

**ZARZĄD**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**

**RADA NADZORCZA**

**Sprawozdanie**  
**z realizacji „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni” za 2024 rok.**

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2024 r. prowadzona była na podstawie postanowień Statutu i dokumentu „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023 – 2026” zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 27 czerwca 2023 r., Uchwałą Nr 13/2023 oraz wytycznych Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

W 2024 roku zrealizowano nw. zadania, a ich realizacja w poszczególnych dziedzinach przedstawia się następująco:

**I. W ZAKRESIE INWESTYCJI:**

- zakończono budowę nowego budynku mieszkalnego przy ul. Sportowej 6 przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne TELKA Sp. z o. o. z Białegostoku, które w dniu 17.06.2024 r. zgłosiło gotowość do odbioru, a powołana komisja przeprowadziła czynność odbioru w dniu 28.06.2024 r. Powiatowy Inspektorat Budowlany w Wysokiem Mazowieckiem w dniu 16.07.2024 r. wydał decyzję udzielającą pozwolenia na użytkowanie budynku w wyniku której przystąpiono do wydawania mieszkań Nabywcom. Na dzień 31 grudnia 2024 r. sprzedano 40 mieszkań (pozostało 7), 20 garaży (pozostało 4), 10 miejsc postojowych (pozostało 4) i 27 komórek lokatorskich (pozostało 4).
- W wyniku decyzji RN Spółdzielni w pisemnym postępowaniu przetargowym nabyła od Zakładu Ubezpieczeń Społecznych nieruchomość zabudowaną budynkiem biurowo-usługowym (o powierzchni 586,25 m<sup>2</sup>) przy ul. Plac Odrodzenia 10 oznaczoną numerem geodezyjnym 1484/11 o powierzchni 594 m<sup>2</sup> za kwotę 1.465.000,00 zł. Zakup został sfinansowany z częściowo z kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku Spółdzielczym w Wysokiem Mazowieckiem (wartość kredytu 1.395.000,00 zł). Przekazanie nieruchomości nastąpiło 30.12.2024 r., a wraz z budynkiem Spółdzielnia stała się stroną 5 umów najmu lokali o łącznej powierzchni 98,28 m<sup>2</sup>.

**II. W ZAKRESIE REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH:**

Zadania ujęte w planie remontów, uchwalonym przez Radę Nadzorczą, były realizowane na bieżąco, w ramach posiadanych środków funduszu remontowego. W 2024 roku wykonano:

- porządkowanie terenu w obrębie bud. 1 Maja/ Armii Krajowej 5 (przegotowanie pod wiatę śmietnikową, garaże, przebudowa uliczki i chodników),
  - przebudowę parkingu przy budynku 1 Maja 2A wraz z wejściem do II klatki (zakończenie prac w 2025 rok),
  - przebudowę przyłącza CO i CW budynku Ludowa 74,
  - remont wiatrołapów Armii Krajowej 5 i Ludowa 74,
  - remont dachów wiatrołapów 1 Maja 2E i Ludowa 76,
  - założenie turbowentów na bud. Jagiellońska 22;
  - remont schodów wejściowych w bud. Ludowa 104 wraz z uzupełnieniem poręczy;
  - modernizację instalacji domofonowej w bud. Ludowa 96, 104 i 106,
  - wykonano siłami własnymi wiosenne remonty dróg osiedlowych
- oraz wiele innych drobniejszych zadań i awarii mających charakter zdarzeń nieprzewidywalnych.

**III. W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI (GZM).**

Zadania ujęte w „Kierunkach działania ...”, są realizowane przez Zarząd i pracowników Spółdzielni w ramach bieżącej pracy.

**Dział gospodarki zasobami** obejmował eksploatację bieżącą i utrzymanie nieruchomości, w tym obsługę administracyjną, utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz świadczenie usług gospodarczych, w tym komunalnych.

#### **IV. W ZAKRESIE SPRAWACH FINANSOWYCH:**

Podjmowano działania w kierunku utrzymania bezpiecznego poziomu płynności finansowej, w wyniku czego, wszystkie zobowiązania Sp-ni były regulowane na bieżąco, a płynność finansowa była utrzymana przez cały okres działalności.

Wnioskujemy do Rady Nadzorczej, o przyjęcie niniejszego sprawozdania oraz akceptację pracy Zarządu dotyczącej realizacji zadań w 2024 r.

Sprawozdanie zostało rozpatrzone i przyjęte przez Zarząd na posiedzeniu w dniu 26 marca b.r., protokół Nr 3/2025 oraz Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27 marca b.r., protokół Nr 3/2025.

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
W Wysokiem Mazowieckiem