

Sprawozdanie z działalności

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie za rok 2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” z siedzibą w Lublinie ul. Szafirowa 8 wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000063625.

Bieżącą działalnością kieruje Zarząd, który w 2020 roku pracował w składzie:

- Prezes Zarządu **Adam Miszczak** – pełnił funkcje Prezesa Zarządu od 06.08.2019 r. Uchwała 08/08/2019 Rady Nadzorczej z dn. 06.08.2019 r. do 30.11.2020r.

– rezygnacja z pełnionej funkcji na własną prośbę – złożył rezygnację z dn. 01.10.2020r. członkowie Rady Nadzorczej postanowili przyjąć rezygnację Pana Adama Miszczaka ze stanowiska Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Klakson w Lublinie zgodnie z wnioskiem i stosownie do treści art. 167¹ K.p.

- wykorzystał urlop od 07 do 30 października 2020r

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni zwolnił Pana Adama Miszczaka z obowiązku świadczenia pracy w pozostałym okresie wypowiedzenia, czyli w dnia od 01 do 30 listopada 2020r., z zachowaniem prawa do wynagrodzenia.

- Członek Zarządu **Teresa Szyszka** - społeczny członek Zarządu od 04.07.2017 r.-

Uchwała 5/2017 z dn.04.07.2017 r. Rady Nadzorczej i nadal pełni tą funkcję. Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 24 /2020 w sprawie powierzenia pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu Pani Teresie Szyszka do czasu wyboru nowego prezesa. Od października 2020r Pani Teresa Szyszka pełniła obowiązki PO Prezesa Zarządu – do dnia 03.03.2021r. kiedy złożyła rezygnację

- Członek Zarządu **Joanna Pawlak** - pełniła funkcję społecznego członka od dnia 10.04.2018 r. Uchwała 05/04/2018 z dnia 10.04.2018 r. Do dnia 09.02.2021r Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie Nr 28/2021 z dnia 09 lutego 2021 r. w sprawie odwołania Pani Joanny Pawlak z funkcji Społecznego Członka Zarządu Spółdzielni odwołanie z dniem 09 lutego 2021 r.

- **Jolanta Gajowiak** – pełniła funkcję społecznego członka Zarządu z os. Bazylianówka powołana uchwałą nr 17/2020 z dnia 19.02.2020 przez Radę Nadzorczą do dnia 30.09.2020r. w którym złożyła rezygnację podając jako przyczynę brak porozumienia z Radą Nadzorczą.

- Członek Zarządu **Grażyna Kujawa** – od 08.11. 2020r. pełniła funkcję społecznego członka Zarządu powołana przez Radę Nadzorczą w miejsce Pani Jolanty Gajowiak, która zrezygnowała z pełnienia tej funkcji po odejściu prezesa

do dnia 09 lutego 2021 r. uchwała Rady w sprawie odwołania Pani Grażyny Kujawy z funkcji Społecznego Członka Zarządu Spółdzielni, odwołanie z dniem 09 lutego 2021 r.

Zarząd wypełniał swoje zadania poprzez działania wynikające z aktualnych przepisów prawa, Statutu, aktów wewnątrzspółdzielczych i Regulaminów.

Wszystkie decyzje zastrzeżone statutem do kompetencji Zarządu podejmowane były kolektywnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.

W 2020r. Zarząd odbył 27 protokołowanych posiedzeń. Podjęto 109 uchwał (w tym najwięcej w sprawie przyjęcia w poczet członków).

ta sprawa jest bardzo ważna i wynika z obowiązujących przepisów.

Prowadząc gospodarkę zasobami oraz zarządzając majątkiem własnym Spółdzielni i majątkiem wspólnym, Zarząd realizował zadania określone w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planie finansowo - gospodarczym na 2020 rok.

Priorytetami w pracy Zarządu były:

- właściwa obsługa administracyjna i techniczna zasobów Spółdzielni, (np. przygotowanie planu remontowego, przygotowanie planu gospodarczo - finansowego, zlecenie przeprowadzenia przeglądu technicznego,
- ciągła kontrola sytuacji finansowej oraz dbałość o utrzymanie stabilności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni (na posiedzeniach Zarządu analiza zadłużenia na poszczególnych nieruchomościach – w całym analizowanym okresie zauważono tendencję spadkową), na dzień 31.12.2020r wynosiło – 49 689,30zł.

W tym:

Widok – 1455,97zł.

Bazylianówka – 15 872,24zł.

Poręba – 32 361,09zł.

- monitorowanie i intensyfikacja działań windykacyjnych,
- realizacja prac remontowo – konserwacyjnych z uwagi na pandemię koronawirusa nie przebiegała zgodnie z przyjętym planem, Zarząd zlecał tylko niezbędne naprawy i konserwacje.
- podejmowanie wszelkich możliwych działań w celu zminimalizowania kosztów działalności całej Spółdzielni (np. weryfikacja i renegocjacja umów z firmami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni – wprowadzenie usprawnień w kontakcie z lokatorami poprzez dodanie funkcji do programu Prowirtus, .

I. Majątek Spółdzielni.

Na dzień 31.12.2020r. wartość majątku trwałego netto wynosiła 16.388 781,94zł.

z czego przypada :

- | | |
|--|------------------|
| 1) na budynki (mieszkalne wielorodzinne i garaże) | 14.356 894,32zł. |
| 2) grunty własne i w wieczystym użytkowaniu | 2.031 887,62zł. |
| 3) pozostałe środki trwałe (urządzenia techniczne) | 0,00zł. |

-

Wartość majątku trwałego Spółdzielni ulega systematycznemu zmniejszaniu, głównie wskutek umorzenia wartości poszczególnych nieruchomości tworzących zasoby mieszkaniowe, garaże, oraz wyodrębniania lokali na własność.

Fundusz remontowy:

Stan na dzień 31.12.2020r – **1 241 278,10zł.**

- W tym os. Widok – 276 130,28 zł.
- Os. Bazylanówka – 528 236,73 zł,
- Os. Poręba – 419 160,46 zł.
- Krótkotrwałe rozliczenia – 17750,63zł.

Sprawy pracownicze i inne ważne dotyczące funkcjonowania Spółdzielni. :

- W roku 2020 na skutek zaistniałych potrzeb nastąpiło zwiększenie etatyzacji na stanowisku pracownika technicznego z ½ do ¾ etatu.
- Na miejsce odchodzącego pracownika na stanowisku ds. księgowości i windykacji zatrudniono nowego.
- Zmniejszono koszty dotyczące sprzątania biura spółdzielni – zatrudniając jednego z gospodarzy na umowę zlecenie.
- Na stanowiskach gospodarzy osiedli:
- Zarząd od 01.11.2020r na os. Bazylanówka zatrudnił firmę zewnętrzną do sprzątania osiedla zamiast zwolnionego gospodarza.
- Zarząd zmniejszył stawkę umowy z firmą Venta na usługę konserwacji domofonów.
- Podobną decyzję usiłował zrealizować z firmą TOKA co niestety dotychczas nie przyniosło oczekiwanego rezultatu.
- W roku 2020 zostały zmniejszone zaliczki na CO na skutek zmniejszenia mocy zamówionej z LPEC.
- Wyodrębniony został fundusz remontowy mienia spółdzielni z zaliczki na fundusz remontowy Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni zwraca się do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2020r.

CZŁONEK ZARZĄDU

WaldeMAR Niezabitowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Marzena Pacek

CZŁONEK ZARZĄDU

Teresa Szyszka

