 1, których podłączenie nastąpiło w styczniu 2025r). Z tytułu podłączenia 26 budynków do ciepłej wody użytkowej Spółdzielnia mieszkaniowa uzyskała zwrot od PGE w wysokości **827 256,74 zł** oraz oczekuje jeszcze na dodatkowe środki od

ostatnich 4 budynków podłączonych w 2025 roku. Całość w/w zwrotu od PGE wpłynie na zwiększenie nadwyżki bilansowej. W związku z wyżej wspomnianą realizacją ciepłej wody, Spółdzielnia wystąpiła również o zwrot kosztów z tytułu białych certyfikatów, której suma od realizacji 26 podłączonych budynków wynosi **163 718,79 zł** (kwota uwzględnia pomniejszenie kosztów obsługi białych certyfikatów i stanowi przychód Spółdzielni zasilając nadwyżkę bilansową).

Po spełnieniu szeregu wymagań w 2024 roku udało się zakwalifikować Spółdzielnię do programu „*Zarządzania różnorodnością i wiekiem*” organizowanego przez Wojewódzki Urząd Pracy. Wkład i zaangażowanie Pracowników jak i Zarządu Spółdzielni pozwoliły na uzyskanie dofinansowania w wysokości **68 000,00 zł** na doposażenie stanowisk pracy, które były niezbędne do obowiązujących przepisów prawa pracy. Została poprawiona ergonomia pracy, dostosowano stanowiska pracy do nowych regulacji BHP, a także wymieniono 80% starzejącego się sprzętu komputerowego na nowy. Sfinansowane zostało również oprogramowanie elektronicznego obiegu dokumentów i e-sekretariatu, które zgodnie z wprowadzonymi przepisami odnośnie e-doręczeń obowiązywać musi od 01.04.2025r.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia przeprowadziła modernizację strony internetowej, dostosowując ją do aktualnych standardów technologicznych oraz wymagań użytkowników. Odnowiona witryna została przystosowana do urządzeń mobilnych, zwiększono jej funkcjonalność i przejrzystość. Modernizacja strony ma na celu usprawnienie komunikacji z mieszkańcami oraz zapewnienie łatwego dostępu do bieżących informacji.

W ramach działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni funkcjonuje Klub Mieszkańców, który stał się ważnym miejscem integracji naszej społeczności. Klub prowadzi regularne, cykliczne spotkania w każdy czwartek, oferując mieszkańcom możliwość aktywnego uczestnictwa w życiu kulturalnym i towarzyskim.

Podczas tych czwartkowych spotkań organizowane są wydarzenia z udziałem ciekawych gości, twórców, osób zaangażowanych społecznie oraz przedstawicieli zawodów niosących pomoc innym. Spotkania te cieszą się dużym zainteresowaniem i stanowią okazję do inspirujących rozmów, wymiany doświadczeń oraz poszerzania horyzontów.

Dodatkowo w Klubie organizowane są zabawy taneczne, spotkania świąteczne oraz wycieczki, które sprzyjają integracji i budowaniu dobrych relacji sąsiedzkich. Działalność Klubu Mieszkańców znacząco wpływa na poprawę jakości życia w naszej spółdzielni, wspierając aktywność społeczną i kulturalną mieszkańców.

Kolejny rok z rzędu zorganizowany został piknik z okazji „Dnia dziecka”, na który środki finansowe pozyskane zostały z Rady Dzielnicy w wysokości 5 000 zł oraz z MPEC w wysokości 3 000 zł. Szczególne podziękowania należą się Pani Administrator za trud i zaangażowanie się w organizację „Dnia Dziecka”.

Przypominamy, że członkowie Zarządu w ramach swoich obowiązków i kompetencji przyjmują Członków Spółdzielni w ramach skarg i wniosków na dyżurach we wtorki w godz. 14⁰⁰ do 16⁰⁰. W ramach wymiany informacji do Spółdzielni w 2024 roku wpłynęło łącznie 4331 pism tj. o 678 więcej niż w roku ubiegłym (18,57%), natomiast pism wychodzących było 2727 w porównaniu z rokiem ubiegłym o 185 pism więcej (7,28%).

Zarząd dużą wagę przywiązuje do rzetelnego informowania mieszkańców o swoich działaniach i zamierzeniach. Głównym sposobem przekazywania tych informacji są wydawane co kwartał biuletyny informacyjne, trafiające wprost do skrzynek pocztowych w których zamieszcza się różnorodne informacje. Na bieżąco w formie ogłoszeń przekazywane są informacje dotyczące spółdzielni na stronie internetowej, bramach wejściowych do klatek schodowych oraz na tablicach informacyjnych.

W zakresie uregulowań prawnych funkcjonowania Spółdzielni Prezes Zarządu wprowadził w 2024 roku - 6 zarządzeń dotyczących:

- Regulaminu „*Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód*”(zarządzenie nr 1/2024),
- Regulaminu „*Szczegółowych zasad rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód*”(zarządzenie nr 2/2024),
- Regulaminu „*Komisji czasowej ds. zieleni Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód*”, (zarządzenie nr 3/2024),
- Na podstawie polityki rachunkowości oraz ustawy o rachunkowości zarządzono przeprowadzenie rocznej inwentaryzacji do sprawozdania finansowego za 2024 rok (zarządzenie nr 4/2024),
- Regulaminu „*Klubu Mieszkańców*” (zarządzenie nr 5/2024),
- Regulaminu „*Komisji czasowej ds. zieleni Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód*”, (zarządzenie nr 6/2024),

4. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

Liczba członków w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na dzień 31.12.2024r. wynosiła 2230.

W 2024 roku skreślono z mocy prawa z rejestru członków 97 osób w tym:

- 53 członków w związku ze zgonem
- 44 członków w związku ze zbyciem lokalu

W 2024 roku uzyskało członkostwo 69 osób w tym w drodze:

darowizny	11 osób
sprzedaż	33 osób
spadek	18 osób
Inne: podział majątku, współwłasność. Współmałż. – odrębna wł.	7 osób
Członkostwo w SM z mocy prawa	32 osoby
przyjęcie w poczet członków SM przez Zarząd- odrębna własność	37 osób

Z mocy prawa nabywcy spółdzielczych własnościowych praw do lokali uzyskują członkostwo z dniem nabycia lokalu.

Właściciele mieszkań wyodrębnionych decydują, czy chcą uzyskać członkostwo w Spółdzielni. Zainteresowani winni złożyć pisemną deklarację członkowską przystąpienia do Spółdzielni. Zarząd podejmuje uchwałę w tym zakresie.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa członkom, którzy zbywają lokale: o statusie spółdzielczego własnościowego prawa oraz o statusie odrębnej własności.

W roku 2024 dokonano 9 przekształceń praw do lokali w odrębną własność w tym:

- 0 lokali o statusie spółdzielczym lokatorskim,
- 9 lokali o statusie spółdzielczym własnościowym.

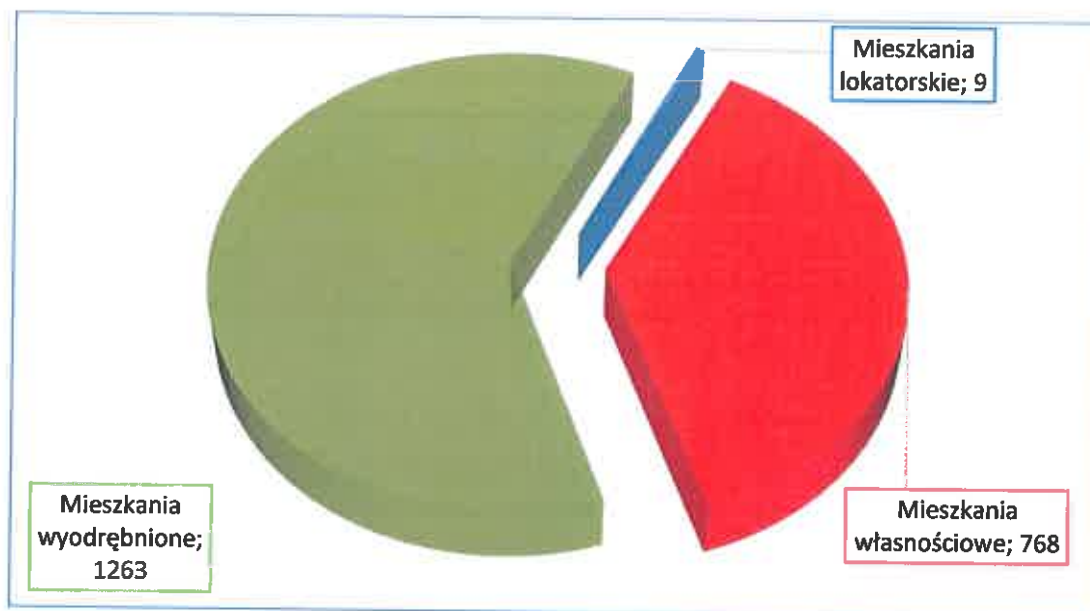
W zasobach Spółdzielni pozostaje 2040 lokali mieszkalnych w tym:

- 1263 wyodrębnionych mieszkań,
- 768 spółdzielczych własnościowych mieszkań,
- 9 spółdzielczych lokatorskich mieszkań (w tym 2 w najmie).

Poniższa tabela jak i wykres określa strukturę lokali w poszczególnych budynkach.

adres budynku	liczba lokali	mieszkania spółdzielcze lokatorskie	mieszkania spółdzielcze własnościowe	mieszkania odrębna własność
Bursztynowa 1	55	0	21	34
Bałtycka 26	55	0	28	27
Narutowicza 20	105	1	30	74
Narutowicza 22	85	1	24	60
Imbramowska 1	48	0	26	22
Imbramowska 3	48	0	31	17
Imbramowska 5	48	1	16	31
Imbramowska 7	48	1	18	29
Turystyczna 5	48	0	14	34
Turystyczna 6	48	0	30	18
Grażyny 9	48	0	20	28
Pachońskiego 30	48	0	19	29
Pachońskiego 32	48	0	19	29
Pachońskiego 34	48	1	13	34
Pachońskiego 32A	60	0	10	50
Pachońskiego 32B	60	0	21	39
Mackiewicza 18	50	0	17	33
Mackiewicza 19	105	0	36	69
Mackiewicza 20	70	0	31	39
Mackiewicza 21	55	0	18	37
Mackiewicza 23	100	0	44	56
Mackiewicza 25	100	1	35	64
Siewna 21	85	1	39	45
Siewna 21A	105	0	30	75
Siewna 21B	95	0	46	49
Siewna 21C	55	1	12	42
Siewna 21D	65	0	18	47
Siewna 23	105	0	44	61
Siewna 23A	95	0	41	54
Siewna 23B	55	1	17	37
Razem	2040	9	768	1263

WŁASNOŚĆ MIESZKAŃ W ZASOBACH SMPBW



Z przykrością informujemy, że część osób z lokali wyodrębnionych nie informuje Spółdzielni o zmianie właściciela (dożywocie, darowizna). Notariusze mają obowiązek zawiadamiania Spółdzielni o zmianach właścicieli posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych. Nie dotyczy to jednak mieszkań wyodrębnionych. Często się zdarza, że członkowie, którzy utracili członkostwo nadal chcą decydować o sprawach Spółdzielni nie mając już do tego żadnych uprawnień.

5. Zatrudnienie i wskaźniki ekonomiczne

W roku sprawozdawczym w Spółdzielni zatrudnionych było 14 pracowników w łącznym wymiarze 13 i $\frac{3}{4}$ etatu. Był to rok wymagający dużego zaangażowania całego zespołu, który skutecznie realizował powierzone zadania we wszystkich obszarach działalności Spółdzielni.

Dział techniczny odpowiadał za bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych, nadzór nad realizacją prac remontowych oraz usuwanie awarii. Dodatkowo kontynuowano sprawy związane z prowadzeniem dokumentacji dotyczącej wydawania identyfikatorów na samochody, obsługę bram i szlabanów w tym wydawaniu pilotów i kodów dostępu na telefony komórkowe oraz reklamacje z tym związane. Analizowano zadłużenia osób posiadających piloty i „aplikację” GSM pod kątem blokowania dostępu do szlabanów co w dalszym ciągu przekłada się na zmniejszenie zaległości czynszowych. Systematycznie prowadzono podgląd monitoringu 5 budynków mieszkalnych oraz wszystkich 8 szlabanów na mieniu, co przyczyniło się do

wychwycenia sprawców wandalizmu uszkodzeń szlabanów, graffiti na klatkach schodowych, podrzucania śmieci, a także wpłynęło na poprawę bezpieczeństwa w zasobach spółdzielni. Dzięki pracy tego zespołu zapewniono ciągłość funkcjonowania infrastruktury budynków.

Administracja Spółdzielni w głównej mierze prowadziła działania związane z utrzymaniem terenów zielonych, w tym organizowała prace związane z wycinką drzew i krzewów, pielęgnacją istniejącej zieleni oraz prowadzeniem nowych nasadzeń.

Dział księgowy realizował zadania związane z obsługą finansowo-księgową Spółdzielni, w tym prowadzeniem ewidencji księgowej, rozliczaniem opłat czynszowych, przygotowaniem sprawozdań finansowych oraz bieżącą współpracą z instytucjami zewnętrznymi. Rzetelność i terminowość pracy działu pozwoliły na zachowanie stabilności finansowej Spółdzielni.

Dział członkowsko - mieszkaniowy zajmował się obsługą spraw członkowskich w tym przekształceniami praw do lokali, rozpatrywaniem wniosków dotyczących przyjęciem w poczet członków oraz organizacją Walnego Zgromadzenia. Szczególny nacisk położono na zapewnienie sprawnej komunikacji z lokatorami oraz skuteczne rozwiązywanie zgłaszanych problemów.

Dział rozliczeń mediów sprawował pieczę nad realizacją wymiany wodomierzy wody zimnej i wody ciepłej, analizował poprawność odczytów wodomierzy co skutkowało rzetelnym rozliczeniem wody. We współpracy z MPEC na bieżąco analizowano poprawność pracy węzłów ciepłych wszystkich budynków i ich odczytów niezbędnych do rozliczenia centralnego ogrzewania. Szczegółowo analizowano również rozliczenie odpadów komunalnych pod względem ilości osób zamieszkających w oparciu o zużycie wody w danym lokalu co w wielu przypadkach wykazało wzrost liczby osób zamieszkających.

Dzięki zaangażowaniu wszystkich pracowników udało się zrealizować cele określone w planie działalności Spółdzielni na dany rok, co przełożyło się na poprawę jakości obsługi mieszkańców oraz prawidłowe funkcjonowanie całej organizacji.

W ubiegłym roku Zarząd dążył do realizacji przyjętych planów rocznych z utrzymaniem stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni. Sprawował kontrolę nad wydatkami i przychodami, podejmując działania dla egzekucji zaległości czynszowych poprzez pisemne wezwania mieszkańców, podpisywanie ugód, a w ostateczności kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i komorniczego.

W 2024 roku wynik finansowy działalności gospodarczej wyniósł **698 793,84 zł netto**. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) Spółdzielnia wykazała narastająco wynik ujemny w wysokości – **40 592,68 zł** na dziewiętnastu nieruchomościach, natomiast na jedenastu nieruchomościach wykazała narastająco wynik dodatni w wysokości **79 695,37 zł**.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie stwarza zagrożenia utraty płynności finansowej, o czym świadczą wyniki przedstawione w sprawozdaniu finansowym.

Istotne dla oceny sytuacji są wskaźniki:

a/ Wskaźnik rentowności:

Rentowność majątku (ROA) = 3,27 %

Rentowności netto = 3,50 %

Wskaźniki te są na bezpiecznym poziomie

b/ Wskaźniki płynności:

Finansowej I stopnia: = 2,26

Finansowej III stopnia = 1,84

Wskaźniki te są również na bezpiecznym poziomie.

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w 2024 roku w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o rachunkowości, prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Szersze przedstawienie działalności finansowej Spółdzielni za 2024 rok zostało przedstawione w sprawozdaniu finansowym.

6. Pożytki

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia uzyskała pożytki z prowadzonej działalności gospodarczej oraz z wynajmu i dzierżawy składników majątku wspólnego. Źródłami przychodów były m.in. wpływy z wynajmu lokali użytkowych, powierzchni reklamowych, pomieszczeń gospodarczych oraz odsetki od lokat i odsetki od należności czynszowych. Uzyskane środki stanowiły istotne wsparcie dla bieżącej działalności Spółdzielni.

Mpec (pom. Grażyny 3)	113 063,42 zł
FHU Elita - kurs (pom. Grażyny 3)	7 650,00 zł
Lawina (wynajem warsztat Grażyny 3)	12 587,88 zł
Maniecki (pom. Grażyny 3)	5 411,60 zł
Kebab (teren Grażyny 3)	10 404,07 zł
Wynajem Świetlicy	8 000,00 zł
Razem najem Grażyny 3	157 116,97 zł
SM Krakus pawilon ul. Wybickiego	241 961,08 zł
Białe certyfikaty	79 382,85 zł
Dzierżawa terenów mienia	202 962,79 zł
Reklama na mieniu	33 013,04 zł



Hydrofornie najem mienie	31 760,64 zł
POŻYTKI SM	746 197,37 zł
Odsetki od lokat	329 354,08 zł
Odsetki od należności czynszowych	26 212,34 zł
Odsetki od należności sądowych	5 581,29 zł
RAZEM ODSETKI	361 147,71 zł
POŻYTKI SM + ODSETKI	1 107 345,08 zł

Powyższe pożytki nie uwzględniają kosztów uzyskania przychodów.

7. Sprawy prawne i windykacja należności

W oparciu o umowę obsługi prawnej zawartej w dniu 21 grudnia 2023 wykonywana była stała obsługa prawna Spółdzielni w okresie od 01.01.2024r. – 31.12.2024r. świadczona przez Kancelarię Radcy Prawnego Pani Magdy Zarzyckiej.

W ramach odbywanych dyżurów w siedzibie Spółdzielni:

- Zapoznanie się z bieżącymi problemami Spółdzielni,
- Udzielanie porad prawnych oraz konsultacji pracowników, członków organów oraz członków Spółdzielni,
- Opracowywanie dokumentów zleconych przez Zarząd – w tym opinii prawnych oraz pism procesowych,
- Opiniowanie umów, w tym na wykonawstwo,
- Analiza obowiązujących w Spółdzielni wewnętrznych aktów prawnych,
- Prowadzenie zleconych przez Spółdzielnię spraw procesowych i egzekucyjnych.

Prowadzone sprawy sądowe i egzekucyjne:

- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 19 918,77 zł + odsetki 3 417,00 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 19 273,91 zł + odsetki 3 426,09 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 11 884,38 zł + odsetki 616,72 zł,
- postępowanie egzekucyjne z nieruchomości przeciwko dłużnikowi – kwota w pozwie 14 665,05 zł + koszty postępowania 3 167,00 zł,

- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 9 191,40 zł + koszty postępowania 3 167,00 zł. Spłacono całość zadłużenia – sprawa zakończona,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 13 436,63 zł + koszty postępowania 3 167,00 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 7 445,35 zł + odsetki 1 036,92 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 9 928,54 zł, należność główna 9 205,85 zł, odsetki 722,69 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – należność główna 8 417,81, odsetki 1 273,00 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 2 828,95 zł, należność główna 2 763,80 zł, odsetki 65,15 zł,
- sprawa przeciwko dłużnikowi o nakaz zapłaty – kwota w pozwie: 9 420,65 zł, należność główna 8 219,17 zł, odsetki 1 201,48 zł,

8. Zadłużenie lokali na 31.12.2024r.

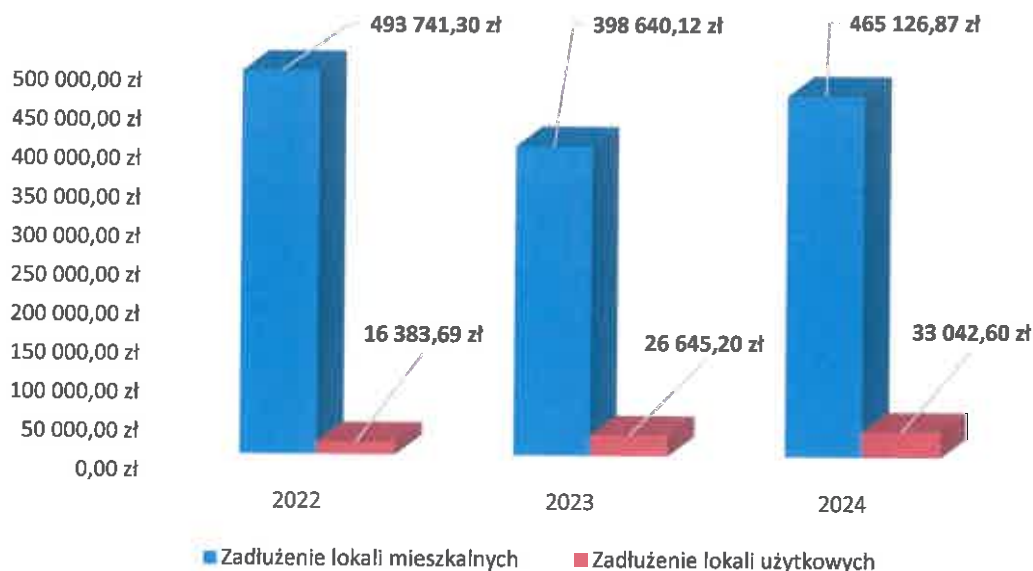
- liczba zadłużonych lokali mieszkalnych	435
- saldo czynszowe zadłużenia	326 566,45 zł
- saldo sądowe	138 560,42 zł
- saldo czynszowe lokali użytkowych	33 042,60 zł
- saldo sądowe lokali użytkowych	- zł

W porównaniu z 2023r., saldo czynszowe zadłużenia mieszkań zwiększyło się o **44 006,57 zł**, saldo sądowe jest wyższe o **22 480,18 zł**. Saldo czynszowe lokali użytkowych wzrosło o **6 397,40 zł**, a saldo sądowe lokali użytkowych wynosi **0 zł**.

Należy pochwalić mieszkańców budynku Grażyny 9, a także Mackiewicza 21 i Siewnej 21D gdzie zadłużenie na koniec 2024 roku wynosiło poniżej 1 tysiąca złotych. Zadłużenie naszej Spółdzielni przedstawia poniższy wykres.



Zadłużenia lokali 2022-2023



9. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Średni rzeczywisty koszt utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań, jak i utrzymania dźwigu na osobę regularnie rośnie z powodu systematycznego wzrostu kosztów. Na rosnące średnie koszty eksploatacji dźwigów/osobę ma również wpływ systematyczny spadek liczby osób zgłaszanych jako zamieszkujące w tych budynkach, które stanowią podstawę opłat za użytkowanie dźwigów. W roku 2024 średnia stawka eksploatacji wind na osobę wynosiła 16,08 zł.

Średni koszt energii cieplnej i mocy zamówionej na koniec 2023 roku wynosił w stawce czynszowej 4,50 zł/m²/m-c, natomiast w roku 2024 nastąpił nieznaczny wzrost do stawki 4,58 zł/m²/m-c.

Tabela zmian cen /netto/ zakupu i przesyłu mocy MPEC w latach 2023/2024

Data	Cena zakupu i przesyłu mocy w zł/MW/m-c
01.01.2023	16 996,41 zł
08.02.2023	16 270,51 zł
01.05.2023	18 015,24 zł
26.05.2023	18 983,87 zł
03.11.2023	19 288,51 zł
01.01.2024	19 878,00 zł
01.06.2024	20 450,96 zł
01.07.2024	20 450,96 zł

[Handwritten signature]

Wykres zmian cen zakupu i przesyłu mocy od MPEC od 2023 do 2024 roku

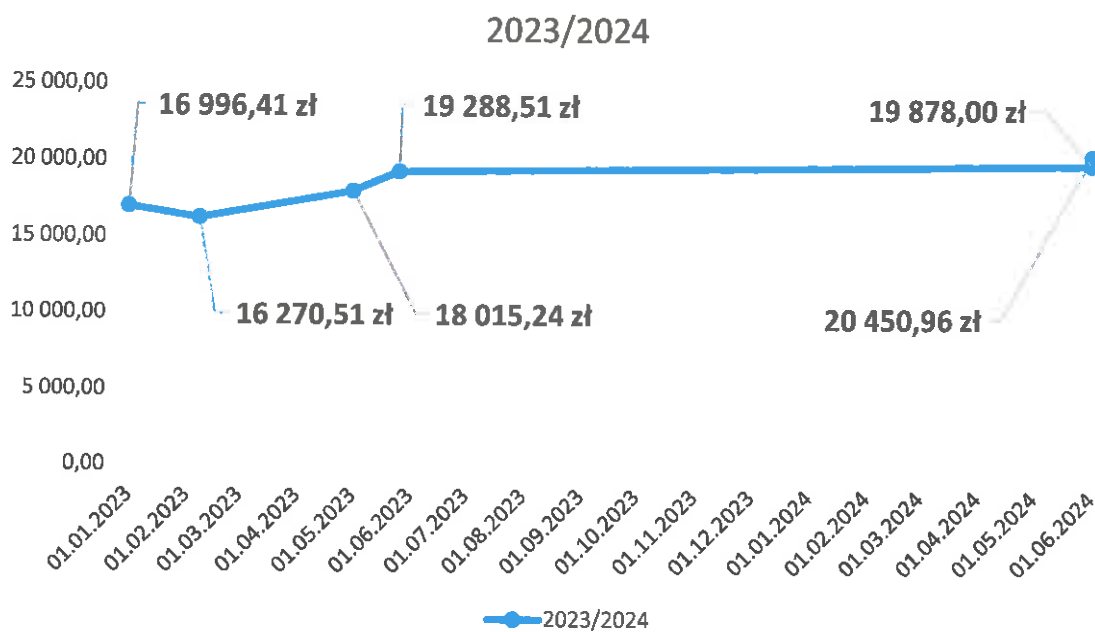


Tabela stawek c.o. (cena ciepła i nośnika ciepła MPEC) oraz średnia stawka c.o. obowiązująca w naszej Spółdzielni na przełomie 2023/2024r.

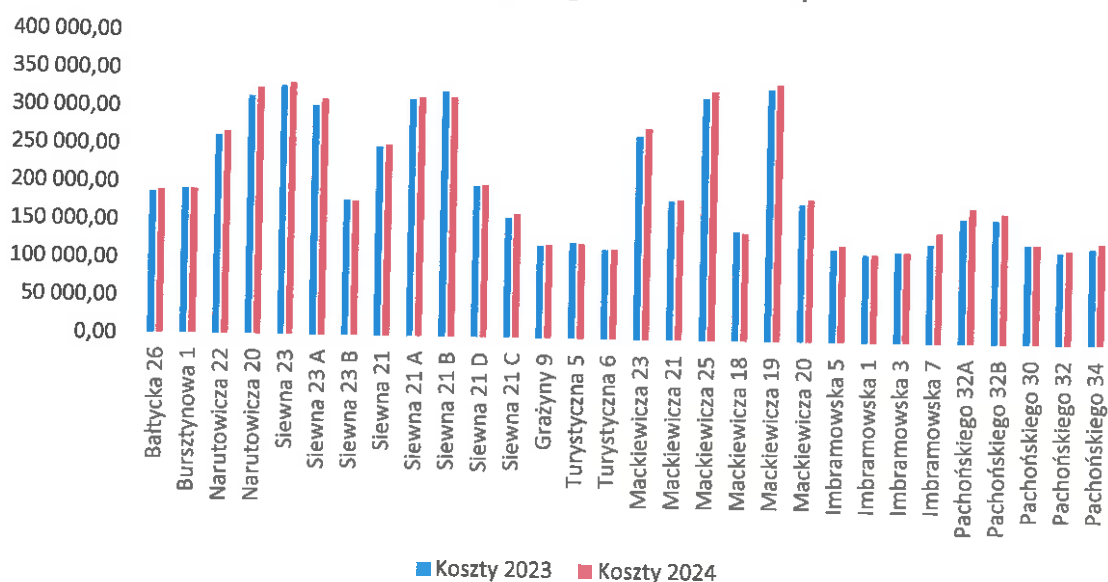
Data	Cena /netto/ ciepła zakup i przesył [zł/GJ]	Cena /netto/ nośnika ciepła zakup [zł/m³]
01.01.2023	80,05 zł	30,28 zł
08.02.2023	75,28 zł	23,39 zł
01.05.2023	84,13 zł	31,91 zł
26.05.2023	88,78 zł	34,06 zł
03.11.2023	88,48 zł	34,34 zł
01.01.2024	93,45 zł	34,42zł
01.06.2024	95,78 zł	36,06 zł

[Handwritten signature]

Poniżej przedstawiamy tabelę i wykresy kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w latach 2023 do 2024 oraz zużycie ciepła wyrażone w GJ.

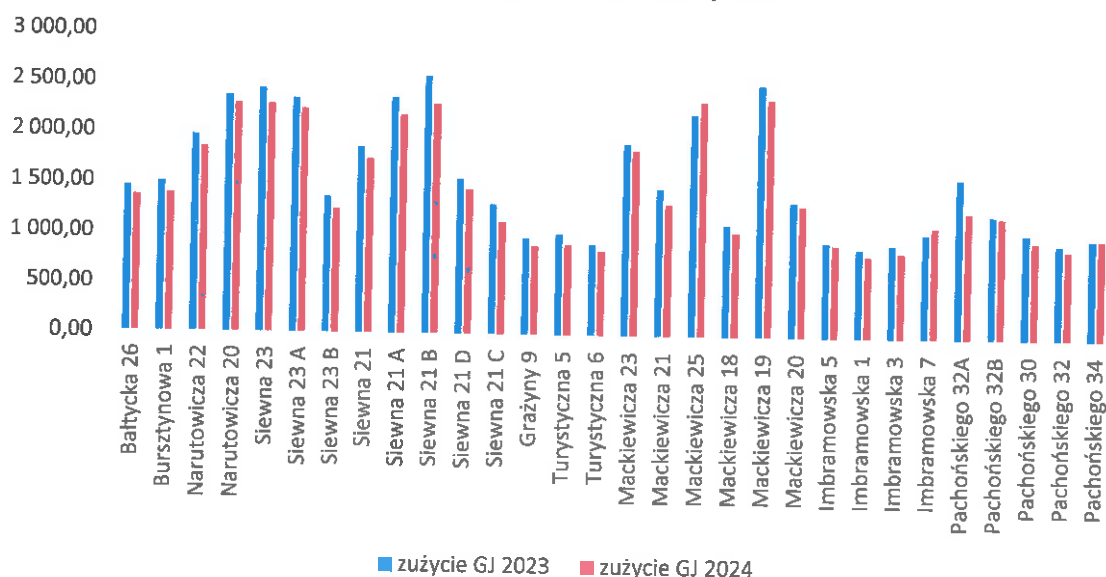
Koszty centralnego ogrzewania oraz zużycie roczne ciepła wyrażone w GJ w 2023 i 2024r.					
Adres	Koszty 2023 [zł]	Koszty 2024 [zł]	Zużycie GJ 2023	Zużycie GJ 2024	Różnica zuż. GJ 2023 do 2024
Bałtycka 26	187 161,09	190 179,22	1 456,70	1 369,30	87,40
Bursztynowa 1	191 997,82	191 698,08	1 509,20	1 385,80	123,40
Narutowicza 22	263 187,32	267 441,81	1 974,70	1 854,50	120,20
Narutowicza 20	314 594,35	325 947,34	2 368,50	2 288,20	80,30
Siewna 23	328 140,35	332 655,04	2 443,50	2 285,10	158,40
Siewna 23 A	302 853,82	311 196,32	2 345,30	2 240,00	105,30
Siewna 23 B	179 113,59	178 298,95	1 368,40	1 248,10	120,30
Siewna 21	249 489,96	253 034,90	1 864,80	1 744,90	119,90
Siewna 21 A	313 034,92	315 807,95	2 360,30	2 186,90	173,40
Siewna 21 B	323 128,50	316 067,45	2 573,70	2 299,80	273,90
Siewna 21 D	200 062,08	201 796,76	1 558,20	1 450,50	107,70
Siewna 21 C	159 135,45	163 981,34	1 307,20	1 128,50	178,70
Grażyny 9	123 533,89	124 010,91	967,70	895,90	71,80
Turystyczna 5	128 175,79	125 743,31	1 019,50	913,30	106,20
Turystyczna 6	119 052,64	119 855,24	920,70	853,00	67,70
Mackiewiczza 23	268 937,75	278 307,38	1 925,00	1 855,20	69,80
Mackiewiczza 21	183 884,70	185 735,38	1 474,80	1 322,20	152,60
Mackiewiczza 25	320 040,33	328 711,22	2 221,63	2 338,89	117,26
Mackiewiczza 18	145 125,18	143 221,53	1 122,77	1 045,89	76,88
Mackiewiczza 19	331 949,55	338 480,59	2 512,90	2 374,30	138,60
Mackiewiczza 20	181 795,91	189 188,13	1 356,50	1 318,40	38,10
Imbramowska 5	123 314,32	128 622,92	956,50	933,10	23,40
Imbramowska 1	117 574,54	117 792,05	894,20	823,80	70,40
Imbramowska 3	121 223,89	120 797,40	943,80	863,30	80,50
Imbramowska 7	131 917,95	146 838,58	1 049,90	1 120,10	70,20
Pachońskiego 32 A	165 565,68	179 319,81	1 599,70	1 266,10	333,60
Pachońskiego 32 B	164 533,95	172 933,76	1 238,50	1 219,60	18,90
Pachońskiego 30	132 814,27	132 871,98	1 061,20	978,70	82,50
Pachońskiego 32	123 199,96	125 147,82	957,60	899,70	57,90
Pachońskiego 34	128 354,98	134 794,33	1 012,60	1 007,80	4,80
Σ	6 022 894,53	6 140 477,50	46 366,00	43 510,88	2 855,12

Koszty centralnego ogrzewania 2023/2024



W minionym okresie rozliczeniowym odnotowano nieznaczny wzrost kosztów centralnego ogrzewania. Pragniemy jednak zaznaczyć, że wyższe koszty nie wynikały ze zwiększonego zużycia ciepła w budynkach, lecz były skutkiem podwyżek cen dostarczanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (MPEC). Wzrost stawek za energię ciepłą, niezależny od spółdzielni, miał bezpośredni wpływ na łączny koszt ogrzewania ponoszony przez mieszkańców.

Zużycie ciepła w GJ 2023/2024



[Handwritten signature]

Analiza danych dotyczących zużycia ciepła wykazała, że w roku 2023 odnotowano wyższe zużycie energii cieplnej w porównaniu z rokiem 2024. Na taki stan rzeczy wpłynęło kilka czynników:

1. **Niższe średnie temperatury zewnętrzne** – sezon grzewczy w 2023 roku charakteryzował się dłuższym okresem chłódów oraz niższymi temperaturami, co zwiększyło zapotrzebowanie na ogrzewanie.
1. **Dłuższy okres grzewczy** – warunki pogodowe spowodowały wcześniejsze uruchomienie oraz późniejsze zakończenie sezonu grzewczego.
2. **Zmiany w zachowaniach mieszkańców** – większa liczba osób pracujących lub przebywających w domu (np. z powodu chorób sezonowych lub pracy zdalnej) mogła przyczynić się do zwiększenia zużycia ciepła.

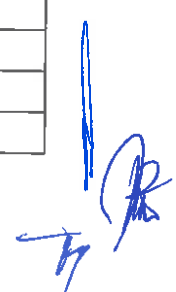
W 2024 roku, dzięki łagodniejszym warunkom pogodowym oraz większej świadomości mieszkańców w zakresie efektywnego gospodarowania ciepłem, zużycie uległo zmniejszeniu.

Wodomierze:

W spółdzielni mieszkaniowej zainstalowane są wodomierze do pomiaru zużycia zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych. Urządzenia te umożliwiają dokładne rozliczanie zużycia wody według rzeczywistego stanu. W celu usprawnienia procesu odczytu i poprawy dokładności danych, wodomierze wyposażone są w nakładki do zdalnego odczytu. System ten pozwala na automatyczne przysyłanie danych o zużyciu bez konieczności wchodzenia do mieszkań, co zwiększa wygodę dla mieszkańców i efektywność zarządzania mediami przez administrację spółdzielni.

Poniższa tabela przedstawia ilość wodomierzy i nakładek w zasobach Spółdzielni na 31.12.2024r.

Lp.	Adres	Liczba liczników z.w.	Liczba liczników c.w.	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań z licznikami z.w.	Liczba mieszkań z licznikami c.w.	Liczba mieszkań bez liczników z.w.	Liczba mieszkań bez liczników c.w.
1.	Bałtycka 26	98	54	55	54	54	1	1
2.	Bursztynowa 1	99	-	55	55	-	-	55
3.	Grażyny 9	91	37	48	48	37	-	11
4.	Imbramowska 1	86	42	48	48	42	2	6
5.	Imbramowska 3	89	50	48	48	48	-	4
6.	Imbramowska 5	92	46	48	48	48	-	2
7.	Imbramowska 7	93	47	48	48	47	-	1
8.	Mackiewiczza 18	57	51	50	50	50	-	-



9.	Mackiewicza 19	197	100	105	104	100	1	5
10.	Mackiewicza 20	78	69	70	70	69	-	1
11.	Mackiewicza 21	100	55	55	55	55	-	-
12.	Mackiewicza 23	170	99	100	100	99	-	1
13.	Mackiewicza 25	167	90	100	98	90	2	10
14.	Narutowicza 20	197	96	105	105	96	-	9
15.	Narutowicza 22	158	79	85	84	79	1	6
16.	Pachońskiego 30	92	47	48	48	47	-	1
17.	Pachońskiego 32	91	47	48	47	47	1	1
18.	Pachońskiego 32A	69	60	60	60	60	-	-
19.	Pachońskiego 32B	70	60	60	60	60	-	-
20.	Pachońskiego 34	91	42	48	47	42	1	6
21.	Siewna 21	156	85	85	84	84	1	1
22.	Siewna 21A	198	101	105	105	101	-	4
23.	Siewna 21B	177	-	95	95	-	-	95
24.	Siewna 21C	99	54	55	55	54	-	1
25.	Siewna 21D	118	63	65	64	63	1	2
26.	Siewna 23	196	102	105	102	102	3	3
27.	Siewna 23A	174	76	95	93	76	2	19
28.	Siewna 23B	100	55	55	55	55	-	-
29.	Turystyczna 5	88	-	48	48	-	-	48
30.	Turystyczna 6	85	-	48	46	-	2	48
		3576	1707	2040	2024	1705	18	341

Oplaty eksploatacyjne:

Średnia stawka eksploatacyjna za 1 m² powierzchni użytkowej nieruchomości mieszkalnych i mienia w 2024 roku wyniosła 3,10 zł/m²/m-c. W porównaniu do roku 2023, kiedy to stawka ta wynosiła 2,66 zł/m²/m-c, nastąpił wzrost o 0,44 zł, co stanowi około 16,5%. Wzrost ten wynika m.in. ze zwiększonych kosztów utrzymania nieruchomości, w tym usług zewnętrznych, materiałów oraz kosztów energii.

Poniższa tabela przedstawia opłatę stałą ciepłej wody użytkowej oraz cenę podgrzanie 1m³ wody zimnej na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31.12.2024r.

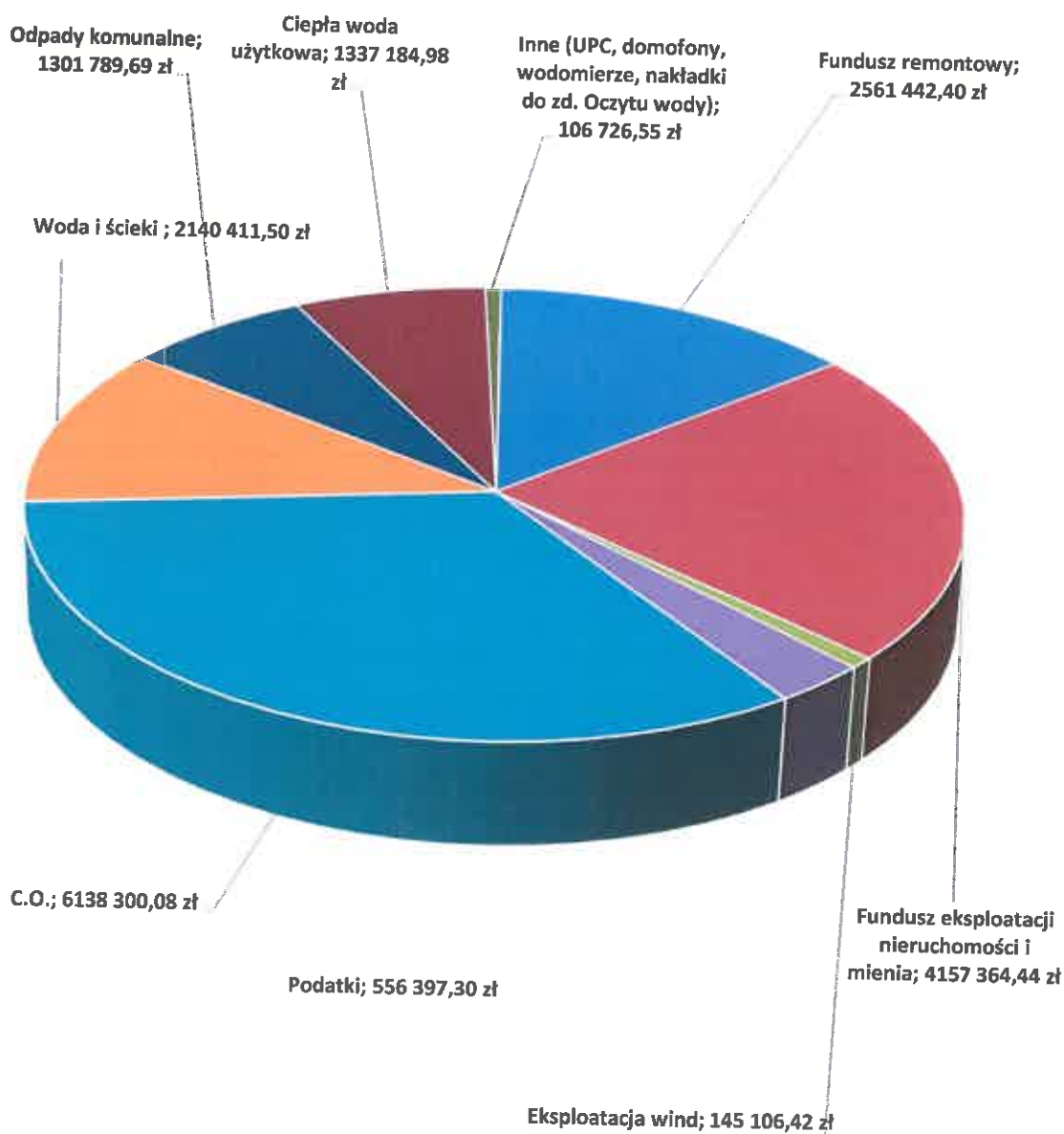
adres budynku	cena opłaty stałej CCWU	średnia cena podgrzania 1m ³ wody
Bursztynowa 1	brak c.w.u na 31.12.2024r.	
Bałtycka 26	16,23 zł	28,49 zł



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
PRADNIK BIAŁY WSCHÓD

Narutowicza 20	16,62 zł	33,23 zł
Narutowicza 22	15,62 zł	31,77 zł
Imbramowska 1	5,30 zł	25,21 zł
Imbramowska 3	0,91 zł	24,38 zł
Imbramowska 5	15,26 zł	24,94 zł
Imbramowska 7	0,86 zł	26,01 zł
Turystyczna 5	brak c.w.u na 31.12.2024	
Turystyczna 6	brak c.w.u na 31.12.2024	
Grażyny 9	2,89 zł	22,44 zł
Pachońskiego 30	4,62 zł	25,40 zł
Pachońskiego 32	12,67 zł	28,44 zł
Pachońskiego 34	16,21 zł	23,82 zł
Pachońskiego 32A	14,54 zł	26,47 zł
Pachońskiego 32B	10,39 zł	22,84 zł
Mackiewicza 18	18,84 zł	24,81 zł
Mackiewicza 19	10,53 zł	26,77 zł
Mackiewicza 20	14,95 zł	25,44 zł
Mackiewicza 21	15,47 zł	26,30 zł
Mackiewicza 23	18,63 zł	24,24 zł
Mackiewicza 25	16,07 zł	31,16 zł
Siewna 21	14,18 zł	24,76 zł
Siewna 21A	10,53 zł	27,46 zł
Siewna 21B	brak c.w.u na 31.12.2024	
Siewna 21C	8,74 zł	25,58 zł
Siewna 21D	19,18 zł	26,78 zł
Siewna 23	11,47 zł	25,39 zł
Siewna 23A	20,43 zł	27,64 zł
Siewna 23B	17,02 zł	27,06 zł

Struktura kosztów dotycząca lokali mieszkalnych w Spółdzielni w 2024 roku



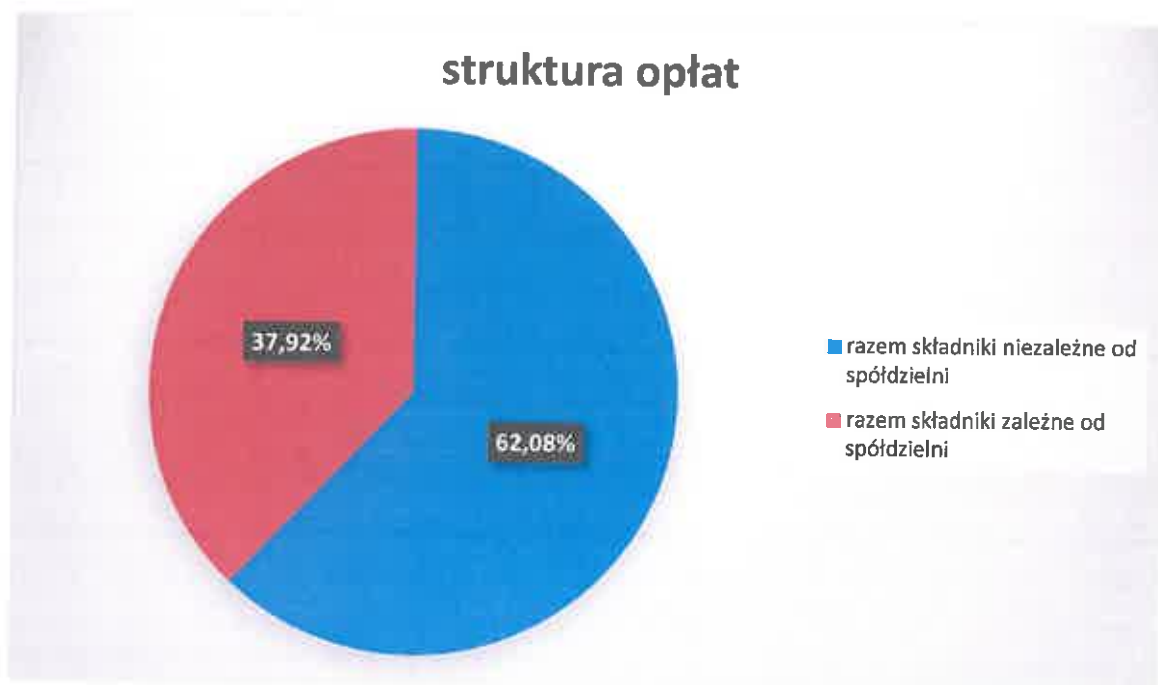
Poniżej przedstawiamy strukturę opłat składników zależnych jak i niezależnych od Spółdzielni w 2024 roku dla przykładowego mieszkania o powierzchni 50m² w budynku z windą przy następujących założeniach: rodzina 3 osobowa, rozliczenie wody - wodomierz, dwie nakładki radiowe:

Średnia stawka eksploatacyjna	2,83 zł/m ²
Opłata eksploatacyjna mienie	0,27 zł m ²
Średnia stawka funduszu remontowego	1,91 zł/m ²

Podatki mienie	0,35 zł/m ²
Średnia opłata za windę	16,67 zł/os
Cena 1m ³ wody	13,62 zł/m ³
Średnia stawka za centralne ogrzewanie	4,58 zł/m ²
Dwie nakładki radiowe	1,30 zł

Struktura pełnych opłat miesięcznych przedstawiona w tabeli i na wykresie w zł

eksploatacja nieruchomości	141,50 zł
eksploatacja mienie	13,50 zł
Przeeglądy w średniej cenie	4,17 zł
winda	50,01 zł
domofon-konserwacja	1,80 zł
fundusz remontowy	95,50 zł
nakładka radiowa	1,30 zł
centralne ogrzewanie	229,00 zł
woda i ścieki + wodomierz MPWiK (4m ³ /os)	163,44 zł
Podatki mienie	17,50 zł
odpady komunalne i pojemniki	81,00 zł
TV-kablowa	8,10 zł
Razem	750,09 zł

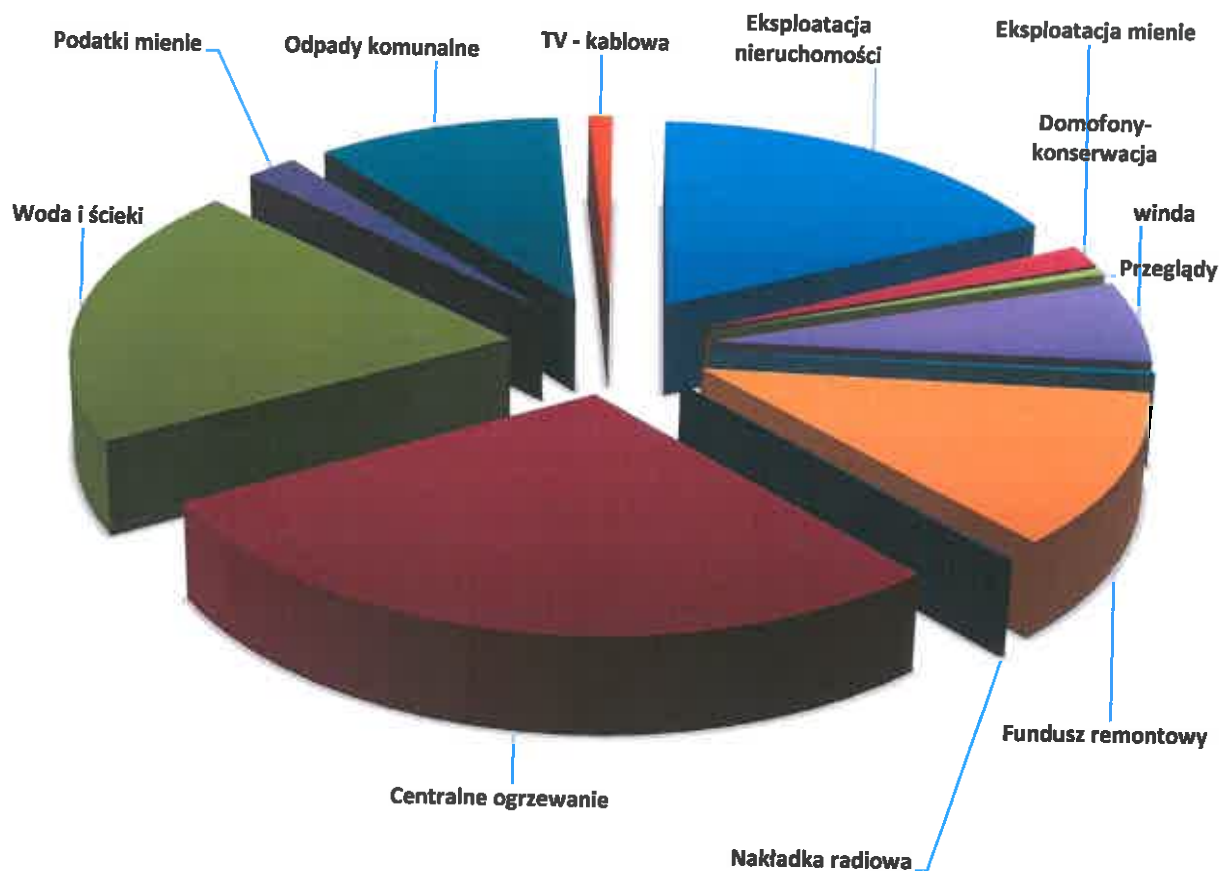


Jak Państwo widzą na powyższym wykresie w 2024 roku 62% kosztów przypadających na mieszkanie jest niezależna od Spółdzielni, koszty te w stosunku do roku 2023 oscylują na

[Handwritten signature]

podobnym poziomie również składniki czynszu zależne od Spółdzielni pozostają na tym samym poziomie w latach 2022/2023 i wynoszą 38%.

Struktura pełnych opłat miesięcznych



10. Remonty, konserwacja, przeglądy

Na przełomie 2024/2025 roku zrealizowana została inwestycja podłączenia wszystkich 30 nieruchomości z naszej Spółdzielni do centralnej ciepłej wody użytkowej. Podstawą do opracowania planu remontów budynków mieszkalnych jak i infrastruktury osiedlowej na 2024 rok były, wnioski z rocznego jak i pięcioletniego przeglądu stanu technicznego zasobów przeprowadzonego przez służby techniczne, wcześniejsze zgody nieruchomości na wykonanie

w ramach funduszu celowego ciepłej wody jak również zalecenia wynikające z przepisów prawa budowlanego i zaleceń UDT. Oprócz realizacji planowanych remontów i modernizacji budynków, Spółdzielnia prowadziła bieżące prace konserwacyjne, skutecznie usuwając awarie oraz podejmując działania prewencyjne mające na celu zapobieganie ich powstawaniu. Dzięki sprawnej organizacji i szybkiej reakcji służb technicznych, udało się ograniczyć liczbę poważniejszych usterek, zapewniając mieszkańcom bezpieczeństwo i komfort użytkowania nieruchomości.

W 2024 roku Spółdzielnia przyjęła **1388 zgłoszeń awaryjnych** zarówno ogólnobudowlanych jak i instalacyjnych. Dodatkowo należy uwzględnić obowiązkowe kontrole instalacji gazowej, wentylacyjnej jak i przewodów spalinowych we wszystkich nieruchomościach.

- I. Łączna wartość wykonanych robót w 2024r. z funduszu remontowego nieruchomości wyodrębnionych wyniosła **2 710 904,85 zł** (planowane na kwotę 2 667 408,09 zł) natomiast z funduszu celowego **475 200,00 zł** (ciepła woda). Planowane remonty zostały kompletnie zrealizowane w 100% natomiast wystąpiła konieczność wykonania prac nieplanowanych na kwotę w wysokości **43 496,76 zł** takich jak: nowy pion kanalizacji i wody zimnej Grażyny 9 czy wymiana zaworów podpionowych silnie skorodowanych w piwnicach budynków. Plan CWU na 2024r. został zrealizowany w 94%, pozostałe 6% stanowią mieszkania nie podłączone.

II. Zestawienie wykonanych robót remontowych w 2024r.

1. Wymiana drzwi wejściowych (Pachońskiego 30 i 32)	19 980,00 zł
2. Wymiana domofonu kl. 4 (Bałtycka 26)	4 000,00 zł
3. Projekt inst. Fotowoltaiki (Imbramowska 1 i 7, Turystyczna 6, Grażyny 9)	8 000,01 zł
4. Projekt w sprawie zmiany mocy oraz przesnurowanie przewodów elektrycznych Bałtycka 26 fotowoltaika	6 141,00 zł
5. Wymiana WLZ Siewna 21	507 000,00 zł
6. Remont dachu Mackiewicza 20, strona wschodnia, północna i zachodnia	107 502,62 zł
7. Wymiana rur spustowych Mackiewicza 18	11 488,00 zł
8. Remont elewacji Pachońskiego 32b, Pachońskiego 32a	222 306,30 zł
9. Remont wiatrolapów Mackiewicza 25	17 662,00 zł
10. Wymiana grzejników klatki schodowe: Bałtycka 26, Imbramowska 7, Pachońskiego 32, Mackiewicza 18, Siewna 21a, Siewna 23	71 332,00 zł
11. Remont korytarzy piwnic: Siewna 21c, Mackiewicza 19 kl. I-III	74 818,95 zł
12. Ocieplenie stropu piwnicy pod mieszkaniem Pachońskiego 32b/52	5 423,76 zł

13. Malowanie klatek schodowych: Bałtycka 26, Narutowicza 22, Mackiewicza 25, Siewna 21d, Siewna 23	672 178,14 zł
14. Malowanie pasów miejsc postojowych Mackiewicza 20	701,52 zł
15. Wykonanie płytek na klatkach schodowych Siewna 21a	169 000,00 zł
16. Montaż krzesełek na klatkach schodowych Mackiewicza 25 kl. VI-X, Siewna 23 kl. I-X	5 334,00 zł
17. Oświetlenie komórek piwnicznych	8 049,90 zł
18. Uporządkowanie kabli na kl. Schodowych: Siewna 23, Siewna 21d, Bałtycka 26 oraz zasilanie do 3studni z pompą Pachońskiego 32a	41 588,25 zł
19. Wymiana pionu kanalizacji i wody zimnej Grażyny 9	42 120,00 zł
20. Dofinansowanie do wymiany okien	11 323,00 zł
21. Remont wind Imbramowska 5, Pachońskiego 34	46 123,55 zł
22. Czyszczenie kanalizacji Mackiewicza 23 kl. III	2 998,00 zł
23. Remont drogi Mackiewicza 20	129 328,30 zł
24. Drobne roboty brukarskie Mackiewicza 21 i 23	10 366,44 zł
25. Awaryjne i inne nieprzewidziane	516 179,11 zł
RAZEM	2 247 300,39 zł

III. Fundusz celowy :

- | | |
|--|---------------|
| 1. Wydatki związane z wykonaniem ciepłej wody użytkowej w budynkach: Pachońskiego 30, Imbramowska 1, 3, 7, Grażyny 9, i Siewna 21b | 475 200,00 zł |
|--|---------------|

IV. Wykonanie remontów na mieniu Spółdzielni zgodnie z Planem Remontów

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Remonty dróg (nakładki – asfaltobetonowe), chodników (kostka brukarska), place zabaw – doposażenia w urządzenia, zakup ławek, remonty dojeżdż do altan śmietnikowych, remont elewacji hydroforni (Pachońskiego), malowanie świetlicy, montaż szlabanów (Pachońskiego), remont elewacji budynku Grażyny 3 z wymianą drzwi wejściowych, likwidacją krat w oknach i inne drobne roboty awaryjne. | 1 359 399,28 zł |
|--|-----------------|

V. Obowiązkowe przeglądy roczne w 2024r. :

- *gazowe - należało wykonać w 1785 mieszkaniach gdyż w 255 jest brak gazu. Przegląd wykonano w 1 567 mieszkaniach co stanowi 88%, pozostałych 218 mieszkań nie miało przeglądu gazowego z uwagi na nie udostępnienie mieszkań, pomimo kilku krotnych powiadomień i wysłania pism z informacją o konieczności wykonania takiego przeglądu z podaniem nr telefonu do firmy wykonującej przeglądy.*

- *kominiarskie* wykonano w 1920 mieszkaniach co stanowi 94,12% natomiast czyszczenie od strony dachu wyk. w 100%. Mieszkań 120 nie udostępniono, pomimo kilku terminów i pism skierowanych do ich właścicieli.

VI. Pozostałe wydatki:

1. Sprzątanie:	
a/ Nieruchomości budynkowe	763 202,12 zł
b/ Sprzątanie terenu mienia	277 911,13 zł
2. Koszenie terenów zielonych:	
a/ Nieruchomości	62 350,28 zł
b/ mienia	30 706,14 zł
3. Przycinanie żywopłotów:	
a/ Nieruchomości	20 244,89 zł
b/ mienia	2 475,96 zł
4. Wycinka i pielęgnacja drzew oraz nasadzenia	
a/ Nieruchomości	80 603,02 zł
b/ mienia	20 585,12 zł
5. Pielęgnacja krzewów	
a/ Nieruchomości	59 478,62 zł
b/ mienia	10 909,46 zł
6. Konserwacja elektryczna	133 446,54 zł
7. Materiały do konserwacji elektrycznej	9 374,55 zł
8. Konserwacja domofonów	48 847,08 zł
9. Konserwacja zestawów hydroforowych	5 393,60 zł
10. Konserwacja klap dymowych	13 997,80 zł
11. Konserwacja i pogotowie wodno-kanalizacyjne i C.O.	369 169,52 zł
12. Materiały do wykonania konserwacji	
a/ Nieruchomości	81 503,23 zł
b/ mienia	29 992,21 zł
13. Zlecenia w ramach eksploatacji	
a/ Nieruchomości	46 029,23 zł
b/ mienia	24 709,56 zł

11. Działalność kulturalno-oświatowa

W minionym roku Spółdzielnia prowadziła aktywną działalność kulturalno-oświatową, której celem była integracja mieszkańców, wspieranie aktywności społecznej oraz promocja zdrowego stylu życia – szczególnie wśród seniorów. W ramach organizowanych wydarzeń

odbywały się m.in. prelekcje poświęcone tematyce zdrowotnej i rehabilitacyjnej, odpowiadające na potrzeby osób starszych i promujące profilaktykę zdrowotną.

Dla mieszkańców organizowano również wycieczki w ciekawe i atrakcyjne turystycznie miejsca, które cieszyły się dużym zainteresowaniem i były okazją do wspólnego spędzania czasu. Stałym elementem działalności była także nauka tańca oraz cykliczne spotkania towarzyskie, które odbywały się w świetlicy klubowej.

Kontynuowano tradycję organizowania imprez okolicznościowych, takich jak spotkania świąteczne z okazji Bożego Narodzenia i Wielkanocy, Tłustego Czwartku, Dnia Kobiet czy Dnia Matki. Kolejny rok z rzędu zorganizowano również Dzień Dziecka, który dostarczył najmłodszym mieszkańcom wielu radości i atrakcji.

W ramach działalności edukacyjnej i społecznej organizowano również spotkania z ciekawymi ludźmi – artystami, podróżnikami, osobami działającymi na rzecz innych – a także prelekcje i warsztaty o charakterze informacyjnym i profilaktycznym. Szczególne znaczenie miało zorganizowanie spotkania z przedstawicielami Policji, skierowanego do seniorów, poświęconego kwestii bezpieczeństwa, przeciwdziałania oszustwom oraz zasadom ostrożności w codziennym życiu.

Dzięki zaangażowaniu Koordynatora Klubu Mieszkańców przy współpracy ze Spółdzielnią oraz aktywności mieszkańców, działalność kulturalno-oświatowa miała charakter wielopokoleniowy i przyczyniała się do budowania silnej, zintegrowanej wspólnoty lokalnej.

12. Zakończenie

Rok 2024 był kolejnym rokiem, w którym działalność gospodarcza Spółdzielni zakończyła się dodatnim wynikiem finansowym. Prowadząc bieżące działania, Zarząd konsekwentnie kierował się zasadą racjonalności i celowości wydatków, dbając o to, aby wszelkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości miały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach Spółdzielni oraz jej mieszkańców.

Analiza osiągniętych wyników finansowych, a także stan należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali i majątku Spółdzielni na koniec 2024 roku, potwierdzają, że sytuacja finansowa jednostki jest bardzo dobra – stabilna, z zachowaniem płynności finansowej.

Przedstawione w sprawozdaniu finansowym wskaźniki jednoznacznie wskazują na efektywne zarządzanie środkami Spółdzielni. Wszystkie te elementy dają solidne i pewne podstawy do dalszego, zrównoważonego rozwoju w nadchodzących latach.

Na podstawie przedstawionych danych dotyczących działalności Spółdzielni PBW w 2024 roku oraz osiągniętych wyników organizacyjnych i finansowych, Zarząd pragnie podkreślić, że naszym priorytetem pozostaje utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie zapewniającym bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania, przy jednoczesnej optymalizacji kosztów utrzymania i eksploatacji.

Zarząd Spółdzielni składa serdeczne podziękowania wszystkim członkom Spółdzielni, którzy przyczynili się do realizacji zadań wyznaczonych na okres sprawozdawczy, wspierając nas swoją wiedzą, zaangażowaniem i doświadczeniem. Szczególne słowa uznania kierujemy do członków Rady Nadzorczej XII kadencji – za konstruktywną współpracę, nadzór oraz aktywny udział w podejmowaniu kluczowych decyzji dla dobra całej Spółdzielni.

Wyrazy wdzięczności kierujemy również do wszystkich pracowników Spółdzielni – za ich codzienny trud, odpowiedzialność i sumienność w wykonywaniu obowiązków, które bezpośrednio przekładają się na sprawne funkcjonowanie Spółdzielni oraz jakość życia mieszkańców.

Jednocześnie, w imieniu Zarządu Spółdzielni i całej załogi, pragnę przeprosić za wszelkie błędy i niedociągnięcia, które mogły mieć miejsce w trakcie realizacji naszych obowiązków. Każda uwaga jest dla nas cenną wskazówką, dzięki której możemy doskonalić nasze działania na rzecz społeczności spółdzielczej.

Z nadzieją i pełnym zaangażowaniem patrzymy w przyszłość, deklarując dalszą pracę na rzecz dobra i rozwoju Spółdzielni.

Jeszcze raz wszystkim serdecznie dziękujemy.

Kraków 05.05.2025r.

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik ds. GZM
mgr inż. Jerzy Kiryk
Upr. bud. MA/03382/OWO/K1;

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Dorota Pęczut

**PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni**

Michał Florek
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
NR 2152