

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2020 ROK

### Informacja o wynikach działalności gospodarczo-finansowej Sp-ni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

#### I. DANE OGÓLNE.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w roku 2020 działał w następującym składzie:

1. Wolak Jarosław – Prezes Zarządu
2. Borek Danuta – Z-ca Prezesa Zarządu – główny księgowy
3. Chmarycz Astryda – Członek Zarządu – inspektor ds. ekonomicznych

Spółdzielnia zrzesza 1327 członków w tym:

- 1.326 członków zamieszkałych
- 1 członek prawny (PSS Społem)

#### II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

Podstawową działalnością gospodarczą Sp-ni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi. W ramach prowadzonej działalności Spółdzielnia eksploatuje łącznie 55.508,46 m<sup>2</sup> p. u. wg stanu na dzień 31.12.2020 r. z tego:

- lokali mieszkalnych 789 – 37.142,22 m<sup>2</sup>
- lokali użytkowych 36 – 2.753,04 m<sup>2</sup>
- garaże + wiata 13 + 1 – 301,10 m<sup>2</sup>
- odrębna własność – lokale mieszkalne 308 – 15.312,10 m<sup>2</sup>

Spółdzielnia na koniec 2020 roku posiadała 40.336 m<sup>2</sup> gruntów własnych na terenie Dobrego Miasta (28 działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 39.717 m<sup>2</sup> + działka o pow. 619 m<sup>2</sup> ul. Kolejowa ) z czego 10.688,42 m<sup>2</sup> stanowi własność spółdzielców posiadających odrębną własność. Pozostałe grunty o powierzchni 57.502,00 m<sup>2</sup> na terenie Dobrego Miasta są w wieczystym użytkowaniu i są to tereny pod boiskami, placami zabaw, pod pawilonami, pod budynkiem bazy, pod drogami.

Według stanu na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia wynajmuje lub wdzierżawia następujące powierzchnie:

- lokale użytkowe 2.348,67 m<sup>2</sup>
- garaże+ wiata 284,90 m<sup>2</sup>
- tereny 1.284,70 m<sup>2</sup>

Z ogólnej powierzchni lokali mieszkalnych przypada na:

- mieszkania własnościowe - 783 mieszkania o pow. 36.847,62 m<sup>2</sup> – 70,25 %
- mieszkania lokatorskie - 6 mieszkań o pow. 294,60 m<sup>2</sup> – 0,56 %
- odrębna własność - 308 mieszkań o pow. 15.312,10 m<sup>2</sup> - 29,19 %

Spółdzielnia w roku 2020 administrowała 6 budynków wspólnot mieszkaniowych:

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| – Grudziądzka 11 | pow. 1675,55 m <sup>2</sup>  |
| – Gdańska 10     | pow. 804,95 m <sup>2</sup>   |
| – Warszawska 5A  | pow. 1.090,10 m <sup>2</sup> |
| – Gdańska 4a     | pow. 819,05 m <sup>2</sup>   |
| – Pionierów 5A   | pow. 920,16 m <sup>2</sup>   |
| – Pionierów 7A   | pow. 921,83 m <sup>2</sup>   |

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Kapitał Sp-ni na dzień 31.12.2020 r. wyniósł | 10.264.708,68 zł.  |
| Z tego: - fundusz udziałowy                  | - 68.681,20 zł.    |
| - fundusz zasobowy                           | - 1.505.033,95 zł. |
| - fundusz wkładów                            | - 8.671.500,73 zł. |
| - zysk netto                                 | - 19.492,80 zł.    |

Łączna wartość majątku trwałego według wartości netto na dzień 31.12.2020 r. wyniosła 9.633.938,86 zł.

#### **A. PRZYCHODY I KOSZTY GZM.**

W ramach podstawowej działalności Spółdzielnia osiągnęła w roku 2020 przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, opłat za wodę i ścieki, opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, podatku od nieruchomości, administracji zleconej na łączną kwotę 3.064.560,54 zł.

Koszty na podstawowej działalności za rok 2020 wyniosły 3.050.650,38 zł. Koszty te obejmują następujące pozycje:

|                                                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - koszty remontów (odpisy na fundusz remontowy)                                                                          | - 804.279,05 zł. |
| - koszty wody i kanalizacji                                                                                              | - 717.546,95 zł. |
| - koszty ogólne zarządu i administracji                                                                                  | - 664.982,15 zł. |
| - sprzątanie i utrzymanie zieleni zlecone                                                                                | - 357.982,80 zł. |
| - koszty konserwacji zasobów                                                                                             | - 244.050,74 zł. |
| - koszty energii elektrycznej                                                                                            | - 38.286,71 zł.  |
| - pozostałe: ubezpieczenia, wieczyste użytkowanie gruntów, amortyzacja, nasadzenia, monitoring, wyposażenie placów zabaw | - 111.455,98 zł. |
| - opłata za gospodarowanie odpadami lokale użytkowe                                                                      | - 14.064,00 zł.  |
| - podatek od nieruchomości                                                                                               | - 98.002,00 zł.  |

Za ubiegły rok na działalności GZM wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 13.910,16 zł. a po obciążeniu podatkiem dochodowym w kwocie 15.894,71 zł. wynik wyniósł - strata 1.984,55 zł. w tym:

- w 14 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór (wyższe koszty niż dochody) na kwotę łączną - 24.715,78 zł. – w 15 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka (wyższe dochody niż koszty) na kwotę łączną - 22.731,23 zł.

Po uwzględnieniu nadwyżki z roku 2019 w kwocie 107.547,73 zł. na koniec 2020 roku występuje nadwyżka w kwocie 105.563,18 zł. w tym:

- w 4 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór w łącznej kwocie 21.627,66 zł. (Orla Białego 9,11 Chodkiewicza 7A, Grudziądzka 7A i Łużycka 30)
- w 24 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka w łącznej kwocie 127.190,84 zł. (Gdańska 6, 8, Pionierów 9A, 11A, 15, Chodkiewicza 5A, 9A, 11, 11A, Zwycięstwa 17, Grudziądzka 2, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, Łużycka 32, 34 oraz lokal użytkowy Orla Białego)

Kwoty ewidencjonowane są na koncie 646 „Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM” i prezentowane są w dwóch pozycjach w bilansie tj.:

- niedobór – w Aktywach bilansu IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe poz. 2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - kwota 21.627,66 zł.
- nadwyżki – w Pasywach bilansu IV. Rozliczenia międzyokresowe poz. 3 Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – kwota 127.190,84 zł.

W rozliczeniach poszczególnych nieruchomości zostały uwzględnione dochody z pożytków w kwocie netto 7.134,74 zł. oraz dochody z wynajmowania lokali użytkowych i mieszkalnych (Urbanowo), garaży, dzierżawy terenów w kwocie netto 63.918,74 zł.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych pokrywane opłatą eksploatacyjną (bez wody, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatku od nieruchomości pokrytych oddzielną opłatą) kwota 1.907.427,52 zł. w układzie kalkulacyjnym w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p. u. miesięcznie średnio wyniosły 3,03 zł./m<sup>2</sup>.

Członkowie w roku 2020 wnosili opłaty za mieszkanie w następującej wysokości:

- opłata eksploatacyjna:

- od 1.07.2019 r. stawki zróżnicowane od 1,40 zł/m<sup>2</sup> do 1,80 zł/m<sup>2</sup> (nie członkowie od 1,80 zł/m<sup>2</sup> do 2,20 zł/m<sup>2</sup>), które od 1.04.2020 r. zostały podwyższone o 0,10 zł./m<sup>2</sup>. Z dniem 1.07.2020 r. stawki zostały urealnione na podstawie opracowanych planów finansowo-gospodarczych na rok 2020 oraz wyników na poszczególnych nieruchomościach,

- wpłaty na fundusz remontowy – 1,10 zł/m<sup>2</sup>

średnia roczna opłat za mieszkanie wyniosła – 2,92 zł/m<sup>2</sup>

Oprócz opłaty eksploatacyjnej w opłatach za mieszkanie występował podatek od nieruchomości w wysokości od 0,09 zł. do 0,13 zł. za 1 m<sup>2</sup> p. u. oraz opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 1.01.2019 r. - selektywne – 17,00 zł./osobę, mieszane 27,00 zł./osobę.

Uwaga! W związku z przeprowadzonymi kontrolami prawidłowości gromadzenia odpadów przez mieszkańców Spółdzielni, Burmistrz Dobrego Miasta w dniu 24.10.2017 r. wydał decyzję za m-ce 07, 08 i 09. 2017 r. nakładając wyższe

opłaty tj. za odpady mieszane – łączna kwota dodatkowego obciążenia za trzy miesiące wynosi: 49.553,00 zł. Decyzja ta została po odwołaniu Spółdzielni w całości uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie. W dniu 27 marca 2018 roku Burmistrz Dobrego Miasta wydał ponownie decyzję nakładającą na Spółdzielnię wyższe opłaty tj. za odpady mieszane za m-ce 07, 08 i 09.2017 roku. Decyzja ta została utrzymana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie oraz przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie. W dniu 19.11.2018 r. złożyliśmy skargę kasacyjną od wyroku WSA w Olsztynie Sygn. akt I SA/OI 457/18 do Naczelnego Sądu Administracyjnego – nadal brak rozstrzygnięcia.

W budynkach przy ul. Grudziądzkiej (oprócz dobudówek) i przy ul. Łużyckiej mieszkańcy wnosili zróżnicowane opłaty za gaz w zależności od zużycia gazu na poszczególnych budynkach od 1 marca 2020 r. opłata wynosiła od 7,00 zł./osobę (na ul. Łużyckiej 32) do 10,60 zł./osobę (na ul. Grudziądzkiej 9). Należność za zużytą zimną wodę i kanalizację lokatorzy regulowali według wskazań liczników wody. W minionym roku różnica wody między odczytami wodomierzy głównych a wodomierzami domowymi wyniosła 13.179,71 zł., co stanowi 1,84 % całych kosztów wody. (za rok 2019 – 3,07 % kwota 21.544,47 zł.)

Na pozostałej działalności tj. pozostałej sprzedaży, sprzedaży majątku trwałego i materiałów, kosztach operacyjnych, przychodach finansowych Spółdzielnia za 2020 uzyskała dodatni wynik w kwocie + 14.209,09 zł.

Na wynik ten składa się:

- dodatni wynik na pozostałej sprzedaży w kwocie (UNIQA) + 6.906,52 zł.
- dodatni wynik na przychodach i kosztach finansowych + 16.428,78 zł.
- dodatni wynik na poz. koszt. i przych. operacyjnych + 31.987,75 zł.
- ujemny wynik na sprzedaży majątku trwałego - 41.113,91 zł.

W dodatkowych dochodach została uwzględniona kwota zwolnienia ze składek ZUS za m-ce 03.04.05. 2020 r. w związku z tarczą pomocową COVID- 19 w kwocie 33.469,35 zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 5.283,71 zł. wystąpił zysk netto w kwocie 19.492,80 zł. do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Zarząd Spółdzielni wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o przeznaczenie zysku na zasilenie funduszu remontowego.

#### **B. OPŁATY ZA OGRZEWANIE MIESZKAŃ I CIEPŁĄ WODĘ.**

Za okres 2020 roku rozliczenie kosztów energii cieplnej w zasobach bez podzielników ciepła przedstawia się następująco:

- koszty centralnego ogrzewania 1.701.348,55 zł. (wzrost o 8% w stosunku do roku 2019)
- zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie 1.831.305,24 zł.

- **NADPŁATA (wyższe zaliczki od kosztów) + 129.956,69 zł. – kwota rozliczona w m-cu 03.2021 r.**

**UWAGA – w trzech nieruchomościach wystąpiły niedopłaty (wyższe koszty od zaliczek)**

W ciągu 2020 roku zostały wprowadzone wyższe taryfy ciepłne – od 1.05.2020 Veolia (kotłownia) stawki wyższe o 10,33 % moc zamówiona i o 5,31 % - GJ, od 1.09.2020 r. ZEC (przesył) stawki wyższe o 6,74 % moc zamówiona i o 5,50 % - GJ., wyższe było też zużycie ilości ciepła w roku 2020 w stosunku do roku 2019 zakupiliśmy o 1.334 GJ więcej. Cały czas utrzymują się różnice w kosztach energii cieplnej na poszczególnych budynkach, co wynika ze zużycia energii cieplnej na tych budynkach.

Za rok 2020 koszty te w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> miesięcznie kształtowały się następująco:

- w budynkach Orła Białego -Gdańska -Pionierów -Chodkiewicza od 3,11 zł/m<sup>2</sup> na Chodkiewicza 5A do 3,65 zł/m<sup>2</sup> na ul. Pionierów 9A, średnio – 3,34 zł/m<sup>2</sup> (Uwaga wzrost do roku 2019 o 0,31 zł/m<sup>2</sup> w 2019 r. średnia wynosiła 3,03 zł/m<sup>2</sup>)
- w budynkach Grudziądzka-Łużycka od 2,69 zł/m<sup>2</sup> na Grudziądzkiej 18 i Łużyckiej 32 do 3,13 zł/m<sup>2</sup> na Grudziądzkiej 16, średnio 2,90 zł/m<sup>2</sup> (Uwaga wzrost do roku 2019 o 0,14 zł/m<sup>2</sup> w 2019 r. średnia wynosiła 2,76 zł/m<sup>2</sup>)

**Koszty i zaliczki z tytułu podgrzania wody w budynkach bez podzielników ciepła w roku 2020 wyniosły 478.649,39 zł.**

### **C. REMONTY SPÓŁDZIELCZYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.**

Remonty zasobów mieszkaniowych finansowane są z funduszu remontowego. Głównym źródłem tworzenia funduszu remontowego są odpisy w ciężar gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Na początek roku na funduszu remontowym były środki w kwocie 338.511,14 zł. Za rok 2020 odpisy wyniosły ogółem 811.038,77 zł., w tym:

- odpis podstawowy od lokali mieszk. użytkowych, garaży – 747.747,94 zł.
- odpis na fundusz na remonty chodników, parkingów, dróg – 63.290,83 zł.

Dodatkowe zwiększenie funduszu remontowego nastąpiło z następujących tytułów:

- nadwyżka z roku 2019 - zasilenie f. na wymianę wodomierzy 19.012,05 zł.
- opłata stała za liczniki (na wymianę) 34.440,00 zł.
- zapłata za wymianę wodomierza 45,00 zł.

**Razem wpływy – 864.535,82 zł.**

Spółdzielnia w ciągu roku dysponowała sumą 1.203.046,96 zł.

W roku 2020 wydatki z funduszu remontowego wyniosły 650.445,75 zł. a szczegółowo przedstawiały się następująco:

**parkingi i chodniki (finansowane z odpisów - 0,10 zł/m<sup>2</sup>)– 99.026,58 zł.**

w tym:

- remont parkingu ul. Łużycka 34 – współfinansowanie z Gminą Dobre Miasto
  - udział Spółdzielni 27.818,58 zł.
  - prace dodatkowe 5.043,00 zł.
- parking dla niepełnosprawnych Grudziądzka 16 6.900,00 zł.
- remont parkingu Grudziądzka 2 + inne – asfalt 59.265,00 zł.
  - w tym: szczyt Grudziądzka 2 – 360 m<sup>2</sup> - 43.541,63 zł.
  - Łużycka 34 szczyt 60 m<sup>2</sup> - 7.256,94 zł.
  - Boisko Grudz.12 70 m<sup>2</sup> - 8.466,43 zł.

**Pozostałe wydatki z funduszu remontowego (podstawowy) – 551.419,17 zł.**

w tym:

- wymiana pokryć dachowych Orła Białego 9,11, Pionierów 11A, Chodkiewicza 7A, 11, Grudziądzka 16 244.986,81 zł.
- wymiana pionów instalacji elektrycznej:
  - Chodkiewicza 5A, Grudziądzka 8 - trzy klatki 122.302,77 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm budynki mieszk. 46.485,53 zł.
- fotowoltaika – Grudz. 8A 39.326,83 zł.
- droga dojazdowa – płyty ażurowe – garaże przy Sp-ni 38.531,38 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm lokale użytkowe 19.856,10 zł.
- wymiana pokrycia dachowego I. użytkowy Orła Białego 9 11.123,33 zł.
- dopłaty do wymienionej stolarki przez lokatorów 10.403,65 zł.
- roczne przeglądy kominiarskie 9.063,63 zł.
- remonty I. użytkowe – wymiana stolarki drzwi PSS Grudz. 4.796,75 zł.
- przeglądy roczne gazowe 3.294,95 zł.
- inne pion kanalizacyjny– Orła Białego, inst. wodna Gdańska 6,8 1.247,44 zł.

**Na koniec 2020 roku na funduszu remontowym pozostały środki w kwocie 552.601,21 zł. w tym:**

- na funduszu podstawowym + 144.164,90 zł.
- na funduszu termomodernizacyjnym + 3.467,40 zł.
- na f. dotyczącym wymiany wodomierzy + 323.598,59 zł.
- na funduszu na remonty chodników i parkingów + 81.370,32 zł.

Analizując stan funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach według stanu na 31.12.2020 roku aż w 15 nieruchomościach występuje niedobór funduszu remontowego na kwotę 1.095.508,57 zł. (Orła Białego 9,11, Gdańska 6, 8, Pionierów 9A, 11A, 15, Chodk. 5A, 7A, 9A, 11, 11A, Zwycięstwa 17, Grudz. 8, 16, Łużycka 30. W pozostałych nieruchomościach (Grudz. 2, 4, 6, 7A, 9, 10, 12, 14, 18, 20, Łużycka 32 i 34 oraz mienie Sp-ni) występuje nadwyżka na kwotę 1.648.109,78 zł. w tym: mienie Sp-ni 467.136,92 zł.

Informacja o stanie funduszu remontowego i rozliczenia kosztów i dochodów gzm według stanu na 31.12.2020 r. została przekazana mieszkańcom w m-cu 03.2021 r. razem z rozliczeniem kosztów dostaw energii cieplnej. Z uwagi na różnice utrzymania poszczególnych nieruchomości od miesiąca lipca 2021 roku nastąpi kolejna regulacja stawki eksploatacji w zależności od kosztów utrzymania i dochodów w poszczególnych nieruchomościach oraz ich salda z roku poprzedniego – stawki te będą się kształtowały od 1,60 zł. /m<sup>2</sup> do 1,90 zł./m<sup>2</sup> (w przypadku właścicieli nie będących członkami naszej Sp-ni odpowiednio od 2,00 zł. /m<sup>2</sup> – 2,30 zł. /m<sup>2</sup>)

Podwyżka o 0,20 zł/m<sup>2</sup> zostanie wprowadzona w nieruchomościach: Orła Białego 9,11, Pionierów 9A, Chodkiewicza 7A

W 6 nieruchomościach zostaną obniżone stawki o 10 groszy tj. Gdańska 6, Pionierów 11A, Grudziądzka 4, 8, 10, 16. W pozostałych 19 nieruchomościach nie będzie zmian.

### **III. ZATRUDNIENIE I PŁACE.**

W 2020 roku w Spółdzielni średnia etatów wyniosła 11,75 w tym jedna osoba na ½ etatu: 3,46 etatu w grupie konserwatorów; 0,63 etatu administratora; 3,17 etatu w administracji, 3 etaty w zarządzie, 1 etat kierownik ds. technicznych oraz sprzątaczką na ½ etatu.

Przeciętne wynagrodzenie w 2020 roku w Spółdzielni wyniosło 4.951,22 zł. brutto.

### **IV. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH.**

Na dzień 31.12.2020 r. zaległości czynszowe wyniosły 225.786,50 zł. Po uwzględnieniu nadpłat w kwocie 161.724,60 zł. uzyskano ujemne saldo w wysokości 64.061,90 zł. Zaległości czynszowe stanowią 3,65 % rocznego wymiaru czynszu, wskaźnik spadł o 0,66 % w stosunku do roku poprzedniego (za rok 2019 – 4,31 %).

Na koniec 2020 r. 102 lokale posiadały zadłużenie powyżej 1 m-ca – spadek o 16 lokali w stosunku do roku 2019. Kwotowo zaległości spadły o 37.174,96 zł.

Szczegółowa analiza zaległości przedstawia się w następujący sposób:

|                                  |           |               |
|----------------------------------|-----------|---------------|
| - zaległości poniżej 1 miesiąca  |           | 58.920,91 zł. |
| - zaległości do 2 miesięcy       | 65 lokali | 44.294,85 zł. |
| - zaległości 2 miesięczne        | 18 lokali | 20.166,73 zł. |
| - zaległości 3 miesięczne        | 5 lokali  | 7.004,08 zł.  |
| - zaległości od 4 do 6 miesięcy  | 4 lokale  | 7.856,71 zł.  |
| - zaległości od 7 do 12 miesięcy | 5 lokali  | 20.777,56 zł. |
| - zaległości powyżej 12 miesięcy | 5 lokali  | 66.765,66 zł. |

W celu wyegzekwowania należności naliczane są odsetki za zwłokę, wysyłane wezwania do zapłaty, prowadzona jest też bezpośrednia windykacja przez Prezesa Spółdzielni, w przypadku kilkumiesięcznych zaległości sprawy kierowane

są do Sądu i do Komornika. W roku 2020 wysłano 128 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 454.460,47 zł. w tym 66 ostatecznych wezwań. Większość lokatorów posiadających zadłużenia reaguje na wysłane wezwania wpłacając całość lub część zaległości, bądź też podpisując zobowiązanie o spłacie ratalnej.

W 2020 roku ściągnięto odsetki od zaległości czynszowych w wysokości 8.555,58 zł. W ciągu roku wystąpiono do Sądu o wydanie 10 nakazów zapłaty należności czynszowych na kwotę 35.222,85 zł. W przypadku dwóch dłużników w celu wyegzekwowania zasądzonych należności, Spółdzielnia przyłączyła się do prowadzonych przez Komornika egzekucji z nieruchomości.

#### **V. BIEŻĄCE INFORMACJE.**

W dniu 28.01.2021 r. Rada Nadzorcza Sp-ni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście zatwierdziła plany finansowo-gospodarcze na rok 2021. Z dniem 1.07.2021 r. zostaną wprowadzone kolejne regulacje zaliczki uwzględniające rozliczenie roku 2020 oraz przewidywane koszty i wpływy 2021 r.

W odniesieniu do realizowanych remontów z funduszu remontowego środki gromadzone na funduszu zostaną przeznaczone na prace remontowe w miarę posiadanych środków.

W ramach funduszu remontowego zostały zaplanowane na rok 2021 następujące prace remontowe:

- remont elewacji oraz balkonów na budynku Grudziądzka 14
- przebudowa wiatrołapów n budynku Grudziądzka 9
- remonty dachów – zł.

W ramach środków na remonty chodniki, parkingów – zabezpieczone są środki na wykonanie kolejnych nawierzchni chodników i parkingów .

W ramach środków na wymianę wodomierzy zabezpieczone są środki na wymianę wodomierzy – legalizacja wodomierzy na osiedlu 02 i Zwycięstwa 17.

W przypadku nieruchomości, w których występuje niedobór środków na funduszu remontowym, duże prace remontowe realizowane będą tylko w przypadku konieczności przeprowadzenia danego remontu a planowane wpłaty na fundusz remontowy pokryją te wydatki w okresie nie dłuższym niż 5 lat.

**Dobre Miasto 29.03.2021 r.**

**Sporządził:**

Z-ca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
*mgr Danuta Borek*

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
L-W „PEWNOŚĆ”  
CZŁONEK ZARZĄDU  
*Astryda Ciemarycz*  
insp. d/s ekonomicznych

Z-ca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
*mgr Danuta Borek*

**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr Jarosław Wolak*