

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 roku
MIĘDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

" INSTAL" 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 2023r. 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 Wurga – Członek Zarządu

Janusz Lewandowski – Członek Zarządu

W 2023r. 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. 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. Podjęto 6.uchwał.

W 2023r. wykonano remonty tarasów oraz balkonów w budynkach osiedla Skarbowców -Poranna. Wyremontowano ok. 115m² posadzek tarasów wraz z murkami spustami wody oraz ok.40 m² posadzek tarasów dachowych przy lokalach dwupoziomowych wraz z instalacją odprowadzającą wodę opadową z dachów. Wyremontowano posadzki wraz z balustradami i opierzeniami na sześciu balkonach od strony podwórka wewnętrznego – ul. Róży Wiatrów 2-6 we Wrocławiu. Wykonano naprawy ośmiu kominów na dachu budynku przy ul. Wietrznej 26-28 we Wrocławiu. W garażach podziemnych zamontowano drzwi p.poż. W trybie awaryjnym wykonano remont połaci dachu (ponad 300 m²) oraz wymieniono część deskowania .

W budynkach osiedla Kluczborska-Wygodna wykonano prace remontowe polegające na pomalowaniu ok. 788m² dachu z papy. Wykonano prace polegające na usuwaniu zgłaszanych usterek. Ze względu na brak wykonawców prac polegających na remoncie chodnika przy ul.

Kluczborska 14-20 i ul. Wygodna 2 za kwoty wskazane w planie remontów na 2023r. i oferowanie przez Wykonawców kwot przekraczających założenia, nie wykonano w/w prac, przenosząc je na następny rok.

W budynkach osiedla Trzebnicka- Conrada wykonano prace polegające na usuwaniu awarii. Ze względu na wzrost kwoty odsetek od kredytu zaciągniętego na termomodernizację o 100% ws do minionego okresu, kwoty zgromadzone na funduszu remontowym zostały wykorzystane na spłatę rat kredytu i odsetek.

Rozliczenie funduszu remontowego

Z naliczenia opłat przeznaczonych na fundusz remontowy uzyskano kwotę ogółem 1 270 932,00 złote a wydatkowano 978 793,53 złote.

Szczegółowe dane dotyczące rozliczenia funduszu, stanu początkowego, zwiększeń i zmniejszeń w roku obrotowym 2023 oraz stanu na koniec 2023r. 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 31-12-2023 r. wynosiły:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------|---|
| 1. Osiedle Trzebnicka - Conrada | - 101 882,76 złote | |
| 2. Osiedle Kluczborska - Wygodna | - 85 454,84 złote | |
| 3. Osiedle Skarbowców- | - 27 978,30 złote | - |
- co daje kwotę ogółem 215 315,90 złotych na lokalach mieszkalnych i miejscach postojowych.

Spółdzielnia w 2023 roku nie prowadziła inwestycji budowy nowych lokalu mieszkalnych z powodu braku wolnych środków na sfinansowanie zakupu gruntów.

Zarząd przewiduje, że głównymi zadaniami w 2024 roku, podobnie jak w 2023 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 nowych, dwuskrzydłowych drzwi p.poż w garażach podziemnych oraz instalacji oświetlenia awaryjnego, remont chodnika na osiedlu Kluczborska-Wygodna, remont chodnika na osiedlu Trzebnicka-Conrada, wymiana pionów wodnokanalizacyjnych na osiedlu Trzebnicka -Conrada jak i działania w celu 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. W 2023r. wypłacono udziały w kwocie 30,00 złotych , członkowi Spółdzielni, który sprzedał mieszkanie.

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 2023r. z tytułu rat kapitałowych 224 896,43 złotych i z tytułu odsetek kwotę 256 644,02 złote. Razem : 481 540,45 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 2023 dla MSM INSTAL oraz INFORMACJI DODATKOWEJ do sprawozdania finansowego.

Wrocław, dn. 26 .marca 2024r.

Załączniki do Sprawozdania z działalności MSM INSTAL w 2023r.

1. Bilans sporządzony na dzień 31.grudnia 2023r.
2. Rachunek zysku i strat za 2023r.
3. Informacje dodatkowe do bilansu i rachunku zysku i strat

Członkowie Zarządu MSM INSTAL:

Barbara Szwakop

Janusz Lewandowski

Ewa Warg

Małgorzata Ruta-Ejfler