

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI W 2024 roku
MIĘDZYZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

" INSTAL" z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Porannej 34, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089101; NIP 896-00-07-270; REGON 001086038

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa " INSTAL" została powołana uchwałą Zebrania Założycielskiego dnia 21. grudnia 1983 r. i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089101. Spółdzielnia działa w oparciu o Prawo Spółdzielcze i Statut MSM " INSTAL" zgodny z Prawem Spółdzielczym.

W 2024r. Zarząd składał się z czterech Członków, działał na podstawie Statutu oraz Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w dniu 25.września 2008r.

Członkowie Zarządu:

Małgorzata Ruta-Ejfler- Prezes Zarządu

Barbara Szwakop – Członek Zarządu

Ewa Warga – Członek Zarządu

Janusz Lewandowski – Członek Zarządu

W 2024r. Rada Nadzorcza Spółdzielni składała się z siedmiu członków.

Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Beata Janikowska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Urszula Pach- Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Krzysztof Borkowski- Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Danuta Kłok- Członek Rady Nadzorczej
5. Piotr Maryński- Członek Rady Nadzorczej
6. Barbara Rodzik – Członek Rady Nadzorczej
7. Grażyna Tuszyńska- Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Członkowie Zarządu zebrali się na 12. posiedzeniach, które odbyły się w siedzibie Spółdzielni we Wrocławiu przy ul. Porannej 34. Podczas posiedzeń podejmowano decyzje, mające wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni oraz gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Omawiano i rozpatrywano wnioski i podania członków Spółdzielni kierowane do Zarządu w tym wnioski o przyjęcie w poczet nowych członków Spółdzielni, podejmowano stosowne uchwały. Łącznie podjęto 10.uchwał.

W grudniu 2024r. rozpoczęła się lustracja ustawowa w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej INSTAL z/s we Wrocławiu. Lustracją objęto okres od dnia 01.stycznia 2021r. do dnia 31.grudnia 2023r. Lustracja została zakończona w dniu 30.stycznia 2025r.

Protokół z lustracji został w dniu 30.stycznia 2025r. przekazany Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Prace remontowe wykonane w 2024r.

W budynkach osiedla Skarbowców-Poranna zrealizowano remonty tarasów oraz balkonów . Wyremontowano ok. 230 m2 posadzek tarasów wraz z murkami oddzielającymi tarasy, spustami wody oraz odbudowano odcinek ściany w przyziemiu pod tarasami ul. Poranna 34,36,38. Wykonano naprawy 25. kominów na dachach budynków Skarbowców-Poranna we Wrocławiu. Wyremontowano łącznie ok. 1300m2 połaci dachów na w/w budynkach jako prace

zaplanowane oraz w trybie awaryjnym. Wymieniono część deskowania. W garażach podziemnych zamontowano 5 par dwuskrzydłowych drzwi p.poż. Wymieniono odcinki rur kanalizacji żeliwnej na pcv (ul. Poranna 38-40, ul. Róży Wiatrów 2-6). Wymieniono okna na klatce schodowej przy ul. Skarbowców 69 we Wrocławiu., doszczelniono dylatacje. Kontynuowano zabezpieczenie otworów wentylacyjnych podstropia. Zamontowano 12 kolejnych zaślepek w budynku przy ul. Róży Wiatrów 4 i ul. Poranna 40 we Wrocławiu (od strony podwórza).

W budynkach osiedla Kluczborska-Wygodna wymieniono odcinek rury grzewczej i zaworów - ul. Kluczborska 20 – ul. Wygodna 2. Wykonano remont chodnika od strony podwórza przy ul. Kluczborska 14-20 i ul. Wygodna 2 (258,81m2) wraz z wymianą obrzeża chodnikowego.

W budynkach osiedla Trzebnicka- Conrada wykonano prace polegające na doszczelnieniu odpływu wody sanitarnej, rozkuciu i odtworzeniu szachtów przy ul. Wyb.Conrada Korzeniowskiego 2/3 i ul. Trzebnicka 88/6, wymieniono uszkodzoną rurę pionu kanalizacyjnego przy ul. Wyb. Conrada Korzeniowskiego 2, wymieniono zawory kulowe-podpionowe wraz z podejściem instalacji wodnej w piwnicy – ul. Trzebnicka 90, wymieniono odcinek rury wodnej (30m) z zaworami – ul. Trzebnicka 86-88, wymieniono tablicę główną elektryczną w budynku przy ul. Trzebnickiej 88, wymurowano nowe ścianki działowe w komórkach lokatorskich (piwnica ul. Trzebnicka 88). Ze względu na wysokość raty kredytu i odsetek kredytu zaciągniętego na termomodernizację, kwoty zgromadzone na funduszu remontowym zostały wykorzystane na spłatę rat kredytu i odsetek.

Nadto, we wszystkich budynkach będących w zarządzie MSM INSTAL usuwano usterki w trybie awaryjnym.

Rozliczenie funduszu remontowego

Z naliczenia opłat przeznaczonych na fundusz remontowy uzyskano kwotę ogółem 1 480 069,92 złote a wydatkowano 1 222 704,36 złote.

Szczegółowe dane dotyczące rozliczenia funduszu, stanu początkowego, zwiększeń i zmniejszeń w roku obrotowym 2024 oraz stanu na koniec 2024r. na poszczególne nieruchomości, znajdujące się w zasobach Spółdzielni, przedstawiono w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego – tabela nr 4 - dane o strukturze funduszy specjalnych

Zaległości w opłatach wraz z należnymi opłatami sądowymi i odsetkami na dzień 31-12-2024 r. wynosiły:

1. Osiedle Trzebnicka - Conrada - 117 140,43 zł

2. Osiedle Kluczborska - Wygodna - 91 145,93 zł

3. Osiedle Skarbowców- - 24 832,37 zł

co daje kwotę ogółem 233 118,73 złotych na lokalach mieszkalnych i miejscach postojowych.

Spółdzielnia w 2024 roku nie prowadziła inwestycji budowy nowych lokalu mieszkalnych z powodu braku wolnych środków na sfinansowanie zakupu gruntów.

Zarząd przewiduje, że głównymi zadaniami w 2025 roku, podobnie jak w 2024 roku będą remonty i bieżąca eksploatacja zasobów. W ramach prac remontowych przewidziano m.in.prace związane z uszczelnianiem tarasów w budynkach na osiedlu Skarbowców-Poranna

w celu zniwelowania przecieków do garaży i mieszkań na górnych kondygnacjach, kontynuacja prac polegających na montażu oświetlenia awaryjnego w garażach podziemnych, remont balkonów budynku przy ul. Kluczborskiej 14-20 i ul. Wygodnej 2, wymiana zestawów hydroforowych, wymian drzwi p.poż. Na osiedlu Trzebnicka-Conrada, wymiana pionów wodnokanalizacyjnych. Spółdzielnia nadal będzie prowadziła działania zmierzające zmniejszenia zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

MSM INSTAL nie dzierżawi ani nie wynajmuje obcych środków trwałych. Wszystkie zobowiązania wobec budżetu państwa, Spółdzielnia ma uregulowane.

Zobowiązania wobec ZUS oraz organów podatkowych, regulowane są na bieżąco. Zaciągnięty w 2020r. kredyt bankowy w banku PKO BP S.A. na termomodernizację, remont elewacji i balkonów budynku przy ul. Trzebnickiej 86-90 i ul. Wybrzeże Conrada Korzeniowskiego 2-6 we Wrocławiu jest regularnie spłacany. Ogółem zapłacono w 2024r. z tytułu rat kapitałowych 265 786,69 złotych i z tytułu odsetek kwotę 252 453,06 złote.

Razem : 518 239,75 złotych. Zwiększenie kwoty odsetek znacznie wpłynęło na podniesienie stawki opłaty na fundusz remontowy osiedla Trzebnicka - Conrada.

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych spółdzielniach i spółkach.

Wszystkie szczegółowe dane liczbowe z zakresu księgowego są przedstawione w BILANSIE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT za rok 2024 dla MSM INSTAL oraz INFORMACJI DODATKOWEJ do sprawozdania finansowego.

Wrocław, dn. 25.marca 2025r.

Załączniki do Sprawozdania z działalności MSM INSTAL w 2024r.

1. Bilans sporządzony na dzień 31.grudnia 2024r.
2. Rachunek zysku i strat za 2024r.
3. Informacje dodatkowe do bilansu i rachunku zysku i strat

Członkowie Zarządu MSM INSTAL:

Barbara Szwakop

Ewa Warga

Janusz Lewandowski

Małgorzata Ruta-Ejfler