

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„STOCZNIOWIEC”

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej „STOCZNIOWIEC” w
Świnoujściu

za rok 2025

MARZEC 2026r

I. SYTUACJA KADROWA

W roku 2025 Spółdzielnię Mieszkaniową „STOCZNIOWIEC” w Świnoujściu kierował Zarząd w składzie:

1. Henryk Dyrda – Prezes Zarządu
2. Jolanta Lazer – Członek Zarządu

II. ZADANIA DO REALIZACJI POSTAWIONE PRZED ZARZĄDEM SPÓŁDZIELNI

1. Kierowanie bieżącą działalnością SM „STOCZNIOWIEC”.
2. Kontrola oraz egzekucja należności Spółdzielni.
3. Remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
4. Koordynacja świadczonych usług przez podmioty na rzecz Spółdzielni.
5. Występowanie na drogę sądową w spornych sprawach.
6. Uwłaszczanie lokatorów.

III. ZASOBY LOKALOWE SPÓŁDZIELNI

Własność SM „STOCZNIOWIEC” na 31.12. 2025r stanowią:

- 18 lokali na prawach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
- 99 lokali mieszkalnych przekształconych na odrębną własność.

Łącznie na dzień 31.12.2025r Spółdzielnia zarządzała 117 lokalami mieszkalnymi, 1 garażem oraz 6 lokalami użytkowymi.

IV. SPRAWY KADROWE

Zatrudnienie w okresie od 01.01.2025r do 31.12.2025r wynosiło 1+1/2 etatu, w tym administracja 1+1/2 etatu.

V. PODMIOTY ŚWIADCZĄCE USŁUGI NA RZECZ SPÓŁDZIELNI

1. PEC sp. z o.o. Świnoujście – obsługa w zakresie dostawy energii cieplnej oraz nadzór nad pracą węzłów cieplnych w zasobach lokalowych Spółdzielni.
2. Remondis – gospodarka odpadami.
3. ZWiK sp. z o.o. Świnoujście – dostawa wody.
4. Zakład Usług Remontowo-Budowlanych Instalatorstwa Sanit. Gazowego i C.O. Zbigniew Kraśkiewicz – całodobowe pogotowie techniczne.
5. ENEA S.A. – dostawa energii elektrycznej.
6. TIP-TOP Serwis Agnieszka Świdorska-Grabarczyk – usługi w zakresie utrzymania porządku na wszystkich budynkach.
7. PGNiG obrót detaliczny sp. z o.o. – dostawa gazu.

VI. KREDYTY

1. Odsetki budżetowe w wysokości 0,00 zł.

2. W 2024r Spółdzielnia Mieszkaniowa „STOCZNIOWIEC” zaciągnęła kredyt obrotowy na sfinansowanie remontu dachu i spraw bieżących na budynku Monte Cassino 2. Do spłaty na dzień 31.12.2025 pozostało 61.754,00 zł.

VII. SPRAWY SĄDOWE

Nie toczą się żadne sprawy sądowe

VIII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stawka eksploatacyjna wynosiła 2,40 zł/m² dla wszystkich lokali mieszkalnych. Opłaty za fundusz remontowy i media kształtowały się na poszczególnych budynkach następująco:

1. Budynek Monte Cassino 27

- Fundusz remontowy – 1,50 zł/m².
- Opłaty za CO – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 5,00zł/m²
- Opłaty za CW – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 50,64 zł/m³.
- Opłaty za ZW – od 01.01.2025 do 31.01.2025: 5,28 zł/m³, od 01.02.2025 do 31.12.2025: 6,99 zł/m³.
- Opłata za Ścieki – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,17 zł/m³.
- Opłata za Gaz – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,00 zł/osobę.
- Opłata za Śmieci – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,80 zł/m³ wody.

Poniesione wydatki z funduszu remontowego wyniosły: 93.275,63 zł.

2. Budynek Paderewskiego 5 a-b

- Fundusz remontowy – 1,70 zł/m².
- Opłaty za CO – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 5,50 zł/m².
- Opłaty za CW – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 50,64 zł/m³.
- Opłaty za ZW – od 01.01.2025 do 31.01.2025: 5,28 zł/m³, od 01.02.2025 do 31.12.2025: 6,99 zł/m³.
- Opłata za Ścieki – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,17 zł/m³.
- Opłata za Gaz – od 01.01.2025 do 31.01.2025: 15,00 zł/osobę.
- Opłata za Śmieci – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,80 zł/m³ wody.

Poniesione wydatki z funduszu remontowego wyniosły: 21.529,19 zł.

3. Budynek Bolesława Chrobrego 32, 34, 36

- Fundusz remontowy – 1,50 zł/m².
- Opłaty za CO – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,30 zł/m².
- Opłaty za CW – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 55,20 zł/m³.
- Opłaty za ZW – od 01.01.2025 do 31.01.2025: 5,28 zł/m³, od 01.02.2025 do 31.12.2025: 6,99 zł/m³.
- Opłata za Ścieki – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,17 zł/m³.

- Opłata za Gaz – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,00 zł/osobę,
 - Opłata za Śmieci – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,80 zł/m³ wody.
- Poniesione wydatki z funduszu remontowego wyniosły: 8.108,40 zł.

4. Budynek Monte Cassino 2

- Fundusz remontowy – 3,00 zł/m².
- Opłaty za CO – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,70 zł/m².
- Opłaty za CW – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 56,40 zł/m³.
- Opłaty za ZW – od 01.01.2025 do 31.01.2025: 5,28 zł/m³, od 01.02.2025 do 31.12.2025: 6,99 zł/m³.
- Opłata za Ścieki – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 6,17 zł/m³.
- Opłata za Śmieci – od 01.01.2025 do 31.12.2025: 12,80 zł/m³ wody.

Poniesione wydatki z funduszu remontowego wyniosły: 73.547,89 zł.

Prezes Zarządu

Henryk Dyrda

Członek Zarządu

Jolanta Lazer