

Sprawozdanie
z działalności Zarządu
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za 2022 rok

Zarząd Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach realizując obowiązek wynikający z zapisów § 60 Statutu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach. Działalność była prowadzona na podstawie postanowień zawartych w ustawach: o spółdzielniach mieszkaniowych, prawie spółdzielczym, budowlanym i energetycznym oraz przepisach wewnętrznych zawartych w statucie Spółdzielni, regulaminach i planie działalności gospodarczo- finansowym Spółdzielni.

W ciągu roku 2022 odbyły się łącznie 29 posiedzenia poszczególnych Zarządów Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Suwałki, jak niżej:

- a) 13 posiedzeń (protokoły Zarządu nr 1/2023-13/2023)**
w okresie: 1 styczeń - 14 wrzesień 2022 roku

W składzie:

1. Dariusz Lebioda – Prezes Zarządu
2. Bożena Chodunaj – Członek Zarządu Gł. Księgowy

Podczas odbytych posiedzeń Zarządu poruszano następujące tematy:

- sprawy personalne – przedłużanie, rozwiązywanie umów zatrudnionych pracowników
- sprawy dotyczące funduszu płac oraz zmiany wynagrodzeń zatrudnionych pracowników
- przyjęcia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2021 rok
- w sprawie zwiększenia zakresu obowiązków zatrudnionych pracowników w ZSM Suwałki wynikających z obsługą zebrań Wspólnot Mieszkaniowych (przygotowywanie dokumentów, zbieranie podpisów, realizacji uchwał ze spotkań z Wspólnotami Mieszkaniowymi)

- omawianie tematów związanych z przyjęciem planów remontów zasobów mieszkaniowych na 2022 rok
- przyjmowanie w poczet nowych członków spółdzielni
- w sprawie zmian wysokości zaliczek na pokrycie kosztów podgrzewania wody w budynkach spółdzielczych

b) **8 posiedzeń (protokoły Zarządu nr 14/2023-21/2023)**
w okresie 17 wrzesień – 21 listopad 2022 roku

W składzie:

1. Jacek Świętosławski – Prezes Zarządu
2. Bożena Chodunaj – Członek Zarządu Gł. Księgowy

Podczas odbytych posiedzeń Zarządu poruszano następujące tematy:

- w sprawie regulacji temperatur na potrzeby C.O.
- w sprawie zwiększenia zaliczek na pokrycie kosztów podgrzania wody i centralnego ogrzewania wynikające z podwyżek – zmiany taryf dla ciepła z PEC
- przyjmowanie w poczet nowych członków spółdzielni
- w sprawie zamieszczenia poprawek na stronie internetowej dotyczącej umieszczenia porządku obrad wniesionego przez minimum 10 członków

c) **3 posiedzenia (protokoły Zarządu nr 22/2023-24/2023)**
w okresie: 22 listopad – 05 grudzień 2022 roku

W składzie:

1. Jacek Świętosławski – Prezes Zarządu
2. Marian Rutkowski – Pełnomocnik Zarządu

Podczas odbytych posiedzeń Zarządu poruszano następujące tematy:

- przyjmowanie w poczet nowych 81 członków spółdzielni i wykreślono 11 członków

d) **5 posiedzeń (protokoły Zarządu nr 25/2023-29/2023)**
w okresie: 06 grudzień – 31 grudzień 2022 roku

W składzie:

1. Jacek Świętosławski – Prezes Zarządu
2. Izabela Krupińska – Członek Zarządu Gł. Księgowy

Podczas odbytych posiedzeń Zarządu poruszano następujące tematy:

- w sprawie aneksów umów z firmami zewnętrznymi
- omówiono projekt zmian w Regulaminie Wynagradzania Pracowników ZSM w Suwałkach
- tematy pracownicze ZSM Suwałki
- w sprawie zawarcia umowy z nową kancelarią prawną
- w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok w wyniku Uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach Nr L/657/2022 z dnia 26 października 2022r.
- w sprawie redukcji zamówionej mocy cieplnej dla wybranych Wspólnot Mieszkaniowych
- w sprawie zwiększenia zaliczek na pokrycie kosztów podgrzania wody i centralnego ogrzewania wynikające z podwyżek – zmiany taryf dla ciepła z PEC

W 2022 roku podczas spotkań Zarządów przyjętych przyjęto:

- w zakresie spraw członkowsko –mieszkaniowych - 11 uchwał
- w zakresie spraw finansowo – księgowych - 3 uchwał
- w zakresie spraw organizacyjno – pracowniczych - 1 uchwałą

Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

Na koniec roku 2022 było zarejestrowanych w zasobach ZSM Suwałki 403 członków. Czynności podejmowane w sekcji członkowsko-mieszkaniowej w roku 2022 były wzorem roku poprzedniego, skupione na obsłudze interesantów oraz weryfikacji danych osobowych.

W roku 2022 przekształcono 6 mieszkań z prawa spółdzielczego własnościowego w odrębną własność.

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

Zasoby mieszkaniowe na koniec roku obrachunkowego 2022 stanowiło 12 budynków mieszkalnych o łącznej ilości 435 mieszkań, lokali usługowych w ilości 3, przy czym:

- łączna powierzchnia lokali mieszkalnych 22 426,93 m²,
- łączna powierzchnia lokali użytkowych 50,50 m²

dodatkowo Zarządzane Wspólnoty Mieszkaniowe w 2022 roku w ilości 34 budynki mieszkalne o łącznej ilości mieszkań 1555, lokali usługowych w ilości 79 i 562 garaże:

- łączna powierzchnia lokali mieszkalnych 81 131,28 m²,
- łączna powierzchnia lokali użytkowych 8 718,95 m²
- łączna powierzchnia garaży 12 735,76
- łączna powierzchnia komórek 571,66

Łącznie w 1990 mieszkaniach mieszkało około 5 000 osób.

Pod względem powierzchni użytkowej budynki spółdzielcze na koniec 2022 roku stanowiły 18,15%, a zarządzane 81,85 % ogółu administrowanych budynków.

Spółdzielnia na bieżąco zajmowała się konserwacją terenów zielonych i nasadzeń, utrzymaniu porządku placów zabaw, ciągów pieszo-jezdných.

Zarządy w ciągu roku 2022 zrealizowały prace funduszu remontowego na łączną kwotę 536 920,56 zł.

Czynsze i windykacje

W celu zmniejszenia zadłużenia mieszkańców spółdzielni podjęto decyzje o:

- skierowaniu spraw do sądu – w ilości 8
- skierowaniu do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego–5 spraw

W 2022 roku wysłano do dłużników wezwania o zapłatę należności – 65 lokali w tym:

- lokale mieszkalne - 61
- garaże - 0
- lokale użytkowe – 4

Łączny stan zadłużenia mieszkańców bloków Spółdzielni na koniec 2022 roku wyniósł 142 017,18 zł

Suwałki, dnia 31.03.2023 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA
CZŁONEK ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr Izabela Krupińska

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr inż. Grzegorz Jasionowski