

SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU SBM „ŻOLIBORZ”

Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2018

Informacje dotyczące funkcjonowania Zarządu, Biura SBM „Żoliborz” w roku 2018.

W roku sprawozdawczym zakończyła się czteroletnia kadencja Zarządu pracującego w składzie trzyosobowym:

- Beata [redacted] – Prezes Zarządu ,
- Janusz [redacted] – Wiceprezes Zarządu,
- Józef [redacted] – Sekretarz Zarządu.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków został wybrany nowy Zarząd w dotychczasowym składzie.

Członkowie Zarządu dzieląc pomiędzy siebie najważniejsze obowiązki dokonali zmiany: p. Beata [redacted] przejęła nadzór nad wynajmem lokali użytkowych, P. Józef [redacted] nad remontami zasobów Spółdzielni, p. Janusz [redacted] oprócz finansów Spółdzielni zajmować się będzie w tej kadencji nadzorem nad uwłaszczeniami.

W 2018 roku Zarząd odbył 29 protokołowanych posiedzeń, na których omawiane były bieżące sprawy związane z działalnością naszej Spółdzielni. Zarząd zgodnie z kompetencjami i uprawnieniami przewidzianymi Statutem podjął 20 uchwał.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 14 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Członkowie Zarządu zostali zaproszeni i uczestniczyli w 10 posiedzeniach RN oraz jednym posiedzeniu Prezydium Rady. Zarząd wystąpił do Rady z 5 wnioskami oraz każdorazowo przedstawiał informację bieżącą ze swej działalności pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej.

Na rzecz naszej Spółdzielni na koniec 2018 roku pracowało:

1. w zakresie zarządu, administracji i pionu technicznego : dziewięć osób na umowę o pracę (w tym czterech gospodarzy), cztery osoby na okresowe umowy zlecenia (w tym 2 gospodarzy). Trzy firmy współdziałały na podstawie umowy o współpracy (w tym jedna w zakresie doradztwa prawnego, jedna w zakresie usług księgowych i jedna w zakresie nadzoru techniczno-budowlanego).

2. w zakresie konserwacji i drobnych napraw siedem firm na podstawie umowy o współpracę:

- Instalatorstwo Sanitarne i Centralnego Ogrzewania A. [redacted], Ł. [redacted] SC. - konserwacja instalacji zw, cw, co,
- AVCNET Krzysztof [redacted] Maciej [redacted] S.C. - konserwacja instalacji i urządzeń teleinformatycznych,
- Lux Mar Mariusz [redacted] - konserwacja instalacji elektrycznej,
- Telros - konserwacja domofonów,
- F.H.U. Comter Paweł [redacted] - konserwacja bram, furtek, drzwi,
- Otis Sp.z o.o. - konserwacja wind,
- Juwentus Sp.z o.o. - ochrona, konserwacja telewizji przemysłowej.

Od grudnia 2018 roku do grona osób współpracujących ze Spółdzielnią dołączył p. Tomasz [redacted] wyłoniony w trybie konkursu ofert spośród kilkudziesięciu zgłoszeń. Głównymi obowiązkami Pana Tomasza [redacted] jest codzienna kontrola stanu technicznego budynków, ciągów pieszych Spółdzielni, załatwianie zgłoszeń z zakresu eksploatacji.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia została poddana dwóm kontrolom okresowym przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Urząd Ochrony Danych Osobowych w zakresie monitoringu.

W wyniku kontroli ZUS stwierdził i zalecił usunięcie drobnych nieścisłości związanych z naliczaniem składek ubezpieczeniowych. Uchybienia sprostowano. Ocena z kontroli przeprowadzonej przez UODO do końca roku 2018 nie została przedstawiona Spółdzielni.

Finanse Spółdzielni.

Zarząd przedstawia skrótowe omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za **2018 rok**, gdyż szczegółowe przedstawia Komisja Rewizyjna RN.

Zarząd Spółdzielni informuje, iż sprawozdanie finansowe za 2018 rok zostało przygotowane zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie o rachunkowości.

Istotną nowością przygotowywania SF jest obowiązek zapisywania go w formie e-sprawozdania tj. w postaci cyfrowej jako plik XML, który musi być opatrzony podpisami cyfrowymi wszystkich członków Zarządu. Na potrzeby WZC, księgowość niezależnie przygotowała sprawozdanie wg zasad obowiązujących w poprzednich latach, jego forma jest czytelna i dlatego w takiej postaci przedstawiamy je Państwu.

Bilans za rok 2018 przedstawia się następująco:

- Wynik z działalności opodatkowanej wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **1 011 880,02 zł**, lepszy wynik w stosunku do roku poprzedniego o **221 361,29 zł** jest następstwem zmiany sposobu obciążania lokali użytkowych kosztami remontowymi, aktualnie jest on stały i wynosi 2zł z m² powierzchni.

- Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie **595 732,20 zł**. W podanej kwocie zawarte są również pozostałe koszty operacyjne eksploatacji w kwocie **16 478,62 zł**, wynikające z wprowadzenia w straty zadłużenia osoby zmarłej.

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na mediach w wysokości **26 743,03 zł**, który w roku bieżącym został rozliczony z osobami uprawnionymi do lokali.

- Wynik końcowy jest porównywalny z rokiem 2017, a widoczna księgową różnica jest następstwem powiększenia jego przychodu nadwyżką z roku 2016 kwotą 107 tysięcy, oraz m.in. niższym przychodem w roku 2018 z zaliczek za ZW w kwocie 20tyś, a także mniejszym wpływem z odpisów na FR i eksploatację w kwocie łącznej 10tyś złotych.

Koszty łączne działalności Spółdzielni wyniosły **3 484 633,67 zł**, w tym koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości **2 166 523,99 zł**, są one niższe od 2017r. o 36 tys. złotych. Wydatki na naprawy bieżące kolejny rok nie były wysokie i wyniosły **21 428,44 zł** z zaplanowanych 30 000zł.

Stan środków pieniężnych Spółdzielni rozlokowanych na kontach bankowych na koniec 2018r. wyniósł **3 265 523,21 zł**. Zasoby finansowe Spółdzielni są wyższe o **347 721,90 zł** w stosunku do roku ubiegłego. Zgromadzone fundusze zabezpieczają zobowiązania Spółdzielni, które na koniec 2018r wynosiły **800 389,26zł**, oraz gwarantują realizację remontów w roku 2019r. na kwotę **1 089 921,31zł**.

Środki stanowiące rezerwę finansową SBM są rozlokowane w kilku bankach. Lokaty wygenerowały dla Spółdzielni przychód w kwocie **29 470,82 zł**.

Zaległości lokali mieszkalnych (bez odsetek) na 31.12.2018r. wyniosły **71 881,57 zł** Tak jak w roku poprzednim największy wpływ na kwotę zadłużenia ma aktualnie 1 lokal należący do osoby zmarłej, który stanowi więcej niż 50% długu, Spółdzielnia ma ograniczone możliwości egzekucji, gdyż toczy się postępowanie spadkowe.

Z analizy sprawozdania finansowego za 2018r wynika, że dodatni wynik z działalności opodatkowanej Spółdzielni po pokryciu niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) zamyka się kwotą **416 147,82 zł**. Kwota ta będzie mogła zasilić fundusz remontowy Spółdzielni, o ile będzie taka wola Walnego Zgromadzenia.

Na koniec roku 2018 stan Funduszu Remontowego będący sumą kwot zgromadzonych na kontach poszczególnych nieruchomości wyniósł **1 612 557,30 zł**.

Dobra sytuacja finansowa Spółdzielni to efekt racjonalnego podejścia do wydatków Spółdzielni, zabieganie o najem lokali użytkowych, a także konsekwentna polityka windykacji należności.

Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej, utrzymuje płynność finansową i obecnie nie istnieją żadne okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania jej działalności.

Gospodarka lokalami użytkowymi.

Powierzchnia użytkowa w zasobach SBM „Żoliborz” przeznaczona na wynajem odpłatny wynosi 3.861,55m². Z powierzchni tej korzystało średniorocznie 50 firm. Przychody z czynszu najmu tej powierzchni osiągnęły w 2018r. **kwotę 2 029 177,39zł netto**.

W 2017r kwota wpływów z tytułu czynszu wyniosła **2 012 694, zł netto**, czyli w 2018r. nastąpił kolejny na przestrzeni lat wzrost przychodów z tego tytułu.

Uwzględniając przejściowe pustostany procent powierzchni wynajętej w 2018 roku kształtował się na poziomie średnio 97%. Jest to bardzo wysoki wskaźnik jeśli uwzględnia się sytuację na rynku warszawskim, który charakteryzuje się coraz szerszą ofertą lokali użytkowych oraz spadkiem cen najmu. Na samym Żoliborzu biura nieruchomości oferują kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni biurowej, sklepowej i usługowej.

Saldo zadłużenia lokali użytkowych na koniec 2018r. wyniosło **101 721,66 zł brutto**, co stanowi około 60 % średnich obrotów miesięcznych brutto na kontach lokali użytkowych.

Niezmiennie wysokie przychody z najmu lokali użytkowych pozwoliły na utrzymanie stawek czynszowych dla lokali mieszkalnych na poziomie roku 2017r.

W 2018 roku ujemny wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie – **595 732,20 zł** będzie pokryty wypracowanym zyskiem z najmu lokali użytkowych w oparciu o uchwałę jaką podejmie WZC.

W okresie sprawozdawczym rozwiązano 3 umowy najmu z firmami: Monolit Sp. z o.o. i AGM G. ██████████ – Pl. Inwalidów 10 oraz Remal – Pl. Inwalidów 4/6/8 natomiast podpisano 8 umów z nowymi najemcami:

- Kancelaria Adwokacka M. ██████████ – Pl. Inwalidów 10
- Creamer Accounting – Pl. Inwalidów 10
- D. ██████████ – Pl. Inwalidów 10
- Dairy Hub – Pl. Inwalidów 10
- Made Progress – Pl. Inwalidów 10
- Superest Sp. z o.o. – Pl. Inwalidów 4/6/8
- Duchnicka SP. z o.o – Pl. Inwalidów 4/6/8
- Usługi Budowlane Cz. ██████████ – AWP 12

Dla potrzeb najmu przeprowadzono naprawy i remonty lokali użytkowych na kwotę **39 673,13 netto**.

Zarząd dąży do minimalizacji tego typu wydatków, ograniczając się do remontów absolutnie niezbędnych. W trakcie kadencji była też stosowana praktyka zawierania porozumień z nowymi najemcami w celu podziału kosztów remontów wynajmowanych lokali. W niektórych przypadkach Spółdzielnia nie wydatkowała środków finansowych znajdujących się na naszym rachunku bankowym. Rozliczenie inwestycji w części przypadającej na Spółdzielnię następowało poprzez zbilansowanie z przyszłymi przychodami z najmu danego lokalu. Tym samym była to forma kredytowania tych wydatków Spółdzielni przez najemców.

Na koniec 2018r. średnie stawki z tytułu najmu za 1m² wynosiły:
dla powierzchni podstawowej – 54,20zł,
dla powierzchni pomocniczej – 24,01zł,
dla powierzchni typu piwnice, suteryny – 25,60zł.

Średnie stawki w Spółdzielni są wyższe, niż stawki lokali oferowanych do wynajmu na Żoliborzu przez agencje nieruchomości.

Roczne wpływy z dzierżawy powierzchni: dla stacji Polkomtela osiągnęły **48 987zł netto** a dla stacji Netii **6 600zł netto**. Wpływy z najmu powierzchni reklamowej wyniosły **2 400 zł netto** natomiast z tytułu funkcjonowania ogródka gastronomicznego w sezonie letnim zainkasowaliśmy **2 000zł netto**. W skali roku uzyskano z tych pozycji przychód **59 967 zł netto**.

W ramach zawartych umów najmu lokali użytkowych uzyskano także wpływy:

- z tytułu opłaty za portiernię w budynku Pl. Inwalidów 10 w wysokości **55 597zł netto**,
- z tytułu dzierżawy miejsc parkingowych w wysokości **14 400zł netto**.

Wypracowane w ciągu kilku lat zasady gospodarki lokalami użytkowymi zapewniają niezmiennie wysokie przychody z czynszu oraz wysoką rentowność wynajmu powierzchni.

Zarząd nie dopuszcza do powstawania znaczących pustostanów, które trwałyby wiele miesięcy, bezzwłocznie są zamieszczane ogłoszenia na odpowiednich portalach o wynajmie zwolnionej powierzchni użytkowej. W roku 2018 Zarząd nie korzystał przy wynajmie z pośrednictwa agencji nieruchomości. Do najmu powierzchni podstawowej

są przypisane powierzchni pomocnicze o stawce czynszu wynoszącej 50% stawki podstawowej.

W 2018 roku przychody miesięczne z przypisania powierzchni pomocniczej do umów najmu wyniosły **14 163,00zł** miesięcznie netto, co w skali roku daje **169 956,00zł netto**. Systematycznie stosowana jest waloryzacja stawek czynszu zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.

Zarząd czyni starania o najem powierzchni substandardowych jak piwnice i suteryny po stawce czynszu za 1m² zbliżonej do czynszu za powierzchnię pomocniczą. W grudniu 2018r miesięczny przychód z tego tytułu wyniósł **17 272,00zł netto**, co w całym roku dało w przybliżeniu ok **207 264,00zł netto**.

W ramach umów najmu Spółdzielnia pobrała **235 028.28zł** kaucji, które umieszczone na rachunkach bankowych przynoszą przychody w postaci odsetek bankowych. Najemcy poza umownymi stawkami najmu czynszu ponoszą również wszelkie opłaty eksploatacyjne.

Spółdzielnia minimalizuje też wielkość powierzchni wykorzystywanej dla jej potrzeb (biura Spółdzielni), co zwiększa powierzchnię oferowaną do wynajmu.

Zarząd przy akceptacji Rady Nadzorczej zmienił sposób finansowania kosztów remontów budynków przez lokale użytkowe znajdujące się w danej nieruchomości. Od 01.01.2018 przychody z lokali użytkowych są pomniejszane o koszt równy 2 zł z m² powierzchni lokalu, kwota ta jest przekazywana na Fundusz Remontowy danej posesji.

Remonty, modernizacje - wykonanie Planu remontowego za 2018 rok

W roku 2018 Zarząd dysponował środkami finansowymi Spółdzielni zgromadzonymi na koncie funduszu remontowego w wysokości 2 184 261 zł
w tym :

przeniesione na rok 2018 środki FR z roku 2017	- 1 301 193,00 zł
odpis na FR z lokali mieszkalnych w 2018 r.	- 409 820,00 zł
odpis na FR z lokali użytkowych w 2018 r.	- 100 958,40 zł
zasilenie FR uchwałą nr 5/2018 Walnego Zgromadzenia	- 360 737,00 zł
refundacja kosztów remontu przez Konserwatora zabytków	- 11 553,00 zł

Plan remontowy na rok 2018 opracowany 10.11.2017 r. przewidywał realizację 28 zadań na kwotę 951 800 zł.

Na wniosek Zarządu z dnia 8.11.2018 r uchwałą RN nr 18 dnia 29.11.2018 r. została dokonana korekta planu remontowego na 2018 r.

Skreślono następujące pozycje :

1. „Projekt remontu klatek schodowych” w budynku Pl. Inwalidów 4/6/8 (postulat mieszkańców, uznano, że priorytetem jest izolacja ścian fundamentów),
2. „ Wykonanie powłoki anty-grafiti na cokole” budynku Mickiewicza 20 (wykonanie było niecelowe ze względu na pęknięcia tynku i konieczność naprawy tych fragmentów elewacji przed położeniem powłoki),

3. „Remont i rozbudowa śmietnika o wiatę rowerową wraz z projektem” dla budynku Czarnieckiego 55 (przepisy wymagały uzgodnienia projektu z konserwatorem zabytków i uzyskanie pozwolenia na budowę, zrealizowano projekt, który został zaakceptowany przez Konserwatora , a prace budowlane przesunięto na rok 2019).

Spośród zadań remontowych ujętych w końcowym planie remontowym wykonano 23 zadania na łączną kwotę 571 704 zł.

Dodatkowo, poza planem remontowym zainstalowano system klimatyzacji w lokalu użytkowym w budynku Krasieńskiego 2A.

Z planowanych zadań ostatecznie nie zrealizowano trzech pozycji.

Dla budynku Aleja Wojska Polskiego 13 - remont elewacji był niemożliwy do przeprowadzenia ze względu na nadal toczący się spór sądowy z sąsiadami naszej nieruchomości (al. Wojska Polskiego 11).

Dla budynku Mickiewicza 20 - naprawa tynku na elewacji w części narożnika Pl. Inwalidów/ ulica Mickiewicza nie została wykonana z powodu pogorszenia warunków pogodowych. Przeprowadzono konkurs ofert i wyłoniono wykonawcę, który zrealizuje zadanie w 2019 r.

Dla budynku Czarnieckiego 61 – naprawa czapy kominowej wymagała demontażu anteny satelitarnej, czego nie udało się uzgodnić z właścicielem instalacji.

Łączna wartość wykonanych prac wyniosła **571 704** zł. Dzięki stosowanemu trybowi przetargowemu na wyłonienie wykonawców robót wydatki były niższe od planowanych o ponad 23 tyś. zł.

Kompletny zestaw zadań ujętych w planie na 2018 r oraz informacją o realizacji znajduje się w załączonej poniżej tabeli.

Tab. Zadania remontowe ujęte w planie na 2018 r.

L.p.	Budynek	Zadania ujęte w Planie remontowym	Informacja o wykonaniu
1	Pl. Inwalidów 4/6/8	1.Wymiana rur w węźle cieplnym 2.Remont pomieszczenia gospodarczego	Wykonano Wykonano
2	Pl. Inwalidów 10	1.Wymiana rur w węźle cieplnym oraz zaworów w pomieszczeniu wodociągowym 2.Wymiana poziomych odcinków kanalizacji (skrzydło od u. Mickiewicza) 3.Wykonanie izolacji termicznej dachu (skrzydło od ul.Mickiewicza) 4.Wymiana instalacji elektrycznej w węźle c.o. 5.Naprawa kominów	Wykonano Wykonano Wykonano Wykonano Wykonano
3	Al. Wojska Polskiego 12	1.Wymiana rur kanalizacyjnych w węźle cieplnym 2.Montaż zaworów na rurociągu cyrkulacyjnym oraz wymiana pionów zaworów.	Wykonano Wykonano
4	Al. Wojska Polskiego 13	Remont elewacji z ociepleniem.	Nie wykonano

5	Mickiewicza 20	1. Remont klatek schodowych z wymianą okien i parapetów. 2. Naprawa tynku na elewacji w części narożnika Pl. Inwalidów/ul. Mickiewicza. 3. Przełożenie kostki brukowej na podjeździe przy budynku. 4. Naprawa kominów oraz naprawa i malowanie rynny	Wykonano Nie wykonano Wykonano Wykonano
6	Kozietulskiego 1	1. Naprawa okien na klatkach schodowych. 2. Remont daszków kominowych wraz z montażem krtek wentylacyjnych na kominach. 3. Instalacja monitoringu. 4. Remont tarasu na ostatniej kondygnacji.	Wykonano Wykonano Wykonano Wykonano
7	Czarnieckiego 48	Remont klatki schodowej z wymianą okien i renowacją parapetów.	Wykonano
8	Czarnieckiego 55	1. Projekt architektoniczny wiaty rowerowej i remontu wiaty śmietnikowej. 2. Naprawa posadzek wraz z wyłożeniem płytek terakotowych w pomieszczeniach suszarni. 3. Remont elementów instalacji w kotłowni.	Wykonano Wykonano Wykonano
9	Czarnieckiego 61	Naprawa czapki kominowej.	Nie wykonano
10	Krasińskiego 2A	1. Remont klatek schodowych. 2. Wymiana szyb zespolonych oraz naprawa okuć okien. 3. Wymiana rur w węźle cieplnym.	Wykonano Wykonano Wykonano
11	Marymoncka 59 A	Nie przewidziano zadań remontowych.	
12	Pl. Słoneczny 11	Nie przewidziano zadań remontowych.	

Po zrealizowaniu przedstawionych w powyższej tabeli zadań na koniec 2018 r. stan funduszu remontowego Spółdzielni zamykał się kwotą 1 612 557,30 zł. Szczegółowe dane z podziałem na poszczególne nieruchomości znajdują się w tabeli poniżej.

Tab. Środki funduszu remontowego poszczególnych posesji w 2018 r. (w zł.)

Posesja	Stan wyjściowy 01.01.2018 r.	Stan końcowy 31.12.2018 r.
Pl. Inwalidów 4/6/8	355 829,83	575 376,18
Pl. Inwalidów 10	102 483,63	71 570,29
Al. Wojska Polskiego 12	- 8 809,12	44 154,02
Al. Wojska Polskiego 13	68 721,38	82 250,69
Kozietulskiego 1	27 643,04	92 182,13
Czarneckiego 48	34 809,13	29 207,66
Mickiewicza 20	400 295,07	267 364,70
Czarneckiego 55	23 715,88	59 398,18
Czarneckiego 61	53 718,41	62 415,18
Krasińskiego 2A	324 735,70	370 481,75
Marymoncka 59 A	- 81 950,39	- 45 017,62
Pl. Słoneczny 11	0,00	3 174,13
Łącznie	1 301 192,56	1 612 557,30

W roku sprawozdawczym Zarząd wystąpił do Stołecznego Konserwatora Zabytków o dofinansowanie wykonanych prac remontowych z trzema wnioskami dotyczącymi: Mickiewicza 20, Kozietulskiego 1, pl. Inwalidów 10.

W wyniku punktowej oceny każdej z nieruchomości przez Urząd, na liście posesji, którym przyznano dotacje znalazł się budynek Kozietulskiego 1 z dotacją w wysokości 11 553 zł. Kwota ta zasilą Fundusz Remontowy w/w posesji.

Plan remontowy na 2019 rok.

Plan remontowy na 2019 r. przewiduje realizację 30 zadań na łączną sumę 1 034 100 zł.

Szczegółowe informacje dotyczące zakresów prac wraz z szacunkowym kosztem robót planowanym dla poszczególnych posesji przedstawiono poniżej.

Pl. Inwalidów 4/6/8 - suma 311 200 zł

1. Fundamenty - Wykonanie izolacji pionowej poniżej poziomu terenu masą bitumiczną po uprzednim oczyszczeniu i wyrównaniu podłoża. Rozbiórka i odtworzenie elementów przylegających do ścian zewn. (schody zejściowe, studzienki przy oknach).
2. Dach – miejscowe naprawy uszkodzonego i odspojonego pokrycia z papy.
3. Piwnica – Remont pomieszczenia węzła ciepłego. Naprawa tynków, posadzki, malowanie ścian.

Pl. Inwalidów 10 - suma 156 000 zł

1. Przyziemie – remont części wspólnej (korytarz) w przyziemiu od strony ul. Mickiewicza. Skucie tynków, wykonanie nowych, wymiana posadzki, prace malarskie, wymiana instalacji.
2. Śmietnik – remont dachu śmietnika. Uszkodzone pokrycie, brak pasa nadrynnowego, uszkodzone obróbki blacharskie.

3. Klatka schodowa i korytarz wejściowy - Uszkodzenia tynku, powłok malarskich, pokrycia schodów. Remont przewiduje naprawę tynków, prace malarskie, usunięcie pokrycia schodów wraz z renowacją powierzchni, renowacją płytek lastrykowych w korytarzu.
4. Wiata rowerowa – wykonanie wiaty rowerowej na dziedzińcu.

Wojska Polskiego 12 - suma 11 700 zł

1. Dach – montaż 174 krutek wentylacyjnych na wylotach wentylacyjnych kominów w miejsce uszkodzonej siatki, czyszczenie i malowanie rynny w miejscach korozji.
2. Piwnica – wymiana zniszczonych drzwi do pomieszczenia administracyjnego nr 2.
3. Fundamenty – miejscowa naprawa izolacji pionowej ścian piwnic w związku z przenikaniem wilgoci w pomieszczeniu dawnego składu opału.

Wojska Polskiego 13 - suma 7000 zł

1. Piwnica – remont pomieszczenia węzła cieplnego. Naprawa tynków, posadzki, malowanie ścian, osadzenie krutek ściekowych.

Mickiewicza 20 - suma 45 800 zł

1. Dach – miejscowa naprawa pokrycia dachowego (purchle) oraz wymiana części skorodowanych wywiewek kanalizacyjnych. Uzupełnienie daszków na kominach wentylacyjnych.
2. Piwnica – miejscowe uzupełnienie cegłą ubytków w stropie na korytarzach piwnicznych.
3. Elewacja – naprawa tynku na elewacji w części narożnika pl. Inwalidów/Mickiewicza. Popękane i odpadające fragmenty tynku. Konieczne usunięcie odpadających fragmentów, uzupełnienie tynku, naprawa rys, gruntowanie, naciągnięcie kleju wraz z siatką, położenie tynku cienkowarstwowego oraz malowanie. Konieczność ustawienia rusztowań lub użycia podnośnika oraz wykonania projektu organizacji ruchu. .
4. Elewacja – wykonanie powłoki anti-graffiti na cokole i ścianie szczytowej.
 - a. Wykonanie nowej powłoki anti-graffiti na cokole po pracach związanych z izolacją ścian piwnic po uprzedniej naprawie spękań (w ramach gwarancji).
 - b. Wykonanie powłoki anti-graffiti na ścianie szczytowej przy wejściu na posesję. Konieczne wcześniejsze usunięcie starej powłoki i malowanie ściany.
5. Elewacja – naprawa narożnika Al. Wojska Polskiego / Pl. Inwalidów (zawilgocenie ścian wewnątrz lokali mieszkalnych) – dokładny zakres po ustaleniu przyczyn. Naprawa (uzupełnienie ubytków) tynku na balkonach.

Kozietulskiego 1- suma 121 500 zł

1. Kanalizacja – wykonanie 2 szt. zaworów burzowych w piwnicy – brak zaworów burzowych na instalacji kanalizacji powoduje niebezpieczeństwo cofania ścieków do węzła i piwnic.
2. Podwórko – projekt aranżacji podwórka wraz z elementami małej architektury, nową nawierzchnią oraz rekultywacją zieleni.
3. Fundamenty – liczne ślady zawilgocenia ścian piwnic oraz lokalu mieszkalnego należącego do SBM „Żoliborz” Wykonanie izolacji pionowej poniżej poziomu terenu masą bitumiczną po uprzednim oczyszczeniu i wyrównaniu podłoża. Usunięcie płytek z cokołu i wykonanie izolacji mineralnej do wysokości 20cm powyżej poziomu terenu oraz odtworzenie cokołu.

Czarnieckiego 48 - suma 18 600 zł

1. Fundamenty – silne zawilgocenie ścian i schodów do piwnicy od strony ogrodu. Niedrożny odpływ wody z kratki ściekowej. Ślady zawilgocenia w piwnicach. Planowane usunięcie zawilgoconych tynków, rozbiórka i ponowne odtworzenie schodów, wykonanie izolacji pionowej, odtworzenie tynków, wykonanie odpływu wody.
2. Rynny i rury spustowe – ślady nieszczelności rynien dachowych. Sprawdzenie i poprawa spadków, naprawa połączeń.

Czarnieckiego 55- suma 51 300 zł

1. Cały obiekt – wykonanie wiaty rowerowej wraz z rozbudową altany śmietnikowej na podstawie posiadanej dokumentacji projektowej zatwierdzonej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Elewacja – naprawa zawilgoceń i uszkodzeń tynku nad zadaszeniami wejściowymi. Wymiana przerdzewiałego parapetu przy lokalu użytkowym.

Czarnieckiego 61- suma 26 200 zł

1. Elewacja – remont tarasu nad garażem. Odspojone od podłoża płytki, spękania tynku na murkach. Remont zakłada usunięcie wszystkich warstw i wykonanie nowych z prawidłową izolacją, naprawę odspojonych i popękanych tynków.
2. Dach – wymiana elementów więźby dachowej. Część elementów więźby dachowej w złym stanie – konieczna wymiana.
3. Dach - naprawa czapki kominowej oraz wymiana skorodowanych wywiewek.

Kraśńskiego 2a - suma 284 800 zł

1. Kanalizacja – wymiana starej wyeksploatowanej pompy w wc położonym w piwnicy.
2. Remont pomieszczenia suszarni na poddaszu – niewielka nieszczelność dachu na styku lukarny i połaci dachu spowodowała zawilgocenie tynku. Popękany tynk nad drzwiami wejściowymi. Likwidacja przyczyny zawilgocenia (naprawa dachu) oraz naprawa tynku i malowanie.
3. Drzwi wejściowe – wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych. Obecnie istniejące nie spełniają standardów drzwi zewnętrznych – słaba izolacyjność, niedostateczne zabezpieczenie, niska jakość.
4. Windy – wymiana dźwigów osobowych. Windy w złym stanie technicznym, liczne awarie, przestarzały hydrauliczny system napędu.

Członkowie Spółdzielni, uwłaszczenia lokali oraz stan prawny gruntów.

Nasza społeczność Spółdzielcza na koniec roku 2018 liczyła 284 członków. Od początku roku wykreślono 21 i przyjęto 26 osób. W skład SBM „Żoliborz” wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni całkowitej 28 445,80m², z czego 17 147,20 m² powierzchni przeznaczona jest na cele mieszkalne (w tym powierzchnia mieszkalna uwłaszczona wynosi 6 486,60 m²) oraz 4191,20 m² powierzchni na cele użytkowe.

W zasobach naszych pozostało do uwłaszczenia 153 lokale w nieruchomościach budynkowych:

- Czarnieckiego 55 – 23 lokale,

- Czarnieckiego 48 – 2 lokale,
- Czarnieckiego 61 - 1 lokal,
- Krasińskiego 2A - 12 lokali,
- Kozińskiego 1 - 5 lokali,
- Marymoncka 59A - 10 lokali,
- Mickiewicza 20 - 40 lokali,
- Pl. Inwalidów 10 - 18 lokali,
- Pl. Inwalidów 4/6/8- 26 lokali,
- Al. Wojska Polskiego 12 -10 lokali,
- Al. Wojska Polskiego 13 - 5 lokali,
- Pl. Słoneczny 11 – 1 lokal.

W roku sprawozdawczym zostały złożone cztery wnioski o przeniesienie własności lokali, z których zrealizowano jeden ustanawiając prawo odrębnej własności dla lokalu mieszkalnego położonego w nieruchomości Al. Wojska Polskiego 12 (wniosek złożono dnia 04.09.2018 r)

Pozostałe wnioski dotyczą następujących nieruchomości :

- Pl. Inwalidów 4/6/8 złożony dnia 02.05.2018 r. - podjęto czynności umożliwiające dokonanie wyodrębnienia przez Spółdzielnię tj. uzyskano zaświadczenie o samodzielności lokalu oraz założono kartotekę geodezyjną. Brak realizacji spowodowany jest faktem nie zgromadzenia przez wnioskodawcę dokumentów potwierdzających prawo do całości przedmiotowego lokalu (postępowanie spadkowe).
- Pl. Inwalidów 10 złożony dnia 30.10.2018 r. podjęto czynności umożliwiające dokonanie wyodrębnienia przez Spółdzielnię tj. uzyskano zaświadczenie o samodzielności lokalu oraz założono kartotekę geodezyjną. Powodem braku realizacji jest odmowa przez Urząd Dzielnicy Żoliborz wydania zaświadczenia o własności gruntu .
- ul. Krasińskiego 2A złożony dnia 12.09.2018 r. po złożeniu stosownych dokumentów do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Żoliborz w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu. Spółdzielnia uzyskała odmowę z odpowiedzią iż rzuty przedstawiające przedmiotowy lokal są niezgodne z zatwierdzonym projektem architektonicznym - podjęta została procedura przed Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego. (Spółdzielnia poinformowała wnioskodawcę o przyczynie odmowy). Obecnie toczy się postępowanie administracyjne mające na celu legalizację istniejącego stanu przed PINBem.

Nadal trwa procedura odnośnie odmowy wydanej przez Biuro Spraw Dekretowych w sprawie przekształcenia prawa dzierżawy (wniosek Spółdzielni z 30.12.1998) w prawo do użytkowania wieczystego gruntu usytuowany pod adresem pl. Inwalidów 4/6/8 (nr 245 z obrębu 7-01-15) o powierzchni 973 m² zajmowany przez garaże, miejsca postojowe i altanę śmietnikową z uwagi na toczące się postępowanie roszczeniowe osób trzecich do części tego gruntu o pow.265 m² nr. Hip.8859). Zarząd wznowił

działania zmierzające do uregulowania jego statusu na rzecz Spółdzielni. W ich wyniku 31.01.2018 Wydz. Nieruchomości Urzędu Dzielnicy Żoliborz wystąpił do Biura Spraw Dekretowych o wezwanie wnioskodawcy i jego ewentualnych następców prawnych do uczestnictwa w postępowaniu przez ogłoszenie, o którym mowa w art.214 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co w aspekcie dzisiaj obowiązującego prawa umożliwiłoby umorzenie postępowania wszczętego wnioskiem złożonym na podstawie art.7 ust.1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, a w perspektywie pozytywne rozpatrzenie wniosku Spółdzielni.

W toku są także:

- postępowanie w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy na podstawie wniosku z dnia 06.08.2015 r. wystosowanego przez Zarząd wobec Skarbu Państwa o odszkodowanie za 568 m² działki gruntu położonej przy ul. Czarnieckiego 48 (odłączonej Decyzją Naczelnika Dzielnicy Warszawa Wola z dnia 23.04.1974 r. od działki będącej przed II wojną własnością Spółdzielni (hipoteka nr 8780). Wystosowaliśmy kolejne 3 pisma ponagające w m-ch II,V, XII 2018 r. z prośbą o definitywne rozpatrzenie naszego wniosku.
- przyznanie odszkodowania za 83 m² gruntu (dawniej należącego do nieruchomości Czarnieckiego 55) odłączonego od działki o aktualnym numerze ewidencyjnym 76 obręb 7-01-11,
- w sprawie nieruchomości przy ul. Lisa Kuli 6 (dawna ul. Pochyła nr hip.9383 działki nr 68 i 69) o zwrot Spółdzielni wywłaszczonej nieruchomości . Zarząd wystąpił z pismami do Biura Spraw Dekretowych o weryfikację i ponowne wykonanie operatu szacunkowego (poprzedni opiewał na kwotę 1 358 776,60 zł) uwzględniającego nie ujęte do tej pory obciążenia takie jak: lokatorzy kwaterunkowi, stan techniczny budynku, itp. Do końca roku sprawozdawczego brak informacji o wykonanym kontr operacie.

W listopadzie roku 2017 roku, Zarząd w oparciu o przepisy ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i Uchwały L/1217/2017 Rady m. st. Warszawy, która umożliwia przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności z 95 % lub 99 % bonifikatą złożył odpowiednie wnioski dla wszystkich nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

W wyniku tego wystąpienia otrzymaliśmy pisma informujące o braku możliwości ich rozpatrzenia w regulaminowym terminie i przedłużaniu terminu rozpatrzenia do grudnia 2018 r.

Tymczasem 5 października 2018 r. weszła w życie nowa ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Na podstawie art. 1 ust.1 ww. ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształci się w prawo własności.

Powyższa zmiana stanu prawnego odbędzie się z mocy prawa i nie będzie do niej wymagane przeprowadzenie wcześniejszego postępowania i wydania decyzji administracyjnej. Przekształcenie wiązać się będzie z koniecznością uiszczenia opłaty na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu równej opłacie rocznej za użytkowanie

wieczyste , która obowiązywałaby w dniu 1 stycznia 2019 roku. Opłata za przekształcenie wnoszona będzie przez 20 lat.

W nawiązaniu do ww. ustawy Rada Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 20.12.2018 r. podjęła decyzję o udzieleniu bonifikaty dla jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu we własność w wysokości 98%.

Zarząd analizując znany stan prawny i wymiar finansowy (w szczególności możliwość przekroczenia dofinansowania de minimis do opłaty za przekształcenie w prawo własności do gruntu „pod lokalami użytkowymi”) w porozumieniu z Radą Nadzorczą zamierza skorzystać z nabycia własności gruntów na podstawie ustawy z 2018 roku i ww. decyzji.

W roku ubiegłym Zarząd zwrócił się do wszystkich Członków Spółdzielni z prośbą o wypełnienie kwestionariuszy osobowych.

Powyższe ma na celu uaktualnienie danych oraz spełnienie obowiązku nałożonego na naszą społeczność przez zapisy Statutu Spółdzielni uchwalone przez WZC w roku 2018.

Prośba Zarządu spotkała się ze znikomym odzewem Członków.

Biorąc pod uwagę powyższe serdecznie prosimy wszystkich uprawnionych o dostarczenie do Spółdzielni wypełnionych kwestionariuszy.

Sprawy sądowe i inne sporne:

- Członkini Spółdzielni wystąpiła do Sądu Okręgowego przeciwko SBM „Żoliborz” z pozwem o uchylenie uchwały Zarządu SBM „Żoliborz” z dnia 6.05.2015r. nr 9/2015 (uchwała uwłaszczeniowa dla nieruchomości przy ul. Czarnieckiego 55). Postępowanie zakończono w I instancji wyrokiem oddalającym powództwo. Wyrok ogłoszono w dniu 15 lutego 2018r. Wyrok jest prawomocny.
- Członkini Spółdzielni wystąpiła do Sądu Rejonowego Warszawa Żoliborz z pozwem przeciwko SBM „Żoliborz” o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli (dot. ustanowienia odrębnej własności garażu położonego przy ul. Mickiewicza 20 w Warszawie). Postępowanie zawieszono do czasu zakończenia postępowań sądowych o stwierdzenie nieważności bądź uchylenie uchwały Zarządu nr 21/2016 dotyczącej uchwały „uwłaszczeniowej” dla Mickiewicza 20.
- Członkini Spółdzielni przeciwko SBM „Żoliborz” o ustalenie istnienia prawa do lokalu o pow. 126,91m² a nie o powierzchni 105,9 m² w budynku Mickiewicza 20. W dniu 20 marca 2018r. Sąd ogłosił wyrok oddalający powództwo . Wyrok nie jest jeszcze prawomocny. Powódka złożyła apelację. Aktualnie sprawa będzie rozpatrywana w II instancji przez Sąd Okręgowy Odwoławczy – termin rozprawy zaplanowano na 19.06.2019 r.
- Członek Spółdzielni wystąpił z pozwem przeciwko SBM „Żoliborz” o stwierdzenie nieważności, bądź uchylenie uchwały Zarządu nr 21/2016 dotyczącej uchwały „uwłaszczeniowej” Mickiewicza 20. Członek w marcu 2018 r. wycofał powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. W dniu 19 marca 2018 r, Sąd ogłosił wyrok umarzający postępowanie wobec cofnięcia pozwu. Wyrok jest prawomocny.



Z inicjatywy SBM „Żoliborz” toczyły się postępowania:

- przeciwko najemcy lokalu w nieruchomości pl. Inwalidów 4/6/8 o eksmisję z lokalu, postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Żoliborza Sygn. akt I C 1089/17. W styczniu 2018r. Sąd ogłosił orzeczenie – umorzenie postępowania na skutek cofnięcia pozwu przez Spółdzielnię. Pozwany najemca opuścił dobrowolnie lokal, wobec czego zasadne było wycofanie powództwa.

- w kontynuacji wniosku Spółdzielni z 18.11.2016r. do SR o stwierdzenie nabycia spadku po osobie zmarłej, która bez tytułu prawnego korzystała z lokalu w nieruchomości przy Pl. Inwalidów 10 – zadłużenie. Postępowanie nadal w toku.

- Przeciwko Zenonowi ██████████ (właścicielowi firmy PUH FREM-BUD) o brak zapłaty kar umownych w wysokości 199 798,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienia w usunięciu usterek powstałych w okresie gwarancyjnym – remont elewacji budynku Mickiewicza 20. Sprawa w toku.

Ponadto:

- SBM „Żoliborz” (w związku z zadłużeniem na lokalu mieszkalnym w budynku Mickiewicza 20) jako uczestnik bierze udział w postępowaniu przed Sądem Rejonowym o stwierdzenie nabycia praw do spadku po zmarłym członku spółdzielni do niniejszego lokalu -Akta I Ns 589/14. Postępowanie nadal w toku.

oraz

- z pozwem przeciwko Spółdzielni o naruszenie posiadania w wyniku zamknięcia przejazdu przez posesję Mickiewicza 20 wystąpiła Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 18D. Postępowanie w toku.

Postępowania egzekucyjne:

SBM „ Żoliborz” wystąpiła przeciwko najemcy lokalu użytkowego w budynku PL. Inwalidów 4/6/8. W październiku 2017r. została wszczęta egzekucja. W roku 2018 złożono wniosek o rozszerzenie egzekucji na nieruchomości należące do dłużniczki. Postępowanie w toku.

Postępowania administracyjne:

SBM „Żoliborz” – postępowanie przed WSA prowadzone pod sygn. akt VII SA/Wa 2798/17 ze skargi dot. nakazu rozbiórki balkonu przy Al. Wojska Polskiego 11. WSA wyrokiem z dnia 29.08.2018 r. oddalił skargę. Wyrok nie jest prawomocny. Aktualnie postępowanie toczy się przed II instancją – Naczelnym Sądem Administracyjnym na skutek skargi kasacyjnej.

SBM „Żoliborz” – postępowanie przed WSA prowadzone pod sygn. akt SA/Wa 1214/18 skarga na decyzję MWINB dot. nakazu rozbiórki altany , postępowanie zostało zakończone w 2019 r. wyrokiem WSA uchylającym obie decyzje MWINB i PINB.

Realizacja wniosków z WZC 2018.

Na Walnym Zgromadzeniu w roku 2018 przekazano do realizacji 3 wnioski:

1. Pana Krzysztofa [REDAKTED] o wyposażenie wszystkich posesji w czytelne i jednoznaczne informacje i oznaczenia dotyczące wjazdów na posesje, parkowania samochodów w wyznaczonych miejscach, parkowania rowerów w miejscach wyznaczonych, parkowania skuterów w miejscach do tego wyznaczonych, zakazu parkowania na ulicy przed bramą.

Zarząd:

- wystąpił do Wydziału Infrastruktury Urzędy m.st. Warszawy dla dzielnicy Żoliborz z pismami o zmianę sposobu oznakowania ul. Śmiałej (marzec'18) i al. Wojska Polskiego (luty'18) na wysokości naszych nieruchomości tak, aby umożliwić naszym mieszkańcom swobodny wjazd na posesje. W odpowiedzi z marca 2018 roku uzyskaliśmy pisemną obietnicę przeprowadzenia przetargu na projekt zmiany oznakowania – Zarząd pisemnie monitoruje postępy w pracach,
- wywiesił odpowiednie oznakowanie na bramach,
- przeprowadził akcje edukacyjne poprzez wywieszenie ogłoszeń, pouczeń adresowanych bezpośrednio do osób łamiących przyjęty porządek i obowiązujący w SBM „ Żoliborz” regulamin.

2. Pana Jacka [REDAKTED] w sprawie zobowiązania Zarządu do wnikliwej analizy wzrostu kosztów utrzymania oraz eksploatacji budynków.

Z wnikliwej analizy danych nie można wnioskować, że nastąpił wzrost kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dawniej GZM). W roku 2018 koszty eksploatacji są niższe do roku poprzedniego o 36 000 zł.

Zarząd przywiązuje ogromną wagę do kosztów ponoszonych przez Członków Spółdzielni. Podczas prowadzenia szczegółowej dekretacji następuje analiza zasadności wydatków na poszczególne posesje. Zarząd niezależnie wprowadza rozwiązania, które pozwalają również kontrolować zużycie mediów na powierzchniach wspólnych, co w perspektywie czasu pomoże w doborze działań w tym obszarze. W roku 2018 zostały założone podzielniki na grzejnikach na kłatkach oraz liczniki ZW, CW w pomieszczeniach gospodarczych, o ile ich wcześniej nie było.

3. Pana Wacława [REDAKTED] w sprawie sprawdzenia poprawności wykonania prac termomodernizacyjnych związanych z ociepleniem stropodachu oraz ścian zewnętrznych w budynku przy ul. Marymonckiej 59a.

W dniu 10.09. 2018 odbyło się spotkanie mieszkańców budynku Marymoncka 59A z udziałem p. Wacława [REDAKTED], autora badania termowizyjnego lokalu nr [REDAKTED] prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Paweł [REDAKTED] Kancelaria Audytorska, inspektora nadzoru budowlanego p. Jarosława [REDAKTED] i przedstawicieli Zarządu.

Na spotkaniu poruszono i omówiono podnoszone we wniosku zastrzeżenia dot. prawidłowości wykonanych prac .

W wyniku dyskusji z autorem stwierdzono również iż opracowanie badania termowizyjnego wykonanego na zlecenie SBM „Żoliborz” spełnia wszystkie wymogi jego poprawności. Natomiast w pomiarach termowizyjnych firmy Termocent Marek [REDAKTOWANE] przedstawionym przez Pana W. [REDAKTOWANE] pojawiają się wyliczenia, których prawidłowa interpretacja jest możliwa jedynie w warunkach laboratoryjnych. Na spotkaniu ustalono, że wnioskodawca w głównej mierze korzysta z innego niż zaprojektowane przez projektanta budynku źródła ogrzewania, co nie jest bez znaczenia dla stanu technicznego lokalu. Obecni mieszkańcy (także z ostatniej kondygnacji) nie zgłosili podobnych do p. W. [REDAKTOWANE] uwag.

Sprawy różne:

1. Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z projektem nowej metody naliczania zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania. Zaliczka wyliczona zostanie jako średnia arytmetyczna z trzech ostatnich, indywidualnych rozliczeń kosztów CO dla każdego lokalu. Rozwiązanie takie ma zoptymalizować wysokość pobieranych zaliczek.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2018 powyższe weszło w życie z dniem 01.07.2018.

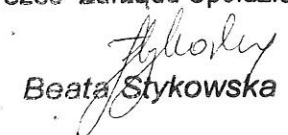
2. Zarząd kontynuuje pielęgnację drzew i krzewów oraz terenów zielonych. W roku sprawozdawczym:

- Wykonano prace w nieruchomości przy ul. Krasińskiego 2A - przycięcie żywopłotu od strony ul. Krasińskiego,
- Wystąpiono do Mazowieckiego Konserwatora Zabytków ze zgłoszeniem zamiaru usunięcia uschniętej jarzębiny na posesji przy ul. Mickiewicz 20. W odpowiedzi w grudniu 2018 r. otrzymaliśmy zgodę . Prace zostaną wykonane wraz z nowym nasadzeniem na wiosnę w roku 2019.
- Wykonano przycięcie pielęgnacyjne krzewów na posesji Mickiewicza 20.
- Nasadzono roślin jednoroczne (kwiaty) na wszystkich posesjach Spółdzielni.

Uwagi końcowe:

Zarząd składa podziękowania Radzie Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni za owocną współpracę, która w efekcie dała bardzo dobry wynik Spółdzielni za rok 2018.

Prezes Zarządu Spółdzielni


Beata Stykowska

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni


Janusz Korczak

Członek Zarządu


Józef Mięś