

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2008.

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

Krzysztof Kozera	-Prezes Zarządu -	od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r.
Teresa Wójcik	-Zastępca Prezesa - ds. Ekonomicznych	od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r.
Józef Niewiadomski	-Zastępca Prezesa - ds. GZM	od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r.

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 2008 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.
W 2008r. oddano do użytkowania:
 - budynek Nr 7 przy ul. Teligi 10 o 32 lokalach mieszkalnych,W 2008 roku rozpoczęto realizację :
 - budynku mieszkalnego Nr 3 przy ul. Rusałki o 16 lokalach,
 - budynku mieszkalnego Nr 4 przy ul. Rusałki o 32 lokalach,
 - pawilonu usługowo-handlowego przy ul. Bairda 56 o 14 lokalach

W 2008 roku Spółdzielnia nabyła od Gminy Grodzisk Maz. prawo własności nieruchomości (gruntów) z 90% bonifikatą za kwotę 665.406,56zł., z czego w osiedlu:

- Centrum - 29 działek o pow. 44.826 m² o łącznej wartości 579.032,81zł.
- Kopernik – 18 działek o pow.20.840 m² o łącznej wartości 153.602,35zł.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Grodzisku Maz.

z dnia 11 sierpnia 2008r. Spółdzielnia nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej przez zasiedzenie o pow. 3.723 m².

W 2008r. przeniesiono prawo odrębnej własności 351 lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntów lub prawa użytkowania wieczystego.

- 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 2008 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 2008.

Spółdzielnia administruje 782 lokalami mieszkalnymi posiadających odrębną własność:

- Osiedle Centrum	121 lokali
- Osiedle Kopernik	595 lokali
- Osiedle Milanówek	66 lokali

Rozliczenia w/w lokali z tytułu poniesionych kosztów i wpłaconych opłat (zaliczek) dokonywane są na koniec roku obrotowego tj. na 31.12.2008 roku indywidualnie na każdy lokal.

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2008r. wynoszą 2.094.308,90 zł., co stanowi 8,18% ogółem naliczeń opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w 2008r.

Suma wyników finansowych poszczególnych działalności dała w 2008r., w skali całej Spółdzielni, nadwyżkę przychodów nad kosztami na kwotę **514.382,91zł.**, z czego :

- wynik na gospodarce zasobów mieszkaniowych (GZM) za 2008r. zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie **113.802,95zł.**, z tego:

Osiedle Centrum	- 26.312,42 zł.
Osiedle Milanówek	+ 66.179,44 zł.
Osiedle Kopernik	+ 79.620,53 zł.
Osiedle Teligi (lokale własnościowe)	-5.684,60 zł.

Kwota w wysokości **113.802,95zł.** zwiększy nadwyżkę przychodów nad kosztami w roku następnym.

- zysk netto na działalności finansowej wyniósł za 2008r. **400.579,96zł.**

Podział tej kwoty leży w kompetencji Walnego Zgromadzenia .

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz rachunek zysków i strat za 2008r. były badane przez biegłego rewidenta. Opinię biegłego rewidenta załączamy do sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółdzielni prowadził w 2008r. 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 2008 roku podporządkowana była kierunkom działań Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w dniu 21 czerwca 2008r.

Jednocześnie, zgodnie z kierunkami działania Spółdzielni na 2008 rok, był to kolejny rok porządkowania spraw terenowo-prawnych (własnościowych) gruntów użytkowanych przez Spółdzielnię, co pozwoli w 2009 roku i latach następnych uwłaszczać członków naszej Spółdzielni na gruntach będących własnością Spółdzielni lub w wieczystym użytkowaniu.

Główne zadania do realizacji przez Spółdzielnię w 2009r. to:

- a) budowa pawilonu handlowego przy ul. Bairda 56,
- b) budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (48 lokali),
- c) porządkowanie spraw terenowych,
- d) uwłaszczania członków Spółdzielni.

Zarząd nie widzi zagrożenia dla działalności Spółdzielni w roku 2009. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest zadawalająca.

Grodzisk Maz. dnia 12.03.2009

Zarząd
Grodziskiej **Spółdzielni**

Mieszaniowej