

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2023 ROK

Informacja o wynikach działalności gospodarczo-finansowej Sp-ni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście za okres od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

I. DANE OGÓLNE.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w roku 2023 działał w następującym składzie:

1. Wolak Jarosław – Prezes Zarządu
2. Borek Danuta – Z-ca Prezesa Zarządu – główny księgowy
3. Kurtiak Marta – Członek Zarządu – inspektor ds. ekonomicznych

Spółdzielnia zrzesza 1310 członków w tym:

- 1.309 członków zamieszkałych (726 kobiet, 583 mężczyzn)
- 1 członek prawny (PSS Społem)

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

Podstawową działalnością gospodarczą Sp-ni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi. W ramach prowadzonej działalności Spółdzielnia eksploatuje łącznie 55.508,46 m² p. u. wg stanu na dzień 31.12.2023 r. z tego:

- lokali mieszkalnych 773 – 36.396,12 m²
- lokali użytkowych 36 - 2.753,04 m²
- garaże + wiata 13 + 1 - 301,10 m²
- odrębna własność – lokale mieszkalne 324 - 16.058,20 m²

Spółdzielnia na koniec 2023 roku posiadała 40.336 m² gruntów własnych na terenie Dobrego Miasta (28 działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 39.717 m² + działka o pow. 619 m² ul. Kolejowa) z czego 11.324,17 m² stanowi własność spółdzielców posiadających odrębną własność. Pozostałe grunty o powierzchni 57.502,00 m² na terenie Dobrego Miasta są w wieczystym użytkowaniu i są to tereny pod boiskami, placami zabaw, pod pawilonami, pod budynkiem bazy, pod drogami.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia wynajmuje lub wdzierżawia następujące powierzchnie:

- lokale użytkowe 2.348,67 m²
- garaże+ wiata 284,90 m²
- tereny 1.333,70 m²

Z ogólnej powierzchni lokali mieszkalnych przypada na:

- mieszkania własnościowe - 770 mieszkania o pow. 36.224,42 m² – 69,06 %
- mieszkania lokatorskie - 3 mieszkania o pow. 171,70 m² – 0,33 %
- odrębna własność - 324 mieszkań o pow. 16.058,20 m² - 30,61 %

Spółdzielnia w roku 2023 administrowała 6 budynków wspólnot mieszkaniowych:

- Grudziądzka 11 pow. 1675,55 m²
- Gdańska 10 pow. 804,95 m²
- Warszawska 5A pow. 1.090,10 m²

- Gdańska 4a pow. 819,05 m²
- Pionierów 5A pow. 920,16 m²
- Pionierów 7A pow. 921,83 m²

Kapitał Sp-ni na dzień 31.12.2023 r. wyniósł	9.223.579,03 zł.
Z tego: - fundusz udziałowy	- 64.720,35 zł.
- fundusz zasobowy	- 1.452.422,33 zł.
- fundusz wkładów	- 7.654.654,22 zł.
- zysk netto	- 51.782,13 zł.

Łączna wartość majątku trwałego według wartości netto na dzień 31.12.2023 r. wyniosła 8.558.400,11 zł.

A. PRZYCHODY I KOSZTY GZM.

W ramach podstawowej działalności Spółdzielnia osiągnęła w roku 2023 przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, opłat za wodę i ścieki, opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, podatku od nieruchomości, administracji zleconej oraz zysk za 2022 r. na łączną kwotę 3.333.731,49 zł.

Koszty na podstawowej działalności za rok 2023 wyniosły 3.369.404,42 zł. Koszty te obejmują następujące pozycje:

- koszty remontów (odpisy na fundusz remontowy) - 802.904,58 zł.
- koszty wody i kanalizacji - 728.282,92 zł.
- koszty ogólne zarządu i administracji - 805.851,27 zł.
- sprzątanie i utrzymanie zieleni zlecone - 118.169,66 zł.
- koszty konserwacji zasobów - 274.313,38 zł.
- koszty energii elektrycznej - 40.049,51 zł.
- pozostałe: ubezpieczenia, wieczyste użytkowanie gruntów, amortyzacja, nasadzenia, monitoring, wyposażenie placów zabaw - 111.896,10 zł.
- opłata za gospodarowanie odpadami lokale użytkowe - 19.680,00 zł.
- podatek od nieruchomości 138.257,00 zł.

Za ubiegły rok na działalności GZM wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 35.672,93 zł. a po obciążeniu podatkiem dochodowym w kwocie 8.716,65 zł. wynik wyniósł - niedobór - 44.389,58 zł. w tym:

- w 20 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór (wyższe koszty niż dochody) na kwotę łączną - 58.545,01 zł. – w 9 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka (wyższe dochody niż koszty) na kwotę łączną – 14.155,43 zł.

Po uwzględnieniu nadwyżki z roku 2022 w kwocie 82.002,57 zł. na koniec 2023 roku występuje nadwyżka w kwocie 37.612,99 zł. w tym:

- w 11 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór w łącznej kwocie 28.184,01 zł. (Gdańska 8, Pionierów 9A, Chodkiewicza 9A, 11A, Zwycięstwa 17, Grudziądzka 2, 7A, 9, Łużycka 30, 32 i 34)

- w 17 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka w łącznej kwocie 65.797,00 zł. (Orla Białego 9-11, Gdańska 6, Pionierów 11A, 15, Chodkiewicza 5A, 7A, 11, Grudziądzka 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20 oraz lokal użytkowy Orla Białego)

Kwoty ewidencjonowane są na koncie 646 „Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM” i prezentowane są w dwóch pozycjach w bilansie tj.:

- niedobór – w Aktywach bilansu IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe poz. 2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - kwota 28.184,01 zł.

- nadwyżki – w Pasywach bilansu IV. Rozliczenia międzyokresowe poz. 3 Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – kwota 65.797,00 zł.

W rozliczeniach poszczególnych nieruchomości zostały uwzględnione dochody z pożytków w kwocie netto 10.791,13 zł. oraz dochody z wynajmowania lokali użytkowych, garaży, dzierżawy terenów w kwocie netto 73.191,16 zł.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych pokrywane opłatą eksploatacyjną (bez wody, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatku od nieruchomości pokrytych oddzielną opłatą) kwota 2.483.184,50 zł. w układzie kalkulacyjnym w przeliczeniu na 1m² p. u. miesięcznie średnio wyniosły 3,76 zł./m².

Członkowie w roku 2023 wnosili opłaty za mieszkanie w następującej wysokości:

- opłata eksploatacyjna:
- od 1.07.2022 r. stawki zróżnicowane od 1,70 zł/m² do 2,00 zł/m² (nie członkowie od 2,10 zł/m² do 2,40 zł/m²), które z dniem 1.07.2023 r. zostały urealnione na podstawie opracowanych planów finansowo-gospodarczych na rok 2023 oraz wyników na poszczególnych nieruchomościach i wynoszą od 2,00 zł/m² do 2,40 zł/m² (nie członkowie od 2,40 zł/m² do 2,80 zł/m²)

- wpłaty na fundusz remontowy – 1,10 zł/m²

średnia roczna opłata za mieszkanie wyniosła – 3,12 zł/m²

Oprócz opłaty eksploatacyjnej w opłatach za mieszkanie występował podatek od nieruchomości w wysokości od 0,12 zł. do 0,18 zł. za 1 m² p. u. oraz opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi: od 1.12.2022 r. – 32,00 zł./osobę (tylko selektywne).

W budynkach przy ul. Grudziądzkiej (oprócz dobudówek) i przy ul. Łużyckiej mieszkańcy wnosili zróżnicowane opłaty za gaz w zależności od zużycia gazu na poszczególnych budynkach: od 1 listopada 2021 r. opłata wynosiła od 17,40 zł./osobę w budynku Łużycka 32 do 26,00 zł./osobę w budynku Nr 4 przy ul. Grudziądzkiej. Opłata od 1 grudnia 2022 roku i opłata wynosi od 5,30 zł./osobę w budynku Grudziądzka 10 do 8,50 zł./osobę w budynku Grudziądzka 4.

Należność za zużytą zimną wodę i kanalizację lokatorzy regulowali według wskazań liczników wody. W minionym roku różnica wody między odczytami wodomierzy głównych a wodomierzami domowymi wyniosła 7.657,50 zł., co stanowi 1,05 % całkowitych kosztów wody (za rok 2022 – 0,99 % kwota 6.956,68 zł.)

Na pozostałej działalności tj. pozostałej sprzedaży, sprzedaży materiałów, kosztach operacyjnych, przychodach finansowych Spółdzielnia za 2023 uzyskała dodatni wynik w kwocie + 60.500,48 zł.

Na wynik ten składa się:

- dodatni wynik na pozostałej sprzedaży w kwocie (UNIQA) + 9.457,52 zł.
- dodatni wynik na przychodach i kosztach finansowych + 93.681,42 zł.
- ujemny wynik na poz. koszt. i przych. operacyjnych - 42.638,46 zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 8.718,35 zł. wystąpił zysk netto w kwocie 51.782,13 zł. do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Zarząd Spółdzielni wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o przeznaczenie na działalność statutową – dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

B. OPŁATY ZA OGRZEWANIE MIESZKAŃ I CIEPŁĄ WODĘ.

Za okres 2023 roku rozliczenie kosztów energii cieplnej w zasobach bez podzielników ciepła przedstawia się następująco:

- koszty centralnego ogrzewania 2.937.611,54 zł. wzrost o 58,39 % w stosunku do roku 2022 (1854714,55)

- zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie 3.171.359,16 zł.

- **NADPŁATA (wyższe zaliczki od kosztów) – 233.747,62 – kwota do wypłaty do 31.03.2024 r.**

Koszt podgrzania wody – 729.314,84 zł.

W roku 2023 było mniejsze zużycie ilości ciepła, w stosunku do roku 2022 zakupiliśmy o 1195 GJ mniej.

Z dniem 1.01.2023 r. przywrócono 23 % stawkę podatku VAT (było 5 %), dodatkowo wprowadzono kolejne taryfy:

Odbiorcy Grupa B - kotłownia gazowa - ZGK Sp. z o.o. Dobre Miasto –

ul. Orła Białego 9-11:

od 13.02.2023 r.: - moc zamówiona – 23.025,05 zł./MW spadek o 16,46 % GJ – 211,19 zł./GJ spadek o 16,46 % - Od 1.04.2023 r.: - moc zamówiona – 14.287,38 zł./MW spadek o 37,95 % GJ – 131,05 zł./GJ spadek o 37,95 % - Od 1.09.2023 r.: - moc zamówiona – 14.043,45 zł./MW spadek o 1,71 % GJ – 130,85 zł./GJ spadek o 0,15 % - Od 1.01.2024 r.: - moc zamówiona – 15.502,07 zł./MW wzrost o 10,39 % GJ – 144,44 zł./GJ wzrost o 10,39 % -

Uwaga – dla mieszkańców stosowana jest cena urzędowa – tj.- moc zamówiona – 13.495,13 zł./MW m-ce 01.-03.2023, 13.494,43/MW m-ce 04.-08.2023 r. 13.284,63 zł./MW od 1.09.2023 r. oraz – 123,78 zł./GJ. – przez cały 2023 rok.

Odbiorcy Grupa A1/1 – pozostałe zasoby

kotłownia VEOLIA – dostawa ciepła : - od 15.05.2023 r.: - moc zamówiona – 20.367,19 zł./MW wzrost o 10,10 % GJ – 77,59 zł./GJ wzrost o 20,15 %

– ZGK – koszt przesyłu :

-Od 6.02.2023 r.:- moc zamówiona – 3.486,19 zł./MW wzrost o 9,09 % GJ – 17,06 zł/GJ wzrost o 8,87 % - Od 1.01.2024 r.:- moc zamówiona – 3.820,59 zł./MW wzrost o 9,60 % GJ – 18,87 zł/GJ wzrost o 10,60 %

RAZEM (zakup ciepła + przesył) – od 01.2023 r. do 5.02.2023 r. moc zamówiona 21.694,60 zł/MW – 80,25 zł/GJ, od 6.02.2023 r. do 14.05.2023 r. - moc zamówiona 21.985,07 zł/MW – 81,64 zł/GJ

Uwaga – dla mieszkańców stosowana jest od 15.05.2023 r. cena urzędowa – tj.- moc zamówiona – 22.301,16 zł./MW oraz – 88,74 zł/GJ. (od 1.01.2024 r. moc zamówiona 22.571,75 zł/MW – 90,30 zł/GJ)

Cały czas utrzymują się różnice w kosztach energii cieplnej na poszczególnych budynkach, co wynika ze zużycia energii cieplnej na tych budynkach.

Za rok 2023 koszty te w przeliczeniu na 1 m² miesięcznie kształtowały się następująco:

- w budynkach Orła Białego -Gdańska -Pionierów -Chodkiewicza od 5,25 zł. /m² na Chodkiewicz 11 do 7,19 zł/m² na Orła Białego 9-11, średnio – 5,63 zł/m² (Uwaga wzrost do roku 2022 o 2,00 zł/m² w 2022 r. średnia wynosiła 3,77 zł/m²)
- w budynkach Grudziądzka-Łużycka od 4,72 zł/m² na Łużyckiej 32 do 5,41 zł/m² na Łużyckiej 30, średnio 5,04 zł/m² (Uwaga wzrost do roku 2022 o 1,88 zł/m² w 2022 r. średnia wynosiła 3,16 zł/m²)

C. REMONTY SPÓŁDZIELCZYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

Remonty zasobów mieszkaniowych finansowane są z funduszu remontowego. Głównym źródłem tworzenia funduszu remontowego są odpisy w ciężar gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Na początek roku na funduszu remontowym były środki w kwocie 664.390,61 zł. Za rok 2023 odpisy wyniosły ogółem 809.664,30 zł., opłata stała za liczniki (na wymianę) 34.440,00 zł. oraz odpłatność za wym. wodom. 166,48 zł.

Razem wpływy – 844.270,78 zł.

Spółdzielnia w ciągu roku dysponowała sumą 1.508.661,39 zł.

W roku 2023 wydatki z funduszu remontowego wyniosły 469.138,11 a szczegółowo przedstawiały się następująco:

- wymiana pokryć dachowych budynki użytkowe Grudz. 7A, 9, 18 i Łużycka 32 271.500,00 zł.
- rozpoczęcie remontu klatek schodowych Grudz. 2 50.000,00 zł.
- budowa chodnika szczyt Grudz. 14-16 19.365,36 zł.
- wymiana drzwi – Łużycka 30 – 2 szt. 8.884,08 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm budynki mieszk. 53.006,78 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm lokale użytkowe 23.945,36 zł.
- dopłaty do wymienionej stolarki przez lokatorów 10.119,71 zł.
- roczne przeglądy kominiarskie 10.077,88 zł.

- pomiary elektryczne 7.636,80 zł.
- przeglądy roczne gazowe 13.630,44 zł.
- inne prace remontowe, balkony, inst.c.o. wodomierz 971,70 zł.

Na koniec 2023 roku na funduszu remontowym pozostały środki w kwocie 1.039.523,28 zł. w tym:

- na funduszu podstawowym + 643.840,79 zł.
- na f. dotyczącym wymiany wodomierzy + 243.238,81 zł.
- na funduszu na remonty chodników i parkingów + 152.443,68 zł.

Analizując stan funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach według stanu na 31.12.2023 roku aż w 13 nieruchomościach występuje niedobór funduszu remontowego na kwotę 874.891,74 zł. (Orla Działego 9,11, Gdańska 6, 8, Pionierów 9A, 11A, 15, Chodk. 5A, 7A, 9A, 11, 11A, Grudz. 14, 16. W pozostałych nieruchomościach (Zwycięstwa 17, Grudz. 2, 4, 6, 7A, 8, 9, 10, 12, 18, 19, 20, Łużycka 30, 32 i 34 oraz mienie Sp-ni) występuje nadwyżka na kwotę 1.914.415,02 zł. w tym: mienie Sp-ni 377.364,16 zł. Informacja o stanie funduszu remontowego i rozliczenia kosztów i dochodów gzm według stanu na 31.12.2023 r. została przekazana mieszkańcom w m-cu 03.2024 r. razem z rozliczeniem kosztów dostaw energii ciepłej.

III. ZATRUDNIENIE I PŁACE.

W 2023 roku w Spółdzielni średnia etatów wyniosła 11,33 w tym dwie osoby na ½ etatu: 3,5 etatu w grupie konserwatorów; 0,5 etatu administratora; 3,83 etaty w administracji, 2,83 etatu w zarządzie, 1 etat kierownik ds. technicznych oraz sprzątaczką na ½ etatu.

Przeciętne wynagrodzenie w 2023 roku w Spółdzielni wyniosło 6.281,01 zł. brutto.

IV. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH.

Na dzień 31.12.2023 r. zaległości czynszowe wyniosły 272.192,13 zł. Po uwzględnieniu nadpłat w kwocie 178.963,22 zł. uzyskano ujemne saldo w wysokości 93.228,91 zł. Zaległości czynszowe stanowią 3,26 % rocznego wymiaru czynszu, wskaźnik spadł o 0,25 % w stosunku do roku poprzedniego (za rok 2022 – 3,51 %).

Na koniec 2023 r. 92 lokale posiadały zadłużenie powyżej 1 m-ca – wzrost o 13 lokali w stosunku do roku 2022. Kwotowo zaległości wzrosły o 6.513,87 zł.

Szczegółowa analiza zaległości przedstawia się w następujący sposób:

- zaległości poniżej 1 miesiąca		78.124,36 zł.
- zaległości do 2 miesięcy	53 lokale	48.580,77 zł.
- zaległości 2 miesięczne	24 lokale	35.052,05 zł.
- zaległości 3 miesięczne	6 lokali	9.100,26 zł.
- zaległości od 4 do 6 miesięcy	4 lokale	12.459,74 zł.
- zaległości od 7 do 12 miesięcy	1 lokal	6.904,82 zł.
- zaległości powyżej 12 miesięcy	4 lokale	81.970,13 zł.

W celu wyegzekwowania należności naliczane są odsetki za zwłokę, wysyłane wezwania do zapłaty, prowadzona jest też bezpośrednia windykacja przez Prezesa Spółdzielni, w przypadku kilkumiesięcznych zaległości sprawy kierowane są do Sądu i do Komornika. W roku 2023 wysłano 112 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 414.960,47 w tym 33 ostatecznych wezwań na kwotę 264.463,83 zł. Większość lokatorów posiadających zadłużenia reaguje na wysłane wezwania wpłacając całość lub część zaległości, bądź też podpisując zobowiązanie o spłacie ratalnej.

W 2023 roku ściągnięto odsetki od zaległości czynszowych w wysokości 5.812,32 zł. W ciągu roku wystąpiono do Sądu o wydanie 5 nakazów zapłaty należności czynszowych na kwotę 27.913,97 zł. W przypadku dwóch dłużników prowadzona jest egzekucja komornicza.

V. BIEŻĄCE INFORMACJE.

W dniu 29.02.2024 r. Rada Nadzorcza Sp-ni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście zatwierdziła plany finansowo-gospodarcze na rok 2024.

W ramach funduszu remontowego zostały zaplanowane na rok 2024 następujące remonty:

- Malowanie klatek schodowych - Grudziądzka 2

W przypadku nieruchomości, w których występuje niedobór środków na funduszu remontowym, duże prace remontowe realizowane będą tylko w przypadku konieczności przeprowadzenia danego remontu a planowane wpłaty na fundusz remontowy pokryją te wydatki w okresie nie dłuższym niż 5 lat.

Z uwagi na rosnące koszty eksploatacji nieruchomości od 1.04.2024 roku zostały podwyższone stawki eksploatacji o 0,35 zł./m² w całych zasobach Sp-ni a z dniem 1 lipca 2024 r. nastąpi kolejna regulacja tych stawek w zależności od kosztów utrzymania i dochodów w poszczególnych nieruchomościach oraz ich salda z roku poprzedniego – stawki te będą się kształtowały od 2,35 zł. /m² do 2,85 zł./m² (w przypadku właścicieli nie będących członkami naszej Sp-ni odpowiednio od 2,75 zł. /m² – 3,25 zł. /m²)

W związku z trwającym konfliktem zbrojnym na Ukrainie, globalną sytuacją ekonomiczną, inflacją należy zakładać pogorszenie sytuacji finansowej w Spółdzielni Mieszkaniowej w kolejnych latach. Należy przewidywać kroczący wzrost cen ogrzewania mieszkań, gazu oraz wysoki wzrost kosztu usług związanych z bieżącą konserwacją i remontami zasobów spółdzielczych. Sytuacja finansowa właścicieli mieszkań i najemców może też przełożyć się na wzrost zadłużeń w opłatach za mieszkania oraz rezygnację dotychczasowych najemców z wynajmu lokali użytkowych.

Dobre Miasto 31.03.2024 r.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
L-W „PEWNOŚĆ”

CZŁONEK ZARZĄDU

Marta Kurtiak
insp. d/s ekonomicznych

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Dariusz Borek

PREZES ZARZĄDU

mgr Jarosław Wolak

W N I O S E K

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście z dnia 29.03.2024 r. do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście wnioskuję o podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście w sprawie:

podziału zysku w kwocie 51.782,13 zł. za rok 2023 w sposób następujący:

kwotę 51.782,13 zł. (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa złote 13/100) przeznaczyć na działalność statutową – dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

Uzasadnienie

W roku obrotowym od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa L-W „Pewność” w Dobrym Mieście na pozostałej działalności uzyskała zysk brutto w kwocie 60.500,48 zł. po uwzględnieniu podatku dochodowego CIT w kwocie 8.718,35 zł. wynik dodatni netto w kwocie 51.782,13 zł. , na który złożyły się:

Pozostała sprzedaż –ubezpieczenia UNIQA + 8.606,34 zł.

Przychody finansowe + 85.745,69 zł.

Pozostałe koszty i dochody operacyjne - strata - 42.569,90 zł.

Zgodnie z pkt 1 § 111 Statutu Spółdzielni nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na fundusz remontowy oraz na działalność statutową Spółdzielni. Zysk netto w kwocie 51.782,13 zł. Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć na działalność statutową – dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni. Z uwagi na drastyczny wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, w roku 2023 były wyższe koszty od dochodów na podstawowej działalności, strata na podstawowej działalności wyniosła 44.389,58 zł. w tym na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – 158.974,31 zł. Zasadnym jest przeznaczenie zysku uzyskanego na pozostałej działalności na dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości według załącznika Nr 1.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
L-W „PEWNOŚĆ”

Dobre Miasto dn. 29.03.2024 r.

CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Marta Kurtiak
insp. d/s ekonomicznych
mgr Danuta Borek

PREZES ZARZĄDU
mgr Jarosław Wolak

Załącznik do Wniosku Zarządu Sp-ni o
podział zysku za 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia średnioroczna			Wynik finansowy konto 860 -93767,95 zł. - odpis aktualizujący SITEN 41.985,82			Wynik nieruchomości po uwzględnieniu dofinansowania z zysku
		Ugólna	członkowie sp-ni	bez członkostwa	Z mienia Sp ni (członkowie) zysk - 0	Pozostałe dochody -zysk 51782,13	Razem wynik na nieruchomości	
1.	Orla Białego 9,11	605,80	605,80	0,00	0,00	595,97	595,97	1644,02
2.	Gdańska 6	818,90	776,40	42,50	0,00	805,61	805,61	2541,81
3.	Gdańska 8	819,00	819,00	0,00	0,00	805,71	805,71	-2129,43
4.	Pionierów 9a	906,50	858,70	47,80	0,00	891,79	891,79	147,35
5.	Pionierów 11a	906,50	906,50	0,00	0,00	891,79	891,79	2632,63
6.	Pionierów 15	1000,00	962,50	37,50	0,00	983,77	983,77	1041,74
7.	Chodkiewicza 5a	853,00	853,00	0,00	0,00	839,16	839,16	4909,30
8.	Chodkiewicza 7a	853,00	815,20	37,80	0,00	839,16	839,16	1426,84
9.	Chodkiewicza 9a	853,00	777,40	75,60	0,00	839,16	839,16	207,00
10.	Chodkiewicza 11	1000,00	961,90	38,10	0,00	983,77	983,77	2221,47
11.	Chodkiewicza 11a	853,00	805,30	47,70	0,00	839,16	839,16	-1139,81
12.	Zwycięstwa 17	3237,00	3198,00	39,00	0,00	3184,47	3184,47	2741,23
13.	Grudziądzka 2	2152,80	2152,80	0,00	0,00	2117,86	2117,86	760,83
14.	Grudziądzka 4	2760,40	2584,30	176,10	0,00	2715,60	2715,60	7406,53
15.	Grudziądzka 6	2760,00	2649,70	110,30	0,00	2715,21	2715,21	3219,24
16.	Grudziądzka 7a	1739,60	1678,40	61,20	0,00	1711,37	1711,37	-1597,33
17.	Grudziądzka 8	2748,50	2443,40	305,10	0,00	2703,90	2703,90	14888,87
18.	Grudziądzka 9	1749,60	1698,90	50,70	0,00	1721,21	1721,21	567,43
19.	Grudziądzka 10	2155,00	2122,70	32,30	0,00	2120,03	2120,03	4735,76
20.	Grudziądzka 12	3235,02	3052,52	182,50	0,00	3182,52	3182,52	10696,86
21.	Grudziądzka 14	3375,00	3266,30	108,70	0,00	3320,23	3320,23	10052,94
22.	Grudziądzka 16	3260,60	2765,80	494,80	0,00	3207,69	3207,69	10900,35
23.	Grudziądzka 18	2173,00	2061,90	111,10	0,00	2137,74	2137,74	9054,16
24.	Grudziądzka 19	2717,10	2499,70	217,40	0,00	2673,01	2673,01	3641,92
25.	Grudziądzka 20	2173,00	2110,40	62,60	0,00	2137,74	2137,74	4474,53
26.	Łużycka 30	1087,00	1087,00	0,00	0,00	1069,36	1069,36	-4453,10
27.	Łużycka 32	2287,00	2238,70	48,30	0,00	2249,89	2249,89	-2674,60
28.	Łużycka 34	3375,00	3218,00	157,00	0,00	3320,23	3320,23	-1863,35
	RAZEM LOKALE MIESZK.	52454,32	49970,22	2484,10	0,00	51603,08	51603,08	86055,16
29.	Orla Białego - PSS Spółem	182,00	182,00	0,00	0,00	179,05	179,05	3339,96
	RAZEM SP-NIA	52636,32	50152,22	2484,10	0,00	51782,13	51782,13	89395,12

Dobre Miasto 21.02.2024 r. Zestawił:

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
[Podpis]
mgr Danuta Borek