

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU S.M. FINANSOWIEC ZA ROK 2025

I. Wprowadzenie

Niniejsze Sprawozdanie przedstawia wyniki działalności S.M. Finansowiec w roku obrotowym 2025, w szczególności informacje o sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, stanie technicznym zasobów i związanych z tym pracach remontowych w kontekście wieloletniej działalności spółdzielni i zadaniach przewidywanych na lata następne.

II. Struktura organizacyjna i podstawowe działania prowadzone przez Zarząd spółdzielni

Spółdzielnia organizacyjnie w roku 2025 funkcjonowała w oparciu o:

1. - Zarząd
2. - księgowość
3. - służby konserwacyjno– sprzątające (firmy i osoby fizyczne działające na rzecz spółdzielni)

ad 1/ W roku sprawozdawczym funkcje w Zarządzie S.M. Finansowiec pełnili:

w okresie 1 stycznia 2025 r - 14 marca 2025r :

- Marek Szymczyk – Prezes Zarządu
- Aleksandra Szyr – członek Rady Nadzorczej delegowany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni

W okresie 14 marca 2025 r – 31 grudnia 2025 r :

- Arkadiusz Walichnowski - Prezes Zarządu
- Małgorzata Ardyn - wice-ce Prezes Zarządu

Zarząd pracuje na podstawie powołania.

W związku ze złożoną rezygnacją członków Zarządu w osobach Marek Szymczuk i Aleksandra Szyr, nowy Zarząd Spółdzielni powołany został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 14 marca 2025 r.

ad 2/ W księgowości w okresie 1 stycznia 2025 r do 31 kwietnia 2025 w ramach usług firmy Zarządzanie Nieruchomościami Marek Radko, Dębówka 29C 05-870 Błonie - funkcję Księgowej Spółdzielni pełniła Pani Anna Zieńczuk

w okresie 1 maja 2025 r do 31 grudnia 2025 r w ramach Firmy CI&DM Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. Warszawa ul Poznańska 17 - funkcję księgowej pełniła Pani Marta Laskowska.

Ad 3/ Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym zatrudniała:

1. w okresie 1 stycznia do 31 grudnia do obsługi i serwisu serwerowni oraz wewnętrznej sieci internetowej - Pan Paweł Czachor - zatrudniony w ramach umowy zlecenia.
2. w okresie 1 stycznia 2025 r – 31 marca 2025 r konserwację instalacji centralnego ogrzewania - Pan Edward Rumowski - zatrudniony w ramach umowy zlecenia.
3. Od 1 listopada 2025 r – 31 grudnia 2025 r konserwację hydrauliczną w pełnym zakresie świadczyła firma „Jagiesław” Sp. z o.o. ul Radomska 10/12 Warszawa
4. W okresie 1 stycznia 015 marca 2025 r konserwację elektryczną świadczył Pan Andrzej Kosiński w ramach umowy zlecenia.
5. Od 1 kwietnia 2025 r – 31 grudnia 2025 r konserwację elektryczną świadczyła firma

- Usługi Elektryczne Adam Minkisiewicz, Gwiazdzista 31/128, Warszawa
6. Konserwację sieci wewnętrznej telewizji kablowej wykonywała firma Lima-Bis Andrzej Dziedzic ul. Powiatowa 27, Warszawa
 7. W okresie 1 stycznia – 15 marca 2025 usługi internetowe świadczył Kamil Klimczak.
 8. Obowiązki gospodarza terenu zewnętrznego w okresie 1 stycznia - 31 sierpnia 2025 pełnił Pan Karol Dobek zatrudniony w wymiarze 1 etat .
 9. w okresie 1 stycznia - 30 czerwca 2025 r klatki sprzątała firma RWM Usługi remontowo wykończeniowe Daria Smolarska, ul. Piękna 28/34 lok. 32a, Warszawa
 10. W okresie 10 sierpnia 2025 r sprawy porządkowe terenu zewnętrznego wykonywała w spółdzielni firma sprzątająca KARO DOM Katarzyna Konarzewska Długa 8/14/4 00-238 Warszawa oraz sprzątanie klatek: Konar usługi Ewelina Konarzewska, Wygonowa 30B.lok 2 05-230 Kobyłka

III Główne obszary działalności Zarządu SM Finansowiec

W roku sprawozdawczym Zarząd zajmował się zarządzaniem zasobami Spółdzielni na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści Spółdzielni i jej członkom.

Zarząd SM Finansowiec koncentrował się na następujących zagadnieniach wynikających z zarządzania zasobami spółdzielczymi:

- utrzymaniem zasobów mieszkaniowych w należyłym stanie higieniczno - sanitarnym , ocenie stanu technicznego zasobów spółdzielni poprzez przeprowadzenie wymaganych przeglądów technicznych oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i koniecznych działań remontowych
- współpracy z dostawcami mediów i usług dla spółdzielni,
- stałym kontakcie z członkami spółdzielni oraz realizacji wniosków członków Spółdzielni,
- prowadzeniu bieżących spraw członkowsko- mieszkaniowych
- organizacji zebrań i zgromadzeń wynikających z przepisów prawa i potrzeb członków oraz Rady Nadzorczej
- prowadzeniu działań związanych z sprawami własnościowymi gruntu.

IV. Zdarzenia proceduralno - prawne w 2025 roku

Zgodnie z art. 39 §1 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 36 Statutu Spółdzielni w 2025 roku odbyły się 2 Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni

1. w dniu 14 marca 2025r na którym głosowano następujące Uchwały:

Uchwała nr 1

w sprawie nie zatwierdzenia / odrzucenia sprawozdania finansowego za 2023 rok

Uchwała nr 2

w sprawie udzielenia lub nie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowe za rok 2023 – Panu Prezesowi Markowi Szymczukowi.

Uchwała nr 3

w sprawie udzielenia lub nieudzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowe za rok 2023 – Pani v-ce Prezes i Annie Frankowskiej

Uchwał nr 4

w sprawie zasad wynagrodzenia członków Zarządu

Uchwała nr 5

W sprawie ilości osób w Zarządzie Spółdzielni

Uchwał nr 6

W sprawie wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni

Uchwał nr 7

W sprawie wyboru wice Prezesa Zarządu Spółdzielni

Uchwała nr 8

W sprawie wyborów uzupełniających członków Rady Nadzorczej Spółdzielni

Uchwała nr 9

w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji przeprowadzonej w latach 2015-2019

2. W dniu 25 czerwca 2025 roku na którym głosowano następujące uchwały:

Uchwała nr 10

W sprawie w zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok - uchwała nie została podjęta .

Uchwała nr 11

W sprawie w zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok - uchwała nie została podjęta .

Uchwała nr 12

w sprawie w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2023 rok - uchwała nie została podjęta .

Uchwała nr 13

w sprawie w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2024 rok - uchwała nie została podjęta .

Uchwała nr 13A

w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024 - uchwała nie podjęta

Uchwał nr 14 A

w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowe za rok 2024 – Panu Prezesowi Markowi Szymczukowi. – nie udzielono absolutorium

Uchwała nr 14 B

w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 Anie Frankowskiej – nie udzielono absolutorium

Uchwała nr 14 C

w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 Aleksandrze Szyr – uchwała została podjęta – absolutorium zostało udzielone

Uchwał nr 15

w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej. – uchwała została podjęta

Uchwała nr 17

W sprawie wyboru nowych członków Rady Nadzorczej – przeprowadzono wybory uzupełniające.

Uchwała nr 18

W sprawie o zmianie wynagrodzenia Zarządu do wysokości 3,6 krotności najniższego wynagrodzenia – uchwała nie została podjęta

Zarząd Spółdzielni odbył w 2025 roku posiedzenia protokółowane.

Zarząd na zaproszenie Rady Nadzorczej brał udział we wspólnych posiedzeniach .

V. Członkowie spółdzielni

Dane liczbowe dotyczące członków Spółdzielni Finansowiec :
na dzień 31.12.2025 r liczba członków wyniosła 167

VI. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni

Powierzchnia eksploatacyjna zasobów SM Finansowiec na dzień 31.12.2025r. stanowiła ogółem:

1. powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali użytkowych	8 356,90 m ² ,
2. powierzchnia lokali mieszkalnych	7 958,70 m ²
3. powierzchnia lokali użytkowych	398,20 m ²
4. powierzchnia garażu	1 317,56 m ²

w skład którego wchodzi :

- 121 lokali mieszkalnych, władanych na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, oraz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
- 8 (9) lokali użytkowe, w formie własności: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego.
- podziemny garaż wielostanowiskowy na kondygnacji -1 w którym znajduje się 51 miejsc postojowych (spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego)

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni to jeden budynek dwunastoklatkowy posiadający pomieszczenia techniczne takie jak: dwa niezależne węzły ciepłe (2 i 12 klatka), pomieszczenie wodomiaru, pomieszczenie serwerowni, pomieszczenie wentylatorowni a także pomieszczenia gospodarcze dostępne dla firmy sprzątającej wraz z WC i pomieszczenie biura administracji spółdzielni

VII. Bieżąca gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, konserwacyjne i przeglądowe zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Prace wykonywano z wykorzystaniem firm zewnętrznych. Wykonano:

1. Oczyszczenie rynien i rur spustowych, udrożnienie kanalizacji deszczowej
2. Przegląd p-poż.
3. Przegląd roczny budowlany
4. Przegląd gazowy i wentylacji grawitacyjnej
5. 5 letni przegląd elektryczny.
6. Przegląd instalacji CO, CW, kanalizacji sanitarnej,
7. Przeglądy bramy garażowej i konserwację, zmontowano nowe radio do obsługi bramy
8. Przegląd i wymiana wyeksploatowanych części w bramie garażowej – sprężyny i rolki
9. Kilkakrotne interwencje związane z usuwaniem awarii hydraulicznych na instalacji wodnej, centralnego ogrzewania i kanalizacji sanitarnej,
10. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej.
11. Naprawy sieci telewizji kablowej
12. Prace ogrodnicze wiosenne i jesienne na patio (nawożenie, koszenie, pielęgnacja drzew i krzewów na patio oraz na terenie zewnętrznym)
13. Bieżące naprawy eksploatacyjne np. drzwi wejściowych do klatek schodowych (dot. wymiany elektro-zaczepów i regulacji samozamykaczy),
14. Naprawy bram stalowych po awariach
15. Prace elektryczne w zakresie:
 - a. Wymiany źródeł światła i wyłączników w budynkach oraz czujek ruchu.
 - b. Interwencyjnych napraw zabezpieczeń w szafach elektrycznych – klatka 2 i 10)
 - c. Corocznego przeglądu szaf elektrycznych wraz z wykonaniem porządkowania i koniecznych zmian dot. wymiany elementów wyposażenia i napraw
16. Reperacja ogrodzenia bram i furtek wejściowych na zewnątrz budynków w tym bramy na parking wewnętrzny (spawanie oderwanej części bramy przejazdowej, usunięcie dolnych fragmentów bramy utrudniających jej zamykanie się na parking wewnętrzny)
17. Zwarto umowę na kompleksowe usługi księgowe z renomowaną firmą Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. (Poznańska 17 lok 13 Warszawa 00 – 680) reprezentowaną przez Panią Martę Laskowską.

18. Przeprowadzono postępowanie przetargowe na wyłonienie firmy sprzątającej.

Jednym z głównych działań Zarządu skupiał się na zapewnieniu właściwych warunków sanitarnych i porządkowych w budynku poprzez codzienne czynności porządkowe. Działania eksploatacyjne Zarząd prowadzi w oparciu o wiedzę i doświadczenie a także analizę wydatków sporządzoną na podstawie projektu budżetu. Pozwala to Zarządowi na prawidłowe i dokładne szacowanie wydatków w oparciu a analizę kosztów eksploatacji bez tworzenia zbędnych rezerw oraz utrzymanie budynku w sprawności technicznej.

Zarząd obejmując pracę w spółdzielni od 14 marca 2025 roku przeprowadził kompleksową ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego i technicznego zasobów Spółdzielni. Pozwoliło to określić plan działań remontowych na najbliższe lata zaprezentowany w ogólnym zarysie na WZ w lutym 2026 roku.

VIII. Ceny energii cieplnej , dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych.

W roku sprawozdawczym obowiązywały następujące ceny:

1. Energia cieplna: cena dostawcy ciepła Veolia S.A. r

- w okresie w okresie 01.01 – 30.06.2025 r

moc zamówiona	3 497,31 zł/m-ce za CO;	1 321,34 zł/m-ce za CW
usługa przesyłowa	2 569,25 zł/m-ce za CO;	961,15 zł/m-ce za CW
cena ciepła po upustach		94,45 zł/GJ
cena ciepła bez upustu		116,10 zł/GJ
cena usługi przesyłowej zmiennej		22,57 zł/GJ
odczyt pod-licznika		32,72 zł

- w okresie 01.07 – 31.12.2025 r

moc zamówiona	3 961,21 zł/m-ce za CO;	1 481,87 zł/m-ce za CW
usługa przesyłowa	2 569,25 zł/m-ce za CO;	961,17 zł/m-ce za CW
cena ciepła		116,10 zł/GJ
cena usługi przesyłowej zmiennej		22,39 zł/GJ
odczyt pod-licznika		32,72 zł

W ciągu roku opłaty za 1 GJ wzrosła o 23% a opłaty stałe wzrosły o 13,3% .

2. Usługodawca: - MPWiK Warszawa

- w okresie 01.01.2025 - 30.06.2025r

woda na cele bytowe	5,43 zł/m3
odprowadzone ścieki	8,29 zł/m3

- w okresie 01.07.2025 - 31.12.2025r

woda na cele bytowe	5,90 zł/m3
odprowadzone ścieki	9,00 zł/m3

3. Wywóz nieczystości stałych .

od 01.01.2025 do 31.12.2025 Miasto stołeczne Warszawa zgodnie z UCHWAŁĄ NR V/101/2024 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 6 czerwca 2024 r. wynosiła 60zł za gospodarstwo domowe. Lokale użytkowe ponowiły opłatę według zadeklarowanych ilości pojemników na odpady.

X. Opłaty ponoszone przez członków za korzystanie z mieszkań spółdzielczych w 2025 roku.

W roku sprawozdawczym 2025 opłaty kształtowały się na poziomie:

- eksploatacja od 1.01- 31.08.2025 r. wynosiła 3,10 zł/m² ;
 - f. remontowy od 1.01 – 31.12.2025 r wynosiła 4,30 zł/m²
 - centralne ogrzewanie – 5,99 zł/m²
 - Woda administracyjna 11,47 zł/lok
 - Abonament TV kablowa 6,20 zł/lok
 - Internet 45,51 zł/ m²
 - Podatek od nieruchomości 0,15 zł/ m²
 - Użytkowanie wieczyste 1,92 zł/ m²
 - Gaz 5,00 zł osoba
 - Garaż 93,00 zł/stanowisko
- zaliczka na wodę ciepłą i zimną (liczniki) – jest ustalana indywidualnie na podstawie zużycia
- zimna woda i odprowadzanie ścieków /liczniki/ w roku sprawozdawczym: zgodnie ze stawkami opłat MPWiK

XI. Remonty

Fundusz remontowy spółdzielni składa się ze środków zbieranych na fundusz remontowy lokali mieszkalnych i użytkowych w łącznej wysokości 364 695,84 zł

Wysokość środków funduszu remontowego, pochodzących z w/w tytułów przedstawia poniższe zestawienie:

Tab nr 1. Wysokość środków funduszu remontowego Spółdzielni

REMONTOWY BUDYNKI			2025
bilans otwarcia			- 16 094,16 zł
przebiegowanie zg. Z WZC			0,00 zł
akumulacja roczna		4,30 zł/m ²	420 028,08 zł
wykorzystanie			71 834,43 zł
Stan na koniec roku / okresu			332 099,49 zł

Zestawienie wykonanych prac finansowanych z funduszu remontowego garaży i budynków przedstawia poniższe tabele:

Tab nr 2

Prace finansowane z funduszu remontowego budynków

Naprawa i czyszczenie koryt i separatorów	10 298,88 zł
Usunięcie przecieku i naprawa furtki	7 295,04 zł
Naprawa poszycia dachowego	11 639,88 zł
Zabezpieczenie balkonów siatką	3 218,40 zł
Wymiana skorodowanego odcinka poziomu wody zimnej	12 064,63 zł
Wymiana skorodowanego odcinka instalacji gazowej kl 12	4 291,20 zł

Wymiana skorodowanego odcinka instalacji gazowej kl 8	5 256,72 zł
Remont wejść do budynku mieszkalnego	11 163,07 zł
Modernizacja oświetlenia	911,88 zł
Wymiana elementów bramy wjazdowej	5 062,13 zł
Pozostałe wydatki	632,70 zł
Razem wydatki	71 834,43 zł

XII. Zadłużenia w opłatach wnoszonych przez członków SM finansowiec

Stan zadłużeń opłat względem Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2025 r nie uwzględniając rozliczenia mediów za 2025 rok.:

Tab nr 5.

Lp.	Treść	zadłużenia na dzień 31-XII-2025
1	zadłużenia lokali mieszkalnych	66 925,18 zł
2	zadłużenia lokali użytkowych	19 080,06 zł
3	inne	8 610,00 zł
Zadłużenia ogółem (poz.1+2+3)		94 615,24 zł

Zadłużenie powyższe stanowi 53% miesięcznych zobowiązań i 4,4% zobowiązań rocznych.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen i monitorowania Zarządu, który do stanu ew. zaległości przykłada szczególną uwagę. Zarząd wystawiał wezwania do zapłaty, informował telefonicznie i pocztą elektroniczną o zaległościach oraz zapraszał na rozmowy w sprawie spłaty zaległości.

XIII. Podsumowanie

Zarząd w 2025 roku:

1. dokonał zmian w zasadach współpracy z usługodawcami i firmami świadczącymi pracę na rzecz spółdzielni eliminując zbędne lub kosztowne usługi i nieefektywne działania rodzące nadmierne i nieuzasadnione koszty. Zrezygnował ze współpracy z gospodarzem domu, panią sprzątającą budynek, hydraulikiem i elektrykiem - których zatrudnienie nie powodowało wzrostu bezpieczeństwa instalacji i standardu utrzymania porządku na nieruchomości. Środki zaoszczędzone na eliminacji nieefektywnych usług zostały alokowane do firm i usługodawców, którzy zamieniły sposób i standard obsługi spółdzielni.
2. dokonał zmiany wdrażając alokacji kosztów przeprowadzając analizy poniesionych

wydatków począwszy od stycznia 2025 r (tj. jeszcze sprzed objęcie funkcji w spółdzielni w marcu '25). Działania te pozwoliły na sporządzenie prowizorium budżetowego i ocenę faktycznie ponoszonych wydatków w podziale na poszczególne grupy dotyczące obszaru: konserwacji, sprzątnia, eksploatacji podstawowej, kosztów przeglądów i sprawdzeń, administracji i zarządzania a także opłat publiczno – prawnych. Podział ten pozwolił na rzetelną analizę wydatków w całym 2025 roku.

3. uruchomił we współpracy z Główną Księgową indywidualne konta do wpłat zaliczek czynszowych pozwalające na bieżące śledzenie stanu wpłat zarówno służbom spółdzielni jak i jej członkom (członkowie posiadają wgląd do indywidualnych kont mogąc na bieżąco śledzić stan rozliczeń ze spółdzielnią)
4. podjął działania windykacyjne i rozpoczął weryfikacje stanu opłat zmniejszając prawie o połowę skalę zaległości członków względem spółdzielni w ciągu 7 miesięcy swojej działalności. Dokonał identyfikacji permanentnych dłużników i wszczął postępowania sądowe względem niektórych z nich w oparciu o zapisy statutu SM Finansowiec i zapisy księgowe dotyczące wpłat.
5. podpisał umowę na końcu 2025 roku na wymianę liczników wody (ze zdalnym odczytem), która (po jej zakończeniu w 2026 r.) pozwoli na rzetelne rozliczanie zużycia wody a także umożliwi wdrożenie systemu rocznych rozliczeń mediów w oparciu o prawdziwe dane.
6. w ciągu kilku miesięcy '25 roku dokonał weryfikacji stanu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, uregulował z odsetkami zaległości w opłatach w stosunku do Urzędu Miasta, wniósł o sprostowania w księgach wieczystych i wstrzymał bieg płatności za WU, które wynosiła niemal 202 tysiące złotych rocznie. Wniesiona w marcu '26 roku opłata zostanie przez Urząd Miasta rozliczona w ramach tzw. „opłaty przekształceniowej” z uwzględnieniem możliwych do uzyskania bonifikat. Działanie to ostatecznie ureguluje zobowiązania spółdzielni Finansowiec z miastem i wyeliminuje tę opłatę z kosztów ponoszonych od 2019 roku przez spółdzielnię, tym samym kończąc wieloletni spór.
7. w ciągu kilku miesięcy '25 roku dokonał weryfikacji Sprawozdania Finansowego za 2023 rok (potwierzonego pozytywnym stanowiskiem/ opinią przez Biegłą księgową, co pozwoliło na jego przyjęcie na początku 2026 roku. Proces uporządkowania finansów jest kontynuowany w 2026 roku i obejmie weryfikacją Sprawozdanie Finansowe za 2024r. Jego zatwierdzenie wraz z prawidłowo prowadzoną księgowością w 2025 roku pozwoli „wyprostować” wieloletnie błędy w Sprawozdaniach weryfikując zafałszowany obraz i definitywnie uporządkować stan finansów spółdzielni
8. W ciągu 2025 roku dokonywano niezbędnych prac remontowo – naprawczych eliminując zbędne i ryzykowne (w ocenie zarządu) wydatki. Wobec braku pewności o zgodności struktury wpływów i wydatków zarówno w sferze eksploatacji jak i remontów Zarząd w obawie przed nadzwyczajnymi kosztami wstrzymywał się przed podjęciem kosztownych prac w tym zakresie, koncentrując się jedynie na działaniach naprawczych.
9. W '25 roku Zarząd przedstawił kilka regulaminów do analizy i oceny Radzie Nadzorczej. Na podstawie jednego z nich zaproponował i wdrożył nowe zasady użytkowania parkingu wewnętrznego dla mieszkańców w oparciu o zawieranie umów cywilno – prawnych i klarowne zasady przydziału stanowisk - uzyskując dodatkowe środki na utrzymanie spółdzielni.

Zarząd podejmując się swoich obowiązków w I kwartale 2025 roku w wadliwie zarządzanej

spółdzielni bez wdrożonych podstawowych zasad, uregulowań i bez środków na jej prowadzenie, wdrożył wiele pozytywnych, fundamentalnych zmian w sferze finansów, rozliczeń i technicznego utrzymania zasobów. W relacjach z mieszkańcami zmienił dotychczasowe podejście Zarządu do relacji z członkami, wprowadzając klarowne zasady kontaktów i jasne zasady współpracy oparte na wzajemnym szacunku i zrozumieniu. Wprowadził i kontynuuje zasady współpracy nakierowane na usuwanie problemów i eliminację zagrożeń ujawnianych przez mieszkańców i członków spółdzielni, mając w perspektywie wizję dobrze działającej spółdzielni zarządzającej technicznie sprawnym budynkiem.

v-ce Prezes Małgorzata Ardyn

Prezes Arkadiusz Walichnowski