

UCHWAŁA NR 3/2024

Walnego Zgromadzenia członków NSM „Oświata” w Koszalinie z 10.06.2024r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu.

Na podstawie § 84 pkt 2 Statutu NSM „Oświata” po zapoznaniu się ze sprawozdaniem
rocznym Zarządu za 2023 rok.

Walne Zgromadzenie postanawia sprawozdanie to zatwierdzić.

Załącznik – Sprawozdanie Zarządu.

Liczba głosów za uchwałą

Liczba głosów przeciw uchwale

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2023 NA WALNE ZGROMADZENIE

w dniu 10.06.2024

Witam szanownych spółdzielców na Walnym Zgromadzeniu naszej Spółdzielni.

Sprawy organizacyjne

W roku 2023 Zarząd Spółdzielni działał w składzie:

Paweł Krasiński – prezes Zarządu

Szymon Strużyna – zastępca prezesa Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń na których zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni zajmował się sprawami związanymi z administrowaniem i zarządzaniem Spółdzielnią, sprawami członkowskimi i gospodarką finansową w tym w szczególności:

- organizowaniem i prowadzeniem gospodarki Spółdzielni zgodnie z uchwalonymi planami,
- prowadzenie remontu klatek wraz wymianą elektryki,
- zarządzanie mieniem Spółdzielni,
- opracowaniem projektów planów gospodarczych,
- reprezentowaniem spółdzielni przed instytucjami i innymi podmiotami,
- sporządzaniem sprawozdań,
- przyjęciem członków do spółdzielni,
- windykacją zaległości,
- ustanawianiem odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- aktywnie uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Zatrudnienie

W Spółdzielni zatrudnione są dwie osoby na etacie.

Członkowie i zasoby mieszkaniowe.

Na dzień 31.12.2023 w Spółdzielni zarejestrowanych było 220 członków.

W zasobach Spółdzielni znajdują się

- 73 mieszkań spółdzielczych własnościowych
- 10 mieszkań spółdzielczych lokatorskich
- 82 mieszkań z wyodrębnioną własnością
- 36 garaży spółdzielczych własnościowych
- 5 garaże z wyodrębnioną własnością

Spółdzielnia zarządzała 11.874 m² gruntów, aktualnie posiadamy 7.248 m² gruntów we współwłasności, pozostały teren o powierzchni 4.626 m² tj. (garaże, drogi oraz część terenów zielonych) pozostaje dalej w użytkowaniu wieczystym.

Windykacja

W mijającym roku nastąpił lekki wzrost zadłużenia lokatorów. Na koniec 2022 zadłużenie lokatorów wynosiło 23 494,14 z czego na czynszu 20 183,74

i na wodzie 3 308,40 zł a na koniec 2023 bez nadpłat czynsz 16 242,35 i woda 3 418,48 razem 19 660,83 zł. Tylko kilka lokali ma zadłużenie przekraczające dwa miesiące opłat w pozostałych przypadkach zadłużenie oscyluje na kwotę jednomiesięcznego czynszu.

Pomimo tak niskiego zadłużenia nic nie zwalnia nas od szukania tych pieniędzy i na bieżąco wysyłamy wezwania oraz prowadzimy rozmowy dyscyplinujące lokatorów przy współpracy z Radą Nadzorczą co do terminowości płaconych czynszów.

Inwestycję w instalacje solarne i fotowoltaike.

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu informowaliśmy o korektach faktur wystawionych przez PGNiG za zawyżone opłaty za gaz i że przeprowadzimy dwie inwestycje z odzyskanych pieniędzy.

Instalację fotowoltaiczną wykonała firma Energa. Inwestycja podzielona jest na dwie części. Większa ilość paneli o mocy 20 kWp zasila dużą kotłownię przy Staszica 2 D.

Koszt instalacji 96018,62 uzyskaliśmy dofinansowanie w kwocie 42821,63 zł. Druga o mocy 10 kWp zasila małą kotłownię i biuro spółdzielni. Koszt wyniósł 54670,95 a dofinansowanie 24737,02 zł.

Instalację solarną wykonała firma Inżynier Marcina Ołówka instalacja w miesiącach wiosenno letnich wspomaga podgrzanie ciepłej wody. Instalacja kosztowała 165211,72 a dofinansowanie w kwocie 74354,09 zł ma wpłynąć w 2024 roku. Uprzedzając wszystkie pytania na temat uzyskanych oszczędności, dopiero po następnym sezonie grzewczym, będziemy mogli przedstawić szczegóły uzyskanych korzyści.

W sumie wydaliśmy w roku 2023 łącznie 315901,29 a dofinansowania w 2023 roku uzyskaliśmy 67558,65 zł w roku 2024 mamy dostać jeszcze 74354,09 zł.

W uchwale Walnego Zgromadzenia nr 9/2022 przeznaczono na inwestycję 244000 zł . Planujemy jeszcze zwiększyć moc instalacji solarnej w tym lub następnym roku.

Realizacja prac remontowych.

W roku 2023 kontynuowaliśmy rozpoczęte remonty klatek. Przeprowadziliśmy kompleksowy remont klatek Staszica 4 A-B. Remont przeprowadziła firmę Konsorcjum Budowlane Chróścicki & Miskiewicz kosztował nas 176 214 zł. Dopłata do wymiana drzwi w tych klatkach to kwota 3280 zł dla firmy Q4Alu.

Z prac budowlanych oprócz remontu klatek 4 A-B wykonaliśmy kilka drobiazgów jak mały remont elektryki w klatce 2 G-H za 2000 zł i naprawa pionu kanalizacyjnego w 4 F za 1600 zł

he

u

Realizacja wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.

W trakcie walnego w roku 2023 nie przegłosowano żadnych wniosków do realizacji przez zarząd.

Na zakończenie chciałbym podziękować Radzie Nadzorczej oraz Paniom Emilii i Karinie za owocną współpracę.


Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
Szymon Strużyna

PREZES ZARZĄDU
NSM "OSWIATA"

Paweł Krasiński