



4. Przeprowadzono głosowanie nad niezbędnymi uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków do urny w biurze spółdzielni.
5. Wykonano remont dwóch ulic: Waksmundzka i Liptowska,
6. Wybudowano 2 nowe wiaty śmietnikowe , przy ul.Wantule i Magury
7. Zawarto umowę na wywóz śmieci z lokali niemieszkalnych,
8. Okablowano instalację światłowodową Orange ok. 50% osiedla.

### **Majątek Spółdzielni**

- a/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu- 19 domy jednorodzinne
  - b/ odrębna własność domów jednorodzinnych 227
  - c/ 8 budynków biurowo-usługowych, w tym :
    - 13 lokali członkowskich
    - 16 lokali na wynajem
    - 5 lokali na potrzeby spółdzielni /biuro i węzły ciepłne/
  - d/ plac zabaw
  - e/23 ulice
  - f/120 latarni
  - g/ parking 60 miejsc
  - h/4 węzły ciepłne
  - i/ instalacje techniczne -osiedlowa cw i co
  - j/ 17 altan śmietnikowych
  - k/ własność gruntu
- l/ dwie instalacje fotowoltaiczne po 10 kW.

### **Zatrudnienie**

Spółdzielnia zatrudnia 10 osób :

- 7 osób na etatach umysłowych
- 3 osoby fizyczne

W przeliczeniu na pełne etaty to 8,0 etatu

Wszyscy zatrudnieni przechodzą badania okresowe oraz stosowne szkolenia.

### **Relacje z otoczeniem**

Spółdzielnia jest otwarta na współpracę z sąsiadami i władzami dzielnicy. Współpraca ze Szkołą Podstawową Nr 100 jako bezpośrednim sąsiadem Spółdzielni, zapewnia preferencyjne warunki na wynajem pomieszczenia na świetlicę dla dzieci oraz zajęcia pozalekcyjne.

## **Efekty działalności**

Wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2021 r. wynosi 432.522,44 zł. Pozwala to na pokrycie straty na eksploatacji w wysokości 370.489,85 zł. a pozostała część zysku, jeśli uzyska akceptację Walnego Zgromadzenia, pozwoli zasilić fundusz remontowy na kwotę na łączną kwotę 62.032,59 zł. Efektem dobrego gospodarowania środkami jest od paru lat stała kwota lokat bankowych na poziomie min. 1.500.000 zł. Pozwala to na stosowanie bardzo niskiej stawki eksploatacyjnej na lokalach mieszkalnych w wysokości 0,45 zł/m<sup>2</sup> oraz fundusz remontowy 0,55 zł/m<sup>2</sup>.

## **Czynniki ryzyka i zagrożeń**

- podstawowe ryzyko to niestabilność i niespójność przepisów prawa,
- przewlekłość postępowań sądowych i administracyjnych,
- brak wykonawców na prace remontowe oraz bardzo wysokie ceny usług,
- wysoka inflacja utrudniająca planowanie kosztów,
- bardzo niskie zapotrzebowanie na wynajmowane lokale biurowe.

## **Procedury postępowania Spółdzielni w celu zmniejszenia zagrożenia ryzyka w działalności gospodarczej**

- 1/ Dalsze wdrożenia przepisów RODO
- 2/ Sprawdzanie potencjalnych kontrahentów w KRS lub CEIDG oraz weryfikację w bazie Regon zakresu działalności
- 3/ Kontrola nowych kontrahentów, czy nie występują w Krajowym Rejestrze Długów.
- 4/ W wypadku prac remontowych, kontrola, czy wykonawca posiada stosowne uprawnienia.
- 5/ Kontrola, czy przedstawione listy referencyjne, są prawdziwe.

Warszawa 30.05.2022

Zarząd MSM Grabów