

SPRAWOZDANIE

Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2014.

1. Wprowadzenie

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła działalność w 1983 r. Rozpoczęcie tej działalności było możliwe dzięki szeroko zakrojonej pracy organizatorów i twórców Spółdzielni, a mianowicie:

1. Zakłady Sprzętu Oświetleniowego „Polam-Farel” w Kętrzynie - Zakład w Suwałkach.
2. Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunalnego w Suwałkach.
3. Spółdzielnia Transportu Wiejskiego w Suwałkach.
4. „Prefabet” Zakład Nr 2 w Suwałkach.
5. Gminna Spółdzielnia „S.Ch.” w Suwałkach.
6. ZMZSMP Suwałki.
7. WZSR „S.Ch.” Suwałki.
8. WPS „Kolbet” Suwałki.
9. WSBW Suwałki.
10. PPK Sobolewo.
11. WSOP Suwałki

oraz 354 osób fizycznych.

Pierwsze inwestycje rozpoczęto już w listopadzie 1984 r.

Na koniec 2014 r. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach była właścicielem (współwłaścicielem) 42 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 103.670,21 m² w tym: 1.798 lokali mieszkalnych, 38 lokali użytkowych, 180 garaży oraz podziemnego garażu wielostanowiskowego o 34 miejscach postojowych.

Na ogólną liczbę 1.798 lokali mieszkalnych:

- 527 lokali (29,31%) – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 509 lokali (28,31%) – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 761 lokali (42,32%) – prawo odrębnej własności lokalu
- 1 lokal (0,06%) – najem.

Teren, na którym znajdują się budynki mieszkalne i budynki o innym przeznaczeniu, zajmuje ogólną powierzchnię 16,2960 ha. Teren niezabudowany, znajdujący się przy ul. Szpitalnej w Suwałkach, zajmuje ogólną powierzchnię 1,0072 ha, w tym: działka nr 25248/2 o pow. 0,9763 ha pod usługi towarzyszące funkcji mieszkalnej wielorodzinnej (zgodnie ze zmienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego), działka nr 21135/5 o pow. 0,0309 ha zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia na sprzedaż.

Wartość środków trwałych na dzień 31.12.2014 r. wynosi netto 35.415.181,15 zł.

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|
| Ilość członków na dzień 31.12.2014 r. | - | 1 726 |
| w tym: | | |
| a) zamieszkałych (w tym 1 członek prawny) | - | 1 658 |
| b) oczekujących | - | 4 |
| c) członkowie posiadający lokale użytkowe i garaże zamieszkali poza Spółdzielnią | - | 32 |
| d) członkowie prawni | - | 1 |
| e) pozostali członkowie | - | 32. |

2. Skład Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|
| 1. Leszek Marek Janiszewski | - | Prezes Zarządu |
| 2. Magdalena Wasilewska | - | Zastępca Prezesa Zarządu. |

3. Omówienie głównych kierunków działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w 2014 r.

3.1. Działalność organizacyjno-samorządowa.

Podstawową formą realizowania zadań i kierowania działalnością Spółdzielni była kolektywna praca Zarządu. W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli pracownicy merytorycznie związani z tematyką posiedzeń. Przedmiotem obrad Zarządu były głównie tematy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni oraz całokształt zagadnień inwestycyjnych, ekonomicznych i organizacyjnych, a ponadto ocena pracy poszczególnych komórek organizacyjnych i samodzielnych stanowisk.

W zakresie problematyki organizacyjno-samorządowej Zarząd wykonał między innymi następujące czynności:

1. Przygotował i opracował materiały na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dwóch częściach w dniach 05 i 06 maja 2014 r.
2. Opracował materiały na 7 posiedzeń Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
3. Odbył 30 posiedzeń, na których:
 - a) podjęto 46 uchwał,
 - b) wydano szereg zarządzeń, poleceń, decyzji i postanowień o charakterze instrukcyjnym, porządkowym i organizacyjnym.

4. Przedmiotem 46 uchwał Zarządu przyjętych w 2014 r. było:

- | | | |
|------------------------------------------------|---|-----------|
| - w zakresie spraw członkowskich | - | 30 uchwał |
| - w zakresie spraw finansowo-księgowych | - | 8 uchwał |
| - w zakresie spraw organizacyjno-pracowniczych | - | 8 uchwał. |

3.2. Działalność eksploatacyjna i remontowa.

Rok 2014 był kolejnym rokiem, w którym główne nasze działania były skierowane na przedsięwzięcia pozwalające na minimalizowanie wzrastających kosztów utrzymania nieruchomości. Nie przekroczyliśmy ogółem planowanych na ten rok kosztów eksploatacji a w niektórych pozycjach, od nas zależnych, obniżyliśmy je.

Pozwoliło to, również dzięki uzyskanym dodatkowym przychodom, nie planować na kolejny rok podwyżki opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych. Wyjątkiem jest podwyżka związana z wprowadzeniem przez miasto Suwałki opłat za odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych, z przyczyn od nas niezależnych.

W roku 2014 w ramach funduszu remontowego wykonano prace remontowo - konserwatorskie i modernizacyjne wynikające z potrzeb bieżących, jak również z wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni na kwotę **1.159.994,66 zł**. Wykonano zadania rzeczowe przyjętego stosowną uchwałą Rady Nadzorczej planu remontów, z wyjątkiem części ocieplenia i remontu balkonów budynku Reja 78, co przesunięto na 2015 r.

Informacja z wykonania planu remontów w 2014 r. stanowi Załącznik Nr 1 do sprawozdania.

Na rok **2015** zaplanowano fundusz remontowy w wysokości **1.480.531,00 zł**. W ramach powyższych środków zamierzamy wykonać:

1. Remonty placów zabaw, piaskownice – budynki: Lityńskiego 5 - 5A, 11 - 13.
2. Likwidacja wad technologicznych – budynki: Reja 78, Lityńskiego 10.
3. Remont klatek schodowych z przedsionkami i wiatrołapami – budynki: Lityńskiego 3, 5, 5A, 7, 9, 13, 15, 11 Listopada 11, Papieża Jana Pawła II 12, 14.
4. Utwardzenie nawierzchni – Lityńskiego 12 – 14.
5. Wiaty śmietnikowe – Kowalskiego 21, 11 Listopada 4, Szpitalna 87.
6. Wymiana i legalizacja wodomierzy – Lityńskiego 14, 16B, Szpitalna 87.
7. Wymiana nawierzchni chodników – 11 Listopada 5 – 7.
8. Likwidacja skażeń mikrobiologicznych i remont elewacji – 11 Listopada 11.
9. Kontynuacja remontu posadzek balkonów – Szpitalna 85, 85A.
10. Likwidacja nieszczelności dachów, kominów – Szpitalna 85, Papieża Jana Pawła II 12 - 14.
11. Montaż „turbowentów” na kominach – Szpitalna 85A.
12. Wymiana instalacji domofonowej – Modrzewiowa 27.
13. Remonty bieżące – ogólnobudowlane.
14. Dopłata do wymiany stolarki okiennej.
15. Podjazdy na wózki na schodach terenowych – Papieża Jana Pawła II 16 i 18.

3.3. Działalność inwestycyjna.

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach zakończyła prowadzenie działalności inwestycyjnej z powodu wyczerpania zasobów terenowych będących jej własnością.

W roku 2014 Spółdzielnia kontynuowała sprzedaż lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w przekazanym do użytku kolejnym budynku mieszkalnym zlokalizowanym w obrębie ulic Świerkowa-Modrzewiowa-Papieża Jana Pawła II o 88 mieszkaniach (4 617,24 m² p.u.), 17 garażach (320,10 m² p.u.) i 34 miejscach postojowych w garażu podziemnym. Sprzedano wszystkie lokale mieszkalne i garaże. Pozostało do sprzedaży 9 miejsc postojowych (z ogólnej liczby 34 szt.).

3.4. Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

W roku 2002 Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła nowy rodzaj działalności podejmując się zarządzania nieruchomościami na zlecenie.

Do dnia 31.12.2014 r. Spółdzielnia zarządzała następującymi Wspólnotami:

- ***Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4A***
o 40 mieszkaniach – 2 158,85 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4***
o 61 mieszkaniach – 2 997,00 m² p.u. i lokalu usługowym - 324,60 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2***
o 39 mieszkaniach – 2 175,11 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatka V***
o 10 mieszkaniach – 589,00 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatki I - IV***
o 30 mieszkaniach – 1 748,79 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 47A i 49***
o 138 mieszkaniach – 8 041,80 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Staniszewskiego 63***
o 9 mieszkaniach – 490,90 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Lityńskiego 16***
o 50 mieszkaniach – 3 813,17 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Lutostańskiego 6***
o 14 mieszkaniach – 1 075,90 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 12***
o 9 mieszkaniach – 410,40 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 10***
o 9 mieszkaniach – 411,01 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 8***
o 7 mieszkaniach – 429,87 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 8A***
o 18 mieszkaniach – 842,10 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 5***
o 6 mieszkaniach – 456,02 m² p.u.

- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8A**
o 63 mieszkaniach i garażu wielostanowiskowym – 5 591,62 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8**
o 59 mieszkaniach, 5 lokalach użytkowych i garażu wielostanowiskowym – 5 440,05 m² p.u.

Łącznie jest to szesnaście Wspólnot Mieszkaniowych o 562 mieszkaniach i powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych 36 996,19 m².

Z tytułu tej działalności osiągnięto dodatkowe przychody w wysokości 358.058,88 zł. Uzyskane środki w kwocie 338.662,90 zmniejszyły koszty działalności eksploatacyjnej zasobów Spółdzielni.

Doroczne zebrania ogółu właścicieli zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych pozytywnie oceniły działalność Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok ubiegły.

Na koniec 2014 roku, z inicjatywy Spółdzielni, rozwiązano umowę o zarządzanie Wspólnoty Mieszkaniowej Hubala 8 w Suwałkach (7 mieszkań). Decyzja nasza wynikała z konfliktu w tej małej Wspólnocie, gdzie decyzje powinny być podejmowane jednogłośnie. Brak tej jednomyślności utrudniał właściwe wykonywanie obowiązków Zarządcy.

3.5. Gospodarka finansowa Spółdzielni.

3.5.1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. obejmuje całokształt działalności Spółdzielni prowadzonej na przestrzeni roku sprawozdawczego i zamyka się obrotami po stronie aktywów i pasywów kwotą 63.877.387,14 zł.

Wyniki działalności Spółdzielni za rok 2014 przedstawiają się następująco:

| L.p. | Treść | Koszty | Przychody | Wynik + - |
|----------|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości | 2 628 568,56 | 3 304 484,47 | 675 915,91 |
| 2 | Sprzątanie klatek – lokale mieszkalne | 9 320,00 | 9 320,00 | 0,00 |
| 3 | Gospodarka odpadami komunalnymi | 365 733,50 | 365 733,50 | 0,00 |
| 4 | Zimna woda i kanalizacja | 979 759,53 | 934 739,30 | - 45 020,23 |
| | zimna woda i kanalizacja w kosztach eksploatacji | - 48 222,07 | 0,00 | 48 222,07 |
| 5 | Energia cieplna w tym: | 3 549 559,14 | 4 199 344,03 | 649 784,89 |
| | do rozliczenia z mieszkańcami w 2015 r. | 0,00 | - 649 784,89 | - 649 784,89 |
| I | Razem GZM | 7 484 718,66 | 8 163 836,41 | 679 117,75 |
| 6 | Lokale użytkowe w najmie | 24 539,89 | 89 987,04 | 65 447,15 |
| | media lokali użytkowych w najmie | 20 466,77 | 20 466,77 | 0,00 |
| 7 | Zarządzanie wspólnotami | 262 849,12 | 281 522,64 | 18 673,52 |
| 8 | Usługi konserwatorów dla WM | 75 815,78 | 76 536,24 | 720,46 |
| 9 | Sprzedaż materiałów i ich koszt własny sprzedaży | 633,39 | 766,69 | 133,30 |
| 10 | Koszty i sprzedaż innym użytkownikom | 11 462,07 | 12 892,87 | 1 430,80 |
| 11 | Operacyjne | 46 554,96 | 116 739,68 | 70 184,72 |

| | | | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 12 | Finansowe | 0,00 | 125 466,33 | 125 466,33 |
| II | Razem pozostała działalność operacyjna | 442 321,98 | 724 378,26 | 282 056,28 |
| Ogółem I + II | | 7 927 040,64 | 8 888 214,67 | 961 174,03 |
| Podatek dochodowy od osób prawnych | | | | 29 988,00 |
| Wynik GZM | | | | 679 117,75 |
| Wynik finansowy netto | | | | 252 068,28 |

3.5.2. Informacja o zadłużeniach użytkowników mieszkań z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytu na dzień 31.12.2014 r.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych na 31.12.2014 r. wyniosło 279.535,24 zł. Stanowi to 3,4% naliczenia rocznego a średnio miesięcznego 41%. Statystycznie na jedno mieszkanie przypada 155,47 zł. zadłużenia. Spółdzielnia posiada 1 798 mieszkań w tym zadłużonych 551, stanowi to 30,64% wszystkich mieszkań. W analogicznym okresie roku 2013 wszystkich mieszkań było 1 798, zadłużenie wynosiło 348.561,33 zł i stanowiło 4,3% naliczenia rocznego i 52,31% naliczenia średnio miesięcznego. Zadłużonych było 730 lokali, stanowiło to 40,6% wszystkich mieszkań, na jedno mieszkanie przypadało 193,86 zł zadłużenia. Nastąpił spadek zadłużenia o 69.026,09 zł., spadło zadłużenie przypadające na jedno mieszkanie o 38,39 zł. Zadłużenie w stosunku do naliczenia miesięcznego spadło o 11,31% a do naliczenia średniomiesięcznego spadło o 0,9%. Zmniejszyła się liczba zadłużonych lokali o 179 co stanowi zmniejszenie zadłużonych wszystkich mieszkań o 9,96%. Z dodatków mieszkaniowych skorzystało średniomiesięcznie 101 osób, t.j. 5,6% wszystkich mieszkań, miesięczna wartość dodatków to około 12 tys. zł., co stanowi ok. 1,9% naliczenia miesięcznego. Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego utrzymuje się na tym samym poziomie.

Statystykę zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2014 r. przedstawia poniższa tabela:

| Okres zadłużenia w miesiącach | Liczba zadłużonych mieszkań | Kwota zadłużenia | Procentowy udział w zadłużeniu ogółem |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| Poniżej 1 miesiąca | 362 | 50.311,12 | 18 |
| Od 1 do 3 | 133 | 97.088,44 | 35 |
| Od 3 do 6 | 36 | 58.224,78 | 21 |
| Od 6 do 12 | 15 | 46.947,69 | 17 |
| Powyżej 12 miesięcy | 8 | 26.963,21 | 9 |
| Razem | 551 | 279.535,24 | 100 |

Z tytułu normatywnych spłat kredytu na dzień 31.12.2014 r. wyniosło 57.447,49 zł. Stanowi to 7,79% naliczenia rocznego, 31,15% naliczenia kwartalnego oraz 93,45% naliczenia miesięcznego. W analogicznym okresie roku 2013 zadłużenie wynosiło 75.450,25 zł i stanowiło 10,29% naliczenia rocznego, kwartalnego 41,18% a miesięcznego 123,53%. Zadłużenie zmniejszyło się o kwotę 18.002,76 zł., zmniejszeniu o 2,5% uległo zadłużenie do

naliczenia rocznego i kwartalnego o 10,03% a do naliczenia miesięcznego o 30,08%. Obciążonych spłatą kredytu jest obecnie 312 mieszkań z tego 119 to dłużnicy stanowiący 38,14% wszystkich mieszkań obciążonych kredytem.

Zarząd MSM prowadzi politykę egzekucji należności poprzez wysyłanie upomnień mieszkańcom, którzy zalegają z opłatami powyżej 2 miesięcy, wzywa i przeprowadza rozmowy z dłużnikami, co powoduje w niektórych przypadkach spłatę długów.

W stosunku do osób, które nie reagowały na monity i nie regulowały swoich zobowiązań, Zarząd był zmuszony skierować 38 spraw do Sądu z tytułu czynszu, 4 sprawy z tytułu kredytu i 2 sprawy z tytułu opłat za garaż. Po uzyskaniu tytułów wykonawczych, w stosunku do 10 osób egzekucję wyroków przeprowadzono przez Komornika, w stosunku do 2 rodzin uzyskano wyroki eksmisyjne. Nie przeprowadzono żadnej eksmisji ponieważ jedna z dłużniczek uregulowała zadłużenie w całości a druga zawarła ze Spółdzielnią ugodę o spłatę zadłużenia i ją realizuje. Rada Nadzorcza, z tytułu zaległości we wnoszeniu opłat przekraczających 6 miesięcy, podjęła w stosunku do 6 osób uchwały w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3.5.3. Sytuacja finansowa Spółdzielni.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2014 r. w stosunku do 2013 r. przedstawiają się j.n.:

| | 2013 | 2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 1. Wskaźnik płynności I | | |
| $\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 1,4 | 1,6 |
| 2. Wskaźnik płynności II | | |
| $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 1,4 | 1,6 |
| 3. Wskaźnik płynności III | | |
| $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 1 | 1,24 |
| 4. Szybkość obrotu należności | | |
| $\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$ | 18 | 15,90 |

| | | |
|---------------------------------------------------------------|------|-------|
| 5. Szybkość spłaty zobowiązań | | |
| <u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365</u> | 54 | 67,41 |
| wartość sprzedaży towarów i koszt wytworzenia usług | | |
| 6. Szybkość obrotu zapasów | | |
| <u>zapasy x 365</u> | 2 | 1,97 |
| wartość sprzedaży towarów + koszt wytworzenia usług | | |
| 7. Pokrycie majątku trwałego kapitałem | | |
| <u>kapitał własny + rezerwy</u> | 0,53 | 0,52 |
| aktywa trwałe | | |
| 8. Trwałość struktury finansowania | | |
| <u>kapitał własny + rezerwy + zobowiązania długoterminowe</u> | 0,93 | 0,92 |
| suma pasywów | | |

4. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę zasoby własne Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, według stanu na dzień 31.12.2014 r. w obsłudze Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach znajduje się 59 budynków mieszkalnych o 2 360 mieszkaniach, 45 lokalach usługowych, 180 garażach indywidualnych i 3 garażach wielostanowiskowych o powierzchni użytkowej ogółem 140 666,40 m².

Należy podkreślić, iż w zasobach MSM w Suwałkach opłaty za używanie lokali mieszkalnych są najniższe wśród zarządców (administratorów) budownictwa wielorodzinnego na terenie Suwałk. Jest to możliwe dzięki zaangażowaniu i wyteżonej pracy wszystkich pracowników Spółdzielni, skutkujące pozyskiwaniem dodatkowych przychodów z działalności operacyjnej, finansowej, obsługi wspólnot mieszkaniowych oraz prowadzonych inwestycji, które łącznie w 2014 r. wyniosły 870.460,88 zł.

Dobre wyniki ekonomiczne czy wręcz bardzo dobre wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2014 r. nie przysłaniają nam problemu corocznie występującej różnicy w rozliczeniu kosztów i dochodów zimnej wody. Pomimo nakładów finansowych na wymianę wodomierzy oraz działaniom o innym charakterze różnica ta dalej się utrzymuje. Za 2014 r. wynosi ona 4,92% co w wymiarze finansowym stanowi kwotę 48.222,07 zł. (za 2013 r. było odpowiednio 6,66% i 66.419,05 zł.). Należy zaznaczyć, iż jest to od kilku lat tendencja malejąca.

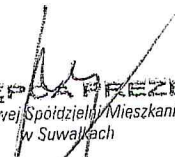
W minionym roku ustanowiono 31 praw odrębnej własności lokali, z tego 17 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy, 9 garaży, 4 miejsca postojowe.

Działalność Spółdzielni jest kontrolowana i oceniana pod względem legalności, rzetelności, wiarygodności i gospodarności zarówno przez organa wewnętrzne jak i zewnętrzne. Przeprowadzone kontrole w 2014 r. zarówno przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni, PKO BP S.A. Oddział w Białymstoku oraz lustracja z działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2012 r. do 30.11.2014 r., nie wniosły uwag mogących dać podstawy do negatywnej oceny działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Należy podkreślić, iż pomimo zadłużenia członków Spółdzielni we wnoszeniu opłat za używanie lokali (łącznie ze spłatą kredytów), w pewnych okresach była to kwota około 400 tys. zł., Spółdzielnia terminowo realizowała w 2014 r. swoje zobowiązania. Pomimo dokuczliwych, w stosunku do dłużników, działań Spółdzielni poprzez pisemne wezwania, rozmowy, wykreślenia z rejestru członków, sprawy sądowe, egzekucje komornicze, eksmisje, obciążanie pełnymi kosztami spraw sądowych, zadłużenie z tytułu używania lokali mieszkalnych na koniec 2014 roku wyniosło 336.982,73 zł. (na koniec 2013 roku prawie 440 tys. zł.).

Przedstawiony, pozytywny obraz całokształtu działalności, wyników ekonomicznych i sytuacji majątkowo-finansowej wskazuje, iż nie ma zagrożenia dla przyszłości Spółdzielni w roku 2015 i latach następnych.

Suwałki, dnia 27.02.2015 r.


ZASTĘPCA PREZESA
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Suwałkach
 inż. Magdalena Wasilewska

P R E Z E S
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w S U W A Ł K A C H
 inż. Leszek M. Janiszewski

WYKONANIE PLANU REMONTÓW w 2014 r.

| Lp | Rodzaj robót | Jedn. miary | Ilość | Wykonana wartość robót |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|
| | | | | zł |
| 1 | Remont klatek schodowych wraz z przedsionkami budynków przy ul. Lityńskiego 10, 10A, 10B, 12, 14 Kowalskiego 21 11 Listopada 1A | bud. | 8 | 221 707,84 |
| 2 | Wymiana drzwi w wiatrolapach budynków Lityńskiego 10, 10A, 10B, 12, 14 Kowalskiego 21 11 Listopada 1A | szt | 42 | 130 828,48 |
| 3 | Remont i modernizacja instalacji elektrycznej i oświetlenia (czujniki ruchu) w budynkach a) wymiana rozdzielni głównych w budynkach Lityńskiego 5, 9 i 11 Listopada 4 b) wykonanie oświetlenia klatek schodowych na czujniki ruchu w budynkach przy ul. Lityńskiego 10, 10A, 10B, 12, 14, Kowalskiego 21 i 11 Listopada 1A | bud | 10 | 32 119,19 |
| 4 | Remont dachów - likwidacja przecieków Szpitalna 85, 85A i 87 11 Listopada 1, 1A | bud | 5 | 21 440,55 |
| 5 | Remont i doposażenie placow zabaw przy bud. Lityńskiego 1 | bud | 1 | 17 197,29 |
| 6 | Modernizacja nawierzchni ciągów pieszo - jezdnych, wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych wraz z utwardzeniem nawierzchni terenu przy budynkach: 11 Listopada 4 Szpitalna 85 III kl, 85 - 85A - 87 | bud. | 4 | 98 602,94 |
| 7 | Wykonanie wiaty śmietnikowej przy bud. 11 Listopada 3-7-11 | wiat | 1 | 38 347,78 |
| 8 | Remont instalacji c.o. - legalizacja ciepłomierzy (wym. na nowe)w budynku przy ul. Szpitalnej 87 | bud | 1 | 21 167,58 |
| 9 | Remont elewacji - likwidacja skażeń mikrobiologicznych bud. przy ul. 11 Listopada 1A | bud. | 1 | 225 214,44 |
| 10 | Usuwanie wad technologicznych w budynkach - docieplenie ścian Kowalskiego 21 Lityńskiego 1A (mieszkania nad sklepami) | bud | 3 | 177 310,53 |
| 11 | Koszty związane z naprawą bram osiedle Modrzewiowa - P. J. Pawła II | oś | 1 | 2 075,77 |
| 12 | Wymiana stolarki okiennej - dofinansowanie 50 % kosztów | mieszkań | 55 | 49 721,00 |
| 13 | Remonty bieżące | rem. | 1 | 124 261,27 |
| RAZEM WYKONANE REMONTY 2014 | | | 1 159 994,66 | |

INFORMACJA

**z realizacji wniosku polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji pełnej w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2012 r.,
przyjętego przez Walne Zgromadzenie MSM w Suwałkach w 2014 roku**

1. *Przy najbliższej nowelizacji statutu spółdzielni należy doprecyzować zapis § 107 ust. 4 statutu w ten sposób, aby jego treść jednoznacznie wskazywała cele, na które zostanie przeznaczona nadwyżka bilansowa oraz z jakich funduszy zostanie pokryta strata.*
 - Wniosek zostanie zrealizowany poprzez przyjęcie przez Walne Zgromadzenie proponowanej zmiany statutu Spółdzielni.