

PROTOKÓŁ NR 29/2021

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 grudnia 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Członek Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Informacja Zarządu o wynikach za listopad 2021 r. i sytuacji finansowej Spółdzielni.

Zarząd przeanalizował stan realizacji Planu rzeczowo – finansowego na 2021 rok na dzień 30 listopada 2021 roku, z którego wynika następująca sytuacja finansowa Spółdzielni:

Przychody	691 267.52
Koszty	656 155.47
Wynik	35 112.05
Wynik na GZM z lat ubiegłych do rozliczenia międzyokresowego	-39 531.45
Należności	19 167.15
Zobowiązania	64 205.32

Zarząd zakłada, że spodziewany wynik finansowy na koniec roku pozwoli zbilansować rok 2021 bez żadnej zmiany opłat, wyłącznie dzięki zmianom organizacyjnym i oszczędnościom na kosztach administracji. Zarząd podkreśla, że nastąpi to pomimo, iż ponad rok nie wprowadzono żadnych zmian stawek opłat czynszowych. W obliczu dużej inflacji i znaczących wzrostów cen jest to jednoznaczne potwierdzenie celowości i opłacalności zmian organizacyjnych przeprowadzonych w Spółdzielni na początku 2021 roku.

Zarząd postanowił poinformować Radę Nadzorczą o planowanej na początek 2022 roku zmianie stawek opłat czynszowych. Zarząd zauważa, że ostatnia zmiana stawek opłat w Spółdzielni miała miejsce półtora roku temu. Przez cały 2021 rok nie zmieniła się żadna stawka opłat naliczanych przez Spółdzielnię, pomimo wysokiej i stale rosnącej inflacji oraz wynikających z tego rosnących znacząco kosztów utrzymania nieruchomości. Mimo tego, iż prawdopodobnie uda się zbilansować rok 2021, w obliczu dużej obecnie inflacji i znaczących wzrostów cen konieczna będzie zmiana stawek opłat na początku przyszłego roku.

Zarząd zauważa, że według GUS inflacja za listopad 2021 roku wyniosła 7.8% i nadal rośnie. Zarząd podkreśla również, że Rząd RP oficjalnie informuje, że szczyt inflacji nastąpi w pierwszym kwartale 2022 roku. Natomiast NBP przewiduje, że inflacja będzie jeszcze rosła w pierwszym kwartale i swój szczyt osiągnie w drugim kwartale 2022 roku, a proces ustabilizowania poziomu inflacji zajmie według Prezesa NBP przynajmniej 2 lata.

Pomimo iż zarówno Rząd jak i NBP podjęły działania zmierzające do powstrzymania tempa wzrostu inflacji, niestety koszty utrzymania nieruchomości już znacząco wzrosły w 2021 roku i będą nadal rosnąć. Wraz ze wzrostem inflacji następuje lawinowy ostatnio wzrost cen wody, ciepła, energii i materiałów. Rosną też koszty wszystkich usług, a od początku 2022 r. wzrosną także podatki od nieruchomości. Bez zmiany stawek opłat w przyszłym roku Spółdzielnia nie będzie mogła funkcjonować i w związku z tym Zarząd przygotowuje na początku 2022 roku projekt zmiany stawek opłat i przedstawi Radzie do zatwierdzenia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SŁONECZNA”
53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80A
NIP 8961002487, REGON 930145796

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu
Marek Kwiatkowski