

## Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2010.

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

Krzysztof Kozera	-Prezes Zarządu -	od dnia 01.01.2010r. do dnia 31.12.2010r.
Teresa Wójcik	-Zastępca Prezesa - ds. Ekonomicznych	od dnia 01.01.2010r. do dnia 31.12.2010r.

Prezes Zarządu pełnił jednocześnie funkcję kierownika działalności gospodarczej Spółdzielni, Z-ca Prezesa Pani Teresa Wójcik, pełniła funkcję Głównego Księgowego Spółdzielni.

W 2010 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 2010r. oddano do użytkowania:

- budynek mieszkalny Nr 3 przy ul. Teligi 24 – 16 lokali o pw. 827,82 m<sup>2</sup> p.u.
- budynek mieszkalny Nr 4 przy ul. Teligi 26 – 32 lokale o pw. 1.675,09 m<sup>2</sup> p.u.
- budynek mieszkalny Nr 5 przy ul. Rusałki 2 – 36 lokali o pw. 1.737,26 m<sup>2</sup> p.u.
- budynek mieszkalny Nr 6 przy ul. Rusałki 4 – 36 lokali o pw. 1.737,26 m<sup>2</sup> p.u.

W 2010 roku rozpoczęto realizację :

- budynku mieszkalnego Nr 1 przy ul. Teligi 20 o 26 lokalach,
- budynku mieszkalnego Nr 2 przy ul. Teligi 22 o 26 lokalach,

W 2010r. Spółdzielnia nabyła od Gminy Grodzisk Maz. prawo własności gruntów pod garażami z bonifikatą 50% za kwotę zł. 529.722,5 zł. z czego :

- Centrum 4 działki o łącznej powierzchni 603m<sup>2</sup> za kwotę 43.862,00zł,
- Kopernik 5 działek o łącznej powierzchni 12.201m<sup>2</sup> za kwotę 485.860,50zł.

Poza przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, Spółdzielnia kupiła od Gminy Grodzisk Maz. na własność nieruchomości gruntową przy ul. Składowej, o powierzchni 4 m<sup>2</sup> za kwotę zł. 1.962,98.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Grodzisku Maz. Spółdzielnia nabyła poprzez zasiedzenie prawo własności do 4 działek o łącznej pow. 519m<sup>2</sup>

W 2010r. przeniesiono na członków prawo odrębnej własności do 246 lokali mieszkalnych i 26 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) remonty zasobów mieszkaniowych i użytkowych.
- h) zarządzanie zasobami mieszkaniowymi na zlecenie.

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 2010 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 2010.

Spółdzielnia administruje 4.902 lokalami mieszkalnymi, w tym 1.599 lokali posiada odrębną własność .

- Osiedle Centrum - 1.780 lokali, w tym odrębna własność – 472 lokale
- Osiedle Kopernik - 2.452 lokali, w tym odrębna własność – 932 lokale
- Osiedle Milanówek - 706 lokali, w tym odrębna własność – 191 lokale

Rozliczenia w/w lokali z tytułu poniesionych kosztów i wpłaconych opłat (zaliczek) dokonywane są na koniec roku obrotowego tj. na 31.12.2010 roku indywidualnie na każdy lokal.

W zawiązku z wyodrębnieniem się wszystkich lokali w budynkach w 2010r. powstały cztery wspólnoty mieszkaniowe tj. wspólnota mieszkaniowa budynku Cegielniana 7, Cegielniana 5, Teligi 10A i Teligi 10. Spółdzielnia jest zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Teligi 10.

Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2010r. wynoszą 3.349.073,04 zł., co stanowi 11,08% naliczeń opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w 2010r.

Wynik finansowy całej Spółdzielni wyniósł w 2010r. **1.482.938,53 zł.**,  
z czego :

- wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM – lokale spółdzielcze) za 2010r. zamyka się ogółem w Spółdzielni nadwyżką przychodów na kosztami w kwocie **25,64 zł.**, z tego:  
Osiedle Centrum nadwyżka przychodów nad kosztami kwota zł. 6.585,89  
Osiedle Milanówek nadwyżka przychodów nad kosztami kwota zł. 48.990,28  
Osiedle Kopernik nadwyżka kosztów nad przychodami kwota zł. 47.395,96  
Osiedle Teligi nadwyżka kosztów na przychodami kwota zł. 8.154,57
- wynik na pozostałej działalności wyniósł w 2010r. kwotę **zł. 1.482.912,89 zł.**  
Na kwotę tę składają się uzyskane odsetki na operacjach finansowych,  
kwoty uzyskane ze sprzedaży gruntów, zysk na działalności inwestycyjnej.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz rachunek zysków i strat za 2010r. były badane przez biegłego rewidenta. Opinię biegłego rewidenta załączamy do sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółdzielni prowadził w 2010r. 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 2010 roku podporządkowana była kierunkom działań Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w dniu 22.05.2010r.

Główne zadania do realizacji przez Spółdzielnię w 2011r. to:

- a) budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) porządkowanie spraw terenowych,
- c) uwłaszczanie członków Spółdzielni.
- d) wymianę sieci ciepłych z tradycyjnych na preizolowane,

Zarząd nie widzi zagrożenia dla działalności Spółdzielni w roku 2011.  
Sytuacja finansowa Spółdzielni jest zadawalająca.

Grodzisk Maz. dnia 16.03.2011r.