

Sprawozdanie Zarządu SBM „Kwitnaca” za 2015 rok.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Kwitnaca” działała w 2015 r. w oparciu o zapisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu SBM Kwitnaca uchwalonego 30.09.2008 r. oraz statutu uchwalonego 23.06.2015 r., wewnętrznych regulacji regulaminowych spółdzielni.

Organy Spółdzielni

Walne Zgromadzenie:

W 2015 r. odbyło się jedno Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni. Uchwalony został znowelizowany statut oraz regulaminy rady nadzorczej i wyborów do rady nadzorczej. Nowy statut zarejestrowany został w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 września 2015 r.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza pracowała w 2015 r. w pełnym 9-cio osobowym składzie. Pełniła funkcję nadzorczą nad działaniami zarządu. Prócz tego Komisja rewizyjna rady nadzorczej wspierała zarząd merytorycznie w działaniach zmierzających do wypracowania zasad rozliczania kosztów mediów z członkami Spółdzielni.

Zarząd

W 2015 r. Spółdzielnię kierował zarząd w składzie:

- Małgorzata Gawlik – prezes Zarządu
- Elżbieta Gałkiewicz – członek Zarządu

Zarząd odbył 27 posiedzeń, podjął 14 uchwał.

Zasoby Spółdzielni:

Nieruchomość będącą własnością Spółdzielni stanowią dwa budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej **9569,90 m²**, których wartość księgowa na koniec 2015 r. wynosiła 19.971.955,14 zł.

Ilość mieszkań w budynkach: 187.

65 mieszkań ma założone księgi wieczyste.

Liczba członków Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2015 r.: 176.

Powierzchnia gruntów w zarządzie Spółdzielni: 7803,50 m².

W 2015 r. Spółdzielnia dzierżawiła grunty od m. st. Warszawy na podstawie umów najmu: 39/B/2012 i 151/B/2013 a od 26.02.2015 r. na podstawie kolejnej 3-letniej umowy najmu o numerze 41/2015 na okres do lutego 2018 r.

Zatrudnienie:

Spółdzielnia zatrudniała w 2015 r. 3 osoby na umowy o pracę:

- Prezesa zarządu - w wymiarze ½ etatu
- Członka zarządu - w wymiarze ½ etatu
- Główną Księgową – w wymiarze ½ etatu.

Obsługę techniczną (konserwacje i naprawy bieżące) budynków w zasobach Spółdzielni oraz obsługę prawną realizują firmy zewnętrzne na podstawie umów.

Źródła finansowania Spółdzielni w 2015 r.:

Łączne przychody Spółdzielni: **1.452.338,50 zł**

w tym:

- przychody z tytułu naliczenia opłat od lokatorów na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości: **1.065.242,01 zł.**
- odpisy na Fundusz Remontowy: **246.907,20 zł.**
- przychody z działalności gospodarczej (wynajem powierzchni dachów): **109.316,64 zł**
- przychody z wynajmu miejsca parkingowego dla użytkownika zewnętrznego: **1.015,00 zł.**
- przychody finansowe: **28.576,06 zł**
- pozostałe przychody operacyjne (korekta podatku VAT): **1.281,59 zł.**

Koszty Spółdzielni:

Łączne koszty działalności Spółdzielni: **1.417.657,16 zł**

w tym:

- płace wraz z ZUS: **135.690,04 zł**
- media (ciepło, woda, ścieki, prąd, gaz): **532.998,40 zł**
- materiały: **9.298,99 zł**
- wywóz odpadów: **48.576,00 zł** (usługa MPO, wynajem kontenerów śmieciowych)
- utrzymanie czystości: **55.242,53 zł** (bieżąca obsługa, mycie pionów zsypanych, deratyzacja)
- obsługa prawna: **29.280,00 zł**
- ubezpieczenie: **5.660,00 zł**

- dźwigi: **11.117,00 zł**
- konserwacja hydrauliczna: **21.000,00 zł**
- podatek od nieruchomości: **13.216,38 zł**
- dzierżawa gruntu: **87.671,16 zł**
- opłaty i podatki (w tym vat): **136.463,31 zł**
- inne koszty: **83.213,18 zł** (czynsz za parking, koszty przeglądów, audytów, opłaty notarialne itp.)
- naliczenie Funduszu remontowego: **246.907,20 zł**
- koszty finansowe: **1.322,97 zł**

Koszty parkingu w kosztach Spółdzielni: **67.886,41 zł**

Pozostałe informacje:

Rozliczenie funduszu remontowego:

Po stronie przychodów:

- stan funduszu na początku 2015 r. (B.O.): - 333.841,34
- naliczenie 2015 r.: 246.907,20
- dodatkowy odpis – zysk z roku ubiegłego: 86.167,50 zł

Po stronie kosztów:

- Wykonane remonty na kwotę: 24.488,44 zł
- Korekta podatku VAT za 2013 i 2014 r.: 983,73 zł
- Spłata odsetek od kredytu termomodernizacyjnego: 22.978,84 zł

Stan funduszu remontowego na 31.12.2015 r.: - 49.217,65 zł

Zadłużenie kredytowe Spółdzielni:

- spłaty kredytu w 2015 r.: **127.348,44 zł**, pozostało do spłaty: **456.333,35 zł**
- spłaty odsetek w 2015 r.: **22.978,84 zł**

Należności od lokatorów - stan na 31.12.2015r.:

- zobowiązania z tytułu niezapłaconych opłat czynszowych: **130.949,97 zł**
- należności od kancelarii windykacyjnej: **10.762,90 zł**

Środki w bankach na 31.12.2015 r.

Środki finansowe razem: **592.450,24 zł**

W tym:

Rachunki bieżące: **309.162,22 zł**

(wz)
9/8/1

Lokaty bankowe: **278.936,51 zł** (w tym przychód z oprocentowania lokat w 2015 r.: **9.279,10**)

Zadania zrealizowane w 2015 r.

Przeglądy i audyty:

1. **Badanie sprawozdania finansowego za 2014 r.** przez biegłego rewidenta. Opinia i raport biegłego rewidenta były prezentowane na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2015 r.
2. **Przegląd 5-letni budynków Spółdzielni** przeprowadzony przez firmę KOB wybraną spośród kilku firm, które przedstawiły oferty. Przegląd zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane polegał na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków oraz ich otoczenia, nie obejmował instalacji elektrycznej ponieważ przegląd instalacji elektrycznej został przeprowadzony w 2014 r. przez firmę IEED Niestojek.

Opinia zespołu kontrolnego w odniesieniu do obu budynków:

- w zakresie konstrukcji stan ogólny obiektów dobry, bezpieczny pod względem konstrukcyjnym,
- instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska (instalacje wodno-ściekowe, co, kanalizacja deszczowa, urządzenia służące gospodarce odpadami) – stan techniczny instalacji sanitarnych dobry, brak przeciwwskazań do dalszego użytkowania obiektów.

Zalecenia pokontrolne dotyczyły:

- prac konserwacyjnych elementów ulegających korozji: balustrad, mocowania rynien, zabezpieczenie antykorozyjnego drzwi wejściowych do klatek schodowych (lub ich wymiana), wymiana złączek na instalacji ciepłej wody w piwnicy;
- naprawy mocowania klamr włazowych na nadbudówkę i w wyjściu okiennym oraz konserwacja pokrycia papowego na dachach – oznaczone jako pilne;
- naprawy opasek z płyt i kostki wokół budynków, naprawy nawierzchni i podjazdów do pomieszczeń zsympowych;
- remont odspojonych tynków na zadaszeniach przy wejściach do budynków;
- naprawa stopni schodów z lastriko wewnątrz budynków, wymiana płytek pcv, malowania ścian klatek schodowych, wypełnienia silikonem dylatacji;
- naprawa lub wymiana stolarki drzwiowej pomieszczeń wspólnych;
- remont balkonów: zabezpieczenie antykorozyjne balustrad, wymiana płyt balkonowych na bezpieczniejsze, nietłukące;
- **najpoważniejsze zalecenie dotyczy bezpieczeństwa przeciwpożarowego i nakłada na zarząd zobowiązanie lokatorów do usunięcia wszystkich elementów blokujących drogi ewakuacyjne oraz elementów łatwopalnych a także wykonanie audytu** (pozyskanie opinii dotyczącej stanu bezpieczeństwa pożarowego budynków ze szczególnym uwzględnieniem dróg ewakuacyjnych i klatek schodowych w budynkach).

Zespół kontrolny w wydanej opinii zwrócił także uwagę na to, że zmiana przeznaczenia pomieszczeń budynków wymaga procedury określonej przez prawo budowlane.

Firma KOB założyła książki obiektu budowlanego dla budynków Spółdzielni i dokonała w nich stosowne wpisy.

3. **Przegląd kominiarski i gazowy**, wykonany przez firmę KOB w listopadzie 2015 r. Stwierdzono nieszczelność zaworów głównych w instalacji gazowej – dwóch w budynku 6 i jednego w budynku 8. Stwierdzono w budynku nr 6 nieszczelność w instalacji gazowej (wyciek gazu) w 3 lokalach, w budynku nr 8 – w 6 lokalach. W obu budynkach stwierdzono w 10 lokalach brak dostępu do zaworu gazowego, w kilku lokalach stwierdzono ciąg wsteczny wentylacji.

Inwestycje i remonty:

1. Wykonane zostały naprawy wynikające z zaleceń pokontrolnych przeglądu 5-letniego:
 - naprawione zostały wejścia na dachy budynków, poprawione mocowania klamr włazowych wykonany został przegląd i naprawa pokryć dachowych;
 - przed sezonem jesienno-zimowym ponownie skontrolowano stan pokryć oraz stan rynien i wykonano naprawy i prace konserwacyjne;
 - bariereki przy schodach w środkowych klatkach zostały pomalowane z użyciem środka antykorozyjnego;
 - naprawiona została podsufitka przy wejściu do II klatki w budynku 8.
 - uzupełniono kratki wentylacyjne na elewacji budynków;
 - naprawiano opaski i krawężniki wokół budynków
2. Przeprowadzone zostały naprawy nieszczelności instalacji gazowej: zaworów głównych w obu budynkach oraz instalacji gazowej w lokalach w części po stronie Spółdzielni, w pozostałych przypadkach lokatorzy zostali zobowiązani do naprawy we własnym zakresie i przekazania do Spółdzielni protokołów z naprawy. Wszystkie nieszczelności instalacji gazowej zostały naprawione.
3. Naprawione zostało oświetlenie na XI piętrze (poddaszu) w budynku nr 8.
4. Naprawione zostało oświetlenie w piwnicach w obu budynkach.
5. Wykonany został remont kanalizacji w III klatce w budynku 6.
6. Przeprowadzone zostały bieżące remonty dźwigów w II klatce w budynku 6 oraz w III klatce w budynku 8.

Czystość i porządek:

1. Zostały umyte i zdezynfekowane wszystkie piony zsypowe oraz pomieszczenia składowania odpadów na parterach budynków.
2. Przeprowadzona została deratyzacja, nastąpiła poprawa sytuacji choć nie udało się jeszcze całkowicie pozbyć gryzoni w budynku 8.
3. W ramach porządkowania części wspólnych budynków Zarząd udostępnił lokatorom w ciągu roku 9 kontenerów w celu uprzątnięcia zalegających mebli i elektrośmieci.

- Sytuacja poprawiła się, jednak nadal w przestrzeni wspólnej znajdują się rzeczy lokatorów które stanowią zagrożenie pożarowe a w wielu wypadkach także bałagan.
4. Zarząd na bieżąco monitoruje stan czystości w budynkach i wokół budynków. W ocenie Zarządu jest jeszcze wiele do poprawienia i Zarząd nadal będzie dążył do ustalenia takich standardów pracy firmy sprzątającej, które zapewnią zadowalający stan czystości.
 5. Zarząd podjął w lutym 2015 r. działania zmierzające do uporządkowania trawników przed budynkami i wprowadzenia określonych zasad korzystania przez samochody z ciągu pieszo-jezdnego. W tym celu zwrócił się do Wydziału Infrastruktury w Dzielnicy Bielany z wnioskiem o wynajęcie części działki drogowej pod miejsca postojowe przed klatką I i II budynku Kwitnąca 6. Spółdzielnia w odpowiedzi została zobowiązana do wykonania projektu miejsc postojowych, uzgodnienia z wydziałem ruchu drogowego. W październiku 2015 r. Spółdzielnia zamówiła projekt ruchu drogowego przed budynkami Spółdzielni wraz z projektem miejsc postojowych. Zarząd miał nadzieję że wszystkie uzgodnienia uda się zakończyć w 2015 r. jednak z przyczyn niezależnych od Zarządu dopiero w maju 2016 r. zostały zakończone formalności związane z planowanymi działaniami.

• Pozostałe:

1. Zarząd zwrócił się do firmy Kwiat, która wykonywała termomodernizację budynków, z wnioskiem o wykonanie napraw gwarancyjnych elewacji na 14 balkonach. Nie udało się nawiązać kontaktu z firmą Kwiat, ani drogą pocztową ani telefonicznie. Firma zniknęła z przestrzeni miejskiej, pozostała droga sądowa jednak Zarząd uznał że jest obarczona dużym ryzykiem i podjął decyzję o nie wnoszeniu sprawy do sądu.
2. Przekazano do utylizacji stare wodomierze.
3. Wykonano cięcia pielęgnacyjne drzew na wynajmowanym przez Spółdzielnię parkingu.
4. 1 osoba została przyjęta w poczet członków Spółdzielni „Kwitnąca”.

Sprawy prawne i własnościowe:

W lutym 2015 r. Zarząd podpisał z Biurem Gospodarki Nieruchomościami urzędu Miasta st. Warszawy umowę dzierżawy gruntu **41/B/2015** na okres od 1.03.2015 r. do 28.02.2018 r. zawierającą także zgodę na budowę parkingu na wymienionych w umowie działkach.

W dniu 23.02.2015 r. wpłynęła do Spółdzielni odpowiedź z Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta st. Warszawy na wniosek Spółdzielni z dnia 23.06.2014 r. o nabycie własności gruntu w trybie art. 231 k.c. Odpowiedź zawiera odmowę zbycia na rzecz Spółdzielni wnioskowanego gruntu. Jako powód odmowy wskazano fakt, że część gruntu na którym posadowione są budynki Spółdzielni jest własnością osób fizycznych i w związku z tym, że budynki, jako stanowiące nierozłączną część gruntu stanowią z nim całość, nie jest możliwe zbycie gruntu zabudowanego fragmentami części składowych.

Poza tym wskazano, że w odniesieniu do części gruntu toczy się postępowanie o zasiedzenie (część działki 16 z H-61) i Urząd Miasta nie może wydać pozytywnej decyzji w sytuacji gdy może się okazać, że nie dysponuje tym gruntem.

Zarząd, w porozumieniu z mecenasem Rostafińskim, uznał że wobec przedstawionej przez miasto argumentacji należy podjąć działania w sprawie zasiedzenia lub wykupy prywatnych gruntów pod budynkami i na terenie objętym władaniem SBM „Kwitnąca” natomiast działania, dotyczące części działki 16 trzeba wstrzymać do zakończenia postępowania o zasiedzenie.

Zarząd nawiązał kontakt z członkiem rodziny Chomiczów a za jego pośrednictwem z częścią rodziny będącą spadkobiercami Bolesława Chomicza, wskazanego jako właściciel w wypisie z rejestru gruntów. Zarząd ustalił z przedstawicielką rodziny Chomiczów że odbędzie się spotkanie rodziny z zarządem Spółdzielni i mecenasem Rostafińskim. W związku z tym, że ze strony rodziny Chomiczów chciało wziąć udział w spotkaniu kilka osób ustalenie terminu spotkania przedłużało się. Do spotkania doszło w lutym 2016 r.

Sprawa o zasiedzenie części działki 16

W 2015 r. odbyły się 3 rozprawy i 2 wizje lokalne. Przesłuchiwane były osoby zajmujące się utrzymaniem porządku zarówno ze strony Spółdzielni „Kwitnąca” jak i ze strony Spółdzielni Chomiczówka. Powołany na świadka był także pan Mieczysław Kusowski i hydraulik, pan Andrzej Wójcik. Sprawa nie zakończyła się w 2015 r., postępowanie kontynuowane jest w 2016 roku.

Sprawa samowoli budowlanej na części działki 16

W kwietniu 2015 r. właściciele pizzerii w budynku na hydroforni H-61 rozpoczęli budowę pomostu na części działki 16 będącej przedmiotem dzierżawy spółdzielni „Kwitnąca”. Wezwana straż miejska a następnie policja stwierdziły, że interwencja w tej sprawie nie leży w ich kompetencjach. Zarząd zgłosił tę sprawę do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, odbyła się wizja lokalna z udziałem przedstawicieli Spółdzielni Chomiczówka. W XII 2015 r. PINB wydał decyzję o rozbiórce pomostu a właściciele pizzerii odwołali się od tej decyzji.

Podatek od nieruchomości

Zarząd dokonał weryfikacji powierzchni gruntów wykazywanej w deklaracjach podatku od nieruchomości i stwierdził, że Spółdzielnia płaci dwa razy podatek od gruntu pod parkingiem przy ul. Kwitnącej/Brązowniczej: podatek zawiera się w opłacie za 12.000 m² wykazanych w deklaracji na podatek od nieruchomości, jednocześnie podatek od gruntu pod parkingiem jest wykazywany i płacony w fakturach wystawianych przez WSBM „Chomiczówka”.

Zarząd podjął decyzję o wyłączeniu powierzchni parkingu z powierzchni wykazywanej w deklaracji podatku od nieruchomości na 2015 r.

Prace nad opracowaniem wewnętrznych regulacji Spółdzielni:

W 2015 r. zostały uchwalone następujące wewnętrzne przepisy prawne:

- **statut**
- **regulamin rady nadzorczej**
- **regulamin wyborów do rady nadzorczej**
- **regulamin udostępniania i wydawania kopii dokumentów Spółdzielni członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni wraz z załącznikiem w sprawie wysokości opłat za wydawanie kopii dokumentów Spółdzielni**

W 2015 r. zarząd pracował nad regulaminami:

- regulamin organizacyjny SBM „Kwitnąca”
- regulamin zarządu SBM „Kwitnąca”
- polityka rachunkowości
- regulaminem GZM
- regulaminem rozliczania ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania i ścieków
- regulaminem windykcacji
- instrukcją obiegu dokumentów w Spółdzielni
- regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszy Spółdzielni

Sprawy windykacyjne:

Zadłużenie lokatorów na koniec 2014 r. wynosiło **143.086,77 zł**

Zarząd podjął intensywne działania mające na celu poprawę sytuacji w tym zakresie.

W marcu 2015 r. zarząd skierował do 14 lokatorów wezwania do zapłaty, w sierpniu do 9 lokatorów wezwania do zapłaty a do 7 ostateczne wezwania do zapłaty, poprzedzające wystąpienie z pozwem o nakaz zapłaty.

W wyniku podjętych działań 4 lokatorów zawarło ze Spółdzielnią porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia. W stosunku do 5 lokatorów Zarząd wystąpił do sądu z pozwem o nakaz zapłaty.

Zadłużenie lokatorów na koniec 2015 r. wynosiło **130.949,97 zł**

W tej kwocie zadłużenie 5 lokatorów stanowi sumę 100.790,49 zł (w tym 78.962,35 zł stanowi sumę zadłużenia 2 lokali).

Należności od kancelarii windykacyjnej:

W 2013 r. zostały przekazane długi 5 lokatorów do kancelarii windykacyjnej Turkowski.

Umowa zobowiązuje kancelarię do przelania wierzytelności na konto spółdzielni w terminie 3 dni po odzyskaniu pieniędzy od dłużnika. Zarząd zwrócił się do kancelarii Turkowski z prośbą o rozliczenie wpłat od wierzycieli i kwot przekazanych spółdzielni. Kancelaria Turkowski nie dokonała rozliczenia. Zarząd jest w posiadaniu kopii przelewów bankowych do kancelarii Turkowski, dokumentujących zapłaty zadłużenia lokatorów a wyegzekwowane

wierzytelności nie zostały przekazane Spółdzielni. Kwota nierozliczonych wierzytelności kancelarii Turkowski wynosi 10.762,80 zł. Zarząd podjął decyzję o wystąpieniu na drogę sądową w celu odzyskania kwot ściągniętych przez windykatora od dłużników.

Nakazy zapłaty w sprawach karnych

Zarząd zwrócił się do kancelarii Prokurent o uzyskanie klauzuli wykonalności do 2 nakazów zapłaty w sprawach karnych, dotyczących rekompensat za zdewastowane mienie Spółdzielni. Nakazy wydane były kilka lat temu i nie zostały podjęte kroki w celu uzyskania zasądzonych kwot. W związku z tym, że sprawy nie uległy jeszcze przedawnieniu Zarząd podjął decyzję o skierowaniu spraw do komornika.

Analiza kosztów eksploatacji i kosztów mediów:

W 2015 r. zarząd prowadził szczegółową analizę kosztów eksploatacyjnych i we współpracy z komisją rewizyjną prace nad przygotowaniem metody rozliczania mediów i nowymi stawkami czynszowymi.

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 25 z dnia 01.06.2015 r. zarząd zobowiązał się do rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej za 2014 r. łącznie z rozliczeniem 2015 r. Jednocześnie Zarząd prowadził szczegółowe rozliczenie kosztów eksploatacyjnych pozwalające na dokładną analizę wydatków dla celów sprawnego zarządzania.

W związku z tym, że wszystkie rozliczenia kosztów 2015 r. można przeprowadzić po księgowym zakończeniu roku 2015 do czasu zamknięcia roku zarząd analizował zapisy księgowe kosztów, konsultował się w sprawach budzących niejasności z biegłą księgową, pracował wraz z księgowymi z komisji rewizyjnej Spółdzielni i główną księgową Spółdzielni nad uaktualnieniem polityki rachunkowości Spółdzielni. Pracował także nad opracowaniem metody rozliczania kosztów energii cieplnej. Prace nad ostatecznym kształtem regulaminów GZM i rozliczania mediów zostały wstrzymane do zakończenia prac związanych z rozliczeniami, ponieważ opracowany sposób rozliczania mediów musi być zawarty w ww. regulaminach.

Sprawy parkingu i rozliczenie kosztów parkingu w 2015 r.:

W dniu 30.12.2014 r. wpłynęło do SBM „Kwitnąca” pismo WSBM „Chomiczówka” informujące o błędnie wystawionych przez WSBM „Chomiczówka” fakturach – w 2014 r. stosowano stawkę za użytkowanie wieczyste gruntu z 2013 r. roku tj. 4,84 zł/m². Zarząd stwierdził, że stawka na 2014 r. wskazana w umowie z dnia 11.08.2014 r. wynosi 8,95 zł za m² gruntu. SBM „Kwitnąca” płaciła za wynajem parkingu zgodnie z obciążającymi ją fakturami WSBM „Chomiczówka”, jednak zgadza się, że obowiązują stawki wskazane w umowie najmu.

Zarząd po przeanalizowaniu stanu konta parkingu zdecydował o nieobciążaniu użytkowników dodatkową opłatą wynikającą z faktur korygujących wystawionych przez WSBM

„Chomiczówka” i pokryciu tych kosztów ze środków pozostających na koncie parkingu z lat ubiegłych (uchwała Zarządu 1/II/2015).

Rozliczenie kosztów parkingu na 31.12.2015 r.

Naliczenie opłat parkingowych: 65.018,45 zł

Koszty parkingu w 2015 r.: 67.886,41 zł

Koszty parkingu obejmują koszty najmu, sprzątnięcia, oświetlenia, wynagrodzeń (częściowo) i napraw.

Niedopłata w 2015 r. wyniosła 2.867,96 zł i została pokryta nadwyżką z lat poprzednich.

Zagrożenia działalności

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest obecnie stabilna i nie występują żadne zagrożenia jej działalności. Środki na bieżącą działalność Spółdzielni są w pełni zapewnione.

Zagrożeniem dla działalności Spółdzielni jest brak dodatkowych źródeł finansowania, co może w przyszłości powodować zmniejszenie płynności finansowej.

Zarząd Spółdzielni dziękuje Radzie Nadzorczej za współpracę i pomoc w rozwiązywaniu bieżących problemów a Komisji Rewizyjnej za bezcenne wsparcie merytoryczne w sprawach ekonomicznych i księgowych oraz za współpracę przy tworzeniu wewnętrznych regulacji prawnych Spółdzielni.

Zarząd dziękuje również członkom Spółdzielni za aktywne zainteresowanie sprawami Spółdzielni i wsparcie dla pracy Zarządu. Zarząd ma nadzieję, że współpraca członków Spółdzielni z jej statutowymi organami, jakimi są zarząd i rada nadzorcza, będzie się nadal rozwijała i przyniesie korzyści naszej małej Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNAĆA”
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34
NIP: 118-13-41-052

CZŁONEK ZARZADU

Elżbieta Gałkiewicz

PREZES ZARZADU

Małgorzata Gawlik