

BIULETYN INFORMACYJNY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY” W PYSKOWICACH

Spółdzielcze WIEŚCI



GRUDZIEŃ 2020



*Życzenia zdrowych, pogodnych Świąt Bożego Narodzenia, wypełnionych
spokojem i ciepłem ogniska domowego, oraz wszelkiej pomyślności
w nadchodzącym 2021 roku składają*



Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach



NOWY SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

Walne Zgromadzenie Członków w dniu **22.09.2020** roku wybrało nowych członków Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. Skład Rady Nadzorczej na kadencję obejmującą lata **2020- 2023** jest następujący :

- **Bogusław Domagała** - Przewodniczący Rady Nadzorczej / Członek Komisji Rewizyjnej
- **Halina Praśniewska**- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej / Sekretarz /Członek Komisji Technicznej
- **Henryk Jary**- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- **Arkadiusz Tokarz** - Członek Komisji Rewizyjnej
- **Henryk Kostrzewa** - Przewodniczący Komisji Technicznej
- **Andrzej Żebiałowicz** - Członek Komisji Technicznej

Ze względu na zaistniałą sytuację epidemiczną dyżury **Przewodniczącego Rady Nadzorczej pana Bogusława Domagały** zostały zawieszone do odwołania. Istnieje możliwość kontaktu telefonicznego po wcześniejszym umówieniu się pod nr telefonu **696 010 611** lub **509 922 836**.

Dyżur **Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pana Henryka Jarego** do odwołania będzie odbywał się telefonicznie pod nr telefonu 501 609 258 w każdą środę tygodnia w godzinach od 15.00 do 16.00.

KONTAKT TELEFONICZNY

ZE SPÓŁDZIELNIA



Sekretariat Spółdzielni: 32 233 90 00,
696 010 611

Administracja Toszek: 696 010 612

Administracja Pyskowice: 696 010 618

Administracja Łabędy: 696 010 616

Dział Techniczny: 696 010 617

Czynsze: 696 010 613

Księgowość: 696 010 619



TELEFONY AWARYJNE

Po godzinach pracy Spółdzielni dyżury
pełnią następujące firmy:

Awarie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
centralnego ogrzewania i budowlane:

Firma POG-TECH z Gliwic

- tel. **32 231 59 71, 694 414 901**

Awarie instalacji elektrycznej:

Zakład Elektryczny Pyskowice

– tel. **514-007-895 lub 796-068-461**

W związku ze stanem epidemii rekomendujemy załatwianie wszelkich spraw nie wymagających kontaktu bezpośredniego telefonicznie lub za pośrednictwem e-mail. Zachęcamy również do korzystania z e-kartoteki, dzięki której mogą Państwo w dowolnej chwili sprawdzić stan swoich rozrachunków ze Spółdzielnią, przeanalizować bieżące saldo, sprawdzić strukturę opłat miesięcznych oraz wyniki rozliczeń. Z poziomu e-kartoteki można dokonać płatności on-line lub płatności kartą za zobowiązania wobec Spółdzielni. Więcej informacji na ten temat na naszej stronie internetowej **www.smlabedy.pl**.



Podjmiemy decyzję odnośnie wyboru formy rozliczania kosztów ciepła dla swojego budynku

**Lepiej wybrać podzielnik wyparkowy czy elektroniczny
a może rozliczenie z m² powierzchni lokalu?**

Koszty ogrzewania stanowią niebagatelną pozycję w budżecie każdej polskiej rodziny. Również tej mieszkającej w bloku. Na ich wysokość wpływa kilka czynników, a sporą rolę odgrywa tu narzędzie używane do rozliczania zużytej energii cieplnej. W budynkach wielolokalowych najczęściej do wyboru mamy wyparkowe lub elektroniczne podzielniki ciepła, gdyż profesjonalne ciepłomierze są najczęściej stosowane w budownictwie nowszej generacji.

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach funkcjonują dwa pierwsze z wymienionych powyżej sposobów rozliczenia kosztów centralnego na poszczególnych nieruchomościach. Wprowadzenie w tym roku stanu epidemii skutkowało brakiem możliwości dokonania odczytów z podzielników wyparkowych (tylko 3 nieruchomości w Spółdzielni są wyposażone w podzielniki elektroniczne sterowane radiowo, gdzie przeprowadzono odczyty zdalnie – bez konieczności wchodzenia do lokalu). W związku z powyższym pragniemy Państwu przybliżyć każdy z wymienionych w tytule sposobów rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wraz ze wskazaniem słabych i mocnych stron każdego z nich.

Najbardziej popularną metodą rozliczenia nieruchomości w naszej Spółdzielni są podzielniki wyparkowe.

Zasada działania podzielników wyparkowych polega na tym, że pod wpływem ciepła paruje ciecz ze specjalnej ampulki lub kapilary, którą wymienia się na początku każdego sezonu grzewczego. Ta metoda nie oznacza precyzyjnego pomiaru zużytego ciepła ale pozwala na podział kosztów ciepła i przypisanie udziału poszczególnym mieszkaniom – nie jest więc doskonała.

Po pierwsze, nie bada wyłącznie temperatury kaloryfera. Ciecz z ampulki lub kapilary paruje nawet, gdy grzejniki są wyłączone, poza sezonem

grzewczym. Dzieje się tak np. latem, gdy temperatury są wysokie, im gorętsze lato i wyższa przez to temperatura w domu, tym więcej cieczy z ampulki wyparowuje.

Więcej zapłacimy też za ogrzewanie, gdy stosujemy dodatkowe źródło ciepła, np. grzejnik elektryczny, wówczas nie tylko zapłacimy za zużyty prąd, ale dodatkowo przyczynimy się do wyparowania większej ilości cieczy, zwiększając koszty ogrzewania.

By zmniejszyć ryzyko wystąpienia opisanych wyżej efektów, w ampulce powinna znajdować się większa ilość cieczy tzw. naddatek zużywany np. latem i w ciepłe dni, gdy nie odkręcamy grzejników (ta metoda stosowana jest w naszej spółdzielni).

Również odczyt i wycena zużytej energii nastroczają kłopotów. Po pierwsze, dla wykonania odczytu, technik osobiście musi udać się do każdego z mieszkań, co wymusza też na lokatorach obecność w wyznaczonych terminach. Po drugie, wycena nie jest oczywista dla każdego i może prowadzić do kwestionowania wyników pomiaru albo nadużyć. Koszt rozliczenia z podzielników wyparkowych przedstawia się następująco:



- 1) Koszty podzielników wyparkowych – 38 nieruchomości jest na chwilę obecną wyposażonych w podzielniki wyparkowe (większość z tych budynków zawiesiło taką formę rozliczenia ale nie zdemontowało podzielników), więc budynki nie poniosą kosztów ich zakupu i montażu.
- 2) Wymiana ampulki – 3,52 zł/szt (netto).
- 3) Koszt rozliczenia – 7,64 zł/szt (netto).

Drugą z punktu widzenia częstotliwości występowania jest forma rozliczenia kosztów ciepła z m² powierzchni użytkowej, która występuje w 11 budynkach naszej Spółdzielni (to te budynki, w których decyzją mieszkańców

zawieszono rozliczanie wg wskazań podzielników wyparkowych).

Metoda ta stanowi najprostszą formę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i nie generuje dodatkowych kosztów związanych z wymianą ampulek i odczytów; jednakże najsłabszym jej punktem jest brak motywacji do racjonalnego korzystania z centralnego ogrzewania. Przykładem może być jedna nieruchomość spółdzielcza, która po wprowadzeniu takiego sposobu rozliczenia za 1 sezon grzewczy zużyła **ponad 1000 GJ** energii co w kilkudziesięcioletniej historii Spółdzielni nie miało do tej pory miejsca.

Trzecim i najbardziej dokładnym sposobem rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania jest rozliczanie poprzez podzielniki elektroniczne sterowane radiowo.



W naszej Spółdzielni w taki sposób są rozliczane 3 budynki. Podzielniki elektroniczne, jak już wiemy są bardziej precyzyjne. Wycena na podstawie ich wskazań jest bardziej zrozumiała, a informacje o wykonanych pomiarach przekazywane są na ogół drogą radiową, co eliminuje **konieczność obecności technika w mieszkaniu** za wyłączeniem awaryjnych sytuacji wymagających naprawy usterek. Podzielniki elektroniczne rejestrują zużycie ciepła, gdy temperatura grzejnika nieznacznie przekracza temperaturę powietrza w pomieszczeniu.

Sytuacja na rynku podzielników elektronicznych sterowanych radiowo dynamicznie się rozwija, co powoduje, że istnieje wiele możliwości wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne tj.:

1. Wymiana istniejących podzielników wyparkowych na elektroniczne z całkowitym,

jednorazowym finansowaniem z funduszu remontowego budynku - koszt takiej wymiany to około 38,00 zł/szt – podzielniki są użytkowane przez okres 10 lat (żywołność baterii) potem muszą zostać wymienione na nowe.

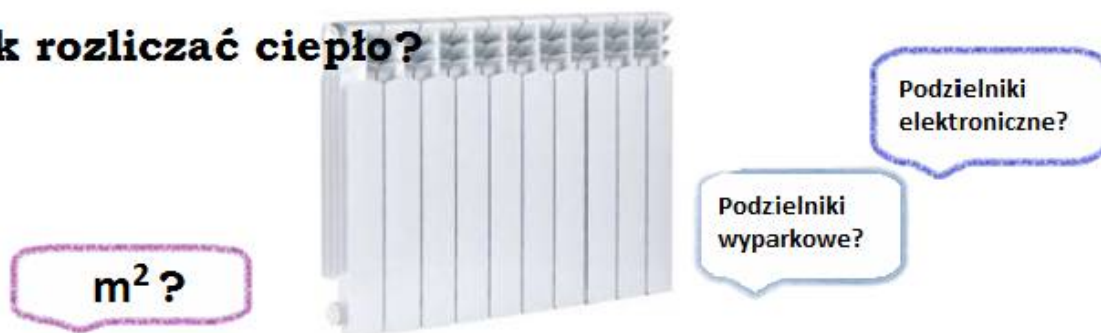
2. Dzierżawa podzielników elektronicznych na okres 10 lat bez konieczności jednorazowego wydatku z funduszu remontowego, występują miesięczne raty dzierżawy płatne przez każdego lokatora jako osobna pozycja czynszu, która wynosiłaby następującą wartość:
 - od 0,40 do 0,55 zł/m-c/szt podzielnika + 23% VAT (w zależności od wybranej usługi).
3. Sprzedaż abonamentowa podzielników elektronicznych, rozliczana ratalnie w okresie 10 lat bez konieczności jednorazowego wydatku z funduszu remontowego, wydatki przedstawiają się następująco:
 - od 6,58 do 12,30 zł/sztukę/rok, co daje stawkę miesięczną od 0,55 do 1,03 zł/sztukę/m-c.
4. Aktualny koszt rozliczenia podzielników elektronicznych wynosi 7,64 zł/szt (netto).

W przypadku podjęcia decyzji przez mieszkańców któregoś z budynków o wdrożeniu zmiany formy rozliczeń tj. przejścia z wyparek na podzielniki elektroniczne lub odstąpienie od rozliczania powierzchniowego na rzecz podzielników, Spółdzielnia zorganizuje przetarg, którego wyniki określą ostateczne ceny zakupu lub dzierżawy oraz rozliczeń.



Reasumując powyższe, zachęcamy Państwa do przeanalizowania powyższej informacji i podjęcia stosownych decyzji, które będą miały wpływ na racjonalne korzystanie z centralnego ogrzewania.

Jak rozliczać ciepło?





PRZEBUDOWA ZATOK ŚMIETNIKOWYCH

- PRACE ZOSTAŁY ROZPOCZĘTE



Zarząd informuje, że w oparciu o spotkania z mieszkańcami wszystkich osiedli, jak również przeprowadzonymi konsultacjami z członkami Rady Nadzorczej dwóch kadencji, rozpoczęły się działania zmierzające do zabudowy 14 zatok śmietnikowych w naszych zasobach w Pyskowicach, Łabędach i Toszku. W pierwszej kolejności zostały złożone wnioski do Urzędów Miast Pyskowice i Gliwice, celem powiększenia terenu dzierżawy pod zatoki, zlokalizowane na terenach należących do w/w miast. Wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone co skutkowało podpisaniem umów. W celu dalszej realizacji prac przyjęto harmonogram w ramach którego:

I. W dniu 01.10.2020 roku po sfinalizowaniu postępowania przetargowego, Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie dokumentacji technicznej 14 sztuk zamykanych i zadaszonych zatok śmietnikowych. Zlecono również opracowanie w dwóch wariantach powierzchniowych miejsc do składowania odpadów wielkogabarytowych, które powstaną przy zatokach.

Koszt realizacji w/w projektu wyniesie **20 787,00 zł** i zostanie rozliczony w ramach podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok, tym samym nie obciążą funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości. Termin realizacji zadania określono do 31.12.2020r.

II. W dniu 02.11.2020 roku Spółdzielnia po przeprowadzonym postępowaniu przetargowym zawarła umowę na wykonanie robót brukarskich. Jednym z elementów tej umowy jest realizacja rozbudowy zatok śmietnikowych pod kątem wykonania nowych lub dobudowania do istniejących podłoży z kostki brukowej wraz z robotami towarzyszącymi. Koszty związane

z wykonaniem robót brukarskich obciążą fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości przypisanych do konkretnych zatok śmietnikowych. Termin realizacji do 31.03.2021 r.

III. W styczniu 2021 roku zostanie zorganizowany przetarg na wykonanie 14 sztuk zamykanych i zadaszonych zatok śmietnikowych wraz z miejscami na wielkie gabaryty w oparciu o wykonaną dokumentację techniczną. Jeżeli sytuacja epidemiczna pozwoli do uczestniczenia w postępowaniu przetargowym zostaną zaproszeni Przedstawiciele Nieruchomości. Wyniki przetargu wskażą wykonawcę prac oraz koszt realizacji dla poszczególnych lokalizacji. Wtedy zostanie również opracowany szczegółowy harmonogram terminów realizacji w poszczególnych lokalizacjach. Zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami, koszty związane z wykonaniem zamykanych zatok śmietnikowych obciążą fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości przypisanych do konkretnych zatok śmietnikowych.

Po zakończeniu realizacji prac w ramach aktualnie realizowanego 5-cio letniego planu przyjętego na lata 2017-2021, którego wiodącym zadaniem jest kompleksowy remont chodników na wszystkich osiedlach, zostanie opracowany kolejny plan, który stanie się podstawą do refundacji poniesionych kosztów na rozbudowę zatok śmietnikowych wszystkim budynkom. Ostatecznie więc rozbudowa zatok śmietnikowych zostanie sfinansowana w kolejnych latach środkami finansowymi w ramach corocznie wypracowanych nadwyżek bilansowych.

Planowany termin zakończenia wszystkich prac 30.06.2021 r.



Segregujmy odpady!





O DODATKU MIESZKANIOWYM Z MOCĄ WSTECZNĄ

Przypominamy, że na mocy ustawy tzw. Tarczy antykryzysowej 4.0 z dn. 19.06.2020 r. gmina ma możliwość przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną pod warunkiem złożenia wniosku nie później niż **po upływie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego** albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19.

W celu otrzymania świadczenia należy złożyć stosowny wniosek w gminie właściwej ze względu na miejsce zamieszkania z dołączoną do niego klauzulą określającą termin od jakiego chce się otrzymać dodatek mieszkaniowy.

W przypadku przyznania świadczenia z mocą wsteczną, wypłata nastąpi w ciągu 30 dni od dnia, w którym decyzja o przyznaniu wsparcia stała się ostateczna. Ustawa nie zmieniła długości okresu na jaki przyznawany jest dodatek mieszkaniowy, nadal można go otrzymać w ramach jednej decyzji na 6 miesięcy. Nie mniej po wypłacie dodatku mieszkaniowego za okres na jaki był złożony wniosek, można starać się o przyznanie świadczenia na kolejne miesiące. Pamiętajmy przy tym, że dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną nie przyznaje się za okres, w którym osobie do niego uprawnionej przysługiwał dodatek mieszkaniowy na podstawie innej decyzji.

Do otrzymania dodatku uprawnione są gospodarstwa domowe, w których dochód na osobę nie przekracza 175% najniższej emerytury w

gospodarstwie jednoosobowym lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Od 1 marca 2020 roku najniższa emerytura wynosi 1200,00 zł, w związku z czym obowiązują poniższe limity:

Dochód dla gospodarstw wieloosobowych:
125% = 1 500,00 zł na osobę.

Dochód dla gospodarstw jednoosobowych:
175% = 2 100,00 zł na osobę.

W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku, jeżeli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek obniżyć o tę kwotę.

Wniosek o dodatek mieszkaniowy należy złożyć w gminie właściwej ze względu na miejsce zamieszkiwania. Niżej podajemy kontakty do jednostek obsługujących naszych mieszkańców;

- **osiedle Pyskowice** – UM Pyskowice, Dział Dodatków Mieszkaniowych tel. 32 332 61 06;
- **osiedle Toszek** – OPS w Toszku tel. 32 332 67 02;
- **osiedle Łabędy** – OPS Gliwice, ul. Górnych Wałów 9, tel. 32 335 96 46

Tam też można uzyskać szczegółowe informacje o warunkach przyznania dodatku mieszkaniowego.

Istnieje możliwość pobrania wniosku o dodatek mieszkaniowy w administracjach osiedlowych oraz na naszej stronie internetowej www.smlabedy.pl.

ODCZYTY WODOMIERZY

Prosimy o podawanie odczytów wodomierzy ze stanem na dz. 31.12.2020 r. telefonicznie lub na e-mail:

PYSKOWICE:

administracja.pyskowice@smlabedy.pl, tel. 696 010 618

GLIWICE- ŁABĘDY:

administracja.labedy@smlabedy.pl, tel. 696 010 616

TOSZEK:

administracja.toszek@smlabedy.pl, tel. 696 010 612





Wodomierze z odczytem radiowym

- nowe rozwiązanie dla pomiaru zużycia wody



Informujemy, że w naszej Spółdzielni budynek przy ul. Planetarnej 3-7 w Łabędach, jako pierwszy zdecydował się w ramach strategii remontowej wymienić wodomierze we wszystkich lokalach mieszkalnych na nowe ze zdalnym odczytem. W wyniku postępowania przetargowego przeprowadzonego przez Spółdzielnię została wyłoniona firma, która zrealizowała wymianę wodomierzy w cenie 104,65 zł/szt (brutto). Ponadto uzgodniono warunki gwarancji, która obejmuje następujące terminy:

* **Roboty montażowe – 12 miesięcy.**

* **Wodomierz – 5 lat** (po tym terminie podlega wymianie bez modułu radiowego).

* **Moduł radiowy – 10 lat** (czyli dwa cykle pracy wodomierza).

Wymiana wodomierzy z funduszu remontowego nieruchomości ma wiele korzyści, do których należą:

* Gwarancja dla wszystkich wodomierzy 5 lat, usterki

gwarancyjne zgłasza do realizacji Spółdzielnia.

Lokatorzy nie dokonują zakupów indywidualnie tylko Spółdzielnia organizuje przetarg na wymianę wodomierzy, co ma znaczący wpływ na cenę zakupu i wymiany.

* Wszelkie naruszenia wodomierzy lub nieprawidłowego ich działania w trakcie eksploatacji są monitorowane na bieżąco.

* Odczyt radiowy odbywa się zdalnie dla wszystkich w jednym czasie, co ma znaczący wpływ na zminimalizowanie niedoborów wynikających z różnicy wskazań odczytu wodomierza głównego w odniesieniu do odczytów wodomierzy indywidualnych. Z doświadczenia wiemy, że w przypadku tradycyjnych wodomierzy (bez modułu zdalnego) odczyty są podawane przez lokatorów przez kilka lub kilkanaście dni, co ma wpływ na wynik rozliczenia.

Zachęcamy do zainteresowania się powyższym tematem i omówienie go z sąsiadami swojego budynku.



Pomoc dla seniorów - dopłata do śmieci w Gliwicach!



Informujemy, że w Gliwicach istnieje możliwość otrzymania dofinansowania do opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w formie zasiłków celowych w wysokości **50 %** opłaty uchwalonej przez Radę Miasta.

Osobami uprawnionymi do skorzystania z dofinansowania są osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

– **ukończyły 60 rok życia,**

– są uprawnione do zajmowania lokalu mieszkalnego o **powierzchni przekraczającej 45,5 m² na osobę** w gospodarstwie domowym,

– uzyskują miesięcznie dochód w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej w wysokości nie przekraczającej:

- 2804 zł netto dla osoby samotnej,
- 2112 zł netto na osobę w rodzinie,

– nie kwalifikują się do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Świadczenie może zostać przyznane po **złożeniu wniosku i przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego** przez pracownika socjalnego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy. Termin przeprowadzenia wywiadu jest indywidualnie ustalony z wnioskodawcą przez pracownika socjalnego.

Wnioski można zgłaszać telefonicznie do pracownika socjalnego, drogą elektroniczną lub w siedzibie **Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Górnych Wałów 9 w Gliwicach.**

Wnioski można pobrać ze strony www.opsgliwice.pl oraz ze strony www.smlabedy.pl w zakładce dokumenty/wzory wniosków i pism/administracja.





O płynności finansowej w stanie epidemii



Mijający rok dla wielu naszych mieszkańców był wyjątkowo trudnym okresem ze względu na stan pandemii. Jedni zmierzli się z chorobą, inni z utratą zatrudnienia lub częściowym obniżeniem dochodu. Każdy z nas w mniejszym lub większym nasileniu doświadczył negatywnych skutków obecnej sytuacji. W ostatnim czasie wiele podmiotów gospodarczych zaprzestało lub zawiesiło prowadzenie działalności, liczne przetrwały tylko dzięki rządowemu wsparciu w ramach tzw. tarczy antykryzysowej. Obserwowany wzrost wskaźników makroekonomicznych takich jak stopa bezrobocia, ceny towarów i usług nie bez znaczenia pozostaje dla budżetów domowych a tym samym zdolności naszych mieszkańców do regulowania bieżących zobowiązań w tym wobec Spółdzielni. Dla osób o niskich dochodach, które przysłowiowo żyją „od wypłaty do wypłaty” choćby częściowa utrata dochodu powoduje utratę płynności finansowej oraz stopniowe pogrążanie się w długach. Takie osoby mają możliwość skorzystania ze wsparcia w formie **dobudowu mieszkaniowego z mocą wsteczną** o czym piszemy na poprzedniej stronie.

Sugerując się **wskaźnikiem zadłużenia** osiągniętym na dz. 30.09.2020 r. w wysokości **2,40 %**, można by sądzić, że w naszej Spółdzielni pandemia nie wpłynęła na ściągłość należności czynszowych. Nie mniej systematyczne działania windykacyjne przejawiające się w dużym wolumenie rozmów telefonicznych, liczbie skierowanych wezwań do zapłaty, podejmowanych przez Zarząd prób polubownej spłaty zadłużenia oraz złożonych pozwów świadczą o występowaniu problemu dokonywania bieżących wpłat przez mieszkańców. W bieżącym roku skierowaliśmy 11 pozwów o zapłatę należności do sądu na łączną kwotę ponad 48 tys. zł, która jest dla Spółdzielni rekordowa od wielu lat. Zdajemy sobie sprawę, że w wielu przypadkach pojawienie się zadłużenia na mieszkaniu jest wynikiem obecnego kryzysu, niestety równocześnie Spółdzielnia boryka się również z tzw. notorycznymi dłużnikami, których windykacja komornicza jest w stanie pandemii ograniczona z mocy ustawy.

Majątek Spółdzielni jest własnością jej członków. Pewnie wielu z Państwa zastanawia się jak pandemia wpłynęła na sytuację finansową Spółdzielni. Najprościej ujmując dla zachowania płynności finansowej podmiotu niezbędna jest terminowość i zachowanie równowagi pomiędzy wpływami i wypływami tzn. przepływem środków pieniężnych. Spółdzielnia poprzez politykę windykacyjną wpływa na skuteczność wnoszenia opłat przez mieszkańców i dzierżawców, natomiast niektóre przychody spółdzielni są regulowane odgórnie. Przychody Spółdzielni z odsetek od depozytów bankowych spadały od początku pandemii wraz z obniżaniem stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej. Nie mniej na drugiej szali mamy obniżenie kosztów kredytów bankowych, które obecnie spłaca 39 naszych nieruchomości w związku z dokonaną termomodernizacją. W stanie epidemii z powodu systematycznego obniżania stopy WIBOR wysokość oprocentowania naszych kredytów spadła dla każdego budynku o **1,43 %**, co przełożyło się na niższy koszt odsetek, wyższą wartość spłaconego kapitału oraz niższą wielkość raty ogółem.

Przychody Spółdzielni z tytułu dzierżaw nieznacznie spadły w czasie epidemii z powodu odgórnego zakazu prowadzenia działalności wydanego przez rząd dla nielicznych naszych dzierżawców. Stan epidemii skłonił nas do ponoszenia wysokich kosztów dezynfekcji oraz środków ochrony indywidualnej dyktowanych przez BHP. Obecne programy rządowe nie przewidują wsparcia dla takich podmiotów jak nasza Spółdzielnia, jednak w I półroczu br. w ramach tarczy antykryzysowej pozyskałszy dofinansowanie z ZUS w wysokości ponad **72 tys.**

