

**SPRAWOZDANIE**  
**Zarządu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego**  
**w Wołominie**  
**z działalności gospodarczej i wyników finansowych**  
**za 2018 rok**

**Zakres działania Spółdzielni i jej władze.**

Zgodnie z wymogami Statutu Spółdzielni Zarząd Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2018 roku i jej sytuację ekonomiczną na dzień 31 grudnia 2018r.

Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz, podejmując w jej imieniu wszelkiego rodzaju czynności ujęte w § 51 Statutu SBM oraz w Regulaminie Zarządu.

Zarząd działa w składzie 3-osobowym:

- Jolanta Ołdak                      - Prezes Zarządu
- Włodzimierz Jarnutowski - Zastępca ds. Eksploatacji,
- Dorota Skibicka                - Zastępca ds. pracowniczych, organizacyjnych i samorządowych.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 28 protokółowanych posiedzeń, podejmując uchwały i decyzje dotyczące spraw objętych przepisami Statutu.

Decyzje dotyczyły zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zagadnień finansowych, organizacyjnych, pracowniczych i członkowskich.

W bieżącej działalności poszczególni członkowie Zarządu realizowali swoje zadania w ramach podległych im komórek organizacyjnych – zgodnie z zakresem obowiązków.

Struktura organizacyjna Spółdzielni nie uległa zmianie, była zatwierdzona przez Radę Nadzorczą.

Zatrudnienie ogółem na koniec 2018 roku przeliczeniu na etaty wyniosło 83,8 etatu i zmniejszyło się w stosunku do 31 grudnia 2017 roku o 3,7 etatu.

Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorczą zgodnie z zakresem określonym w Statucie.

Według Statutu przyjętego przez Walne Zgromadzenie w 2018r. i zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS w dniu 29 czerwca 2018r. – Rada Nadzorcza Spółdzielni liczy 9 członków.

Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie Członków obradujące w częściach w związku z liczbą członków Spółdzielni przekraczającą 500 osób. W naszej Spółdzielni Walne Zgromadzenie obraduje w czterech częściach. W ubiegłym 2018 roku we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło ogółem 159 członków, tj. około 2,9% członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni.

Spółdzielnia w ramach swojej działalności podstawowej zarządzała nieruchomościami będącymi własnością Spółdzielni oraz własnością członków i osób nie będących członkami. Ogółem zarządzała 134 budynkami mieszkalnymi, trzema pawilonami i 208 garażami.

Ponadto Spółdzielnia zarządzała dwoma wspólnotami, tj. Wspólnotą Wileńska 71 i Wspólnotą Niepodległości 2 w Wołominie.

Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej.

Powierzchnia terenów Spółdzielni nie uległa zmianie i wynosi 41,6 ha, a powierzchnia użytkowa wszystkich lokali 261.980,82m<sup>2</sup>. Zasoby mieszkaniowe w roku sprawozdawczym nieznacznie zmieniły się w związku z dalszym wyodrębianiem się własności lokali. Nadal jednak 56% stanowią lokale spółdzielcze, z tego 51% to lokale posiadające spółdzielcze własnościowe prawo, a 44% lokale posiadające statut odrębnej własności.

#### **I. Zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie w roku sprawozdawczym**

##### *Działalność SBM w 2018 roku dotyczyła między innymi:*

- A.** spraw członkowsko - lokalowych, w tym przenoszenia własności lokali na odrębną własność,
- B.** gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym
  - bieżącej działalności eksploatacyjnej,
  - remontów i bieżącej konserwacji zasobów,
- C.** działalności finansowo-księgowej w tym rozliczania i spłacania kredytu na termomodernizację,

- D. windykacji opłat eksploatacyjnych i spraw rozstrzyganych przed sądem i komornikiem,
- E. sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni,
- F. działalności społeczno-wychowawczej.

#### **I.A. Sprawy członkowsko-lokalowe, w tym przenoszenia własności lokali na odrębną własność.**

Na dzień 31.12.2018r. Spółdzielnia liczyła 6.623 członków. W ciągu roku sprawozdawczego liczba członków Spółdzielni powiększyła się o 649 członków. Powodem takiego wzrostu liczby członków było wejście w życie Ustawy z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Zgodnie z tą ustawą, małżonkowie posiadający lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, oboje stali się członkami Spółdzielni z mocy ustawy. Ustawa zniósła obowiązek uiszczania opłaty z tytułu wpisowego oraz udziału członkowskiego.

Liczba lokali mieszkalnych w 2018 roku nie uległa zmianie w stosunku do roku 2017 i wynosi 5.215 mieszkań.

W 2018 roku Spółdzielnia kontynuowała kierunki działalności z lat poprzednich i realizowała obowiązki wynikające z ustawy o „Spółdzielniach mieszkaniowych”.

Praca koncentrowała się głównie na obsłudze interesantów tj. udzielaniu informacji, wydawaniu różnego typu zaświadczeń (dla notariuszy, banków, sądów, komorników, urzędów i innych instytucji).

Przygotowywane były zaświadczenia i inne niezbędne dokumenty umożliwiające przeniesienie własności lokali poprzez zawarcie umowy notarialnej.

Prowadzono na bieżąco ewidencję lokali, liczby członków i właścicieli mieszkań oraz adnotację zdarzeń prawnych od momentu przyjęcia przez Zarząd deklaracji przystąpienia w poczet członków Spółdzielni – do ustania członkostwa.

W roku sprawozdawczym przygotowane zostały uchwały dotyczące określenia przedmiotu odrębnej własności w dwóch budynkach Spółdzielni, do których uregulowane zostały zapisy w księgach wieczystych.

W ramach przetargu nieograniczonego Spółdzielnia ustanowiła prawo odrębnej własności do trzech lokali odzyskanych przez Spółdzielnię.

## I.B. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

### Działalność eksploatacyjna

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzona była zgodnie ze Statutem oraz Regulaminem GZM i Regulaminem rozliczania energii cieplnej, na podstawie planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 18.12.2017r. (uchwała nr 43/R/2017).

Spółdzielnia w 2018 roku nie prowadziła inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych.

Podstawowym celem działalności Spółdzielni było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zarządzanie majątkiem własnym i właścicieli lokali w sposób zapewniający utrzymanie zasobów w stanie niepogorszonym i bezpiecznym oraz właściwe gospodarowanie środkami Spółdzielców i właścicieli.

W roku sprawozdawczym wielkość wydatków na eksploatację wyniosła 18.917.633,55zł natomiast dochody zamknęły się kwotą 18.675.471,10zł

Zarząd Spółdzielni, zgodnie z obowiązującym prawem, dokonał rozliczenia przychodów i kosztów na nieruchomości.

Średni koszt działalności eksploatacyjnej na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na poszczególnych Osiedlach kształtuje się następująco:

- os. Słoneczna	- 1.881.358,44zł	co stanowi 5,70zł/m <sup>2</sup> pow. uż.
- os. Niepodległości	- 9.781.138,56zł	co stanowi 5,85zł/m <sup>2</sup> pow. uż.
- os. Lipińska	- 4.411.013,25zł	co stanowi 6,07zł/m <sup>2</sup> pow. uż.
- os. Kobylkowska	- 1.374.807,31zł	co stanowi 6,45zł/m <sup>2</sup> pow. uż.
- os. Ręczajaska	- 846.152,14zł	co stanowi 6,86zł/m <sup>2</sup> pow. uż.
- os. Nasz Dom	- 623.163,85zł	co stanowi 7,02zł/m <sup>2</sup> pow. uż.

W podanych wielkościach mieszczą się koszty zarządu ogólnego i administrowania nieruchomościami, koszty bieżącej konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, gazowej oraz dźwigów osobowych, a także koszty dostawy ciepła, wody i kanalizacji, odbioru śmieci.

W całym roku sprawozdawczym wykonano szereg prac konserwatorskich takich jak:

- bieżące remonty instalacji, węzłów cieplnych centralnego ogrzewania i ciepłej wody,

- bieżąca konserwacja i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Wymiany wodomierzy dokonano w 2.145 lokalach.
- bieżąca konserwacja i naprawa instalacji elektrycznych

W 2018 roku, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w zasobach Spółdzielni dokonano przeglądów budynków i mieszkań. Przeglądami objęto:

1. instalacje gazowe wraz z urządzeniami gazowymi w zakresie stanu technicznego i szczelności,
2. przewody kominowe, spalinowe i wentylacyjne w zakresie stanu technicznego, szczelności i ciągu,
3. instalacje elektryczne – przeglądy w lokalach mieszkalnych i w częściach wspólnych,
4. przeglądy polegające na wykonaniu pomiarów elektrycznych urządzeń dźwigowych, okresowe badania coroczne dokonywane przez Urząd Dozoru Technicznego.

#### Remonty zasobów mieszkaniowych

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 4 ust.4<sup>1</sup>) tworzony jest jeden ogólny fundusz remontowy dla wszystkich zasobów. Przepisy ustawy nakładają jedynie obowiązek ewidencji i rozliczania wpływów i wydatków dla każdej nieruchomości.

Planowanie wydatków remontowych na poszczególne nieruchomości uwzględnia:

- aktualny stan techniczny i bezpieczeństwo zamieszkiwania,
- zalecenia po przeglądach budowlanych,
- saldo odpisu na fundusz remontowy z lat poprzednich,
- konieczność wykonania prac awaryjnych.

Plan wydatków funduszu remontowego na 2018 rok był realizowany w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Plan gospodarczo-finansowy na 2018r.

W roku sprawozdawczym na funduszu remontowym zgromadzono kwotę 4.628.415,55zł, na którą składają się:

- odpisy od lokali mieszkalnych w kwocie 4.384.794,63 zł,
- premia termo modernizacyjna w kwocie 229.135,21 zł,
- inne zwiększenia w kwocie 14.485,71 zł.

Ogółem w roku 2018 wykonano z funduszu remontowego podstawowego remonty na sumę 4.110.213,09 zł, z tego na poszczególne Osiedla wydatkowano kwoty:

- os. Słoneczna - 281.909,54 zł,

- os. Niepodległości - 2.901.988,32 zł,
- os. Lipińska - 587.909,97 zł,
- os. Kobyłkowska - 163.491,85 zł,
- os. Ręczajska - 144.865,77 zł,
- os. Nasz Dom - 30.047,64 zł.

Stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2018r. wyniósł + 327.102,38 zł.

Z większych prac remontowych na poszczególnych Osiedlach należy wymienić:

Osiedle Słoneczna:

- wymiana okien na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach w 8-miu budynkach,
- malowanie klatek schodowych w 4-ch budynkach,
- remont balkonów w 3-ch budynkach,
- doraźne naprawy pokrycia dachowego.

Osiedle Niepodległości:

- wymiana drzwi do wiatrołapów i klatek schodowych w 9-ciu budynkach,
- remont balkonów oraz płyt balkonowych – w 20-tu budynkach,
- prace uszczelniające na elewacji – w 10-ciu budynkach,
- naprawa pokryć dachowych na 20-tu budynkach,
- malowanie klatek schodowych w 3-ch budynkach,
- na terenie Osiedla naprawiono lub wykonano chodniki wzdłuż nowego pasażu od budynku Mieszka I 6 do budynku Mieszka I 10, a także przy ul. Kościelnej 68, ul. Mieszka I 14, ul. Mieszka I 6A, ul. Kościelnej 56, oraz przy ul. B. Chrobrego 10 wraz z remontem zatok parkingowych,
- wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody w 9-ciu budynkach,
- podłączenie węzłów ZEC do instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w 7-miu budynkach,
- modernizacja lamp plafonowych, wymiana lamp oświetleniowych.

Osiedle Lipińska:

- remont balkonów na budynkach docieplanych, a także na innych wymagających naprawy,
- naprawa pokryć dachowych na 8-miu budynkach,
- remont chodników przy budynku Fieldorfa 9A i przy Prądyńskiego 20B.
- wymieniono instalacje „WLZ” łącznie z tablicami piętrowymi i mieszkaniowymi przy ul. 1-go

- Maja 5, wymiana energetycznego złącza kablowego w 2-ch budynkach,
- zakup zasobników ciepłej wody do dwóch budynków wysokich,
  - prace termo-modernizacyjne:
    - zakończono docieplanie budynków przy ul. Fieldorfa 18 i ul. 1-go Maja 9A,
    - rozpoczęto docieplanie budynku przy ul. Fieldorfa 9A, i ul. Prądyńskiego 20A

#### Osiedle Kobyłkowska:

- malowanie klatek schodowych w 3-ch budynkach,
- wymiana okien na klatkach schodowych przy ul. Armii Krajowej 32,
- doraźne naprawy pokryć dachowych na 7-miu budynkach,
- naprawa płyt balkonowych, balustrad w 4-ch budynkach,
- wykonanie instalacji ciepłej wody i centralnego ogrzewania oraz wymiana instalacji zimnej wody w budynku przy ul. Warszawskiej 14.
- zakończono docieplanie budynku przy ul. Kobyłkowskiej 32.

#### Osiedle Ręczajska:

- naprawa balkonów przy budynkach docieplanych,
- naprawa pokryć dachowych,
- wymiana głównej rozdzielni elektrycznej przy ul. Osiedlowej 8,
- prace termo modernizacyjne - zakończono docieplanie budynku przy ul. Osiedlowej 4.

#### Osiedle Nasz Dom:

- utwardzenie ternu przy altanie śmietnikowej,
- doraźna naprawa pokrycia dachowego.

### **I.C. Działalność finansowo-księgową w tym rozliczanie i spłacanie kredytu termo modernizacyjnego**

Koszty ogółem w 2018 roku zamknęły się kwotą 31.724.612,16zł. Na poziom kosztów istotny wpływ mają koszty niezależne od Spółdzielni, szczególnie koszty energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywozu nieczystości stałych, podatków. Koszty niezależne stanowią ponad 60% ogólnych kosztów utrzymania zasobów Spółdzielni.

Przychody ogółem w roku sprawozdawczym wyniosły 32.272.479,53zł.

Wyniki na poszczególnych działalnościach były następujące:

- eksploatacja	minus 1.179.535,44 zł
w tym poz. „zimna woda”	minus 300.932,88 zł
- pozostała działalność gzm	- 39.162,31 zł
- dźwigi osobowe	- 178.714,08 zł
- gaz - zbiorcze liczniki	- 99.345,24 zł
- centralne ogrzewanie	- 372.425,06 zł

Wynik ogółem na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ukształtował się w wysokości minus 489.888,75zł.

Wynik ten stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami, która zwiększy koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

Wynik finansowy na pozostałej działalności gospodarczej w roku sprawozdawczym wyniósł 1.037.756,12 zł brutto i po potrąceniu podatku dochodowego w wysokości 166.918 zł wynik netto z działalności opodatkowanej wyniósł 870.838,12 zł.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

W ramach funduszu remontowego Spółdzielnia prowadziła docieplanie budynków finansowane z kredytu bankowego na termomodernizację.

Ogółem ocieplono już 22 budynki i rozpoczęły się prace dociepleniowe w kolejnych trzech budynkach.

W roku sprawozdawczym 2018 na docieplenie czterech budynków przy ul. Kobyłkowskiej 32, ul. Fieldorfa 18, ul. 1-go Maja 9A w Wołominie i przy ul. Osiedlowej 4 w Kobyłce wydatkowano sumę 1.949.537,12 zł, z tego z kredytu termo modernizacyjnego kwotę 1.843.922,34 zł.

W 2018 roku Spółdzielnia podpisała umowy kredytowe z bankiem PKO BP na termomodernizację na kwotę 2.480.307,- zł oraz uzyskała premię termo modernizacyjną w wysokości 229.135,21 zł.

Stan kredytu termo modernizacyjnego na dzień 31.12.2018r. wyniósł 7.339.681,07 zł.

Mieszkańcy ocieplonych budynków spłacają kredyty w miesięcznych ratach łącznie z opłatami eksploatacyjnymi za mieszkania. Wielkość rat kredytu ustalana jest indywidualnie dla każdego budynku i zatwierdzana łącznie z planem gospodarczo-finansowym przez Radę Nadzorczą.



## **I.D. Windykacja opłat eksploatacyjnych i rozstrzyganie spraw przed sądem i komornikiem.**

Ustalanie opłat za lokale na poziomie gwarantującym zbilansowanie osiągniętych przychodów z ponoszonymi kosztami jest ważnym elementem procesu zarządzania Spółdzielnią. Zarządzanie prowadzone jest na podstawie rocznego planu gospodarczo-finansowego.

Warunkiem dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni jest utrzymanie dyscypliny finansowej, a także prawidłowe kształtowanie przychodów z opłat mieszkańców i właścicieli oraz najemców lokali użytkowych.

Innym ważnym czynnikiem gwarantującym płynność finansową jest terminowe regulowanie przez mieszkańców opłat za użytkowanie mieszkań, a także wielkość zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych.

Na koniec 2018 roku zaległości z tytułu miesięcznych opłat eksploatacyjnych wyniosły 3.076.412,93 zł i były niższe w stosunku do stanu na koniec 2017 roku o 318.513,51 zł.

Zaległości tylko za mieszkania posiada ponad 2.000 lokali, co stanowi około 40% ogólnej ilości lokali.

Działania windykacyjne są prowadzone przez Zarząd systematycznie. Dłużnicy kierowani są do Krajowego Rejestru Długów. Na koniec 2018 roku w Krajowym Rejestrze Długów było zgłoszonych 177 osób, na łączną sumę prawie 1.600tys. zł.

Wcześniej wysyłane są upomnienia, wezwania przedprocesowe. Niektórzy dłużnicy podpisują ugody i wówczas nie ponoszą kosztów związanych z windykacją, a więc kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego i kosztów komorniczych.

Jeśli te działania nie są skuteczne wówczas Spółdzielnia kieruje wnioski do sądu i do komornika. Ogółem prowadzonych jest 55 spraw sądowych, z tego w roku sprawozdawczym wniesiono do sądu 25 spraw.

Sprawy sądowe to:

- o zapłatę za korzystanie z lokalu - 39 spraw,
- o eksmisję - 6 spraw,
- inne - 10 spraw.

Złożonych zostało do komornika 21 wniosków egzekucyjnych, w tym:

- o eksmisję - 2
- o egzekucję z nieruchomości - 15.

Często eksmisje z lokali uzależnione są od zapewnienia lokalu socjalnego przez Gminę. Spółdzielnia występowała kilkakrotnie do Gminy o zapewnienie lokalu socjalnego w 14-tu sprawach.

Z tego powodu eksmisje przedłużają się, a to powoduje wzrost zadłużenia na lokalu.

Po bezskutecznej licytacji komorniczej i uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółdzielnia przejęła jako wierzyciel egzekwujący prawa do dwóch lokali mieszkalnych. Będą one zbyte po otrzymaniu z sądu prawomocnego postanowienia przysądżającego Spółdzielni własność lokali.

### **I.E. Sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni**

Bilans Spółdzielni za 2018r zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 129.975.672,57 zł.

Na majątek Spółdzielni składają się głównie aktywa trwałe, których wartość na koniec 2018 r. wyniosła 108.722.892,63 zł, co stanowi 83,6 % majątku jednostki.

W okresie sprawozdawczym wartość aktywów w porównaniu do roku ubiegłego spadła o 14,1%.

Spadek aktywów spowodowany został przede wszystkim :

- spadkiem wartości rzeczowego majątku trwałego o kwotę 3.018.129,93 zł, z uwagi na realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przenoszenia własności lokali i części wspólnych nieruchomości oraz obligatoryjnego umorzenia majątku.
- zmniejszeniem wartości długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o łączną kwotę 21.234.791,51 zł w związku z zakończeniem spłaty i umorzeniem kredytów mieszkaniowych tzw. „starego portfela”.
- wzrostem wartości długu i krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o łączną kwotę 2.904.670,79 zł

W strukturze bilansu aktywa obrotowe stanowią 16,3 %, w tym należności krótkoterminowe 2,3%. Udział inwestycji krótkoterminowych wynosi 7,5%.

Źródłem finansowania aktywów trwałych są głównie fundusze własne. Ich udział w pasywach wynosi 84,8%.

Zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę 6.702.692,20 zł. tj. 5,2 % wartości pasywów. Dotyczą zaciągniętych kredytów na docieplenie budynków w naszej Spółdzielni.

Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę 10.921.293,48zł. stanowią 8,4% pasywów i mają charakter bieżący.

Najwyższa suma zobowiązań uchwalona przez Walne Zgromadzenie w kwocie 17.600.000zł nie została wykorzystana . Stan zobowiązań wobec pozostałych jednostek na 31.12.2018 r. wyniósł 12.429.487,84 zł.

Stan majątkowy i finansowy na 31.12.018 roku nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w 2019 roku i latach następnych pomimo malejącego wskaźnika wartości bilansowej Spółdzielni. Spółdzielnia w pełnym zakresie realizuje swoje statutowe zadania tj. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi majątek Spółdzielni i majątek członków.

#### **I.F. Działalność społeczno-wychowawcza**

Na terenie Spółdzielni prowadzona jest działalność społeczno-wychowawcza w kilku lokalach. Odrębny budynek przy ul. Prądyńskiego 22 gromadzi na spotkania kluby seniorów, członków organizacji kombatanckich, osób niepełnosprawnych. W klubie tym odbywają się zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży.

Na Osiedlu Niepodległości seniorzy mają swoje pomieszczenia przy ul. Wileńskiej 86. Na tym Osiedlu przy ul. Mieszka I 16 działa od wielu lat świetlica terapeutyczna dla dzieci. W sąsiednim budynku znajduje się lokal, w którym działa fundacja na rzecz dzieci z wadami słuchu prowadzona przez specjalistów.

#### **Kierunki działania w 2019r. i latach następnych:**

1. dalsze prace termomodernizacyjne budynków,
2. wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody,
3. wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
4. wymiana pionów elektrycznych zasilających lokale mieszkalne,
5. modernizacja i wymiana instalacji oświetleniowej w budynkach wysokich.

## **Podsumowanie**

Roczne wyniki ekonomiczne Spółdzielni pozwalają stwierdzić, że płynność finansowa Spółdzielni jest dobra. Wszystkie zobowiązania wobec kontrahentów i banków były realizowane w terminie. Według oceny biegłych, badających sprawozdanie finansowe, działania Zarządu w 2018 roku były prowadzone prawidłowo.

Przedstawiając Członkom niniejsze sprawozdanie Zarząd serdecznie dziękuje wszystkim mieszkańcom, którzy w jakikolwiek sposób przyczynili się do realizacji przedstawionych zadań, uczestniczyli w utrzymaniu porządku i bezpieczeństwa naszych Osiedli.

Zarząd składa podziękowania Radzie Nadzorczej za aktywną współpracę i profesjonalne uczestnictwo w rozwiązywaniu problemów naszej społeczności spółdzielczej.

Wołomin, dnia 21.03.2019r.