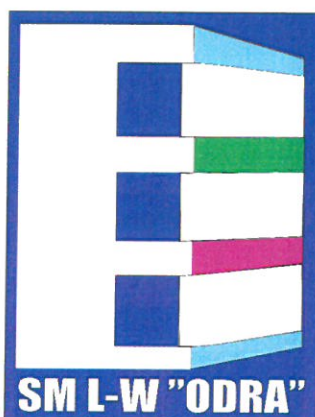


**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa
„ODRA” w Oławie**

ul. 1 Maja 22
55-200 Oława



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ODRA”
w Oławie

**za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku**

Oława, 31 marca 2025 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
2. OGÓLNA INFORMACJA O SPÓŁDZIELNI	3
3. GOSPODARKA FINANSOWA	5
3.1. Kapitały i fundusze	5
3.2. Bilans skrócony za rok 2024	6
3.3. Skrócony rachunek zysków i strat za lata 2023 - 2024	7
3.4. Struktura rzeczowa przychodów.	8
3.5. Wskaźniki oceny finansowej..	9
3.6. Bank finansujący Spółdzielnię.....	9
3.7. Działalność windykacyjna	9
4. DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA SPÓŁDZIELNI.....	10
4.1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	11
4.1.1. Działalność eksploatacyjna ,.....	11
4.1.2. Działalność finansowa związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi	12
4.1.3. Gospodarka funduszem remontowym.....	13
4.2. Działalność Zakładu Gospodarki Ciepłej	14
4.3. OCHRONA ŚRODOWISKA	16
4.3.1. Informacja o wykorzystaniu praw do emisji dwutlenku węgla (CO ₂)	16
4.3.2. Utrzymanie terenów zielonych	16
5. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA	17
6. REMONTY	18
6.1. Remonty GZM	18
6.2. Remonty ZGC	20
7. MAJĄTEK TRWAŁY	21
8. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA	22
9. SYTUACJA KADROWA	23
9.1. Zatrudnienie, średnia płaca	23
9.2. Analiza stanu bezpieczeństwa i higieny pracy	25
9.2.1. Profilaktyczna opieka zdrowotna	25
9.2.2. Szkolenia w zakresie BHP	25
9.2.3. Zabezpieczenia przeciwpożarowe	25
9.2.4. Wypadki przy pracy	25

9.2.5. Wnioski i zalecenia zmierzające do dalszej poprawy warunków pracy	26
9.3. Sprawy socjalno-bytowe	26
10. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI	27
11. PODSUMOWANIE	28

Spis tablic, rysunków i załączników

Tabela 1. Kapitał (fundusz) własny.....	5
Tabela 2. Bilans skrócony za rok 2024.....	6
Tabela 3. Skrócony rachunek zysków i strat za lata 2023 - 2024.....	7
Tabela 4. Struktura rzeczowa przychodów w latach 2023 - 2024.....	8
Tabela 5. Wskaźniki oceny finansowej za lata 2022 - 2024.....	9
Tabela 6. Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych wg osiedli.....	10
Tabela 7. Opłaty za korzystanie ze środowiska i koszty nasadzeń w latach 2020 - 2024.....	16
Tabela 8. Wykonanie planu remontów za 2024 r.	18
Tabela 9. Struktura aktywów trwałych	21
Tabela 10. Rozliczenie środków działalności Społeczno - Wychowawczej	22
Tabela 11. Poziom i struktura przeciętnego zatrudnienia w 2024r.	23
Tabela 12. Średnia płaca miesięczna w latach 2023 i 2024.....	24
Tabela 13. Podstawowe wskaźniki wypadkowości za lata 2021 - 2024.....	26
Tabela 14. Rozliczenie środków ZFŚS za lata 2022 - 2024	26
 Rysunek nr 1. Zasoby mieszkaniowe SM „Odra” wg osiedli	10
Rysunek nr 2. Struktura przeciętnego zatrudnienia w 2024 r.	24

1. WPROWADZENIE

Rok 2024 był 59 rokiem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie.

2. OGÓLNA INFORMACJA O SPÓŁDZIELNI

1. Nazwa firmy i adres siedziby: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Odra” w Oławie, 55-200 Oława ul. 1 Maja 22.
2. Celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej „Spółdzielnią”, jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
3. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) produkcja i sprzedaż ciepła na potrzeby własne i dla odbiorców zewnętrznych,
 - 3) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 5) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
 - 7) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
4. Powyższy przedmiot działalności spółdzielnia realizuje poprzez:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni,
 - 7) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
 - 8) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
 - 9) prowadzenie w interesie członków Spółdzielni działalności gospodarczej.
5. Podstawa prawna działalności :
 - 5.1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie przyjęty Uchwałą nr 6/2018 Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w częściach w dniach od 5 czerwca 2018 r. do 7 czerwca 2018r. i zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000001779 w dniu 15 listopada 2018 r. z późn. zm.

- 5.2. Ustawa „Prawo Spółdzielcze” oraz „Ustawa o Spółdzielniach mieszkaniowych” i inne obowiązujące ustawy w sprawach nie unormowanych statutem.
- 5.3. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Odra” została zarejestrowana dnia 21.06.2001 r. przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000001779.
- 5.4. Według stanu **na dzień 31.12.2024 r.** Spółdzielnia zrzeszała **6 253** członków, z tego zamieszkałych w zasobach Spółdzielni – **6 204** na poszczególnych osiedlach zamieszkiwało :
- Os. Kasprowicza - 1 263 członków,
 - Os. B. Chrobrego - 2 474 członków,
 - Os. Sobieskiego - 2 465 członków,
 - Domki jednorodzinne - 2 członków.
- pozostali to członkowie niezamieszkali posiadający lokale użytkowe i garaże w liczbie **49**.

Należy nadmienić, że w ostatnich latach nasiliła się tendencja nabywania i zbywania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przez te same osoby, np. jeden członek Spółdzielni zarejestrowany pod jednym numerem członkowskim posiada kilka lokali. Powiększyła się też liczba osób skreślonych z rejestru członków Spółdzielni – zbywców, najczęściej są to tzw. podwójne członkostwa . Dotyczy to również spraw spadkowych, gdy spadek nabywa osoba będąca już członkiem Spółdzielni, a skreśla się spadkodawców.

6. Wysokość funduszy na 31 grudnia 2024 r. wynosi 39 186 448,84 zł w tym:

- Fundusz podstawowy 35 529 774,73 zł
- Fundusz zapasowy 3 841 884,71 zł

7. Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2024 r. wynosił 97 osób.

Osobami uprawnionymi do reprezentowania Spółdzielni w 2024 r. byli Członkowie Zarządu:

- Lucjan Mróz - prezes zarządu
- Mirosław Tuziak - z-ca prezesa zarządu

8. Funkcję Głównego Księgowego w 2024 r. pełniła Pani Luiza Wilk.

9. Rada Nadzorcza.

Od 1 stycznia 2024 r. do 27 czerwca 2024 r. Rada pracowała w pełnym 9 osobowym składzie:

- Krystyna Lech - przewodnicząca
- Zdzisław Rak - zastępca przewodniczącej
- Radosław Kubarycz - sekretarz
- Joanna Rozmus - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

- Wojciech Klucznik - przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
- Maria Gilewska - członek
- Grażyna Mazurek - członek
- Jakub Zator - członek
- Dariusz Wójcik - członek

Walne Zgromadzenie odbyte w częściach w dniach od 11 czerwca 2024 r. do 14 czerwca 2024 r. Uchwałą Nr 6/2024 dokonało wyboru Rady Nadzorczej na 3 letnią kadencję. Od 27 czerwca 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Rada pracowała w pełnym 9 osobowym składzie:

- Aleksander Zborowski - przewodniczący
- Renata Listwan - zastępca przewodniczącego
- Halina Machula - sekretarz
- Bogdan Buczak - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Jerzy Jankowski - przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
- Katarzyna Proć-Wachał - członek
- Paweł Bogusz - członek
- Robert Kubiak - członek
- Stanisław Sofiński - członek

3. GOSPODARKA FINANSOWA

3.1. KAPITAŁY I FUNDUSZE.

Fundusz własny Spółdzielni na 31 grudnia 2024 r. wynosił 39 186 448,84 zł
w tym :

- a) Fundusz podstawowy 35 529 774,73 zł
- b) Fundusz zapasowy (zasobowy) 3 841 884,71 zł

Tabela nr 1. Kapitał (fundusz) własny (w zł)

Wyszczególnienie	2022	2023	2024
1	2	3	4
A. Kapitał (fundusz) własny)	42 215 046,96	40 512 615,29	39 186 448,84
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	38 699 432,67	37 124 613,42	35 529 774,73
1. Fundusz udziałowy	756 373,91	756 373,91	756 373,91
2. Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	0,00	0,00
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	829 817,72	689 543,25	575 450,61
4. Fundusz wkładów budowlanych	37 113 241,04	35 678 696,26	34 197 950,21
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	4 107 273,26	3 927 138,67	3 841 884,71
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	6 706,82	2 047,02	2 047,02
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 280 687,00	-1 280 687,00	-1 080 687,00
VI. Zysk (strata) netto	682 321,21	739 503,18	893 429,38

3.2. Bilans skrócony za rok 2024

Tabela nr 2. Bilans skrócony za rok 2024 (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na				Procentowy wskaźnik zmian 5 : 3
		Początek roku		Koniec roku		
		Kwota	%	Kwota	%	
1	2	3	4	5	6	7
	AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	44 081,2	69,8	42 406,7	68,0	96,2
I.	Wartości niematerialne i prawne	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	44 071,8	69,8	42 404,3	68,0	96,2
III.	Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IV.	Inwestycje długoterminowe	2,4	0,0	2,4	0,0	100,0
B.	Aktywa obrotowe	19 040,1	30,2	19 952,4	32,0	104,8
I.	Zapasy	4 352,9	6,9	4 395,8	7,0	101,0
II.	Należności krótkoterminowe	1 674,6	2,7	1 560,9	2,5	93,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe	6 946,0	11,0	8 196,0	13,2	118,0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 066,6	9,6	5799,7	9,3	95,6
	SUMA AKTYWÓW	63 121,3	100,0	62 359,1	100,0	98,8
	PASYWA					
A.	Kapitał (fundusz) własny	40 512,6	64,2	39 186,5	62,8	96,7
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	37 124,6	58,8	35 529,8	56,9	95,7
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 927,1	6,2	3 841,9	6,2	97,8
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2,1	0,0	2,1	0,0	100,0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 280,7	-2,0	-1 080,7	-1,7	84,4
VI.	Zysk (strata) netto	739,5	1,2	893,4	1,4	120,8
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 608,7	35,8	23 172,6	37,2	102,5
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 479,0	2,3	1 455,4	2,3	98,4
II.	Zobowiązania długoterminowe	6 452,3	10,2	5 976,8	9,6	92,6
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 474,2	18,2	12 079,5	19,4	105,3
3.	Wobec pozostałych jednostek	6 372,9	10,1	7 142,3	11,5	112,1
4.	Fundusze specjalne	5 101,3	8,1	4 937,2	7,9	96,8
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	3 203,2	5,1	3 660,9	5,9	114,3
	SUMA PASYWÓW	63 121,3	100,0	62 359,1	100,0	98,8

3.3. SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA LATA 2023 – 2024

Tabela nr 3. Skrócony rachunek zysków i strat za lata 2023 – 2024 (w tys. zł)

Lp.	Treść	2023	2024	% (4:3)
1	2	3	4	5
A.	Przychody netto ze sprzedaży	34 953,6	37 193,1	106,4
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	34 969,9	36 963,0	105,7
a)	z opłat	31 792,1	33 252,0	104,6
b)	z działalności własnej	3 177,8	3 711,0	116,8
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wart dodatnia, zmniejszenie- wart. ujemna), z tego:	-16,3	230,1	-1 411,7
a)	zmiana stanu produktów	-16,3	230,1	-1 411,7
b)	pozostała zmiana produktów	0,00	0,00	0,0
B.	Koszty działalności operacyjnej	35 160,8	36 711,7	104,4
B.IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	35 177,1	36 481,5	103,7
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	32 736,7	33 615,8	102,7
b)	z działalności własnej	2 440,4	2 865,7	117,4
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-207,2	481,4	-232,3
D.	Pozostałe przychody operacyjne	122,5	147,1	120,1
E.	Pozostałe koszty operacyjne	177,6	106,5	60,0
F.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	-262,3	522,0	-199,0
G.	Przychody finansowe	247,2	202,2	81,8
H.	Koszty finansowe	0,0	0,0	0,0
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-15,1	724,2	-4 796,0
J.	Podatek dochodowy	190,0	194,6	102,4
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a – B.IX.a)	0,0	0,0	0,0
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a – A.I.a)	944,6	363,8	38,5
M.	Zysk (strata) netto (I-J-K+L)	739,5	893,4	120,8

3.4. STRUKTURA RZECZOWA PRZYCHODÓW

Tabela nr 4. Struktura rzeczowa przychodów w latach 2023 – 2024 (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	2023		2024		% 5:3
		Kwota	%	Kwota	%	
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych	17 706,4	50,6	19 102,8	51,7	107,9
2	Przychody z tytułu odpadów komunalnych od lokali mieszkalnych	3 580,4	10,2	3 545,9	9,6	99,0
3	Przychody z tytułu prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	138,7	0,4	209,4	0,6	151,0
4	Przychody z tytułu eksploatacji dźwigów	146,1	0,4	201,8	0,5	138,1
5	Przychody z tytułu eksploatacji garaży	100,1	0,3	104,7	0,3	104,6
6	Przychody z tytułu eksploatacji lokali użytkowych	1 446,3	4,1	1 627,9	4,4	112,6
7	Przychody związane z pozostałą sprzedażą eksploatacyjną	13,8	0,0	16,1	0,0	116,7
8	Przychody ze sprzedaży energii cieplnej własnej w lokalach mieszkalnych	4 632,3	13,2	4 397,0	11,9	94,9
9	Przychody ze sprzedaży energii cieplnej własnej w lokalach użytkowych	227,4	0,7	232,9	0,6	102,4
10	Przychody ze sprzedaży energii cieplnej własnej dla odbiorców zewnętrznych	1 134,5	3,2	1 399,5	3,8	123,4
11	Przychody ze sprzedaży energii cieplnej zakupionej w lokalach mieszkalnych	5 107,1	14,6	5 338,0	14,4	104,5
12	Przychody ze sprzedaży energii cieplnej zakupionej w lokalach użytkowych	186,5	0,5	191,4	0,5	102,6
13	Przychody ze sprzedaży centralnej ciepłej wody zakupionej	416,9	1,2	462,8	1,3	111,0
14	Przychody z tytułu dzierżawy wodomierzy	133,4	0,4	132,8	0,4	99,6
15	Przychody ze sprzedaży usług transportu i sprzętu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	Razem przychody:	34 969,9	100,0	36 963,0	100,0	105,7

3.5. WSKAŹNIKI OCENY FINANSOWEJ

Tabela nr 5. Wskaźniki oceny finansowej za lata 2022 – 2024

Wyszczególnienie	2022	2023	2024
Suma bilansowa	65 574,5	63 121,3	62 359,1
Wskaźnik płynności I	1,6	1,7	1,7
Wskaźnik płynności II	1,4	1,3	1,3
Wskaźnik płynności III	0,8	0,6	0,7
Szybkość obrotu należności	13,5 dnia	15,1 dnia	13,2 dnia
Szybkość spłaty zobowiązań	61,0 dnia	45,3 dnia	50,4 dnia
Szybkość obrotu zapasami	32,4 dnia	45,2 dnia	43,7 dnia
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	94,1%	95,3%	95,8%
Trwałość struktury finansowania	76,5%	76,7%	74,8%
Poziom kosztów	100,9%	100,5%	99,3%
Wskaźnik zadłużenia	29,5%	28,3%	30,8%

3.6. BANK FINANSUJĄCY SPÓŁDZIELNIĘ

Podstawowe konto obrotowe Spółdzielnia posiada w Santander Bank Polska S.A. Oddział w Oławie i Banku Spółdzielczym w Oławie Oddział w Oławie. Lokaty terminowe zawierane są w Santander Bank Polska S.A. Oddział w Oławie.

3.7. DZIAŁALNOŚĆ WINDYKACYJNA

Zaległości członków i najemców z tytułu opłat eksploatacyjnych i najmu wynoszą :
od lokali mieszkalnych w latach 2020 - 2024 przy rocznym wymiarze opłat odpowiednio:

w roku 2020	- 24 985,4 tys. zł	- zaległość -	738,3 tys. zł
w roku 2021	- 26 677,7 tys. zł	- zaległość -	803,0 tys. zł
w roku 2022	- 28 118,3 tys. zł	- zaległość -	1 032,3 tys. zł
w roku 2023	- 32 076,6 tys. zł	- zaległość -	1 194,4 tys. zł
w roku 2024	- 34 103,9 tys. zł	- zaległość -	931,9 tys. zł

Procentowy stosunek stanu zaległości do rocznego wymiaru opłat za 2024 r. wyniósł 2,7 % i zmalał w stosunku do stanu z roku 2023, który wynosił 3,7 %.

W roku 2024:

46 dłużników skierowano do sądu, 38 do egzekucji komorniczej i 33 członkom Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach.

Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych z podziałem na poszczególne osiedla przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 6. Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych wg osiedli. (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024	Różnica kol.4 – kol.3
1	2	3	4	5
1.	Osiedle Kasprowicza	243,6	229,5	-14,1
2.	Osiedle Chrobrego	478,2	250,8	-227,4
3.	Osiedle Sobieskiego	472,6	451,5	-21,1
4.	w tym: ul. Iwaszkiewicza	113,1	108,1	-5,0
5.	Razem (1 do 3)	1 194,4	931,9	-262,6

Stan zaległości w opłatach za najem lokali użytkowych w 2024 r. przedstawia się następująco:

roczny wymiar opłat	- 2 532,6 tys. zł
zaległości na 31.12.	- 127,4 tys. zł
procentowy wskaźnik zaległości	- 5,0 %

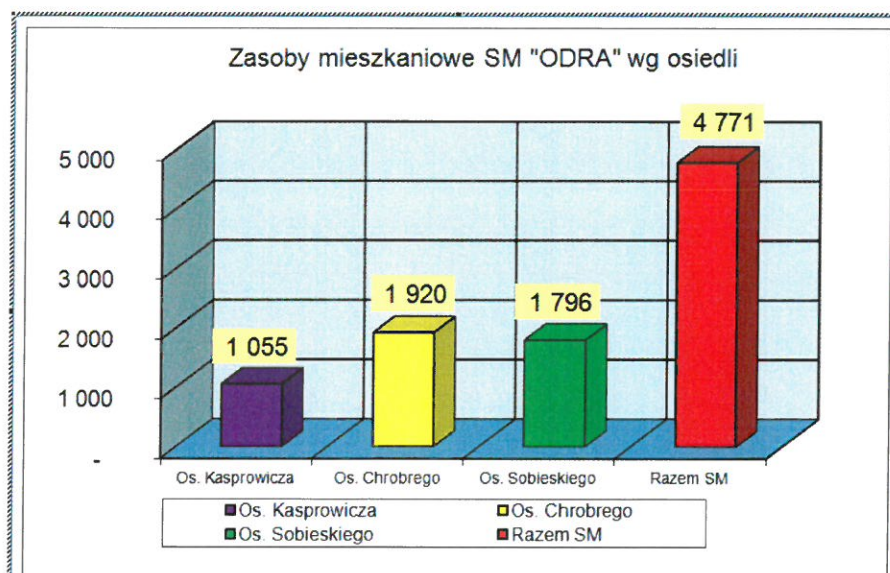
Ogółem (lokale mieszkalne i użytkowe) w roku 2024 skierowano na drogę postępowania sądowego 50 spraw i komorniczego 38 spraw.

4. DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA SPÓŁDZIELNI

Według stanu na 31 grudnia 2024 r. Spółdzielnia eksploatowała 4 771 mieszkań, w tym:

- na osiedlu Kasprowicza 1 055
- na osiedlu Chrobrego 1 920
- na osiedlu Sobieskiego 1 796

Rysunek nr 1. Zasoby mieszkaniowe SM „Odra” wg osiedli



Osiedla spółdzielcze administrowane były przez trzy administracje osiedlowe bez wyodrębnionej działalności ekonomicznej i gospodarczej.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną administracje osiedli prowadzą działalność polegającą na bieżącym utrzymaniu zasobów mieszkaniowych pod względem zapewnienia stanu estetyczno-porządkowego, bieżącej obsługi technicznej oraz załatwianiu niezbędnych spraw dotyczących osiedla, członków i najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

W strukturze organizacyjnej Spółdzielni bezpośredni nadzór wynikający z powinności Prawa Budowlanego i innych przepisów oraz koordynację prac budowlanych i remontowych jak również organizację przetargów prowadzi Dział Techniczno - Eksploatacyjny.

W działalności na rzecz utrzymania zasobów, wykonawstwa remontów, dostawy ciepła i bieżącej konserwacji dużą rolę odgrywają Zakład Gospodarki Ciepłej i Dział Techniczno-Eksploatacyjny, o czym będzie szerzej w dalszej części sprawozdania.

Komórkami funkcjonalnymi Spółdzielni są: Dział Finansowo - Księgowy, samodzielne stanowiska ds. pracowniczych i sekretariat oraz samodzielne stanowiska ds. płac, windykacji, członkowsko-mieszkaniowych, samorządowych, BHP i ppoż. obsługa Kancelarii Prawnej.

4.1. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

4.1.1. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Działalność eksploatacyjna w 2024 r. wg stanu na 31 grudnia obejmowała łącznie 229 165,69 m² pow. użytkowej lokali mieszkalnych w tym:

Os. Kasprowicza	- 44 049,21 m ² p.u.
Os. Chrobrego	- 86 296,98 m ² p.u.
Os. Sobieskiego	- 98 771,90 m ² p.u.
Lokale mieszkalne z najmu	- 47,60 m ² p.u.

a także:

7 411,64 m ²	lokali użytkowych,
2 085,36 m ²	lokali używanych przez S.M. „Odra” z tego:
899,14 m ²	na potrzeby biurowe i działalność społeczno-wychowawczą;
517,46 m ²	używanych przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny;
668,76 m ²	używanych przez Zakład Gospodarki Ciepłej.
2 957,66 m ²	garaży,
204,00 m ²	domki jednorodzinne.

Spółdzielnia eksploatuje 51 budynków mieszkalnych, 345 klatek schodowych, 17 dźwigów osobowych oraz sieci: wodne, kanalizacyjne, burzowe, sieci przesyłowe energii cieplnej oraz eksploatuje 24 ha terenów zielonych, dróg i ciągów pieszo jezdnych wewnątrz osiedli, chodników i miejsc parkingowych.

Wyposażenie techniczne budynków obejmuje instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, gazową, domofony i naziemną TV cyfrową.

Ocena stanu estetyczno-porządkowego na osiedlach przeprowadzona jest na bieżąco przez średni dozór techniczny oraz cyklicznie przez organy samorządowe współpracujące bezpośrednio z Zarządem Spółdzielni.

4.1.2. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

W 2024 roku wykazany został wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (dochód wolny od podatku na podstawie art. 17 ust. 1 punkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. z późn. zmianami) oraz wynik z innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokale użytkowe, pozostała działalność operacyjna i działalność finansowa) – opodatkowany 19% podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Skutki finansowe wynikające z powyższych zmian polegają między innymi na :

- wykazaniu wyniku finansowego z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- wykazaniu wyniku finansowego z innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- naliczeniu i odprowadzeniu podatku dochodowego od osób prawnych.

Koszty poniesione przez Spółdzielnię w 2024 r. stanowiły kwotę 36 782,7 tys. zł, natomiast przychody stanowiły kwotę 37 312,3 tys. zł.

Wynik za 2024 r. :

1. Niedobór na GZM w wysokości -363,8 tys. zł,
2. Wynik netto z pozostałej działalności spółdzielni w wysokości + 893,4 tys. zł.

Koszty w rozbiciu:

a) koszt własny sprzedaży eksploatacji	24 460,0 tys. zł
b) koszt usług c.o. i c.w.u.	12 021,6 tys. zł.
c) pozostałe koszty operacyjne i inne	106,5 tys. zł
d) podatek dochodowy	194,6 tys. zł
Razem	36 782,7 tys. zł

Na pokrycie kosztów uzyskano przychody:

a) ze sprzedaży usług eksploatacji zasobów mieszkalnych i użytkowych	24 941,4 tys. zł
b) ze sprzedaży c.o. i c.w.u.	12 021,6 tys. zł
c) pozostałe przychody finansowe i operacyjne	349,3 tys. zł
Razem	37 312,3 tys. zł

Narastająco wynik na GZM w 2024 r. kształtował się następująco:

- stan na 1.01.2024	- nadwyżka	+ 142,0 tys. zł
- rozliczenie nadwyżki bilansowej za 2023r.		
Uchwała WZ nr 5/2024		+ 508,4 tys. zł
- wynik w ciągu roku	- niedobór	- 363,8 tys. zł
Stan na 31.12.2024r. stanowi nadwyżkę + 286,6 tys. zł jako bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.		

4.1.3. GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Zasadniczym źródłem tworzenia funduszu remontowego są kwoty obciążeń użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w opłatach eksploatacyjnych.

W roku 2024 była to kwota 4 330 061,52 zł. składająca się z odpisu na fundusz remontowy.

Gospodarka funduszem remontowym kształtowała się następująco:

Stan funduszu na 1.01.2024 r.	+ 432 888,66 zł
Zwiększenie funduszu w 2024 r.	+ 4 330 061,52 zł
Zmniejszenie funduszu w 2024 r.	- 4 210 716,96 zł
Stan funduszu na 31.12.2024 r.	+ 552 233,22 zł

a) Wydatki na osiedlu Kasprowicza to:

Remont loggii	137 430,00 zł
Remont skarpy teren zielony	36 900,00 zł
Mycie ścian budynku mieszkalnego	48 263,04 zł
Wykonanie zadaszeń nad kominami	8 294,40 zł
Naprawa elewacji	3 672,00 zł
Awaryjna naprawa zapadniętej studzienki	5 412,00 zł
Remont częściowy nawierzchni	2 021,26 zł
Rozbudowa wiaty śmietnikowej	22 481,77 zł

Razem wydatki na Os. Kasprowicza 264 474,47 zł

b) Wydatki na osiedlu Chrobrego to:

Malowanie klatek schodowych	135 000,00 zł
Remont chodnika wraz z dojazdami do klatek	428 990,99 zł
Awaryjna naprawa zapadniętego dachu	112 960,49 zł
Docieplenie stropodachu	37 133,77 zł
Wymiana WLZ w budynku	221 400,00 zł
Projekt pionów nawodnionych	7 995,00 zł
Wymiana pionów nawodnionych p.poż.	143 600,40 zł
Remont i uszczelnienie ściany attykowej	6 048,00 zł

Awaryjna naprawy dźwigu osobowego	13 783,72 zł
Mycie ścian budynku mieszkalnego	98 372,88 zł
Remont częściowy nawierzchni	31 312,29 zł
Modernizacja hydroforowni	114 741,00 zł
Remont nawierzchni ścieżek w terenie zielonym	41 082,00 zł
Zakup i montaż wiaty śmietnikowej	35 450,42 zł
Remont kominów	12 960,00 zł
Awaryjny remont wejścia do klatki wejściowej	42 940,80 zł
Badania archeologiczne (przebudowa drogi)	8 856,00 zł

Razem wydatki na Os. Chrobrego 1 492 627,76 zł

c) Wydatki na osiedlu Sobieskiego to:

Malowanie klatek schodowych	459 000,00 zł
Remont wejść do klatek schodowych	80 000,00 zł
Wymiana WLZ, z ppoż. z inst. oświetlenia i dzwonkową	730 640,00 zł
Awaryjna naprawa balkonu	2 052,00 zł
Awaryjna naprawa schodów na wejściu do klatki	3 672,00 zł
Awaryjna naprawa zapadniętej studni drogowej	31 734,00 zł
Wykonanie wejścia od zew.do części piwnicznej budynku	123 435,00 zł
Remont balkonów	573 804,00 zł
Wykonanie zadaszeń nad kominami	22 291,20 zł
Remont chodników	117 790,49 zł
Likwidacja zastoiska wodnego	26 059,59 zł
Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych	24 630,00 zł
Zakup i montaż urządzenia zabawowego	99 980,17 zł
Remont częściowy nawierzchni	85 170,10 zł

Razem wydatki na Os. Sobieskiego 2 380 258,55 zł

d) Wydatki remontowe na garażach to:

Awaryjny remont pokrycia dachu garaży	13 368,28 zł
Razem wydatki na nieruchomościach garażowych	13 368,28 zł

e) Wydatki na funduszu remontowym SM to:

Remont garażu administracyjnego	59 987,90 zł
Razem wydatki FR SM	59 987,90 zł

4.2. DZIAŁALNOŚĆ ZAKŁADU GOSPODARKI CIEPLNEJ

Spółdzielnia posiada zabezpieczenie magazynowe węgla w ilości rocznego zapotrzebowania do produkcji ciepła, które ograniczone jest jedynie wielkością miejsca składowania. Dzięki zawartej umowie między Spółdzielnią a PGG S.A. – Katowice opał do

kotłowni jest kupowany bezpośrednio z kopalni i stan zapasów magazynowych węgla jest uzupełniany na bieżąco, co pozwala go utrzymać na stałym poziomie. Nie ma więc zagrożenia w spółdzielni ograniczenia dostaw ciepła, bądź obniżenia parametrów sieci ciepłej, czy planowanych przerw w dostawie ciepłej wody użytkowej.

Dostawa energii ciepłej do zasobów SM „Odra” odbywa się poprzez zakup od Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Oławie oraz własną produkcję ciepła z Zakładu Gospodarki Ciepłej.

Łączne nakłady na zakup ciepła i jego produkcję w 2024 roku wyniosły – 12 021,6 tys. zł. i wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o 316,9 tys. zł.

Obsługa techniczna naszych zasobów obejmowała działalność:

- Kotłowni węglowej przy ul. Rybackiej 24 oraz sieci c.o. na os. Chrobrego w pełnym zakresie.
- Sieci na os. Kasprowicza w ograniczonym zakresie
- Sieci wewnętrzne wraz z węzłami we wszystkich zasobach spółdzielczych. Od 1 czerwca 2008 r. obsługą węzłów i sieci ciepłych zajmuje się firma założona przez byłych pracowników ZGC. Zakres prac określony jest stosowną umową.
- Sprzedaż usług transportowych dla GZM

Powierzchnia grzewcza z zasobów ogrzewanych przez kotłownie własne (bez przedsiębiorstw) – 89 145,37 m² a przez kotłownie obce – 144 807,04 m²

Razem – 233 952,41 m²

Obsługa kotłowni zgodna ze schematem organizacyjnym 15 zatrudnionych w tym 2 osoby dozoru technicznego.

Przy produkcji ciepła w 2024 r. z własnej kotłowni zużyto:

2 624,5 ton mialu węglowego – kotłownia przy ul. Rybackiej 24 (rok 2023 – 2 809,7 ton).

Dostawa mialu węglowego - zakup bezpośrednio z Kopalni Węgla Kamiennego „Jankowice” zrzeszonej w Polskiej Grupie Górniczej S.A. Katowice – spedycyjna kolejowa realizowana przez firmę JAS-FBG S.A. Rozładunek wagonów i dowóz na kotłownię – Transport Ciężarowy – Paweł Szoldrowski.

Produkcja ciepła wyniosła:

50 043,0 GJ - kotłownia przy ul. Rybackiej 24 (rok 2023 – 53 191,0 GJ).

Warunki klimatyczne w 2024 roku:

- średnia temperatura powietrza odnotowana w roku grzewczym plus 7,97 °C, w roku poprzednim plus 6,88°C,
- najniższa średnia temperatura miesiąca – plus 2,25 °C (styczeń),
- najwyższa średnia temperatura miesiąca – plus 13,06°C (kwiecień),

- rok grzewczy trwał 6 miesięcy plus 29 dni ogrzewania w kwietniu (2023 - 6 miesięcy plus 8 dni ogrzewania w maju i 22 dni ogrzewania w październiku).

Sprawność pracy kotłowni – 81,86% (rok 2023 – 80,6%)

4.3. OCHRONA ŚRODOWISKA

Konsekwentnie realizowane od lat przedsięwzięcia modernizacyjne przynoszą wymierne efekty w postaci utrzymujących się na niskim poziomie opłat za korzystanie ze środowiska oraz nie naliczaniem kar za przekroczenia emisji substancji szkodliwych.

4.3.1. Informacja o wykorzystaniu praw do emisji dwutlenku węgla (CO₂).

Obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa – Lokatorsko Własnościowa „Odra” nie uczestniczy w systemie handlu emisjami CO₂ jednak składa corocznie sprawozdania do stosownych organów o ilości emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

4.3.2. Utrzymanie terenów zielonych.

Utrzymanie istniejącego zadrzewienia w zakresie cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych usuwanie gałęzi obumarłych, nadłamanych lub wchodzących w kolizję z obiektami budowlanymi lub urządzeniami technicznymi, kształtowanie korony drzewa, utrzymywanie formowanego kształtu korony drzewa. Likwidacja drzew chorych, suchych, które stanowią zagrożenie dla życia lub mienia usuwane są po uzyskaniu stosownych decyzji.

Corocznie dokonywane są nowe nasadzenia oraz podnoszona jest kultura gleb spółdzielczych terenów zielonych m.in.

- w roku 2020 nie dokonano nasadzeń krzewów ani drzew
- w roku 2021 posadzono 1 krzew i 106 drzew
- w roku 2022 posadzono 147 krzewów i 69 drzew
- w roku 2023 posadzono 68 krzewów i 97 drzew
- w roku 2024 posadzono 183 krzewów 25 drzew i 78 bylin

W większości są to drzewa i krzewy szlachetne cieszące oko kolorem i pokrojem liści oraz wydające owoce tak poszukiwane przez zamieszkujące na terenach spółdzielczych ptaki.

Strukturę ponoszonych nakładów ilustruje tabela nr 9.

Tabela nr 7. Opłaty za korzystanie ze środowiska i koszty nasadzeń w latach 2020 – 2024 w zł

Lp.	Rok	Opłaty za korzystanie ze środowiska	Koszty nasadzeń i utrzymania kultury gleb
1	2	3	4
1	2020	19 693,00	4 276,09
2	2021	23 264,00	44 237,00
3	2022	22 277,00	29 538,10
4	2023	22 118,00	28 547,80
5	2024	23 366,00	5 285,00

5. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA

W roku sprawozdawczym **2024** działalność członkowsko – mieszkaniowa skupiała się na bieżącej obsłudze członków Spółdzielni i nie członków Spółdzielni zamieszkałych i nie zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, w sprawach związanych z przyjęciem w poczet członków, kupnem i zamianą mieszkań oraz garaży i lokali użytkowych. Działalność ta dotyczyła również darowizn, spadków, prawa pierwszeństwa itp.

W roku sprawozdawczym **2024** Zarząd Spółdzielni rozpatrzył i podjął decyzje w **600** sprawach członkowsko-mieszkaniowych dotyczących lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, **211** decyzji o zarejestrowaniu w poczet członków Spółdzielni, w tym **75** uchwał o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni przy wyodrębnionym prawie do lokalu oraz **247** decyzji o skreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

W **2024 roku** zarejestrowanych zostało **211** osób w poczet członków Spółdzielni, w tym **29** to tzw. Podwójne członkostwa. Na dzień **31.12.2024 r.** zarejestrowanych było ogółem **32** nie członków Spółdzielni posiadających prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego lub garażu, w tym **6** współmałżonków.

Według stanu na **31 grudnia 2024 r.** zarejestrowane były **1 854** wnioski o wyodrębnienie prawa własności lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i garażu.

W tym: **536** wniosków członków spółdzielni posiadających spółdzielcze **lokatorskie** prawo do mieszkania, **1 189** wniosków członków posiadających spółdzielcze **własnościowe** prawo do mieszkania oraz **129** wniosków członków spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do **lokalu użytkowych i garaży**.

Z tego w wyniku m. in. rezygnacji, sprzedaży lokalu, zgonu, itp., skreślonych zostało **340** wniosków, a z pozostałych **1 514 wniosków zrealizowano 1500** wniosków, w tym:

- **513** wniosków członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania;
- **909** wniosków członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania,
- **78** wniosków członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. Do zrealizowania pozostało ogółem **14** wniosków, w tym **12** dot. garaży, **1** dot. spółdzielczego własnościowego prawa i **1** dot. spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania.

W roku sprawozdawczym zawarto **32** umowy notarialne dotyczących ustanowienia odrębnej własności lokalu, w tym **3** z prawa spółdzielczego lokatorskiego, **21** umów ustanowienia odrębnej własności lokalu ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i **8** umów dot. ustanowienia odrębnej własności garaży.

Łącznie do dnia **31 grudnia 2024 r.** zrealizowanych zostało **1 500** wniosków o przeniesienie prawa własności (300 w roku 2007, 236 w roku 2008, 359 w roku 2009, 182 w roku 2010, 43 w roku 2011, 24 w roku 2012, 18 w 2013, 24 w roku 2014, 23 w roku 2015, 21 w roku 2016, 25 w roku 2017, 37 w roku 2018, 58 w roku 2019, 32 w roku 2020, 29 w roku 2021, 30 w roku 2022, 26 w roku 2023, 32 w roku 2024).

6. REMONTY

6.1. Remonty GZM

Wykonanie planu remontów za 2024 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 8. Wykonanie planu remontów za 2024 r.

Rodzaj prac	Adres prac	Kwota wykonania
1	2	3
Nieruchomość nr 1: 1 Maja 13-13e, 11 Listopada 1-23		261,74 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	1 Maja, 11 Listopada	261,74 zł
Nieruchomość nr 2: 1 Maja 14-28		37 174,66 zł
Remont skarpy (teren zielony)	1 Maja 20	36 900,00 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	1 Maja 20	274,66 zł
Nieruchomość nr 3: Kamienna 1-11, 25-29, 1 Maja 30-34, 36a-38a		22 481,77 zł
Rozbudowa wiaty śmietnikowej	Kamienna 1-3-5a, 7, 9, 11, 25, 27, 29 1 Maja 30, 32, 34, 36a, 38, 38a	22 481,77 zł
Nieruchomość nr 4: 3 Maja 33-47		155 775,18 zł
Remont loggii - 10 szt.	3 Maja 33-47	137 430,00 zł
Naprawa elewacji	3 Maja 33-47	3 672,00 zł
Awaryjna naprawa zapadniętej studzienki	3 Maja 33-47	5 412,00 zł
Wykonanie zadaszeń nad kominami	3 Maja 33-47	8 294,40 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	3 Maja	966,78 zł
Nieruchomość nr 5: Kasprowicza 4-32		48 781,12 zł
Mycie ścian elewacji budynku mieszkalnego	Kasprowicza 4-14	48 263,04 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	Kasprowicza 4-32	518,08 zł
Nieruchomość nr 6: B. Chrobrego 25-71		263 773,75 zł
Mycie ściany wschodniej elewacji bud. mieszkalnego	Chrobrego 35-71	98 372,88 zł
Awaryjna naprawa zapadniętego dachu na budynku	Chrobrego 51	112 960,49 zł
Docieplenie stropodachu, docieplenie kominów	Chrobrego 33	37 133,77 zł
Badania archeologiczne (przebudowa drogi)	Chrobrego 35	8 856,00 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	Chrobrego 25-71	6 450,61 zł
Nieruchomość nr 7: B. Chrobrego 77-83		82 887,60 zł
Projekt pionów nawodnionych p.poż	Chrobrego 81-83	7 995,00 zł
Modernizacja hydroforowni	Chrobrego 81-83	68 844,60 zł
Remont cząstkowy nawierzchni	Chrobrego 77-83	6 048,00 zł
Nieruchomość nr 8: B. Chrobrego 20-20f		17 115,42 zł
Naprawa dźwigu	Chrobrego 20B	8 550,81 zł
Wymiana stycznika i krzywki dźwigu	Chrobrego 20E	5 232,91 zł

Remont częściowy nawierzchni	Chrobrego 20-20F	3 331,70 zł
Nieruchomość nr 9: B. Chrobrego 32-56, 56a-56e, 64b-64e		47 362,23 zł
Awaryjny remont wejścia do klatki	Chrobrego 64b	42 940,80 zł
Remont częściowy nawierzchni	Chrobrego 32-56, 56a-56e, 64b-64e	4 421,43 zł
Nieruchomość nr 10: B. Chrobrego 58-64, 66-74, 76-106		3 873,88 zł
Remont częściowy nawierzchni	Chrobrego 58-64, 66-74, 76-106	3 873,88 zł
Nieruchomość nr 11: B. Chrobrego 124-126, 128-130		278 989,22 zł
Wymiana pionów wodnych	Chrobrego 124-126	68 000,40 zł
Wymiana pionów wodnych	Chrobrego 128-130	75 600,00 zł
Zakup i montaż wiaty śmietnikowej	Chrobrego 124-130	35 450,42 zł
Remont kominów	Chrobrego 124-130	12 960,00 zł
Modernizacja hydroforowni	Chrobrego 124-126	45 896,40 zł
Remont nawierzchni ścieżek pieszych w terenie zielonym	Chrobrego 124-128	41 082,00 zł
Nieruchomość nr 12: Sportowa 8-16, 18-32, 32a-32c		357 056,57 zł
Wymiana WLZ (15kW na mieszkanie) z instalacją p.poż, oświetleniową oraz dzwonkową	Sportowa 8-16	221 400,00 zł
Malowanie klatek schodowych	Sportowa 8-16	135 000,00 zł
Remont częściowy nawierzchni	Sportowa 8-16, 18-32, 32a-32c	656,57 zł
Nieruchomość nr 13: Sportowa 34-54		441 569,09 zł
Remont chodnika wraz z dojazdami do klatek schodowych, oraz wykonanie remontu wejść do budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Sportowa 34-54	428 990,99 zł
Remont częściowy nawierzchni	Sportowa 34-54	12 578,10 zł
Nieruchomość nr 15: Chopina 1-44, Paderewskiego 1-36		1 631 152,11 zł
Remont balkonów - 50 szt.	Chopina - Paderewskiego	573 804,00 zł
Wymiana WLZ (15kW na mieszkanie) z instalacją p.poż, oświetleniową oraz dzwonkową	Paderewskiego 18-26	353 160,00 zł
Malowanie klatek schodowych	Paderewskiego 1-8	216 000,00 zł
Wykonanie wejścia do budynku od części zewnętrznej do części piwnicznej	Chopina 16	123 435,00 zł
Remont chodnika przed wejściem do klatki	Chopina 21	35 239,50 zł
Awaryjna naprawa balkonu	Chopina 14/3	2 052,00 zł
Likwidacja zastoiska wodnego	Chopina 33	26 059,59 zł
Awaryjna naprawa schodów na wejściu do klatki	Chopina 30	3 672,00 zł
Awaryjna naprawa zapadniętej studni drogowej	Chopina 12	8 425,50 zł
Wymiana WLZ (15kW na mieszkanie) z instalacją p.poż, oświetleniową oraz dzwonkową	Paderewskiego 10-17	222 480,00 zł
Remont częściowy nawierzchni	Chopina - Paderewskiego	66 824,52 zł
Nieruchomość nr 16: Szymanowskiego 1-34		364 961,33 zł
Montaż oraz zakup urządzenia zabawowego	Szymanowskiego 1-17	99 980,17 zł
Wymiana WLZ (15kW na mieszkanie) z instalacją	Szymanowskiego 18-34	155 000,00 zł

p.poż oraz oświetleniową		
Montaż opraw oświetleniowych w tunelu	Szymanowskiego 26-27	2 706,00 zł
Wykonanie zadaszeń nad kominami	Szymanowskiego 1-17	22 291,20 zł
Awaryjna naprawa zapadniętego chodnika	Szymanowskiego 11	2 214,00 zł
Remont wejść do klatek	Szymanowskiego 11,13,17,31	80 000,00 zł
Częściowy remont chodnika	Szymanowskiego 31	2 583,00 zł
Remont częściowy nawierzchni	Szymanowskiego 1-34	186,96 zł
Nieruchomość nr 17: Iwaszkiewicza 10-38		113 827,68 zł
Remont chodnika oraz wymiana słupa oświetleniowego wraz z oprawą - 1 szt.	Iwaszkiewicza 10 - 20	77 753,99 zł
Awaryjna naprawa ciągu pieszo-jezdnego z masy mineralno-bitumicznej wraz ze stabilizacją	Iwaszkiewicza 24	11 365,20 zł
Awaryjna przebudowa zapadniętej studni	Iwaszkiewicza 22 - 24	11 316,00 zł
Awaryjna przebudowa zapadniętej studni	Iwaszkiewicza 20	11 992,50 zł
Remont częściowy nawierzchni	Iwaszkiewicza 10-38	1 399,99 zł
Nieruchomość nr 18: Iwaszkiewicza 40-70		269 822,72 zł
Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych	Iwaszkiewicza 40-56	21 924,00 zł
Malowanie klatek schodowych	Iwaszkiewicza 40-56	243 000,00 zł
Remont częściowy nawierzchni	Iwaszkiewicza 40-70	4 898,72 zł
Nieruchomość nr 19: Iwaszkiewicza 15-47		494,71 zł
Remont częściowy nawierzchni	Iwaszkiewicza 15-47	494,71 zł
Nieruchomości garażowe 20-29		13 368,28 zł
Awaryjny remont pokrycia dachu garaży	Nieruchomość 20	4 634,14 zł
Awaryjny remont pokrycia dachu garażu	Nieruchomość 22	2 317,07 zł
Awaryjny remont pokrycia dachu garażu	Nieruchomość 27	4 100,00 zł
Awaryjny remont pokrycia dachu garażu	Nieruchomość 28	2 317,07 zł
Nieruchomość Nr 29	Wiejska 1	0,00 zł
Fundusz remontowy SM		59 987,90 zł
Remont garażu Administracyjnego	Wiejska 15	59 987,90 zł
Razem prace wykonane w 2024 r.		4 210 716,96 zł

6.2. Remonty Zakładu Gospodarki Ciepłej

Na remonty i konserwacje wydatkowano w 2024 r. 366 545,51 zł. co stanowi 90,5% zaplanowanych prac.

Wykonano m.in.

- Zakup i wymianę worków filtracyjnych do instalacji odpylania spalin kotła K2 i K3.
- Wykonanie I etapu prac (prace projektowe) dla zadania „Wykonanie i montaż dyfuzora komina stalowego”

- Wymianę instalacji stacji uzdatniania wody na nową
- Wymianę siłowników, sterowników węzłów oraz manometrów w wybranych węzłach c.o. na osiedlu B. Chrobrego
- Przegląd i konserwację wszystkich urządzeń zainstalowanych na terenie Zakładu Gospodarki Ciepłej

7. MAJĄTEK TRWAŁY

Strukturę zmian majątku trwałego SM L-W „Odra” w 2024 r. ilustruje poniższa tabela.

Tabela nr 9. Struktura aktywów trwałych (w tys. zł)

Lp.	Nazwa grupy składników	Wartość początkowa na 1.01.2024	Przychody	Rozchody	Wartość brutto na 31.12.2024	Umorzenie (amortyzacja)	Wartość netto na 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	Wartości niematerialne i prawne	278,9	1,3	0,0	280,2	280,1	0,0
II.	Środki trwałe	104 824,7	277,1	936,7	104 165,2	61 760,9	42 404,3
a)	Grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 620,3	0,0	78,4	9 541,9	242,2	9 299,6
b)	Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	90 969,0	0,0	770,1	89 925,9	57 480,5	32 445,4
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	3 301,1	30,0	3,0	3 328,1	2 888,1	440,0
d)	Środki transportu	396,5	147,1	66,5	477,1	347,2	129,9
e)	Inne środki trwałe	810,8	100,0	18,6	892,2	802,9	89,3
III	Środki trwałe w budowie 083/084	0	278,3	278,3	0	0	0
IV	Inwestycje długoterminowe	2,4	0	0,0	2,4	0	2,4
1.	Udziały i akcje	2,4	0	0,0	2,4	0	2,4
2.	Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0
3.	Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
V.	Ogółem (I+II+III+IV)	105 106,0	556,7	1 215,0	104 447,7	62 041,0	42 406,7

W trakcie roku 2024 w porównaniu do roku 2023 uległa zmianie struktura majątku trwałego. Budynki i budowle stanowią 76,5 %. Grunty własne (w tym w wieczystym użytkowaniu) stanowią 21,9 %.

Wysoki jest stopień umorzenia (zamortyzowania) urządzeń technicznych i maszyn 86,8 %, który wzrósł w stosunku do roku 2023, gdzie wynosił 83,9 %. Środki transportu 72,8 % wobec 98,9 % w roku 2023.

8. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – WYCHOWAWCZA

Opłata na działalność społeczną, oświatową i kulturalną została wprowadzona Uchwałą Nr 8/2013 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie odbytego w częściach od 27 do 31 maja 2013 r.

Wysokość opłaty 0,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego członka Spółdzielni została wprowadzona Uchwałą Nr 22/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej „Odra” w Oławie z dnia 7 grudnia 2023 r. z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2024 r. Opłata w całości przeznaczana jest na realizację działalności, wydatkowanie środków podlega szczególnej kontroli Rady Nadzorczej.

Podstawą prawną jest Regulamin działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej SM L-W „Odra” w Oławie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 7 listopada 2013 r.

Tabela nr 10. Rozliczenie środków działalności za lata 2022 – 2024 (w zł)

Wyszczególnienie	2022	2023	2024
Zwiększenia:	137 188,96	138 740,76	209 361,46
- wpływy od członków	137 188,96	137 220,06	178 239,51
- inne	0,00	1 520,70	31 121,95
Zmniejszenia:	138 709,66	169 862,71	172 676,93
- materiały- sekcja szachowa	7 489,95	7 994,50	7 915,72
- materiały - modelarstwo lotnicze	0,00	0,00	0,00
- materiały - dzień dziecka	14 399,86	17 115,90	16 444,98
- materiały - zawody wędkarskie	4 000,00	3 471,62	3 997,66
- materiały – półkolonie letnie, zimowe	546,96	571,50	0,00
- finansowanie bazy działalności	112 272,89	140 709,19	144 318,57

Działalność społeczno – wychowawczą prowadzono na bazie Klubu Spółdzielczego „PARNAS” przy ul. 1 Maja.

Zadania realizował 1 pracownik merytoryczny.

Działalność programowa Klubu „PARNAS” prowadzona była w zakresie:

- Sekcja szachowa – zajęcia odbywały się w klubie. Prowadzą je dwaj trenerzy Panowie Wiktor Lech i Łukasz Kłykow . Nasze dwie drużyny juniorów uczestniczyły w rozgrywkach IV ligi, awans seniorów do II ogólnopolskiej ligi szachowej. Brali udział w turniejach szachowych zajmując premiowane miejsca indywidualnie jak i drużynowo. Nasz zawodnik Miłosz Zajadlak wywalczył mistrzostwo Makroregionu oraz zdobył vice mistrza Dolnego Śląska do lat 10, Błażej Żurek wywalczył V miejsce w Mistrzostwach Polski. Reprezentacja klubu zajęła II miejsce w finale Dolnośląskim „Złotej Wieży”. Zawodnik II ligowej drużyny Pan Bogdan Żminda został brązowym medalistą

Mistrzostw Polski Niepełnosprawnych. Zakwalifikowanie się trzech zawodników naszego klubu do Mistrzostw Polski.

- Sekcja warcab stu polowych.
- Półkolonie - w 2024r. przeprowadzono 2 półkolonie – letnią i zimową. Prowadzone były one nieodpłatnie w klubie i terenach rekreacyjnych ośrodka kultury i basenie.
- Festyny - w 2024r. zorganizowane zostały 3 festyny z okazji Dnia Dziecka na każdym z osiedli.
- Zawody wędkarskie w 2024r. na stawach miejskich /obok dworca PKP/ dla dzieci i młodzieży w wieku 5 – 15 lat o Puchar Prezesa Zarządu SM L-W „ODRA”.
- Turnieje w 2024r. – szachowe szkół podstawowych i średnich na szczelbu miejskim, gminnym i powiatowym, Złotej Wieży, cykl dla juniorów starszych i młodszych oraz coroczny turniej o Puchar Prezesa Zarządu SM L-W „ODRA”.
- Zawody w warcabach stupolowych – strefa dolnośląska, miejska i gminna.
- Koło filatelistyczne - dzieci szkół podstawowych
- Od września trzy razy w miesiącu spotykają się dzieci szkół podstawowych na zajęciach tzw. Szkółce Wędkarskiej.
- Klub Seniora – spotkania trzy razy w tygodniu.
- Współpraca z Polskim Związkiem Niewidomych.
- Wynajmy - pomieszczenia klubu PARNAS udostępniane były na przyjęcia komunijne, kiermasze, szkolenia, pokazy, zebrania oraz zabawy: z okazji Dnia Seniora oraz andrzejkową i sylwestrową dla seniorów.

9. SYTUACJA KADROWA

9.1. ZATRUDNIENIE, ŚREDNIA PŁACA

W Spółdzielni zatrudnionych było średnio w roku 97 pracowników. Struktura zatrudnienia dostosowana jest do specyfiki działalności Spółdzielni. Grupa podstawowa to pracownicy utrzymania czystości, konserwatorzy GZM, palacze-konserwatorzy ZGC. Do grupy pomocniczej należą pracownicy transportu i zaopatrzenia.

Tabela nr 11. Poziom i struktura przeciętnego zatrudnienia w 2024 r. (pełne etaty)

WYSZCZEGÓLNIENIE	ILOŚĆ ETATÓW	Struktura procentowa zatrudnienia
Ogółem	97	100,0
Stanowiska nierobotnicze	26	26,3
Stanowiska robotnicze w tym:	71	73,7
Utrzymanie czystości	38	39,4
Konserwatorzy GZM	18	18,8
Palacze - konserwatorzy ZGC	13	13,4
Transport i zaopatrzenie	2	2,1

Rysunek nr 2. Struktura przeciętnego zatrudnienia w 2024 r. (w etatach)

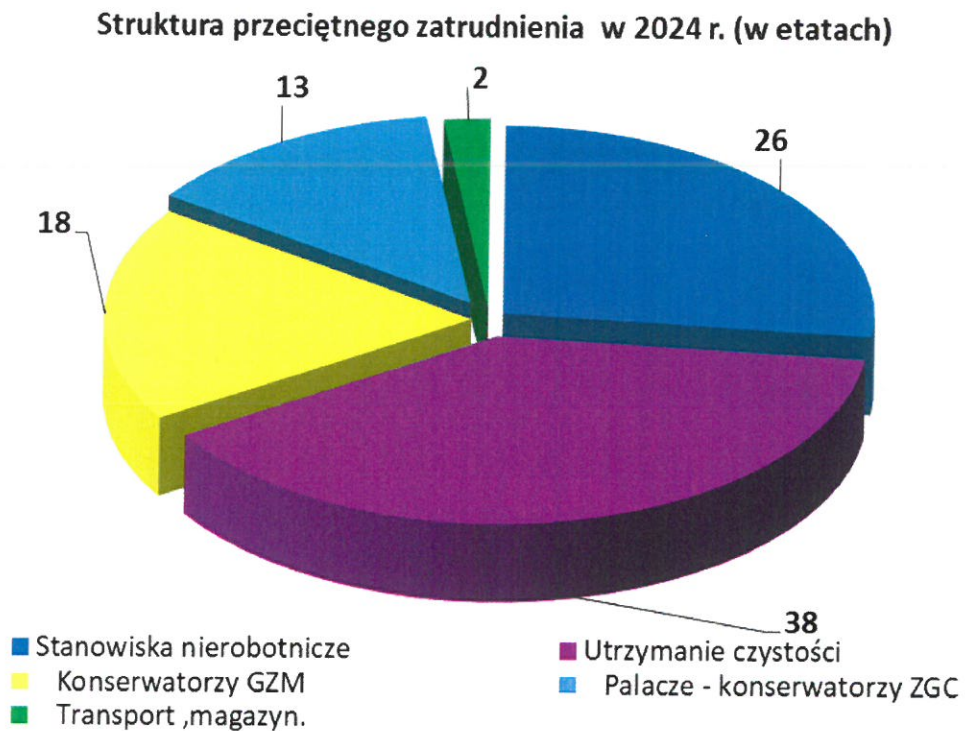


Tabela nr 12. Średnia płaca miesięczna w latach 2023 i 2024 (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Średnia miesięczna płaca w 2023 r.	Średnia miesięczna płaca w 2024 r.	% 2024:2023
1	Ogółem (z zarządem i gł. księgowym)	6 423,44	6 906,26	107,52
2	Stanowiska nierobotnicze (bez zarządu i gł. księgowego)	7 672,70	8 379,31	109,21
3	Stanowiska robotnicze w tym:	5 553,30	5 964,51	107,40
	Utrzymanie czystości	4 937,94	5 168,85	104,68
	Konserwatorzy GZM	6 243,20	6 972,76	111,69
	Palacze i konserwatorzy ZGC	6 374,43	6 828,73	107,13
	Transport i zaopatrzenie	5 665,95	6 831,36	120,57
4	Średnia płaca miesięczna w sektorze przedsiębiorstw	7 444,39	8 265,92	111,04
	1 : 4 (%)	86,29	83,55	-2,73 pkt. %

9.2. ANALIZA STANU BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

9.2.1. Profilaktyczna opieka zdrowotna

Profilaktyczna ochrona zdrowia w zakresie badań lekarskich pracowników, prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Badania profilaktyczne pracowników realizowane są na podstawie umowy zawartej z poradnią medycyny pracy.

Współpraca z lekarzem medycyny pracy układa się zadawalająco.

Terminy badań profilaktycznych ustala lekarz medycyny pracy.

W minionym roku przebadano badaniami:

- wstępnymi – 4 pracowników,
- okresowymi – 43 pracowników - w tym 16 pracowników badaniami specjalistycznymi,
- kontrolnymi – 9 pracowników.

Wszyscy pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie wstępne i okresowe.

Zaświadczenia lekarskie przechowywane są w teczkach akt osobowych pracowników.

Łączna kwota wydatkowana na badania lekarskie w minionym roku to 13 303,00 zł.

Dofinansowanie zakup okularów korygujących wzrok przy pracy z monitorami ekranowymi w kwocie 7 000,00 zł.

Na terenie spółdzielni znajdują się apteczki pierwszej pomocy, których ilość, rozmieszczenie i wyposażenie uzgodniono z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną.

9.2.2. Szkolenia w zakresie BHP

Przeszkolono 5 pracowników szkoleniem wstępnym. Szkolenie wstępne ogólne pracowników prowadził st. insp. ds. bhp i ppoż.

Szkolenie stanowiskowe prowadzą bezpośredni przełożeni na stanowisku pracy.

Nie przeprowadzono szkoleń okresowych dla osób kierujących pracownikami.

Koszt szkolenia okresowego to 7 733,95 zł (brak szkoleń okresowych dla osób kierujących pracownikami).

Fakt przeprowadzonego szkolenia potwierdzony jest na karcie szkolenia wstępnego, która dołączona jest do akt osobowych pracownika.

9.2.3. Zabezpieczenia przeciwpożarowe

Podręczny sprzęt rozmieszczony w pomieszczeniach pracy jest konserwowany, legalizowany i wymieniany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719, z późniejszymi zmianami).

9.2.4. Wypadki przy pracy

W 2024 roku nie zarejestrowano żadnego wypadku przy pracy.

Tabela nr 13. Podstawowe wskaźniki wypadkowości za lata 2021 – 2024

Opis	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Wskaźnik częstotliwości (liczba wypadków na 1000 zatrudnionych)	21,1	10,6	31,3	0
Wskaźnik ciężkości (średnia liczba dni niezdolności do pracy na 1 wypadek)	88	47	26	0
Przeciętne zatrudnienie (w pełnych etatach)	95	94	96	97

9.2.5. Wnioski i zalecenia zmierzające do dalszej poprawy warunków pracy

W celu poprawy warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego stanowisk pracy należy kontynuować działania zmierzające do:

- organizowania stanowisk pracy i prowadzenia prac zgodnie z zasadami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- organizowania, przygotowywania i prowadzenia prac, uwzględniającego zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi czynnikami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- organizowania okresowego szkolenia pracowników z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż.
- kontynuowania przeprowadzania okresowych badań lekarskich,
- wykonywania okresowych przeglądów, konserwacji i legalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego,
- zapewnienia realizacji zaleceń, wniosków i decyzji pokontrolnych.

9.3 SPRAWY SOCJALNO – BYTOWE

Rozliczenie środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych SM L-W „Odra” za rok 2024 obrazuje poniższa tabela.

Tabela nr 14. Rozliczenie środków ZFŚS za lata 2022 – 2024 (w zł)

Wyszczególnienie	2022	2023	2024
Stan na 01 stycznia	352 320,18	268 821,89	244 855,80
Zwiększenia:	182 218,86	198 373,63	272 265,83
- odsetki od pożyczek i bankowe	3 103,27	2 649,99	2 770,54
- odpis w koszty	179 115,59	195 723,64	269 495,29
Zmniejszenia:	238 717,15	222 339,72	176 448,30
- imprezy kulturalne i okolicznościowe	10 000,00	15 000,00	15 000,00
- zapomogi bezzwrotne	0,00	0,00	5 000,00
- wczasy pracownicze	81 872,00	70 187,50	61 000,00
- świadczenia rzeczowe i pieniężne	135 520,15	129 407,27	89 606,30
- kolonie i obozy	11 3250,00	7 744,95	5 842,00
- inne zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 grudnia	268 821,89	244 855,80	340 673,33

10. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

W 2024 roku Zarząd Spółdzielni podjął szereg istotnych dla działalności Spółdzielni uchwał, z czego najważniejsze to:

- Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2023 rok, który obejmuje następujące wzory: bilans, rachunek zysków i strat - wersja porównawcza, informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia, sprawozdanie z działalności Spółdzielni,
- Przyjęcie projektu planu remontów GZM na rok 2024,
- Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia w 2024 roku,
- Przyjęcie założeń planu finansowego Spółdzielni na rok 2025,
- Przyjęcie projektu planu finansowego na rok 2025.

Ponadto Zarząd podjął szereg działań w celu utrzymania sprawnej pracy Spółdzielni, a w szczególności:

- Realizowano wnioski członków Spółdzielni o wyodrębnienie własności lokalu oraz garaży.
- Kontynuowano prace nad podniesieniem estetyki osiedli spółdzielczych oraz podwyższeniem jakości i terminowości wykonywanych usług na rzecz członków.
- W związku ze stosowaniem w roku 2024 w kotłowni przy ul. Rybackiej mechanizmu maksymalnej ceny ciepła dla odbiorców uprawnionych ogrzewanych z kotłowni własnej, Zarząd Spółdzielni złożył stosowne wnioski do Burmistrza Miasta Oława i otrzymał wyrównania zgodnie z Art. 11. ust. 3. i 4 Ustawy z 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz. U. 2022 poz. 1967 ze zmianami) w łącznej kwocie **59 008,88 zł brutto**.
- Zarząd skierował do Burmistrza Miasta Oławy wnioski w zakresie prac i remontów na terenach przyległych do Spółdzielni w celu uwzględnienia ich w projekcie budżetu Gminy Miasto Oława na rok 2025.
- Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Burmistrza Miasta zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności z wnioskiem o zmianę okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej z 99 na 20 lat i jednoczesnym uwzględnieniem opłat już wniesionych. Dotyczy to nieruchomości Nr.15 tj. ul. Chopina 1-44 i Paderewskiego 1-36. Z tego tytułu w roku 2024 Zarząd otrzymał wsparcie od państwa w wysokości **124 003,27 zł** tj. pomocy publicznej de minimis na podstawie art.7 ust.6 oraz 6b z uwzględnieniem art.14 ust.1 (Dz. U. z 2018r., poz. 1716 z późn. zm.).
- Zarząd po aktualizacji kosztów i ustaleniu ceny jednostkowej planowanej budowy garaży podjął kolejną próbę realizacji tego zadania na terenach po byłej betoniarni przy ul. Wiejskiej 1. W tym celu poinformowano jeszcze raz wszystkich mieszkańców

o realizacji tego zadania poprzez wywieszenie tej informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach. W związku z niewielkim zainteresowaniem członków spółdzielni odstąpiono od realizacji tego zadania.

11. PODSUMOWANIE

Zarząd Spółdzielni analizując obecną sytuację, w kontekście utrzymującej się jeszcze inflacji oraz biorąc pod uwagę różne możliwe związane z tym scenariusze a także w związku z trwającą wojną w Ukrainie, nie identyfikuje ryzyka w obszarze płynności, finansowania i zabezpieczenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

Osiągnięte przez Spółdzielnię w 2024 r. wyniki w zakresie sprzedaży, optymalizacji kosztów i sytuacji finansowej należy uznać za dobre, a niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółdzielni w dającej się przewidzieć przyszłości.

Ogólnokrajowy wzrost cen energii, w tym węgla, gazu i oleju, które to są kluczowe dla ogrzewania naszych zasobów miał bezpośredni wpływ na wzrost kosztów eksploatacji systemów grzewczych służących do ogrzewania budynków.

Coraz wyższe koszty działalności firm świadczących usługi dla Spółdzielni, w tym transportu i dostaw spowodowały, że usługi te były mniej dostępne lub droższe, co również miało wpływ na wzrost kosztów eksploatacji.

W związku z tym, Zarząd Spółdzielni podejmował szereg działań, aby zminimalizować wpływ wzrostu kosztów na czynsze i opłaty. Przede wszystkim, monitorujemy na bieżąco zużycie energii i wdrażamy oszczędnościowe rozwiązania, takie jak modernizacja systemów ogrzewania, czy też zamiana oświetlenia na bardziej energooszczędne.

Ponadto, prowadzimy analizę kosztów remontów i modernizacji, aby wybierać rozwiązania, które będą miały największy wpływ na poprawę warunków mieszkaniowych, przy jednoczesnym minimalnym wpływie na rosnące koszty.

Do zjawisk pozytywnych zaliczyć należy:

- utrzymanie na dobrym poziomie płynności finansowej Spółdzielni,
- utrzymywanie prawidłowego poziomu kosztów działalności Spółdzielni,
- racjonalne, zgodne z planem wykorzystanie funduszu remontowego,
- uporządkowanie gospodarki wodomierzowej i rozliczeń zużycia wody,
- widoczna poprawa utrzymania terenów zielonych,
- poprawa stanu instalacji gazowych i wentylacyjnych jako wynik systematycznych przeglądów w tym poprawiania ich stanu technicznego w wyniku bieżących prac remontowych,
- poprawa stanu technicznego elektrycznych instalacji wewnętrznych w budynkach poprzez wykonywanie planowej bieżącej realizacji wymiany WLZ.

Do zjawisk negatywnych, które stanowią potencjalne zagrożenie dla działalności Spółdzielni w okresach następnych należy zaliczyć:

- starzejące się zasoby mieszkaniowe wymagające dalszych działań termomodernizacyjnych oraz wymiany wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- konieczność dostosowywania budynków mieszkalnych do nowych warunków w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- rosnące w tempie wyprzedzającym inflację koszty dostawy mediów i zakupu usług dla Spółdzielni,
- słabą sytuację finansową członków spółdzielni związaną z utratą zdolności pokrywania bieżących zobowiązań wobec Spółdzielni,
- wysoki stopień zamortyzowania urządzeń technicznych i maszyn oraz środków transportu oznaczający konieczność ich wymiany w najbliższych latach.

Mimo wielu trudności, z jakimi się borykamy jesteśmy przekonani, że nasza Spółdzielnia jest w stanie sprostać wyzwaniom, jakie stoją przed nami.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Miroslaw Tuziak

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Mróz

- Oława, 31 marca 2025 r. -