

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „DOŁY – MARYSIŃSKA” W ŁODZI
ZA ROK 2018**

Działanie Zarządu Spółdzielni związane z eksploatacją zasobów koncentrowały się w 2018 roku na wyborze rozwiązań prawno – organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości świadczonych usług mieszkaniowych na należytym poziomie.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzona była zgodnie ze statutem i obowiązującymi Regulaminami w ścisłej opiniotwórczej współpracy z członkami spółdzielni na podstawie planów rzeczowo – finansowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

Naczelnym dążeniem Zarządu w ubiegłym roku było działanie w celu uzyskania właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz prawidłowej sytuacji finansowej min. poprzez:

1. oszczędne gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi,
2. intensyfikację windykacji i zaległych opłat za lokale z uwzględnieniem postępowania wewnątrz spółdzielczego, sądowego i komorniczego,
3. uzyskanie najkorzystniejszych ofert przetargowych przy zachowaniu wysokiej jakości oferowanych usług.

Ponadto podobnie jak w latach ubiegłych poza sprawami bieżącymi działania Zarządu koncentrowały się na:

1. dostosowaniu uregulowań wewnętrznych Spółdzielni i procesu obsługi mieszkańców do zmieniających się wykładni przepisów prawnych ze szczególnym uwzględnieniem spraw związanych z szeroko pojętą polityką mieszkaniową,
2. realizowaniu usług i zleceń związanych z remontowaniem i naprawami infrastruktury technicznej oraz usuwaniem awarii i konserwacją mienia należącego do Spółdzielni,

3. rozwiązywaniu konfliktów międzysąsiedzkich, których przyczyną było nieprzestrzeganie obowiązujących reguł współżycia społecznego,
4. angażowaniu się w ochronę interesu Spółdzielni wobec osób, instytucji i urzędów administracji terenowej.

Wiele problemów w okresie sprawozdawczym sprawiły zmiany organizacyjno – prawne związane z wdrażaniem RODO, które przysporzyły pracownikom administracji i samym spółdzielcom sporych kłopotów i dodatkowej pracy. Ubiegły rok to okres dostosowania wewnętrznych uregulowań statutowych i regulaminów do obowiązujących przepisów prawnych wprowadzonych w życie postanowieniami sejmów.

W związku z powyższymi uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółdzielni „Doły – Marysińska” przyjęto nowy statut, który został zarejestrowany w listopadzie ubiegłego roku przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy w Łodzi

W ubiegłym roku Zarząd odbył 49 posiedzeń na których podjęto 493 uchwały. Większość spraw dotyczyło z bieżącej działalności Spółdzielni i realizacji planów przyjętych przez Radę Nadzorczą.

W zakresie regulacji gruntów informujemy, iż wszystkie tereny należące do Spółdzielni posiadają uregulowany stan prawny.

Na 69 nieruchomości 47 stanowią grunty własne w tym:

- na osiedlu „Doły” – 33 nieruchomości co stanowi blisko 88% całej powierzchni,
- na osiedlu „Marysińska” – 14 nieruchomości co stanowi ponad 54% całej powierzchni.

Nowa ustawa uwłaszczeniowa obowiązująca od stycznia 2019 roku pozwoli z urzędu przekształcić bądź wykupić pozostałe grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi.

Wnioski w sprawie przeniesienia własności lokali były realizowane bez zwłoki. Ilość tych wniosków i zawieranych umów notarialnych utrzymuje się na niskim poziomie, gdyż zainteresowani nabyciem prawa własności dokonali tego

w pierwszych latach po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2007 roku.

W 2018 roku zostało zawartych 6 umów notarialnych na mocy których przeniesiono własność lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 212,27m² na rzecz dotychczasowych użytkowników.

Na koniec ubiegłego roku stan prawny lokali mieszkalnych w spółdzielni przedstawiał się w następujący sposób

- | | |
|------------------------------|--------------|
| 1. Spółdzielcze własnościowe | 2 027 lokali |
| 2. Spółdzielcze lokatorskie | 35 lokali |
| 3. Prawo odrębnej własności | 852 lokale |

Szczególnie ważnym problemem dla mieszkańców naszych osiedli jest sprawa zagwarantowania im właściwego bezpieczeństwa, które w ocenie Zarządu jest niewystarczające. Brak operatywności i chęci współpracy organów do tego powołanych z reprezentantami administracji i społeczności lokalnej spotyka się z powszechnym niezadowoleniem i dezaprobatą. Postawa taka jest powodem powstawania zdarzeń o podłożu chuligańskim i rabunkowym. Dewastacja mienia Spółdzielczego spotyka się również z całkowitą bezkarnością. Utrzymanie w tej sytuacji właściwego stanu sanitarno – porządkowego stwarza mnóstwo problemów i staje się bardzo kosztowne dla Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni skierował na Policję 14 doniesień dotyczących uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży mienia stanowiącego majątek spółdzielni. Wszystkie postępowania zostały umorzone z uwagi na niewykrycie sprawców.

W 2018 roku wysłano 361 powiadomień o zaległościach w opłatach w tym:

- Osiedle „Doły” 208
- Osiedle „Marysińska” 153

W związku z występującymi zaległościami skierowano do sądu 22 pozwy w tym 10 na osiedlu „Doły” i 12 na osiedlu „Marysińska”.

W celu wyegzekwowania postanowień sądu oddano 25 spraw do komornika sądowego.

W 2018 roku działalność Spółdzielni była poddana kontrolom przeprowadzonym przez następujące zewnętrzne instytucje i organy kontrolne:

- Miejską Państwową Straż Pożarną w Łodzi - w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- Okręgowy Urząd Miar i Wag w Łodzi - w zakresie kontroli urządzeń pomiarowych,
- Wojewódzką Stację Sanitarno – Epidemiologiczną – w zakresie bezpieczeństwa na placach zabaw.
- Krajowy Związek Rewizyjny - w zakresie lustracji pełnej Spółdzielni.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nałożyła na Spółdzielnie obowiązek ewidencjonowania wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Walne Zgromadzenie S. M. „Doły- Marysińska”, obradujące w dniach 25.06.2018 r. i 27.06.2018 r. Uchwałą Nr 7/R/2018 postanowiło zaakceptować rozliczenie funduszu remontowego za okres 2013-2017 dla poszczególnych nieruchomości w ogólnej kwocie 616 937,42 zł w tym os. „Doły” 336 680,38 zł, os. „Marysińska” 280 257,04 zł. . Z uwagi na występowanie niedoborów na stanie kilku nieruchomości, postanowiono odstąpić od spłaty w 2018r. należności z tytułu niedoborów, przedłużając termin rozliczenia na okres 2018 - 2022, jednocześnie przyjmując wyniki rozliczenia w poszczególnych nieruchomościach jako bilans otwarcia 2018 r. Przy tworzeniu i rozliczaniu funduszu remontowego w latach 2018 - 2022 obowiązują zasady przyjęte w uchwale nr 7/2008 Zebrania Przedstawicieli z dnia 24.06.2008 r.

Przechodząc do tematu realizacji planu remontów i konserwacji w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni za 2018 r., należy przybliżyć wykonanie rzeczowe i finansowe robót remontowych i konserwacyjnych realizowanych na rzecz poszczególnych nieruchomości w osiedlach „Doły” i „Marysińska”.

Poniesione koszty remontów i konserwacji łącznie w Spółdzielni Mieszkaniowej

„Doły – Marysińska” stanowiły w 2018 r. kwotę : **2 300 411,42zł.**

w tym: w osiedlu „Doły” - 983 830,66zł.

w osiedlu „Marysińska” - 1 316 580,76zł.

Rozliczając finansowe wykonanie obu planów, wydatki przedstawiały się w sposób następujący;

| | | |
|-----|---|------------------------|
| I. | wykonanie remontów w Spółdzielni stanowiło kwotę | 1 700 071,61zł. |
| | w tym: w osiedlu „Doły” | - 660 427,14zł. |
| | w osiedlu „Marysińska” | - 1 039 644,47zł. |
| II. | wykonanie konserwacji w Spółdzielni stanowiło kwotę | 600 339,81zł. |
| | w tym: w osiedlu „Doły” | - 323,403,52zł. |
| | w osiedlu „Marysińska” | - 276 936,29zł. |

Prace konserwacyjne, realizowano siłami własnymi oraz przez zewnętrzne wyspecjalizowane firmy.

| | |
|--|----------------------|
| Konserwatorzy zatrudnieni w Spółdzielni wykonali konserwację zasobów oraz terenów Spółdzielni na kwotę | 423 487,97zł. |
| w tym: w osiedlu „Doły” | - 220 403,58zł. |
| w osiedlu „Marysińska” | - 203 084,39zł. |

Za w/w środki zrealizowano m.in.:

- 1676 zlecenia hydrauliczne,
- 700 zleceń ogólnobudowlanych,

W roku 2018 zespół konserwatorów pracował w siedmioosobowym składzie tj.:

- 4 konserwatorów hydraulików /w tym 1 spawacz/,
- 2 konserwatorów ogólnobudowlanych /wykonujących prace murarskie, tynkarskie, szklarskie, ślusarskie itp./,
- 1 konserwator terenu osiedla /wykonujący prace ziemne, zieleniarskie, oraz współpracujący z gospodarzami domów podczas odśnieżania posesji w czasie zimy,/ zatrudniony od miesiąca maja ubiegłego roku. Wcześniej długotrwała choroba poprzednika, jego zwolnienie i vacat.

Konserwacje w systemie zleconym to przede wszystkim:

- usterki i awarie świadczone na rzecz mieszkańców po godzinach pracy

Spółdzielni oraz w dni wolne od pracy przez pogotowia: ”PRYM”, „inne”

| | |
|----------------------|---------------------|
| za kwotę | 26 641,58zł. |
| osiedle „Doły” | - 20 409,32zł. |
| osiedle „Marysińska” | - 6 232,26zł. |

- konserwacja instalacji elektrycznych w zasobach spółdzielni wykonana została za kwotę **36 669,39zł.**
- osiedle „Doły” - 20 246,06zł.
- osiedle „Marysińska” - 16 423,33zł.

W ramach konserwacji wykonywane są także coroczne usługi kominiarskie za kwotę **26 660,25zł.**

- osiedle „Doły” - 15 028,14zł.
- osiedle „Marysińska” - 11 632,11zł.

- oraz próby szczelności gazu za kwotę **50 303,38zł.**
- osiedle „Doły” - 27 470,91zł.
- osiedle „Marysińska” - 22 832,47zł.

Powyższy zakres robót wynika z postanowień § 62 Prawa Budowlanego.

Ponadto w ramach konserwacji sfinansowano nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz zabiegi sanitarno pielęgnacyjne drzew, z podnośnika wykonywane przez specjalistyczną firmę dendrologiczną

- za kwotę - **22 721,29zł.**
- osiedle „Doły” - 11 887,41zł.
- osiedle „Marysińska” - 10 833,88zł.

- konserwację instalacji p. poż. w budynkach wysokich za kwotę **8 837,55zł.**
- osiedle „Doły” - 5 412,00zł.
- osiedle „Marysińska” - 3 425,55zł.

- oraz inne prace konserwacyjne, jak legalizacja ciepłomierzy na kwotę **5 018,40zł.**
- osiedle „Doły” - 2 546,10zł.
- osiedle „Marysińska” - 2 472,30zł.

Charakter remontów przeprowadzanych w poszczególnych osiedlach odzwierciedla zarówno stan techniczny zasobów, wiek oraz preferencji mieszkańców.

Nakłady remontowe w roku 2018 w głównej mierze ponoszone były na modernizację wind, w osiedlu „Marysińska”, roboty drogowe, malarskie, budowlane, instalacyjne, elektryczne, ślusarskie, dekarские, remonty infrastruktury towarzyszącej i inne.

Wykonano remont kapitalny jednego dźwigu i remonty bieżące dwóch dźwigów w osiedlu „Marysińska” za kwotę - **107 730,00zł.**

Zrealizowano prace drogowe, w tym: w osiedlu „Doły” remont parkingu, wjazdu na parking, chodników oraz montaż progu zwalniającego w obrębie 8 budynków oraz w osiedlu „Marysińska” wykonano wjazd na parking, stanowiska parkingowe, chodniki schody i progi zwalniające w obrębie czterech nieruchomości.

za kwotę: - **242 008,84zł.**
w osiedlu „Doły” - 105 385,05zł.
w osiedlu „Marysińska” - 136 623,79zł.

W ramach prac malarskich w osiedlu „Doły” pomalowana została farbami fasadowymi jedna elewacja budynku, na trzech usunięto algi, pomalowano dwa szczyty północne budynków niskich oraz klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytkowania w dwóch budynkach wysokich i czterech niskich.

W osiedlu „Marysińska” pomalowano powierzchnię czterech klatek jednej ściany osłonowej w budynku pięcioklatkowym wysokim i jedną szczytową w budynku niskim oraz osiem klatek schodowy i pomieszczeń wspólnego użytkowania w trzech budynkach wysokich, za łączną kwotę; - **680 130,47zł.**

w tym; w osiedlu „Doły” - 242 847,93zł.
w osiedlu „Marysińska” - 437 282,54zł.

W ramach prac ogólnobudowlanych w Spółdzielni wykonano niezbędne prace remontowe balkonów w trzech budynkach, w tym dwóch w osiedlu „Doły” i jednego w osiedlu „Marysińska”, naprawiono ocieplenia w dwóch budynkach, w tym jednym w osiedlu „Doły” i jednym osiedla „Marysińska”.

Wyremontowano balustrady balkonowe w dwóch budynkach osiedla „Doły”.

Ponadto wyremontowano pięć wejść do klatek schodowych jednego budynku w osiedlu „Marysińska”.

| | | |
|--|---|---------------------|
| Prace budowlane wykonano za łączną kwotę | | 74 115,79zł. |
| w tym: w osiedlu „Doły” | - | 47 953,26zł. |
| w osiedlu „Marysińska” | - | 26 162,53zł. |

Wymiana okienka w piwnicy jednego bloku osiedla „Doły”, oraz częściowy zwrot środków za wymianę okien w jednym z mieszkań bloku osiedla

| | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| „Marysińska” za kwotę | - | 1 245,43zł. |
| w tym: w osiedlu „Doły” | - | 352,33zł. |
| w osiedlu „Marysińska” | - | 893,10zł. |

Remonty dekarsko-blaharskie wykonano w trzech budynkach osiedla

„Marysińska”. Zrealizowano również naprawy dekarskie punktowe oraz prace

awaryjne za kwotę; - **87 181,80zł.**

 w tym: w osiedlu „Doły” - 9 562,24zł.

 w osiedlu „Marysińska” - 77 619,56zł.

W ramach prac ślusarskich w osiedlu „Doły” zamontowano drzwi wejściowe do siedmiu klatek schodowych w dwóch budynkach oraz dla jednego pionu wentylacyjnego w budynku zamontowano turbowent. Również w osiedlu „Marysińska” do 6 klatek schodowych w jednym budynku wymienione zostały drzwi wejściowe. Ponadto uzupełniono kratki stropowe w jednym budynku oraz w jednym budynku wysokim dwuklatkowym wyremontowano zsypy

za kwotę **57 080,56zł.**

 w tym; w osiedlu „Doły” - 25 612,60zł.

 w osiedlu „Marysińska” - 31 467,36zł.

Remonty instalacji elektrycznej to montaż oświetlenia ledowego z czujnikami ruchu na klatkach schodowych i przed klatkami, montaż hermetycznych opraw oraz wyłączników światła w piwnicach. Realizacja powyższego miała miejsce w siedmiu budynkach osiedla „Doły” i czterech osiedla „Marysińska”. W ośmiu budynkach - pięciu osiedla „Doły” i trzech osiedla „Marysińska”

uporządkowana została instalacja i osprzęt elektryczny w trakcie malowania

klatek schodowych. Ponadto wymienione zostały piony elektryczne WZL w dwóch budynkach osiedla „Marysińska” i jednym osiedla „Doły” za łączną kwotę

| | | |
|-------------------------|---|----------------------|
| | | 188 952,43zł. |
| w tym: w osiedlu „Doły” | - | 92 003,19zł. |
| w osiedlu „Marysińska” | - | 96 949,24zł. |

W ramach prac instalacyjnych zrealizowano częściową wymianę pionów i poziomów zimnej wody w trzech blokach, jednym na osiedlu „Doły” i dwóch na osiedlu „Marysińska”, oraz wymianę odcinka pionu deszczowego w jednym budynku osiedla „Doły”. Ponadto wymieniono trzy pompy obiegowe c.o., w tym dwie „Doły” i jedną w osiedlu „Marysińska”. Również wymieniono niezbędne zawory podpionowe i przygrzejnikowe w siedmiu budynkach, pięciu osiedla „Doły” i dwóch osiedla „Marysińska”.

| | | |
|--|---|----------------------|
| W ramach prac instalacyjnych wydatkowano kwotę | | 261 626,29zł. |
| osiedle „Doły” | - | 136 710,54zł. |
| osiedle „Marysińska” | - | 124 915,75zł. |

Łączna suma wydatkowana w 2018 roku na remonty zasobów mieszkaniowych stanowi:

| | | |
|-------------------------|---|------------------------|
| | | 1 700 071,61zł. |
| w tym: w osiedlu „Doły” | - | 660 427,14zł. |
| w osiedlu „Marysińska” | - | 1 039 644,47zł. |

Podsumowując działania realizowane w roku ubiegłym należy stwierdzić, iż prowadzona polityka remontowa, ukierunkowana była na kontynuację zadań dotyczących montażu energooszczędnych oświetleń z czujnikami ruchu na klatkach schodowych i przed wejściami do budynków oraz dalsze roboty drogowe ze szczególnym naciskiem na powiększenie ilości miejsc postojowych dla samochodów. Znaczny wydatek poniesiony również został na prace związane z wymianą wind, przy czym należy zauważyć, że wszelkie wymienione wyżej prace, finansowane były wyłącznie z wpłat mieszkańców na fundusz remontowy.

GOSPODARKA FINANSOWA

I. Działalność Spółdzielni w 2018 r zamyka się wynikiem ujemnym w wysokości 427.786,45 zł (osiedle „Doły” - 379.652,63 zł ; osiedle „Marysińska” - 48.133,82 zł) z tego:

| | Spółdzielnia | os. "Doły" | os. „Marysińska” |
|--|---------------------|-------------------|-------------------------|
| Eksploatacja | -694.183,03 | -547.019,60 | -147.163,43 |
| Konserwacja zasobów mieszk. | -91.923,45 | -54.484,96 | -37.438,49 |
| Dźwigi | 24.915,30 | 12.979,89 | 11.935,41 |
| Razem GZM | -761.191,18 | -588.524,67 | -172.666,51 |
| Energia ciepła | 333.404,73 | 208.872,04 | 124.532,69 |
| Razem działalność zwolniona | -427.786,45 | -379.652,63 | -48.133,82 |
| Pozostała działalność zwolniona i opodatkowana | 409.668,81 | 307.109,09 | 102.559,72 |
| Ogółem wynik | -18.117,64 | -72.543,54 | 54.425,90 |

II. Stan rozliczeń międzyokresowych Spółdzielni oraz rozliczeń z członkami z tytułu dostaw energii ciepłej na 31.12.2018 r. wynosi:

| Wyszczególnienie | Spółdzielnia | os. „Doły” | os.„Marysińska” |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| Eksploatacja | -85.738,71 | 3.354,96 | -89.093,67 |
| Konserwacja zasobów mieszk. | -170.870,89 | -87.379,44 | -83.491,45 |
| Dźwigi | 31.965,61 | 7.262,52 | 24.703,09 |
| Razem GZM | -224.643,99 | -76.761,96 | -147.882,03 |
| Energia ciepła | 718.353,25 | 433.347,21 | 285.006,04 |
| Ogółem | 493.709,26 | 356.585,25 | 137.124,01 |

III. W 2018 roku na działalności operacyjnej, finansowej oraz sprzedaży objętej podatkiem dochodowym od osób prawnych osiągnięto zysk bilansowy netto 409.668,81zł.

| Spółdzielnia | os. „Doły” | os. „Marysińska” |
|---------------|---------------|------------------|
| 409.668,81 zł | 307.109,09 zł | 102.559,72 zł |

IV. Rachunek zysków i strat Spółdzielni za 2018 r. przedstawia się następująco:

A – Koszty

| | | Kwota w zł | Stosunek % |
|-----|--|----------------------|---------------|
| I | Koszty wg rodzajów | 15.084.785,90 | 98,92 |
| 1 | Zużycie materiałów i energii | 6.800.831,18 | 44,60 |
| 2 | Usługi obce | 1.276.051,16 | 8,37 |
| 3 | Podatki i opłaty | 1.719.870,37 | 11,28 |
| 4 | Wynagrodzenia | 2.506.337,48 | 16,43 |
| 5 | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 504.890,60 | 3,31 |
| 6 | Amortyzacja | 52.266,53 | 0,34 |
| 7 | Pozostałe | 2.224.538,58 | 14,59 |
| II | Pozostałe koszty operacyjne | 121.738,71 | 0,79 |
| III | Koszty finansowe | 43.280,82 | 0,29 |
| | Koszty ogółem | 15.249.804,93 | 100,00 |

B – Przychody

| | | Kwota w zł | Stosunek % |
|-----|---|---------------|------------|
| I | Przychody ze sprzedaży | 14.978.332,58 | 97,65 |
| 1 | Opłaty lokali mieszkalnych | 14.337.371,22 | 93,47 |
| 2 | Opłaty lokali użytkowych, reklam i inne | 639.649,31 | 4,17 |
| 3 | Sprzedaż robót wykonawstwo własne | 1.100,40 | 0,01 |
| | Sprzedaż materiałów | 211,65 | 0,00 |
| II | Pozostałe przychody operacyjne | 157.937,07 | 1,03 |
| III | Przychody finansowe | 202.486,62 | 1,32 |
| | w tym: odsetki | 148.217,82 | |
| | Przychody ogółem | 15.338.756,27 | 100,00 |

C - Wynik finansowy netto za 2018 rok w kwocie -18.117,64 zł przeniesiony został na: rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM kwota -427.786,45 zł ; zysk na pozostałej działalności zwolnionej i opodatkowanej netto 409.668,81 zł pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

V. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2018 r. wynoszą 1 391.499,52 zł , co stanowi 9,29 % rocznego wymiaru opłat (14.977.020,53 zł).

Wysokość zaległości łącznie z naliczonymi odsetkami (kwota 143.554,05 zł) w podziale na okres trwania przedstawia się następująco:

| Ilość dni | Kwota | % |
|-----------------------------|--------------|--------|
| bieżące | 253.474,85 | 16,51 |
| od 1 do 30 dni | 132.710,44 | 8,65 |
| od 31 do 60 dni | 77.130,98 | 5,03 |
| od 61 do 90 dni | 53.252,03 | 3,47 |
| od 91 do 180 dni | 131.098,05 | 8,54 |
| od 181 dni i powyżej | 887.387,22 | 57,80 |
| RAZEM: | 1.535.053,57 | 100,00 |

W działalności Spółdzielni występują istotne ryzyka i zagrożenia, które mogą wywierać wpływ na prowadzoną działalność, do których między innymi zaliczamy:

- ryzyko finansowe, polegające na nieterminowej opłacie zobowiązań wnoszonych przez użytkowników lokali, w związku ze zmniejszeniem ich dochodów. Spółdzielnia na bieżąco analizuje stan zaległości oraz prowadzi windykację należności.
- ryzyko prawne i administracyjne związane z niestabilnością przepisów prawnych, w tym szczególnie podatkowych oraz przewlekłością postępowań sądowych. Zarząd świadomy tego zagrożenia, rozważa możliwość zwiększenia środków na szkolenia, korzystanie z pomocy specjalistów znających specyfikę Spółdzielni.

Działania Spółdzielni związane zarówno z remontami jak i eksploatacją zasobów koncentrują się na wyborze rozwiązań technicznych, prawno-organizacyjnych i finansowych zapewniających utrzymanie jakości świadczonych usług mieszkaniowych na należytych poziomach. Każda decyzja Zarządu i Organów Samorządowych Spółdzielni podejmowana jest ze świadomością jej bezpośredniego wpływu na sytuację materialną członków Spółdzielni, którzy zgodnie z obowiązującym systemem finansowym, pokrywają koszty eksploatacji i remontów w pełnej wysokości.

Zarząd serdecznie dziękuje mieszkańcom Spółdzielni wnoszącym cenne uwagi i sugestie w zakresie szeroko pojętych spraw członkowskich. Także społeczne zaangażowanie i pomoc członków Rady Nadzorczej zasługuje na najwyższe uznanie. Zarząd Spółdzielni dziękuje za dotychczasową współpracę.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
"DÓŁ MARYSIŃSKA"
ZARZĄD
91-712 Łódź, ul. Nowopolska 12/14

CZŁOWNY KSIĘGOWY KIEROWNIK
CZŁONEK ZARZĄDU, TECHNICZNY DZIAŁOBIERZES ZARZĄDU
CZŁONEK ZARZĄDU
Lucyna Kominiak - Wiceprez Torczyński

Łódź, dnia 20 marca 2019r.