

**SPRAWOZDANIE  
ZARZĄDU  
z działalności  
Spółdzielni Budownictwa  
Mieszkaniowego  
„Sandomierz”  
za 2022r.**



Sandomierz czerwiec 2023r.

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z działalności Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” za 2022r.

## I. WSTĘP

Szanowni Państwo po przerwie, spowodowanej pandemią powracamy do tradycyjnego trybu organizacji Walnego Zebrania Członków Spółdzielni. Ubiegły rok 2022 okazał się kolejnym, w którym obowiązywały obostrzenia wynikające z Ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid- 19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi. Zarząd Spółdzielni mając na względzie wywiązanie się z ustawowego obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia posiadając opinię Państwowego Inspektora sanitarnego co do zwołania Walnego Zgromadzenia, w trybie tradycyjnym, kierując się bezpieczeństwem członków zarekomendował Radzie Nadzorczej odstąpienie od zwołania Walnego Zgromadzenia, w formie tradycyjnej. W tej sytuacji Rada nadzorując ustawowy obowiązek przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni oraz podział nadwyżki bilansowej podjęła Uchwałę Nr 1/2022 na mocy, której zatwierdzenie zarówno sprawozdania finansowego, jak i podział nadwyżki odbyły się poprzez głosowanie, w formie pisemnej ( korespondencyjnej).

## II. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁDZIELNI

SBM „Sandomierz” jest Spółdzielnią o statusie lokatorsko- własnościowym – jednoosiedlową. Podstawowym zadaniem spółdzielni jest zarządzanie i administrowanie zasobami mieszkaniowymi i nieruchomościami, zaspakajanie potrzeb społecznych, gospodarczych i kulturalnych członków i ich rodzin, podejmowanie działań i przedsięwzięć na rzecz rozwoju osiedla i lokalnej społeczności miejscem prowadzenia działalności statutowej jest miasto Sandomierz, obręb prawobrzeżny w województwie Świętokrzyskim

## III. STRUKTURA ORGANIZACYJNA.

Każdorazowo, co roku stosowną uchwałą Rada Nadzorcza zatwierdza schemat organizacyjny z rozrzutem etatów. Łączne zatrudnienie w 2022r. kształtowało się na poziomie 11 osób. W roku 2022 Zarząd realizował powierzone mu zadania i obowiązki, w oparciu o Ustawę Prawo Spółdzielcze, Statut oraz obowiązujące regulaminy, w następującym składzie osobowym:

- Andrzej Bolewski – Prezes Zarządu
- Społeczni Członkowie Zarządu
  - Alicja Rączkowska – Sieradzka
  - Witold Jurkowlaniec

Odbył 15 protokołowanych posiedzeń.

Główna problematyka posiedzeń Zarządu obejmowała zagadnienia wynikające z wewnętrznych regulaminów spółdzielni, monitorowania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, jak i infrastruktury towarzyszącej, możliwości aplikacji o środki zewnętrzne, w obszarach termomodernizacji budynków, rewitalizacji terenów zielonych, placów zabaw, bezpieczeństwa, windykacje zadłużenia czynszowego, ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych, racjonalizacja kosztów spowodowanych pandemią oraz drastycznym wzrostem inflacji, analizę cen usług, materiałów, nośników energii- generalnie koszty eksploatacyjne, rozpatrywanie podań i wniosków mieszkańców. Sprawdzona formą komunikacji Zarządu z członkami, w dobie trwającej pandemii były okresowo wydawane komunikaty informujące o bieżących działaniach, podejmowanych przedsięwzięciach i inicjatywach umieszczane w gablotach informacyjnych jak i indywidualnie do skrzynek pocztowych oraz na stronie internetowej spółdzielni.

#### **IV. CZŁONKOWIE**

Spółdzielnia zrzesza 633 członków, z czego dwoje posiada spółdzielcze lokatorskie prawo, 156 spółdzielcze własnościowe, 261 odrębna własność, jest to stan na koniec 2022r.

#### **V. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI**

To zagadnienie, w działalności spółdzielni, stanowiące istotny czynnik dla stabilizacji jej finansów wpływa na płynność w obrocie środkami pieniężnymi. Działający w Spółdzielni system dochodzenia należności czynszowych jest sprawdzonym i skutecznym. Wpływ na jego jakość mają lokale socjalne na których okoliczność spółdzielnia zawarła z Gminą Sandomierz stosową umowę. Z tytułu ich udostępnienia, gotowości i zarządzania wpływają do budżetu spółdzielni środki pieniężne w kwocie 1250 zł miesięcznie. Na koniec 2022 roku spółdzielnia dysponowała 8 tytułami eksmisyjnymi. Z osobami tymi zostały spisane ugody na spłatę zadłużenia, które są realizowane przez dłużników. Wysokość zadłużenia, z tego tytułu na koniec roku sprawozdawczego kształtowała się w wysokości 82.229,71 zł.

#### **VI. BUDŻET I FINANSE**

Spółdzielnia zakończyła rok budżetowy z wynikiem dodatnim. Działalność finansowa prowadzona była w oparciu o plan finansowo-gospodarczy zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/2022 z 11.02.2022r.

STAN na 31-12-2022r.

1. Zobowiązania –	2.191,804,52
w tym:	
zobowiązania długoterminowe w inne –	56.923,38
w tym:	
UM opł. przekształceniowa	56.923,38
zobowiązania krótkoterminowe bieżące –	1.982.491,07
w tym z tytułu dostaw i usług –	267.818,14

fundusze specjalne (społeczno- kulturalny i remontowy) –	1.585.681,75
w tym remonty	1.574.243,67
społeczno-kulturalny	11.438,08
<b>2. Aktywa obrotowe</b>	<b>2.753.338,42</b>
należności z tytułu dostaw i usług –	50.820,98
z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń –	11.094,58
aktywa pieniężne –	1.415.914,19
<b>3. Kapitały –</b>	<b>3.246.383,39</b>
w tym:	
fundusz udziałowy –	14.157,20
fundusz zasobowy –	1.597,738,07
fundusz wkładów mieszkaniowych –	34.541,31
fundusz wkładów budowlanych –	2.083.288,93
fundusz przeszacowań aktywów i pasywów –	2.315.515,16
fundusz na spłatę kredytów długoterminowych i odsetek bieżących –	0,00
zysk za 2022 r	46.700,98
Razem –	6.091.941,65
minus umorzenie zasobów mieszkaniowych –	2.827.558,26
Razem –	3.246.383,39
<b>4. Fundusz remontowy ogółem</b>	
BO –	+ 407.878,12
zwiększenia –	+ 604.926,84
zmniejszenia –	548.915,90
BZ –	463.889,06
<b>Fundusz społeczno - kulturalny</b>	
BO –	+ 11.386,18
zwiększenia –	5.160,00
zmniejszenia –	5.108,10
BZ –	+ 11.438,08
<b>5. Koszty i przychody</b>	
a) GZM – Przychód naliczenie –	2.443.450,50
b) Koszty –	1.933.827,33
c) Wymiennikownia	71.231,80
d) Koszty Zarządu –	499.291,71
d) Centralne ogrzewanie i dostawa ciepłej wody –	
Przychód –	775.297,75

Koszty –	771.662,17
e) Lokale socjalne	
Przychód –	15.000,00
Koszty –	15.000,00
f) Lokale wynajmowane	
Przychód –	199.785,12
Koszty –	196.206,60
g) lokale obce	
Przychód -	7.116,25
Koszty	6.593,29
h) Garaże murowane – spółdzielcze własnościowe prawo –	
Przychód –	4.978,44
Koszty –	5.740,61
i) Garaże „blaszaki” w wiacie i bud. administracyjnym –	
Przychód –	77.729,21
Koszty –	76.174,41
j) Naprawy i konserwacje –	
Przychód –	1.862,49
Koszty –	2.199,64
k) Wspólnota Baczyńskiego 1 i 1A	
Przychód -	69.655,72
Koszty -	62.912,40
l) Wspólnota Baczyńskiego 5	
Przychód	12.816,95
Koszty	10.580,70
Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lwowska 37	
Przychód -	7.281,69
Koszty -	5.961,42
m) Wspólnota Brzozowskiego 2	
Przychód-	31.509,54
Koszty -	27.821,80
Ogółem koszty rodzajowe –	3.625.211,88
Pozostałe koszty operacyjne –	6.739,42
Koszty finansowe –	0
Koszty sądowe	3.174,38
Przychody finansowe –	1.484,38
Pozostałe przychody operacyjne –	37.131,97
Przychody Sądowe	3.979,49
Ogółem przychód –	3.689.079,90
Ogółem koszty –	3.633.876,57

Podatek dochodowy CIT –  
Zysk netto

4.518,00  
+ 49.436,22

Szczegółową informację finansową zawiera Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni za rok 2022r., w którym ujęto wymagane ustawą elementy, a dane w nich zawarte wynikają z ksiąg rachunkowych. Zostało opracowane w oparciu o wytyczne zawarte w stanowisku Komitetu standardów rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe finansów własnych oraz ustalania wyników finansowych zgodnie z ustawą o rachunkowości art. 64, przedstawia ono sytuację majątkową i finansową spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022r. roku oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

## VII. GOSPODARKA ZASOBAMI

W zarządzie i administracji spółdzielni na koniec 2022 roku znajdowało się 9 budynków mieszkalnych wykonanych w technologii monolityczno – szkieletowej i OWT – 67 tzw. wielka płyta, w których zlokalizowanych jest 414 mieszkań oraz 11 lokali usługowo- handlowych w parterze budynku Baczyńskiego 14 i zapleczu administracyjno- technicznym. Priorytetowym wyzwaniem dla Zarządu Spółdzielni, w obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest kontynuacja procesu ich dociepleń i modernizacji oraz utrzymanie w należytej sprawności technicznej. W dobie kryzysu ekonomicznego , drastycznie rosnących cen materiałów i usług jest to olbrzymie wyzwanie. W roku 2022 zgodnie z przyjętym harmonogramem wykonaliśmy termomodernizację budynku nr 4 wraz z rewitalizacją siłami działu GZM terenów zielonych wokół niego. Należy zaznaczyć, że proces termomodernizacji realizowany jest ze środków własnych w ramach naliczanego funduszu remontowego, w myśl zasady „wzajemnego finansowania”, która jest optymalną w kontekście kryzysu i zawirowań na rynku kredytów. Dokonano obowiązkowych przeglądów rocznych i okresowych zasobów mieszkaniowych urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, wymieniono fragmenty instalacji wodnej w budynkach Nr 4, 12, i 8 , kontynuowano wymianę koszy przy budynkach nr 16 – 2 szt. nr 11 – 3 szt. , ciągu pieszym wzdłuż ulicy od strony MOSiR 4 szt. i przy ciągu pieszym przy odcinku głównym 3 szt. Przeprowadzono renowację 5 ławek. Coraz większym wyzwaniem dla służb technicznych GZM staje się utrzymanie w należytych stanie sprawności technicznej 30 letniej infrastruktury placów zabaw. W większości wykonanej z elementów drewnianych, pomimo poddawanej corocznej renowacji ulega coraz szybciej postępującej degradacji. Posiadane przez spółdzielnię atesty i certyfikaty bezpieczeństwa straciły ważność z powodu wymienionych, w niektórych przypadkach urządzeń w 80 % element. Co roku są problemy z ubezpieczeniem tej działalności. Stan techniczny generuje z roku na rok coraz większe koszty utrzymania, same zaś urządzenia przestarzałe, wizualnie nie satysfakcjonują nie tylko rodziców, ale przede wszystkim dzieci. Mając na uwadze podjętą w tej sprawie Uchwałę Walnego Zebrania, Zarząd preferuje opcję jednego profesjonalnego placu zabaw, wykonanego w technologii metalowej bezpiecznego i przyjaznego dla środowiska ze stopniowym przekształceniem pozostałych w tereny zielone z ławkami kwietnymi, miejscami dla

wypoczynku i wyciszenia dla mieszkańców. Działalność tą mają wypełniać place zabaw na wspólnotach mieszkaniowych, zarządzanych przez spółdzielnie i na MOSIR rze

## **VIII. RACJONALIZACJA KOSZTÓW**

Główną pozycją w tej sferze działalności spółdzielni są koszty zarządzania, na które składają się : wydatki na remonty, bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych, utrzymanie czystości . W dobie kryzysu ekonomicznego drastycznym wzrostem nośników energetycznych monitorowanie rynku dostawców ma kluczowe znaczenie na ich optymalizację. Redukcja nie oznacza maksymalnego obniżania, ale profesjonalnego oszczędnego gospodarowania, co w naszym przypadku przekłada się:

- w branży gospodarki ciepłej: istotną decyzją było zlecenie opracowania audytów energetycznych budynków, pozwalało to na precyzyjne określenie współczynników przenikania ciepła w zależności od technologii wykonania, a co za tym idzie wyborem metody ich docieplenia, modernizacja węzłów i instalacji wewnętrznych co i cew oraz montaż automatyki pogodowej.

- sfinansowaliśmy działania aplikacyjne przystąpienia spółdzielni do programu Urzędu Regulacji Energetyki tzw. „Białych certyfikatów” – jest to potoczna nazwa świadectwa efektywności energetycznej, które wydaje prezes URE za inwestycje i przedsięwzięcia poprawiające efektywność energetyczną . Z tego tytułu beneficjentowi jakim stała się spółdzielnia przysługuje premia finansowa za zmniejszenie zużycia energii ciepłej z której korzystamy.

- w zakresie oszczędności energii elektrycznej działania obejmowały: wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego na ledowe oraz zainstalowanie w wiatrołapach budynków wyłączników ruchu z wymianą żarówek na ledowe.

- dostawcą energii ciepłej dla substancji mieszkaniowej Spółdzielni jest kotłownia „STOCZNIA” w żywotnym interesie jest dążenie do zwiększenia jej rentowności, co przełoży się na cenę jednostki ciepła. Kontynuujemy podjęte, w tym zakresie działania – współpracując z PEC Sandomierz, biorąc pod uwagę również zastosowanie alternatywnych źródeł produkcji ciepła, jak i możliwość wspomagania ciepłem odzyskanym tzw. czystym z produkcji szkła.

- w zainteresowaniu Zarządu spółdzielni są oferty w zakresie odnawialnych źródeł energii OZE konkretnie instalacja fotowoltaiczna, analizujemy pod względem technicznym, efektywności i opłacalności.

## **IX. PRZEDSIĘWZIĘCIA NA RZECZ ROZWOJU OSIEDLA**

Celem tej działalności jest podnoszenie standardów i poziomu życia jego mieszkańców oraz lokalnej społeczności. Ważnym elementem tego procesu jest współpraca z instytucjami i podmiotami funkcjonującymi i prowadzącymi działalność, w obrębie administracyjnym osiedla zaś , w szczególności z samorządem miasta. Modelowym przykładem tej współpracy jest projekt „Zielonego i Bezpiecznego Parku osiedlowego”. Jego charakter prozdrowotny stał się odpowiedzią na pogarszający się stan zdrowia społeczeństwa. Seniorzy to jedna z najliczniejszych grup społecznych zamieszkujących nie tylko nasze osiedle, ale cała prawobrzeżną część miasta. Wykluczeni nierzadko ze społeczności samotni, bez opieki. W

2021 roku Zarząd podjął inicjatywę wystąpienia do Burmistrza Sandomierza o utworzenie placówki w ramach programu rządowego Domu Pobytu Dziennego „Senior” +. Zaproponowaliśmy zaadoptowanie budynku nieczynnej wymiennikowni ciepła. Fakt lokalizację, w bezpośrednim sąsiedztwie parku osiedlowego, jako naturalnego ogniwa, w procesie aktywizacji zdrowotnej i intelektualnej osób starszych dodatkowo wzmocnił inicjatywę. W 2022r. Ministerstwo Rodziny i Polityki Socjalnej przyznało Gminie Sandomierz, na te okoliczność maksymalną pulę środków na utworzenie i utrzymanie placówki przy ul. Baczyńskiego. W celu zabezpieczenia kompleksowości usług dla mieszkańców osiedla i lokalnej społeczności, zabezpieczając powierzchnie lokalową, umożliwiliśmy otwarcie przychodni dentystycznej oraz działalności socjoterapeutycznej dla dzieci. Pojawiły się na osiedlu paczkomaty, które uzupełniają usługi kurierskie.

## **X. DZIAŁAŃ SPOŁECZNO - KULTURALNA**

Jest statutowym obowiązkiem, zakres określa stosowny regulamin. Realizowana jest ze środków finansowych naliczanych w opłatach czynszowych w wysokości 1 zł od lokalu mieszkalnego oraz przy wsparciu fundatorów. Spółdzielnia nie posiada własnych placówek kulturalno oświatowych ani bazy rekreacyjno – sportowej, natomiast do dyspozycji dzieci i opiekunów znajdują się place zabaw, jako części wspólne. Funkcjonujące na terenie osiedla bądź, w jego obrębie placówki jako obiekty powstały z inicjatywy spółdzielni bądź dawnej Huty Szkła „SANDOMIERZ” – obecnie są własnością Gminy Sandomierz i w jej zarządzie są to:

- Środowiskowy Dom Kultury
- Miejski Ośrodek Sportu i rekreacji
- Zespół Boisk Sportowych „ORLIK”
- Skate Park
- Miejska Biblioteka Publiczna
- Przedszkole Samorządowe 5
- Żłobek

Ponadto uczestniczą w zaspakajaniu potrzeb Edukacyjnych i wychowawczych:

- Niepubliczne Przedszkole „Jaś i Małgosia”.
- Drużyna Harcerska

Współpraca spółdzielni z w/w podmiotami polega nie tylko na inicjatywach tworzeniu bazy i infrastruktury, ale włączeniu się w organizację wydarzeń kulturalnych, patriotycznych i rekreacyjnych, współpracując z Fundacją z Sercem, Sandomierskim Centrum Kultury, Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji, Narodowym Muzeum Oddział Kielce. Nowatorską formą działalności kulturalno – oświatowej, cieszącą się dużym powodzeniem i zainteresowaniem mieszkańców i lokalnej społeczności są wydarzenia, w przestrzeni osiedlowego parku, których pomysłodawcą i współorganizatorem jest spółdzielnia. Wspomnieć należy tutaj o cyklicznych takich jak Muzyczny Ogród, wystawy plenerowe- okolicznościowe i patriotyczne, koncerty, dla dzieci teatryki kukielkowe i animacje, coroczne strojenie szopki, „Dzień Dziecka”.



## **XI. OBECNOŚĆ PRAWNA W PODMIOTACH**

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „SANDOMIERZ” jest członkiem założycielem „Fundacji Sandomierskiej”. Głównym założycielem jest Pilkington Polska, statut członka założyciela posiadają również Gmina Sandomierz, bank Pekao S.A. Statutowym celem fundacji jest inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć zmierzających do tworzenia nowych miejsc pracy, organizacja szkoleń przekwalifikowanie osób bezrobotnych. Przez 23 lata działalności fundacja udzieliła 329 pożyczek oraz utworzyła 202 miejsca pracy.

Zgodnie z podjętą uchwałą Zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli spółdzielnia przystąpiła do spółki z o.o. pod nazwą Nowy Sandomierz, której celem jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Sandomierzu przy ul. K.K. Baczyńskiego. Do chwili obecnej spółka wybudowała 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, jest to kontynuacja II etapu osiedla.

## **XII. ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE OBCYMI NIERUCHOMOŚCIAMI**

Zarządzanie i administrowanie obcymi nieruchomościami prowadzi licencjonowany Zarząd czterema wspólnotami mieszkaniowymi. Celem tej działalności jest wypracowanie środków finansowych na pomniejszenie kosztów zarządzania zasobów własnych. Działalność tą regulują stosowne umowy, zawarte z Zarządami Wspólnot. Z tego tytułu rocznie wpływają do budżetu spółdzielni środki w kwocie 121.263,90 zł

## **XIII. BEZPIECZEŃSTWO**

Pojęcie bezpieczeństwa mieszkańcom naszego osiedla, jak i prawobrzeżnego Sandomierza kojarzyć się będzie zawsze z tragicznym wydarzeniem powodzi z 2010 r i nawałnicy w 2011. Lokalizacja osiedlowa w międzywalu zawsze wiązała się z ryzykiem wystąpienia zagrożenia powodziowego. Dlatego w żywotnym interesie spółdzielni było podejmowanie działań interwencyjnych zmierzających do wyeliminowania zjawiska. Między innymi wyniku tych działań powstał rządowy program „Bezpieczeństwa powodziowego Huty Szkła i osiedla mieszkaniowego”. W szeregu jego konsultacjach, ale też i tworzeniu brał udział Dyrektor Spółki Pilkington Polska oraz Prezes Spółdzielni. Inwestycja warta ponad 800 milionów złotych została oddana pod koniec 2022r.. Wielokrotnie interweniowaliśmy do samorządu miasta i powiatu oraz zarządcy w sprawie zagrożenia jakie dla mieszkańców i środowiska stwarza ciek wodny „ATRAMENTÓWKA” jego odcinek położony w granicach osiedla, z powodu postępującej degradacji brzegów i rosnącego na nich drzewostanu apelowaliśmy o podjęcie procesu rewitalizacji. W konsekwencji z inicjatywy starosty odbyły się dwa spotkania w siedzibie Starostwa i Spółce Pilkington z udziałem przedstawicieli samorządów i Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”, na których wypracowano strategię jego rewitalizacji z określeniem funkcji i sposobu finansowania aby wzmocnić projekt połączono podobne przedsięwzięcia w powiecie sandomierskim, w jedno zadanie. Zarządca przejął na siebie zobowiązanie zgłoszenia go do programu planowanych inwestycji Wojewody Świętokrzyskiego.

W trakcie realizacji jest projekt monitoringu przestrzeni publicznej Sandomierza, którym objęte jest nasze osiedle, system uwzględnia wyposażenie go w kamery wysokiej rozdzielczości jak i wysoka jakość rejestratorów zdarzeń. Zarówno na etapie jego opracowywania jak i realizacji przedstawiciele spółdzielni uczestniczą w uzgodnieniach dotyczących min. Lokalizacji kamer oraz zasilania systemu.

Wzrastająca ilość pojazdów samochodowych na osiedlu powoduje utrudnienia w jego systemie komunikacyjnym. Coraz częstszym są zdarzenia blokowania dojazdów do budynków uniemożliwiające interwencje pojazdów uprzywilejowanych – pogotowia ratunkowego, gazowego, straży pożarnej. Po części jest to przyczyną ograniczonej ilości miejsc parkingowych. W okresie realizacji osiedla zachowane były normy pod tym względem dla tej wielkości jednostki administracyjnej. Podejmujemy działania złagodzenia problemu między innymi poprzez budowę dodatkowych parkingów i ustanawiania nowych miejsc postojowych, w ramach realizacji własnych przedsięwzięć czy wspólnych z innymi podmiotami choćby w rejonie zjazdu z ul. Portowej na Baczyńskiego po jej lewej stronie i drogi dojazdowej do przepompowni, przy Domu Pobytu Dziennego na ul. Baczyńskiego przy MOSiR. Wzdłuż ul. Baczyńskiego, rejon zespołu garażowego w/w budynku nr 11 (parking miejsca postojowe). Zarząd wystąpił stosownym wnioskiem do Gminy Sandomierz o ustanowienie kolejnych miejsc postojowych na jednokierunkowej ul. Brzozowskiego, rejon budynku nr 11.

#### **XIV. PRIORYTETY I ZAMIERZENIA NA 2023R.**

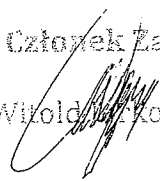
- Będziemy kontynuować zgodnie z przyjętym harmonogramem docieplenia. Do realizacji budynek nr 10 - po jego ukończeniu będziemy w połowie procesu termomodernizacji zasobów.
- Przeprowadzony zostanie remont 3 sztuk płyt balkonowych w budynku Baczyńskiego 11 celem wyeliminowania przenikania wód opadowych do pomieszczeń mieszkalnych.
- Planujemy opracowanie projektu organizacji ruchu drogowego na osiedlu aby poprawić jakość komunikacji bezpieczeństwa na nim.
- Przy wsparciu środkami zewnętrznym zamierzamy kontynuować proces rewitalizacji terenów zielonych jak i infrastruktury osiedla.
- Monitorować będziemy sytuację i reagować rzecz optymalizacji kosztów utrzymania zasobów.

#### **PODSUMOWANIE**

Rok 2022 był rokiem trudnym, przyniósł dużo zmian i destabilizacji w wielu dziedzinach naszego życia. Dopiero co zauważyliśmy zakończenie kryzysu wywołanego pandemią, a konflikt zbrojny za naszą wschodnią granicą odmienił diametralnie sytuację gospodarczą w skali ogólnoswiatowej. Drastyczny wzrost inflacji wywołany przede wszystkim sytuacją na rynku paliw przełożyła się na cenę nośników energetycznych, a co za tym idzie również na cenę materiałów i usług będąc realnym zagrożeniem dla budżetów gospodarstw domowych. Okoliczności te stały się wyzwaniem dla Zarządu, w kwestii wypracowania mechanizmów osłonowych, które po części zneutralizowałyby skutki. Poprzez analizę rynku, negocjacje umów, wprowadzenie stosownych aneksów, spisując porozumienia z dostawcami energii elektrycznej, ciepłej i gazu ustabilizowaliśmy znacznie sytuację. Mimo tak niesprzyjających okoliczności realizacja przez spółdzielnię powierzonych jej obowiązków i zadań przebiegała bez większych zakłóceń do czego przyczyniły się organizacja pracy administracji i służb technicznych oraz bieżąca współpraca organów przedstawicielskich spółdzielni Zarządu i Rady Nadzorczej z instytucjami lokalnych samorządów.

Szanowni Państwo – przedstawiając powyższe sprawozdanie z działalności z 2022r. Zarząd spółdzielni prosi o życzliwą i konstruktywną dyskusję jak również o jego przychylną i obiektywną ocenę oraz przyjęcie. Radzie nadzorczej oraz wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji przedstawionych w sprawozdaniu zadań oraz pozytywnego postrzegania spółdzielni dziękujemy.

1

Członek Zarządu  
  
Witold Krowlaniec

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
  
mgr Alicja Rączkowska - Sieradzka

  
mgr Alicja Rączkowska