

## Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2009.

Zarząd Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym pracował w następującym składzie :

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| Krzysztof Kozera   | -Prezes Zarządu -                        | od dnia 01.01.2009r.<br>do dnia 31.12.2009r. |
| Teresa Wójcik      | -Zastępca Prezesa -<br>ds. Ekonomicznych | od dnia 01.01.2009r.<br>do dnia 31.12.2009r. |
| Józef Niewiadomski | -Zastępca Prezesa -<br>ds. GZM           | od dnia 01.01.2009r.<br>do dnia 23.11.2009r. |

Prezes Zarządu pełnił jednocześnie funkcję kierownika działalności gospodarczej Spółdzielni, Z-ca Prezesa Pani Teresa Wójcik, pełniła funkcję Głównego Księgowego Spółdzielni, a Z-ca Prezesa Pan Józef Niewiadomski odpowiadał za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

W 2009 roku Spółdzielnia prowadziła następujące działalności :

- a) działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych ( lokale mieszkalne, użytkowe i garaże) zlokalizowane w Grodzisku Maz. i Milanówku,
- b) działalność inwestycyjną w zakresie budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz pawilonu usługowo-handlowego.

W 2009r. oddano do użytkowania:

- pawilon usługowo-handlowego przy ul. Bairda 56 o 14 lokalach

W 2009 roku rozpoczęto realizację :

- budynku mieszkalnego Nr 5 przy ul. Rusałki o 36 lokalach,
- budynku mieszkalnego Nr 6 przy ul. Rusałki o 36 lokalach,

oraz kontynuowano budowę budynku mieszkalnego Nr 3 przy ul. Rusałki o 16 lokalach i budynku mieszkalnego Nr 4 przy ul. Rusałki o 32 lokalach.

W 2009r. Spółdzielnia nabyła od Gminy Grodzisk Maz. prawo własności gruntów pod budynkami mieszkaniowymi z bonifikatą 90% oraz pod garażami z bonifikatą 50% za kwotę zł. 255.396,20 zł.z czego :

- Centrum 6 działek o łącznej powierzchni 2.644m<sup>2</sup> za kwotę 172.446,60zł,
- Kopernik 11 działek o łącznej powierzchni 10.990m<sup>2</sup> za kwotę 82949,60zł

W 2009r. przeniesiono na członków prawo odrębnej własności do 864 lokali mieszkalnych i 17 garaży wraz z ułamkową częścią gruntów lub prawem użytkowania wieczystego gruntów.

- c) działalność w zakresie produkcji i rozsyłu energii cieplnej do zasobów własnych i na sprzedaż,
- d) działalność w zakresie wywozu nieczystości stałych z własnych zasobów,
- e) działalność związaną z rozsyłem sygnałów RTV oraz dostęp do internetu poprzez zbiorczą sieć kablową,
- f) modernizację instalacji wewnętrznych c.o. i c.c.w w zasobach Spółdzielni,
- g) wymianę sieci ciepłych z tradycyjnych na preizolowane,
- h) w zakresie remontów zasobów mieszkaniowych i użytkowych.

W związku ze zmianami, które nastąpiły po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007r., od dnia 31.07.2007r. wszystkie koszty

i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości rozliczane są na poszczególne nieruchomości. W 2009 roku poszczególne nieruchomości zamknęły się różnymi wynikami finansowymi.

Szczegółowe rozliczenie kosztów i wpływów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w rozbiciu na poszczególne osiedla i składniki opłat oraz omówienie zadłużeń czynszowych przedstawia sprawozdanie finansowe za rok 2009.

Spółdzielnia administruje 1.537 lokalami mieszkalnymi posiadającymi odrębną własność:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| - Osiedle Centrum   | 410 lokali |
| - Osiedle Kopernik  | 957 lokali |
| - Osiedle Milanówek | 170 lokali |

Rozliczenia w/w lokali z tytułu poniesionych kosztów i wpłaconych opłat (zaliczek) dokonywane są na koniec roku obrotowego tj. na 31.12.2009 roku indywidualnie na każdy lokal.

Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2009r. wynoszą 2.933.164,37 zł., co stanowi 10,13% ogółem naliczeń opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w 2009r.

Suma wyników finansowych poszczególnych działalności dała w 2009r., w skali całej Spółdzielni, nadwyżkę przychodów nad kosztami na kwotę **450.504,41 zł.**, z czego :

- wynik na gospodarce zasobów mieszkaniowych (GZM) – lokale spółdzielcze za 2009r. zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie **573.166,28 zł.**, z tego:
 

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Osiedle Centrum   | - 122.115,08zł. |
| Osiedle Milanówek | - 133.702,31zł. |
| Osiedle Kopernik  | - 313.543,65zł. |
| Osiedle Teligi    | - 3.805,24zł.   |

Kwota w wysokości **573.166,28 zł.** zwiększy koszty w roku następnym.

- zysk netto na pozostałej działalności wyniósł w 2009r. kwotę **zł. 1.023.670,69 zł.**

Podział tej kwoty leży w kompetencji Walnego Zgromadzenia .

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz rachunek zysków i strat za 2009r. były badane przez biegłego rewidenta. Opinię biegłego rewidenta załączamy do sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółdzielni prowadził w 2009r. racjonalną gospodarkę środkami finansowymi. Zapewnił utrzymanie płynności finansowej, to jest bieżącą wypłacalność wobec dostawców, a także budżetu państwa i gmin.

Działalność Zarządu w zakresie zadań w 2009 roku podporządkowana była kierunkom działań Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w dniu 23.05.2009r.

Główne zadania do realizacji przez Spółdzielnię w 2010r. to:

- a) budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych ( 120 lokali),
- b) porządkowanie spraw terenowych,
- c) uwłaszczanie członków Spółdzielni.

Zarząd nie widzi zagrożenia dla działalności Spółdzielni w roku 2010. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest zadawalająca.

Grodzisk Maz. dnia 15.03.2010r.