

Roczna informacja dla członków spółdzielni mieszkaniowej przed zbliżającym się Walnym Zgromadzeniem

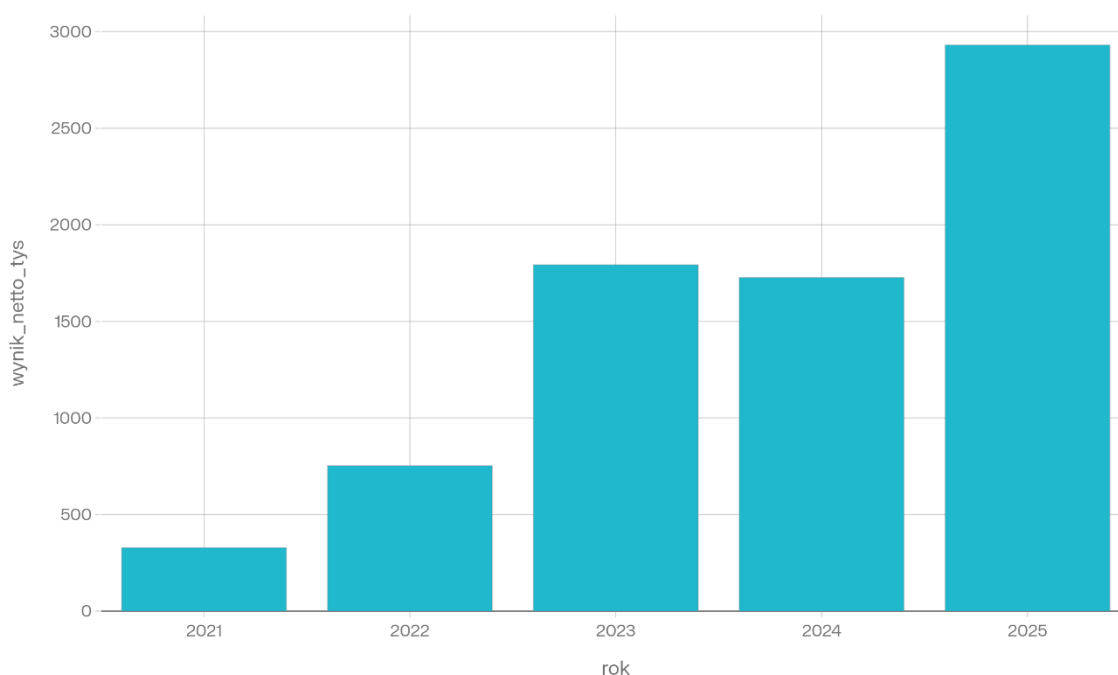
SM „Przodownik” poprawia wyniki. Mniej zadłużenia, wyższy zysk w latach 2021–2025

Dane finansowe za lata 2021–2025 potwierdzają, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik” jest stabilnym, wiarygodnym partnerem dla mieszkańców i instytucji współpracujących. Każdy z tych lat zakończyliśmy zyskiem netto, który w 2025 roku wyniósł 2,93 mln zł, przy jednoczesnym obniżeniu zadłużenia czynszowego do poziomu niespełna połowy średniego miesięcznego naliczenia opłat. To efekt konsekwentnego, profesjonalnego zarządzania – od kontroli kosztów i inwestycji, przez nowoczesne podejście do gospodarki energetycznej, aż po uporządkowaną politykę windykacyjną, nastawioną na dialog z mieszkańcami i realną pomoc w wychodzeniu z zadłużenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik” podsumowała wyniki za lata 2021–2025. Z przedstawionych danych wynika, że spółdzielnia utrzymała stabilną sytuację finansową, a jednocześnie wyraźnie ograniczyła zadłużenie związane z opłatami mieszkaniowymi.

W 2021 roku zysk netto spółdzielni wyniósł 328 tys. zł, natomiast w 2025 roku wzrósł do 2,93 mln zł. Każdy z analizowanych okresów zakończył się dodatnim wynikiem finansowym. Niezależni biegli rewidenci potwierdzali każdorazowo, że sprawozdania rzetelnie przedstawiają sytuację majątkową jednostki i nie wskazują na zagrożenie dla kontynuacji działalności.

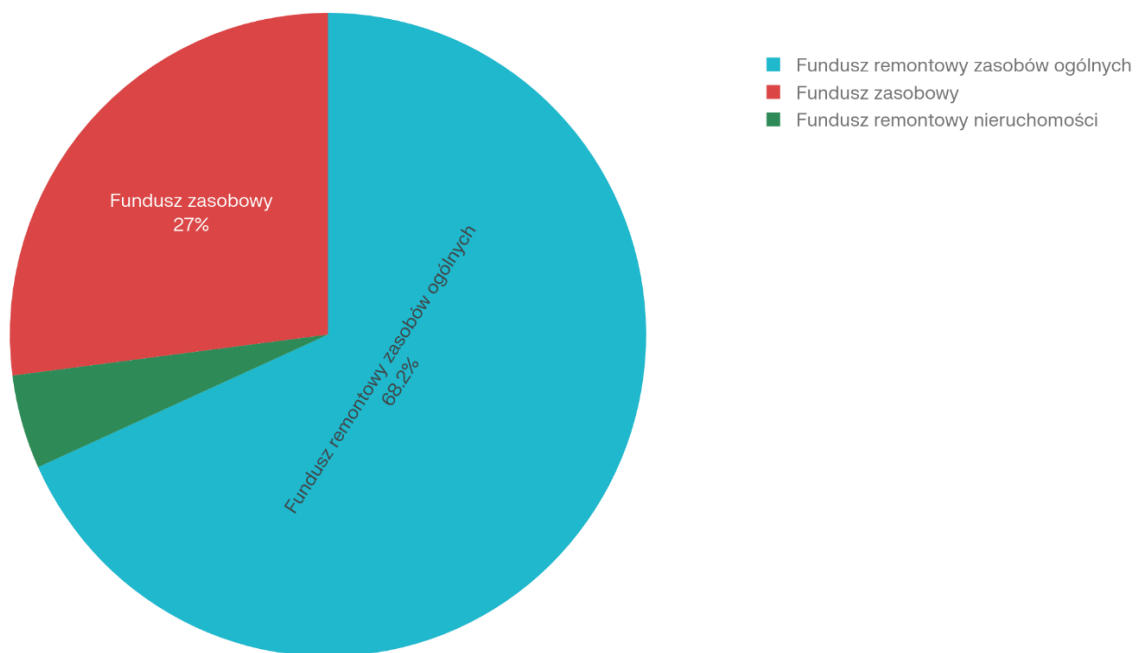
Wynik netto Spółdzielni 2021–2025 (tys. zł)



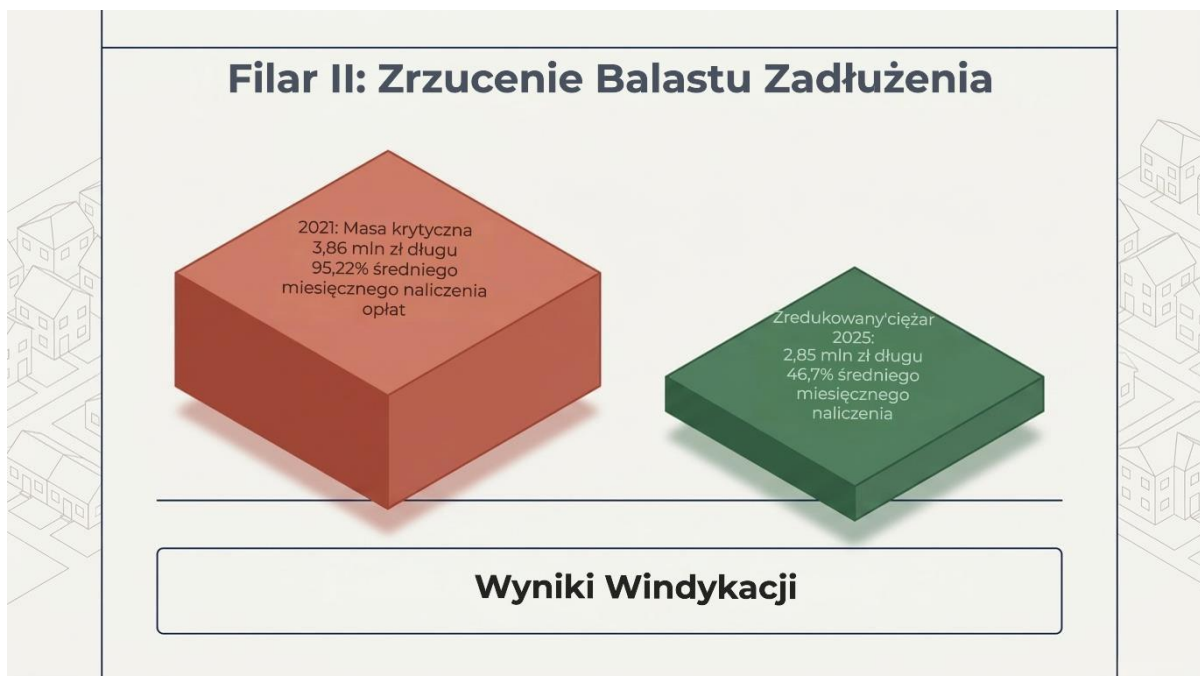
Proponowany podział Zysku za 2025 który zasili fundusze zasobów mieszkaniowych

Podział zysku netto 2025 (projekt uchwały)

Łącznie 2,930,699.56 zł | dominują środki na remonty

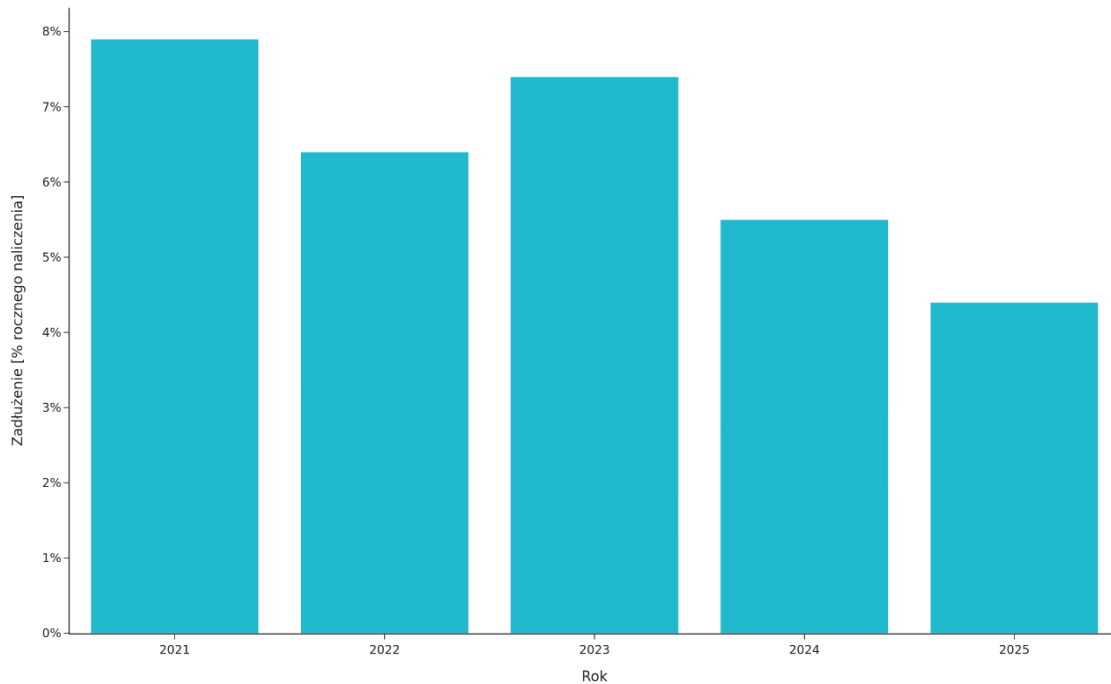


Wyraźne efekty przyniosły także działania związane z ograniczaniem zadłużenia mieszkańców. Na koniec 2021 roku zaległości z tytułu opłat – bez kosztów sądowych i odsetek – wynosiły 3,86 mln zł, co stanowiło 95,2% średniego miesięcznego naliczenia oraz 7,9% naliczenia rocznego opłat. Pod koniec 2025 roku było to już 2,85 mln zł, czyli 46,7% średniego miesięcznego naliczenia oraz 4,4% rocznego naliczenia opłat. Oznacza to spadek zadłużenia mniej więcej o połowę w relacji do przychodów z jednomiesięcznych czynszów.

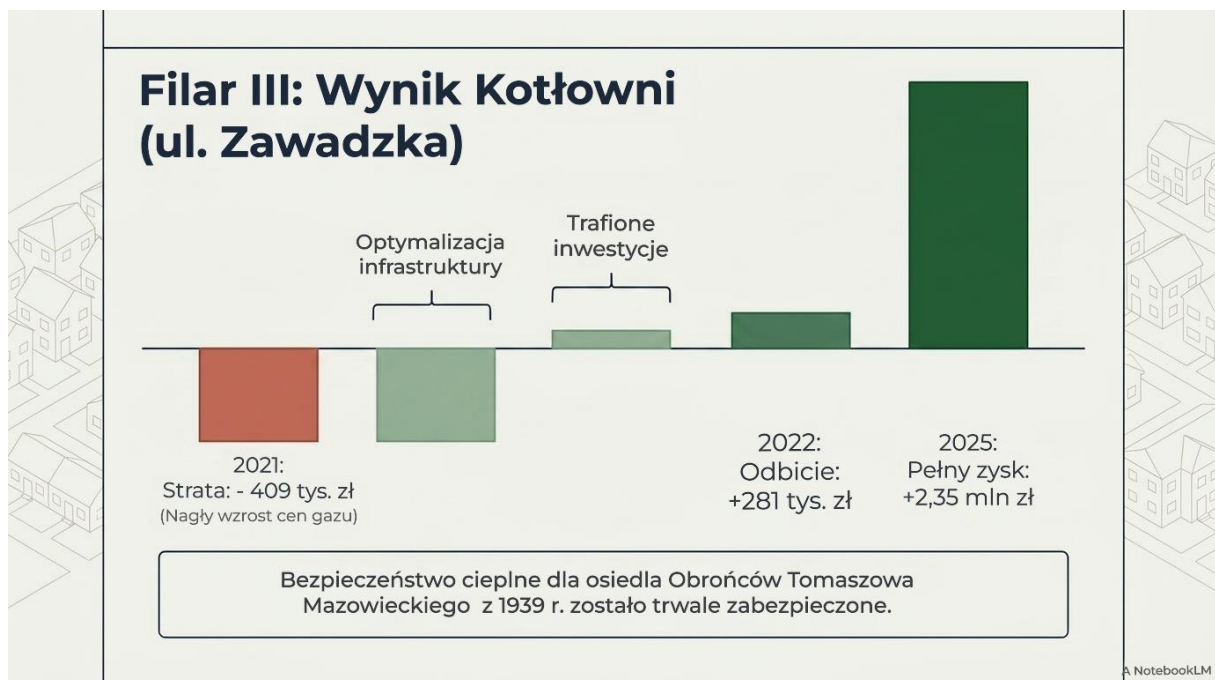


Jak podkreślają władze spółdzielni, za tymi wynikami stoją konkretne działania organizacyjne i windykacyjne. Chodzi m.in. o coroczne wysyłanie setek monitów i wezwań do zapłaty, kierowanie spraw do sądu i komornika oraz dokonywanie wpisów do rejestrów dłużników. Równocześnie spółdzielnia zawiera z mieszkańcami porozumienia ratalne, które pozwalają stopniowo spłacać zobowiązania bez ryzyka utraty mieszkania.

Zadłużenie podstawowe vs roczne naliczenie opłat (2021-2025)



Istotnym elementem finansów „Przodownika” pozostaje kotłownia osiedlowa przy ul. Zawadzkiej, która dostarcza ciepło na osiedle Obrońców Tomaszowa Mazowieckiego. W 2021 roku działalność kotłowni przyniosła stratę w wysokości 409 tys. zł, głównie z powodu gwałtownego wzrostu cen gazu. W kolejnych latach, po przeprowadzonych inwestycjach i działaniach optymalizacyjnych, wynik stał się dodatni od 281 tys. zł w 2022 roku do 2,35 mln zł zysku w 2025 roku.



Spółdzielnia równolegle prowadzi szeroki zakres prac remontowych i inwestycyjnych na swoich osiedlach. Obejmują one m.in. termomodernizacje budynków, modernizację instalacji, budowę parkingów oraz doposażanie placów zabaw. Część przedsięwzięć realizowana jest z wykorzystaniem preferencyjnych pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, które po spełnieniu określonych warunków ekologicznych mogą zostać częściowo umorzone.

Zarząd i Rada Nadzorcza wskazują, że w kolejnych latach priorytetami pozostaną dalsze ograniczanie zużycia energii, modernizacja kotłowni oraz utrzymanie wysokiej skuteczności działań windykacyjnych. Celem jest takie prowadzenie gospodarki zasobami, aby przy rosnących kosztach mediów możliwie jak najtańiej kształtować opłaty ponoszone przez mieszkańców. Wieloletnie przyznawanie spółdzielni Certyfikatu Wiarygodności Biznesowej ma potwierdzać jej stabilną pozycję finansową na lokalnym rynku nieruchomości.

