

SIERADZKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5^B
tel. 043 826 65 50, fax 043 826 65 98
98-200 Sieradz, skr. 4
000820855

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI

SIERADZKIEJ SPÓŁDZIELNI

MIESZKANIOWEJ

ZA ROK 2023

I. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Rok Sprawozdawczy 2023 to rok zmian w składzie Zarządu. Rada Nadzorcza na plenarnym posiedzeniu w marcu dokonała, z dniem 1 maja zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu. Z funkcji tej zrezygnowała Pani Stefania Gąsiorowska – pozostając decyzją Rady - Członkiem Zarządu do chwili rozwiązania umowy o pracę w związku z przejściem na emeryturę tzn. do 30 czerwca. Z dniem 1 maja 2023r. Rada powierzyła obowiązki Prezesa Zarządu dotychczasowemu Członkowi Zarządu – Pani Małgorzacie Leśnik.

W miesiącu październiku Zarząd zgłosił do Rady Nadzorczej potrzebę uzupełnienia składu i oddelegowania w tym celu jednego z członków Rady Nadzorczej. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie. Z dniem 1 listopada 2023r. do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu wyznaczona została Pani Wanda Gudowicz.

Za całokształt działalności Spółdzielni odpowiada Zarząd.

Rozstrzygnięcia dotyczące bieżącej działalności gospodarczej zapadają zgodnie z obowiązującym Regulaminem pracy, w formie kolektywnych decyzji Kierownictwa.

Realizując swoje ustawowe i statutowe obowiązki w okresie sprawozdawczym Zarząd Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbył 30 posiedzeń Zarządu i 48 posiedzeń Kierownictwa oraz realizował zadania zgodnie z §4 Regulaminu Pracy Zarządu.

Dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania Spółdzielni w 2023r. łącznie zapadły 724 rozstrzygnięcia wydane w formie uchwał, bądź decyzji kolegialnych.

1. Podjęto 227 Uchwał, dotyczących między innymi:

- członkostwa w SSM - 110,
- określenia przedmiotu odrębnej własności – 33,
- utworzenia odpisów aktualizujących – 44,
- wskazania osób uprawnionych do ustanowienia na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – 10
- zagospodarowania lokali – 9,
- spisania należności nieściągalnych – 5,
- uchwalenia aneksów do uchwał – 5,
- zwołania i przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w 2023r – 5,
- odwołanie pełnomocnictwa do wykonywania czynności prawnych – 2.

2. Podjęto 497 decyzji dotyczących realizacji bieżących działań Spółdzielni.

Dotyczyły one w szczególności:

- ustalenia zasad rozliczania kosztów dotyczących mediów za 2022r., w tym w szczególności poprzez zastosowanie indywidualnych rozstrzygnięć w zakresie stawek rozliczeniowych kosztów podgrzania wody dla budynków zlokalizowanych na osiedlach w Błazkach, Warcie i Szadku,



- ustalenia współczynników korygujących do zaliczek na media, na 2023r.,
- rozstrzygnięcia w sprawie rozliczenia mediów za 2022 r. lokali, które wymagały indywidualnego podejścia dopuszczonego obowiązującymi Regulaminami,
- zatwierdzenia planu kosztów c.o. – zmiennej i stałej dla osiedla w Błaszczkach na 2023r.,
- zakończenia okresu grzewczego,
- wprowadzenia nowych stawek dla kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych w Sieradzu obowiązujących od 18.01.2024r.,
- wprowadzenia od 01.01.2024r. nowych stawek dla naliczeń z tytułu c.o. stała dla budynków mieszkalnych w Sieradzu i w Warcie,
- zatwierdzenia stanu rezerw na świadczenia pracownicze na dzień 31.12.2022r.,
- kwalifikacji przychodów uzyskanych w 2022r. z tytułu odszkodowania za wyłączenie, dotacji, białych certyfikatów,
- ustalenia wysokości stawki zwrotu kapitału dla lokali położonych na V piętrze budynku przy ul. Sarańskiej 6 w Sieradzu,
- rozstrzygnięcia przetargu dotyczącego warunków i wysokości składek w zakresie ubezpieczenia majątku Spółdzielni na 2024r.,
- zatwierdzenia planu inwentaryzacji na 2023r.,
- ujednoczenia wzoru legitymacji służbowych wydawanych pracownikom Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- przyjęcia informacji na temat przychodów i kosztów za dostarczanie korespondencji poza zasoby SSM użytkownikom lokali mieszkalnych,
- zatwierdzenia zasad kwalifikacji osób do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Armii Krajowej 22C, a także listy potencjalnych najemców,
- określenia parametrów stanowiących podstawę do analizy i ustalenia warunków finansowych najmu lokali w ramach nowej inwestycji - budynku mieszkalnego położonego przy ul. Armii Krajowej 22C,
- akceptacji rozliczenia kosztowego czasu pracy pracowników poświęconego na realizację inwestycji budynku mieszkalnego z lokalami na wynajem,
- zatwierdzenia rozliczenia nakładów poniesionych na budynek przy ul. Armii Krajowej 22C w podziale na lokale,
- podwyższenia czynszu najemcom lokali użytkowych z wyłączeniem tych, z którymi zawarto umowy w drugiej połowie 2022r. i w roku 2023,
- zatwierdzenia protokołów i wniosków Komisji powołanych do rozpatrzenia ofert na najem lokali użytkowych w pawilonie handlowym przy ul. Jagiellońskiej 13 i przy Alei Pokoju 15,
- analizy wniosków podmiotów świadczących usługi na rzecz Spółdzielni i rozstrzygnięcia o zmianie wysokości stawek/wynagrodzenia z tytułu świadczonych usług w zakresie m.in. konserwacji instalacji sanitarnej, elektrycznej, odgromowej, wyrównawczej, domofonowej, dźwigów, utrzymania czystości i porządku w budynkach i na terenach wokół budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w tym za czynności świadczone w weekendy i dni świąteczne,

- wyrażenia zgody na zlecenie Instytutowi Gospodarki Nieruchomościami wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków mieszkalnych,
- przeprowadzenia wśród mieszkańców nieruchomości przy ul. Przemysłowej 3 w Błazkach ankiet na okoliczność ustanowienia na rzecz Gminy Błazki służebności przejścia i przejazdu przez działkę nr 433/15,
- zatwierdzenia zasad częściowego finansowania wymiany stolarki okiennej wymienionej przed rokiem 2002, dla umów zawieranych po 01.10.2023r., której źródłem są środki z podziału nadwyżki bilansowej, a wymianę stolarki realizuje Spółdzielnia,
- wyodrębnienia wysokości stawek opłat na pokrycie kosztów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obciążających użytkowników lokali o innym przeznaczeniu używanych na podstawie własnościowych praw do lokali oraz umów najmu,
- zmiany wysokości miesięcznych kosztów z tytułu podatku od nieruchomości obciążających użytkowników: posiadających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, własnościowe prawa do lokali o innym przeznaczeniu oraz używających ich na podstawie umów najmu,
- podjęcia działań w zakresie wprowadzenia odpisu na fundusz remontowy w zespołach garaży położonych w Sieradzu przy ul. Spółdzielczej,
- wniosków zawartych w liście polustracyjnym oraz zaleceń i uwag wynikających z protokołu lustracji działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2022,
- skierowania do opinii Rady Nadzorczej sprawy dotyczącej utworzenia odpisów aktualizujących należności o dużym prawdopodobieństwie nieściągalności dla 25 lokali mieszkalnych,
- protokołu Komisji Społeczno – Kulturalnej sporządzonego na okoliczność przeglądu placów zabaw oraz urządzeń rekreacyjnych w zasobach SSM wraz z wnioskami Komisji w tym zakresie,
- zatwierdzenia stawek opłat za wynajem sal w Spółdzielczym Domu Kultury,
- zatwierdzenia stawek za zajęcia prowadzone w Spółdzielczym Domu Kultury w roku kulturalno-oświatowym 2023-2024,
- zatwierdzenia planów pracy Spółdzielczego Domu Kultury.

Dokonano okresowej analizy materiałów dotyczących:

- realizacji planu gospodarczo-finansowego, terminowości i rzetelności realizowania zobowiązań z tytułu utrzymania lokali, w tym oceny działania komórek SSM w zakresie rozliczeń i windykacji, zakresu wykorzystania środków z FSCz i terminowość spłat pożyczek, w celu oceny bezpieczeństwa finansowego Spółdzielni,
- kosztów kotłowni własnych na osiedlu w Błazkach,
- zmieniających się kosztów z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków, centralnego ogrzewania i podgrzewu wody w celu oceny pokrycia ich zaliczkami,
- długoterminowych i krótkoterminowych aktywów finansowych Spółdzielni,
- działań podejmowanych w celu zagospodarowania powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność gospodarczą,

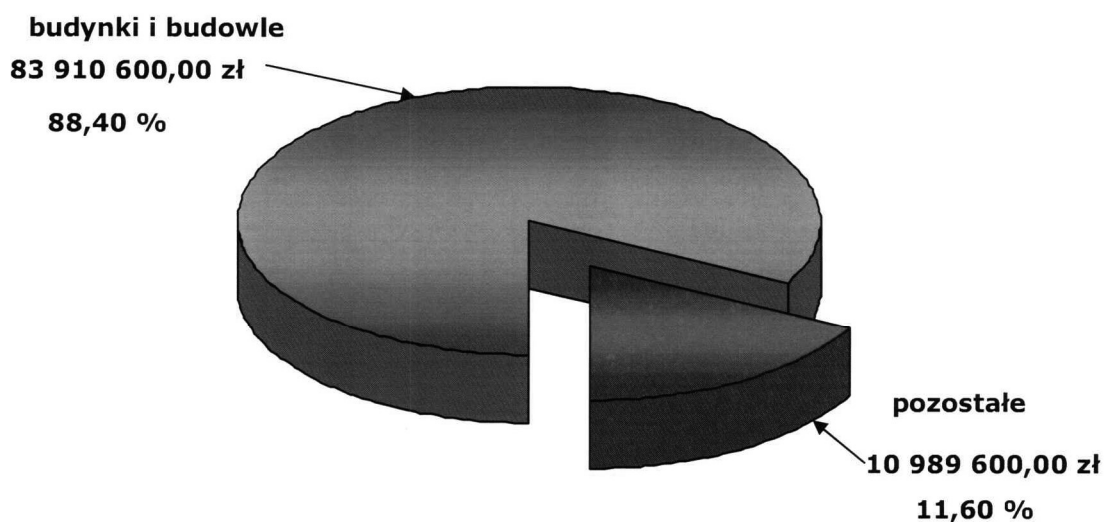
- protokołów Głównej Komisji Inwentaryzacyjnej w zakresie rozliczenia pustostanów lub rozpatrzenia różnic inwentaryzacyjnych i podjęcia decyzji wynikających z opracowanych wniosków,
 - wykonania zadań remontowych, w tym rozstrzygnięto o przystąpieniu do realizacji zadania związanego z odnowieniem elewacji budynku przy ul. Piastowskiej 4 oraz remontem pokrycia dachowego wobec aprobaty ze strony użytkowników nieruchomości.
3. Ponadto opracowano niezbędne materiały, przeprowadzono analizy i przygotowano wnioski wraz z projektami Uchwał dotyczących działań wymagających Uchwał Rady Nadzorczej, w tym w szczególności:
- do oceny sprawozdania finansowego za 2022 rok,
 - oceny realizacji planu remontów za 2022 rok,
 - projektu planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok, uwzględniającego plan finansowy Spółdzielczego Domu Kultury,
 - zatwierdzenia założeń ogólnych do planu robót budowlanych na 2023r., uchwalenia planu robót budowlanych na 2023r. oraz ustalenia kwoty limitu wolnych środków niezbędnych do realizacji zadań w zakresie robót objętych planem,
 - zmiany „Zasad rozliczania kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
 - uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do budynku”,
 - uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków”,
 - uchwalenia zmian „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu wchodzącego w skład zasobu Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - uchwalenia „Regulaminu zbycia lokali mieszkalnych w okresie trwania najmu,
 - w wyniku dogłębnej analizy kosztów i przychodów oraz oceny poziomu opłat wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu wystąpiono do Rady Nadzorczej o wprowadzenie zmian stawek z tytułu używania ww. lokali,
 - zmiany wysokości stawek opłat za używanie dodatkowej komórki oraz za używanie zabudowanych części korytarzy w budynkach w zasobach SSM,
 - zmiany stawki zwrotu kapitału dla lokali mieszkalnych i pomocniczych,
 - przyjęcia rezygnacji Pani Stefanii Gąsiorowskiej z funkcji Prezesa Zarządu Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wyboru Pani Małgorzaty Leśnik na Prezesa Zarządu,
 - wyznaczenia Pani Wandy Gudowicz – członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu SSM,
 - wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za rok 2023 i rok 2024,
 - przeprowadzenia lustracji inwestycyjnej za 2023r.,
 - zatwierdzenia założeń do planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok.

II . WARTOŚĆ AKTYWÓW TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI *

Wartość aktywów trwałych Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2021r.	2022r.	2023r.
Ogółem wartość aktywów trwałych	91 702 700,00	91 289 400,00	94 900 200,00
z tego :			
➤ budynki i budowle	78 810 500,00	76 051 400,00	83 910 600,00
➤ pozostałe	12 892 200,00	15 238 000,00	10 989 600,00

Struktura majątku trwałego Spółdzielni na dzień 31.12.2023 rok.



W strukturze majątku trwałego dominującą pozycję stanowią budynki i budowle, na które składają się w większości budynki wielorodzinne w liczbie 220 oraz budynek przy ul. Mickiewicza 4A z lokalami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe dla osób, które utraciły prawa do lokali mieszkalnych. Spośród 220 budynków 204 zlokalizowane są w Sieradzu, a 16 budynków poza Sieradzem. Do wartości budynków i budowli zaliczane są także wartości budynków niemieszkalnych – lokali o innym przeznaczeniu (garaże, pawilony handlowe). Zasoby Spółdzielni administrowane są w ramach 288 nieruchomości.

* wartości zaokrąglono do pełnych 100 zł

Elementem rzeczowych aktywów trwałych są grunty własne i w użytkowaniu wieczystym, których wartość historyczna według stanu na 31.12.2023r. wynosi 1 630 500,00 zł, w tym wartość gruntów stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni wynosi 1 339 600,00 zł oraz gruntów w wieczystym użytkowaniu 290 900,00 zł.

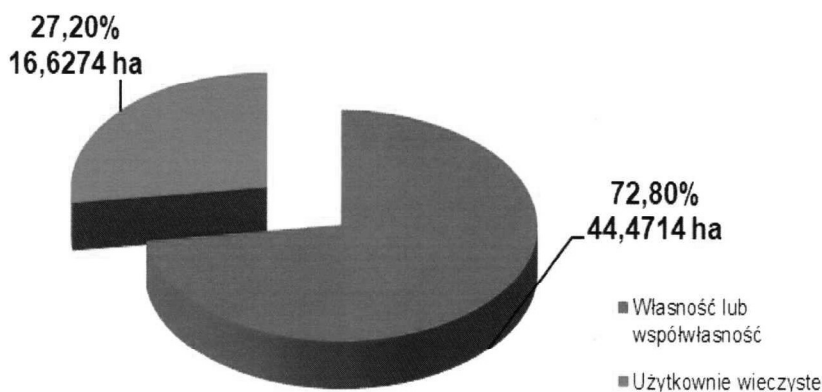
Działalność Spółdzielni prowadzona jest na terenach o powierzchni 61,0988 hektara przeznaczonych na 3 funkcje, z czego:

1. własność lub współwłasność stanowią – 44,4714 hektara.
2. wieczyste użytkowanie i współużytkowanie stanowi – 16,6274 hektara.

Z tego pod rodzaje działalności przeznaczono odpowiednio:

- Pod nieruchomości mieszkaniowe - **39,4788 ha to grunty stanowiące obecnie współwłasność SSM i członków**, którzy wyodrębnili swoje lokale. Wykup tych gruntów zakończono **w dniu 08 czerwca 2008 roku**, korzystając z bonifikat udzielonych przez samorządy.
- Pod nieruchomości o innym przeznaczeniu - 4,9408 ha to grunty - pod pawilonami handlowymi i garażami, **w tym 1,6737 ha stanowią własność Spółdzielni**, a 3,2671 ha użytkowane jest na warunkach wieczystego użytkowania.
- Pod obsługę budownictwa - stanowiące mienie Spółdzielni - 16,6792 - to grunty stanowiące tereny zielone, parkingi, chodniki, drogi, place zabaw, **w tym 3,3189 ha stanowi własność Spółdzielni**, a 13,3603 ha jest w jej wieczystym użytkowaniu.

Struktura pod względem tytułu władania gruntami



III . SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na 31 grudnia 2023 r. Sieradzka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała ogółem **10 520** członków.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Członkowie Spółdzielni:	10 647	10 588	10 520
➤ członkowie zamieszkali, w tym :	10 452	10 393	10 325
• członkowie - osoby fizyczne	10 447	10 388	10 319
• członkowie - osoby prawne	5	5	6
➤ członkowie oczekujący	195	195	195

W roku sprawozdawczym nastąpiły niżej podane zmiany w rejestrze członków:

- 1) wpisano do rejestru członków Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – 295 osób, w tym 185 osób członkostwo powstało z mocy prawa, a 110 osób na podstawie uchwał Zarządu Spółdzielni – wyłącznie odrębni właściciele.
- 2) ustanie członkostwa dotyczyło 363 osób, w tym wskutek zbycia prawa do lokalu z rejestru skreślono 222 osoby, w wyniku zgonu 141 osób.

W roku 2023 Spółdzielnia wystawiła w 8 przetargach łącznie 4 lokale mieszkalne (rozstrzygnięto przetargi na 3 lokale), w tym: 2 lokale zagospodarowano na warunkach prawa odrębnej własności, 1 lokal na warunkach najmu.

W 2024 r. kontynuowane będą nadal czynności zmierzające do zbycia lokalu mieszkalnego, pozostającego w dyspozycji SSM.

Informacja dot. powierzchni użytkowej, ilości i struktury lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych - podział wg osiedli (stan na 31.12.2023 r.)

L.p.	osiedle	powierzchnia użytkowa - lokale mieszkalne /m ² /	średnia pow. uz. lokali mieszkalnych /m ² /	liczba lokali mieszkalnych	struktura praw do lokali mieszkalnych na osiedlach				
					odrębna własność	własnościowe	lokatorskie	najem	bezumowne
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Polna Północ	128 162,75	44,15	2 903	968	1 838	55	17	25
2	Jaworowe	107 255,10	52,73	2034	896	1 102	20	7	9
3	Dziewiarz	14 252,40	40,03	356	97	226	12	12	9
4	Kasztanowe	35 346,00	53,55	* 660	377	275	5	1	2
5	Klonowe I	82 518,80	57,30	1 440	846	575	13	4	2
6	Klonowe II	53 092,90	56,78	935	399	509	20	4	3
7	Za Szpitalem	9 097,35	57,22	159	27	57	0	75	0
8	Centrum	10 062,00	51,34	196	62	52	45	36	1
I	Razem Sieradz /1 do 8/	439 787,30	50,65	* 8 683	3 672	4 634	170	156	51
9	Warta	9 857,50	43,81	225	132	85	4	3	1
10	Błaszki	7 736,50	46,89	165	117	46	0	2	0
11	Szadek	10 483,30	46,39	226	152	71	2	1	0
II	Ogółem SSM /I, 9 do 11/	467 864,60	50,31	* 9 299	4 073	4 836	176	162	52

*liczba lokali mieszkalnych nie uwzględnia 1 lokalu położonego w budynku o innym przeznaczeniu

W roku 2023 dokonano zmiany ilości osób uprawnionych do lokali na podstawie 447 dokumentów doręczonych do Spółdzielni, w tym:

- 6 dotyczyło spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 231 dotyczyło spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 187 dotyczyło prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
- 23 dotyczyły spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu (garażu lub lokalu użytkowego).

Zmiany te wprowadzono na podstawie aktów notarialnych (sprzedaży, darowizny, umowy dożywocia, podziału majątku i zamiany), dokumentów spadkowych (postanowienia sądu, aktu poświadczenia dziedziczenia, ugód sądowych, działu spadku i zniesienia współwłasności), postanowień o przysądzeniu prawa wskutek licytacji, a także ugód majątkowych, sądowego podziału majątku oraz uregulowaniu spraw po rozwodzie.

W roku sprawozdawczym złożono 40 wniosków o przeniesienie własności lokali, oraz zawarto 41 umów notarialnych przenoszących własność lokali na rzecz osób uprawnionych – realizacja wniosków z roku poprzedniego i sprawozdawczego.

IV . ZASOBY LOKALOWE SSM - POWIERZCHNIA I PODZIAŁ NA NIERUCHOMOŚCI

Łączna powierzchnia lokali stanowiących zasoby SSM według stanu na 31.12.2023 r.:	499 451,14 m²p.u.
I. Zasoby mieszkaniowe Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej	467 928,00 m²p.u.
1) ilość lokali mieszkalnych w 220 budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych *	9 300 szt. *
2) powierzchnia lokali mieszkalnych	467 928,00 m ² p.u.*
II. Zasoby lokali o innym przeznaczeniu, w tym:	31 523,14 m² p.u.
1) powierzchnia lokali przeznaczonych na działalność gospodarczą w tym: odrębna własność	19 449,09 m ² p.u. 669,40 m ² p.u.
2) powierzchnia garaży w tym: odrębna własność	8 159,46 m ² p.u. 559,61 m ² p.u.
3) powierzchnia wykorzystywana na potrzeby własne	3 914,59 m ² p.u.

*dotyczy także: 2 lokali zarządzanych przez wspólnoty o p.u. 122,30 m²,
1 lokalu zlokalizowanego w budynku o innym przeznaczeniu o p.u. 63,40 m².

Wykaz nieruchomości SSM wg stanu na 31.12.2023r.

L.p.	Rodzaj nieruchomości	Ilość	%
1	nieruchomości obejmujące budynki mieszkalne wielorodzinne [łącznie 220 budynków], w tym:	178	61,80%
	a] nieruchomości jednobudynkowe	159	55,20%
	b] nieruchomości wielobudynkowe (61 budynków)	19	6,60%
2	nieruchomości obejmujące lokale o innym przeznaczeniu-garaże	22	7,60%
3	nieruchomości obejmujące lokale o innym przeznaczeniu-lokale na działalność gospodarczą	22	7,60%
4	nieruchomości stanowiące mienie SSM	66	23,00%
	Razem	288	100,00%

V . PRZYCHODY, KOSZTY I WYNIK FINANSOWY SSM W ROKU 2023 *

*wartości zaokrąglono do pełnych 100 zł

Sytuację w zakresie kosztów, przychodów i wyników Spółdzielni za rok 2023 (dla celów porównawczych rok 2021 i 2022) ilustruje poniższa tabela:

Rok	Przychody	Koszty	Wynik brutto *	Wynik netto
2021	59 655 100,00	58 082 900,00	1 572 200,00	569 900,00
2022	64 738 900,00	62 966 000,00	1 772 900,00	1 022 500,00
2023	76 926 600,00	73 065 700,00	**3 860 900,00	***1 773 100,00

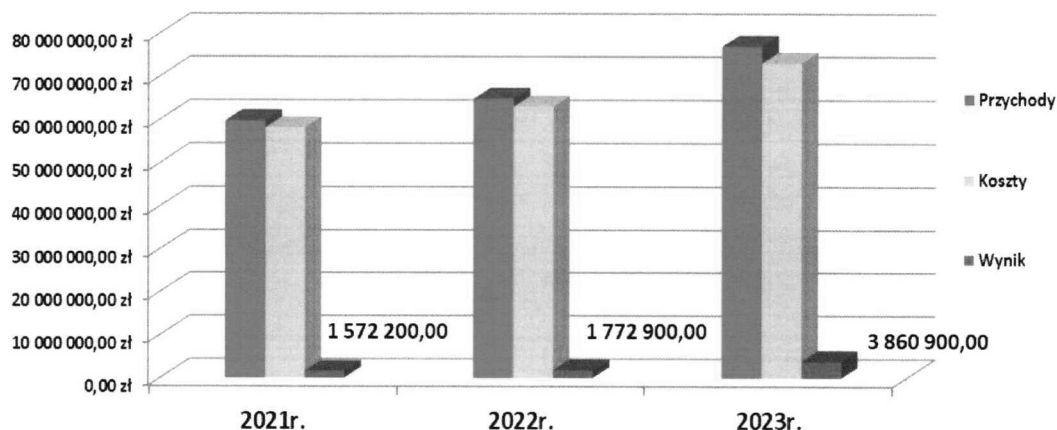
* wynik brutto Spółdzielni obejmujący łącznie działalność nieopodatkowaną (GZM) i komercyjną;

** wynik działalności spółdzielni w wysokości brutto 3 860 900,00 zł na który składają się:

1. 2 444 200,00 zł brutto - nadwyżka na działalności komercyjnej – opodatkowanej;
2. 1 416 700,00 zł - nadwyżka przychodów nad kosztami w zakresie GZM, w tym:
 - a) (+) 403 100,00 zł – nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności nieopodatkowanej;
 - b) (+) 1 013 600,00 zł – kwota wynikająca z podziału nadwyżki bilansowej z roku 2022, w tym: 246 600,00 zł z tytułu pożytków i 767 000,00 zł z działalności komercyjnej Spółdzielni ;

*** Zysk netto Spółdzielni za rok 2023 (po odliczeniu podatku dochodowego w wysokości 671 100,00 zł) wynosi 1 773 100,00 zł i podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Zestawienie przychodów, kosztów i wyników z działalności SSM za lata 2021-2023



Koszty Ogólne Zarządzania Spółdzielnią

Koszty ogólne zarządzania Spółdzielnią w 2023 roku ukształtowały się na poziomie 3 272 700,00 zł (planowane koszty 3 270 000,00 zł), dla porównania:

- w 2021r. wykonanie wynosiło 2 580 000,00 zł,
- w 2022r. wykonanie wynosiło 2 870 900,00 zł.

Za rok 2023 wykonanie tych kosztów ukształtowało się nieznacznie na wyższym poziomie od planowanego.

Na koszty ogólne zarządzania spółdzielnią składają się między innymi:

- koszty utrzymania obiektów spółdzielczych służących do prowadzenia działalności Spółdzielni, takie jak koszty: centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, wody i ścieków, amortyzacji, konserwacji, ubezpieczenie, podatki i opłaty publiczno prawne,
- koszty o charakterze administracyjnym: opłaty pocztowe, obsługa bankowa, materiały biurowe, paliwo, przeglądy pojazdów, usługi łączności, obsługa sprzętu komputerowego, wydatki samorządowe,
- koszty organizacji Walnego Zgromadzenia,
- koszty osobowe i płace z narzutami, wynagrodzenia za posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zatrudnienie w latach 2021 – 2023

Rok	Zatrudnienie w etatach (średnioroczne)	
	Ogółem w przeliczeniu na etaty	w tym: etaty robotnicze i pokrewne
2021	95	26
2022	95	26
2023	90	24

Rozliczenie za wodę i ścieki

Na dzień 31.12.2023r. opomiarowaniem zużycia wody w zasobach SSM objęte są wszystkie lokale mieszkalne oraz wszystkie pomieszczenia wspólnego użytku.

Koszty z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków za rok 2023 wyniosły 8 165 600,00 zł i w relacji do 2022r. były wyższe o 5,20 %, a przychody przeznaczone na ich pokrycie 8 465 600,00 zł i w porównaniu z rokiem 2022 były wyższe o 1,90%.

Różnica między kosztami, a przychodami podlega rozliczeniu w roku 2024.

Bliższe informacje dotyczące kosztów, przychodów w latach 2021-2023 obrazuje poniższa tabelka:

Wyszczególnienie - rok	Koszty	Przychody
2021r.	8 077 800,00	8 493 300,00
2022r.	7 764 400,00	8 309 600,00
2023r.	8 165 600,00	8 465 600,00

Suma zużyć m³ wody rejestrowanych na licznikach głównych będąca podstawą rozliczeń z dostawcą od kilku lat ma tendencję spadkową. W roku sprawozdawczym 2023 nastąpił spadek zużycia w porównaniu z rokiem 2022 o 2,00% i z rokiem 2021 o 6,00%.

Niezmienną zasadą jest bieżąca legalizacja wodomierzy mieszkaniowych i kontrola wymiany wodomierzy głównych. Mimo dokładania należytej staranności, wyeliminowanie różnic między wskazaniami obu grup wodomierzy nie jest możliwe. Różnice te, określane jako woda niebilansująca się, są przedmiotem ocen i analiz, a ich skalę obrazuje poniższa tabela.

Relacje zużycia wody wg licznika głównego oraz ogólnej ilości wody niebilansującej się w latach 2021 – 2023 dla całych zasobów SSM:

Rok	Zużycie wody wg liczników głównych w m ³	Ogólna ilość wody niebilansującej się w m ³	Procent wody niebilansującej się
2021r.	598 143,191	16 439,946	2,75%
2022r.	574 109,866	17 716,240	3,09%
2023r.	562 349,989	15 070,055	2,68% *

*oszacowano na podstawie 100% rozliczeń za 2023r

Woda niebilansująca się w omawianym okresie stanowi 2,68% rocznego zużycia wody, nastąpił znaczny spadek w tym zakresie w stosunku do roku 2022 o 14,90%.

W roku 2023 zostało wymienionych 1257 szt. wodomierzy indywidualnych oraz dokonano wymiany 66 wodomierzy głównych.
Według stanu na dn. 31.12.2023 roku całość zasobów Spółdzielni wyposażonych jest w wodomierze z odczytem radiowym.

Koszty i przychody energii ciepłej zużywanej na potrzeby bytowe (co i cwu).

Całkowite koszty ciepła bytowego za 2023 rok wyniosły **26 805 000,00 zł** i w relacji do 2022 roku były wyższe o **42,30 %** tj. o 7 965 100,00 zł co wynikało głównie ze wzrostu taryf opłat wprowadzonych przez dostawców oraz przywrócenia od miesiąca stycznia 23% stawki Vat.

Zużycie jednostek energii (GJ) w 2023r. w stosunku do 2022r. było niższe o 8 267,15 GJ (tj. o 4,30%), wpływ na taką sytuację miały przede wszystkim korzystne warunki atmosferyczne (krótki sezon grzewczy -209 dni, 2022r.- 228 dni, 2021r. - 237 dni).

Wpływ na koszty roku 2023 miały również obowiązujące tarcze osłonowe (Ustawa z dnia 15.09.2022r stanowiąca o cenie maksymalnej sprzedaży wytworzonego ciepła przez dostawcę) ustalające maksymalny poziom cen sprzedaży wytwarzanego ciepła przez dostawcę. Spowodowały one zmniejszenie kosztów ciepła bytowego w roku 2023 o 2 018 500,00 zł.

Całkowite przychody za 2023r. wyniosły **28 406 400,00 zł** i w porównaniu z 2022r. były wyższe o **38,10 %**.

Różnica między kosztami, a przychodami podlega rozliczeniu w roku 2024.

Dane na temat:

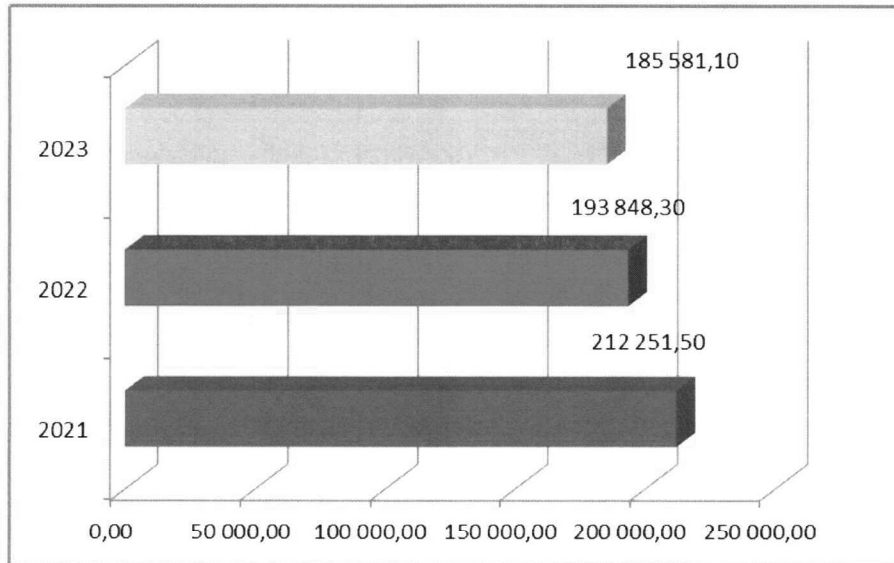
1. Całkowitych kosztów i przychodów w latach 2021-2023 obrazuje poniższa tabelka:

wyszczególnienie	Wykonanie za 2021r.	Wykonanie za 2022r.	Wykonanie za 2023r.
	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)
1	2	3	4
Koszty całkowite	16 647 200,00	18 839 900,00	26 805 000,00
Przychody całkowite	16 639 900,00	20 573 900,00	28 406 400,00
Kwota do rozliczenia	-7 300,00	1 734 000,00	1 601 400,00

2. Zużycia GJ za lata 2021 – 2023 zawiera poniższa tabela i wykres:

Zasoby SSM	za m-c 01-12			% + wzrostu , - zmniejszenia zużycia GJ 2023/2022
	2021r.	2022r.	2023r.	
Ogółem	212 251,50	193 848,30	185 581,10	-4,30

Łączne zużycie GJ w zasobach SSM w latach 2021 -2023



3. Koszty oleju opałowego zużytego w latach 2021-2023 do wytwarzania ciepła bytowego na potrzeby Osiedlu Błazki ilustrują dane zawarte w poniższej tabeli:

Rok	Koszty paliwa od do..... w zł brutto za 1 l.	Średni koszt paliwa w roku w zł brutto za 1 l.
2021r.	od 2,34 do 4,05	3,05
2022r.	od 4,05 do 6,89	5,24
2023r.	od 4,61 do 6,65	5,62

4. Zużycie GJ na Osiedlu Błazki za lata 2021 – 2023 zawiera poniższa tabela:

L.p.	Osiedle Błazki	za m-c 01-12			% + wzrostu , - zmniejszenia zużycia GJ 2023/2022
		2021r.	2022r.	2023r.	
	Ogółem (GJ)	3 152,70	2 788,60	2 849,70	+2,20

5. Koszty zmienne na Osiedlu Błazki za lata 2021-2023 przedstawia tabela poniżej:

L.p.	Osiedle Błazki	za m-c 01-12			% + wzrostu , - zmniejszenia kosztów 2023/2022
		2021r.	2022r.	2023r.	
	Ogółem (zł)	301 100,00	471 300,00	495 000,00	+5,00

VI . ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE *

Naliczenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu (łącznie wszystkie tytuły) wyniosły w 2023r. 76 139 100,00 zł i były wyższe w porównaniu z rokiem 2022 o 18,00 %.

Zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w 2023r. wyniosły 2 024 700,00 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2022 o 13,90% tj. o 247 300,00 zł.

Wskaźnik zadłużeń do naliczeń wyniósł 2,70% (za rok 2022 wynosił 2,80%).

Liczba dłużników kształtowała się następująco: 1106 w 2022r.; 1236 w roku 2023 co stanowi zwiększenie o 11,80%, z jednoczesnym wzrostem kwoty zadłużenia.

Szczegółowa analiza dotycząca rozliczeń z tytułu opłat za użytkowanie lokali zawarta jest w poniższym zestawieniu:

L.p.	Treść	2022r.	2023r.	Wzrost/zmniejszenie 2023r/2022r (poz.4-3)	Wskaźnik procentowy + wzrostu - zmniejszenia (poz. 4:3)
1	2	3	4	5	6
1.	Naliczenia z tytułu opłat /łącznie wszystkie tytuły/	64 534 200,00	76 139 100,00	+11 604 900,00	+18,00
2.	Zadłużenia z tytułu opłat (dot. wszystkich tytułów) z tego :	1 777 400,00	2 024 700,00	+247 300,00	+13,90
	a) należność podstawowa	1 557 100,00	1 769 200,00	+212 100,00	+13,60
	b) odsetki nie zapłacone	220 300,00	255 500,00	+35 200,00	+16,00
	z poz. 2 zadłużenia z tytułu opłat – odrębna własność	497 400,00	543 300,00	+45 900,00	+9,20
2a	Liczba dłużników ogółem ^ z poz. 2a liczba dłużników – odrębna własność	1 106 400	1 236 420	+130 +20	+11,80 +5,00
3.	Zadłużenia niezasadzone z tego:	925 200,00	1 148 500,00	223 300,00	+24,10
	a) należność podstawowa	883 100,00	1 094 900,00	211 800,00	+24,00
	b) odsetki nie zapłacone ^^	42 100,00	53 600,00	11 500,00	+27,30

^ - w liczbie dłużników nie uwzględniono zobowiązań o małym znaczeniu do 10,00zł

Na należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu wątpliwych co do możliwości ściągania od dłużników tworzy się odpisy aktualizujące.

treść	stan na dzień 31.12.2022r.	stan na dzień 31.12.2023r.	Zmiana - kwota w zł (rok: 2023 do 2022)
Ogółem, z tego:	827 700,00	856 900,00	+29 200,00
-lokale mieszkalne	778 500,00	835 700,00	+57 200,00
-lokale o innym przeznaczeniu	49 200,00	21 200,00	- 28 000,00

* wartości zaokrąglono do pełnych 100 zł

Informacja dotycząca lokali mieszkalnych

Poniższe zestawienie zawiera dane porównawcze z tytułu zadłużeń i naliczeń na dzień 31.12.2022r. i 31.12.2023r. na lokalach mieszkalnych.

	Naliczenie	Zadłużenie	Zadłużenie do naliczeń za m-c 01-12 (poz.3:poz.2) %
	za 01-12/2023	na 31.12.2023	2023 rok
	za 01-12/2022	na 31.12.2022	2022 rok
1	2	3	4
Lokale mieszkalne	68 708 200,00	1 901 400,00	2,80
	57 757 000,00	1 624 000,00	2,80

Poniższe zestawienie zawiera dane dotyczące nieruchomości obejmujących budynki mieszkalne sporządzone wg kryterium udziału zadłużeń do naliczeń miesięcznych pod kątem bezpieczeństwa ekonomicznego. W roku 2023 zwiększyła się liczba nieruchomości mieszkaniowych do 178 o budynek Armii Krajowej 22C.

	wyszczególnienie		31.XII.2022r.	31.XII.2023r.
Grupa I	Bezpieczne ekonomicznie	Liczba nieruch. zadłuż.	168	167
	od 0 do 99,99% zadł./nal.1 m-c	Udział %	94,90 %	93,80%
Grupa II	Z ograniczoną zdolnością ekonomiczną	Liczba nieruch. zadłuż.	4	7
	od 100,00 do 199,99% zadł./nal.1 m-c	Udział %	2,30 %	3,90 %
Grupa III	Niewydolne ekonomicznie	Liczba nieruch. zadłuż.	5	4
	od. 200% i więcej zadł./nal.1 m-c	Udział %	2,80 %	2,30 %

W celu określenia poziomu zagrożeń podajemy tabelaryczne zestawienia wartości istotnych zadłużeń dla lokali mieszkalnych.

- Zadłużenia ogółem powyżej 10 000 zł, w tym zadłużenia powyżej 30 000 zł, dot. aktywnych użytkowników lokali.
- Zadłużenia i zobowiązania dot. odrębnej własności, w tym zadłużenia powyżej 5 000 zł - dotyczące użytkowników aktywnych.
- Zadłużenia dot. nieaktywnych użytkowników lokali (zobowiązań osób niezamieszkujących już w SSM).

Tabela A i B przedstawia zadłużenia lokali mieszkalnych aktywnych

A. Zadłużenia powyżej 10 000 zł:

LP	wyszczególnienie	na 31.12.2022r.	na 31.12.2023r.	12/2023 do 12/2022 + zwiększenie , - zmniejszenie
1.	Liczba dłużników	31	27	-12,90 %
	Kwota	751 200,00	749 400,00	-0,20 %
% udziału zadłużeń lokali mieszk. z tego przedziału do ogółu zadłużenia lokali mieszkalnych		46,30 %	39,40 %	
w tym zadłużenia powyżej 30 000 zł:				
2.	Liczba dłużników	9	8	-11,10 %
	Kwota	343 700,00	369 100,00	+7,40%
% udziału zadłużeń lokali mieszk. powyżej 30 000 zł do ogółu zadłużenia lokali mieszkalnych		21,20 %	19,40 %	

B. Zadłużenia dot. odrębnej własności:

LP	wyszczególnienie	na 31.12.2022r.	na 31.12.2023r.	12/2023 do 12/2022 + zwiększenie , - zmniejszenie
1.	Liczba dłużników	394	410 *	+4,10 %
	Kwota	465 000,00	465 400,00	+0,10 %
% udziału zadłużeń lokali mieszk. aktywnej odrębna własność do ogółu zadłużenia lokali mieszkalnych		28,60 %	24,50 %	
w tym zadłużenia powyżej 5 000 zł:				
2.	Liczba dłużników	12	14 *	+16,70 %
	Kwota	215 400,00	179 300,00	-16,80 %
% udziału zadłużeń lokali mieszk. aktywnej odrębna własność powyżej 5 000 zł do ogółu zadłużenia lokali mieszkalnych		13,30 %	9,40 %	

*4 lokale z tej grupy zawarte są w tabeli A poz. 1
1 lokal z tej grupy zawarty jest w tabeli A poz. 2

Tabela C przedstawia zadłużenia dłużników nieaktywnych

C. Zadłużenia dłużników nieaktywnych:

LP	wyszczególnienie	na 31.12.2022r.	na 31.12.2023r.	12/2023 do 12/2022 + zwiększenie , - zmniejszenie
1.	Liczba dłużników	23	21 *	-8,70 %
	Kwota	172 600,00	202 700,00	+17,40 %
% udziału zadłużeń lokali mieszk. nieaktywnych do ogółu zadłużenia lokali mieszkalnych		10,60 %	10,70 %	

* 7 dłużników w tej grupie to byli odrębni właściciele
2 dłużników tej grupy - dług w wysokości 24 300,00 zł zostanie rozliczony z wkładu po sprzedaży lokalu przez Spółdzielnię i zakończeniu postępowań spadkowych wskazujących osoby uprawnione do wkładu

Działania Spółdzielni na rzecz zmniejszenia zadłużeń.

Spółdzielnia podejmuje wiele działań mających na celu zmniejszenie zadłużeń. Polegają one między innymi na:

- konsekwentnym egzekwowaniu postanowień § 26 Statutu, zobowiązujących użytkowników lokali do wnoszenia opłat w terminie do 15-ego każdego miesiąca z „góry”. W przypadku opóźnień naliczane są odsetki za zwłokę w zapłacie.

Uzyskane odsetki przez Spółdzielnię z tytułu nieterminowego regulowania opłat za użytkowanie lokali prezentuje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2022 rok	2023 rok
Ogółem	142 100,00	127 200,00
z tego:		
- lok. mieszkalne	133 900,00	116 200,00
- lok. o innym przeznaczeniu	8 200,00	11 000,00

Poniższe zestawienie przedstawia ilość wysłanych wezwań i pism informujących o stanie rozrachunków przez Sekcję ds. analiz windykacji i Dział rozliczeń z tytułu użytkowania lokali.

Wyszczególnienie	za m-c 01-12 / 2022	za m-c 01-12 / 2023
Ogółem wysłano wezwań	6 070	5 438
w tym: liczba wezwań ostatecznych	124	110
Liczba wystawionych not odsetkowych:	3 959	3 956
na wartość (zł)	113 100,00	138 400,00
Dostarczono informacje o stanie rozrachunków z tytułu opłat	9 782	9 792
W tablicach informacyjnych umieszczono informacje o stanie zadłużenia: osiedla, nieruchomości i budynku	2 217	2 217
Liczba przyjętych interesantów w sprawie opłat za użytkowanie lokali	5 389	5 186
Podpisano wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego	337	347
Przeprowadzone rozmowy i wywiady	831	953
Liczba podpisanych ugód	1	0
Liczba sporządzonych pozwów do sądu	59	61
Ogółem liczba wniosków skierowanych do egzekucji komorniczej	52	49
w tym: sprawy dotyczące egzekucji z prawa do lokalu	3	0
Liczba wniosków na Kierownictwo SSM, w celu skierowania sprawy do obsługi prawnej o wniesienie pozwu do sądu o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	2	0
z tego: skierowano do Sądu	1	0
Postępowanie spadkowe zainicjowane przez sekcję windykacji	0	3

Pozytywny wpływ na sytuację w rozliczeniach za użytkowanie lokali mieszkalnych ma pomoc udzielana w następujących formach:

- a) Zarząd SSM podobnie jak w latach ubiegłych udzielał pożyczek z Funduszu Samopomocy Członkowskiej członkom Spółdzielni znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

Rodzaj przeznaczenia pożyczki	2022r.		2023r.	
	ilość lokat	Kwota udzielonej pożyczki	ilość lokat	Kwota udzielonej pożyczki
a) na opłaty za użytkowanie mieszkań	20	42 700,00	18	37 800,00
b) na spłatę rozliczenia energii ciepłej i wody	44	42 900,00	42	51 100,00
c) na spłatę stolarki okiennej	-	-	1	3300,00
c) na spłatę montażu domofonów	-	-	4	1 600,00
Ogółem	64	85 600,00	65	93 800,00

- b) zasiłki przyznane przez Miejskie Ośrodki Pomocy Społecznej

	2022r.		2023r.	
	ilość	wartość/ zł	ilość	wartość/ zł
Sieradz	48	10 000,00	51	9 800,00
Błaszki	5	2 600,00	11	8 400,00
Ogółem	53	12 600,00	62	18 200,00

- c) dodatki mieszkaniowe przyznane przez: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Sieradzu, Urząd Miejski w Warcie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Błaszkiach, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Szadku.

osiedle	2022r.			2023r.		
	wartość	ilość osób w m-cu	średnia dopłata (zł)	wartość	ilość osób w m-cu	średnia dopłata (zł)
Sieradz	332 200,00	121	229,00	389 700,00	129	252,00
Warta	17 000,00	8	177,00	21 000,00	8	219,00
Błaszki	21 000,00	8	219,00	23 600,00	6	328,00
Szadek	31 900,00	9	295,00	38 200,00	9	354,00
Ogółem	402 100,00	146	230,00	472 500,00	152	259,00

- d) uzyskane odszkodowania wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy oraz zapisy Kodeksu Cywilnego w związku z niedostarczeniem przez samorządy lokalne mieszkań socjalnych. Element ten powoduje zahamowanie wzrostu zadłużeń lokali po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego.

Wpływy z tego tytułu obrazuje poniższa tabela:

wyszczególnienie	2022r.	2023r.
	kwota uzyskanej rekompensaty (zł)	kwota uzyskanej rekompensaty (zł)
Sieradz	99 400,00	115 000,00
Razem	99 400,00	115 000,00

Zadłużenia użytkowników mieszkań wynoszące powyżej **1 miesiąca** przejmowane są przez **Sekcję ds. analiz i windykacji**.

W wyniku prowadzenia szeregu działań **zwindykowano ogółem kwotę: 2 402 700,00 zł**, w tym: **1 638 500,00 zł** dotyczy lokali mieszkalnych, pozostała kwota w wysokości **764 200,00 zł** dotyczy lokali o innym przeznaczeniu.

Poniższe zestawienie zawiera efekty przeprowadzonych działań – kwoty zwindykowanych należności w okresie 01-12/2022 i 01-12/2023 roku.

Wyszczególnienie	2022r.	2023r.	wskaźnik (%) wzrostu, zmniejszenia (2023/2022)
Kwota zwindykowanej należności (zł)			
ogółem	1 561 000,00	1 638 500,00	+5,00
wezwania	364 400,00	393 000,00	+7,80
ugody	6 300,00	6 200,00	-1,60
wywiady	893 100,00	999 300,00	+11,90
nakazy	297 200,00	240 000,00	-19,20

W przypadku, gdy żadna forma działania windykacyjnego nie przynosi rezultatu i zadłużenia nie są eliminowane, podejmowane są kolejne przedsięwzięcia.

W 2023r. sekcja ds. windykacji należności prowadziła 6 postępowań egzekucyjnych z prawa odrębnej własności i ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (wnioski z lat poprzednich), z czego:

- a. 1 sprawa – odstąpiono od wyznaczenia terminu licytacji – dłużniczka podjęła spłatę w ratach – udzielono jej pożyczki z FSCz,
- b. 2 skuteczne licytacje i wydania prawomocnych postanowień o przysądzeniu:
 - z planu podziału uzyskano środki na wszystkie prawomocne tytuły wykonawcze,
 - z planu podziału, z uwagi na wielość wierzycieli, Spółdzielnia otrzymała część roszczeń,
- c. 1 licytacja z roku 2022 – postanowienie o przysądzeniu w 2023r – z planu podziału, z uwagi na wielość wierzycieli, Spółdzielnia otrzymała część roszczeń,
- d. 1 sprawa – wstrzymano wyznaczenie terminu licytacji – rozpoczęcie wnoszenia opłat bieżących oraz spłata ½ zadłużenia,
- e. 1 licytacja z roku 2022 – postanowienie o przybiciu – w toku postępowanie odwoławcze dłużnika.

Zadłużenie dot. lokali mieszkalnych w porównaniu do roku ubiegłego zwiększyło się o 17,10 % i za 2023r. stanowi 93,90 % zadłużenia ogółem. Dla roku 2022 wskaźnik ten wynosił 91,40 %. Wskaźnik zadłużeń do naliczeń na 31.12.2023r. nie uległ zmianie i wyniósł 2,80 %, w roku 2022r. wynosił 2,80%. Liczba dłużników na koniec 2023r. wyniosła 1145 wobec 1029 na koniec 2022r. co stanowi zwiększenie o 11,30 %.

Informacja obrazująca liczbę spraw o eksmisję

Do końca 2023 roku w SSM zarejestrowano 41 wyroków eksmisyjnych oczekujących na realizację. W tej liczbie 31 wyroków przyznaje prawo do lokalu socjalnego, w 10 brak uprawnienia do takiego prawa.

Poniżej prezentujemy liczbę spraw sądowych i uzyskanych orzeczeń w latach 2022 – 2023:

Wyszczególnienie	2022r.	2023r.
- Ilość spraw o eksmisję z mieszkań skierowanych do sądu	3	2
- Ilość orzeczonych eksmisji	0	1
- Ilość zrealizowanych eksmisji	2	0
w tym dobrowolnych	1	0
- Ilość spraw będących w toku postępowania sądowego	4	6

Informacja dotycząca lokali o innym przeznaczeniu

Poniższe zestawienie zawiera dane porównawcze dotyczące zadłużeń lokali o innym przeznaczeniu w latach 2022– 2023.

	Naliczenie	Zadłużenie	Liczba * dłużników	Zadłużenie do naliczeń za m-c 01-12 (poz.3:poz.2)
	za 01-12/2023	na 31.12.2023	2023 rok	2023 rok
	za 01-12/2022	na 31.12.2022	2022 rok	2022 rok
1	2	3	4	5
Lokale o innym przeznaczeniu	7 430 900,00	123 300,00	91	1,70 %
	6 777 200,00	153 400,00	77	2,30 %
w tym: garaże	361 900,00	5 200,00	38	1,40 %
	333 500,00	3 600,00	25	1,10 %

*w liczbie dłużników nie uwzględniono zobowiązań o małym znaczeniu do 10,00 zł

Zadłużenia dot. lokali o innym przeznaczeniu w porównaniu do roku ubiegłego uległy zmniejszeniu o 19,60 % i za 2023r. stanowią 6,10 % zadłużenia ogółem. Dla roku 2022 wskaźnik ten wynosił 8,60 %. Wskaźnik zadłużeń do naliczeń na 31.12.2023r. wyniósł 1,70 %, w roku 2022r wynosił 2,30%. Liczba dłużników na koniec 2023r. wyniosła 91 wobec 77 na koniec 2022r. co stanowi zwiększenie o 18,20 %. W rozliczeniach z częścią najemców lokali występują pewne trudności, które w konsekwencji powodują podejmowanie działań windykacyjnych łącznie z postępowaniem egzekucyjnym.

VII . FUNDUSZ REMONTOWY *

Sieradzka Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi gospodarkę funduszami remontowymi zgodnie z Uchwałą Kierunkową nr 24/WZ/2014 podjętą przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach 5,6,7,9,10,11 czerwca 2014 roku, na zasadach tam określonych i przeniesionych do Regulaminu „Tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 32/2014 z dnia 17 grudnia 2014 roku, z kolejnymi zmianami, zgodnie z dyspozycją statutu i w/w Uchwały WZ.

W SSM tworzone są dwa fundusze remontowe:

1. Fundusz „A” z bieżących opłat użytkowników lokali w Spółdzielni, który zgodnie z art.6 UoSM jest odnoszony bezpośrednio w ciężar kosztów. Gospodarka prowadzona jest w nieruchomościach.
2. Fundusz „B” utworzony z innych przychodów nie stanowiący bieżących opłat użytkowników powstał w 2004 roku i był zasilany z środków stanowiących nadwyżkę finansową Spółdzielni dzieloną Uchwałami Walnego Zgromadzenia.

W roku 2023 zarówno plan jak i rozliczenie funduszu remontowego były realizowane zgodnie z uchwałą nr 7 Walnego Zgromadzenia z 2020 r. o kierunkach rozwoju działalności gospodarczej SSM.

Środki z funduszu remontowego „A” i „B” wydatkowane były na zadania określone w rocznym planie gospodarczo-finansowym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą zawierającym m.in. plany remontowe na poszczególne nieruchomości.

Fundusz remontowy „A” i „B” na koniec 2023 roku, który nie uwzględnia zaangażowanych na roboty budowlane wolnych środków Spółdzielni wynosi 20 598 800,00 zł.

Z analizy szczegółowej stanu funduszu remontowego na nieruchomościach mieszkaniowych wynika co następuje:

- na dn. 31.12.2022 rok na 177 nieruchomościach mieszkaniowych - 120 miało saldo „+” 13 511 900,00 zł; 57 miało saldo „-”, 3 658 900,00 zł,
- na dn. 31.12.2023 rok na 177 nieruchomościach mieszkaniowych - 126 ma saldo „+” 15 709 800,00 zł; 51 mają saldo „-”, 3 196 000,00 zł.

Salda ujemne wynikają z zaangażowania wolnych środków SSM, które zostały uruchomione zgodnie z corocznymi Uchwałami Rady Nadzorczej.

* wartości zaokrąglono do pełnych 100 zł

Na roboty **budowlane** w **2023r.** wydatkowano środki w wysokości **14 050 000,00 zł:**

1. Na roboty budowlane finansowane z funduszu remontowego w nieruchomościach mieszkaniowych w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **6 678 600,00 zł:**

a) W zakresie robót ogólnobudowlanych wykonano między innymi:

- roboty związane z odnowieniem elewacji /z pogrubieniem ocieplenia i remontem balkonów i loggii/ w 1 budynku oraz opracowano dokumentację techniczną odnowienia elewacji 1 budynku - **614 900,00 zł,**
- malowanie klatek schodowych w 29 budynkach - **514 500,00 zł,**
- czyszczenie elewacji 19 budynków - **441 100,00 zł,**
- renowację pokrycia dachowego w technologii HYDRONYLON - 4 budynkach - **295 900,00 zł,**
- docieplenie stropów piwnic 6 budynków - **282 300,00 zł,**
- wymianę drzwi wejściowych do piwnic – 34 budynków - **251 900,00 zł,**
- remont pojedynczych balkonów / loggii (40 szt.) - **133 500,00 zł,**
- remont schodów i podestów w 13 budynkach oraz dojść do klatek w 7 budynkach - **114 700,00 zł,**
- wymurowanie ścianek działowych wydzielających komórki wraz z wykonaniem podłoża cementowego /warstwy wyrównawczej /w piwnicach/2 klatki schodowe/ w 1 budynku - **73 400,00 zł,**
- renowacje posadzek w korytarzach piwnicznych 3 budynków - **64 000,00 zł,**
- wymianę podsufitki przy daszkach wiatrołapów - 9 budynków - **55 500,00 zł,**
- naprawę uszkodzonego tynku na elewacji 10 budynków - **55 400,00 zł,**
- wymianę stolarki okiennej w piwnicach i pomieszczeniach ogólnodostępnych w 5 budynkach /83 szt. okien/ - **54 600,00 zł,**
- kontynuowano proces kompleksowej wymiany stolarki okiennej w 4 budynkach /sfinansowano 32 szt. okien/ - **49 400,00 zł,**
- remont 3 chodników - **27 700,00 zł,**
- wykonano tynk cienkowarstwowy na ścianach zewnętrznych wiatrołapów i na całej wysokości cokołów 1 budynku - **17 500,00 zł,**
- likwidację graffiti na elewacji 23 budynków - **17 400,00 zł,**
- wymianę drzwi wejściowych do klatek 1 budynku - **13 100,00 zł,**
- wykonano dodatkową balustradę do klatki schodowej 1 budynku oraz podwyższono balustrady na klatkach schodowych na IV piętrze 1 budynku - **9 200,00 zł,**
- kontynuowano „montaż systemu klucz” łącznie z wymianą uszkodzonych wkładek - **7 600,00 zł,**
- odnowiono napisy administracyjne 3 budynków - **7 500,00 zł,**

- wykonano wymianę rynien dachowych i rur spustowych przy daszkach wejściowych do 1 budynku – **6 300,00 zł**,
 - wykonano wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych 1 budynku /4 szt. okien/ - **4 200,00 zł**.
- b) W zakresie robót elektrycznych wykonano między innymi:
- wymianę istniejących pionów WLZ (wewnętrznej linii zasilającej) w 11 budynkach - **1 616 300,00 zł**,
 - wymianę istniejącego oświetlenia na oświetlenie LED:
 - w korytarzach piwnicznych – w 10 budynkach – 150 szt. lamp,
 - w korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych /w 11 budynkach – 581 szt. lamp,
 - montaż nowej instalacji oświetlenia LED w komórkach lokatorskich /w których wcześniej nie było żadnego oświetlenia/ w 11 budynkach – 705 szt. lamp.
Łączny koszt robót dotyczących oświetlenia LED wyniósł **366 700,00 zł**.
 - wymianę instalacji elektrycznej w 38 lokalach mieszkalnych - **100 900,00 zł**,
 - wymianę wyłączników głównych typu OZ w 13 budynkach – **34 600,00 zł**,
 - wymianę 12 szt. zabezpieczeń przedlicznikowych lokatorskich na XI piętrze w 4 budynkach – **1 900,00 zł**,
 - naprawę centrali domofonowej / instalacji domofonowej w 9 budynkach – **2 900,00 zł**.
- c) W zakresie robót sanitarnych wykonano między innymi:
- chemiczno – mechaniczne czyszczenie kanalizacji sanitarnej w 24 budynkach - **589 900,00 zł**,
 - wymianę poziomów instalacji wody zimnej i ciepłej wody wraz z wymianą zaworów odcinających na pionach w 3 budynkach kwotę **416 300,00 zł**,
 - wymianę zaworów podpionowych zimnej i ciepłej wody w 10 budynkach - **231 300,00 zł**,
 - wymianę zaworów odcinających i odpowietrzników automatycznych na pionach instalacji c.o. w 13 budynkach – **48 400,00 zł**,
 - wymianę uszkodzonych zaworów zimnej i/lub ciepłej wody podczas wymiany wodomierzy w 15 budynkach – **19 100,00 zł**,
 - wymianę instalacji zimnej wody w piwnicy 1 budynku /1 klatka/ - **18 800,00 zł**,
 - wymianę zaworów odcinających i armatury kontrolno-pomiarowej w rozdzielaczach CO w 6 budynkach – **18 300,00 zł**,
 - naprawę studni kanalizacji sanitarnej i wymianę wyłazów /2 szt./ na studni kanalizacji deszczowej -**12 300,00 zł**.

2. W ramach wymiany stolarki okiennej wykonanej w roku 2023, finansowanej z nadwyżki bilansowej zgodnie z uchwałą 10/WZ/2019 i 3/WZ/2020 lub wolnych środków Spółdzielni, w nieruchomościach mieszkaniowych wymieniono 35 szt. okien /w 19 budynkach/ na kwotę **25 700,00 zł.**

3. Na roboty budowlane lokali o innym przeznaczeniu wolnostojących w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **109 300,00 zł**, w ramach tych środków wykonano między innymi:

- remont lokalu i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w budynku pawilonu handlowo usługowego – **76 600,00 zł**,
- opracowano dokumentację techniczną na wykonanie montażu dźwigu osobowego w pawilonie handlowo usługowym – **20 700,00 zł**,
- odnowiono część elewacji ściany frontowej 1 budynku – **11 800,00 zł.**

4. Na roboty budowlane lokali o innym przeznaczeniu – garaży wolnostojących w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **24 300,00 zł**, w ramach tych środków wykonano:

- renowację pokrycia dachowego w technologii HYDRONYLON 1 budynku za kwotę **24 300,00 zł.**

5. W ramach robót budowlanych finansowanych z wolnych środków Spółdzielni na podstawie § 3 pkt 2 Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **823 900,00 zł.** W ramach tych środków wykonano między innymi:

- naprawy w 2 budynkach związanych z bezpieczeństwem tych obiektów - **465 100,00 zł**,
- opracowano 219 szt. świadectw charakterystyki energetycznej budynków wielorodzinnych – **141 600,00 zł**,
- remont pomieszczeń oraz klatki schodowej w pomieszczeniach użytkowanych na potrzeby własne Spółdzielni /1 obiekt/ - **71 600,00 zł**,
- rozpoczęto roboty związane z dostosowaniem budynku pawilonu handlowo usługowego do wymogów przepisów pożarowych – **53 600,00 zł**,
- remont 3 chodników – **52 500,00 zł**,
- wykonano rozdział lokalu na dwa samodzielne lokale wraz z zmianą sposobu użytkowania – **22 300,00 zł**,
- malowanie urządzeń zabawowych i innych elementów małej architektury w 14 placach zabaw za kwotę **12 900,00 zł.**

6. W ramach robót budowlanych finansowanych na podstawie § 3 pkt 2 Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego oraz realizowanych w oparciu o § 24 Statutu Spółdzielni w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **6 328 100,00 zł**, w ramach tych środków wykonano m.in.:

- zakończono rozpoczętą w 2021r. budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego - **6 002 400,00 zł**,
- wykonano roboty związane z budową drogi dojazdowej wewnętrznej do budynku - **182 000,00 zł**,
- wykonano prace w zakresie zagospodarowania i pielęgnacji terenu zieleni w 1 lokalizacji - **143 100,00 zł**.

7. W ramach robót budowlanych dot. Kotłowni olejowych w Błaszczkach w 2023r. wydatkowano środki w wysokości **60 200,00 zł** /tj. 88,56% planowanych nakładów/, w ramach tych środków wykonano uszczelnienie pożarowych przejść przewodów instalacyjnych przez przegrody budowlane w pomieszczeniach 4 kotłowni.

Rozbieżności między planem, a realizacją wynikają z różnych przyczyn m.in. z:

- 1) braku ofert w przeprowadzonych postępowaniach przetargowych,
- 2) oszczędności uzyskanych w wyniku przetargów,
- 3) niewydatkowania w całości środków przeznaczonych na roboty wynikające z przeglądów ze względu na brak potrzeb w tym zakresie,
- 4) niewydatkowanie zaplanowanych środków na roboty związane z odnowieniem elewacji – umowa podpisana z wykonawcą w miesiącu listopadzie 2023r. z terminem realizacji w roku 2024.
- 5) brak możliwości wykonania robót związanych z remontem dojeżdż do budynków i chodników ze względu na konieczność zsynchronizowania tych prac z Urzędem Miasta Sieradz.

VIII . KONSERWACJA *

W celu utrzymania zasobów mieszkaniowych we właściwym stanie technicznym oprócz remontów w 2023 roku dokonano bieżącej konserwacji na wartość 5 651 800,00 zł, w tym:

- lokale mieszkalne 5 173 300,00 zł,
- lokale o innym przeznaczeniu 478 500,00 zł

dla porównania:

- w 2022r. – 5 100 800,00 zł, w tym lokale mieszkalne – 4 639 400,00 zł i lokale o innym przeznaczeniu – 461 400,00 zł,

* wartości zaokrąglono do pełnych 100 zł

Zakres konserwacji:

Rodzaj konserwacji	wartość (zł)	
	2022r.	2023r.
1) Techniczna obsługa i utrzymanie bieżącej sprawności budynków, placów zabaw, przeglądy okresowe budynków, przeglądy instalacji gazowych i elektrycznych, utrzymanie zieleni, itp.(poz. a+b+c+d+e+f)	4 445 100,00	4 945 500,00
a) techniczna obsługa i utrzymanie bieżącej sprawności budynków, placów zabaw itp.	3 620 600,00	3 979 900,00
b) przeglądy okresowe budynków i urządzeń roczne lub 5-cio letnie	82 400,00	88 500,00
c) sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych (co rok)	138 000,00	170 700,00
d) sprawdzanie stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej (co 5 lat)	60 900,00	89 400,00
e) przeglądy -sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominiarskich	156 400,00	195 100,00
f) utrzymanie zieleni [^]	386 800,00	421 900,00
2) Utrzymanie bieżącej sprawności dźwigów i hydroforni	275 100,00	324 500,00
3) Utrzymanie bieżącej sprawności domofonów	282 200,00	282 600,00
4) Koszty eksploatacji anten TV zbiorczych i pakietu TV kablowej	98 400,00	99 200,00
Ogółem konserwacja (poz. 1+2+3+4)	5 100 800,00	5 651 800,00

[^] utrzymanie zieleni – wykonanie koszenia trawników wraz z wywozem trawy, wygrabianie liści i innych zanieczyszczeń z trawników, nasadzenie drzew i krzewów, przycinka żywopłotów, cięcia sanitarno - formujące, usuwanie gałęzi suchych lub zamierających, wchodzących w kolizje z sąsiednimi drzewami, budynkami i skrajnią drogową.

Zrealizowano w 2023 roku:

1. wykonano 3 zabiegi koszenia terenów zielonych wraz z wywozem trawy – na kwotę około 160 100,00 zł,
2. gwarancyjna pielęgnacja zagospodarowań terenów – kwota 145 700,00 zł,
3. cięcia pielęgnacyjne oraz wycinki drzew – na kwotę około 116 100,00 zł.

IX . DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA (SDK)

Podstawowe zadania w zakresie działań społeczno-kulturalno-oświatowych realizuje **Spółdzielczy Dom Kultury**. W 2023 roku realizował zadania w sposób następujący:

Stałe formy – funkcjonują w systemie roku kulturalno-oświatowego w miesiącach wrzesień-czerwiec. W 2023 roku zajęcia o charakterze stałym odbywały się w formie stacjonarnej, a liczba uczestników wyniosła około 413 osób.

Spółdzielczy Dom Kultury prowadził w 2023 roku następujące stałe formy działania:

- DLA DZIECI I MŁODZIEŻY: wokalne - soliści i zespoły (24 osoby), naukę gry na keyboardzie i gitarze, plastyczne (4 grupy), zajęcia taneczne (2 grupy), zajęcia teatralne (1 grupa), joga (1 grupa), breakdance (1 grupa), nauka języka angielskiego, nauka języka hiszpańskiego (1 grupa) oraz robotyka i programowanie –polegająca na budowie z klocków lego napędzanych mechanizmem sterowanym komputerowo.

W nowym roku szkolnym od miesiąca 09/2023r wprowadzono nowe formy zajęć stałych dla dzieci– akademia artystyczna dla przedszkolaków (1 grupa), rytmika (1 grupa) oraz matematyka „Sowa mądra głowa” (1 grupa).

- DLA DOROSŁYCH: zespół wokalny AKORD i Apasjonata, trzy Kluby Seniora: w siedzibie SDK „PRZY SAMOWARZE”; ul. Mickiewicza „DZIEWIARZ”; ul. Boh. Września „RADOŚĆ ŻYCIA”.
- ZAJĘCIA REKREACYJNE: zajęcia gimnastyki na basenie, joga, fitness, pilates, fotografia.

Uczestnicy klubów i kół stałych Spółdzielczego Domu Kultury (zespoły wokalne, soliści) prezentowali się w minionym okresie na licznych imprezach własnych i zewnętrznych. Odbyły się imprezy klubowe: spotkanie wigilijne pt. „Zwyczajne Bożonarodzeniowe”, spotkanie Walentynkowe, spotkanie integracyjne w Okręglicy oraz zakończenie roku 2022/2023 w 3 Klubach Seniora zorganizowane w Muzeum Walewskich w Tubądzinie i pobliskim parku przyrody.

Udział zespołów ACORD i APASJONATA podczas wystawy „Sieradzkich stołów wielkanocnych” w Starostwie, na Jarmarku Urszulańskim, na Pikniku Województwa Łódzkiego na sieradzkim rynku, w XII Sieradzkim Jarmarku Powiatowym, w XII Przeglądzie Ruchu Artystycznego Seniora „Nutki Złotej Jesieni” w Łęczycy (w kategorii Zespoły Śpiewacze, Zespół „Akord” zdobył II miejsce), w VI przeglądzie piosenki patriotycznej „Matecznik” w Szadku, w XXVII Przeglądzie Twórczości Seniorów „Biesiada pod złotym liściem” w Łasku oraz występ dla kuracjuszy Szpitala Powiatowego w Warcie.

Udział solistów i zespołów z SDK-u w występach wokalnych: w 29 Festiwalu Piosenki „Złoczew 2023”, „Marsz dla życia i rodziny” w sieradzkim skansenie, przed koncertem Dawida Kwiatkowskiego na rozpoczęcie wakacji na Placu Wojewódzkim w Sieradzu, w Pikniku Rodzinnym SP4 oraz w festiwalu piosenki „Śpiewasię”.

Ferie zimowe i wakacje - w okresie ferii zimowych i wakacji zorganizowano różnorodne formy opieki dla dzieci (cykl zajęć zabawowo–edukacyjnych, rekreacyjno-sportowych, imprezy plenerowe i konkursy oraz warsztaty artystyczne). Zorganizowano min. feryjne zajęcia stacjonarne w SDK tj. warsztaty plastyczne, taneczne - breakdance, muzyczno-wokalne, ceramiki i tworzenia świec żelowych oraz warsztaty z tworzenia dekoracji karnawałowych. Zrealizowano również 3 wycieczki: 2-dniową do Krakowa i Wieliczki, do Centrum Nauki i Techniki EC1 w Łodzi oraz do Muzeum Przyrodniczego Uniwersytetu Łódzkiego, na seans filmowy do kina Ratusz w Zduńskiej Woli. Na zakończenie ferii odbył się bal kostiumowy karnawałowy. Z zajęć feryjnych

korzystało każdego dnia 20 dzieci, w wycieczkach brało udział około 24 dzieci.

W okresie wakacyjnym natomiast odbyły się trzy turnusy półkolonii z zajęciami edukacyjno-rekreacyjnymi dla dzieci pt. "Wakacyjna Akademia Bajek" (zabawy rekreacyjne, sportowe i umysłowe oraz warsztaty artystyczne). Zorganizowano trzy wycieczki, w każdym z turnusów inną: do Zamku w Mosznej, do Pałacu w Nieborowie i do Zamku w Gołuchowie. W półkoloniach brało udział 63 uczestników (w każdym z turnusów po 21 dzieci).

Pozostałe działania:

Najważniejsze imprezy organizowane przez SDK w roku 2023:

- Eventy – (m.in.: festyny, koncerty, spotkania okolicznościowe) festyn rekreacyjny z okazji Dnia Dziecka w Parku im. Wł. Broniewskiego, festyn na zakończenie wakacji pt. „Pożegnanie wakacji” na palcu za Inwarem przy ulicy Bohaterów Września, uroczysta impreza w Teatrze Miejskim w Sieradzu zorganizowana na zakończenie roku 2022/2023 w kołach i klubach zainteresowań. W siedzibie SDK-u odbyły się imprezy: pt. „Powitajmy Nowy Rok Razem” prezentująca dorobek artystyczny uczestników SDK, koncert z okazji Dnia Kobiet, na którym wystąpił zespół Zbyszka Lemańskiego, Międzynarodowy Dzień Teatru - gościem był Szymon Tomasz KUKLA, aktor młodego pokolenia, absolwent Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej w Łodzi, występ łódzkiego zespołu „CARYNA” z okazji Dnia Matki, Koncert Dzieci Dzieciom - dzieci z Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia w Sieradzu prezentowały utwory na fortepian, skrzypce, flet, wiolonczelę, trąbkę, saksofon, gitarę, klarnet i akordeon, Spektakl pt. „Słodczyce” w wyk. Grupy Teatralnej „Po Swojemu”, wieczór poświęcony przybliżeniu sylwetek sławnych Polaków – Fryderykowi Chopinowi, Marii Konopnickiej i Kazimierzowi Stanisławowo Walewskiemu pt. „Sylwetki sławnych Polaków”, „Biesiada Patriotyczna” – Droga do wolności w przybliżeniu Dyrektora Muzeum Walewskich w Tubądzinie, Tomasza Gibkiego, „Wieczór Andrzejkowy” – przygotowano wiele wróżb i przepowiedni, zabawa Mikołajkowa dla najmłodszych mieszkańców zasobów SSM pt. „Bajeczki Iskiereczki” oraz „Adwentowy wieczór Rodzinny” przepełniony kolędami i pastorałkami w wykonaniu wokalistek SDK .
- Imprezy wyjazdowe - w 2023 roku SDK zorganizował imprezę wyjazdową do Wrocławia na klimatyczny i nastrojowy, przygotowywany od wielu lat „Jarmark Bożonarodzeniowy”.
- Wystawy - w 2023r odbyło się kilka wystaw w siedzibie SDK: wystawa fotografii Kamili Rosińskiej – kierownika Spółdzielczego Domu Kultury, przedstawiająca sielski świat dzieci w różnorodnych sceneriach i aranżacjach, wystawa fotografii Janusza Tyłmana – wieloletniego kierownika katedry fotografii i wykładowcy akademickiego na PWSFTviT, przedstawiająca stolicę Kolumbii – jej architekturę, kulturę oraz uliczne scenki, wernisaż fotograficzny Izabeli Urbaniak - wiceprezes Związku Polskich Artystów Fotografików na region łódzki, zawierał zdjęcia kolekcji „Summertime” (czarno-białe dziecięce scenki rodzajowe przedstawiające dzieci biegające po lesie, łowiące ryby, odpoczywające na sianie), wystawa oryginalnych pamiątek z okresu walki o niepodległość, autorstwa Arkadiusza Balcerzaka, sieradzkiego kolekcjonera,

wystawa prac malarstwa sieradzanki Emilii Paśnik, która tworzy piękne obrazy niczym z kolorowych książeczek dla dzieci, pokonkursowa wystawa „Fotograficzna Opowieść” Muzeum Sieradzkiego, której tematem były zabytki.

- Konkursy - we współpracy z przedszkolami przeprowadzono konkurs plastyczny pt. „Sieradzkie Przedszkolaki witają Wiosnę”, finał konkursu na SIERADZKĄ MARZANĘ, współorganizatorem było Muzeum Okręgowe w Sieradzu, konkurs plastyczny dla uczniów szkół podstawowych terenu miasta Sieradza pn. „WIELKANOCNY WITRAŻ”, finał konkursu plastycznego pt. „Jesienny cudaczek” – konkurs dla dzieci z przedszkoli z Sieradza, Warty, Szadku i Błaszek. Zorganizowano również II edycję konkursu literackiego im. Ireny Kostrzewskiej pt. „Kobieta z Pasją”, który polegał na napisaniu prozą lub wierszem utworu literackiego - wpłynęło 7 prac literackich.

Działania w obszarze społecznym:

Sieradzka Spółdzielnia Mieszkaniowa obejmuje patronatem, świadczy pomoc rzeczową i finansową na rzecz licznych organizacji i stowarzyszeń, w tym będących organizacjami pożytku publicznego, w których zrzeszeni są licznie nasi członkowie.

Działania tych organizacji pozwalają nam wspomagać potrzebujących członków bez konieczności tworzenia nowych struktur, a jedynie poprzez świadczenia pomocy finansowej lub rzeczowej oraz użyczenie lokali w naszych zasobach.

Pomoc rzeczowa polegająca na użyczeniu lokali jest realizowana w dwóch formach:

1. Użyczenie lokali w zasobach SSM na stałą siedzibę z ograniczeniem kosztów do zapłaty za zużyte media. Z tej formy korzystają:
 - Związek Harcerstwa Polskiego – HUFIEC Sieradz, siedziba w budynku przy ul. Piłsudskiego 7,
 - Sieradzkie Towarzystwo Trzeźwości „Przyjaźń”, siedziba w budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 12,
 - Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego, siedziba przy ul. Jana Pawła II 41A – część esesemki II.
2. Nieodpłatne udostępnienie pomieszczeń w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Aleja Pokoju 11, z formy tej korzystają:
 - Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział w Sieradzu – stała świetlica,
 - Związek Kombatantów RP i byłych więźniów politycznych,
 - Polskie Stowarzyszenie Diabetyków,
 - wolontariuszki Klubu Amazonka w Sieradzu.



Użyczamy także pomieszczeń klubu esesemka I przy ul. Bohaterów Września 61. W ramach bezpłatnych użyczeń odbywały się tu cyklicznie spotkania Klubu Seniora „Radość życia” oraz Zarządu Rejonowego Związku Żołnierzy Wojska Polskiego w Sieradzu. Ponadto lokal użyczono bezpłatnie w celu przechowywania darów w ramach Weekendu Cudów programu SZLACHETNA PACZKA.

W ramach corocznie planowanego budżetu na działalność społeczno-kulturalną SSM przeznaczono w 2023 roku 57 900,00 zł, na wsparcie zadań i przedsięwzięć niżej wymienionych organizacji, których cele obejmowało wsparcie społeczności Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do beneficjentów należą: Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego, Polskie Towarzystwo Walki z Kalectwem, Hufiec ZHP Sieradz, Polski Związek Niewidomych w Sieradzu, Stowarzyszenie Przyjaciół Szpitala w Sieradzu, Komitet Organizacyjny „Marsz dla Rodzin”, Kreatywny Sieradz, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci oddział w Sieradzu, Parafia Rzymsko-Katolicka pod Wezwaniem Wszystkich Świętych – wsparcie pielgrzymki, sztab WOŚP w Błaskach, Stowarzyszenie Kreatywny Sieradz na festiwal „Noc poezji i muzyki”, Klub Honorowych Dawców Krwi Strażaków OSP Sieradz i OSP Sieradz.

Członkowie Organizacji i Stowarzyszeń udzielają wsparcia SSM poprzez wolontariat w organizowaniu imprez osiedlowych. Ponadto w swojej działalności Spółdzielnia stale współpracuje z ośrodkami kultury, szkołami i przedszkolami na zasadach wzajemności wspomagając obsługę organizacyjno-techniczną imprez kulturalnych, rekreacyjnych i profilaktycznych oraz lokalne inicjatywy i przedsięwzięcia na rzecz osób potrzebujących pomocy z różnych grup wiekowych.

Dbamy także o prowadzenie szeroko rozumianych działań informacyjnych przy wykorzystaniu dostępnych środków i narzędzi. W szczególności realizujemy je za pośrednictwem: internetu – 4 strony www, lokalnej telewizji 8 TVR, lokalnej rozgłośni „Naszego Radia”, a także tradycyjne informacje w gablotach klatek schodowych budynków zarządzanych przez SSM. Informuje spółdzielców o aktualnych planach i działaniach związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni jak również przedstawiając propozycje i relacje z działań, w tym także o charakterze społeczno-kulturalnym. Bardzo ważnym źródłem kompleksowej informacji stał się biuletyn „Nasze sprawy” dostarczany do każdego mieszkania w zasobach SSM od roku 2011.

Sieradz, dn. 13.03.2024 r.


Główny Księgowy
mgr Małgorzata Leśnik

Członek Zarządu

mgr Wanda Gudowicz

Członek Zarządu

mgr Ryszard Majewski


PRZEDSIĘDZĄCY ZARZĄDU
mgr Małgorzata Leśnik