

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ “ZUZANNA”
W TYCHACH
ZA ROK 2023**

Tychy, 11.03.2024r.

Zgodnie z obowiązującym Statutem Zarząd Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” przedstawia Państwu roczną informację o działalności Spółdzielni w 2023 wraz z sytuacją ekonomiczną wg stanu na dzień 31.12.2023 r. oraz planami i zamierzeniami na 2024 rok.

Zarząd Spółdzielni w roku obrachunkowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie odnotował istotnych zdarzeń, innych niż wynikające z rodzaju prowadzonej działalności, które miały by wpływ na działalność statutową jednostki.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu opracowane zostało na podstawie danych księgowych wynikających ze sprawozdania o przychodach kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe w 2023 roku.

W sprawozdaniu za rok ubiegły ujęto następujące rodzaje działalności:

- działalność członkowsko-mieszkaniową,
- działalność finansową – sprawozdanie finansowe za 2023 rok,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, która jest podstawową statutową działalnością Spółdzielni w tym gospodarkę remontową,
- działalność społeczno-wychowawczą.

Podstawy prawne działania Spółdzielni.

Podstawą prawną działalności Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” jest wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000060299.

Spółdzielnia działa w oparciu o:

- Ustawę z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami
- Ustawę z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami
- Statut Spółdzielni

Informacja o pracy Zarządu.

Zarządzaniem Spółdzielnią i podejmowaniem decyzji, w okresie sprawozdawczym zajmował się wybrany przez Radę Nadzorczą, Zarząd Spółdzielni w składzie:

- mgr inż. Sabina Kazieczko - Prezes Zarządu Spółdzielni od 01.01.2023 r. do 27.11.2023 r. **odwołana z funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.11.2023 r.,**
- mgr inż. Waldemar Wójcik – Członek Rady Nadzorczej **delegowany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu od 27.11.2023 r. do 31.12.2023 r.,**
- mgr inż. Marek Duda – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych od 01.09.2023 r. do 31.12.2023 r.,
- mgr Sylwia Holi – Członek Zarządu, Główna Księgowa od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

W sprawach o podstawowym znaczeniu dla bieżącej działalności Spółdzielni Zarząd działał kolegialnie podejmując postanowienia w formie uchwał i decyzji.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył łącznie 91 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto łącznie 121 uchwał:

Do stałych zagadnień rozpatrywanych na posiedzeniach należały: sprawy członkowsko mieszkaniowe, gospodarka lokalami użytkowymi, zadłużenia w opłatach, sprawy gospodarczo finansowe, remonty i modernizacja zasobów. Główną rolę w działalności członkowsko mieszkaniowej, tak jak w latach ubiegłych, spełnia obsługa członków jak również właścicieli lokali mieszkalnych nie będących członkami spółdzielni w zakresie realizacji umów cywilnoprawnych tzn. darowizny, sprzedaży mieszkań, spadkobrania itp. Spółdzielnia w dalszym ciągu dokonuje przekształceń w odrębną własność.

Szczegółowy opis działalności zarządu w okresie sprawozdawczym- znajduje się w protokołach z posiedzeń zarządów, które są dostępne w siedzibie Spółdzielni tylko i wyłącznie dla członków TSM „Zuzanna” oraz drogą elektroniczną usług w ramach IBO (Internetowe Biuro Obsługi Klienta).

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni uczestniczył łącznie w 23 plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, przygotowując pod jej obrady analizy, sprawozdania oraz projekty planów i uchwał.

Polityka kadrowa.

Rok 2023

Z dniem 01.01.2023 r. zatrudniono pracownika na stanowisku referenta ds. społeczno-wychowawczych (3/4 etatu), natomiast drugi pracownik na stanowisku referenta ds. społeczno-wychowawczych zmienił etat z 1/1 na ¾ z datą 01.01.2023 r.

W związku z wypowiedzeniem umowy przez pracownika na stanowisku inspektora ds. członkowsko- mieszkaniowych i organizacyjno- samorządowych (1/1 etatu) z datą zakończenia pracy 31.10.2023 r. - zatrudniono pracownika na stanowisku specjalisty ds. członkowsko- mieszkaniowych i organizacyjno- samorządowych (1/1 etatu) z datą rozpoczęcia pracy 01.11.2023 r.

Z dniem 01.07.2022 r. zmieniono strukturę organizacyjną w komórce techniczno – eksploatacyjnej poprzez dodanie jednego etatu (łącznie 4 etaty).

Zgodnie z powyższym zatrudniono pracownika na stanowisku referenta ds. technicznych (1/1 etat) z datą rozpoczęcia pracy 12.07.2022 r. a który to wypowiedział umowę z dniem 31.08.2023 r.

Nadto z dniem 30.06.2023 r. w wyniku wypowiedzenia umowy o pracę, odszedł na emeryturę, pracownik na stanowisku specjalisty ds. księgowych.

Z dniem 01.09.2023 r. został zatrudniony Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Z dniem 27.11.2023 r. z uwagi na całkowitą utratę zaufania do tej osoby, odwołano Prezesa Zarządu i na jego miejsce do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu został delegowany Członek Rady Nadzorczej. Odwołany Prezes Zarządu pozostał w zatrudnieniu do 31.12.2023 r. bez możliwości świadczenia pracy. Na dzień sporządzania sprawozdania czyli 11.03.2024 r. trwa nabór na stanowisko Prezesa Zarządu.

Zatrudnienie w Spółdzielni wynika z zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej.

Zasoby lokalowe:

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia posiadała w swoich zasobach 1320 lokali mieszkalnych.

Lp.	Typ lokalu	Powierzchnia mieszkalna w m ²	Ilość lokali	% (4 i 5)
1	2	3	4	5
1.	Spółdzielcze własnościowe prawo	32.790,82	585	44,33
2.	Lokatorskie prawo	969,60	19	1,44
3.	Odrębna własność	40.041,60	710	53,79
4.	Bez tytułu prawnego	0	0	0
5.	Najem	234,30	6	0,44
	Razem:	74.036,32	1.320	100

Ilość lokali użytkowych wynosi 70 (powierzchnia użytkowa 5313,40 m²). Spółdzielnia posiada również 2 lokale własne: klub osiedlowy i siedzibę spółdzielni o powierzchni 367,10 m².

Zasoby członkowskie:

- Stan na dzień 31.12.2023 r. **1577** członków
- Prawa członkowskie nabyło **45** osób
- Prawa członkowskie utraciło (sprzedaż/darowizna/zgon) **42** osób
- Bez członkostwa pozostaje **131** lokali

W 2023 roku wniesiono do Sądu Rejonowego 6 pozwów o nakaz zapłaty, wysłano 234 wezwań do zapłaty. W 2023 r. dwóch dłużników spłaciło się w całości w toku postępowania sądowego.

W 2023 r. było 11 należności rozłożonych na raty. W celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia wyrażano zgodę na jego spłatę w ratach z określeniem szczegółowych warunków. Mieszkańcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogli korzystać z dodatku mieszkaniowego z Urzędu Miasta i o tej formie pomocy byli sukcesywnie informowani. Po wyczerpaniu powyższego postępowania i dalszego uchylania się od regulowania płatności sprawy kierowane były na drogę postępowania sądowego.

W roku 2023 Spółdzielnia na bieżąco wynajmowała wolne lokale użytkowe. W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zawarto 13 umów na wynajem lokali użytkowych. Brakiem zainteresowania najemców okazały się lokale użytkowe przy ul. Sikorskiego 153-155 (wolne od kwietnia 2023 r.) i przy ul. Zaręby 7 (wolny lokal od stycznia 2023 r.). Lokalem generującym największe obciążenie z uwagi na jego powierzchnię (515 m²), był lokal przy ul. Sikorskiego 153-155. Zarząd mając na uwadze malejące w czasie stawki najmu lokalu przy ul. Sikorskiego 153-155 oraz stan techniczny lokalu wydzielił część lokalu znajdującą się na poziomie -1

(piwnice) i wynajął tą część na magazyn Firmy, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę serwisową. Pozostałą część 406 m² przeznaczył wariantowo na: przekształcenie w lokale mieszkalne (4 lokale) lub lokale użytkowe o małej uciążliwości dla mieszkańców. Podjął starania w obu kierunkach i na początku 2024 wyłonił najemcą 203 m² na lokal dla fizjoterapii i szkoleń. Środki do zainwestowania przez przyszłego Najemcę na adaptację lokalu (na poziomie 250 tys. zł.), pozwoliły wynegocjować korzystne warunki najmu i podpisać umowę w dniu 06.02.2024 r. Na dzień sporządzania sprawozdania trwają rozmowy wynajęcia pozostałej części lokalu przy ul. Sikorskiego 153-155.

Zdaniem Zarządu należy określić i wykonać minimalny zakres prac związany z podniesieniem standardu lokali, w zakresie drzwi wejściowych, witryn, elementów instalacji będących w zakresie Spółdzielni (wymogi, pozwolenia na użytkowanie), celem zwiększenia atrakcyjności lokali i uzyskiwania korzystniejszych dla Spółdzielni warunków najmu.

1 lipca 2023 r. na terenie Polski został zniesiony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. Do tego dnia Spółdzielnia wdrożyła rozwiązania ograniczające ryzyko zarażenia wśród pracowników. Działania te polegały na minimalizowaniu kontaktu pomiędzy poszczególnymi pracownikami a także klientami Spółdzielni i mieszkańcami, udostępnieniu pracownikom w miejscu pracy środków do dezynfekcji rąk. W okresie sprawozdawczym obowiązywał regulamin pracy zdalnej, który został uchylony uchwałą Nr 51/2023 z dnia 29.06.2023 r.

W dniu 16 czerwca 2023 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” w Tychach, które dotyczyło lat 2019-2022. Na Walnym Zgromadzeniu Zarząd przedstawił sprawozdanie finansowe Spółdzielni za lata 2019-2022 oraz sprawozdanie ze swojej działalności za lata 2019-2022.

Poziom przychodów Spółdzielni oraz jej wyniki finansowe.

Największym źródłem przychodów Spółdzielni są wpłaty z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Drugim istotnym źródłem przychodów Spółdzielni są należności z tytułu czynszu najmu lokali użytkowych wynajmowanych przez Spółdzielnię.

Od 24 lutego 2022 r. trwa wojna na Ukrainie, która nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Jednym z głównych zadań Zarządu w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi była realizacja planu remontów zasobów Spółdzielni, bieżąca działalność eksploatacyjna i remontowa prowadzona zgodnie z założeniami planu remontów na 2023 r. oraz jego korektami, które opracowane zostały przez Zarząd, a zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia administruje 47 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 79.715,02 m².

WYKONANIE FINANSOWO-RZECZOWE PLANU REMONTÓW ZA 2023 rok w zasobach mieszkaniowych TSM "Zuzanna" w zasobach mieszkaniowych TSM "ZUZANNA" Tychy

PLANOWANE PRZYCHODY:			
	Nieruchomość nr 1		536826
	Nieruchomość nr 2		237721
	Nieruchomość nr 3		350634
	Nieruchomość nr 5		53199
	Nieruchomość nr 6		16236
	Nieruchomość nr 8		17284
	RAZEM :		1211900

		Naliczenia	Bilans Otwarcia na 2023r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano
Nieruchomość nr 1 planowany fundusz:		536826	1348613,55	
Bud.	L.P.	RODZAJ ROBÓT	ADRES	ZAKRES
B, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41.	1	2	3	4
	1.	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i naprawa podłoża betonowego	wszystkie budynki	wg zgłoszeń (z 2022r.)
	2.	Wmiana altany śmietnikowej	przy budynku 37,41,39,40,34,31,27, 26,24	9 szt. (projekt + wykonanie)
	3.	Remont schodów wejściowych	budynek 31 przy ul. Zgrzebniocka	10 klatek (SIWZ, przedmiar i kosztorys + wykonanie)
	4.	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach	bud. 23, 24, 25, 26, 27, 30,32,40, 41, 32a	24 klatek (projekt + wykonanie)
	5.	Remont dachów	budynek 30 i 32a	1365 m ² (SIWZ, przedmiar i kosztorys + wykonanie)
	6.	Naprawa podestów i schodów ramp załadunkowych	bud. 41 klatka 26 i 28	2 szt.
	7.	Wymiana wodomierzy	bud. 28,29	188 szt.
	8.	Remont ściany szczytowej północnej	budynek 26 przy Żółkiewskiego	174 m ² (SIWZ, przedmiar i kosztorys + wykonanie)
	9.	Remont balkonów- etapami (pionami)	budynek 24 przy Żółkiewskiego	5 szt. (SIWZ, przedmiar i kosztorys + wykonanie)
	10.	Remont rozdzielacza- etapami (1 na rok)	bud. 29	1 szt.
	11.	Malowanie elewacji	bud. 39 str. Zachodnia (na wysokości lokalu użytkowego)	pow. ok 105 m ²
	12.	Malowanie elewacji	bud. 37 str. Wschodnia (na wysokości lokali użytkowych)	pow. ok 173 m ²
	13.	Wymiana wodomierzy	bud. 31, 37, 39, 38, 37A płatność za wymianę w 2022r.	805 szt.
	14.	Remont ścian piwnic- roboty zewnętrzne	budynek 37 (ściana północna) i 38 (ściana południowa i ściany szczytowe)	bud 37- 65 mb bud 38- 50 mb (projekt + wykonanie)
	15.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg potrzeb
		RAZEM		546709,51

		Naliczenia	Bilans Otwarcia 2023 r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano	
Nieruchomość nr 2 planowany fundusz:		237721	470480,61		
	RODZAJ ROBÓT	ADRES	ZAKRES		
E, 21, 22, 42, 43, 44, 44a.	1	2	3	4	
	1.	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i naprawa podłoża betonowego	wszystkie bud.	wg zgłoszeń (z 2022r.)	4595,59
	2.	Remont balkonów- etapami (pionami)	budynek 44a przy Zaręby	5 szt. (SIWZ, przedmiar i kosztorys)	2150,00
	3.	Remont schodów wejściowych	budynek 42 i 44a przy Zaręby	2 klatki (SIWZ, przedmiar i kosztorys)	1060,00
	4.	Wykonanie instalacji deszczowej parkingu przy budynku	przy budynku 43	1 kpl (projekt + wykonanie)	51475,50
	5.	Remont ściany szczytowej północnej	budynek 22 przy Zapolskiej	210 m ² (SIWZ, przedmiar i kosztorys + wykonanie)	1400,00
	6.	Wymiana wodomierzy	bud. 22, 44, 44a,	538 szt.	71759,52
	7.	Wymiana altany śmietnikowej	między budynkiem 22 a budynkiem E, między budynkiem 21 a budynkiem 44, między budynkiem 44 a budynkiem 44a	3 szt. (projekt + wykonanie)	10542,85
	8.	Remont korytarzy piwnicznych	bud. E, Zelwerowicza 29	pow. ok 50m ²	9200,00
	9.	Remont rozdzielacza- etapami (1 na rok)	budynek 42	1 szt.	8000,00
	10.	Wymiana poziomów instalacji cw z instalacji cpvc Genova na PP	bud. 42	96mb	37344,24
	11.	Malowanie balustrad balkonowych	bud. 21	pow. ok 540 m ²	0,00
	12.	Remont dachów	budynki 22,42,42a (płatność za 2022r.)	2035 m ² (SIWZ, przedmiar i kosztorys)	3600,00
	13.	Naprawa chodnika	działka nr 2674/99	pow. 20,5 m ²	9184,00
	14.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg potrzeb	170637,10
			RAZEM	380948,80	

		Naliczenia	Bilans Otwarcia 2023 r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano
Nieruchomość nr 3 planowany fundusz:		350634	545521,68	
	RODZAJ ROBÓT	ADRES	ZAKRES	
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 45, 46, 47, 48.	1	2	3	4
	1.	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i naprawa podłoża betonowego	wszystkie bud.	w g zgłoszeń (z 2022r.) 4824,27
	2.	Wymiana altany śmietnikowej	przy bud. 12, 16, 18, 19, 17, 13, 47	7szt. (projekt 12,16,18,19,17,13,47+ wykonanie 18,17,13) 25347,97
	3.	Remont schodów wejściowych	budynek 20 przy Żółkiewskiego	4 klatki (SWZ, przedmiar i kosztorys) 1060,00
	4.	Remont ściany szczytowej zachodniej	bud. 13	pow. ok. 160 m ² (projekt i wykonanie) 69150,00
	5.	Wymiana wodomierzy	budynek 14,18,47,45	327 szt. 41595,12
	6.	Remont ścian piwnic- roboty zewnętrzne	bud. 20 (ściana szczytowa południowa) i 18 (ściana wschodnia i południowa)	bud. 20 - 75 mb bud. 18 - 65 mb (projekt + wykonanie) 15990,00
	7.	Naprawa elewacji frontowej - etap II	Żółkiewskiego 42 i 44 bud. 20	2 klatki 50000,00
	8.	Remont rozdzielacza- etapami (1 na rok)	budynek 48	1 szt. 8000,00
	9.	Remont ściany szczytowej wschodniej	budynek 19 przy Sikorskiego	174 m ² (SWZ, przedmiar i kosztorys) 1400,00
	10.	Wymiana wodomierzy	budynek 16 płatność za wymianę w 2022r.	389 szt. 48843,00
	11.	Naprawa elewacji frontowej - etap I	Żółkiewskiego 38,40 bud.20, płatność za 2022r.	2 klatki 48470,40
	12.	Zadaszenie tarasu ns ost. Piętrze (str. pld.)	bud. 48, płatność za 2022r.	1 szt. 26919,04
	13.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg potrzeb 110920,01
	14.	Remont balkonu przy ul. Sikorskiego 167/11	bud. 15	1 szt. 6696,00
	15.	Remont balkonu przy ul. Sikorskiego 169/18	bud. 15	1 szt. 6264,00
			RAZEM	465479,81

			Naliczenia	Bilans Otwarcia 2023 r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano
Nieruchomość nr 5 planowany fundusz:			53199	90904,72	
1A, 35, 36,	1	2	3	4	
	1.	Wymiana altany śmietnikowej	przy bud 35/1A	1 szt. (projekt + w wykonanie)	3888,28
	2.	Remont schodów wejściowych	budynek 35 i 36 przy Zgrzebniocka	1 klatka (SIWZ, przedmiar i kosztorys)	1060,00
	3.	Wymiana zadaszenia nad wejściem do klatki wraz z pracami towarzyszącymi przy ul. Zgrzebniocka 29	budynek 35 przy Zgrzebniocka	1 szt. (projekt + w wykonanie)	39314,14
	4.	Wymiana wodomierzy	bud. 35	51 szt.	5080,32
	5.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg potrzeb	37412,64
			RAZEM		86755,38

			Naliczenia	Bilans Otwarcia 2023 r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano
Nieruchomość nr 6 planowany fundusz:			16236	38191,73	
2	1	2	3	4	
	1.	Wymiana altany śmietnikowej	bud 2	1 szt. (projekt)	3514,28
	2.	Remont schodów wejściowych	bud 2	2 klatki (SIWZ, przedmiar i kosztorys + w wykonanie)	1060,00
	3.	Remont rozdzielacza	bud 2	1 szt.	7999,97
	4.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg potrzeb	25140,00
			RAZEM		37714,25

			Naliczenia	Bilans Otwarcia 2023 r. (po ujęciu podziału zysku)	Wydatkowano
Nieruchomość nr 8 planowany fundusz:			17284	5894,71	
D-1, D-2,	1	2	3	4	
	2.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	wszystkie budynki	wg zgłoszeń	0,00
			RAZEM		0,00
RAZEM CAŁOŚĆ:					1517607,75

Zgodnie z powyższym zostały wykonane roboty ujęte w planie remontów w 2023 r. na kwotę **1 517 607,75 zł**. Wykonawcy robót zostali wyłonieni zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem. Środki na jego realizację pochodziły z odpisu na fundusz remontowy z opłat za lokale mieszkalne oraz z podziału przez Walne Zgromadzenie w 2023 r. nadwyżki bilansowej za lata 2019-2022. Z nadwyżki bilansowej na Fundusz Remontowy przeznaczono 800 000,00 złotych.

Prace, które nie zostały wykonane w 2023 roku zostały uwzględnione do wykonania w planie remontów w 2024 roku.

Bilans zamknięcia na koniec 2023r. na poszczególnych nieruchomościach kształtuje się następująco:

- Nieruchomość I 983 296,06 zł
- Nieruchomość II 169 857,55 zł
- Nieruchomość III 198 520,46 zł
- Nieruchomość V 23 131,52 zł
- Nieruchomość VI 7 031,12 zł
- Nieruchomość VIII 12 062,19 zł
- Razem 1 393 898,90 zł
- + nadwyżka bilansowa 800 000,00 zł (będzie wydatkowana w 2024 roku wg potrzeb poszczególnych nieruchomości)

Łącznie Bilans Zamknięcia 2023 roku wynosi 2 193 898,90 zł

W 2024 roku planowane jest wykonanie zadań zawartych w planie remontów oraz jego korekcje, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą:

L.p.	Rodzaj robót	Nieruchomości	Budynki
1	2	3	4
1.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	II,	wszystkie budynki wg zgłoszeń
2.	Wymiana altany śmietnikowej.	I,II,III,	I – między bud. 34 a 31 (3 szt., wykonanie), II – między bud. 42A a 43 (1 szt. wykonanie), III – przy bud. 19 (1 szt. wykonanie).
3.	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach.	I	Bud. 24,27,30,32,32a,40,41 (15 klatek wykonanie).
4.	Remont schodów wejściowych.	I,II, VI,	I - bud. 31 przy ul. Zgrzebnioka (10 klatek wykonanie). II – bud. 42 i 44a (2 klatki, wykonanie). VI – bud. 2 (2 klatki, wykonanie).
5.	Remont dachów.	I,II,V,	I – bud. 30 i 32a (wykonanie). II – bud. 22, 42, 42a (wykonanie). V- bud. 2 (wykonanie).
6.	Wymiana wodomierzy.	I,II,III,V,VI, VIII,	I – bud. 28,29 (43 szt.), bud. 34,25,23,26,24 (895 szt.), II – bud. 22,44,44a- 84 szt. III – bud. 14,18,47,45 – (54 szt.) bud. 15,46 (149 szt.). V – bud. 35 (17 szt.). VI – bud. 2 (65szt.). VIII – bud. D1, D2 (65 szt.).
7.	Remont schodów terenowych	I,	I – przy bud. 40
8.	Remont ściany szczytowej zachodniej.	I,	I – bud. 30 (wykonanie).
9.	Malowanie elewacji ścian szczytowych i ściany zachodniej wraz z wymianą zadaszeń balkonów na ostatniej kondygnacji.	III,	III – bud. 20 (wykonanie).

10.	Zdegradowany pion balkonów w skutek zalewania z górnego balkonu z zadaszenia mieszkańca (przeciwspadek).	I	I - bud. 24 (wykonanie).
11.	Remont rozdzielacza – etapami.	I,II,V	I – bud. 37A, 38, 39 (3 szt.). II – bud. 18,20 (2 szt.). V – bud 1A (1 szt.).
12.	Montaż kratki wentylacyjnych ze stali nierdzewki w elewacji budynku + naprawa elewacji.	I,II,	I - bud.B,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32, 32A,33,34,37,37A,38,39,40,41 (400 szt.). II – bud. 21,22,42,42A,43,44,44A (265 szt.). III – bud. 45,46,47,48,12,13,14,15,16,17,18,19, 20 (130 szt.). V – bud. 1A,35,36 (37 szt.). VI – bud. 2 (5 szt.). VIII – bud.
13.	Remont ścian piwnic – roboty zewnętrzne.	I,III,	I – bud. 37, 38 (wykonanie). III – bud. 20,18 (wykonanie).
14.	Wymiana zadaszeń balkonów na ostatniej kondygnacji (wniosek mieszkańców).	I	I – bud. 39 (6 szt.).
15.	Wymiana pionów instalacji cw i zw z cpvc Genowa na PP.	I, II, III, V,	I – bud. 25 (2 szt.) II – bud. 43 (2 szt.) III – bud. 18 (1 szt.) V – bud. 35 (1 szt.)
16.	Wymiana pionów kuchennych i łazienkowych kanalizacji sanitarnej z żeliwnej na PCV.	I,II, III, V,	I – bud. 25 (2 szt. piony kuchenne i 2 szt. 1 kondygnacji pionów łazienkowych), II – bud. 43 (2 szt. piony kuchenne i 2 szt. 1 kondygnacji pionów łazienkowych), III – bud. 18 (1 szt. piony kuchenny i 1 szt. 1 kondygnacji pionu łazienkowego), V – bud. 35 (1 szt. piony kuchenny i 1 szt. 1 kondygnacji pionu łazienkowego).
17.	Zadaszenie tarasu na ostatnim Piętrze II etap	III	III - bud. 48 (wykonanie).
18.	Wymiana hydroizolacji zadaszenia poziom 0/1 na całej długości budynku od strony zachodniej, odnowienie balustrad.	II,	II – bud. 44A (5 szt. wykonanie).
19.	Remont zadaszenia balkonu przy ul. Zaręby 37	II,	II – bud.44A (wykonanie).
20.	Malowanie balustrad balkonowych	II,	II – bud. 21 (wykonanie).
21.	Naprawa podestów i schodów ramp	I,	I – bud. 41 klatka 26 i 28 (2 szt.).

	załadunkowych.		
22.	Remont murków oporowych tarasów wraz z rozbiórką schodów.	III,	III – bud. 14 (Ocena techniczna, projekt + wykonanie).
23.	Likwidacja chodnika i wyznaczenie miejsc postojowych (wniosek mieszkańców)	II,	II – przy bud. 44. Analiza i uzgodnienia z mieszkańcami do decyzji. Brak funduszy na realizację.
24.	Przełożenie kostki chodnikowej z wycięciem korzeni, zadanie do połączenia z innymi pracami brukarskimi na osiedlu .	III,	III – przy bud. 20. Brak funduszy na realizację.
25.	Remont posadzki piwnicy.	III,	III – bud. 15 (wykonanie).
26.	Podpięcie rur spustowych do studzienek kan. deszczowej z ew. przełożeniem kostki brukowej.	V,	V – bud. 36 (przedmiar, kosztorys + wykonanie).
27.	Remont schodów przed Spółdzielnią.	V,	V – przy bud 36 (wykonanie).
28.	Roboty ogólnobudowlane awaryjne (w tym elektryczne, instalacyjne, drogowe)	I,II,III,V,VI,VIII	wszystkie budynki wg potrzeb

W 2024 roku na Funduszu Remontowym jest do wykorzystania kwota 3 405 798,90 zł.

Szacuje się, iż planowane roboty remontowe i inwestycyjne w 2024 roku zostaną wykonane na kwotę **3 227 262,72 zł**.

Pozostała kwota z budżetu remontowego na 2024r. w wysokości 178.536,18 zł. zostanie przeznaczona na zobowiązania dotyczące remontów balkonów zaciągnięte w 2023 roku, po ich weryfikacji.

Zarząd po uzyskaniu dofinansowania planuje uruchomić program termomodernizacji budynków Osiedla na większą skalę niż dotychczas.

Jak wynika z powyższego, jest to duże przedsięwzięcie realizacyjne jakie stoi przed Zarządem Spółdzielni w 2024 roku.

AKTUALNA GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Bilans oraz rachunek zysków i strat został sporządzony na podstawie ksiąg rachunkowych wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

Bilans obejmuje 12 miesięcy 2023 r, a suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów wynosi 21 845 350,48 zł

Aktywa bilansu przedstawiają wartość posiadanego przez Spółdzielnię majątku:

1. Aktywa trwałe 12 209 034,25 zł
(wartości niematerialne i prawne, rzeczowe aktywa trwałe)
2. Aktywa obrotowe 9 636 316,23 zł
(zapasy, należności krótkoterminowe, inwestycje krótkoterminowe, krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)

RAZEM AKTYWA BILANSU **21 845 350,48 zł**

Pasywa bilansu określają wielkość posiadanych przez Spółdzielnię funduszy i zobowiązań:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Fundusze własne
(udziałowy, zasobowy, wkłady, należne
lecz nie wniesione wkłady) | 13 556 398,51 zł |
| 2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania
(zobowiązania długoterminowe,
krótkoterminowe, rozliczenia
międzyokresowe) | 8 288 951,97 zł |

RAZEM PASYWA BILANSU **21 845 350,48 zł**

Rachunek wyników przedstawia się następująco:

1. Koszty działalności Spółdzielni:

- | | |
|--|------------------|
| a.) koszty działalności operacyjnej | 15 006 697,40 zł |
| - amortyzacja | 12 782,34 zł |
| - zużycie materiałów i energii | 9 029 867,12 zł |
| - usługi obce | 2 094 995,18 zł |
| - podatki i opłaty | 1 105 052,86 zł |
| - wynagrodzenia | 1 207 793,30 zł |
| - ubezp. społ. i inne świadczenia | 258 391,12 zł |
| - pozostałe | 1 297 815,48 zł |
| b.) pozostałe koszty operacyjne | 47 172,77 zł |
| w tym: odpisy aktualizujące należności | 17 214,20 zł |
| c.) koszty finansowe | 0,13 zł |

2. Przychody Spółdzielni:

- | | |
|--|------------------|
| a). przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi | 15 286 886,91 zł |
| - przychód ze sprzedaży produktów | 15 288 694,52 zł |
| - zmiana stanu produktów | - 1 807,61 zł |
| b). pozostałe przychody operacyjne | 79 315,70 zł |
| c). przychody finansowe | 429 072,77 zł |

W 2023 roku Zarząd TSM „Zuzanna” lokując nadwyżkę środków pieniężnych na lokatach terminowych , wypracował kwotę ok. 400 000,00 złotych tytułem odsetek od tychże lokat.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW (dotyczy mieszkań i lokali użytkowych)
za okres I-XII 2023 roku

	Przychody	Koszty	Wynik
1 Eksploatacja mieszkania	4 394 374,75	4 475 627,51	-81 252,76
2 Eksploatacja lokale użytkowe	889 988,76	487 915,06	+402 073,70
2 wywóz nieczystości mieszkania	827 536,40	827 536,40	0,00
3 zimna woda i odprow ścieków mieszkania	964 910,89	964 910,89	0,00
4 zimna woda do podgrzania i odprow ścieków cw	625 729,88	625 729,88	0,00
5lok.użytk-w.nieczyst,z.woda, co,ccw	448 622,46	448 622,46	0,00
6.wywóz gruzu	0,00	37 879,52	-37 879,52
Działalność eksploatacyjna Spółdzielni	8 151 163,14	7 868 221,72	+282 941,42
6 pozostała sprzedaż	318 977,51	321 729,42	-2 751,91
7 koszty i przychody finansowe	429 072,77	0,13	+429 072,64
8 pozostałe koszty i przychody operacyjne	79 315,70	47 172,77	+32 142,93
Ogółem działalność Spółdzielni	8 978 529,12	8 237 124,04	+741 405,08
9 c.o. mieszkania	5 130 677,28	5 130 677,28	0,00
10 ccw mieszkania	1 687 876,59	1 687 876,59	0,00
Ogółem gospodarka zasobami	15 797 082,99	15 055 677,91	+741 405,08
		Z tego: wynik na GZM	- 119 132,28
		Wynik na pozostałej działalności wraz z lokalami użytkowymi	+ 860 537,36

Nadwyżkę kosztów nad przychodami na GZM za 2023 rok, w wysokości 119 132,28 zł Zarząd odniósł na rozliczenia międzyokresowe kosztów jako międzyokresowe rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W dniu 16.06.2023 r., Walne Zgromadzenie Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” przeznaczyło 640 704,81 złotych na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni w nieruchomościach oraz na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w których po uwzględnieniu nadwyżki kosztów z lat ubiegłych, występuje nadwyżka kosztów nad przychodami. W związku z tym faktem, nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM za 2023 rok wynosi 4 711,07 złotych i dzięki temu w roku 2024 odstąpiono od dokonania podwyżek opłat eksploatacyjnych.

Podatek dochodowy od osób prawnych jaki odprowadzono za 2023 r. do Urzędu Skarbowego wyniósł 165 885,00 zł.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami (netto) w wysokości 694 652,36 zł stanowiącą nadwyżkę bilansową Zarząd pozostawił do zatwierdzenia i podziału przez Walne Zgromadzenie.

Zadłużenie mieszkańców i lokali użytkowych wobec Spółdzielni na 31.XII.2023r. wyniosło: 383 139,08 zł i kształtowało się w następujący sposób:

Zadłużenia na 31.12.2023 r.			
	ogółem	Mieszkania	lokale użytkowe
1 m-czne	309 642,35	272 409,77	37 232,58
2 m-czne	34 140,58	12 117,99	22 022,59
3 m-czne	19 401,59	3 020,62	16 380,97
od 4-6 m-cy	16 381,41	11 486,95	4 894,46
ponad 6 m-cy	3 573,15	994,48	2 578,67
	383 139,08	300 029,81	83 109,27
sprawy zas.mieszk	16 495,52		
spr w toku mieszk.	8 533,56		
odpis aktualizacyjny.	798 019,08		

sąd.lok.użytkowe	0,00
spr w toku	
lok.użytk.	0,00
	<hr/>
	823 048,16

Prognozowana sytuacja finansowa na 2024 r.

Według zatwierdzonych stawek opłat eksploatacyjnych na lokalach mieszkalnych i użytkowych, dochody Spółdzielni w 2024 roku będą kształtować się następująco:

- lokale mieszkalne	4 559 424,92zł
- lokale użytkowe	1 020 000,00 zł
Razem	5 579 424,92 zł

Działalność społ. – wych. 137 944,32 zł

Razem prognozowane przychody : 5 717 369,24 zł

Prognozowany poziom kosztów w 2024 roku

- wynagrodzenia	1 123 392,00
- narzuty	215 623,00
- energia elektryczna	60 000,00
- podatki i ubezpieczenia	173 529,00
- materiały	40 000,00
- świadczenie urlopowe	23 798,00
- fund. remontowy	1.211 899,00
- konserwacja	765 800,00
- utrzymanie czystości	580 000,00
- koszty administracji	491 908,00
- pozostałe koszty	<u>275 688,00</u>
Razem	4 961 637,00 zł
Koszty dot. lokali użytk	500 000,00 zł
Podatek dochod dot lokal użytk	98 800,00 zł
Działalność społ. – wych.	213 335,76 zł
Razem:	5 773 772,76zł

Poniesione koszty niezbędne do funkcjonowania Spółdzielni są szczegółowo analizowane przez Radę Nadzorczą każdorazowo po zakończeniu każdego kwartału.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – WYCHOWAWCZA

Jak wynika z postanowień § 3 ust. 1 pkt f Statutu Spółdzielni przedmiotem działalności Spółdzielni jest prowadzenie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin.

Przedmiotowa działalność prowadzona była wg zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą TSM „Zuzanna”, uchwałą nr 57/2022 z dnia 19.22.2022r., programu działalności społecznej i kulturalnej TSM „Zuzanna”, obejmującym preliminarz zajęć odbywających się cyklicznie oraz imprez kulturalno-oświatowych i sportowo-rekreacyjnych planowanych w terminie od stycznia do grudnia 2023r.

Wykonanie rzeczowo - finansowe preliminarza:

Lp.	Nazwa imprezy	Miejsce realizacji	Termin	Koszt wydarzenia /zł/	Frekwencja
1.	Zajęcia plastyczne dla dzieci	Klub „Zuzanna”	I – VI.2023r.	1 499,91 zł	10 spotkań łącznie 96 osób
2.	Zajęcia plastyczne dla dzieci	Klub „Zuzanna”	IX – XII.2023r.	1 480,96 zł	7 spotkań łącznie 85 osób
3.	Nauka j. angielskiego dla dzieci kontynuacja/ organizacja dwóch semestrów	Klub „Zuzanna”	I – VI.2023r. oraz IX – I.2024r.	Kosztami obciążeni byli rodzice wg sporządzonej odrębnej kalkulacji finansowej	55 spotkań Łącznie 1273 osób
4.	Nauka j. angielskiego dla dorosłych/ organizacja dwóch semestrów	Klub „Zuzanna”	I – VI.2023r. oraz IX – I.2024r.	Kosztami obciążeni byli uczestnicy wg sporządzonej odrębnej kalkulacji finansowej	51 spotkań Łącznie 201 osób

5.	Nauka j. angielskiego dla seniorów/ organizacja dwóch semestrów	Klub „Zuzanna”	I – VI.2023r. oraz IX – I.2024r.	Kosztami obciążeni byli uczestnicy wg sporządzonej odrębnej kalkulacji finansowej	Seniorzy dołączyli do grupy dorosłych
6.	Zajęcia na Pływalni Miejskiej dla os. dorosłych i seniorów /zamówienie ½ niecki rekreacyjnej/ 1 x w tygodniu tj. ok. 35 spotkań	Pływalnia	II – VI.2023r. oraz IX – XII.2023r. zajęcia w środy	2 945,00 zł	31 spotkań Łącznie 464 osoby
7.	Klub Mamy i Malucha /6 – 36 miesiący/ 1 x w tygodniu	Klub „Zuzanna”	II – VI.2023r. oraz IX – XII.2023r. zajęcia w środy rano	452,86 zł	23 spotkania łącznie 183 osoby
8.	Ferie zimowe dla dzieci 2023 r. „Małe formy dziecięcej aktywności twórczej i rekreacji”	Klub „Zuzanna”	16 – 20 I.2023r. 23 – 27 I.2023r.	Kosztami obciążeni byli rodzice wg sporządzonej odrębnej kalkulacji finansowej	10 dni łącznie 169 osób
9.	Warsztaty plastyczne dla dzieci z okazji Dnia Babci i Dziadka	Klub „Zuzanna”	18.I.2023r.	300,00 zł	7 osób
10.	Rodzinne spotkanie z okazji Dnia Babci i Dziadka	Klub „Zuzanna”	20.I.2023r.	300,00 zł	14 osób
11.	Zajęcia z robotyki dla dzieci z okazji Międzynarodowego Dnia Klocków Lego	Klub „Zuzanna”	31.I.2023r.	250,00 zł	12 osób
12.	Bal Karnawałowy dla dzieci	Klub „Zuzanna”	08.II.2023r.	1 005,02 zł	22 osoby
13.	Thusty Czwartek i Ostatki w Klubie – spotkanie dla os. dorosłych i seniorów	Klub „Zuzanna”	16 II.2023r.	500,00 zł	22 osoby
14.	Wyjście do kina z okazji Dnia Kobiet	Multikino Tychy	09.III.2023r.	289,00 zł	17 osób

15.	Warsztaty z okazji Dnia Kobiet i Mężczyzn – naturalne perfumy	Klub „Zuzanna”	07.III.2023r.	300,00 zł	11 osób
16.	Przedstawienie teatralne dla dzieci z okazji Międzynarodowego Dnia Teatru	Klub „Zuzanna”	27.III.2023r.	800,00 zł	11 osób
17.	Wycieczka dla seniorów i osób dorosłych – Wielkanocny Jarmark w Katowicach i spektakl z okazji Międzynarodowego Dnia Teatru	Katowice	25.III.2023r.	600,00 zł	11 osób
18.	Warsztaty kreatywne dla młodzieży, osób dorosłych i seniorów z okazji Świąt Wielkanocnych	Klub „Zuzanna”	28.III.2023r.	300,00 zł	12 osób
19.	Warsztaty kreatywne dla dzieci z okazji Świąt Wielkanocnych	Klub „Zuzanna”	30.III.2023r.	300,00 zł	10 osób
20.	Warsztaty dla młodzieży, osób dorosłych i seniorów – Materiałowe Tulipany	Klub „Zuzanna”	14.III.2023r.	300,00 zł	11 osób
21.	Wielkanocna Wystawa rękodzieła artystycznego	Klub „Zuzanna”	01.IV.2023r.	200,00 zł	160 osób
22.	Warsztaty twórczo – literackie z Okazji Dnia Książki dla Dzieci	Klub „Zuzanna”	14.IV.2023r. 24.IV.2023r.	300,00 zł	2 spotkania łącznie 11 osób
23.	Moc ziół - Warsztaty dla młodzieży, osób dorosłych i seniorów.	Klub „Zuzanna”	25.IV.2023r.	400,00 zł	6 osób
24.	Wycieczka autokarowa – Termy	Bukowina Tatrzańska	23.VI.2023r.	2 836,64 zł	20 osób
25.	Bal Księżniczek (mam i córek)	Klub „Zuzanna”	V.2023r.	1000,00 zł środki wykorzystane na organizację Festynu	Zabawa nie odbyła się z powodu braku chętnych
26.	Zajęcia dla dzieci z okazji Dnia Flagi Rzeczypospolitej Polskiej	Klub „Zuzanna”	V.2023r.	253,66 zł	1 osoba

27.	Festyn z okazji Dnia Rodziny	Teren Osiedla Z	27.V.2023r.	747,25 zł	500 osób
28.	Spotkanie z podologiem dla osób dorosłych i seniorów	Klub „Zuzanna”	10.XI.2023r.	300,00 zł	19 osób
29.	Warsztaty plastyczne dla dzieci z okazji Dnia Mamy i Taty	Klub „Zuzanna”	23.V.2023r.	208,03 zł	8 osób
30.	Wyjście do kina	Multikino Tychy	19.IX.2023r.	251,10 zł	14 osób
31.	Kamienne mandale i świece sojowe - Warsztaty pracy twórczej dla młodzieży, osób dorosłych i seniorów.	Klub „Zuzanna”	27.VI.2023r. 11.07.2023r.	399,63 zł	Dwa spotkania łącznie 17 osób
32.	Wakacje letnie 2023 r. „Małe formy dziecięcej aktywności twórczej i rekreacji	Klub „Zuzanna”	4 tygodnie	Kosztami obciążeni byli rodzice wg sporządzonej odrębnej kalkulacji finansowej	20 dni łącznie 463 osób
33.	Warsztat dla osób dorosłych i seniorów– Aromaterapia i naturalne wsparcie zdrowia	Klub „Zuzanna”	19.X.2023r.	300,00 zł	10 osób
34.	Jesienne warsztaty twórcze dla osób dorosłych i seniorów - materiałowe dynie i papierowe złocenie	Klub „Zuzanna”	28.IX.2023r. 03.IX.2023r. 05.X.2023r.	292,59 zł	3 spotkania łącznie: 23 osoby
35.	Jesienny wyjazd na grzyby	Włoszczowa	08.IX.2023r.	1 800,00 zł	40 osób
36.	Wyjście do kina dla osób dorosłych i seniorów	Multikino Tychy	23.X.2023r.	255,00 zł	15 osób
37.	Spotkanie dla dzieci z okazji Dnia Gier Planszowych	Klub „Zuzanna”	10.X.2023r.	191,92 zł	5 osób
38.				170,21 zł	230 osób

	Jesienny Dzień Rękodzieła	Klub „Zuzanna”	23.IX.2023r.		
39.	Dzień Jeża – warsztaty połączone z prelekcją na temat Jeży Pigmejskich	Klub „Zuzanna”	09.XI.2023r.	200,00 zł	17 osób
40.	Spotkanie z seniorami z okazji Ogólnopolskiego Dnia Seniora – Muzyczny Dzień Seniora	Klub „Zuzanna”	14.XI.2023r.	296,25zł	35 osób
41.	Andrzejki dla osób dorosłych i seniorów – wróżby i zabawy andrzejkowe.	Klub „Zuzanna”	29.XI.2023r.	897,60 zł	53 osoby
42.	Wróżby i zabawy andrzejkowe dla dzieci z programem artystycznym.	Klub „Zuzanna”	27.XI.2023r.	993,65 zł	22 osoby
43.	Świąteczne warsztaty kreatywne dla młodzieży, os. dorosłych i seniorów	Klub „Zuzanna”	21.XI.2023r. 23.XI.2023r. 12.XII.2023r.	448,48 zł	3 spotkania łącznie 41 osób
44.	Świąteczna wystawa z rękodzieła artystycznego /rękodzielniczy z zasobów TSM „Zuzanna” i spoza naszych zasobów/	Klub „Zuzanna”	01-02.XII.2023r.	129,22 zł	2 dni łącznie 155 osób
45.	Warsztaty plastyczne z okazji „Barbórki” dla dzieci od 7 do 12 lat Dzień górnika węglem malowany	Klub „Zuzanna	05.XII.2023r.	222,58 zł	7 osób
46.	Warsztaty Materiałowe Skrzaty dla młodzieży i os. dorosłych. Ilość uczestników: 10 osób	Klub „Zuzanna”	14.XII.2023r.	400,00 zł	12 osób
47.	Spotkanie z Mikołajem dla dzieci do 7 lat – wręczanie wcześniej przygotowanych przez rodziców upominków	Klub „Zuzanna”	06.XII.2023r.	175,14 zł	10 osób
48.	Mikołajki dla dzieci 7-12 lat		07.XII.2023r.	474,59 zł	17 osób

		Klub „Zuzanna”			
49.	„Opłatek” – przedświąteczne spotkanie dla osób dorosłych i seniorów	Klub „Zuzanna”	19.XII.2023r.	277,39 zł	30 osób

**Wydarzenia zorganizowane poza preliminarzem
(z wykorzystaniem środków zaoszczędzonych w ramach zaplanowanego budżetu)**

Lp.	Nazwa imprezy	Miejsce realizacji	Termin	Koszt wydarzenia /zł/	Frekwencja
1.	Kawiarenka Seniora	Klub „Zuzanna”	III – XII.2023r.	Bez kosztów	19 spotkań łącznie 171 osób
2.	Przedpremierowy seans w kinie dla dzieci „Szkoła magicznych zwierząt”	Klub „Zuzanna”	13.03.2023r.	Koszty biletów pokrywali rodzice	5 osób
3.	Wielkanocna gra terenowa „Szukanie jajek z Zuzanną”	Klub „Zuzanna”	01.04.2023r.	Z przesuniętych środków	43 osoby
4.	Gra terenowa „Dawne zabawy podwórkowe”	Klub „Zuzanna”	27.V.2023r.	Wykonana w ramach festynu	53 osoby
5.	Wyjazd do teatru Korez	Klub „Zuzanna”	31.V.2023r.	Transport z przeniesionych środków, bilety opłacali uczestnicy	18 osób
6.	Wycieczka na Lawendowe Pole	Studzienice	14.VII.2023r.	Transport z przeniesionych środków, warsztaty opłacali uczestnicy	9 osób
7.	Muzyczna Biesiada	Rybacówka	04.VIII.2023r.	Z przesuniętych środków	35 osób

8.	Gimnastyka z obręczami Smovey	Paprocany	IX – XII.2023r.	Bez kosztów	6 spotkań łącznie 45 osób
9.	Warsztaty zdrowego odżywiania	Klub „Zuzanna”	29.IX.2023r.	Z przesuniętych środków	4 osoby
10.	Wykład – Śmiechoterapia	Klub „Zuzanna”	10.X.2023r. 7.XI.2023r.	Bez kosztów	2 spotkania łącznie 11 osób
11.	Koncert „Śląsko Duszo Solidarności” w Mediatece	Klub „Zuzanna”	13.X.2023r.	Otrzymaliśmy darmowe bilety	30 osób
12.	Kąpiele leśne - spotkanie dla seniorów	Klub „Zuzanna”	27.X.2023r.	Bez kosztów	5 osób
13.	Koncert Lars On	Klub „Zuzanna”	03.XI.2023r.	Bez kosztów	15 osób
14.	Spotkania kosmetyczne	Klub „Zuzanna”	16.XI.2023r. 08.XII.2023r.	Bez kosztów	2 spotkania łącznie 73 osoby
15.	Wyjazd na Jarmark Bożonarodzeniowy na Nikiszu	Klub „Zuzanna”	09.XII.2023r.	Kosztami przejazdu byli obciążeni uczestnicy wyjazdu	37 osoby

Koszty poniesione przez TSM „Zuzanna” na działalność programową klubu wyniosły 26 043,58 złotych. Z pozostałych środków zakupiono do Klubu kuchenkę o wartości 1 185,00 złotych. Łącznie wydatkowano 27 228,58 złotych podczas gdy kwota zaplanowana na 2023 rok wyniosła 27 340,00 złotych.

W 2023 roku w wydarzeniach organizowanych przez Klub „Zuzanna” łącznie wzięło udział 5126 osób podczas gdy w 2022 r. wzięło udział łącznie 2204 osoby.

W 2023 roku działalność klubu cieszyła się sporym zainteresowaniem ze strony mieszkańców, co przełożyło się na znaczny wzrost frekwencji w wydarzeniach organizowanych przez klub.

W 2023 r. podobnie jak w 2022 r. zagospodarowano część czasu wolnego naszemu najmłodszemu odbiorcy tj. dzieciom i młodzieży młodszej, tak aby czas pozaszkolny wykorzystany został na realizację potrzeby zabawy i rozrywki przy zapewnieniu bezpieczeństwa, należytej opieki wychowawczej oraz wartościowych wzorców, które kształtują postawę i rozbudzają zainteresowania. Nasze propozycje programowe skierowane zostały też do osób dorosłych i seniorów, tak by zachęcić ich do udziału w różnorodnych wydarzeniach. Oferta została skonstruowana tak, by każdy mógł znaleźć coś interesującego dla siebie.

Realizowano podstawowe cele: integrację oraz aktywizację członków spółdzielni i członków ich rodzin poprzez kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych i sportowych, organizację czasu wolnego oraz rozwój amatorskiej twórczości artystycznej. Promocja przedsięwzięć realizowana była za pośrednictwem plakatów umieszczanych w gablotach na osiedlu i na klatkach, własnej strony internetowej (zmodernizowanej w marcu 2022r.) oraz na internetowym profilu społecznościowym Facebook (działającym od sierpnia 2021r.).

Na stronie internetowej oraz na Facebooku znajdują się aktualne informacje o wydarzeniach i imprezach oraz dokumentacja zdjęciowa z odbytych wydarzeń.

W 2023 roku wprowadzono możliwość odpłatnego wynajmu sali w klubie, zarówno w celu zorganizowania imprezy okolicznościowej, jak i na potrzeby działalności gospodarczej.

LUSTRACJA I KONTROLE

- W okresie od 10.01.2024 r. do 31.03.2024 r. jest przeprowadzana w TSM „Zuzanna” lustracja za lata 2021, 2022 oraz 2023.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wydano 251 loginów i haseł dostępu do kartoteki lokalu (IBO) oraz 23 hasła dostępu do panelu członka.

Korespondencja z mieszkańcami i zewnętrzną.

W okresie sprawozdawczym do Spółdzielni wpłynęło 6176 pism od podmiotów zewnętrznych i mieszkańców osiedla. Korespondencja wychodząca wyniosła 3961.

PODSUMOWANIE

Rok 2023 to kolejny dobry rok dla działalności Spółdzielni. Prezentowane w sprawozdaniu informacje potwierdzają stabilną sytuację finansową oraz świadczą o zabezpieczeniu w pełni środków finansowych na bieżącą działalność i na realizację planowanych działań, które zmierzają do lepszego zaspokajania potrzeb członków Spółdzielni.

W wyniku podejmowanych inicjatyw i przedsięwzięć, dążymy do postrzegania Spółdzielni jako instytucji nowoczesnej, atrakcyjnej, nie tylko pod względem zarządzania ale przede wszystkim poprawy jakości zamieszkania. Spółdzielnia realizując swoje statutowe zadania musi pokonywać problemy, m.in. wynikające z systematycznych podwyżek opłat zewnętrznych oraz mediów, niezależnych od Spółdzielni.

Kierunki działania Zarządu Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” odzwierciedlają cele statutowe Spółdzielni, zalecenia polustracyjne oraz zalecenia przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Kierunki te mają m.in. na celu:

- systematyczną poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz ich otoczenia zgodnie z wymogami prawa budowlanego przy ścisłej współpracy z Radą Nadzorczą i uwzględnieniu wniosków członków Spółdzielni,
- zwiększenie atrakcyjności lokali użytkowych poprzez ich przebudowę i remont.

Zarząd Spółdzielni składa podziękowania wszystkim mieszkańcom, szczególnie tym, którzy dzielili się cennymi uwagami, opiniami i wspomagali nas swoją wiedzą i doświadczeniem w codziennej pracy. W dalszym ciągu będziemy dbali o rozwijanie komunikacji z członkami i mieszkańcami naszego Osiedla, a realizacja oczekiwań mieszkańców jest priorytetem w naszym codziennym działaniu.

Podziękowania należą się również Radzie Nadzorczej Spółdzielni za ogromne zaangażowanie w usprawnianie pracy Spółdzielni oraz pracownikom Spółdzielni za bieżącą realizację zadań.

Sprawozdanie składa się z 25 kolejno ponumerowanych stron.