

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w roku 2022.

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA działał w następującym składzie osobowym:

1. Zbigniew Woźniak- jako Prezes Zarządu powołany na stanowisko i zatrudniony decyzją Rady Nadzorczej
2. Zdzisław Jaszczuk – jako Członek Zarządu pełniący funkcje społecznie.

Przez cały rok 2022 Spółdzielnia zatrudniała następujące osoby i firmy :

1. Pana Dariusza Stefańskiego - jako administratora sprawującego nadzór nad mieniem spółdzielni oraz osobami wykonującymi prace konserwacyjne.
2. Panią Katarzynę Orzechowską - jako księgową prowadzącą pod firmą Go Accountats rozliczenia finansowe w SM Kiwerska
3. Panią Mecenasa Joannę Senkowską - jako prawnika realizującego konsultacje prawne na podstawie stałej umowy prowadzącą działalność pod firmą SP Kancelaria.
4. Panią Ewę Kozera - jako gospodarza budynków mieszkalnych zatrudnioną jako pracownika etatowego.
5. Pana Arkadiusza Kozera - jako gospodarza terenu spółdzielni odpowiedzialnego za porządek oraz odśnieżanie na podstawie stałej umowy - prowadzącego firmę ARKO.
6. Pana Dominika Koryckiego –jako administratora strony internetowej oraz konserwatora sprzętu informatycznego prowadzącego firmę Production
7. Firmę Schindler Polska sp. z o.o. jako konserwatora wind osobowych na terenie SM Kiwerska
8. Pana Stanisława Mazurka – jako konserwatora urządzeń i sieci elektrycznych prowadzącym działalność pod firmą Usługi budowlane i Instalatorstwo
9. Pana Stanisława Rukata - jako konserwatora sieci wodno –kanalizacyjnych , centralnego ogrzewania i hydroforni prowadzącym działalność pod firmą Hydromar
10. Pana Mariana Litwiniuka - jako konserwatora domofonów na terenie SM Kiwerska prowadzącym działalność pod firmą Elektromechanika.

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA administrował trzema budynkami mieszkalnymi w których znajdują się 82 lokale mieszkalne oraz pozyskiwał dodatkowe przychody z działalności gospodarczej z wynajmu następujących lokali użytkowych , części budynków i terenów:

1. Lokalu użytkowego na parterze w budynku nr 14 – wynajętego firmie AMVIS na biuro księgowe
2. Pawilonu technicznego – wynajętego firmie ANIMA na prowadzenie przychodni weterynaryjnej
3. Fragmentu dachu budynku nr 12 - wynajętego firmie Orange na lokalizację zespołu anten telefonii komórkowej
4. Fragmentu terenu przed pawilonem technicznym – wynajętego firmie ALLEGRO na lokalizację paczkomatu
5. Lokalu mieszkalnego na parterze budynku nr 16 – wynajętego na lokal mieszkalny pani Borkowskiej.

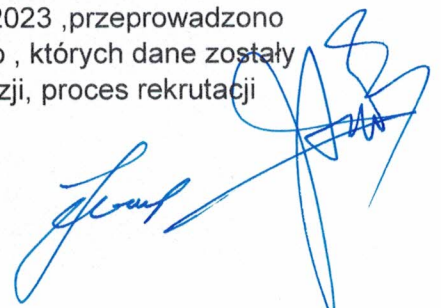


W wyniku działań zarządu w roku 2022 SM Kiwerska uzyskała następujące wyniki finansowe:

• Przychód zwolniony z opodatkowania na gospodarce mieszkaniowej	870 441,36 PLN
• Koszty poniesione podczas administrowania gospodarką mieszkaniową	794 288,62 PLN
• Wynik na gospodarce mieszkaniowej w roku 2022	76 152,74 PLN
• Przychody z dodatkowej działalności gospodarczej	240 671,39 PLN
• Koszty poniesione podczas dodatkowej działalności gospodarczej	85 927,32 PLN
• Wynik brutto dodatkowej działalności gospodarczej	154 744,07 PLN
• Wynik netto dodatkowej działalności gospodarczej	140 817,07 PLN
• Łączny zysk na gospodarce mieszkaniowej i działalności gospodarczej w roku 2022	216 969,81 PLN

W roku 2022 zarząd SM Kiwerska w ramach prowadzonej działalności zrealizował następujące przedsięwzięcia:

1. Zrealizował wymianę wind osobowych w budynkach Kiwerska 12 oraz 14 na podstawie wcześniej zawartej umowy z firmą Schindler Polska sp. z o.o. i podpisał w dniu 24.02.2022 roku protokół o zakończeniu prac.
2. Podpisał umowę serwisową wind osobowych z firmą Schindler na 5 lat w wersji Standard , zgodnie z wymaganiami Rady Nadzorczej
3. Zrealizowano prace remontowe klatek schodowych w trzech budynkach po wymianie wind w miesiącu marcu 2022 roku
4. Zorganizowano przegląd roczny budynków SM Kiwerska w miesiącu lutym 2022 roku oraz przeglądy wentylacji i szczelności sieci gazowej w lokalach.
5. Zrealizowano w remont 3 pomieszczeń po starych maszynowniach wind i wynajęto je nowym użytkownikom.
6. Wymieniono lampy przed wejściami do klatek schodowych budynków
7. Zrealizowano wymianę siłownika bramy wjazdowej przy budynku Kiwerska 12 oraz wymieniono wyłączniki krańcowe przy bramie wjazdowej przy budynku Kiwerska 16.
8. Przeprowadzono remont rury spustowej na budynku Kiwerska 16
9. Zakupiono i zamontowano trzy ławki na terenie spółdzielni w miesiącu sierpniu 2022
10. Przeprowadzono w miesiącu wrześniu 2022 czyszczenie kanalizacji deszczowej i fekalnej we wszystkich budynkach , oczyszczono 12 pionów w każdym budynków oraz odcinki poziome kanalizacji pod podłogą piwnic .
11. Zrealizowano naprawę w miesiącu październiku 2022 roku sześciu uszkodzonych pionów kanalizacyjnych w budynkach oraz naprawiono pęknięte rury kanalizacyjne powodujące przedostawanie się szczurów do piwnic budynku nr 12
12. Przeprowadzono okresowe pomiary skuteczności przeciwporażeniowej rezystancji izolacji instalacji elektrycznych oraz ochrony odgromowej w trzech budynkach w miesiącu październiku 2022 roku
13. Zamontowano czytniki awaryjnego otwierania bram wjazdowych na teren SM Kiwerska w październiku 2022 roku
14. Po otrzymaniu wypowiedzenia od EON spółka z o.o. na dostawę energii po stałych cenach podpisano umowy na dostawę energii elektrycznej do pomieszczeń pawilonu technicznego oraz do lokalu użytkowego , umowę na dystrybucję energii ze Stoen Operator sp. z o.o. oraz umowy na sprzedaż energii elektrycznej z firmą Enefit sp. z o.o. zapewniającą zakup energii po cenach Spot.
15. Przeprowadzono proces rekrutacyjny poszukiwania osób i firm chętnych do objęcia stanowiska Głównej Księgowej w spółdzielni od stycznia roku 2023 ,przeprowadzono rozmowy z ponad dwudziestoma oferentami i wyłoniono 5 osób , których dane zostały przekazane Radzie Nadzorczej do podjęcia ostatecznych decyzji, proces rekrutacji



zakończono podpisaniem w grudniu 2022 roku umowy z Panią Marią Kałaur –Resiak prowadzącą działalność pod firmą REMAR sp. z o.o., która objęła stanowisko Głównej Księgowej.

16. Zrealizowano zakup specjalistycznego oprogramowania księgowego dla spółdzielni mieszkaniowych firmy PROBIT sp. z o.o. pozwalającego na zmianę dotychczasowego oprogramowania w miesiącu grudniu 2022.

Zarząd w roku 2022 charakteryzującym się wyjątkową dynamiką wzrostową zmian cen elektrycznej oraz kosztów centralnego ogrzewania utrzymał przez cały rok jednakowe opłaty czynszowe oraz zaliczki na poczet eksploatacji lokali mieszkalnych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej KIWERSKA w podsumowaniu sprawozdania zwraca się z podziękowaniem do wszystkich wieloletnich współpracowników i zleceniobiorców, którzy umożliwili realizację szeregu działań na terenie spółdzielni w minionym roku 2022 oraz wielu latach poprzednich.

Z poważaniem



Zbigniew Woźniak

Prezes Zarządu



Zdzisław Jaszczuk

Członek Zarządu