

## Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2023 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie realizując obowiązek wynikający z § 58 ust. 2 pkt.10 Statutu przedstawia roczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w roku 2023.

Zarząd jest organem kierującym działalnością Spółdzielni i reprezentującym ją na zewnątrz, mającym uprawnienia do podejmowania wszelkich decyzji dotyczących Spółdzielni, nie zastrzeżonych prawnie innym organom. Zadania Zarządu reguluje § 58 Statutu oraz Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 07 marca 2019 r.

Skład Zarządu w 2023 r. był następujący:

- prezes – p. Marek Podgórski do dnia 15.12.2023 r.
- z-ca prezesa – p. Tomasz Świdrak do dnia 20.12.2023 r.
- członek zarządu - p. Zenon Ciesielski do dnia 24.05.2023 r.
- członek zarządu - p. Jarosław Brodała od dnia 14.07.2023 r. do dnia 27.12.2023 r.
- członek zarządu - p. Waclawa Ewa Misiewicz od dnia 27.12.2023 r.
- członek zarządu - p. Jolanta Litwinowicz od dnia 27.12.2023 r. do dnia 29.12.2023 r.

Zarząd podjął 72 uchwały. Na posiedzeniach obradowano o sprawach związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, planami gospodarczo-finansowymi, członkowsko-mieszkaniowych.

### 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

- 1) W 2023 r. dokonano 9 przekształceń spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności.
- 2) W zasobach spółdzielczych na koniec 2023 r. jest 572 mieszkań, w tym:
  - 181 lokali na prawach spółdzielczego własnościowego prawa
  - 97 lokali na prawach spółdzielczego lokatorskiego prawa
  - 275 lokali na prawach odrębnej własności
  - 18 lokali w najmie
  - 1 lokal bez tytułu prawnego
- 3) Oprócz mieszkań spółdzielnia posiada:
  - 85 garaży
  - 1 lokal użytkowy z prawem odrębnej własności
  - 11 lokali użytkowych w najmie
- 4) Wg stanu na dzień 31.12.2023 r. w spółdzielni zarejestrowanych było 784 członków.

### 2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Na koniec 2023 r. Spółdzielnia zarządzała 18 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **31.833,10 m<sup>2</sup>**, w tym powierzchni użytkowej mieszkań **30.579,80 m<sup>2</sup>**. Łączna powierzchnia terenów wynosiła 56.611,00 m<sup>2</sup>.

- 1) Lokale mieszkalne 306 szt. o łącznej powierzchni użytkowej 14.861,90 m<sup>2</sup>
- 2) Prawo współwłasności do 18 działek o powierzchni 17.706,72 m<sup>2</sup>

- 3) Prawo współużytkowania wieczystego do 23 działek o pow. 25.720,49 m
- 4) Lokal użytkowy z wyodrębnioną własnością o pow. 125,40 m
- 5) Lokale użytkowe (własność Spółdzielni) 11 szt. o łącznej pow. użyt. 817,60 m
- 6) Garaże o łącznej pow. 1.526,90 m<sup>2</sup>

### 3. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

- 1) Koszty eksploatacji ponoszone przez spółdzielnię pokrywane są z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali oraz z opłat uzyskiwanych z najmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntów.
- 2) Koszty eksploatacji rozliczane były jednolicie w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej z podziałem na członków i nie-członków, odpis na fundusz remontowy wyniósł 1,37 zł/m<sup>2</sup>.

### 4. Gospodarka cieplna.

Zasoby spółdzielni ogrzewane były ciepłem dostarczonym przez MZGK sp. z o.o. oraz w sezonie grzewczym 2023/2024 z 2 kotłowni gazowych na majątku spółdzielni – ul. Kościelna oraz ul. Rzeźnicza.

Rozliczenie kosztów energii cieplnej do budynków oraz lokali następuje na podstawie odczytów ciepłomierzy głównych (GJ), indywidualnych odczytów podzielników bądź liczników ciepła. W 2023 r. taryfa dla ciepła opracowana przez MZGK sp. z o.o. wynosiła:

- 150,95 zł/GJ netto – do końca kwietnia 2023 r.
- 127,67 zł/GJ netto – od października 2023 r.

Ponadto od 01.10.2023 r. MZGK sp. z o.o. wprowadziła opłatę za moc zamówioną – 7.492,93 zł/1MW netto za miesiąc.

Na centralnym ogrzewaniu po rozliczeniu sezonu grzewczego 2022/2023 wystąpiła ogółem nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 43.576,89, która podlegała rozliczeniu z użytkownikami lokali i nie miała ona wpływu na wynik finansowy w roku 2023.

### 5. Fundusz remontowy

- 1) Na 01.01.2023 r. saldo funduszu remontowego po stronie Ma wyniosło 40.034,91 zł i zostało zasilone odpisem w kwocie 1,37 zł/m<sup>2</sup>.
- 2) Uwzględniając kwotę bilansu otwarcia roku 2023 w kwocie -40.034,91 zł, do wykorzystania była kwota 507.121,62 zł. Na realizację robót remontowych wydano kwotę 488.550,57 zł, czyli fundusz zamknął się kwotą 18.571,05, co zostało uwzględnione przy sporządzaniu planu remontowego na rok 2024 r.

- Tabela Funduszu remontowego za 2023 rok w załączeniu.

### 6. Koszty działalności i wynik finansowy

- 1) Koszty działalności spółdzielni za 2023 r. wyniosły ogółem: 4.199.373,71 zł.
- 2) Przychody z działalności spółdzielni w 2023 roku wyniosły 4.296.046,35 zł.

W 2023 r. nastąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 96.672,64 zł.

3) Wynik finansowy brutto za rok 2023 wyniósł 96.672,64 zł po odliczeniu zapłaconego podatku dochodowego w kwocie 7.392 zł za rok 2023 wyniósł netto 89.280,64 zł.

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Żmigrodzie

*Lilianna Skaczyło*

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Żmigrodzie

*Wacława Ewa Misiewicz*

Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Żmigrodzie

*Emilia Hinc*



BUDYNEK	FUNDUSZ REMONTOWY 2023										Koszty i wydatki ogółem	w tym:						stan na 31.12.2023 r
	Przychody za 2023 r					Razem przychody	remonty i konserwacje bieżące						prace zleczone					
	Stan na 01.01.2023 r	w tym:					Razem przychody	elekt	dekarские	inst.c.o		wod-kan	gazowe	pozostale	wymiana inst. elektr.	wymiana oświetlenia	docieplanie, zaposp. terenu	
		podstawowy,	odpis	opłaty za wodomierze	opłaty za ciepłomierze													
001 Batorego 1-5	50 433,83	28 756,32	1 123,20		78 313,35	8 193,37	1 064,25	50,00	630,32	125,00	12,50	3 402,33		2 908,97	70 119,98			
002 Kolejowa 15A-C	57 317,13	21 890,69	691,20		79 899,02	7 195,13	241,47	248,60	125,00	25,00	332,46	2 482,46		3 740,12	72 703,89			
003 M. Konopnickiej 4-8	66 866,74	24 114,19	691,20	1 728,00	93 400,13	5 738,18	403,24	575,00	100,00		375,00	1 375,97		2 908,97	87 661,95			
004 Kościelna 5-7	7 762,00	13 736,06	518,40	292,80	22 309,26	1 438,43	397,82		258,84	357,76	12,50	411,51		2 908,97	20 870,83			
006 Akacjowa 5-7	21 931,16	12 992,20	432,00	348,84	35 704,20	2 141,42	313,70		50,00	12,50		102,98		1 662,24	33 562,78			
006 Lipowa 2A-2D	3 282,67	41 236,80	1 728,00		46 247,47	13 634,81	794,44	294,39		1 910,69		558,31		3 878,65	32 612,66			
007 Lipowa 9A-11C	282 974,35	56 828,31	1 670,40		224 475,64	243 480,29	492,97	50,00	237,50	50,00		1 538,82		467 955,93				
008 Rybacka 16A-16B	38 747,76	14 666,31	460,80		53 874,87	3 046,93	99,68	200,00	267,41	107,86	75,00	86,63		2 216,35	50 827,94			
009 Rzeźnicza 2-4, Rybacka 6	95 929,46	94 345,89	1 036,80	2 592,00	133 904,15	5 588,18	405,83	281,51	687,50			888,79		3 324,55	128 315,97			
010 Rzeźnicza 7-17	153 490,61	52 640,40	1 382,40		207 513,41	13 733,67	299,30	726,60	778,59	720,43	410,00	5 811,90		4 986,85	193 779,74			
011 Rzeźnicza 8-14	323 942,91	42 126,25	2 304,00		279 512,66	15 421,68	299,44	1 196,64	125,00	546,49	300,00	2 254,62		3 878,65	294 934,34			
012 Rzeźnicza 16-24	54 220,90	42 137,36	2 217,60		9 865,94	11 526,16	144,65	539,28	727,22	347,17	1 139,96	4 472,17		6 820,84				
013 Pow. Styczniowych 11-15	46 873,46	21 479,44	662,40	536,24	69 603,54	6 253,97	329,25	25,00	75,00	325,00	12,50	2 993,82		2 493,40	63 349,57			
014 Pow. Styczniowych 17-23	77 014,89	27 361,25	921,60	752,40	106 050,14	6 847,33	127,92		262,50	506,80	150,00	2 198,49		3 601,62	99 202,81			
015 Zamkowa 2B	18 275,42	8 541,01	432,00		9 302,41	1 220,81	50,00	62,50	37,50	25,00		76,14		969,67	10 523,22			
016 Zamkowa 4-12	6 775,23	29 818,20	1 152,00		37 745,43	9 110,02	1 009,54	1 621,88	87,50	650,28	175,00	378,84		4 155,70	28 635,41			
017 Zamkowa 14-20	23 410,78	17 241,84	691,20		41 343,82	9 165,35	487,37	684,14	100,00	262,64	973,47	265,96		2 770,81	32 178,47			
020 Kolejowa 13B-D	76 082,01	25 524,13	806,40		104 412,54	9 658,92	429,19			770,98		4 995,68		3 463,07	94 753,62			
Razem	48 504,15	513 436,65	18 921,60	6 302,28	587 164,68	373 394,67	7 384,06	6 855,34	4 549,88	6 743,60	3 969,41	34 295,42		248 963,32	213 770,01			
Budynek 000	-88 539,06	0			88 539,06	115 155,90						115 155,90						
lokale użytkowe	0,00	8 160,00		336,00	8 496,00										8 496,00			
Razem	40 034,91	521 596,65		6 638,28	507 121,62	488 550,57									18 571,05			

Wydatki na budynek 000 dotyczą utrzymania konserwatorów

w tym:

\* wynagrodzenia

\* odprawa emerytalna

\* świadczenia urlopowe

\* ekwiwalenty

PREZES JARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkalowej  
w Zimolodzie

Emilia Hual

