



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OŚWIATA - OCHOTA”
02 - 127 Warszawa, ul. K. Bohdanowicza 7
tel.: 22 658 14 41; faks: 22 658 08 41; mail: oswiata_ochota3@op.pl

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2015.**

WARSZAWA, KWIECIEŃ 2016 ROK

I. Skład Zarządu. Zakres zadań i odpowiedzialności członków Zarządu.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” w 2015 roku pracował w składzie:

Od 01 stycznia do 21 maja 2015 roku:

- Janina Dylík – Prezes Zarządu
- Leszek Henryk Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu
- Mieczysław Kościecha – Wiceprezes Zarządu.

W związku z upływem czteroletniej kadencji Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” dokonało w dniu 21 maja 2015 wyboru nowego Zarządu w składzie:

- Agnieszka Chrzanowska – Prezes Zarządu
- Leszek Henryk Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu
- Stanisław Ryszard Piech – Wiceprezes Zarządu.

Nowy Zarząd udzielił pełnomocnictw ustępującym członkom Zarządu, p. Janina Dylík i p. Mieczysław Kościecha w okresie 21 maja - 31 sierpnia 2015 roku pełnili więc funkcje Pełnomocników Zarządu.

Nowo wybrani członkowie Zarządu p. Agnieszka Chrzanowska i p. Stanisław Ryszard Piech objęli swoje funkcje od 01 sierpnia 2015 roku. 03 sierpnia 2015 roku, w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej oraz ustępującego Zarządu nastąpiło protokolarnie przekazanie majątku Spółdzielni oraz obowiązków. Wszystkie powyższe zmiany zostały odnotowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Warunki pracy, wymiar zatrudnienia oraz wynagrodzenia osób pracujących w Zarządzie określiła Rada Nadzorcza w Uchwale nr 14/VII z dnia 17 czerwca 2015 roku, a szczegółowe zakresy obowiązków Prezesa i Wiceprezesów Zarządu w Uchwale nr 25/VII z dnia 14 grudnia 2015 roku.

Zarząd pracuje kolegialnie, członkowie często spotykają się i wspólnie podejmują, najczęściej w formie konsensusu, najważniejsze decyzje również poza formalnymi posiedzeniami Zarządu.

Do głównych obowiązków Prezesa Zarządu należy kształtowanie ogólnej strategii rozwoju Spółdzielni i wyznaczanie kierunków polityki Zarządu, nadzór nad wykonywaniem zadań przez wszystkich pracowników, prowadzenie spraw finansowych oraz kierowanie najważniejszymi negocjacjami z kontrahentami Spółdzielni,

Do zasadniczych obowiązków Wiceprezesa Zarządu p. Leszka Dąbrowskiego należy nadzór nad sprawami technicznymi, przygotowanie planów remontów i modernizacji, nadzór nad ich przebiegiem, rozwiązywanie bieżących problemów związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych.

Do najważniejszych obowiązków Wiceprezesa Zarządu p. Stanisława Ryszarda Piecha należy nadzór nad sprawami członkowskimi, prawnymi, przygotowywanie najważniejszych dokumentów Spółdzielni, rozwiązywanie bieżących problemów związanych z eksploatacją lokali użytkowych będących własnością Spółdzielni.

Przedstawiony tu skrócony zakres czynności ma charakter orientacyjny, wszyscy członkowie Zarządu są zorientowani na bieżąco w całości najważniejszych spraw.

II. Bieżąca działalność Zarządu – wykonywanie zadań statutowych.

W roku 2015 Zarząd odbył 14 posiedzeń (w okresie od stycznia do czerwca 6 posiedzeń, w okresie od sierpnia do grudnia 8 posiedzeń). Problematyka posiedzeń dotyczyła przede wszystkim:

- przyjęcia zasad ochrony danych osobowych;
- przyjęcia instrukcji gospodarki kasowej;
- aktualizacji obowiązujących w Spółdzielni regulaminów wewnętrznych zgodnie z zaleceniami lustratorów i wnioskami Rady Nadzorczej;
- realizacji zaleceń polustracyjnych sformułowanych w liście z 10 marca 2015 roku i wniosków z Walnego Zgromadzenia z dnia 21 maja 2015 roku;
- realizacji wniosków zawartych w protokołach Komisji Rewizyjnej i sformułowanych na posiedzeniach Rady Nadzorczej;
- analizy realizacji planów rzeczowo – finansowych (gospodarczych) Spółdzielni za rok 2014, pierwsze półrocze roku 2015 i cały rok 2015;
- szczegółowej analizy procesu kalkulacji opłat eksploatacyjnych i opłat za miejsca postojowe pod kątem znalezienia oszczędności i ewentualnego niewielkiego ich obniżenia;
- szczegółowej analizy wykonania funduszu płac za rok 2015, przyznania nagród pracownikom Spółdzielni;
- okresowej analizy zadłużeń i wiarygodności Spółdzielni, podejmowanie działań windykacyjnych, w tym kierowanie spraw do egzekucji komorniczej, ustalanie i zatwierdzanie warunków ugód z dłużnikami (rozkładanie zadłużeń na raty);
- okresowej analizy stopnia wynajęcia powierzchni użytkowych będących własnością Spółdzielni, poszukiwania najemców;
- ustalania warunków najmu powierzchni użytkowych będących własnością Spółdzielni;
- analizy opłacalności i stopnia bezpieczeństwa środków finansowych Spółdzielni umieszczonych na lokatach bankowych, podejmowanie decyzji o przedłużeniu lokat lub zmianach banku i warunków zawarcia umów lokat;
- przyjmowania nowych członków do Spółdzielni i rejestrowanie rezygnacji z członkostwa;
- analizy potrzeb remontowych, przygotowywanie zapytań ofertowych, analiza ofert i dokonywanie wyboru wykonawców;
- odbioru wykonanych prac remontowo – budowlanych i ocena jakości ich wykonania;
- podejmowanie decyzji w sprawach bieżącego usuwania awarii i koniecznych naprawach;
- okresowej oceny wykonywania zadań przez pracowników Spółdzielni, comiesięczne przyznawanie premii uznaniowych, przyznania premii bilansowej za rok 2014;
- zatwierdzanie warunków umów z kontrahentami Spółdzielni, zmiana umów z konserwatorami, nowe warunki umów (regulamin) ochrony osiedli;
- rozpatrzenie ofert badania bilansu Spółdzielni za rok 2015, przygotowanie materiałów do podjęcia decyzji przez Radę Nadzorczą;
- analizy projektów modernizacji biura Spółdzielni, następnie analizy ofert wykonawców, wyboru wykonawców, odbioru prac;

- analizy projektów przygotowania pomieszczenia socjalnego dla pracowników Spółdzielni, następnie analizy ofert wykonawców, wyboru wykonawców, odbioru prac;
- ustalenia nowych zasad i wyboru osoby zapewniającej obsługę prawną Spółdzielni;
- omawiania i przygotowywania pism procesowych w sprawie o ustalenie opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, zamawiania operatów szacunkowych;
- rozwiązania sprawy wysokości płotu odgradzającego teren osiedla „Raclawicka” od ul. Korotyńskiego, realizacji zaleceń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- analizy ofert kandydatów do pracy w Spółdzielni, podejmowanie decyzji o zatrudnieniu i ustalanie jego warunków;
- wielu innych spraw związanych z bieżącymi potrzebami i codziennym zarządzaniem Spółdzielnią.

W 2015 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” podjął 9 uchwał, które dotyczyły:

- zasad ochrony danych osobowych obowiązujących w Spółdzielni;
- instrukcji gospodarki kasowej (2 uchwały);
- przyjęcia w poczet członków i rejestracji rezygnacji lub ustania członkostwa (5 uchwał);
- przyznania nagród pracownikom Spółdzielni.

Już w 2016 roku Zarząd Spółdzielni podjął uchwały w sprawie zasad wyboru wykonawców i zlecenia robót remontowo – budowlanych na rzecz Spółdzielni oraz (po szczegółowej analizie finansowej) obniżenia opłat eksploatacyjnych za miejsca postojowe i garaże od 1 kwietnia 2016 roku.

III. Sprawy członkowsko – lokalowe.

Według stanu na dzień 31.12.2015 r. w Spółdzielni zarejestrowanych było 412 członków (183 mężczyzn i 227 kobiet), w tym dwie osoby prawne.

W roku 2015 przyjęto w poczet członków Spółdzielni w drodze:

- zakupu mieszkania – 2 osoby
 - przyjęcia darowizny - 1 osoba
 - przyjęcia spadku - 0 osób
 - podziału majątku - 1 osoba
 - bycia współmałżonkiem członka Spółdzielni – 1 osoba
- Razem 5 osób

Wykreślono z rejestru członków 8 osób z powodu:

- wystąpienia za Spółdzielni – 5 osób
- zgonu – 3 osoby
- wykreślenia – 0 osób.

W 2015 roku nie odnotowano żadnych wniosków o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności.

IV. Gospodarka lokalami użytkowymi.

Spółdzielnia posiada 12 lokali usługowych położonych w parterach budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej – 1.075, m², 2 budynki biurowe – jeden przy ul. Raclawickiej 146 o powierzchni 2.411,73 m², drugi przy ul. Mołdawskiej 9 o powierzchni 3.447,45 m² i biuro Spółdzielni 190,9 m². Wszystkie te lokale o łącznej powierzchni 7.125,08 m² stanowią mienie Spółdzielni i są (poza biurem Spółdzielni) wynajmowane na warunkach komercyjnych.

Według stanu na dzień 22 czerwca 2015 roku nie było wynajęte 10,14% powierzchni przeznaczonej do wynajmu według stanu na koniec marca 2016 nie było wynajęte około 4,3% powierzchni przeznaczonej do wynajmu. Zarząd Spółdzielni dokonał szczegółowego przeglądu mienia Spółdzielni, w wyniku czego podjęto decyzje organizacyjne, co pozwoliło na uzyskanie dodatkowych środków z wynajmu.

Należy liczyć się jednak z pewnym również niekorzystnym trendem w obszarze wynajmu powierzchni – od czerwca i lipca 2016 dwóch najemców z biurowca przy ul. Raclawickiej 146 wypowiedziało umowy (83 m² + 249 m²).

Zgodnie z szacunkami biur nieruchomości obecnie w Warszawie jest około 20% powierzchni niewynajętych. Biurowce nasze nie należą obecnie do najnowocześniejszych, lecz znajdują się w bardzo dobrym stanie technicznym, co pozwala mieć nadzieję na możliwie szybkie znalezienie najemców. Wyniki osiągnięte z działalności gospodarczej po odliczeniu podatku dochodowego (CIT) były zawsze wysokie i wynosiły:

Rok 2011 – 1.703.885,37 zł
Rok 2012 - 1.827,418,47 zł
Rok 2013 - 907.720,50 zł
Rok 2014 - 770.763,88 zł
Rok 2015 - 1.177.030,26 zł

Dochody z działalności gospodarczej przeznaczono głównie na tworzenie centralnego funduszu remontowego i zasobowego Spółdzielni.

V. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Zasoby Spółdzielni stanowią 14 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 411 lokali o łącznej powierzchni 29.690,5 m². Wszystkie budynki są wyposażone w opomiarowanie zużycia ciepła, zimnej i ciepłej wody z możliwością zdalnego odczytywania wyników na Osiedlu „Raclawicka”, na osiedlu „Bohdanowicza” odczytów dokonujemy w sposób tradycyjny.

Spółdzielnia prowadzi rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów z podziałem na następujące nieruchomości:

- osiedle Raclawicka (budynki przy ul. Jasielskiej 47, Raclawickiej 146 i 146 a, Mołdawska 12, Korotyńskiego 7 i 9)
- budynki przy ul. Bohdanowicza 3, 5, 7, 9, 13, 15
- budynki przy ul. Bohdanowicza 5a i 11

Zarząd na bieżąco monitoruje koszty eksploatacji z podziałem na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże i parkingi. Podstawowa stawka eksploatacyjna za lokale mieszkalne nie uległa zmianie i nadal wynosi 1,80 zł. Nie wzrosła też opłata na fundusz remontowy

i wynosi 0,20 zł/ m². Zarząd proponuje, aby te dwie stawki utrzymać na tym poziomie do czasu rozstrzygnięcia podwyżek opłat za dzierżawę wieczystą przez sądy.

Podwyżki w opłatach za lata 2013-2015 nastąpiły przede wszystkim w składniku „opłat za wieczyste użytkowanie gruntów” ponieważ od stycznia 2015 r. weszła w życie trzecia podwyżka opłat ustalona przez Zarząd Dzielnicy Ochota. Aktualnie toczą się postępowania sądowe, w których Urząd Dzielnicy Ochota odwołuje się od korzystnych dla nas rozstrzygnięć Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Na zlecenie Sądu powoływani są kolejni biegli i sporządzane są nowe operaty szacunkowe.

Zarząd dokonał szczegółowej analizy kosztów eksploatacji miejsc garażowych i parkingowych na obu osiedlach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej zdecydował o nieznacznym obniżeniu opłat eksploatacyjnych za garaże i miejsca parkingowe od 01 kwietnia 2016 roku.

Utrzymywanie podstawowej stawki eksploatacyjnej lokali mieszkalnych na niezmiennym poziomie spowodowało między innymi utrzymanie się nadwyżki kosztów GZM nad przychodami w 2015 roku w kwocie 74.088,29 zł, co jest nieco lepszym wynikiem niż w 2014 roku 132.159,40 zł i w 2013 roku 123.653,74 zł.

Zarząd proponuje zatem, aby nadwyżkę kosztów nad przychodami GZM za rok 2015 w kwocie 74,088,29 zł pokryć z funduszu zasobowego.

VI. Gospodarka remontowa

W każdym roku wykonujemy wiele remontów naprawczych, konserwacyjnych i modernizacyjnych obejmujących całość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Potrzeby remontowe zasobów Spółdzielni ustalane są w projektach planów rzeczowo finansowych opracowanych przez Zarząd na podstawie przeglądów własnych oraz wniosków zgłoszonych przez członków indywidualnie i na Walnych Zgromadzeniach. Plany te zatwierdza Rada Nadzorcza. Wszystkie tego typu prace finansowane były głównie z centralnego funduszu remontowego Spółdzielni utworzonego z wynajmu lokali usługowych, a tylko w minimalnym stopniu z wpłat członkowskich ponieważ dopiero od stycznia 2010 r. została wprowadzona symboliczna opłata 0,20 zł/m² lokalu mieszkalnego na cele remontowe. Wykonywane remonty dotyczące głównie części wspólnych budynków (dachy, elewacje, klatki schodowe, garaże, drzwi wejściowe itp. I prowadzone są przez firmy zewnętrzne na podstawie umów cywilnoprawnych. Nowa procedura wyłaniania wykonawców została zawarta w uchwalonym przez Zarząd regulaminie i pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Nadzorczą.

Do najważniejszych prac wykonanych w 2015 roku zaliczyć można:

- remont galerii za budynkiem przy ul. Raławickiej 146 (wymiana wszystkich warstw podłoża: kostka, izolacja, wpusty), remont murów oporowych oraz stacji Trafo;
- naprawa elewacji północnej na budynku ul. Raławicka 146;
- remont i rozbudowa śmietników na osiedlach „Bohdanowicza” i „Raławicka”;
- remont pomieszczeń biura oraz pomieszczeń socjalnych dla pracowników Spółdzielni;
- wymiana instalacji domofonowej w budynkach: Bohdanowicza 3 i 7;

- remont daszków nad II poziomem lokali w budynkach przy ul. Korotyńskiego 7 i 9;
- wymiana siłowników do bram garażowych;
- naprawa 6 płyt balkonowych;
- modernizacja placu zabaw dla dzieci (będzie kontynuowana);
- naprawy dźwigów osobowych ;
- liczne naprawy awarii instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Wydatki z funduszu remontowego w latach 2011- 2015

W latach 2011 – 2015 ogółem wydatkowano z centralnego funduszu remontowego kwotę 4.149.952,79 zł. W poszczególnych latach wydatki kształtowały się następująco:

- 2011 r. – 1.066.492,44 zł
- 2012 r. – 611.246,88 zł
- 2013 r. – 900.011,02 zł
- 2014 r. – 546.113,44 zł
- 2015 r. – 1.026.089,01 zł

Nowe osiedla w sposób naturalny ulegają procesowi zużycia. Dla zapobieżenia degradacji technicznej konieczne są coroczne znaczne wydatki na remonty. Dzięki posiadaniu znaczących środków na funduszu remontowym nasze zasoby mieszkaniowe znajdują się w dobrym stanie technicznym.

VI. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 (Gospodarka finansowa)

Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 86.987.030,49 i składa się z pozycji :

I. AKTYWA (stanowiące majątek Spółdzielni)

1. Aktywa trwałe stanowią kwotę 65.155.697,22 zł
w tym :
- a/ Pozycja bilansowa ” Rzeczowe aktywa trwałe” kwota 58.415.492,96 zł
obejmuje wartości netto :
- gruntów Spółdzielni w wieczystym użytkowaniu - 10.033.315,55 zł
 - wartość budynków - 48.323.218,58 zł
 - wartość pozostałych ruchomych środków trwałych - 58.958,83 zł

Zmiany pozycji bilansowej „Rzeczowe aktywa trwałe” w 2015 roku dotyczą :

- Zwiększenia z tyt. zakupionych nowych środków trwałych 40.792,28 zł
- Zmniejszenia wartości pozycji bilansowej „Rzeczowe aktywa trwałe” 1.241.189,14 zł
w tym :
z tytułu naliczenia umorzenia rocznego 1.225.509,95 zł

W Spółdzielni wyodrębnionych jest 68 lokali o powierzchni 4.983,5 m²
25 garaży o powierzchni 647,56 m²
oraz powierzchnia gruntów 3.367,53 m²

b/ Pozycja „ Inwestycje długoterminowe - Nieruchomości „ kwota 6.740.204,26 zł
- obejmuje wartość netto biurwców (przy ul. Mołdawskiej 9
i ul. Raławickiej 146 .

W 2015 roku wartość netto nieruchomości zmniejszyła się o naliczone
umorzenie roczne w wysokości 257.145,84 zł

2. Aktywa obrotowe wnoszą 21.831.333,27 zł
w tym :

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych 21.085.272,38 zł
 - należności krótkoterminowe 229.409,19 zł
 - materiały 18.927,21 zł
 - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 497.724,49 zł
- w tym :
- naliczone lecz nie otrzymane odsetki bankowe 423.636,20 zł
 - oraz nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 74.088,29 zł

II.PASYWA (będące źródłem finansowania majątku Spółdzielni)

**1. Fundusze własne w Spółdzielni na 31grudnia 2015 roku wnoszą
75.293.494,29 zł**

w tym :

- a/ - fundusz udziałowy członków 118.825,00 zł
 - b/ - fundusz wkładów budowlanych członków 46.808.628,24 zł
 - c/- fundusz zasobowy Spółdzielni 27.189.010,58 zł
- który składa się :
- z wpłat wpisowego członków Spółdzielni 340.927,96 zł
 - tworzony z nadwyżki lokali użytkowych Spółdzielni 5.886.914,88 zł
 - wartości netto zasobów (lokali) własność Spółdzielni 8.254.794,60 zł
 - wolne środki z tytułu umorzenia lokali użytkowych Spółdzielni
(amortyzowanych) 2.673.057,59 zł
 - wartości netto gruntów w wieczystym użytkowaniu 10.033.315,55 zł
- d/ - wynik finansowy (netto) za 2015 rok 1.177.030,47 zł
- Planowany podział zysku za 2015 rok :
- a) zwiększenie funduszu zasobowego 177.030,47 zł
 - b) na fundusz remontowy Spółdzielni 1.000.000,00 zł

2. Zobowiązania i rezerwy stanowią kwotę 11.693.536,20
w tym :

- a/ Rezerwa na podwyżkę opłat za wieczyste użytkowanie gruntu 1.313.532,73 zł
- Zobowiązania krótkoterminowe
- b/ z tytułu dostaw, robót i usług 765.746,08 zł
- c/ z tytułu podatków 89.237,00 zł
- d/ fundusze specjalne (fundusz remontowy) 9.525.020,39 zł

III. Przychody i koszty Spółdzielni za 2015 rok

1/ Ogółem przychody Spółdzielni za 2015 rok	8.324.392,49zł
w tym :	
a/ wpływy opłat eksploatacji za rok 2015 od lokali mieszk.	3.503.971,40 zł
b/ - wpływy od lokali użytkowych za 2015 rok	4.189.284,50 zł
d/ odsetki od lokat bankowych	614.241,70 zł
e/ - pozostałe przychody operacyjne	16.884,89 zł

Przychody od lokali użytkowych za 2015 rok w porównaniu do 2014 roku zwiększyły się

o kwotę 435.574,59 zł z tytułu wynajmu większej powierzchni w biurach Spółdzielni.

Przychody GZM za 2015 rok w porównaniu do roku 2014 wyższe są o kwotę 350.067,39

(z tytułu zwiększonych opłat za wieczyste użytkowanie gruntu)

2/ Ogółem koszty Spółdzielni za 2015 rok	6.901.863,31 zł
--	-----------------

z tego :

a/ - koszty GZM za 2015 rok	3.004.740,82 zł
b/ - pozostałe koszty operacyjne GZM i rezerwa na podwyżki wieczystego użytkowania gruntu	573.318,87 zł

Razem koszty GZM	3.578.059,69 zł
c - koszty działalności gospodarczej	3.190.352,66 zł
e/ - pozostałe koszty operacyjne dotyczące działalności gospodarczej Spółdzielni i rezerwa na wieczyste użytkowanie gruntu dotycząca lokali użytkowych	133.450,96 zł

Razem koszty działalności gospodarczej	3.323.803,62 zł

Rezerwa ogółem utworzona w Spółdzielni w 2015 roku na wzrost opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu stanowi kwotę 673.747,58 zł i jest wyższa w porównaniu do 2014 roku o kwotę 236.180,18 zł..

3/ Wynik brutto Spółdzielni za 2015 rok wynosi	1.422.529,18 zł
w tym :	
a/ GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami za 2015 r	-74.088,29 zł
b/ - wynik brutto na działalności gospodarczej	1.496.617,47 zł

- 4/ podatek dochodowy za 2015 rok wynosi 319.587,00 zł
- 5/ Wynik netto na działalności gospodarczej 1.177.030,47 zł

Wynik netto Spółdzielni za 2015 rok w porównaniu do 2014 roku przedstawia się następująco :

Działalność	Wynik netto w 2014 roku	Wynik netto w 2015 roku
GZM	-255.813,14	-74.088,29
Działalność gospodarcza Spółdzielni	770.763,88	1.177.030,47
Razem (GZM i działalność gospodarcza)	514.950,74	1.102.942,18

Wynik netto Spółdzielni za 2015 rok jest wyższy w porównaniu do 2014 roku o kwotę 587.991,24 na co miały wpływ przede wszystkim wyższe przychody za wynajmu lokali użytkowych o kwotę 469.464,78 oraz w GZM mniejsza nadwyżka kosztów nad przychodami o kwotę 181.724,85 zł.

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2015 rok wynosi 319.587 zł i w porównaniu do 2014 roku jest wyższy o kwotę 121.927 zł.

IV. Fundusz remontowy Spółdzielni

- 1/ Pozostałość funduszu remontowego z 2014 roku 9.922.635,44zł
- 2/ Zwiększenia funduszu w ciągu roku 628.473,96 zł
- w tym :

- a/ odpis na fundusz remontowy w koszty opłat eksploatacji 113.523,22 zł
- b/ - wpływ z nadwyżki bilansowej za 2014 rok 514.950,74 zł
- zgodnie z Uchwałą nr 5 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 21.05.2015 r

- 3/ Wydatki z funduszu remontowego poniesione w 2015 roku wyniosły 1.026.089,01
- w tym :

- osiedle Raławicka 850.281,51zł
- osiedle Bohdanowicza 110.676,02 zł
- remont biura Spółdzielni 34.111,48 zł
- nadzór nad remontami 31.020,00 zł

- 4/ Stan funduszu remontowego na dzień 31.12. 2015 roku 9.525.020,39 zł

Szanowni Członkowie,

Na podstawie przedstawionego materiału dotyczącego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” w roku 2015 oraz osiągniętym wynikiem, pragniemy podkreślić, że podstawowym naszym zadaniem w zarządzaniu zasobami naszej Spółdzielni była i jest dbałość o zabezpieczenie majątku oraz celowe i oszczędne dysponowanie środkami finansowymi na zasadach rachunku ekonomicznego przy zachowaniu korzyści dla członków Spółdzielni.

Prezentowane w sprawozdaniu informacje, kwoty i wskaźniki potwierdzają utrzymującą się od wielu lat bardzo dobrą kondycję finansową Spółdzielni, a tym samym brak zagrożeń dla realizacji kolejnych planów.

Walne Zgromadzenie dokona oceny pracy organów Spółdzielni, w tym Zarządu, który kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Na zakończenie w imieniu Zarządu pragnę serdecznie podziękować Wszystkim Członkom i mieszkańcom naszej Spółdzielni za życzliwość, ogromny kredyt zaufania dla nowego Zarządu oraz za wszystkie cenne dla nas uwagi.

Szczególne podziękowania kierujemy także do Rady Nadzorczej za pełną kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, co przyczyniło się do wykonania określonych zadań przez Zarząd Spółdzielni oraz uzyskanie dobrego wyniku finansowego.

Serdecznie zachęcamy członków Spółdzielni do aktywnego udziału w obradach Walnego Zgromadzenia w dniu 18 maja 2016 roku. Każdy głos w dyskusji jest głosem cennym, wnoszącym niejednokrotnie pozytywne przemyślenia i wnioski na przyszłość. Warto więc uczestniczyć w obradach tego najwyższego organu Spółdzielni podejmującego uchwały o kluczowym znaczeniu dla Spółdzielni i wszystkich jej członków.

**ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„OŚWIATA- OCHOTA”:**

PREZES ZARZĄDU:

(-) AGNIESZKA CHRZANOWSKA

WICEPREZES ZARZĄDU:

(-) LESZEK HENRYK DĄBROWSKI

WICEPREZES ZARZĄDU:

(-) STANISŁAW RYSZARD PIECH