

***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI***

***SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
KOMUNALNIK
w TORUNIU***

Za 2025 rok

Toruń, maj 2026

Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000023630. Spółdzielnia posiada REGON 001084909 i NIP 879-017-10-35. Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK” zrzesza 329 członków według stanu na dzień 31.12.2025 r.

Spółdzielnia działa na podstawie statutu uchwalonego podczas obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 12.10.2020 r.

W okresie sprawozdawczym organy statutowe pracowały w oparciu o obowiązujące akty prawne, statut Spółdzielni oraz regulaminy Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie jest najważniejszym organem Spółdzielni i podejmuje najważniejsze decyzje w sprawach Spółdzielni i jej członków. Zakres decyzji podejmowanych przez Walne Zgromadzenie jest określony w statucie Spółdzielni i stanowi kompetencje Walnego Zgromadzenia. W 2025 roku Walne Zgromadzenie odbyło się w dniu 23 czerwca 2025 roku. Frekwencja na Walnym Zgromadzeniu wyniosła 7,23% na 332 członków Spółdzielni zarejestrowanych. Na Walnym Zgromadzeniu członkowie Spółdzielni zapoznali się z rocznymi sprawozdaniami Rady Nadzorczej i Zarządu oraz zapoznali się z projektami uchwał.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w niżej wymienionych sprawach:

- 1/ zatwierdzono porządek obrad Walnego Zgromadzenia
- 2/ zatwierdzono protokół obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 17.06.2024 r
- 3/ zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024
- 4/ zatwierdzono podział nadwyżki bilansowej za rok 2024
- 5/ zatwierdzono sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024
- 6/ zatwierdzono sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024
- 7/ udzielono absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
- 8/ uchwalono najwyższą sumę zobowiązań Spółdzielni na lata 2025 – 2026

I. Działalność organizacyjno-administracyjna.

W roku 2025 zespół pracowniczy Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNIK” uległ zmianie i przedstawiał się następująco.

Od 01.01.2025 do 14.01.2025 liczył 1 i 1/3 etatu, w tym:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Kierownik Spółdzielni oraz Dział Księgowo-Finansowy | - 1 i 1/3 etatu |
| 2. Dział Administracyjno-Techniczny | - brak etatu |

Od 15.01.2025 do 31.03.2025 liczył 2 i 1/3 etatu, w tym:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Kierownik Spółdzielni oraz Dział Księgowo-Finansowy | - 1 i 1/3 etatu |
| 2. Dział Administracyjno-Techniczny | - 1 etat |

Od 01.04.2025 do 30.09.2025 liczył 1 i 5/6 etatu, w tym:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Kierownik Spółdzielni oraz Dział Księgowo-Finansowy | - 1 i 1/3 etatu |
| 2. Dział Administracyjno-Techniczny | - ½ etatu |

Dodatkowo prace w dziale Administracyjno-Technicznym w okresie od 01.07.2026 do 30.09.2025 w wymiarze 20 godzin tygodniowo wykonywał zatrudnio-

ny na umowę zlecenie Pan Stanisław Dadun, który od 01.10.2025 podjął współpracę z naszą spółdzielnią jako administrator w ramach umowy o pracę na ½ etatu.

Od 01.10.2025 do 31.12.2025 liczył 2 i 1/3 etatu, w tym:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Kierownik Spółdzielni oraz Dział Księgowo-Finansowy | - 1 i 1/3 etatu |
| 2. Dział Administracyjno-Techniczny | - 1 etat |

Prace administracyjne w sekretariacie SM Komunalnik wspiera w wymiarze 10 godzin tygodniowo w ramach umowy zlecenia Pani Janina Ciechomska.

Do obowiązków członków Zarządu Spółdzielni należy kierowanie jej działalnością w zakresie finansowym i organizacyjnym oraz reprezentowanie jej w kontaktach zewnętrznych. Głównym zadaniem jest bieżące administrowanie mieniem spółdzielni oraz prowadzenie prac umożliwiających prawidłowe utrzymanie zasobów mieszkaniowych i lokalowych. Prace Zarządu mają charakter kolegialny, członkowie zwołują okresowo posiedzenia celem omówienia powstających problemów i podjęcia niezbędnych decyzji. W czasie minionego roku zwołanych zostało 12 posiedzeń, w ramach których podjęto 44 uchwały.

Poza działalnością uchwałodawczą oraz w okresach dzielących kolejne posiedzenia, członkowie Zarządu realizują zadania zgodnie z przydzielonymi zakresami obowiązków.

Członkowie Rady Nadzorczej zatwierdzają przedstawiony przez Zarząd schemat organizacyjny, który jest wiążący w kwestii struktury zatrudnienia.

Poszczególne zagadnienia z zakresu działalności Zarządu omówione zostaną szczegółowo w kolejnych częściach niniejszego sprawozdania.

Poza pracownikami administracji Zarząd, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, w szczególności w zakresie bieżącej eksploatacji budynków, współpracuje również z:

- gospodarzami budynków
- konserwatorami urządzeń energetycznych, hydraulicznych, grzewczych i domofonowych
- zakładem dekar skim
- radcą prawnym,

związanych ze Spółdzielnią mocą zawartych umów (na świadczenie usług oraz zlecenia).

II. Działalność członkowsko - mieszkaniowa.

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia liczyła 329 członków.

W okresie sprawozdawczym 12 osób zostało wykreślonych z grona członków spółdzielni, w tym 10 osób w związku ze sprzedażą lokalu oraz 2 osoby z powodu zgonu. 10 osób zostało przyjętych do grona członków Spółdzielni w związku z zakupem prawa do lokalu mieszkalnego.

W 2025 r. Spółdzielnia podejmowała różne działania mające na celu windykację zaległości, między innymi:

- wysłano 8 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami za lokale
- w listopadzie 2025 r. wysłano do wszystkich mieszkańców potwierdzenia stanów kont z tytułu eksploatacji oraz odsetek.

W 2025 r. Spółdzielnia nie skierowała żadnego pozwu do sądu o zapłatę zaległości.

Z 4 osobami, będącymi właścicielami lokali w Spółdzielni, Zarząd zawarł umowy ugody dotyczące spłat ratalnych. Zaległości wynikały z rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon 2024/2025. Ugody skutkowały spłatami zaległości.

Problem zaległości w opłatach czynszu jest analizowany na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej. Kwoty zadłużenia mieszkańców wynikające z nieterminowych wpłat czynszu wpływają na zdolność Spółdzielni do prowadzenia działalności, szczególnie w zakresie prac remontowych i terminowych opłatach za faktury.

Stan zadłużenia mieszkańców przedstawia poniższa tabela:

**Struktura zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych
wg stanu na dzień 31.12.2025 r.**

Wyszczególnienie	Kwota zaległości /w zł/ czynsz + odsetki
Stan na dzień 01.01.2025 r.	27 117,29
Stan na dzień 31.03.2025 r.	26 485,30
Stan na dzień 30.06.2025 r.	35 028,94
Stan na dzień 30.09.2025 r.	29 196,22
Stan na dzień 31.12.2025 r.	29 146,39
Zwiększenie zaległości w okresie 12-miesięcy	2 029,10

Na dzień **31.12.2025 r.** zalegało w opłatach **68** osób. Najwięcej, bo **59** osób posiadało zaległości nie przekraczające 1-miesięcznego naliczenia opłat, co stanowi **86,8 %** ogółem zalegających. **Sześć** osób ma zaległości w kwocie od 2 000,00 zł do 3000,00 zł.

Od 01.06.2025 r. jeden mieszkaniec korzystał z dofinansowania do opłat w postaci dodatku mieszkaniowego. Z tego tytułu na konto spółdzielni wpłynęła kwota 1 225,44 zł.

Członkom Spółdzielni płacącym czynsze z opóźnieniem naliczane są karne odsetki. W roku 2025 w stosunku do mieszkańców naliczono odsetki na łączną kwotę **2 001,75 zł.**

Wszystkie nieruchomości są przygotowane do przenoszenia prawa własności na rzecz członków Spółdzielni oraz właścicieli nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik”. Wszystkie wnioski dotyczące przekształceń spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności załatwiane były na bieżąco pod warunkiem braku przeszkód formalno-prawnych (np. nie przeprowadzone postępowanie spadkowe, nie wykonany podział majątku po rozwiązaniu małżeństwa itp.).

W 2025 r. zostały złożone 4 wnioski o przekształcenie w prawo odrębnej własności. Zarząd podpisał 4 akty notarialne. Łącznie na dzień 31.12.2025 r. w Spółdzielni przekształconych jest 88 mieszkań, 2 lokale użytkowe oraz 22 garaże i miejsca postojowe w garażach.

W 2024 r. uruchomiona została aplikacja internetowa ADA-NET. Aplikacja służy do udostępniania mieszkańcom informacji związanych z ich lokalami. Przede wszystkim mieszkaniowiec posiada możliwość sprawdzenia stanu swojego konta czynszowego oraz wszelkich dokumentów, które na ten stan wpływają (dokumenty rozliczeniowe, naliczeniowe, wpłaty, itp.)

ADA-NET to również możliwość podglądu odczytów i stanów liczników pomiarowych oraz zgłaszanie awarii i usterek.

III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia administruje i prowadzi eksploatację 11 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 221 lokali mieszkalnych.

Poza tym Spółdzielnia administruje i prowadzi eksploatację:

- 7 lokali użytkowych
- 18 garaży w budynku wolnostojącym przy ulicy Szubińskiej 16
- 3 garaże w budynku przy ulicy Młodzieżowej 16
- 6 miejsc garażowych w budynku przy ulicy Koniuchy 31
- 17 miejsc garażowych w budynkach przy ulicy Kozackiej 62-66
- 15 miejsc garażowych w budynku przy ulicy Koniuchy 25-25B
- 27 miejsc postojowych na osiedlu Szubińska 16.

Powierzchnia użytkowa ogółem lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi

14 830,63 m² w tym:

- powierzchnia lokali mieszkalnych	14 237,98 m ²
- powierzchnia lokali użytkowych	592,65 m ²
- powierzchnia garaży	345,40 m ²
- powierzchnia miejsc garażowych	638,54 m ²
- powierzchnia miejsc postojowych	312,87 m ²

Lokale będące w posiadaniu Spółdzielni są wynajmowane na podstawie podpisanych umów n/w najemcom:

lokal użytkowy przy ul. Dekerta 14 – Fundacja INDID

lokal użytkowy przy ul. Dekerta 14 - ESDE Projekt Dorota Smolińska

lokal użytkowy przy ul. Dekerta 14 – Stowarzyszenie Analityków Mediów Elektronicznych

lokal przy ul. Szosa Chełmińska 128 AB

trafostacja przy ul. Koniuchy 31 – Z.E. Toruń

Ponadto Spółdzielnia wydierżawia:

pom. piwniczne o powierzchni 54,51 m²

działkę gruntu o powierzchni 77 m² przy ul Szubińskiej 16 pod trafostację

W 2025 r. dodatkowe przychody z tytułu najmu lokali użytkowych, piwnic oraz trafostacji wyniosły **16 772,04 zł** (w tym podatek w kwocie 1 304,28 zł).

Od 2022 r. Zarząd Spółdzielni współpracuje z firmami Allegro oraz DPD. Zarząd oferował w ramach współpracy lokalizację przy każdym budynku z zasobów SM Komunalnik, jednak to firmy świadczące usługi kurierskie decydowały, którą z lokalizacji są zainteresowane.

Paczkomaty znajdują się w następujących lokalizacjach:

Allegro - ul. Dekerta 14

- ul. Reja 23

- ul. Kozacka 62-66

- ul. Szubińska 16;

DPD - ul. Reja 23

- ul. Koniuchy 31b

- ul. Szosa Chełmińska 128

- ul. Szubińska 16 – od 04.09.2024 r.

W ramach współpracy polegającej na dzierżawie terenu pod ustawienie automatów do obsługi paczek kurierskich Spółdzielnia pozyskała w 2025 r. dodatkowe środki finansowe w kwocie **43 000,24 zł** (w tym podatek w kwocie 3 870,02 zł).

Zgodnie z zawartą w umowie na dzierżawę powierzchni pod paczkomaty klauzulą waloryzacyjną, kwota dzierżawy co roku ulega zmianie o wskaźnik inflacji.

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej dochody za 2025 r. z tytułu dzierżawy terenu pod automaty paczkowe zostaną przekazane na zasilenie funduszu remontowego budynku, do którego przynależą działki oddane w dzierżawę na podstawie umowy.

W 2025 r. zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem finansowym stawki funduszu remontowego uległy zmianie o ok. 5% i od 01.03.2025 r. wynosiły:

A/ 1,55 zł/m² powierzchni użytkowej:

- Reja 23-23B

- lokale mieszkalne, użytkowe

- Młodzieżowa 16

- garaże

- Koniuchy 25-25B - garaże
- Szubińska 16 - garaże

B/ 2,18 zł/m² powierzchni użytkowej:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Dekerta 14-14B | - lokale mieszkalne i użytkowe |
| - Koniuchy 25-25B | - lokale mieszkalne |
| - Mickiewicza 114-114A | - lokale mieszkalne |
| - Szosa Chełmińska 128 AB | - lokale mieszkalne |
| - Szubińska 16-16F | - lokale mieszkalne i użytkowe |
| - Koniuchy 31-31B | - lokale mieszkalne, użytkowe i garaże |
| - Kozacka 62-66 | - lokale mieszkalne i garaże |

D/ 3,30 zł/m² powierzchni użytkowej:

- Młodzieżowa 16 - lokale mieszkalne i użytkowe

E/ 0,53 zł/m² powierzchni użytkowej:

- Szubińska 16 - miejsca postojowe

Stawki eksploatacji wzrosły o 5% i od 01.03.2025 r. wynosiły:

1,92 zł/m² dla członków Spółdzielni

2,23 zł/m² dla mieszkańców nie będących członkami Spółdzielni

0,23 zł/m² miejsca postojowe

0,34 zł/m² garaże oraz miejsca garażowe

2,55 zł/m² lokale użytkowe

Stawki konserwacji po przeprowadzonej rocznej analizie uległy zmianie od **01.05.2025 r.** w dwóch nieruchomościach:

budynek Dekerta – stawka 0,40 zł/m²

budynek Koniuchy 25 – stawka 0,40 zł/m²

W pozostałych nieruchomościach stawki konserwacji nie uległy zmianie i w **2025 r.** wynosiły:

budynek Reja 23 – stawka 0,40 zł/m²budynek Mickiewicza 114 – stawka **0,40 zł/m²**budynek Szosa Chetmińska 128 AB – stawka 0,40 zł/m²

zespół budynków Szubińska 16-16F – stawka **0,33 zł/m²**

budynek Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66 – stawka **0,33 zł/m²**

budynek Młodzieżowa 16 – stawka 0,27 zł/m²

Stawki usług porządkowych kształtowały się następująco:

budynek Dekerta 14 – stawka **0,51 zł/m²** - zmiana od 01.02.2025

budynek Reja 23 – stawka **0,66 zł/m² – bez zmian**

budynek Mickiewicza 114 – stawka **0,85 zł/m²** - zmiana od 01.03.2025

budynek Szosa Chełmińska 128 AB – stawka 0,60 zł/m² - zmiana od 01.02.2025

zespół budynków Szubińska 16 – stawka **0,60 zł/m²** - zmiana od **01.03.2025**
budynek Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66 – stawka **0,40 zł/m²** - zmiana od **01.02.2025**
budynek Młodzieżowa 16 – stawka **0,51 zł/m²** - zmiana od **01.02.2025**
budynek Koniuchy 25 – stawka **0,40 zł/m²** - zmiana od **01.02.2025**

W związku z obowiązkiem wprowadzenia opłaty związanej z kosztami stałymi podgrzania wody użytkowej wynikającej ze zmian ustawy Prawo Energetyczne, Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2022 z dnia 22.11.2022 r. wprowadzono stawki z m² lokalu za podgrzanie wody użytkowej, które od **01.01.2024 r.** kształtowały się następująco:

budynek Dekerta	– stawka 0,41 zł/m²
budynek Reja 23	– stawka 0,33 zł/m²
budynek Mickiewicza 114	– stawka 0,31 zł/m²
budynek Szosa Chełmińska 128 AB	– stawka 0,23 zł/m²
budynek Koniuchy 31-31B	– stawka 0,23 zł/m²
budynek Kozacka 62-66	– stawka 0,26 zł/m²
budynek Koniuchy 25	– stawka 0,39 zł/m²

IV. Tereny zieleni.

Mieszkańcy budynków dokonali nowych nasadzeń kwiatów oraz wykonują wiele prac upiększających tereny zieleni przy swoich budynkach. Zarząd Spółdzielni składa serdeczne podziękowanie mieszkańcom za ich trud i wniesione nowe nasadzenia. Szczególne podziękowania dla mieszkańców budynków przy ul. Mickiewicza oraz Szubińska.

V. Remonty i konserwacje.

W okresie od 2007 do 2010 roku Spółdzielnia realizowała program termomodernizacji budynków mieszkalnych. W ramach tego programu zaciągnięte zostały kredyty na termomodernizację z premią gwarancyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego. Suma zaciągniętych kredytów wyniosła **1 671 563,70 zł**, a przyznana premia gwarancyjna wyniosła **290 400,38 zł**.

W styczniu 2025 roku dokonywaliśmy spłaty ostatniego kredytu zaciągniętego na termomodernizację. Spłata kształtowała się następująco:

Nieruchomość Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66

spłata kredytu na kwotę **1 879,24 zł**
spłata odsetek na kwotę **7,11 zł**

Środki funduszu remontowego według dokonanych naliczeń w roku 2025 wyniosły **398 744,88 zł.**

Prace remontowe realizowane były na przestrzeni całego roku.

Nakłady na prace remontowe w pełnych złotych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres	Wykonanie w roku 2025
1.	Dekerta 14-14B	<i>54 004 zł</i>
2.	Mickiewicza 114-114B	<i>43 659 zł</i>
3.	Reja 23-23B	<i>34 605 zł</i>
4.	Szosa Chełmińska 128-128B	<i>32 597 zł</i>
5.	Szubińska 16-16F	<i>75 152 zł</i>
6.	Szubińska – garaże, m. postojowe	<i>7 602 zł</i>
7.	Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66	<i>107 341zł</i>
8.	Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66 garaże	<i>4 058 zł</i>
9.	Młodzieżowa 16	<i>524 zł</i>
10.	Koniuchy 25-25B	<i>22 039 zł</i>
11.	Koniuchy 25-25B garaże	<i>13 849 zł</i>
	Razem wydatki	<i>395 430 zł</i>

Niżej przedstawiamy wykaz ważniejszych robót remontowych:

ul. Dekerta 14-14B	- remont klatki schodowej "A" - wymiana oświetlenia klatek schodowych na led
ul. Reja 23-23B	- wymiana okienek piwnicznych - częściowy remont dwóch balkonów
ul. Szosa Chełmińska 128AB	- likwidacja naczynia zbiorczego
ul. Szubińska 16-16F	- wymiana okien na klatkach schodowych - remont wiatrołapów - montaż kamer, monitoring
ul. Szubińska garaże, m.post.	- naprawa nawierzchni na dojazdach do garaży
ul. Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66	- wymiana drzwi w wiatrołapach oraz okna na klatkach - remont wejścia do budynku - schody Koniuchy 31A, 31B - remont części dachu ul. Kozacka - wymiana zaworów na zasilaniu i powrocie C.O. - Koniuchy 31
ul. Koniuchy 31-31B/ Kozacka 62-66 garaże	- montaż monitoringu
ul. Młodzieżowa 16	- drobne remonty
ul. Koniuchy 25-25B	- wymiana drzwi wejściowych - wymiana zaworów na zasilaniu C.O.
ul. Koniuchy 25-25B garaże ul. Mickiewicza 114-114A	- wymiana bramy garażowej - wymiana okien na klatkach schodowych - remont części dachu

W 2025 roku Spółdzielnia kontynuowała działania związane z modernizacją systemów ogrzewania w budynkach mieszkalnych. W następstwie realizacji zadania przy ul. Mickiewicza 114-114A w 2024 roku, w roku sprawozdawczym – we współpracy z PGE Toruń – dokonano wymiany węzła cieplnego przy ul. Szosa Chełmińska 128 AB. Koszty związane z wymianą węzła zostały pokryte przez PGE Toruń, natomiast Spółdzielnia zapewniła przygotowanie pomieszczenia przeznaczonego na jego lokalizację.

Na rok 2026 planowana jest realizacja analogicznego zadania inwestycyjnego, obejmującego modernizację węzła cieplnego przy ul. Reja 23-23B.

W omawianym okresie Spółdzielnia prowadziła również prace związane z sukcesywną wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków. Działania te realizowane były zarówno z uwagi na poprawę estetyki obiektów, jak i w celu

zwiększenia efektywności energetycznej, co przekłada się na ograniczenie kosztów eksploatacyjnych, w szczególności w zakresie ogrzewania.

Ponadto, mając na uwadze znaczenie stanu technicznego pokryć dachowych dla bezpieczeństwa i trwałości budynków, w 2025 roku wykonano ostatni etap prac remontowych dachów przy ul. Mickiewicza 114-114A oraz ul. Kozackiej 62-66.

Uwzględniając stan techniczny oraz walory estetyczne klatek schodowych, w 2025 roku rozpoczęto ich sukcesywne remonty. Przy ul. Szubińskiej wykonano prace polegające na odświeżeniu wiatrołapów, natomiast przy ul. Dekerta 14A przeprowadzono kompleksowy remont klatki schodowej, z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań wykończeniowych. Jednocześnie informuje się, iż w 2026 roku odnowione zostały również klatki schodowe w budynkach przy ul. Dekerta 14 oraz 14B.

W związku z niską efektywnością dotychczasowego oświetlenia w częściach wspólnych, rozpoczęto jego sukcesywną wymianę na energooszczędne oświetlenie LED, wyposażone w czujniki ruchu.

Konserwacja i naprawy:

Nakłady na konserwacje i naprawy w roku 2025 wynosiły **51 943,01 zł.**

W roku 2024 wynosiły **62 640,16 zł.**

I kształtowały się dla poszczególnych nieruchomości następująco:

- ul. Dekerta 14-14B	- 5 137,77 zł
- ul. Reja 23-23B	- 5 060,95 zł
- ul. Mickiewicza 114-114A	- 2 344,02 zł
- ul. Szosa Chełmińska 128-128B	- 6 687,38 zł
- ul. Szubińska 16-16F	- 11 661,76 zł
- ul. Koniuchy 31-31B/Kozacka 62-66	- 12 168,96 zł
- ul. Młodzieżowa 16	- 2 454,91 zł
- ul. Koniuchy 25	- 6 427,26 zł

Pomimo wzrostu cen materiałów oraz kosztów usług nakłady związane z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym budynków mieszkalnych oraz garaży są niższe niż w 2024 r.

Serdecznie dziękujemy mieszkańcom za współpracę i wspólne dbanie o nasze budynki i otoczenie. Dbanie o części wspólne (klatki schodowe, tereny zieleni) to wyższy komfort życia oraz mniejsze koszty utrzymania budynku.

W związku z powyższym ponownie zwracamy się do wszystkich mieszkańców naszej Spółdzielni z prośbą, aby zwracali baczną uwagę na przejawy wszelkiej dewastacji w budynkach które zamieszkują.

Przedstawione informacje wskazują na bardzo dobrą, bezpieczną i stabilną, niezagrażoną sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Spółdzielnia w kolejnym roku utrzymuje pełną zdolność do regulowania swoich zobowiązań.

Zarząd wnosi o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności za rok 2025 przez Walne Zgromadzenie.

Zarząd składa podziękowanie Radzie Nadzorczej za ogromne zaangażowanie, rzetelność oraz podejmowanie trudnych decyzji, które przyczyniły się do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju naszej spółdzielni.

Państwa wiedza, doświadczenie i życzliwość są nieocenionym wsparciem dla Zarządu.

PRZEDSIĘDZIE ZARZĄDU
S.M. KOMUNALNIK
Magdalena Kłodawska

Pełnomocnik Zarządu
S.M. Komunalnik
Maria Barawska