

UCHWAŁA NR 11/2022

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "AR-Moczydło" W WARSZAWIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

*w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.*

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” i § 42 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie uchwała się, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2021 r. – 31.12.2021 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie stanowi Załącznik nr 1 do uchwały.

Oddano głosów ważnych..... w tym:

- głosów za.....
- głosów przeciw.....
- głosów wstrzymujących się.....

**Uchwałę podjęto /nie podjęto głosami.....**

Komisja do głosowania na piśmie:

.....

.....

  
Jan Pfitzner  
adwokat

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”  
za rok 2021 r.**

**Warszawa, maj 2022r.**



## Wstęp

---

W okresie od 01.01.2021 r.- 31.12.2021 r. działalnością Spółdzielni oraz reprezentacją na zewnątrz, kierował Zarząd w składzie:

- Anna Skutkiewicz - Prezes Zarządu od 30.07.2019 r
- Zbigniew Furman - Wice Prezes Zarządu od 27.09.2019 r.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Zarząd należały sprawy członkowsko-mieszkaniowe oraz analizy i oceny wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni. Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były m.in. sprawy dotyczące:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi w tym: eksploatacja i utrzymanie nieruchomości,
- gospodarki remontowej,
- lokali użytkowych,
- zagadnień wnoszonych przez członków Spółdzielni,
- zadłużenia w opłatach za lokale,
- pracowników.

Zarząd uczestniczył także w posiedzeniach Rady Nadzorczej, przedstawiając bieżącą problematykę dotyczącą działalności Spółdzielni i inne materiały, o które występowała Rada Nadzorcza, a wynikające z bieżącego nadzoru Rady lub z planu pracy.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej w okresie sprawozdawczym zatrudniała na dzień 31.12.2021 r. 1 osobę na stanowisku administratora i firmę księgową do prowadzenia ksiąg rachunkowych.

## ROZDZIAŁ I STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI.

### 1. Wartość rzeczowego majątku.

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. wyniosła:

**16.750.011,89 zł brutto, w tym:**

✓ grunty o wartości	495.833,59 zł
✓ prawo wieczystego użytkowania	213.669,82 zł
✓ budynki i budowle	15.433.144,94 zł
✓ urządzenia techniczne	806.123,71 zł
✓ środki transportu (traktorki)	0,00 zł
✓ pozostałe	14.909,65 zł
✓ wartości niematerialne i prawne	35.943,64 zł

po odliczeniu umorzenia wartość (netto) rzeczowego majątku trwałego wyniosła **9.936.581,05 zł**.

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni znajdują się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne. W okresie sprawozdawczym zasoby lokalowe Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” przedstawiały się następująco.

### 1.1 Zestawienie zasobów Spółdzielni:

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni.

Lp	Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa	Ilość lokali
1.	Lokale mieszkalne	10.859,50	135
	w tym mienie spółdzielni	0	0
2.	Lokale użytkowe w budynkach:	484,61	5
	a) własnościowe	395,60	5
	b) mienie spółdzielni	89,01	5
	<b>RAZEM</b>	<b>11.255,10</b>	<b>145</b>

Nr nieruchomości	Nr budynków	Powierzchnia użytkowa lokali ogółem m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych m <sup>2</sup>	Powierzchnia lokali użytkowych m <sup>2</sup>
1	Mielczarskiego 8	4 065,55	3 846,30	219,25
2	Mielczarskiego 10	4 110,05	3 875,10	234,95
3	Pod Lipą 8	3 168,51	3 138,10	30,41
	<b>Razem</b>	<b>11 344,11</b>	<b>10 859,50</b>	<b>484,61</b>

Zestawienie garaży użytkowych:

L.p.	Zespół	Powierzchnia użytkowa garaży m <sup>2</sup>	Ilość garaży szt.
1	Mielczarskiego 8	782,22	44
2	Mielczarskiego 10	782,99	44
3	Pod Lipą 8	563,70	32
	<b>Razem</b>	<b>2 128,91</b>	<b>120</b>

### 1.2. Struktura własności lokali mieszkalnych.

Strukturę praw do lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni przedstawia poniższe zestawienie.

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość szt	Wskaźnik %
1	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	0	0,00
2	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	135	100,00

3	Odrębna własność lokalu	0	0,00
4	Lokale stanowiące mienie spółdzielni	0	0,00
	<b>Razem</b>	<b>135</b>	<b>100,00</b>

### 1.3 Struktura lokali użytkowych.

Strukturę lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość m <sup>2</sup>	Wskaźnik %
1	Własnościowe prawo do lokalu	407,85	84,16
3	Odrębna własność lokalu	0	0,00
4	Mienie nieruchomości	76,76	15,84
	<b>Razem</b>	<b>484,61</b>	<b>100,00</b>

### 1.4 Grunty.

Powierzchnia gruntów w zasobach spółdzielni wynosi **8.043,00 m<sup>2</sup>**, w tym:

powierzchnia gruntów w nieruchomościach mieszkalnych w tym: **8.043,00 m<sup>2</sup>**:

własność	5.872,00 m <sup>2</sup>
wieczyste użytkowanie	2.171,00 m <sup>2</sup>

### ŚRODKI PIENIĘŻNE NA RACHUNKACH BANKOWYCH.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-Moczydło” w Warszawie posiada rachunki w bankach:

- Alior Bank
- BOŚ.

Na dzień 31.12.2021 r. stan środków pieniężnych wynosi **184.329,76 zł**, co przedstawia poniższe zestawienie

L.p.	Środki pieniężne na kontach bankowych Spółdzielni	Stan na 31.12.2021
1	Gotówka w kasie	- zł
2	Rachunki podstawowe	184.329,76 zł
3	Rachunki oszczędnościowe	- zł
4	Lokaty	- zł
	<b>Razem</b>	<b>184.329,76 zł</b>

Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie ulega zmianie w zależności od wpływów i wydatków związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

#### ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKIE.

Na dzień **31.12.2021 roku** Spółdzielnia liczyła **238** członków.

### ROZDZIAŁ II GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Wykonanie planu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji części wspólnych w nieruchomościach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie prowadzono w oparciu o podjętą przez Radę Nadzorczą Uchwałę nr 2/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. w przedmiocie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2021.

#### 2.1. Planowane przychody i koszty

##### Przychody razem, z tego:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2.040.343,81 zł
- pożytki dla nieruchomości	1.670.255,02 zł
- przychody finansowe i operacyjne	30.000,00 zł
	1.000,00 zł

##### Koszty razem, z tego:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1.992.747,42 zł
- koszty finansowe i operacyjne	1.980.607,94 zł
- podatek dochodowy	2.725,48 zł
	4.707,00 zł

**Wynik GZM dla nieruchomości: 47.596,39 zł**

Uzyskany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powinien odpowiednio zwiększyć przychody lub koszty roku następnego.

#### 2.2. Przychody - opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych w 2021 roku

Od stycznia 2021 r. do grudnia 2021 r. średnie stawki opłat, w tym opłaty zaliczkowe za użytkowanie mieszkań wynosiły:

- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości  
Pod Lipą 8 213,02 zł/m-c  
Mielczarskiego 8 i 10 229,01 zł/m-c
- fundusz remontowy nieruchomości 5,00 zł/m<sup>2</sup> /m-c
- centralne ogrzewanie – opłata stała 0,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- zimna woda i odprowadzenie ścieków 9,85 zł/m<sup>3</sup>
- podgrzanie wody 11,12-11,52 zł/m<sup>3</sup>
- opłata za gosp. odpadami komunalnymi 65 zł/m-c od lokalu

Opłaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych są planowane m.in. w oparciu o planowaną wysokość kosztów w poszczególnych nieruchomościach uwzględniając wyniki na nieruchomościach z roku poprzedniego.

### 2.3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Na koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych składają się koszty zależne i niezależne od Spółdzielni.

Na koszty eksploatacji, które zależne są od Spółdzielni składają się przede wszystkim:

- wynagrodzenie z narzutami dozorców,
- energia elektryczna,
- przeglądy i konserwacje części wspólnych nieruchomości,
- koszty ogólne zarządu (administrowania),
- ubezpieczenie mienia.

Kosztami niezależnymi od Spółdzielni są:

- opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- podatek od nieruchomości,
- opłata wieczystego użytkowania gruntu,
- opłata za media (co/cw)

Struktura kosztów w Spółdzielni na koniec 2021 roku kształtowała się następująco:

-koszty GZM	99,86% wszystkich kosztów,
-pozostałe koszty	0,14% wszystkich kosztów

Struktura przychodów w Spółdzielni na koniec 2021 roku kształtowała się następująco:

-przychody GZM	99,39% wszystkich przychodów,
-pozostałe przychody	0,61% wszystkich przychodów

Szczegółową ewidencję i rozliczenie przychodów oraz kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale w podziale na nieruchomości uwzględniającą pożytki netto na dzień 31.12.2021 rok zgodnie z art.5.ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które nie podlegają podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków przedstawiają poniższe tabele.

### 2.4 Wyniki na poszczególnych nieruchomościach.

Wyszczególnienie	Wyniki dla nieruchomości uwzględniające wyniki z lat poprzednich
	Na koniec 2021 roku narastająco
Nieruchomość Pod Lipą 8	29.186,68
Nieruchomość Mielczarskiego 8 i 10	77.001,79
<b>Razem</b>	<b>106.188,47</b>

## 2.5 Rozliczenie działalności gospodarczej Spółdzielni za 2021 rok.

Zysk netto za rok 2021 wyniósł ogółem w wysokości **24.533,31** zł i w części powinien pokryć stratę z roku 2019.

Decyzja o przeznaczeniu zysku za rok 2021 zostanie podjęta na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Spółdzielnia nie posiada majątku, na którym mogła by prowadzić działalność gospodarczą. Wynajmowane lokale użytkowe stanowią część wspólną nieruchomości a osiągnięte przychody z najmu po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowią dochód dla nieruchomości i nie podlegają podziałowi przez Walne Zgromadzenie - zgodnie z art. 5 ust. 1 *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*.

## 2.6 Koszty ogólne Spółdzielni.

Koszty ogólne dotyczą całokształtu działalności Spółdzielni. Zalicza się do nich w szczególności koszty: organów samorządowych, lustracji, archiwizacji, koszty działalności informacyjnej oraz działalności Zarządu Spółdzielni.

Do kosztów tych należą również koszty pracownicze (pracownik administracyjny, inspektor nadzoru) oraz inne koszty związane z funkcjonowaniem biura Spółdzielni.

Ogółem koszty ogólne zarządu wyniosły 263.694,87 zł.

Koszty te zostały rozliczone w sposób następujący:

- obciążą GZM w wysokości 263.694,87 zł, w tym:
  - ✓ lokale mieszkalne w wysokości 194.078,95 zł
  - ✓ lokale użytkowe w wysokości 7.067,02 zł
  - ✓ miejsca postojowe w wysokości 62.548,90 zł.

Wykonanie planowanych za 2021 rok kosztów ogólnych zarządu wyniosło **99,77%**.

## ROZDZIAŁ III FUNDUSZ REMONTOWY.

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie prowadzono w oparciu o podjętą przez Radę Nadzorczą Uchwałę nr 1/2021 z dnia 5 stycznia 2021 roku w przedmiocie *przyjęcia planu remontów na 2021 rok*.

Łączna kwota planowanych wydatków z funduszy remontowych nieruchomości Spółdzielni wynosiła **380.736,30** zł plus koszty zaciągniętego kredytu w wysokości 224.324,62 zł oraz planowanych wpływów na te fundusze w wysokości 696.906,00 zł.

Rozliczenie wykonania planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni ogółem za rok 2021 oraz na poszczególne nieruchomości Spółdzielni oraz wyniki przedstawiają poniższe tabele.



Wyszczególnienie	Wyniki dla funduszy remontowych dla nieruchomości
	za 2021 rok
Nieruchomość Pod Lipą 8	-511.475,00
Nieruchomość Mielczarskiego 8 i 10	-1.156.499,68
<b>Razem</b>	<b>-1.667.974,68</b>

W 2021 roku działalność remontowa ukierunkowana była przede wszystkim na:

- ✓ Remontie balkonów w wysokości..... 316.360,65 zł
- ✓ Wymianie zaworów burzowych w wysokości.....14.874,12 zł
- ✓ Oraz szeregu prac awaryjnych i koniecznych.....37.686,96 zł

W ramach środków finansowych funduszy remontowych spłacane były raty kredytów zaciągniętych na termomodernizację w kwocie ogółem 224.324,62 zł w tym ze środków:

- Mielczarskiego 8,10 w wysokości 161.599,62 zł
- Pod Lipą 8 w wysokości 62.725,00 zł

Lp	Treść	Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10	Nieruchomość Pod Lipą 8	Ogółem Spółdzielnia
1	Stan na dzień 01.01.2021 r. w tym :	-1.129.413,21	-429.644,85	-1.559.058,06
	- stan na 01.01.2021 - fundusz	-143.062,84	152.994,31	9.931,47
	- stan na 01.01.2021 - termomodernizacja	-1.461.162,14	-421.205,69	-1.882.367,83
2	Spłata raty kredytowej roczna	161.599,62	62.725,00	224.324,62
3	Przychody 2021 r.	502.860,00	194.043,00	696.903,00
4	Koszty 2021 r.	- 404.795,85	- 235.911,63	- 640.707,48
5	Stan na dzień 31.12.2021 r. w tym :	-1.461.162,14	-421.205,69	-1 882.367,83
	- stan na 31.12.2021 - fundusz	- 44.998,69	111.122,68	66.123,99
	- stan na 31.12.2021 - termomodernizacja	- 1.156.499,68	- 511.475,00	- 1.667.974,68

#### PLAN REMONTÓW na 2021 r.

LP	PRZEDMIOT ROBÓT	M 8	M 10	M8+M10	PL 8	OGÓŁEM
	<b>PLAN REMONTÓW</b>	<b>49 292,94</b>	<b>159 105,54</b>	<b>208 398,48</b>	<b>135 878,82</b>	<b>380 736,30</b>
1	Remont balkonów (7 słupków x 3 balkony, M8-1, M10-3, PL8-3)	43 292,94	153 105,54	196 398,48	129 878,82	326 277,30
2	Wymiana zaworów burzowych	6 000,00	6 000,00	12 000,00	6 000,00	18 000,00
3	Rezerwa					<b>36 459,00</b>

**WYKONANIE PLANU REMONTÓW w 2021 r.**

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYKONANIE w zł					UWAGI
		M8	M10	M8+M10	PL8	RAZEM	
	<b>Fundusz na remonty 2021</b>	<b>58.793,22</b>	<b>150.813,39</b>	<b>209.606,61</b>	<b>157.155,12</b>	<b>368.921,73</b>	
1	Remont balkonów	43761,18	141 325,35	185 086,53	131 274,12	316 360,65	
2	Trzcіński - Wymiana zaworów zwrotnych 3 budynki	4 958,04	4 958,04	9 916,08	4 958,04	14 874,12	
	<b>REZERWA</b>	<b>10 074,00</b>	<b>4 530,00</b>	<b>14 604,00</b>	<b>20 922,96</b>	<b>37 686,96</b>	
1	AWARIA naprawa okien dachowych	2 970,00		2 970,00	2 970,00	5 940,00	
2	AWARIA badanie termowizyjne M10/lok.21, 39		738,00	738,00		738,00	
3	AWARIA uszczelnienie przerwy roboczej garażu PL8/ 29			0,00	4 406,40	4 406,40	
4	AWARIA Iniekcja przerwy roboczej garażu M10/23	2 952,00		2 952,00	0,00	2 952,00	
5	AWARIA (WUKO) Udrażnianie instalacji kanalizacji 3 budynki	2 952,00		2 952,00	1 476,00	4 428,00	
6	AWARIA okapniki na rury czapy komina lok. M10/39		200,00	200,00		200,00	
7	AWARIA KOMIN zamontowanie blach osłaniających czapę komina (M8/74)	1 200,00		1 200,00	0,00	1 200,00	
8	AWARIA prace naprawcze wentylacji lokal 30A (M10)		3 160,00	3 160,00		3 160,00	
9	AWARIA słupki drogowe usunięcie zniszczonych i montaż nowych;			0,00			1144
10	AWARIA Naprawa skrzydła bramy (PL8);			0,00	479,70	479,70	
11	AWARIA Otwarcie drzwi na patio i wym. listwy, zamka i klamki (M10);		432,00	432,00		432,00	
12	AWARIA Dorobienie 6 szt. kluczy "gerdy" do rowerowni (PL8)			0,00	332,10	332,10	
13	AWARIA Udrożnienie przerwy roboczej stropu garażu PL8 /13				2 952,00	2 952,00	
14	AWARIA wymiana sterowania oświetleniem awaryjnym bramy garażowej PL8				506,76	506,76	

15	AWARIA naprawa nieszczelności dachu w obrębie lok. 110 A					0,00	6000
16	AWARIA wymiana części instalacji zasilającej oraz przeniesienie hydrantu ppoż. na wysokość klatki XI PL8				5800	5.800,00	
17	Montaż 2-ch podliczników ciepła dla PL8				2000	2 000,00	netto
18	Dodatkowe listwy balkonowe					2 160,00	

Z planowanych środków w wys. **380 736,30 zł**, wydano **368 921,73 zł**.  
Plan rzeczowy został wykonany w 100 %.

Fundusz rezerwowy został wykonany w 101%. Wszystkie prace z tego funduszu to prace awaryjne i konieczne ze względu na uciążliwość dla mieszkańców. Także letnie ulewy ujawniły wieloletnie zaniedbania w zakresie instalacji wod-kan. które musiały być usunięte.

#### ROZDZIAŁ IV WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

W okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021 r. Zarząd SM „AR-Moczydło” w Warszawie realizował postępowania windykacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podejmując wszelkie kroki by odzyskać należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Zaległości w opłatach za lokale na koniec 2021 roku wyniosły ogółem 382.011,59 zł i dotyczyły 103 lokali w tym:

- ✓ zadłużenie lokali mieszkalnych wyniosło 371.028,49 zł i dotyczyło 96 lokali,
- ✓ zadłużenie lokali użytkowych wyniosło 10.983,10 zł i dotyczyło 7 lokali.

Wskaźnik zadłużeń ogółem wyniósł 21,34% w tym:

- ✓ dla lokali mieszkalnych 19,73 %
- ✓ dla lokali użytkowych 1,61%.

Zadłużenie lokali w stosunku do 2019 roku spadło ogółem o kwotę 24.890,43 zł w tym:

- ✓ zadłużenie lokali mieszkalnych o kwotę 23.913,15 zł
- ✓ zadłużenie lokali użytkowych o kwotę 977,28 zł

Ze względu na pandemię działania windykacyjne były znacznie ograniczone. Wskaźniki zadłużeń prezentują poniższe tabele.

L.p.	Wyszczególnienie	2021 r.
1	<b>Roczny wymiar opłat w zł ogółem w tym:</b>	<b>1.994.92,73</b>
	Lokale mieszkalne	1.893.758,02
	Lokale użytkowe	100.834,71
2	<b>Stan zadłużenia w zł ogółem w tym:</b>	<b>382.011,59</b>

	Lokale mieszkalne	371.028,49
	Lokale użytkowe	10 983,10
3	<b>Zadłużenie w % ogółem w tym:</b>	<b>19,15%</b>
	Lokale mieszkalne	18,60%
	Lokale użytkowe	0,55%
4	% zadłużonych lokali mieszkalnych	71,11%
5	Średnie zadłużenie w zł na jeden lokal mieszkalny	3.864,88
6	% zadłużeń powyżej 3-12 miesięcy w ogólne kwocie zadłużeń	55,23%

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość zadłużonych lokali	Zadłużenie w zł na 31.12.2021
1	<b>Zadłużenie ogółem w tym:</b>	<b>107</b>	<b>382 011,59</b>
	Lokale mieszkalne	96	371 028,49
	Lokale użytkowe	11	10 983,10
2	<b>Zadłużenie do 1 m-ca w tym:</b>	<b>49</b>	<b>73 629,30</b>
	Lokale mieszkalne	48	70 052,06
	Lokale użytkowe	1	3 576,24
3	<b>Zadłużenie do 2 m-cy w tym:</b>	<b>16</b>	<b>35 759,48</b>
	Lokale mieszkalne	15	33 758,00
	Lokale użytkowe	1	2001,48
4	<b>Zadłużenie do 3 m-cy w tym:</b>	<b>3</b>	<b>22 827,74</b>
	Lokale mieszkalne	2	22 331,54
	Lokale użytkowe	1	496,20
5	<b>Zadłużenie 3-6 m-cy w tym:</b>	<b>8</b>	<b>38 302,48</b>
	Lokale mieszkalne	7	34 243,88
	Lokale użytkowe	1	4 058,60
6	<b>Zadłużenie powyżej 6 m-cy w tym:</b>	<b>27</b>	<b>210 146,81</b>
	Lokale mieszkalne	26	170 776,91
	Lokale użytkowe	1	39 369,90

## Wnioski końcowe

---

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie w okresie sprawozdawczym zajmował się przede wszystkim następującymi sprawami:

- ✓ ekonomicznymi,
- ✓ gruntowymi,
- ✓ eksploatacyjnymi,
- ✓ i remontowymi.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Spółdzielnia posiada środki finansowe na bieżącą działalność Spółdzielni i zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo.

W 2021 roku pogorszył się wskaźnik bieżącej płynności, który wyniósł 34,12,% dlatego priorytetem w latach następnych będzie konsekwentnie realizowana bieżąca windykacja należności.

Zarząd nadal będzie realizował planów remontowych w zakresie kolejnych remontów balkonów, pomimo zaciągniętych kredytów na termomodernizację budynków.

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
Zbigniew Furman