

P R O T O K Ó Ł

z lustracji w Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA”

w Skoczowie

z siedzibą w Skoczowie ul. Targowa 26, 43-430 Skoczów dalej zwanej

„Spółdzielnią” przeprowadzonej przez:

mgr inż. Andrzeja Markiewicza posiadającego uprawnienia nr 526/95

działającego na podstawie upoważnienia wydanego przez Związek Rewizyjny

Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z dnia 02.10.2024 roku.

Lustrację przeprowadzono w dniach od dnia 14.10.2024 do dnia 03.12.2024 r.

I. Informacja wstępna

Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Mieszkaniowa „WSPÓLNOTA”.

Siedzibą Spółdzielni jest Skoczów. Terenem działania Spółdzielni obejmuje miasto Skoczów.

Dane identyfikacyjne Spółdzielni :

- Regon 000484512
- NIP 5480076996
- KRS 0000124807
- Telefon tel. Centrala 33 853 37 28
 tel. 33 853 38 78
- e-mail: sm.wspolnota@wp.pl
- strona internetowa: <https://wspolnota.skoczow.pl/kontakt>

Zgodnie z zawartą umową pomiędzy Spółdzielnią a Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP przedmiotem umowy jest przeprowadzenie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 do 31.12.2023 roku w zakresie:

1. Organizacja Spółdzielni.

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
- działalność organów Spółdzielni,

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
- 2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania).
- 3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
- 4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
- 5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,
 - tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
- 6. Gospodarka finansowa:
 - stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
 - rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
 - terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
 - rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.



Zgodnie z postanowieniem § 2 Umowy z dnia 23.05.2024 r. lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 64 ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką rachunkowości) oraz z obowiązującymi Spółdzielnie przepisami prawa i statutem. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Lustrację przeprowadzono zgodnie z Instrukcją w sprawie lustracji przeprowadzanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w jednostkach organizacyjnych spółdzielczości mieszkaniowej, zatwierdzoną uchwałą Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniu 20.10.2020 r. Układ chronologiczny protokołu lustracji dostosowano do układu porządkowego ramowego konspektu pełnej lustracji działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

Czynności lustracyjne wpisano do książki ewidencji kontroli Spółdzielni.

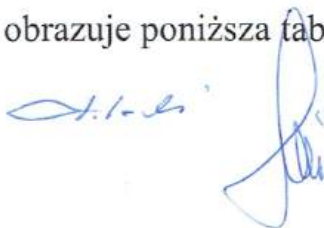
Lustrację przeprowadzono metodą pełną i wyrywkową. Sposób podano przy opisie poszczególnych zagadnień.

Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej o lustracji i jej zakresie powiadomiono drogą mailową w dniu 07.10.2024 roku Informację o lustracji podano do wiadomości członków poprzez ogłoszenie na stronie internetowej w dniu 07.10.2024.

W trakcie badań lustracyjnych informacji i wyjaśnień udzielali:

- Prezes Zarządu – Janusz Skowroński
- Główna Księgowa – Aleksandra Trojan

Składki należne Krajowej Radzie Spółdzielczej były regulowane terminowo, co obrazuje poniższa tabela:



Data	Kwota	Bank
08.01.2021 r.	550,00 zł	Bank Spółdzielczy
31.01.2022 r.	550,00 zł	Bank Spółdzielczy
25.01.2023 r.	550,00 zł	Bank Spółdzielczy

L.p.	Rok	ZRSM RP			
		nr dokumentu	data wystawienia	kwota	data zapłaty
1.	2021	SK/2021/212	2021-03-08	1 002,75	19.03.2021
2.		SK/2021/741	2021-06-01	1 002,75	09.06.2021
3.		SK/2021/1249	2021-09-06	1 002,75	17.09.2021
4.		SK/2021/1728	2021-12-07	1 002,75	28.12.2021
5.	2022	SK/2022/377	2022-04-21	1 043,75	26.04.2022
6.		SK/2022/767	2022-06-02	1 043,75	13.06.2022
7.		SK/2022/1286	2022-09-05	1 043,75	07.12.2022
8.		SK/2022/1776	2022-12-01	1 043,75	05.12.2022
9.	2023	SK/2023/169	2023-03-01	1 126,25	09.03.2023
10.		SK/2023/794	2023-06-05	1 126,25	13.06.2023
11.		SK/2023/1219	2023-07-04	1 126,25	25.07.2023
12.		SK/2023/2222	2023-12-04	1 126,25	11.12.2023

Ostatnia lustracja w Spółdzielni przeprowadzona została w dniach od 12.10.2021 do dnia 20.01.2022 roku. Lustrację przeprowadzał lustrator ZRSM RP w Warszawie i dotyczyła okresu od 01.01.2018 do 31.12.2020 roku.

List polustracyjny zawierał dwa wnioski polustracyjne:

1. Doprowadzić do spójności między regulaminem tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego i statutem w zakresie dotyczącym uprawnień Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał w sprawach związanych z gospodarowaniem środkami funduszu remontowego.
2. W pracach Rady Nadzorczej ściśle przestrzegać zasady kompetencyjności zakresu działań organów przy podejmowaniu uchwał.

Na WZ w dniu 09.05.2022 r. został przedstawiony list polustracyjny, w którym sformułowano wnioski do realizacji za ostatni okres objęty lustracją: 2018-2020 r.

Na dzień 31.12.2023 r. zrealizowano w sposób następujący wnioski:




- Dokonano przeglądu treści regulaminu funduszu celem usunięcia niespójności pomiędzy regulaminem tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego a statutem.
- W pracach Rady Nadzorczej przestrzegano zasad kompetencyjności zakresu działań organów przy podejmowaniu uchwał.

O sposobie realizacji wniosków polustracyjnych został powiadomiony pismem z dnia 22.05.2023 r. Związek Rewizyjny SM RP w Warszawie przeprowadzający lustrację.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni przeprowadzono następujące kontrole:

- w dniu 05.01.2022 do 21.01.2022 kontrole przeprowadził Zakład Ubezpieczeń Społecznych Wydział Kontroli Płatników Składek w Bielsku Białej.

Kontrola obejmowała:

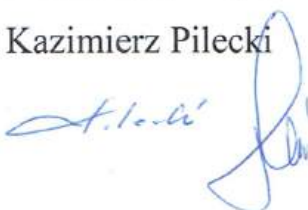
- Prawdliwość i rzetelność obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest zakład oraz zgłaszanie do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego.
- Ustalenie uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu.
- Prawdliwość i terminowość opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe.
- Wystawianie zaświadczeń lub zgłaszanie danych dla celów ubezpieczeń społecznych

W wyniku przeprowadzonej kontroli nie wydano rekomendacji pokontrolnych. Innych kontroli w okresie objętym lustracją nie stwierdzono.

Wypis z rejestru sądowego stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

W okresie przeprowadzania badań lustracyjnych skład Zarządu przedstawiał się następująco:

- Janusz Skowroński - Prezes Zarządu
- Aleksandra Trojan - Członek Zarządu – Główna Księgowa
- Kazimierz Pilecki - Członek Zarządu




- Pełnomocnik Zarządu - Marzena Kisiała, Krystyna Lebioda

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach wynikających z przedłożonych lustratorom dokumentów oraz wyjaśnień i sporządzonych przez pracowników Spółdzielni i Zarząd zestawień.

B. USTALENIA LUSTRACJI

1. ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

Statut oraz wewnętrzny system normatywny.

Spółdzielnia w latach 2021 – 2023 prowadziła swoją działalność w oparciu o statut z dnia 26.06.1995 r. zmieniony uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 10.12.2001 r. (tekst jednolity) wpisany do KRS postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Zmian w Statucie dokonywano w latach 2003, 2005, 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2018, 2021 i 2024. Wszystkie zmiany wpisano do KRS.

Obowiązujący Statut ogólnie jest zgodny z przepisami Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz zmianie niektórych innych ustaw oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami obowiązującymi w dniu uchwalania, niemniej zauważono szereg nieścisłości i mankamentów:

Zapis § 67¹

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu lub jego części, wybierają ze swego grona: Komisję Wniosków – w składzie 3 osób, dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i **przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu dla podjęcia decyzji,**

koliduje z zapisem § 64 pkt. 1

§ 64

1. Prawidłowo zwołane Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały **jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i sposobie, które określa Statut Spółdzielni.**

Zapis § 68 pkt. 6. omówiono w części Rada Nadzorcza przy opisywaniu

wynagrodzenia RN.

Zapis § 73 pkt.13. Statutu

Zatwierdzenie stawek opłat za lokale, oraz wysokość odpisu na fundusz remontowy zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym na dany rok.

Koliduje z zapisem § 42 Statutu:

1. Decyzję o zmianie wysokości opłat i terminów ich wprowadzenia podejmuje Zarząd na podstawie planu gospodarczego, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej. Na podstawie wypisu z KRS stwierdza się, iż aktualizacja wpisów w rejestrze sądowym prowadzona jest zgodnie z ustawą.

W statutach obowiązujących w okresie objętym lustracją przyjęte są rozstrzygnięcia rozgraniczające kompetencje poszczególnych organów do ustalania norm wewnętrznych.

Organami Spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd

Kompetencje Walnego Zgromadzenia określono w §60 statutu.

Kompetencje Rady Nadzorczej określono w § 73 Statutu Spółdzielni

Kompetencje Zarządu Spółdzielni określono w § 79

Regulaminy Spółdzielni

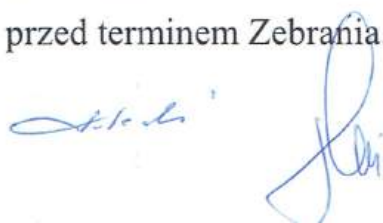
W Spółdzielni obowiązują regulaminy wyszczególnione w **załączniku nr 2**.

Działalność organów spółdzielni

W Spółdzielni najwyższym organem zgodnie z § 61 Statutu, jest Walne Zgromadzenie.

Walne Zgromadzenia zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie ze statutem i regulaminem obowiązującym w Spółdzielni.

Zgodnie z §63 Statutu Spółdzielni o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem Zebrania. Zgodnie z §64 Walne Zgromadzenie może podejmować



uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 63 Statutu.

W okresie objętym lustracją przeprowadzono Walne Zgromadzenia w następujących terminach:

Rok 2021: 23, 24 25 czerwca 2021 r.

Rok 2022: 9 maja 2022 r.

Rok 2023: 15 i 16 czerwca 2023 r.

WZ w roku 2021 ze względu na sytuację epidemiczną podzielono na trzy części.

I część odbyła się w dniu 23 czerwca 2021 roku, II część w dniu 24 czerwca 2021 roku i III część w dniu 25 czerwca 2021 roku. Wszystkie części WZ rozpoczynały się o godzinie 17⁰⁰ w sali Miejskiego Centrum Kultury przy ul. Targowej 26.

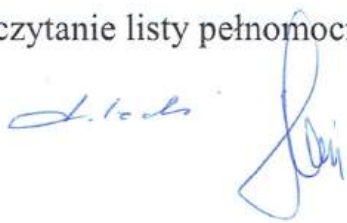
W I części Walnego Zgromadzenia udział biorą członkowie posiadający prawo do lokali w zasobach Spółdzielni przy ul. Górny Bór 3, 4, 5, 6, 7, G. Morcinka 5 i 7, G. Morcinka 18 oraz członkowie posiadający wyłącznie prawo do garażu.

W II części Walnego Zgromadzenia udział biorą członkowie posiadający prawo do lokali w zasobach Spółdzielni przy ul. G. Morcinka 3, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36.

W III części Walnego Zgromadzenia udział biorą członkowie posiadający prawo do lokali w zasobach Spółdzielni przy ul. Objazdowa 18, 20, 22, 24, Aleja Jana Pawła II 1a, Targowa 20, 21, 22, 23, 24, 25, Mickiewicza 37, Osiedlowa 16, 18, 20, 22.

Porządek obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia przez przewodniczącego Rady Nadzorczej i stwierdzenie o prawidłowym jego zwołaniu.
2. Wybór Prezydium: przewodniczącego, 2 asesorów i sekretarza.
3. Wybór Komisji:
 - wniosków
 - wyborczo-skrutacyjnej
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Odczytanie listy pełnomocnictw.



6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 r., w tym sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu i polustracyjnych.
7. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 r. – uchwała Nr 1.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2020 r.
10. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
11. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2020 r. – uchwała Nr 2.
12. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej wraz z wnioskiem w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
13. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
14. Zatwierdzenie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności Spółdzielni za 2020 r. – uchwała Nr 3.
15. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r. uchwała Nr 4.
16. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu – uchwały Nr 5, 6, 7.
17. Wybory do Rady Nadzorczej.
18. Podział nadwyżki bilansowej – uchwała Nr 8.
19. Wyrażenie zgody na pokrycie kosztów wykonania dodatkowych robót ponad roczny odpis na fundusz remontowy oraz sposobu spłaty tego przekroczenia na nieruchomości Gustawa Morcinka, Górny Bór oraz na funduszu remontowym kotłowni budynków Objazdowa 20, 22, 24 - uchwały Nr 9, 10, 11.
20. Uchwalenie zmian w Statucie Spółdzielni i zatwierdzenie jednolitego tekstu – uchwała Nr 12.
21. Przystąpienie Spółdzielni Mieszkaniowej do Izby Gospodarki Nieruchomościami – uchwała Nr 13.
22. Omówienie bieżącej działalności Spółdzielni oraz strategia na najbliższą przyszłość.
23. Pytania, wolne wnioski.
24. Sprawozdanie Komisji wnioskowej.



25. Ogłoszenie wyników wyborów – sprawozdanie komisji wyborczo - skrutacyjnej.

26. Zamknięcie obrad.

Zawiadomienie zawierało ponadto następujące informacje:

Sprawozdania i projekty uchwał objęte porządkiem obrad zostały wyłożone do wglądu dla członków Spółdzielni w siedzibie S.M. „Wspólnota” przy ul. Targowej 26 w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Każdy członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z wyłożonymi dokumentami.

Udział w Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć osoby uprawnione, które okażą dokumenty tożsamości i dokumenty uprawniające do uczestnictwa.

LOKAL ZOSTANIE PRZYGOTOWANY POD KĄTEM WYMOGÓW
BEZPIECZEŃSTWA ZE WZGLĘDU NA COVID-19.

W I części WZ wzięło udział 7 członków, W II części 20 członków, a w III części 25 członków.

Wszystkie uchwały objęte porządkiem obrad zostały podjęte.

WZ w roku 2022 odbyło się w dniu 09 maja 2022 roku, o godzinie. 17⁰⁰ w sali Miejskiego Centrum Kultury przy ul. Targowej 26.

Porządek obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia przez przewodniczącego Rady Nadzorczej i stwierdzenie o prawidłowym jego zwołaniu.
2. Wybór Prezydium: przewodniczącego, 2 asesorów i sekretarza.
3. Wybór Komisji:
 - wniosków
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Odczytanie listy pełnomocnictw.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r., w tym sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
7. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r. – **uchwała Nr 1.**



9. Przyjęcie do realizacji wniosków polustracyjnych – **uchwała Nr 2.**
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2021 r.
11. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
12. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2021 r. – **uchwała Nr 3.**
13. Komisji Rewizyjnej wraz z wnioskiem w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
14. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
15. Zatwierdzenie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności Spółdzielni za 2021 r. – **uchwała Nr 4.**
16. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r. – **uchwała Nr 5.**
17. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu – **uchwały Nr 6, 7, 8.**
18. Podział nadwyżki bilansowej – **uchwała Nr 9.**
19. Wyrażenie zgody na pokrycie kosztów wykonania dodatkowych robót ponad roczny odpis na fundusz remontowy oraz sposobu spłaty tego przekroczenia na nieruchomości Górny Bór - **uchwała Nr 10.**
20. Wyrażenie zgody na przystąpienie Spółdzielni Mieszkaniowej do Spółdzielni Energetycznej HELIOS – **uchwała Nr 11.**
21. Omówienie bieżącej działalności Spółdzielni oraz strategia na najbliższą przyszłość.
22. Pytania, wolne wnioski.
23. Sprawozdanie Komisji wnioskowej.
24. Zamknięcie obrad.

Zawiadomienie zawierało ponadto następujące informacje:

Sprawozdania i projekty uchwał objęte porządkiem obrad zostały wyłożone do wglądu dla członków Spółdzielni w siedzibie S.M. „Wspólnota” przy ul. Targowej 26 w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Każdy członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z wyłożonymi dokumentami.



Udział w Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć osoby uprawnione, które okażą dokumenty tożsamości i dokumenty uprawniające do uczestnictwa.

LOKAL ZOSTANIE PRZYGOTOWANY POD KĄTEM WYMOGÓW
BEZPIECZEŃSTWA ZE WZGLĘDU NA COVID-19.

W WZ w 2022 roku wzięło udział 42 członków.

Wszystkie uchwały objęte porządkiem obrad zostały podjęte.

WZ w roku 2023 odbyło się w dwóch częściach:

I część w dniu 15 czerwca 2023 roku /czwartek/ o godz. 17⁰⁰ w sali Miejskiego Centrum Kultury przy ul. Targowej 26.

W I części Walnego Zgromadzenia udział biorą członkowie posiadający prawo do lokali w zasobach Spółdzielni przy ul. Objazdowa 18, 20, 22, 24, Aleja Jana Pawła II 1a, Targowa 20, 21, 22, 23, 24, 25, Mickiewicza 37, Osiedlowa 16, 18, 20, 22, Góry Bór 3, 4, 5, 6, 7, G. Morcinka 5 i 7 oraz członkowie posiadający wyłącznie prawo do garażu.

II część w dniu 16 czerwca 2023 roku /piątek/ o godz. 17⁰⁰ w sali Miejskiego Centrum Kultury przy ul. Targowej 26.

W II części Walnego Zgromadzenia udział biorą członkowie posiadający prawo do lokali w zasobach Spółdzielni przy ul. G. Morcinka 3, 9, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36.

Porządek obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia przez przewodniczącego Rady Nadzorczej i stwierdzenie o prawidłowym jego zwołaniu.
2. Wybór Prezydium: przewodniczącego, 2 asesorów i sekretarza.
3. Wybór Komisji Wniosków.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Odczytanie listy pełnomocnictw.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r., w tym sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
7. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. – **uchwała**



Nr 1.

9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2022 r.

10. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.

11. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za 2022 r. – **uchwała Nr 2.**

12. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej wraz z wnioskiem w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

13. Dyskusja nad przedłożonym sprawozdaniem.

14. Zatwierdzenie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności Spółdzielni za 2022 r. – **uchwała Nr 3.**

15. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r. **uchwała Nr 4.**

16. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu – **uchwały Nr 5, 6, 7.**

17. Podział nadwyżki bilansowej – **uchwała Nr 8.**

18. Wyrażenie zgody na pokrycie kosztów wykonania dodatkowych robót ponad roczny odpis na fundusz remontowy oraz sposobu spłaty tego przekroczenia na nieruchomości Targowa - **uchwała Nr 9.**

19. Wyrażenie zgody na sporządzanie sprawozdania finansowego w sposób uproszczony – **uchwała Nr 10.**

20. Omówienie bieżącej działalności Spółdzielni oraz strategia na najbliższą przyszłość.

21. Pytania, wolne wnioski.

22. Sprawozdanie Komisji wnioskowej.

23. Zamknięcie obrad.

Zawiadomienie zawierało ponadto następujące informacje:

Sprawozdania i projekty uchwał objęte porządkiem obrad zostały wyłożone do wglądu dla członków Spółdzielni w siedzibie S.M. „Wspólnota” przy ul. Targowej 26 w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Każdy członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z wyłożonymi dokumentami.

Udział w Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć osoby uprawnione, które okażą dokumenty tożsamości i dokumenty uprawniające do uczestnictwa.

W WZ w 2023 roku wzięło udział w I części 65 członków, a w II części 74 członków.

Wszystkie uchwały objęte porządkiem obrad zostały podjęte.

Materiały dotyczące przebiegu, sposobu obradowania oraz podjętych uchwał wraz z kartami do głosowania w sytuacji wyboru członków Rady Nadzorczej i delegata na Walne ZRSMRP oraz Kongres Spółdzielczy gromadzone są w oddzielnych dla każdego roku segregatorach. Materiały stanowią wydruk komputerowy protokołów, sprawozdań. Treści podjętych uchwał są kompletne i podpisane przez członków Prezydium WZ lub członków Komisji WZ.

Nie stwierdzono niezgodności uchwał ze Statutem lub Ustawą o sm lub Prawem spółdzielczym.

Rada Nadzorcza

W 2021 roku do dnia wyborów Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Urszula Baron
- Maria Brodniewicz
- Joanna Duda-Michalak
- Waldemar Kubecki
- Andrzej Bacza
- Beata Giec
- Bohdan Krzykowski
- Tadeusz Strizki

Prezydium Rady:

- Przewodniczący Andrzej Bacza
- Z-ca Przewodniczącego Maria Brodniewicz
- Sekretarz Joanna Duda-Michalak

W kadencji 2018 – 2021 Rada Nadzorcza wybrała trzy komisje w składzie:

- Komisja Rewizyjna: Urszula Baron , Maria Brodniewicz i Joanna Duda-



Michalak

- Komisja samorządowa: Waldemar Kubecki i Andrzej Bacza
- Komisja Inwestycyjno-Remontowa: Beata Giec, Bohdan Krzykowski oraz Tadeusz Strizki

W 2021 roku odbyły się wybory na kadencję 2021 – 2024.

Do Rady Nadzorczej wybrano:

- Jolanta Gabzdyl
- Maria Łosińska
- Joanna Duda-Michalak
- Teresa Setnicka
- Andrzej Bacza
- Mariola Kohutek
- Krzysztof Brudny
- Bohdan Krzykowski
- Rafał Ślęzak

Rada dokonała wyboru trzech komisji:

Komisja rewizyjna: Jolanta Gabzdyl, Maria Łosińska i Joanna Duda-Michalak

Komisja samorządowa: Teresa Setnicka, Andrzej Bacza, Mariola Kohutek

Komisja Inwestycyjno-Remontowa: Krzysztof Brudny, Bohdan Krzykowski i Rafał Ślęzak

Prezydium Rady:

- Przewodniczący Andrzej Bacza
- Z-ca Przewodniczącego Joanna Duda-Michalak
- Sekretarz Mariola Kohutek

W roku 2021 Rada Nadzorcza odbyła 13 protokołowanych posiedzeń podejmując 22 uchwały. Komisja Remontowo-Inwestycyjna odbyła 4 spotkania, Komisja Samorządowa 4 spotkania oraz Komisja Rewizyjna zebrała się 5 - krotnie.

Wybory zostały przeprowadzone prawidłowo. Pełna dokumentacja przechowywana jest w siedzibie Zarządu Spółdzielni.



Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z obowiązującymi zapisami statutowymi, regulaminem Rady Nadzorczej i przyjętymi planami pracy, przyjmowanym na roczny.

O czasie, miejscu, porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie powiadamiani są zgodnie z regulaminem. W przypadku podejmowania uchwał o wykluczeniu lub wykreśleniu z listy członków Spółdzielni zawiadamia się również zainteresowanego.

Zgodnie z regulaminem posiedzenia Rady Nadzorczej jak i jej Komisji są protokołowane. Każdy protokół posiada kolejny numer i datę, wykaz członków biorących udział w posiedzeniu. W posiedzeniu Rady udział biorą członkowie Zarządu Spółdzielni. Każde posiedzenie Rady rozpoczyna się od przyjęcia protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady. Omawiane punkty kończą się jasno określonymi wnioskami lub decyzjami. Na podstawie protokołów sporządza się rejestr uchwał Rady (zgodnie z §12 Regulaminu RN). Dokumentacja pracy Rady znajduje się w Dziale członkowskim Spółdzielni, w której prowadzony jest również rejestr uchwał Rady. Dokumentacja prowadzona jest w sposób czytelny i racjonalny w zeszycie w twardej oprawie z opisanym na pierwszej stronie numerem i datą protokołu rozpoczynającego zeszyt oraz ostatniego zapisanego w danym zbiorze.

Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zgodnie z jej kompetencjami wynikającymi ze Statutu i regulaminu Rady Nadzorczej. Przyjęta jest zasada bieżącej kontroli realizacji podejmowanych przez Radę uchwał i wniosków, a informację taką składa Zarząd Spółdzielni.

Ilość uchwał Rady Nadzorczej:

1. 2021 r.	
13 posiedzeń	22 podjęte uchwały
2. 2022 r.	
12 posiedzeń	20 podjętych uchwał
3. 2023 r.	
12 posiedzeń	22 podjęte uchwały

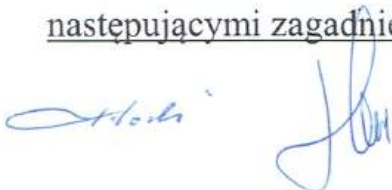


Na podstawie analizy materiałów źródłowych Rady Nadzorczej (protokołów i uchwał) należy stwierdzić, iż Rada w pełni sprawowała kontrolę i nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Podczas swoich posiedzeń w roku 2021 Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi zagadnieniami:

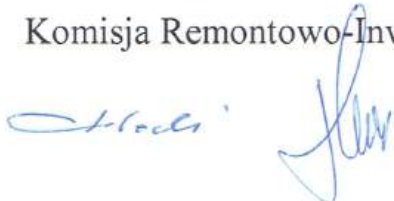
- przyjęcie wskaźników ekonomicznych do planów finansowo - rzeczowych na 2021 r i zatwierdzenie tych planów,
- wykonywanie zadań z zakresu nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:
 - analizowanie i omawianie kwartalnych sprawozdań z wykonania planów rzeczowo- finansowych.
 - omawianie i kontrolowanie sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków oraz spraw wnoszonych przez organy Spółdzielni, a także jej członków,
 - omawianie i uzgadnianie ważnych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał z zakresu spraw wynikających z §73 Statutu SM.
- systematyczne analizowanie zadłużenia członków Spółdzielni oraz najemców lokali prowadzących działalność gospodarczą,
- systematyczne śledzenie realizacji planu remontów i bieżących konserwacji zasobów Spółdzielni,
- analizowanie kosztów dostarczania wody oraz ciepła do zasobów mieszkaniowych,
- powołanie biegłego rewidenta
- zapoznawanie się z realizacją uchwał i wniosków, które były podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2021r.,
- omawianie pism skierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni,
- omówienie i przyjęcie zweryfikowanego sprawozdania finansowego za 2010 r.

Podczas swoich posiedzeń w roku 2022 Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi zagadnieniami:



- przyjęcie wskaźników ekonomicznych do planów finansowo - rzeczowych na 2022r i zatwierdzenie tych planów,
- wykonywanie zadań z zakresu nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:
 - analizowanie i omawianie kwartalnych sprawozdań z wykonania planów rzeczowo- finansowych,
 - omawianie i kontrolowanie sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków oraz spraw wnoszonych przez organy Spółdzielni, a także jej członków,
 - omawianie i uzgadnianie ważnych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni,
 - omawianie działalności Zarządu w okresie między posiedzeniami Rady Nadzorczej,
 - podejmowanie uchwał z zakresu spraw wynikających z § 73 Statutu SM.
 - systematyczne analizowanie zadłużenia członków Spółdzielni oraz najemców lokali prowadzących działalność gospodarczą, a także ustalanie okresowych planów postępowań windykacyjnych
 - systematyczne śledzenie realizacji planu remontów i bieżących konserwacji zasobów Spółdzielni,
 - zapoznawanie się z realizacją uchwał i wniosków, które były podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2022r.,
 - omawianie pism skierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni,
 - powołanie biegłego rewidenta
- Rada przyjęła następujące regulaminy:
 - ✓ Regulamin eksploatacji instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody w budynkach Spółdzielni,
 - ✓ Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki,
 - ✓ Regulamin używania lokali mieszkalnych i porządku domowego.

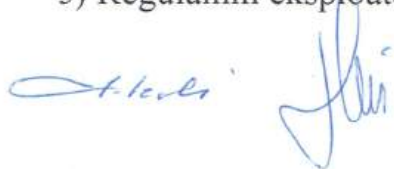
Komisja Remontowo-Inwestycyjna odbyła 5 spotkań, Komisja Samorządowa 4



spotkania a Komisja Rewizyjna zebrała się 6 - krotnie.

Podczas swoich posiedzeń w roku 2023 Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- przyjęcie wskaźników ekonomicznych planu finansowo – rzeczowego i planu remontowego na 2023r. oraz zatwierdzenie tych planów,
- wykonywanie zadań z zakresu nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:
 - analizowanie i omawianie kwartalnych sprawozdań z wykonania planów rzeczowo- finansowych,
 - omawianie i kontrolowanie sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków oraz spraw wnoszonych przez organy Spółdzielni, a także jej członków,
 - omawianie i uzgadnianie ważnych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał z zakresu spraw wynikających z § 73 Statutu SM.
- systematyczne analizowanie zadłużenia członków Spółdzielni oraz najemców lokali użytkowych,
- systematyczne śledzenie realizacji planu remontów i bieżących konserwacji zasobów Spółdzielni,
- zapoznawanie się z realizacją uchwał i wniosków, które były podjęte przez Walne Zgromadzenie Członków w 2023r.,
- omawianie pism skierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni,
- powołanie biegłego rewidenta
- w 2023 roku Rada Nadzorcza przyjęła następujące regulaminy:
 - 1) Aneks do Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali,
 - 2) Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki,
 - 3) Regulamin eksploatacji instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnej



cieplej wody w budynkach Spółdzielni,

4) Regulamin przeglądów kominiarskich i gazowych.

W 2023 roku Komisja Remontowo-Inwestycyjna odbyła 5 spotkań, Komisja Samorządowa 4 spotkania a Komisja Rewizyjna zebrała się 7 - krotnie.

Za udział w posiedzeniach członkowie Rady zgodnie z §68 Statutu Członek Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej-wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę. Statut zawiera ponadto zapis:

Nieusprawiedliwiona nieobecność członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady, powoduje wstrzymanie wypłaty ryczału za udział w posiedzeniu za miesiąc w którym przypadło przedmiotowe posiedzenie. Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych: Art. 82. 1. Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że statut może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wypłata nie przysługuje w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady niezależnie od usprawiedliwienia

Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady nie odbywa się, wynagrodzenie nie przysługuje.

Zarząd Spółdzielni

Podstawą działania Zarządu jest:

- Ustawa Prawo Spółdzielcze art. 48 –55,
- Statutu Spółdzielni § 57 – 83



- Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem i Regulaminem Zarząd Spółdzielni składa się z 3 osób w tym Prezesa i dwóch Członków Zarządu.

W okresie od 01.01.2021 do 31.12.2023 objętym lustracją Zarząd działał w trzyosobowym składzie.

- Janusz Skowroński - Prezes Zarządu
- Aleksandra Trojan - Członek Zarządu – Główna Księgowa
- Kazimierz Pilecki - Członek Zarządu

Regulamin Zarządu określa kompetencje poszczególnych członków Zarządu i zawiera postanowienia dotyczące zakresu działania Zarządu, sposobu podejmowania decyzji, zwoływania posiedzeń i jest zgodny z postanowieniami statutu Spółdzielni.

Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach

Posiedzenia Zarządu są protokołowane zgodnie z regulaminem. Protokoły spisane są w protokolarzu Zarządu. Protokoły zawierają następujące dane:

- nr protokołu, datę posiedzenia,
- wykaz osób obecnych na posiedzeniu,
- porządek posiedzenia,
- treść podjętych uchwał i decyzji.

Protokoły z posiedzeń Zarządu podpisane są przez członków Zarządu.

Plany, sprawozdania i inne materiały będące przedmiotem obrad stanowią załączniki do protokołu przechowywane w odrębnym segregatorze.

W trakcie lustracji analizie poddano protokoły z posiedzeń Zarządu za okres objęty lustracją.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Zarząd Spółdzielni odbył w roku 2021 14 protokołowanych posiedzeń oraz podjął 315 Uchwał.

Uchwały i decyzje Zarządu dotyczyły:

1. bieżącej problematyki ekonomicznej,
2. stanu zasobów mieszkaniowych i posesji, ustalając zakres niezbędnych prac remontowych i porządkowych,

3. warunków BHP i p.poż. na zasobach Spółdzielni,
4. postępowania windykacyjnego należności czynszowych,
5. projektów nowelizacji regulaminów,
6. przygotowaniem zasobów Spółdzielni do sezonu grzewczego,
7. tematyki podmiotowego opomiarowania ciepła,
8. stanu instalacji gazowych, wodnych i innych,
9. realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia,
 - założeń planu ekonomicznego
 - struktury organizacyjnej Spółdzielni,
10. spraw kadrowych,
11. wyników przeprowadzonych przetargów – zatwierdzając je,
12. spraw członkowsko-mieszkaniowych,

W roku 2022 Zarząd odbył 14 protokołowanych posiedzeń oraz podjął 315 Uchwał.

Uchwały i decyzje Zarządu związane były z:

13. bieżącą problematykę ekonomiczną,
14. stanem zasobów mieszkaniowych i posesji, ustalając zakres niezbędnych prac remontowych i porządkowych,
15. warunkami BHP i p.poż. na zasobach Spółdzielni,
16. postępowaniami windykacyjnymi należności czynszowych,
17. projektami nowelizacji regulaminów,
18. przygotowaniem zasobów Spółdzielni do sezonu grzewczego,
19. tematyką podmiotowego opomiarowania ciepła,
20. stanem instalacji gazowych, wodnych i innych,
21. realizacją uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia,
 - założeniami do planu ekonomicznego na 2023 rok,
22. sprawami kadrowymi,
23. wynikami przeprowadzonych przetargów – zatwierdzając je,
24. sprawami członkowsko-mieszkaniowymi,

W roku 2023 Zarząd odbył 15 protokołowanych posiedzeń oraz podjął 326



Uchwał i decyzje Zarządu związane były z:

- 1) bieżącą problematykę ekonomiczną,
- 2) stanem zasobów mieszkaniowych i posesji, ustalając zakres niezbędnych prac remontowych i porządkowych,
- 3) warunkami BHP i p.poż. na zasobach Spółdzielni,
- 4) postępowaniami windykacyjne należności czynszowych,
- 5) projektami nowelizacji regulaminów,
- 6) przygotowaniem zasobów Spółdzielni do sezonu grzewczego,
- 7) tematyki podmiotowego opomiarowania ciepła,
- 8) stanu instalacji gazowych, wodnych i innych,
- 9) realizacją uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia,
 - założeniami do planu ekonomicznego na 2024 rok,
- 10) sprawami kadrowymi,
- 11) wynikami przeprowadzonych przetargów – zatwierdzając je,
- 12) sprawami członkowsko-mieszkaniowymi,

Statut Spółdzielni nie przewiduje istnienia Rad Osiedli, Komitetów Domowych i takie organy w Spółdzielni nie funkcjonują.

Struktura organizacyjna służb etatowych

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni obowiązywała struktura organizacyjna wprowadzona uchwałą nr 15/2020 Rady Nadzorczej z dnia 24 sierpnia 2020 roku na rok 2021, uchwałą 8/2021 z dnia 23 sierpnia 2021 roku na rok 2022, uchwałą 10/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. na rok 2023.

Rada Nadzorcza corocznie dokonuje analizy struktury organizacyjnej. Określa wykaz komórek organizacyjnych, ich usytuowanie oraz liczbę etatów. Uchwały nie budzą zastrzeżeń merytorycznych.

Struktura organizacyjna stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Obowiązująca struktura organizacyjna zapewnia prawidłową realizację zadań i celów przyjętych przez Spółdzielnię.



Zarząd Spółdzielni nie przekroczył wyznaczonego przez Radę Nadzorczą limitu zatrudnienia.

Regulamin pracy został uchwalony i zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2019 r.

Regulamin obowiązujący w Spółdzielni określa i ustala: czas pracy, termin, miejsce i czas wypłaty wynagrodzeń, obowiązki pracowników, pracodawcy, ogólne zasady bhp i ochrony p.poż., sposób potwierdzania obecności w pracy, usprawiedliwianie nieobecności w pracy, urlopy, wykaz prac wzbronionych pracownikom młodocianym i kobietom, odpowiedzialność materialną pracowników. Wprowadzone w Spółdzielni regulaminy są w pełni przestrzegane.

Sprawy bhp prowadzone są przez firmę zewnętrzną Ekspert BHP Agnieszka Kwiatek-Łukosz, z którą spółdzielnia ma podpisana umowę.

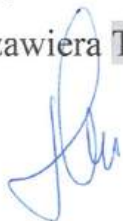
Pracownicy posiadają aktualne badania okresowe, przeszkolenia stanowiskowe. Opracowane i określone są ryzyka zawodowe dla poszczególnych stanowisk pracy.

Sprawdzono teczki osobowe następujących pracowników:

- Główny księgowy: Badania okresowe aktualne, Szkolenie BHP aktualne, Zakres obowiązków z 01.07.2015
- Księgowy:: Badania okresowe aktualne, Szkolenie BHP aktualne, Zakres obowiązków z 09.11.2020
- Księgowy: Badania okresowe aktualne, Szkolenie BHP aktualne, Zakres obowiązków z 01.09.2020
- Samodzielny pracownik ds. administracji: Badania okresowe aktualne, Szkolenie BHP aktualne, Zakres obowiązków z 01.07.2015
- pracownik działu technicznego i administracji osiedli: Badania okresowe aktualne, Szkolenie BHP aktualne, Zakres obowiązków z 20.08.2020

Dokumentacja osobowa pracowników Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, przechowywana jest w metalowej szafie.

Zbiorczą informację zawierającą podstawowe dane o zatrudnieniu i wynagrodzeniach zawiera Tabela nr 4 stanowiąca załącznik do protokołu.



Spółdzielnia posiada funkcjonujące systemy kontroli:

- obiegu dokumentów
- kontroli wewnętrznej

W badanej jednostce kontrola funkcjonalna przypisana jest do poszczególnych stanowisk kierowniczych, a jej podstawowy zakres i zadania wynikają z zakresu czynności pracowników.

Kontrola dowodów księgowych dokonywana jest przez Głównego Księgowego, Kierownika działu księgowości i Zarząd.

Rzeczowe składniki majątkowe kontrolowane są przez inwentaryzację przeprowadzaną zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w tym zakresie.

Spółdzielnia nie ma obowiązku corocznego badania bilansu przez biegłych rewidentów.

Mienie Spółdzielni ubezpieczone jest w „UNIQA” Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. od wartości odtworzeniowej. Umowy ubezpieczeniowe obejmują również odpowiedzialność cywilną.

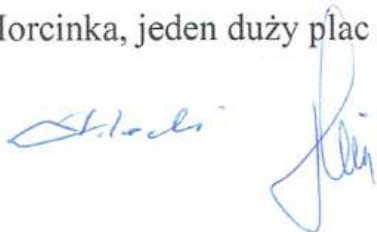
Działalność społeczno - wychowawcza

Spółdzielnia we własnym zakresie nie prowadzi działalności o charakterze społeczno-kulturalnym. W ramach środków stanowiących nadwyżkę bilansową w poszczególnych latach, Walne Zgromadzenie Członków przekazuje do dyspozycji Zarządu niewielkie kwoty na organizowanie corocznej „wigilijki” dla starszych i samotnych członków Spółdzielni.

W latach 2021-2023 Walne Zgromadzenie na powyższy cel przekazało do dyspozycji zarządu kwoty w wysokości:

- z nadwyżki bilansowej za rok 2021 – 4 200,00 zł
- z nadwyżki bilansowej za rok 2022 – 7 000,00 zł
- z nadwyżki bilansowej za rok 2023 – 7 000,00 zł

Spółdzielnia posiada 5 placów zabaw dla dzieci: na nieruchomości Gustawa Morcinka, jeden duży plac zabaw graniczący pomiędzy nieruchomościami Górny



Bór i Gustawa Morcinka, i po jednym na nieruchomości Targowa, Objazdowa i Osiedlowa.

2. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Spółdzielnia posiada grunty w Skoczowie. Grunty są własnością Spółdzielni oraz w jej wieczystym użytkowaniu.

Grunty w wieczystym użytkowaniu:

Na dzień 01.01.2021 w wieczystym użytkowaniu pozostawało 12 147,00 m² gruntów na wartość 557 208,08 zł

Umorzenie w 2021 roku: 64 944,75 zł

Stan gruntów w wieczystym użytkowaniu

31.12.2021 – 12 147,00 m² na wartość 492 263,33 zł

Umorzenie w 2022 r.: 64 944,75 zł

Stan gruntów w wieczystym użytkowaniu

31.12.2022 – 12 147,00 m² na wartość 427 318,58 zł

Umorzenia w 2023 r.: 64 944,75 zł

Stan gruntów w wieczystym użytkowaniu

31.12.2023 – 12 147,00 m² na wartość 362 373,83 zł.

Grunty własne

Grunty stanowiące własność Spółdzielni zlokalizowane są w Skoczowie.

- stan na dzień 01.01.2021 r. - 99 030,67 m² na wartość 3 223 297,68 zł

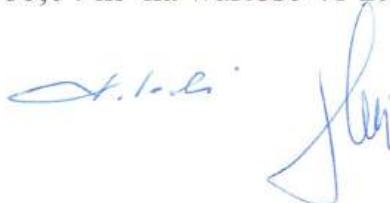
Zmniejszenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności lokali w 2021 roku 783,99 m² na wartość 24 650,24 zł, stan na 31.12.2021 - 98 246,68 m² na wartość 3 198 647,45 zł

- stan na 31.12.2022 – 97 130,64 m² na wartość 3 162 939,38 zł

Zmniejszenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności lokali w 2022 roku 1 116,47 m² na wartość 35 708,07 zł

- stan na 31.12.2023 - 95 870,60 m² na wartość 3 121 641,98 zł

Zmniejszenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności lokali w 2023 roku 1 260,04 m² na wartość 41 297,40 zł



Spółdzielnia również dzierżawi grunt pod plac zabaw na działce nr 739/2 o powierzchni 1 319,00 m²

3. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALAMI

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych

Przedmiot działalności Spółdzielni określono w § 4 statutu zgodnie z art. 204 Prawa Spółdzielczego.

Charakter i struktura potrzeb mieszkaniowych

Na dzień 31.12.2021 r. stan osobowy członków Spółdzielni przedstawiał się następująco:

ogółem: 2416

w tym oczekujących na mieszkanie 0

Na dzień 31.12.2022 r. stan osobowy członków Spółdzielni przedstawiał się następująco:

ogółem: 2396

w tym oczekujących na mieszkanie 0

Na dzień 31.12.2023 r. stan osobowy członków Spółdzielni przedstawiał się następująco:

ogółem: 2378

w tym oczekujących na mieszkanie 0

Dane dotyczące spraw członkowsko – lokalowych przedstawiono w tabeli nr 1 stanowiącej załącznik do protokołu.

Spółdzielnia prowadzi rejestry członków. Rejestr składa się z sześciu ksiąg:

- księga pierwsza zawiera wykaz członków od numeru 1 z dnia 15.05.1959 do numeru 312 z dnia 20.11.1967 roku

- księga druga zawiera wykaz członków od numeru 313 z dnia 20.11.1967 do numeru 1056 z dnia 28.12.1973

- księga trzecia zawiera wykaz członków od numeru 1057 z dnia 28.12.1973 do numeru 2481 z dnia 17.12.1981

- księga czwarta zawiera wykaz członków od numeru 2482 z dnia 17.12.1981 do numeru 4182 z dnia 19.07.2000



- księga piąta zawiera wykaz członków od numeru 4183 z dnia 13.09.2000 do numeru 5734 z dnia 25.03.2019

- księga szósta zawiera wykaz członków od numeru 5735 z dnia 25.03.2019 do numeru 6267 z dnia 20.08.2024

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni przyjmowanie członków, przydziału i zamiany mieszkań odbywała się na podstawie Statutu i usm. Spółdzielnia obecnie nie prowadzi inwestycji mieszkaniowych.

Dokonano kontroli losowo wybranych teczek członkowskich:

- Nr członkowski 4528, odrębna własność – bez uwag
- Nr członkowski 3901, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bez uwag
- Nr członkowski 5911, odrębna własność – bez uwag
- Nr członkowski 6258, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – bez uwag
- Nr członkowski 2594, odrębna własność – bez uwag

Teczki członkowskie przechowywane są w odrębnym pokoju w zamkniętych szafach.

W Spółdzielni nie stosuje się norm zaludnienia.

W okresie objętym badaniem nie podejmowano decyzji dotyczących przyjęcia nowych członków, na rzecz których mają być zaciągnięte nowe zobowiązania mieszkaniowe.

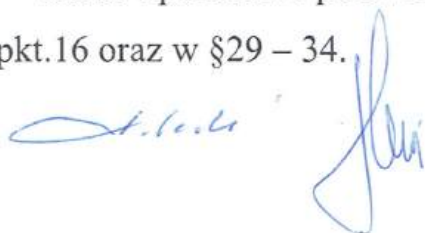
Spółdzielnia nie pośredniczy w zamianie mieszkań.

Sprawy związane z zamianą mieszkań w Spółdzielni regulują następujące akty:

- statut Spółdzielni w§98 – 103 i §116 – 119 nowego statutu
- regulamin określający zasady przydziału i zamiany mieszkań.

Statut Spółdzielni w § 4 pkt.3 ujmuje, iż osoba prawna może być przyjęta w poczet członków. W okresie objętym badaniem nie odnotowano przydziału lokalu mieszkalnego na rzecz osoby prawnej.

Statut Spółdzielni przewiduje możliwość wynajmowania mieszkań i w §3 pkt.16 oraz w §29 – 34.



Rada Nadzorcza w dniu 27 maja 2019 r. uchwałą nr 18 przyjęła regulamin najmu spółdzielczych lokali mieszkalnych. Najemcami lokali mieszkalnych mogą być członkowie Spółdzielni oraz inne osoby fizyczne, prawne. W okresie objętym lustracją nie wynajmowano mieszkań. Statut Spółdzielni dopuszcza możliwość przetargowej sprzedaży mieszkań. Które mieszkania mogą być w tej formie zbywane określa to statut i Regulamin przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu wolnego w sensie prawnym uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

Regulamin ten określa:

- osoby mogące przystąpić do przetargu,
- zasadę ustalania ceny wywoławczej,
- warunki wnoszenia wadium i uczestnictwa,
- zasady powoływania Komisji Przetargowej,
- sposób działania Komisji przetargowej.

Regulamin przewiduje następujący sposób postępowania:

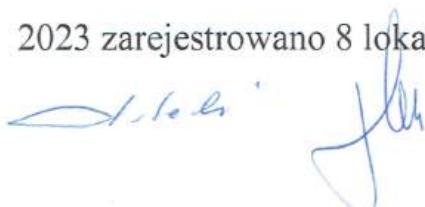
- Cenę wywoławczą ustala rzeczoznawca majątkowy,
- wadium określa Zarząd Spółdzielni.
- Komisja Przetargowa (minimum 3 osoby) powoływana przez Zarząd składa pisemne oświadczenie, że w przetargu nie uczestniczą ich prawni współnicy, współmałżonek oraz dzieci.

Regulamin prawidłowo określa sposób działania Komisji Przetargowej.

W okresie objętym lustracją nie przeprowadzano przetargów.

Zgodnie z art.176 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzony jest rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste. Rejestr prowadzony jest w wersji papierowej i podlega aktualizacji z chwilą ustanowienia odrębnej własności na lokalu dla którego założono księgę wieczystą dla własnościowego prawa.

W roku 2021 zarejestrowano 8 lokali z własnościowym prawem, dla których założono księgi wieczyste, w roku 2022 zarejestrowano 14 takich lokali, a w roku 2023 zarejestrowano 8 lokali.



Spółdzielnia posiada komplet uchwał Zarządu umożliwiających zawieranie umów o ustanowienie odrębnych własności lokali dla wszystkich nieruchomości. Wg stanu na 15.10.2024 r. łączna liczba zawartych aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności dla lokali mieszkalnych wynosiła 1073 (co stanowiło 49,72 % zasobów).

- w roku 2021 zawarto 10 aktów notarialnych
- w roku 2022 zawarto 13 umów notarialnych
- w roku 2023 zawarto 19 umów.

dotyczących lokali mieszkalnych,

Spółdzielnia nie przejmowała budynków od zakładów pracy.

Zgodnie ze statutem Spółdzielni, zawierane umowy z członkami na lokale użytkowe, garaże w budynkach stanowiących własność Spółdzielni są na zasadach najmu lokalu.

Wykaz tytułów prawnych użytkowania lokali mieszkalnych przedstawiono w Tabeli nr 3 stanowiącej załącznik do protokołu.

Aktualnie Spółdzielnia posiada 37 lokali użytkowych w najmie.

Wykaz lokali użytkowych w najmie

Lokale użytkowe wbudowane:

1. Objazdowa 20 lokale użytkowe:

- o powierzchni 31,08 m²
- o powierzchni 29,97 m²

2. Targowa lokal o powierzchni 114 m²

3. Gustawa Morcinka 18:

Numer lokalu	powierzchnia
1	12,50 m ²
2	50,50 m ²
3	50,50 m ²
5	50,50 m ²
6	50,50 m ²
7	12,50 m ²
8	51,90 m ²
10	50,50 m ²

1. lokal

[Signature]

[Signature]

11	50,50 m ²
12	11,20 m ²

4. Pawilony Handlowe

Numer lokalu	powierzchnia
Targowa	
1	18,19 m ²
2	78,04 m ²
3	26,27 m ²
4	149,00 m ²
5	141,00 m ²
6	59,00 m ²
7	76,70 m ²
8	402,00 m ²

Osiedlowa

1	26,10 m ²
2	254,87 m ²
3	39,78 m ²
4	30,35 m ²
5	93,00 m ²
6	74,00 m ²
7	37,00 m ²
8	103,20 m ²

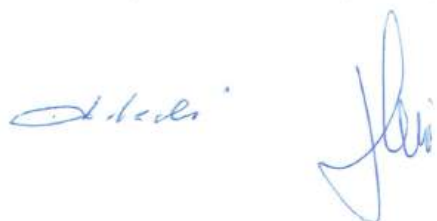
Górny Bór

1	90,00 m ²
2	47,10 m ²
3	11,39 m ²
4	14,50 m ²
5	40,40 m ²
6	6,00 m ²
	92,70 m ²

Objazdowa 15

	427,00 m ²
--	-----------------------

Dodatkowo Spółdzielnia wynajmuje powierzchnię usytuowaną w przyziemiu budynku Targowa 26 oraz powierzchnie pod kioski, reklamy, paczkomaty i kontenery na odzież używaną.




Przeanalizowano wybrane losowo dokumenty najmu lokali użytkowych – zwartych w latach 2021 - 2023 roku, stwierdza się, że podjęte decyzje były zgodne z postanowieniami statutu i regulaminu obowiązującego w Spółdzielni.

Na podstawie materiałów zgromadzonych i wywiadu stwierdza się, iż wysokość opłat z tytułu najmu są wypadkową podaży i popytu na rynku. Zawarte umowy chronią interes Spółdzielni, określają przedmiot najmu, adres, formę zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni, wysokość opłat, terminy płatności, kary umowne, warunki wypowiedzenia, obowiązki najemcy.

4. ZAGADNIENIA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan budynków mieszkaniowych, liczbę mieszkań, powierzchnię użytkową, liczbę lokali użytkowych przedstawiono w tabeli nr 5 stanowiącej załącznik do protokołu.

Według struktury organizacyjnej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą gospodarka zasobami mieszkaniowymi podlega Prezesowi Zarządu. Zarządzanie i administrowanie zasobami mieszkaniowymi jest podporządkowane Kierownikowi Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, który kieruje podległymi mu pracownikami.

W Spółdzielni nie wyodrębniono organizacyjnie i gospodarczo osiedli. Dokonano wizytacji zasobów mieszkaniowych na wszystkich nieruchomościach Spółdzielni. Kontrola była przeprowadzona w obecności Prezesa Zarządu Spółdzielni. Stan techniczny budynków i infrastruktury jest dobry. Na podkreślenie zasługuje dbałość o utrzymanie czystości klatek schodowych, terenów przyległych do budynków przez wyznaczonych do tych prac pracowników Spółdzielni. Protokół z przeprowadzonego przeglądu zasobów mieszkaniowych stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

Koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali

Spółdzielnia prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi o powierzchni użytkowej 113 944,88 m² obejmujące:



- 43 budynki mieszkalne stanowiące jej własność lub współwłasność o łącznej liczbie 2 158 lokali mieszkalnych i powierzchni mieszkań wynoszącej 107 471,65 m²

- 238 garaży o łącznej powierzchni 4 001,03 m²
- dzierżawy terenu pod blaszane boksy garażowe
- lokale użytkowe o łącznej powierzchni 2 490,20 m²

(w wartościach tych nie uwzględniono zmian w liczbie i powierzchni lokali mieszkalnych i garaży, co do których została ustanowiona odrębna własność lokali).

Ewidencja księgowa kosztów prowadzona jest w technice komputerowej, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni planem kont. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalnych ewidencjonowane są na koncie 501, lokali użytkowych wbudowanych, kiosków warsztatów i dzierżaw terenów pod reklamy stanowiące pożytki z nieruchomości na kontach 502, koszty dotyczące pawilonów handlowych i dzierżaw stanowiących pożytki z mienia Spółdzielni na kontach 504, natomiast koszty dotyczące garaży i dzierżawy terenu pod boksy garażowe na koncie 503.

Układ analityczny konta pozwala na dokładne ustalenie kosztów.

Ogólne zasady rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za używanie lokali zawarte są w statucie Spółdzielni (§37 – 43).

Szczegółowe zasady w badanym okresie określone zostały w statucie oraz regulaminie w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie przyjętym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16 z dnia 29.11.2021 roku, w miejsce poprzednio obowiązującego regulaminu z dnia 26.04.2019 roku.

Regulamin szczegółowo określa:

1. zasady ustalania elementów rozliczeniowych kosztów gospodarki lokalami mieszkalnymi, garażami i lokalami użytkowymi

 J. K. K.





2. Zasady rozliczania kosztów, w tym zasady kwalifikowania kosztów, rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, zasady rozliczania funduszu remontowego, rozliczania dodatkowych opłat
3. Zasady ustalania opłat za lokale.
4. Wykaz robót konserwacyjnych, eksploatacyjnych i usług związanych z bieżącym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.
5. Szczegółowe zasady rozliczania energii elektrycznej w pomieszczeniach wspólnych
6. Zasady rozliczania kosztów wymiany stolarki okiennej oraz warunki otrzymania dofinansowania na pokrycie części kosztów
7. Zasady wymiany instalacji elektrycznej stanowiącej część wspólną budynku oraz wewnętrzna część mieszkania.

W §7 Regulaminu ustalono, że koszty eksploatacji i utrzymania zasobów ewidencjuje się osobno dla każdej z nieruchomości w oparciu o faktyczne koszty dotyczące danej nieruchomości wynikające z faktur lub innych dokumentów potwierdzających poniesione koszty. W regulaminie szczegółowo został opisany sposób podziału poszczególnych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz pozostałych kosztów. Fundusz remontowy tworzy się z odpisu w koszty. Dla każdej nieruchomości ustala się odrębny odpis, do wysokości którego tworzony jest plan remontowy na dany rok. Odpis na fundusz remontowy lokali mieszkalnych stanowi składnik zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji za użytkowanie lokalu i wyliczany jest wg udziału lokalu w danej nieruchomości a dla lokali użytkowych wysokość odpisu wchodzi w opłatę czynszową. Spółdzielnia tworzy ewidencje wpływów i wydatków osobno dla każdej nieruchomości. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów odbioru ścieków ujęte są w *Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie. Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania oraz koszty dostawy energii*



cieplnej na cele centralnej ciepłej wody zawiera szczegółowe ustalenia i zasady obowiązujące przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

Rozliczanie kosztów GZM.

Każdego roku ustalana jest nowa kalkulacja opłaty eksploatacyjnej według planowanych kosztów eksploatacji i utrzymania lokali, nieruchomości wspólnych, kosztów eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni dla każdej nieruchomości oddzielnie, uwzględniając podział kosztów dla najemców lokali mieszkalnych, nie członków posiadających odrębną własność do lokalu, członków posiadających lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu oraz członkowie posiadających odrębną własność lokalu w danych nieruchomościach. Kalkulację opiniuje Rada Nadzorcza i zatwierdza Zarząd Spółdzielni. Stanowi ona integralną część planu gospodarczo finansowego na następny rok.

W badanym okresie plany na lata 2021-2023 zostały zatwierdzone przez radę Nadzorczą uchwałami:

- uchwała nr 21/2020 z dnia 14.12.2020 r. zatwierdzająca plan gospodarczo-finansowy spółdzielni na rok 2021
- uchwała nr 17/2021 z dnia 13.12.2021 r. zatwierdzająca plan gospodarczo-finansowy spółdzielni na rok 2022
- uchwała nr 15/2022 z dnia 12.12.2022 r. zatwierdzająca plan gospodarczo-finansowy spółdzielni na rok 2023

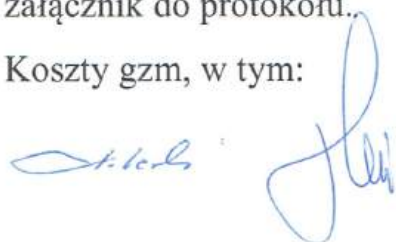
Prowadzona przez Spółdzielnię ewidencja księgowa pozwala na wyodrębnienie kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ich prezentację w ujęciu wynikowym zgodnie z art. 4 ust. 4 pkt 1.

Koszty eksploatacji ponoszone przez poszczególne nieruchomości księgowane są oddzielnie dla każdej nieruchomości.

Charakterystyka zmian w wysokości jednostkowych kosztów gzm.

Zmiany w jednostkowych kosztach gzm przedstawia tabela nr 7 stanowiąca załącznik do protokołu.

Koszty gzm, w tym:



- koszty utrzymania nieruchomości
- energia elektryczna w częściach wspólnych
- opłata za wywóz nieczystości
- woda i kanalizacja
- telewizja kablowa VECTRA
- zakup i montaż podzielników kosztów c.o.
- podatki i opłaty

w przeliczeniu na 1 m²/miesiąc dla całych zasobów w poszczególnych latach przedstawiają się następujące:

Rodzaj kosztów	2021	2022	2023
- eksploatacja (bez remontów)	4,77	5,32	6,06
- odpis na fundusz remontowy	1,69	1,69	1,69
- koszty c.o.	2,67	2,97	4,56
- łączny koszt	9,13	9,98	12,31

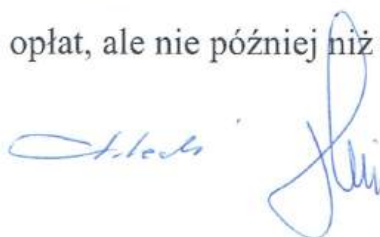
Ogólny koszt jednostkowy w 2023 r. uległ zwiększeniu w stosunku do 2021 roku o 3,18 zł/m², z czego największą podwyżkę stanowią koszty centralnego ogrzewania.

Koszty gzm i przychody z opłat za używanie lokali przedstawia **tabela nr 6** stanowiąca załącznik do protokołu.

W zawiadomieniach o wymiarze opłat dokonywany jest podział na opłaty zależne od Spółdzielni i opłaty dla innych podmiotów (niezależne od Spółdzielni).

Jednocześnie podawana jest informacja szczegółowa zawierająca składniki opłat dla lokalu, obowiązujące parametry lokalu oraz zestawienie opłat miesięcznych. Opłaty za używanie lokali wnosi się w terminie do ostatniego roboczego dnia w danym miesiącu.

W § 42 Statutu ustalono, że o zmianie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni zawiadamia co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.




Zawiadomienia dotyczące opłat zależnych od Spółdzielni rozsyłane są co najmniej na trzy miesiące przed upływem terminu wnoszenia opłat.

Zmiana wysokości opłat, tak zależnych, jak i niezależnych wymaga uzasadnienia na piśmie.

Zasady te są przez Spółdzielnię przestrzegane.

Wynik finansowy.

Ustalenie dochodu brutto, podatku dochodowego, dochodu netto

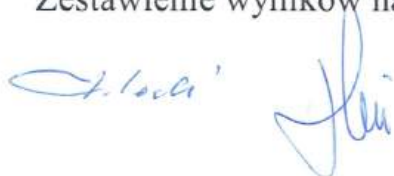
Ustalenie dochodu brutto

Lp.	Wyszczególnienie	Rok		
		2021	2022	2023
1	Przychody netto ze sprzedaży i związane z nimi	13 877 158,73	15 523 785,46	19 400 108,50
2	Koszty działalności	13 771 565,76	15 251 617,76	19 253 920,75
3	Zysk na sprzedaży (1-2)	105 592,97	272 167,70	146 187,75
4	+ Pozostałe przychody operacyjne	45 466,18	114 964,38	112 056,13
5	- Pozostałe koszty operacyjne	71 882,86	65 492,08	188 579,01
6	Zysk z działalności operacyjnej (3+4-5)	79 176,29	321 640,00	69 664,87
7	+ Przychody finansowe	53 557,63	132 085,98	124 387,17
8	- Koszty finansowe	57 566,36	51 772,55	49 600,21
9	Zysk ogółem z roku bieżącego (6+7-8)	75 167,56	401 953,43	144 451,83
10	Wynik z roku ubiegłego	87 400,18	68 185,71	192 097,80
11	Zysk narastająco ((9+10)	162 567,74	470 139,14	336 549,63
12	Podatek dochodowy	37 328,00	49 774,00	51 826,00
13	Ogółem wynik (11-12)	125 239,74	420 365,14	284 723,63
14	Wynik na działalności GZM	68 185,71	192 097,80	161 450,54
15	Zysk z działalności gospodarczej (13-14) netto	57 054,03	228 264,34	123 273,09

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym wyniku z wyliczenia

Lp.	Wyszczególnienie	Rok		
		2021	2022	2023
1	Przychody opodatkowane	617 410,82	723 526,27	779 442,80
2	Koszty opodatkowane	420 945,58	461 554,86	506 674,80
3	Dochód do opodatkowania	196 465,24	261 971,41	272 768,00
4	Podatek dochodowy 19%	37 328,00	49 774,00	51 826,00

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM



Nieruchomość	BO 2021	Przychody 2021	Koszty 2021	Wynik za rok 2021	Wynik narastająco
Objazdowa	3 774,15	478 015,62	471 137,96	6 877,66	10 651,81
Targowa	11 721,13	919 893,77	917 120,40	2 773,37	14 494,50
Osiedlowa	25 907,51	602 575,27	611 945,64	- 9 370,37	16 537,14
Górny Bór	-14 282,59	1 319 509,17	1 309 556,12	9 953,05	- 4 329,54
Gustawa Morcinka	20 906,68	3 118 034,68	3 114 146,97	3 887,71	24 794,39
G. Morcinka 18	26 249,13	205 050,10	229 630,09	- 24 579,99	1 669,14
Razem mieszkania	74 276,02	6 643 078,61	6 653 537,18	- 10 458,57	63 817,44
Garaże – Objazdowa segment AB	8 048,11	4 588,29	1 625,04	2 963,25	11 011,36
Garaże – Objazdowa segment CD	25 637,97	11 704,5	31 434,09	-19 729,59	5 944,38
Garaże – Targowa segment ABC	4 794,52	5 997,19	2 937,53	3 059,66	7 854,18
Garaże – Targowa segment D	1 128,80	1 011,36	457,21	554,15	1 682,95
Garaże – Osiedlowa ABCD	17 964,19	13 426,89	13 379,96	46,93	18 011,12
Garaże – Górny Bór ABC	1 462,89	20 992,91	21 419,28	- 426,37	1 036,52
Garaże blaszane	- 45 948,31	5 848,40	1 072,33	4 776,07	- 41 172,24
Razem garaże	13 088,17	63 569,54	72 325,44	- 8 755,80	4 368,27
Ogółem wynik na działalności GZM	87 364,19	6 706 648,15	6 725 862,62	- 19 214,37	68 185,71

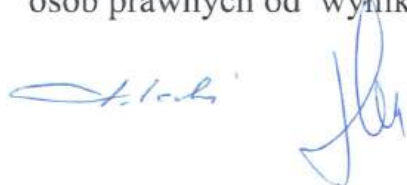
Nieruchomość	BO 2022	Przychody 2022	Koszty 2022	Wynik za rok 2022	Wynik narastająco
Objazdowa	10 651,81	541 370,98	533 575,43	7 795,55	18 447,36
Targowa	14 494,50	1 022 378,88	1 036 804,25	- 14 425,37	69,13
Osiedlowa	16 537,14	673 662,11	673 954,55	- 292,44	16 244,70
Górny Bór	- 4 329,54	1 500 281,69	1 475 785,81	24 495,88	20 166,34
Gustawa Morcinka	24 794,39	3 466 212,29	3 378 702,31	87 509,98	112 304,37
G. Morcinka 18	1 669,14	228 547,32	224 040,70	4 507,25	6 176,39
Lokale użytkowe wbudowane z prawem odrębnej własności Objazdowa		3 317,66	4 567,18	- 1249,52	- 1 249,52
Lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem G. Morcinka 18		20 881,14	20 085,76	795,38	795,38
Razem mieszkania	63 817,44	7 456 652,07	7 347 515,99	102 136,71	172 954,15
Garaże – Objazdowa segment AB	11 011,36	4 606,09	1 684,67	2 921,42	13 932,78
Garaże – Objazdowa segment CD	5 944,38	11 506,29	4 230,47	7 275,82	13 220,20
Garaże – Targowa segment ABC	7 854,18	6 166,55	3 775,63	2 390,92	10 245,10
Garaże – Targowa segment D	1 682,95	1 071,10	507,49	563,61	2 246,56
Garaże – Osiedlowa ABCD	18 011,12	12 852,72	12 719,53	133,19	18 144,31
Garaże – Górny Bór ABC	1 036,52	22 144,68	25 266,86	- 3 122,18	- 2 085,66
Garaże blaszane	-41 172,24	6 234,92	1 622,32	4 612,60	- 36 559,64
Razem garaże	4 368,27	64 582,35	49 806,97	14 775,38	19 143,64
Ogółem wynik na działalności GZM	68 185,71	7 521 234,42	7 397 322,96	116 912,09	192 097,79

Nieruchomość	BO 2023	Przychody 2023	Koszty 2023	Wynik za rok 2023	Wynik narastająco
Objazdowa	18 447,36	594 720,35	580 831,60	13 888,75	32 336,11
Targowa	69,13	1 132 360,60	1 125 235,04	7 125,56	7 194,69
Osiedlowa	16 244,70	752 895,85	757 665,04	- 4 769,19	11 475,51
Górny Bór	20 166,34	1 682 305,37	1 639 807,08	42 498,29	62 664,63
Gustawa Morcinka	112 304,37	3 860 896,40	3 930 025,99	- 69 129,59	43 174,78
G. Morcinka 18	6 176,39	256 571,97	259 572,80	- 3 000,93	3 175,46
Lokale użytkowe wbudowane z prawem odrębnej własności Objazdowa	-1 249,52	3 291,95	3 070,39	221,56	- 1 027,96
Lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem G. Morcinka 18	795,38	22 853,30	21 851,49	1 001,81	1 797,19
Razem mieszkania	172 954,15	8 305 895,79	8 318 059,43	47 836,26	160 790,41
Garaże – Objazdowa segment AB	13 932,78	4 503,80	1 819,73	2 684,07	16 616,85
Garaże – Objazdowa segment CD	13 220,20	12 348,80	42 048,13	- 29 699,33	- 16 479,13
Garaże – Targowa segment ABC	10 245,10	6 551,80	4 450,20	2 101,60	12 346,70
Garaże – Targowa segment D	2 246,56	1 117,61	539,08	578,53	2 825,09
Garaże – Osiedlowa ABCD	18 144,31	14 337,91	14 506,08	- 168,17	17 976,14
Garaże – Górny Bór ABC	- 2 085,66	25 061,82	24 395,43	666,39	- 1 419,27
Garaże blaszane	- 36 559,64	6 648,43	1 295,05	5 353,38	- 31 206,26
Razem garaże	25 143,65	70 570,17	89 053,70	-18 483,53	660,12
Ogółem wynik na działalności GZM	198 097,80	8 376 465,96	8 407 113,13	29 352,73	161 450,53

Zasady ustalania wyniku finansowego szczegółowo określa Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2019 z dnia 29.04.2019 roku oraz zatwierdzana przez Zarząd polityka rachunkowości.

Elementy Sprawozdania finansowego składanego w Krajowym Rejestrze Sadowym to:

- Wprowadzenie
- Bilans
- Rachunek Zysków i Strat
- Załączniki w tym w formie strukturyzowanej załącznik nr 23 - „Rozliczenie głównych pozycji różnych podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego




– Sprawozdanie z działalności Zarządu

Dodatkowo przy wysyłaniu Sprawozdania finansowego do KRS załącza się

Uchwałę podjętą przez Walne Zgromadzenie:

- zatwierdzając Sprawozdania finansowe za dany rok
- o podziale zysku lub pokryciu straty.

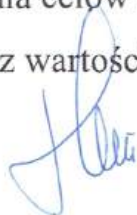
Spółdzielnia jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania finansowego w postaci elektronicznej i opatrzeniem go kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym przez osobę. Której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych i Zarząd Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie sporządza sprawozdanie finansowe na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości. W związku z nie przekraczaniem limitów za poprzedni rok obrotowy Spółdzielnia korzysta z uproszczeń w rachunkowości:

- wynikający z art. 3 ust.6 dotyczących klasyfikowania umów leasingu w sposób uproszczony, tj. według zasad określonych w przepisach podatkowych
- wynikających z art. 37 ust. 10 i 11 – w zakresie odstąpienia od ustalania aktywów i tworzenia rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- nie stosowania rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujmowania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (art. 28b)

Została podjęta Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 10/2023 z zebrania przeprowadzonego w dwóch częściach – w dniu 15.06.2023 oraz 16.06.2023 r. wyrażająca zgodę na sporządzanie uproszczonego sprawozdania finansowego, co jest jednoznaczne z uznaniem przez organ uprawniony Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie za jednostkę małą w świetle ustawy o rachunkowości. Stanowi to podstawę prawną do stosowania uproszczeń w rachunkowości w zakresie;

- stosowania dla celów bilansowych amortyzacji podatkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (art. 32 ust.7)



- odstąpienie od tworzenia odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz rezerw na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń (art. 7 ust. 2B)
- nietworzenia przez jednostkę biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dotyczących przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych (art. 39 ust. 6)

Spółdzielnia nie będzie korzystała z uproszczeń dotyczących sporządzania sprawozdania finansowego z zastosowaniem art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48a ust. 4, art. 48b ust. 5 lub art. 49 ust. 5 ustawy o rachunkowości.

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz Sprawozdanie z działalności jednostki. Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdania przez biegłego rewidenta. Nie ma obowiązku sporządzać rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym.

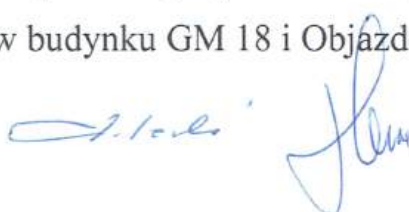
Wynik na działalności GZM obejmuje:

- wynik z eksploatacji z podziałem na poszczególne nieruchomości mieszkalne, garażowe i lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu
- pożytki z nieruchomości wspólnych (tj. z dzierżawy terenów pod kioski, warsztaty, banery reklamowe, wynajem powierzchni dachów pod anteny lub ścian pod reklamy, dochody z wynajmu dodatkowych pomieszczeń piwnicznych) w analityce na poszczególne nieruchomości – w wartości netto po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych.

Wynik przejściowo jest zawieszany na kontach 646 lub 647 a z dniem 01.01 kolejnego roku jest przeksięgowywany w przychody lub koszty poszczególnych nieruchomości mieszkalnych, garażowych lub na lokale użytkowe z własnościowym prawem i odrębnym do lokalu.

Na wynik finansowy z pozostałej działalności Spółdzielni składają się:

- wynik z wynajmu lokali użytkowych usytuowanych w pawilonach handlowych i w budynku GM 18 i Objazdowa 20 (budowa lokali w budynku Gustawa Morcinka




18 i Objazdowa 20 została sfinansowana z funduszu zasobowego, wobec powyższego pożytki z ich wynajmu są dzielone na członków całej Spółdzielni a nie stanowią pożytku danej nieruchomości)

- wynik na działalności operacyjnej
- wynik na działalności finansowej

Za lata objęte lustracją Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie działając na podstawie § 62 pkt. 2 i pkt. 5 Statutu zatwierdziło:

1. Uchwałą nr 05/2022 z dnia 09.05.2022 sprawozdanie finansowe za rok 2021. Nadwyżka bilansowa netto w wysokości 57 054,03 zł została uchwałą nr. 09/2022 r. z dnia 09.05.2022 podzielona na:

- zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 2 854,03 zł
- zasilenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni w kwocie 50 000,00 zł
- działalność społeczno – kulturalną do dyspozycji Zarządu między innymi na zorganizowanie „wigilijki” dla samotnych członków Spółdzielni w wysokości 4 200,00 zł

2. Uchwałą nr 04/2023 z dnia 15 i 16 czerwca 2023 roku sprawozdanie finansowe za rok 2022. Nadwyżka bilansowa netto w wysokości 228 267,34 zł została uchwałą nr. 08/2023 r. z dnia 15 i 16 czerwca 2023 roku podzielona na:

- zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 11 413,36 zł
- zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni w kwocie 199 123,84 zł
- zorganizowanie „wigilijki” dla samotnych członków Spółdzielni w wysokości 7 000,00 zł
- odszkodowanie za wywłaszczenie gruntów nieruchomości Gustawa Morcinka z przeznaczeniem na pokrycie kosztów eksploatacji mieszkań z lokatorskim i własnościowym prawem do lokalu w kwocie 10 730,14 zł

3. Uchwałą nr 04/2024 z dnia 12 i 13 czerwca 2024 roku sprawozdanie finansowe za rok 2023. Nadwyżka bilansowa netto w wysokości 123 273,10 zł została uchwałą nr. 08/2024 r. z dnia 12 i 13 czerwca 2024 roku podzielona na:



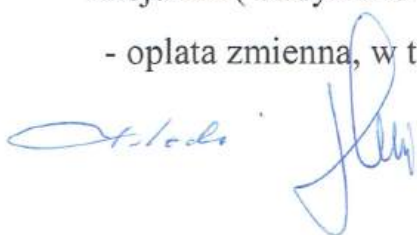
- zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 6 163,66 zł
- zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni w kwocie 17 000,00 zł
- zorganizowanie „wigilijki” dla samotnych członków Spółdzielni w wysokości 7 000,00 zł
- zasilenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni w kwocie 93 109,44 zł

Wykonanie uchwał powierzono Zarządowi Spółdzielni.

Rozliczanie kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

Zasady w okresie objętym lustracją zostały określone w Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2023 z dnia 27.11.2023 r., gdzie zostało określone, że:

1. okresem rozliczeniowym dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych posiadających podzielniki ciepła jest rok, który trwa od dnia 01.05. danego roku do dnia 30.04. każdego następnego roku, dla lokali użytkowych nie posiadających podzielników kosztów ciepła okres rozliczeniowy wynosi jeden miesiąc.
2. Koszty dostawy ciepła dla budynków zasilanych przez ciepłownię miejską obejmują:
 - opłatę stałą wyrażoną w zł/MW, w tym koszt zamówionej mocy cieplnej i stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe – na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła przez 12 miesięcy w roku
 - opłatę zmienną wyrażoną w zł/GJ na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła w okresie grzewczym, w tym: cena ciepła i stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe
3. W przypadku budynków posiadających własne kotłownie zasilane gazem miejskim (budynki Objazdowa 20,22,24) koszty dostawy ciepła, to:
 - opłata zmienna, w tym; cena za paliwo gazowe i opłata dystrybucyjna




- opłata stała, w tym: opłata abonamentowa stała, opłata dystrybucyjna stała, koszty eksploatacji kotłowni, koszt obsługi regulacji ogrzewania w zależności od temperatury zewnętrznej budynku.

4. Dla budynków Objazdowa 18 i Al. Jana Pawła II 1a posiadających wspólną kotłownię zasilaną gazem miejskim koszt centralnego ogrzewania obejmuje opłatę zmienną (cena za paliwo gazowe i opłata sieciowa zmienna) oraz opłatę stałą (opłata abonamentowa stała, opłata sieciowa stała, koszty eksploatacji kotłowni, koszty najmu kotłowni, koszty energii elektrycznej, koszt obsługi systemu regulacji pogodowej oraz czyszczenie i przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych).

Jednostką rozliczeniową dla lokali mieszkalnych jest:

- dla opłaty stałej - m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
- dla opłaty zmiennej – m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego oraz jednostką zużycia ciepła według wskazań na podzielnikach kosztów

Dla lokali użytkowych jednostką rozliczeniową jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

Zaliczki wnoszone są przez użytkowników lokali mieszkalnych przez 12 miesięcy w roku. Po skończonym sezonie grzewczym koszty centralnego ogrzewania lokalu mieszkalnego zostają rozliczone w rozbiciu na koszty stałe oraz koszty zmienne w pomieszczeniach opomiarowanych i nieopomiarowanych. Pomieszczenia opomiarowane stanowią pokoje lokali mieszkalne, gdzie w obu przypadkach grzejniki są obligatoryjnie wyposażone przez administrację Spółdzielni w podzielniki kosztów ciepła. Pomieszczenia nieopomiarowane stanowią objęte powierzchnią przeliczeniową: kuchnie, przedpokoje, łazienki, WC oraz przypadające proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych powierzchnie części wspólnych budynku tj, piwnice oraz klatki schodowe. Obsługa systemu indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. polega na zdalnym dokonaniu odczytów podzielników kosztów, oraz indywidualnych rozliczeń kosztów poboru ciepła. W/w prace dokonuje specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią. Ustalenie kosztów ciepła do c.o. podlegającego rozliczeniu za



zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku.

Opłata dotycząca kosztów podgrzania wody wnoszona jest w przez użytkowników w dwóch pozycjach:

- jako zaliczka na pokrycie kosztów opłaty stałej dla potrzeb centralnej ciepłej wody
- jako zaliczka na pokrycie kosztów zmiennych podgrzania wody

Opłaty te są wnoszone co miesiąc przez użytkowników lokali mieszkalnych w trakcie okresu rozliczeniowego. Są to opłaty zaliczkowe i podlegają rozliczeniu po upływie okresu rozliczeniowego.

Opłata zmienna i opłata stała dotycząca podgrzania wody rozliczana jest indywidualnie na każdy budynek. Dla opłaty zmiennej jednostkę rozliczeniową stanowi m³ zużytej ciepłej wody według wskazań licznika indywidualnego a dla opłaty zmiennej jednostką rozliczeniową jest mieszkanie.

Nadpłatę powstałą w wyniku rozliczenia kosztów zarówno centralnego ogrzewania jak i centralnej ciepłej wody zalicza się na poczet bieżących opłat z tytułu użytkowania lokalu.

W przypadku niedopłaty, Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczenia różnicy w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu.

Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” Skoczów opiera się na zapisach Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki. Regulamin w okresie objętym lustracją był zatwierdzany kolejno:

- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 15/2019 z dnia 29.04.2019 r.
- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 12/2021 z dnia 27.09.2021 r.

Obecnie obowiązuje regulamin zatwierdzony Uchwałą Nr 6/2023 z dnia 26.06.2023 r.

Koszty dostawy wody obejmują opłatę stałą oraz koszty zmienne, uzależnione od ilości zużytej wody wskazanej na liczniku głównym w poszczególnych budynkach oraz koszty odprowadzonych ścieków.



Opłata stała za wodę i ścieki rozliczana jest na mieszkanie. Opłata stała za wodę dotyczy stawki abonamentowej za przyłącze do budynku, natomiast opłata stała za ścieki dotyczy opłaty abonamentowej za odprowadzenie ścieków, obejmującej koszt utrzymania w gotowości urządzeń kanalizacyjnych oraz należność za rozliczenie. Suma powyższych kosztów z budynku dzielona jest przez ilość lokali mieszkalnych i użytkowych w tym budynku lub lokali użytkowych wolno stojących (kioski) podpiętych do licznika głównego danego budynku (zwanym dalej lokalami) i tak wyliczona kwota stanowi miesięczną opłatę stałą na lokal.

Wodomierze w zasobach Spółdzielni wyposażone są w elektroniczne nakładki na potrzeby zdalnego odczytywania stanów wodomierzy w terminach rozliczenia.

Na ich podstawie dokonuje się rozliczenia zużycia wody i ścieków, przyjmując ilość ścieków równą ilości zużytej wody, według m^3 w zaokrągleniu do pierwszego miejsca po przecinku.

Dział administracji Spółdzielni dokonuje okresowej kontroli stanów wodomierzy i plomb założonych na wodomierzach w lokalach, a szczególnie w lokalach, które zostały rozliczone na podstawie ryczałtu oraz mieszkania, w których zużycie wody nie przekracza $0,5 m^3$ wody na osobę/m-c.

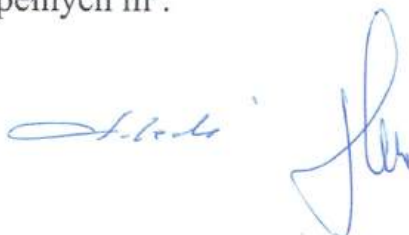
Rozliczenia kosztów zużycia wody (opłat stałych oraz opłat zmiennych) dla lokali mieszkalnych dokonuje się za okresy liczone od :

01. II. - 30. VI.

01. VII. - 31.I.

Rozliczenie kosztów dostawy i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach oraz cen wody i ścieków określonych w odpowiednich taryfach.

W przypadku stwierdzonej niesprawności wodomierzy mieszkaniowych ustala się ryczałt za pobraną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14. I. 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 z 31. I. 2002 r. poz. 70) zaokrąglając normę do pełnych m^3 .



Miesięczna norma wody i ścieków dla kolejnego okresu rozliczeniowego ustalana jest na podstawie faktycznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu lub na pisemny wniosek Użytkownika według zadeklarowanej ilości wody w m³ w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku, co jest równoznaczne z ilością m³ ścieków.

Jeśli przy rozliczeniu wody zużytej w budynku, wartość wskazania wodomierza głównego różni się od sumy wartości wskazań liczników indywidualnych, powstała różnica dzielona jest przez ilość wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

Powstała w ten sposób różnica w ilości wody i ścieków jest rozliczana równo na każdy lokal w danym budynku.

W przypadku lokali mieszkalnych wartość obciążenia lub zwrotu rozliczana jest z zaliczkami wpłacanymi miesięcznie na ten cel.

Nadpłata z tytułu rozliczenia wody i ścieków jest zaliczana na poczet przyszłych należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej. Niedopłatę należy uiścić wraz z bieżącą zaliczką z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych pokrywane są w ramach dodatkowej opłaty eksploatacyjnej odnoszonej na rozrachunki w rozbiciu na budynki.

Opłata ta jest skalkulowana na poszczególne lokale mieszkalne zgodnie z ich udziałem w nieruchomości.

TERMINOWOŚĆ WNOSZENIA OPŁAT PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

Zmiany w wysokości zaległości użytkowników lokali.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów GZM (wcześniej opisanym) opłaty za używanie lokali należy wpłacać do ostatniego dnia każdego miesiąca za bieżący miesiąc. Od niezapłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe:

Zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawione są w

Odsetki wynosiły:

Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu należności Spółdzielni	2021 r.	2022 r.	2023 r.
-naliczone przez Spółdzielnię	26 025,02	51 772,47	49 599,59
- wyegzekwowane przez Spółdzielnię	7 580,80	20 275,96	27 857,13



miesiąc. Od niezapłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe:

Zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawione są w tabelkach nr 8a, 8b i 9 stanowiących załączniki do protokołu.

Stan zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wynosił :

- na 31.12.2021 roku – 444 412,03 zł, liczba zalegających: 606;
- na 31.12.2022 roku – 543 826,80 zł, liczba zalegających: 632;
- na 31.12.2023 roku- 644 47,95 zł, liczba zalegających: 604.

Wskaźnik zaległości do rocznego naliczania wynosił:

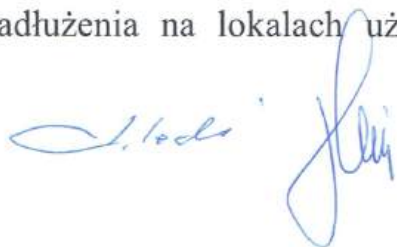
- na 31.12.2021 roku – 3,32 %;
- na 31.12.2022 roku – 3,43 %;
- na 31.12.2023 roku- 3,35 %.

Zaległości w opłatach za lokale użytkowe wynosiły:

- na 31.12.2021 roku – 188 323,90 zł, wskaźnik 29,00 %;
- na 31.12.2022 roku – 179 908,85 zł, wskaźnik 25,69 %;
- na 31.12.2023 roku- 228 036,34, wskaźnik 29,40 %.

Wysokość zadłużenia na lokalach użytkowych w znacznym stopniu wynika z niezakończonych i toczącego się już kilka lat postępowania sądowego dotyczącego zadłużenia osoby, która wynajmowała dwa lokale użytkowe i jednocześnie do innego posiadała własnościowe prawo. Ogółem zadłużenie z tych lokali i na dzień 31.12.2023 r. bez kosztów sądowych i odsetek wynosiło 77 549,47 zł, co stanowiło 34,01% całego zadłużenia z lokali użytkowych. Lokale użytkowane na podstawie umowy najmu zostały oddane do Spółdzielni a wobec zadłużenia w opłatach komornik prowadził egzekucje z wynagrodzenia. Natomiast własnościowe prawo do lokalu użytkowego zostało zbyte w ramach licytacji komorniczej – Spółdzielnia posiada postanowienie sądu o przybiciu prawa własności lokalu przez komornika na nazwisko nowego właściciela, które oczekuje na uprawomocnienie.

Zadłużenie dla innych najemców lokali w kwocie 40 052,51 zł (17,56% ogółu zadłużenia na lokalach użytkowych) są spłacane w miesięcznych ratach na



podstawie umowy spisanej przez najemcę z Zarządem Spółdzielni. Pozostałe zadłużenie wynika z płatności po terminie, jednak są wpłacane regularnie.

Zaległości w opłatach za garaże wynosiły:

- na 31.12.2021 roku – 3 060,47 zł, wskaźnik 4,00 %;
- na 31.12.2022 roku – 4 540,86 zł, wskaźnik 5,84 %;
- na 31.12.2023 roku- 2 620,22 zł, wskaźnik 3,10 %.

Utworzone odpisy aktualizujące na lokalach mieszkalnych i użytkowych z odrębną własnością w okresie 2021-2023 przedstawiały się następująco:

L.p.	Lokale	2021 r.			
		B.O.	Zwiększenie rezerwy	Zmniejszenie rezerwy	B.Z.
1.	Mieszkalne	237 821,77	11 487,81	857,62	248 451,96
2.	Użytkowe	151 019,32	15 685,10	5 291,52	161 412,90
Razem:		388 841,09	27 172,91	6 149,14	409 864,86

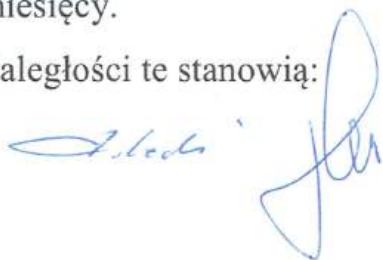
L.p.	Lokale	2022 r.			
		B.O.	Zwiększenie rezerwy	Zmniejszenie rezerwy	B.Z.
1.	Mieszkalne	248 451,96	22 000,95	1 718,24	268 734,67
2.	Użytkowe	161 412,90	7 668,34	26 490,26	142 590,98
Razem:		409 864,86	29 669,29	28 208,50	411 325,65

L.p.	Lokale	2023 r.			
		B.O.	Zwiększenie rezerwy	Zmniejszenie rezerwy	B.Z.
1.	Mieszkalne	268 734,67	20 890,12	505,76	289 119,03
2.	Użytkowe	142 590,98	44 270,98	3 940,24	182 921,72
Razem:		411 325,65	65 161,10	4 446,00	472 040,75

Spółdzielnia posiada posiada prawomocne wyroki sądowe, a w celu wyegzekwowania spłaty zadłużenia sprawy te skierowane są do komornika.

Największą kwotę zaległości stanowią zaległości 3 miesięczne i powyżej 3 miesięcy.

Zaległości te stanowią:



- w 2021 roku – 75,40 % ogólnego zadłużenia;
- w 2022 roku- 71,19 % ogólnego zadłużenia;
- w 2023 roku- 72,46 % ogólnego zadłużenia.

Działalność windykacyjna Spółdzielni skierowana była na odzyskiwanie należnych kwot z tytułu opłat za używanie lokali. Zarówno kwota, jak i liczba osób zadłużonych to wielkości zmienne, różnie kształtujące się w poszczególnych miesiącach.

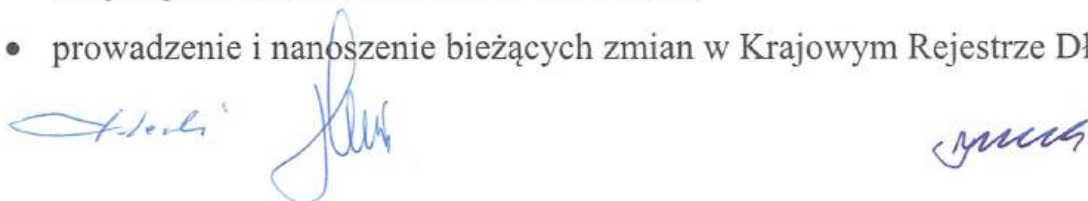
Windykacja należności i ocena jej skuteczności.

Działalność windykacyjna była prowadzona w różnorodnych dostępnych prawem formach, między innymi:

- wezwania do zapłaty (dla zadłużeń powyżej 1 miesiąca);
- przedsądowe wezwania do zapłaty (dla zadłużeń powyżej 3 miesięcy);
- kierowanie zadłużeń do sądu, do egzekucji komorniczej;
- naliczanie odsetek ustawowych;
- ugody na ratalną spłatę zadłużenia (bieżące oraz zasądzone nakazem zapłaty);
- wpisy danych dłużników do Krajowego Rejestru Długów.

Działalnością windykacyjną obejmuje się wszystkich mieszkańców, którzy tworzą największą kwotowo wartość zadłużenia, czyli tych powyżej 3 miesięcy. W Spółdzielni jest odrębne stanowisko ds. windykacji, do którego obowiązków należy:

- prowadzenie windykacji należności czynszowych z lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych;
- bieżąca ewidencja umów na ratalną spłatę zadłużenia;
- terminowe przekazywanie danych o dłużnikach pełnomocnikowi (Radcy Prawnemu);
- kontakt z kancelariami komorniczymi, prowadzącymi egzekucję z wynagrodzeń i nieruchomości dłużników;
- prowadzenie i nanoszenie bieżących zmian w Krajowym Rejestrze Długów;



- dekretacja kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, odsetek i kosztów komorniczych oraz kosztów doręczeń;
- wypełnianie wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

W lustrowanej Spółdzielni mieszkańcy otrzymują dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Ośrodek Pomocy Społecznej.

Dodatki mieszkaniowe 2021 - 2023

Lp.	Miesiąc	2021		2022		2023	
		Kwota	Ilość osób	Kwota	Ilość osób	Kwota	Ilość osób
1	Styczeń	8.354,64	35	9.625,24	41	18.801,96	56
2	Luty	7.162,44	32	10.136,48	43	16.329,09	53
3	Marzec	8.980,34	38	14.937,92	57	17.724,92	57
4	Kwiecień	7.684,11	33	11.582,82	48	23.211,86	65
5	Maj	7.903,34	35	11.508,39	47	20.789,75	56
6	Czerwiec	7.148,86	32	12.801,69	52	20.430,59	56
7	Lipiec	6.682,99	29	11.317,78	47	21.530,86	61
8	Sierpień	5.842,99	25	10.626,86	39	23.060,28	64
9	Wrzesień	8.046,31	36	15.548,43	56	20.250,89	56
10	Październik	9.886,51	40	13.278,60	48	22.508,52	60
11	Listopad	8.693,23	37	16.624,49	57	21.609,26	59
12	Grudzień	8.730,54	38	17.310,12	58	22.191,26	60
Razem		95.116,30	410	155.298,82		248.439,24	703

Spółdzielnia informuje członków o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

Usługi komunalne

Usługi na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykonywane są na podstawie umów zawartych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” w Skoczowie na wykonywanie usług komunalnych według poniższego zestawienia:

1. Umowa Kompleksowa Sprzedaży i Przesyłu Ciepła

- nr 1/C/2002 z dnia 1 grudnia 2002 r. wraz z aneksami zawarta ze Skoczowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp z o.o. z siedzibą w Skoczowie
- nr 1/01/05/2024 zawarta w Skoczowie w dniu 25 kwietnia 2024 r. ze Skoczowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp z o.o. z siedzibą w Skoczowie

2. Umowa nr 38/2010 z dnia 16.03.2010 r. o odprowadzanie ścieków bytowych do urządzeń kanalizacyjnych, zawarta z Miejską Spółką SKO-EKO Sp z o.o. z

siedzibą w Skoczowie ul. Olszyna 10. Ceny i stawki opłat były ujmowane w Taryfach dla zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Skoczów zatwierdzanych przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

3. Umowa w sprawie rozliczania gotowości do świadczenia usług odprowadzania ścieków zawarta w dniu 27.09.2021 z Miejską Spółką SKO-EKO Sp z o.o. z siedzibą w Skoczowie ul. Olszyna 10

4. Umowa o zaopatrzenie w wodę zawarta w dniu 24.01.2005 w Ustroniu z Wodociągami Ziemi Cieszyńskiej Sp z o.o. z siedzibą w Ustroniu ul. Myśliwska Ceny ujmowane są w Taryfach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę na terenie Skoczowa zatwierdzanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

5. Umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego Nr 010/2021/5619/UP zawarta w dniu 17.12.2021 z PGNiG Obrót detaliczny Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 3 (paliwo dostarczane do kotłowni w budynkach Al. Jana Pawła II 1a, Objazdowa 18,20,22,24).

Umowy zawarte przez Spółdzielnię określają obowiązki stron w zakresie ujętej w umowie usługi. Precyzują tryb rozliczeń finansowych.

Z dokonanych analiz treści zapisów zawartych w umowach, ujęte są w nich zapisy gwarantujące ochronę interesów Spółdzielni.

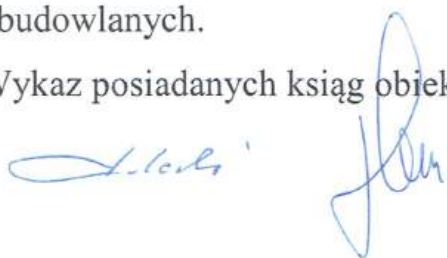
5. GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

Nadzór techniczny nad zasobami i ustalenie potrzeb remontowych

Zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni należy to do obowiązków Prezesa nadzór nad bieżącą działalnością Działu Technicznego i Administracji Osiedli. W dziale tym zatrudnione są osoby posiadające duże doświadczenie i wiedzę budowlaną eksploatacyjną.

Dokumentacja czynności nadzoru technicznego znajduje się w książkach obiektów budowlanych.

Wykaz posiadanych ksiąg obiektów:



L.p.	funkcja obiektu	miasto	ulica	nr domu	uwagi
Budynki mieszkalne					
1	budynek mieszkalny wielorodzinny		Al.J.P II	1a	
2	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Objazdowa	18	
3	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Objazdowa	20	z wbudowanym lokalem użytkowym
4	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Objazdowa	22	z wbudowanym lokalem użytkowym
5	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Objazdowa	24	
6	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	20	
7	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	21	
8	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	22	
9	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	23	
10	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	24	
11	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Targowa	25	
12	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Mickiewicza	37	z wbudowaną stacją trafo
13	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Osiedlowa	16	
14	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Osiedlowa	18	
15	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Osiedlowa	20	
16	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Osiedlowa	22	
17	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Górny Bór	3	
18	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Górny Bór	4	
19	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Górny Bór	5	
20	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Górny Bór	6	
21	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	Górny Bór	7	
22	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	5	
23	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	7	
24	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	3	
25	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	9	
26	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	13	
27	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	15	
28	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	17	

29	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	19	
30	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	21	
31	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	22	
32	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	23	
33	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	24	
34	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	26	
35	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	28	
36	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	30	
37	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	32	
38	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	34	
39	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	36	
40	budynek mieszkalny wielorodzinny	Skoczów	G. Morcinka	18	z wbudowanymi lokalami użytkowymi,OPS
41	budynek mieszkalny jednorodzinny	Skoczów	Górny Bór	10	
1	Pawilon handlowy Administracja SM „Wspólnota”	Skoczów	Targowa	26	Z funkcją : parter – lokale użytkowe, piętro – biurowa, kulturalna - sala widowiskowa z zapleczem,
2	Pawilon handlowy	Skoczów	Słoneczna	16	Z funkcją - handlową, świetlicą i lokalem dla dzieci
3	Budynek biurowo-warsztatowy z garażami i wiatą	Skoczów	Górny Bór	12	
4	Budynek biurowo-warsztatowy PIANOTON	Skoczów	Objazdowa	15	
5	Garaże AB 12szt	Skoczów	Objazdowa/ Wspólna		Działka nr 776/3 obręb 5
6	Garaże CD 28szt	Skoczów	Objazdowa/ Wspólna		Działka nr 776/4 obręb 5
7	Garaże D 3szt	Skoczów	Targowa		Działka nr 753/3 obręb 1
8	Garaże ABC 16szt	Skoczów	Targowa		Działka nr 753/4 obręb 1
9	Garaże ABCD 71szt	Skoczów	Osiedlowa		Działka nr 991 obręb 2
10	Garaże ABC 107szt	Skoczów	Górny Bór		Działki nr 873,870obrzeb 1
11	Garaże 10szt -blaszane	Skoczów	Górny Bór		Działki nr 873,870obrzeb 1

Do placów zabaw nie są prowadzone książki obiektu

1	plac zabaw	Skoczów	os. Objazdowa		Działka nr 776/9 obr. 5
2	plac zabaw	Skoczów	os. Targowa		działka nr 739/2 obr. 1 opłata za grunt do miasta
3	plac zabaw	Skoczów	os. Osiedlowa		działka nr 993 obr. 2
4	plac zabaw	Skoczów	os. Górny Bór os. G. Morcinka		działka nr 815/7, 815/8 obr. 1
5	plac zabaw	Skoczów	os. G. Morcinka		działka nr 819/2 obr. 1

Książki dla budynków mieszkalnych odpowiadają wymogom wynikającym z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie książki obiektu budowlanego. Dokonywane wpisy i dane identyfikacyjne dokumentów odpowiadają wymogom w/w rozporządzenia.

W Spółdzielni przeprowadzane są wymagane przepisami prawa budowlanego przeglądy okresowe: pięcioletnie, roczne i bieżące.

Zestawienie przeglądów wykonywanych na zasobach Spółdzielni stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Stan zasobów Spółdzielni przedstawia tabela nr 5 stanowiąca załącznik do protokołu.

Potrzeby remontowe sporządzane są w oparciu o coroczne przeglądy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do dyskusji i akceptacji projekt planu remontowego na kolejny rok, który sporządzany jest biorąc pod uwagę, stopień pilności, a w szczególności możliwości finansowe niezbędne do realizacji poszczególnych zadań.

Plany remontów w latach 2021 - 2023 stanowią załącznik nr 9 do protokołu.

Plany remontów były tematem obrad Komisji Remontowo Inwestycyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Finansowanie remontów.

Sporządzony i zatwierdzony Plan remontów obejmował prace remontowe zaplanowane do wykonania, kontynuowane z lat ubiegłych, awaryjne lub ujawnione w trakcie przeglądów dla całych zasobów.

W roku 2021 wykonano następujące prace remontowe:

Komentarz do Planu remontów 2021 r.

Plan remontów 2021 r. (uchwalony 21.08.2020r).	
Zaplanowano	34 pozycje
Wykonanie Planu remontów 2021r.	
Dodatkowo pozycje	32 pozycji

Wykonano	51 pozycji
Niezrealizowane	15 pozycji

Komentarz do Planu remontów 2022 r.

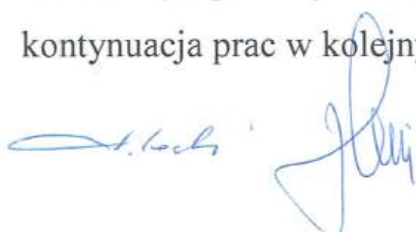
Plan remontów 2022 r. (uchwalony 23.08.2021r).	
Zaplanowano	34 pozycje
Wykonanie Planu remontów 2022 r.	
Dodatkowo pozycje	36 pozycji
Wykonano	55 pozycji
Niezrealizowane	15 pozycji

Komentarz do Planu remontów 2023r.

Plan remontów 2023r. (uchwalony 29.08.2022r).	
Zaplanowano	34 pozycje
Wykonanie Planu remontów 2023r.	
Dodatkowo pozycje	54 pozycji
Wykonano	64pozycji
Niezrealizowane	16 pozycji

Przyczyny nie wykonania wszystkich ujętych w planie prac w kolejnych latach:

- w roku 2021 – brak zgłoszeń do wypłaty dofinansowania z tytułu wymiany okien, część prac wykonana z eksploatacji, wykonanie realizowane w kolejnych latach ze względu na pilniejsze potrzeby i zaangażowanie większych środków w bieżące pozycje remontowe.
- W roku 2022 - brak zgłoszeń do wypłaty dofinansowania z tytułu wymiany okien, część prac wykonana w ramach posiadanych środków z eksploatacji, kontynuacja prac w kolejnych latach, ograniczenie zaplanowane go zakresu




prac.

- 2023 - brak zgłoszeń do wypłaty dofinansowania z tytułu wymiany okien, część prac wykonana z eksploatacji, prace zostały wykonane w latach kolejnych, brak wystarczających środków lub realizacja z dofinansowaniem z banku BGK, niesprzyjające warunki pogodowe dla kontynuacji prac, rozstrzygnięcie złożonych ofert końcem roku determinowało czas realizacji na kolejny rok.

Rozgraniczenie obowiązków Spółdzielni i posiadaczy mieszkań ustalono w statucie Spółdzielni Rozdział II, VI oraz w §5 i § 6 „Regulaminu porządku domowego” uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 25.05.2019 r. uchwałą RN nr 17/2019.

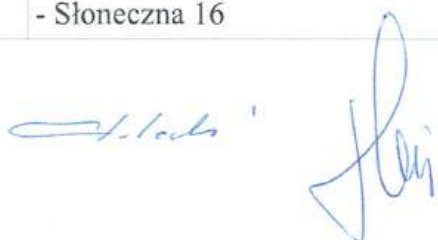
W §19 regulaminu ustalono obowiązki użytkowników w zakresie utrzymania należytego stanu porządku, czystości i estetyki w budynkach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz terenów przydomowych

Planowane koszty remontów miały pełne pokrycie w zgromadzonych środkach finansowych.

Rzeczowe plany remontów zatwierdzane były uchwałami Rady Nadzorczej.

Stawki opłat na funduszu remontowym w poszczególnych nieruchomości w roku 2021,2022,2023 wynosiły :

lp	Nieruchomość /	Stawka zł/m ² /m-c
1.	Objazdowa	1,51
2.	Kotłownia obsłu. budynki: Al.J.P.II 1A, Objazdowa 18	0,10
3.	Kotłownie : Objazdowa : 20,22,24	0,40
4.	Targowa	1,92
5.	Osiedlowa	1,60
6.	Górny Bór	1,57
7.	G. Morcinka	1,65
8.	G Morcinka 18	1,48
9.	Pawilony Handlowe	
	- Targowa 26	1,93
	- Słoneczna 16	1,59



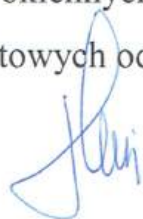
Wykonawstwo robót remontowych (na poszczególnych nieruchomościach)

Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni wykonywane są przez zewnętrzne firmy remontowo budowlane, instalacyjne w systemie zleceń, zapytań ofertowych, przetargów, kontynuacji kolejnych prac na podstawie wcześniej zawartych umów (aktualizacji cen jednostkowych i wzrostu cen materiałów).

ROK 2021

Roboty budowlane-instalacyjne

- Objazdowa 22 wymiany nawierzchni wzdłuż budynku, Objazdowa 24 kl I poszerzenie chodnika, Objazdowa 18 remont podestu ze schodami wejścia do budynku,
- Objazdowa 22 wykonanie remontu balkonu parteru z zadaszeniem wejścia do lokalu użytkowego,
- Objazdowa 24 likwidacja junkersów, wykonie centralnej ciepłej wody w budynku,
- Całe osiedle- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernych.
- . Targowa - przygotowanie pomieszczeń pod montaż węzłów dwu funkcyjnych,
- Targowa 21 remont 2 szt podestów i schodów wejścia do klatki,
- Całe osiedle- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernych,
- Targowa 20 kl. II mieszkania 16,19,22,25,28 wykonanie rozdzielenia podłączeń wspólnych junkersów i wentylacji.
- Osiedlowa 22 – wykonanie poszerzenia parkingu z kraty ażurowej
- Całe osiedle - spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernych,
- Górny Bór 4
 - wykonanie docieplenie ściany wejściowej i dwóch szczytowych,
 - wymiana okien na klatkach schodowych,
 - malowanie ścian okiennych po wymianie okien
 - wymiana rur spustowych od stron docieplanych,



- zmniejszenie mocy grzejników na klatkach schodowych,
 - G. Morcinka 5 – kontynuacja wymiany nawierzchni drogowej,
 - G Bór 7 -wymiana czterech przyłączy kanalizacyjnych,
- Całe osiedle - spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu
- G. Morcinka nr 17 remont z wymianą balustrad w technologii Alumistr,
 - G Morcinka 17 wykonanie instalacji DVBT, SAT
 - G. Morcinka 21 rozpoczęcie remontu z wymianą balustrad w technologii Alumistr,
 - G. Morcinka 23 wykonanie projektu zamiennego podparcia płyt balkonowych,
 - G. Morcinka nr 23 rozpoczęcie remontu z wymianą balustrad w technologii Alumistr,
 - G. Morcinka nr 24 dokończenie remontu instalacji elektrycznej
 - G Morcinka 28 kl. II awaryjna wymiana pionów c.c.w.u, zimnej wody
 - G Morcinka 28 kl V awaryjna wymiana przyłącza kanalizacyjnego,
 - G Morcinka 36 wykonanie ogrodzenia placu postojowego,
 - Całe osiedle - spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu.
 - G Morcinka 18 - docieplenie ścian okiennych
 - spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu.

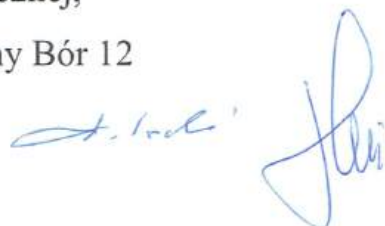
Pawilony Targowa 26

- wykonanie remontu schodów zewnętrznych z podestem Apteka-Mięsny,
- wymiana drzwi do lokalu fryzjerskiego,
- przygotowanie pomieszczenia pod montaż węzła ciepłowniczego,
- ocieplenie elewacji parter ściana frontowa

Słoneczna 16

- remont pomieszczeń lokalu użytkowego, po wymianie okien drzwi, instalacji elektrycznej,

Górny Bór 12




- okazanie granic , utwardzenie własnego ternu,
- ocieplenie szczytowej elewacji budynku,

ROK 2022

1. Objazdowa

- 22 - wymiana nawierzchni kolejny etap dojścia do klatek,
- 24 kl. I remont podestu ze schodami zewnętrznymi,
- Al. J P II 1A remont częściowy z uszczelnieniem płyt balkonowych,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu

2. Targowa 24 remont 3 szt podestów zewnętrznych ze schodami,

- przygotowanie pomieszczeń pod montaż węzłów dwu funkcyjnych,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu

3. Osiedlowa 22 remont balkonów pion nr 2,3

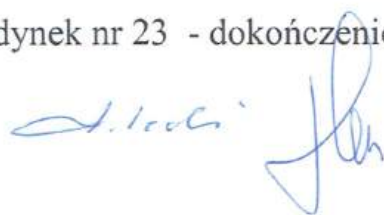
- ocieplenie i naprawa ściany szczytowej,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu

4. Górny Bór

- budynek Morcinka 7 docieplenie ściany wejściowej i dwóch szczytowych,
- wymiana okien na klatkach schodowych,
- G Bór 4 malowanie ścian okiennych na klatce po wymianie okien,
- dokończenie wymiany nawierzchni drogowej w rejonie G. Morcinka 5,7,
- budynek nr 3 dokończenie remontu balkonów pion 7,
- budynek G Morcinka 7 - wymiana kanalizacji sanitarnej w posadzce piwnicy,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu

5. G. Morcinka

- budynek nr 21 - dokończenie remontu z wymianą balustrad w technologii Alumistr,
- budynek nr 23 - dokończenie remontu z wymianą balustrad w technologii




Alumistr,

- G Morcinka 21,23 - wykonanie instalacji DVBT, SAT,
- budynek nr 3 - remont balkonów pion 8,9,
- budynek nr 32 - wymiana drzwi wejściowych do klatki,
- budynek nr 22 kl. IV - awaryjna wymiana pionów cwu, zimnej wody,
- budynek nr 21 - w piwnicy wymiana poziomej instalacji cwu, zimnej wody z zaworami regulacyjnymi i odcinającymi,
- budynek nr 23 - remont rozdzielni głównych administracyjnych instalacji elektrycznej z oświetleniem korytarzy piwnic,
- budynek nr 23 kl. I - wykonanie izolacji ściany szczytowej,
- budynek nr 30 kl. I - wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu,

G. Morcinka 18 - docieplenie ściany szczytowej okiennej kl VII,

- remont czterech balkonów ściany szczytowej,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu,

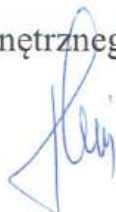
Pawilony

Targowa 26

- wykonanie łazienki dla osób niepełnosprawnych MCK Integrator,
- remont łazienki, wykonanie dodatkowej ubikacji, pomieszczenia socjalnego z instalacją elektryczną
- dokończenie pomieszczenia pod montaż węzła ciepłowniczego,
- montaż daszku nad wejściem do lokalu użytkowego zaplecza,
- wymiana witryn z drzwiami do lokali Ciucholand, Apteka -zaplecze,
- rozpoczęcie podziału instalacji na osobne obwody zasilające (Hermes, Kubie las, MDK)

Słoneczna 16

- dokończenie remontu lokalu - montaż dodatkowych drzwi,
- montaż oświetlenia zewnętrznego pawilonu,



Górny Bór 12

- okazanie granic , utwardzenie własnego ternu,
- ocieplenie szczytowej elewacji budynku,

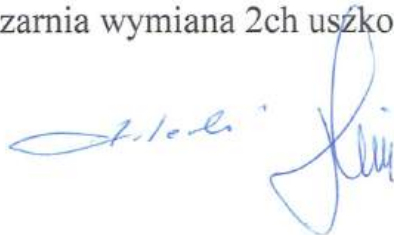
ROK 2023

1. Objazdowa

- 18 - wymiany nawierzchni chodnika, schody, podesty wejścia do klatek, połączenie z wcześniej wykonanymi chodnikami i ciągami pieszo jezdnyymi,
- 22 - wykonanie chodnika do klatki I, schodów ziemnych, izolacji przeciwwilgociowej ściany piwnicznej lokalu użytkowego z opaską żwirową,
- 24 - wymiana fragmentu nawierzchni ciągu pieszo jezdnego z poszerzeniem do kl. II,
- 22 - wykonanie remontu fragmentu dachu nad kl. II,
- 20,22,24 - wymiana drzwi wejściowych do piwnicy,
- 20 - malowanie klatek schodowych,
- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- wymiana rozdzielni elektrycznych mieszkań z zabezpieczeniami na klatkach schodowych,
- 24 - wymiana w suszarni fawira na grzejnik żeliwny
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu,

2. Targowa

- Mickiewicza 37 - projekt remontu balkonów,
- Targowa 20 kl. II, IV - wymiana kabla zasilającego pomiędzy przyłączem kablowym a rozdzielnią główną w klatce,
- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- 22 - suszarnia wymiana 2ch uszkodzonych okien,



- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu,

3. Osiedlowa

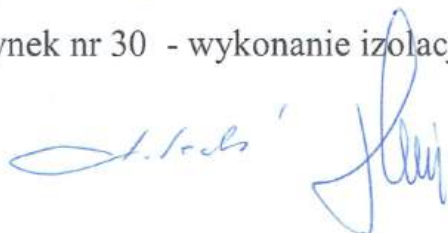
- 18 - projekt dobudowy balkonów do mieszkań z francuskim balkonem,
- 20 - remont schodów i podestów wejść do klatek z balustradami kl I-II,
- 18, 20 - wykonanie remontu pokrycia dachowego,
- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- 22 - remont pionów balkonowych nr 4,5,6,
- 20 - remont pionu balkonowego nr 10,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu,

4. Górny Bór

- Morcinka 5 kl. V - wymiana uszkodzonej kanalizacji w posadzce piwnicy,
- Morcinka 7 - dokończenie docieplenie ściany wejściowej i dwóch szczytowych,
- Morcinka 7 - malowanie ścian okiennych na klatce po wymianie okien,
- Morcinka 7 - wymiana rur spustowych od stron docieplanych,
- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- Morcinka 5 pion 6 - remont balkonów,
- Górny Bór 5 kl. III - wymiana zaworów podpionowych 1 komp.,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmiernchu,

5. G. Morcinka

- budynek nr 3 - remont balkonów pion 2,3,
- budynek nr 22,24,26,28 - wymiana drzwi zewnętrznych 23 szt,
- budynek nr 22,24 - remont kafelkowanie malowanie wiatrołapów 10 szt,
- budynek nr 30 - wykonanie izolacji termicznej ściany dylatacyjnej,



- teren przy budynku nr 30-36, 17 - wykonanie nowego utwardzenia pod kontenery KP7 na śmieci,

- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- budynek nr 28 - projekt remontu balkonów z wymianą podparć płyt,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej opinia kominiarska,
- budynek nr 9 i 19 (4-Eco, Bouter) - wykonanie izolacji cienkowarstwowej 2ch pionów balkonowych,
- budynek nr 9 - montaż systemu zarządzania energią ciepłą (co, ccwu) firmy

EFEKTYWNIEJ,

- budynek nr 23 - wykonanie nowego okucia ściany szczytowej,
- budynek nr 9 - wymiana zaworów podpionowych 2komp.,
- budynek nr 22 - awaryjna wymiana pionu ccwu, cyrkulacji, zimnej wody
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu,

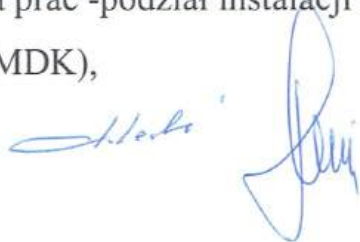
6. G. Morcinka 18

- projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody z instalacji fotowoltaicznej niskonapięciowej,
- remont utwardzenia śmietników, poszerzenia miejsc postojowych, pergola,
- remont podestów wejść do klatek 1,3,4,5,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej, opinia kominiarska,
- spłata ratalna wymiany oświetlenia na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu,

Pawilony

Targowa 26

- wymiana fawirów na grzejniki płytowe, montaż drabinek w ubikacjach, wymiana zaworów na termostatyczne (Apteka),
- wymiana instalacji elektrycznej zaplecze i łazienka (Apteka),
- kontynuacja prac -podział instalacji na osobne obwody zasilające (Hermes, Kubiela, MDK),



- naprawa fragmentu nawierzchni na wjeździe na zaplecze pawilonu,

Przeprowadzone przetargi i wybór ofert, zapytanie ofertowe:

ROK 2022

Wykonano wymianę w poziomie piwnic poziomej instalacji wewnętrznej :
centralnej ciepłej wody, cyrkulacji, zimnej wody z wymianą zaworów
odcinających i regulacyjnych pod pionowych w budynku G Morcinka 21.

W dniu 10.02.2022r. wysłano zapytanie do firmy PPHU HDB Dawid Hernik o
złożenie oferty na wykonanie wymiany w/w instalacji.

Na podstawie złożonej oferty z dnia 17.03.2023r. sporządzono umowę nr SM-
HDB/1/2022 z dnia 27.04.2022r.

ROK 2023

I. Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym Objazdowa 20

W dniu 17.03.2023 r. ogłoszono przetarg na malowanie klatek schodowych w
lokalnej prasie „ Głos Ziemi Cieszyńskiej” oraz umieszczono ogłoszenie o
przetargu ze specyfikacją na stronie internetowej spółdzielni.

Do przetargu przystąpiły i złożyły oferty 4 firmy:

1. ZUR-B -FABEX Krzysztof Fabian w spadku. ul. J.P II 113B 43-215
Studzienice
2. REMONTEX Piotr Czałderna ul. św. Jerzego 11b/21 43-430 Cieszyn
3. ASPARK Adam Stefański ul. 1000lecia 86b/15 40-871 Katowice
4. ZKRB „BAZA” Krzuś Ryszard, Kochman Henryk, ul. Górny Bór 12, 43-430
Skoczów

Wybór oferty:

Spośród czterech złożonych ofert wybrano ofertę ZUR-B -FABEX Krzysztof
Fabian w spadku. ul. św J.P II 113B 43-215 Studzienice, która była
najkorzystniejsza cenowo.

Zarząd Uchwałą nr 134 z dnia 30.05.2023r. zaakceptował umowę nr
1/2023/FABEX z dnia 08.05.2023r z Sylwią Fabian na malowanie klatek w
budynku Objazdowa 20 w Skoczowie na kwotę netto 27 420,00zł.

Zlecenie z dnia 23.09.2023r. na prace dodatkowe w budynku Objazdowa 20 oraz zakup farby do przemalowania części klatki w budynku Objazdowa 18.

II. Wykonanie dwudziestu jeden instalacji fotowoltaicznych o mocy 6,48 kWp każda, wraz z systemem akumulowania energii cieplnej dla wstępnego podgrzewu wody użytkowej w budynkach mieszkalnych nieruchomości G. Morcinka administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” w Skoczowie.

Zarząd Uchwałą nr 254 z dnia 31.10.2023r. na podstawie §9 pkt. 7 Regulaminu zlecenia robót wykonawcą obcym powołał komisję przetargową na wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 6,48kWp.

W dniu 30.10.2023r. wysłano do trzech oferentów specyfikację istotnych warunków zamówienia na wykonanie dwudziestu jeden instalacji PV do wstępnego podgrzewu wody użytkowej.

Zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia wpłynęły w dniu 20.11.2023r. trzy oferty.

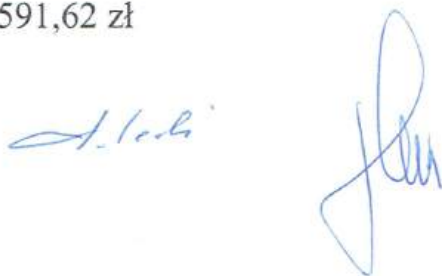
1. CARSTEN Sp. zo.o. ul. Leśników 4, 43-210 Kobiór,
2. Instytut Gospodarki Nieruchomościami ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice,
3. CommVOLT Sp. zo.o. ul. Tarnogórska 149, 44-100 Gliwice

Wybór oferty:

Spośród trzech złożonych ofert protokołu z otwarcia ofert z dnia 27.11.2023r. wybrano ofertę CARSTEN Sp. z o.o. ul. Leśników 4, 43-210 Kobiór, która była najkorzystniejsza cenowo.

Zarząd Uchwałą nr 20 z dnia 29.01.2024r. zaakceptował umowę nr SM-CARSTEN/1/2024 z firmą CARSTEN Sp. zo.o. ul. Leśników 4, 43-210 Kobiór reprezentowaną przez Radosława Bizonia na wykonanie 21 instalacji fotowoltaicznych w budynkach mieszkalnych nieruchomości G. Morcinka na kwotę netto

748 591,62 zł



6. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Zasady i podstawy gospodarki finansowej

Podstawy normatywne gospodarki finansowej

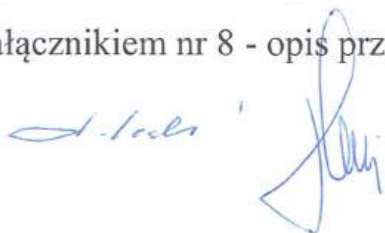
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” prowadzi ewidencję księgową w oparciu o zapisy ujednoliconej treści ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, według stanu prawnego na dzień 1 stycznia 2024 roku (Dziennik Ustaw z 2023 r. poz. 120, 295 ostatnia zmiana Dz. U. z 2023 roku poz. 1598)

Zasady polityki rachunkowości zostały przyjęte przez Zarząd Spółdzielni

- Uchwałą Nr 283 z dnia 14.12.2020 r. - w sprawie przyjęcia i określenia zasad polityki rachunkowości od 01.01.2021
- Uchwała nr 307 z dnia 13.12.2021 w sprawie przyjęcia zasad i określenia polityki rachunkowości od 01.01.2022 r.
- Uchwała nr 17 z dnia 11.01.2023 r. w sprawie przyjęcia zasad i określenia polityki rachunkowości obowiązujące od 01.01.2023 r.

Polityka rachunkowości składa się z wprowadzenia i opisu przyjętych zasad wraz z

- Załącznikiem nr 1 – określającym zasady bieżącej i bilansowej wyceny aktywów i pasywów oraz metody ewidencji rzeczowych aktywów obrotowych
- Załącznikiem nr 2 zawierającym wykaz stawek amortyzacyjnych
- Załącznikiem nr 3, gdzie ujęty został wykaz kont księgi głównej i powiązań z kontami ksiąg pomocniczych
- Załącznikiem nr 4 i 5 , które zawierają wykaz kont analitycznych wraz z podstawowymi zasadami księgowania operacji gospodarczych z komentarzem do dokumentacji polityki rachunkowości w oparciu o typowe księgowania wg wzorcowego planu kont
- Załącznikiem nr 6 zawierającym wykaz symboli dokumentów księgowych
- Załącznikiem nr 7, który stanowi wykaz systemów komputerowych z dopuszczeniem ich użytkowania
- Załącznikiem nr 8 - opis przetwarzania danych



- Załącznikiem nr 9 – opis systemu służącego ochronie danych księgowych i ich zbiory
- Załącznikiem nr 10 – terminarz inwentaryzacji aktywów i pasywów wraz z instrukcją

Zasady polityki są opracowaniem własnym opartym na wydawnictwach wzorcowych dla potrzeb spółdzielni mieszkaniowych.

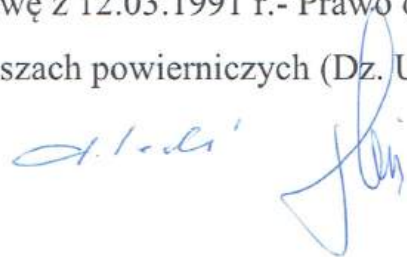
Uzupełnieniem obowiązujących zasad rachunkowości są również inne normy prawne regulujące zasady ewidencji.

Do najważniejszych regulacji w tym zakresie należy zaliczyć:

1. Ustawę z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U.2021.0.1208)
2. Ustawę z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz.873).
3. Ustawę z 16.09.1982 prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 188 z 2003, Nr 99 z 2004, Nr 122 z 2005, Nr 94 z 2006 oraz tekstu zmian ustawy z 14 czerwca 2007)
4. Ustawa z 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz. U z 2021 r. poz. 648)

Ponad to stosuje się:

5. Ustawę z dnia 23.12.1988 o działalności gospodarczej (Dz. U. Nr.41 z 1988 r. z późniejszymi zmianami – w odniesieniu do regulacji związanej z obrotem bezgotówkowym.
6. Ustawę z 4.03.1984 o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. Nr 70 z 1996 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do zasad tworzenia i gospodarki środkami funduszu.
7. Ustawę z 13.10.1998 r. o systemie ubezpieczeń (Dz. U. Nr 137 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do zadań ewidencyjno – rozliczeniowych, jako płatników składek.
8. Ustawę z 12.03.1991 r.- Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi i funduszach powierniczych (Dz. U. Nr 58 z 1994 r. z późniejszymi zmianami).



9. Kodeks Pracy, Prawo energetyczne i budowlane.

10. Wybrane zapisy ze stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości – gdzie na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy o rachunkowości w sprawach nie uregulowanych przepisami ustawy o rachunkowości, przyjmując politykę rachunkowości jednostki mogą stosować krajowe standardy rachunkowości. W przypadku braku odpowiedniego standardu krajowego, jednostki, inne niż wymienione w art. 2 ust. 3, mogą stosować MSR.

Elementy Sprawozdania finansowego składanego w Krajowym Rejestrze

Sadowym to:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- Bilans – wersja pełna
- Rachunek Zysków i Strat – wersja porównawcza
- Informacja dodatkowa - załączniki w tym w formie ustrukturyzowanej załącznik nr 23 - „Rozliczenie głównych pozycji różnych podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego
- Sprawozdanie z działalności Zarządu

Dodatkowo przy wysyłaniu Sprawozdania finansowego do KRS załącza się

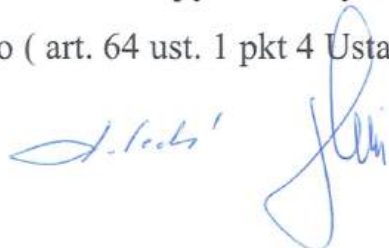
Uchwałę podjętą przez Walne Zgromadzenie:

- zatwierdzając Sprawozdania finansowe za dany rok
- o podziale zysku lub pokryciu straty.

Spółdzielnia jako jednostka mała w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości nie jest zobowiązana:

- do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych na podstawie art. 48a ust. 4 Ustawy o Rachunkowości
- do sporządzania zmian w kapitale (funduszu) własnym Spółdzielni na podstawie art. 48b ust 5 Ustawy o Rachunkowości.

Nie jest również objęta obowiązkowym corocznym badaniem bilansu przez biegłego (art. 64 ust. 1 pkt 4 Ustawy o Rachunkowości).



Zgodnie z art. 52 ustawy o rachunkowości – Kierownik jednostki zapewnia sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia bilansowego i przedstawia je właściwym organom, zgodnie z obowiązującym jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu.

Spółdzielnia jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania finansowego w postaci elektronicznej i opatrzeniem go kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym przez osobę. Której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych i Zarząd Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie sporządza sprawozdanie finansowe na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

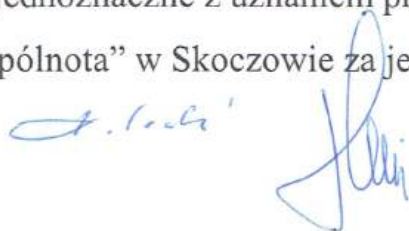
W związku z nie przekraczaniem limitów za poprzedni rok obrotowy wynoszących:

- 25 500 000 zł – w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec roku obrotowego
- 51 000 000 zł – w przypadku dochodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy
- 50 osób – średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty

Spółdzielnia korzysta z uproszczeń w rachunkowości:

- wynikający z art. 3 ust.6 dotyczących klasyfikowania umów leasingu w sposób uproszczony, tj. według zasad określonych w przepisach podatkowych
- wynikających z art. 37 ust. 10 i 11 – w zakresie odstąpienia od ustalania aktywów i tworzenia rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- nie stosowania rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujmowania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (art. 28b)

Została podjęta Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 10/2023 z zebrania przeprowadzonego w dwóch częściach – w dniu 15.06.2023 oraz 16.06.2023 r. wyrażająca zgodę na sporządzanie uproszczonego sprawozdania finansowego, co jest jednoznaczne z uznaniem przez organ uprawniony Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie za jednostkę małą w świetle ustawy o rachunkowości.



Stanowi to podstawę prawną do stosowania uproszczeń w rachunkowości w zakresie;

- stosowania dla celów bilansowych amortyzacji podatkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (art. 32 ust.7)
- odstąpienie od tworzenia odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz rezerw na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń (art.7 ust.2B)
- nietworzenia przez jednostkę biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dotyczących przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych (art. 39 ust. 6)

Spółdzielnia nie korzysta z uproszczeń dotyczących sporządzania sprawozdania finansowego z zastosowaniem art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48a ust. 4, art. 48b ust. 5 lub art. 49 ust. 5 ustawy o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz Sprawozdanie z działalności jednostki. Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdania przez biegłego rewidenta. Nie ma obowiązku sporządzać rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym. Dokumentacja Księgowo-finansowa prowadzona jest systemem komputerowym łącznie z głównymi Rejestrami VAT i znajduje się w siedzibie jednostki w Skoczowie przy ul. Targowej 26.

Terminowość i kompletność sporządzania sprawozdań.

Wszystkie wymagane sprawozdania Spółdzielnia sporządza terminowo i zgodnie z ich wymogami.

Badanie sprawozdań finansowych.

Spółdzielnia zgodnie z art.64 ustawy o rachunkowości nie jest zobowiązana jest do badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta, do momentu kiedy nie spełni co najmniej dwóch z trzech warunków przewidzianych w ustawie o rachunkowości.

Efektywność gospodarki finansowej spółdzielni

W celu zaprezentowania majątku Spółdzielni poniżej przedstawiono skrócony bilans.



Aktywa:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Struk- tura %	Stan na 31.12.2022	Struk- tura %	Stan na 31.12.2023	Struk- tura %
1.	Aktywa trwałe, w tym:	13 801	69,75	13 222	63,95	12 617	61,13
	- rzeczowe aktywa trwałe	13 801	69,75	13 222	63,95	12 617	61,13
	- inwestycje						
	- należności długoterminowe						
	- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Aktywa obrotowe, w tym:	5 983	30,25	7 455	36,05	8 023	38,87
	- należności krótkoterminowe	292	1,48	473	2,29	622	3,01
	- inwestycje krótkoterminowe	3 498	17,68	3 775	18,26	5 319	25,77
	- zapasy						
	- rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 192	11,09	3 206	15,50	2 082	10,09
3.	Należne wpłaty na kapitał						
Suma aktywów tys. zł		19 784	100,0	20 677	100,0	20 640	100,0

Pasywa:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Struk- tura %	Stan na 31.12.2022	Struk- tura %	Stan na 31.12.2023	Struk- tura %
1.	Fundusze własne	15 891	80,32	15 478	74,86	14 793	71,67
2.	Długoterminowe kredyty bankowe						
3.	Zobowiązania i fundusze specjalne	3 779	19,10	4 967	24,02	5 635	27,30
	- zobowiązania	2 447	12,37	3 546	17,15	4 427	21,44
	- fundusze specjalne	1 332	6,73	1 421	6,87	1 209	5,86
4.	Rozliczenia międzyokresowe	114	0,58	232	1,12	212	1,03
Suma pasywów w tys. zł		19 784	100,0	20 677	100,0	20 640	100,0

W strukturze bilansu majątek trwały uległ zmniejszeniu. Przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia spółdzielczych praw do lokali w prawo

[Signature]

[Signature]

[Signature]

odrębnej własności realizowane zgodnie ze znowelizowaną Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 845 z późn. zm) a także umorzenie środków trwałych. Na przestrzeni badanego okresu aktywa uległy zmianie:

- na 31.12.2021 uległy zmniejszeniu o 4,05% w stosunku do stanu na 31.12.2020
- na 31.12.2022 uległy zmniejszeniu o 4,19% w stosunku do stanu na dzień 31.12.2021
- na 31.12.2023 uległy zmniejszeniu o 4,59% w stosunku do stanu na dzień 31.12.2022 r.

W pasywach bilansu nastąpił spadek kapitału własnego w wyniku przekształceń mieszkań i garaży we własność wyodrębnioną.

- na 31.12.2021 uległ zmniejszeniu o 3,58 % w stosunku do stanu na 31.12.2020
- na 31.12.2022 uległ zmniejszeniu o 2,60% w stosunku do stanu na dzień 31.12.2021
- na 31.12.2023 uległ zmniejszeniu o 4,42 % w stosunku do stanu na dzień 31.12.2022 r.

Ogółem na przestrzeni badanego okresu suma bilansowa wzrosła o 2,26% (z kwoty 20 182 910,05 na dzień 31.12.2020 do wysokości 20 640 020,30). Przyczyną był wzrost wartości aktywów obrotowych – głównie za sprawą wzrostu inwestycji krótkoterminowych, a w tej pozycji środków pieniężnych i zobowiązań.

Na fundusz własny Spółdzielni składały się następujące fundusze:

- fundusz udziałowy
- fundusz zasobowy
- fundusz zasobów mieszkaniowych
- fundusz wkładów mieszkaniowych
- fundusz wkładów budowlanych

Fundusze specjalne w Spółdzielni stanowi fundusz remontowy.

Zmiany w stanie funduszy w badanym okresie przedstawia tabela nr 11 stanowiąca załącznik do protokołu.

Wolne środki finansowe.

Stan wolnych środków w poszczególnych latach przedstawiał się następująco:

31.12.2021 rok	3 498 460,98 zł
31.12.2022 rok	3 775 458,23 zł
31.12.2023 rok	5 318 576,70 zł

Spółdzielnia do połowy roku 2021 inwestowała wolne środki w zakup udziałów w funduszach inwestycyjnych. W związku jednak z niestabilną sytuacją na rynkach finansowych spowodowanych pandemią Covid oraz pomimo posiadania przez Spółdzielnię inwestycji opartych na portfelu papierów, które powinny gwarantować stabilną stopę zwrotu i obarczonych niskim poziomem ryzyka, w drugiej połowie 2021 roku wartość udziałów znacząco zaczęła spadać. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o sprzedaży całości posiadanych udziałów w funduszu i ulokowaniu wolnych środków na lokatach bankowych.

Zakup akcji

Spółdzielnia nie angażowała środków na zakup akcji w innych podmiotach gospodarczych.

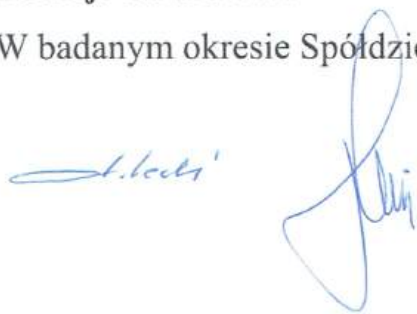
Spółdzielnia w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdań finansowych zawierała wskaźniki ekonomiczne, których wartość biorąc pod uwagę specyfikę działalności spółdzielni mieszkaniowej w całym badanym okresie kształtowały się na poziomie bezpiecznym.

Zasady rozliczania kosztów ogólnych w Spółdzielni.

Koszty ogólne zarządzania obciążały poszczególne rodzaje działalności Spółdzielni według klucza podziału opartego na strukturze przychodów tych działalności w ogólnej kwocie przychodów.

Dotacje budżetowe.

W badanym okresie Spółdzielnia nie korzystała z dotacji budżetowych.



Terminowość regulowanie zobowiązań finansowych Spółdzielni o charakterze publicznym.

Stan zobowiązań finansowych Spółdzielni o charakterze publicznym tj. z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń kształtował się następująco:

	2021	2022	2023
- podatek od osób fizycznych	4 437	4 170	6 240
- rozrachunku z US z tytułu podatku VAT	1 234	6 859	16 802
- opłata z tytułu wywozu śmieci	0	0	0
- rozrachunki z PFRON	-	-	-
- podatek dochodowy od osób prawnych	- 11 853	14 321	17 605
RAZEM	- 6 182	25 350	40 647

Wykazane zobowiązania w przypadku podatku VAT i podatku dochodowego od osób fizycznych dotyczą miesiąca grudnia w poszczególnych latach i zostały uregulowane terminowo w miesiącu styczniu roku następnego. W przypadku podatku dochodowego od osób prawnych to zaliczka za grudzień regulowana terminowo w styczniu kolejnego roku oraz rozliczenie roczne podatku CIT regulowane terminowo w terminie do 31 marca następnego roku.

Spółdzielnia reguluje na bieżąco wszystkie zobowiązania finansowe o charakterze publiczno -prawnym: podatki, ZUS, Urząd Skarbowy. Pozostałe zobowiązania wynikające z bieżącej statutowej działalności są także regulowane na bieżąco.

Terminowość regulowanie przez Spółdzielnię innych zobowiązań.

Spółdzielnia terminowo reguluje zobowiązania wobec dostawców.

Terminowość regulowania należności Spółdzielni przez jej dłużników.

Należności Spółdzielni dotyczą zadłużenia z tytułu:

- opłat za mieszkanie, w tym rozliczeń centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody oraz rozliczenia wody i ścieków w sytuacji , gdy koszty zużycia przypadające na dany lokal mieszkalny przewyższały zaliczki
- od kontrahentów z tytułu najmu lub dzierżaw

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Spółdzielnia w badanym okresie prowadziła działania dla zabezpieczenia płynności finansowej. W tym zakresie Spółdzielnia realizowała:

- upomnienia i monity,
- wezwania do zapłaty,
- rozmowy z dłużnikami,
- zgody na spłatę ratalną,
- pozwy sądowe o stwierdzenie roszczenia w stosunku do dłużników,
- egzekucje komornicze z wynagrodzeń i nieruchomości.

Łączna zaległość na dzień 31.12.2023 r. wyniosła 874 704,51 zł, co stanowi wskaźnik 4,35 %. Powyższe zaległości wzrosły w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2022 r. o 146 428,00 zł, a wskaźnik zaległości zmalał o 0,03 %.

Rozliczenia finansowe spółdzielni z członkami z tytułu wkładów

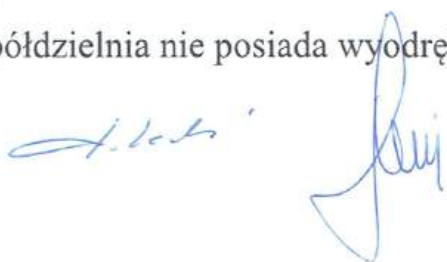
Tryb i zasady rozliczeń z tytułu wkładów z członkami zwalnającymi lokale, przekształcającymi uprawnienia, otrzymującymi przydział lokali z odzysku ujęte są w Statucie Spółdzielni oraz w Regulaminie przeprowadzania przetargu o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego zatwierdzony Uchwałą rady Nadzorczej nr 24 z dnia 28.08.2017 r.

Rozliczenie wkładu w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu, ustanowieniem nowego tytułu prawnego do lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię, przekształceniem tytułu prawnego do lokalu dokonywane jest z uwzględnieniem rynkowej wartości lokalu określane przez rzeczoznawcę majątkowego. Rozliczenie wkładu następuje do wysokości wylicytowanej wartości w drodze przetargu. Koszty wyceny obciążają osobę uprawnioną do zwrotu wkładu i osobę wnioskującą o przekształcenie tytułu prawnego do lokalu.

Dokonane rozliczenia z tytułu wkładu nie naruszają unormowań wewnętrznych Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją nie dokonywano rozliczeń wkładów z członkami Spółdzielni.

Spółdzielnia nie posiada wyodrębnionych organizacyjnie i gospodarczo zakładów.



WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

A. Tabele

1	Liczba członków Spółdzielni
2	Gospodarka gruntami
3	Tytuły prawne użytkowania lokali mieszkalnych
4	Zatrudnienie i wynagrodzenie
5	Zasoby mieszkaniowe
6	Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi
7	Zmiany w jednostkowych kosztach GZM
8	Zaległości w opłatach eksploatacyjnych a) od lokali mieszkalnych b) garaży
9	Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali użytkowych
10	Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych
11	Fundusze spółdzielni
12	Gospodarka finansowa Spółdzielni

B. Załączniki:

1	Wypis z KRS Spółdzielni
2	Wykaz regulaminów obowiązujących w Spółdzielni
3	Struktura organizacyjna Spółdzielni
4	Protokół z formalnej kontroli sprawozdania finansowego za rok 2021, 2022 i 2023
5	Protokół z kontroli stanu technicznego budynków
6	Wynik na nieruchomościach za 2021,2022,2023 r.
7	Koszty jednostkowe GZM za rok 2021, 2022, 2023
8	Rozliczenie kosztów dostawy ciepła w latach 2021 -2023
9	Plan remontów na lata 2021, 2022 i 2023
10	Zestawienie przeglądów wykonywanych na zasobach Spółdzielni

[Signature]

[Signature]

[Signature]

INFORMACJE KOŃCOWE

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze pozostawiono w Spółdzielni, a jeden egzemplarz przekazano do ZRSM RP w Warszawie.

Z treścią protokołu zapoznano Zarząd Spółdzielni w dniu 03 grudnia 2024 roku.

Protokół zawiera 79 ponumerowanych stron. Integralną część protokołu stanowią załączniki według zestawienia.

Podpis Lustratora:

Andrzej Markiewicz



Zarząd Spółdzielni:

nie wnosimy zastrzeżeń odnośnie ustaleń zawartych w protokole ze stanem faktycznym:

1.
2. 
3. 

Tabela Nr 1
Liczba członków spółdzielni

L p.	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Liczba członków ogółem na 31.12 w tym:	2 416	2 396	2 378
	- zamieszkali w budynkach Spółdzielni	2 416	2 396	2 378
	- z tego współmałżonkowie			
	- liczba członków oczekujących	0	0	0
2	Liczba osób posiadających prawa do lokalu, a nie będących członkami	144	148	155
3	Liczba zawartych umowy ustanowienie prawa do lokalu, w tym:	0	0	0
	- z nowego budownictwa	0	0	0
	- z odzysku	0	0	0
4	Liczba złożonych wniosków o ustanowienie odrębnych własności lokalu	15	9	19
5	Liczba dokonanych przekształceń uprawnień własnościowych w odrębną własność	8	10	17
6	Liczba dokonanych przekształceń uprawnień lokatorskich na odrębną własność	2	3	2

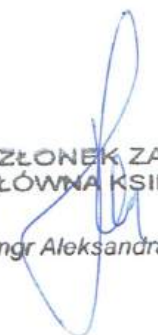
Dział członkowski

Lebioda
mgr Krystyna Lebioda

Tabela Nr 2

Gospodarka gruntami

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni w tym:	196 630	196 630	196 630
	- zabudowana	190 980	190 980	190 980
	- planowana do zabudowy			
	- nie nadająca się do zabudowy	5 650	5 650	5 650
2	Powierzchnia gruntów do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny w ha, w tym:	196 630	196 630	196 630
	- własność	98 246,68	97 130,64	95 870,60
	- grunty z ustanowionym prawem odrębnej własności	84 917,32	86 033,36	87 293,40
	- użytkowanie wieczyste	12 147	12 147	12 147
	- dzierżawa terenu pod plac zabaw	1 319	1 319	1 319



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Tabela Nr 3

Tytuły prawne użytkowania lokali mieszkalnych
Na dzień 31.12 roku kończącego okres objęty lustracją

Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Odrębna własność lokalu	Umowa najmu	Bez tytułu prawnego
Objazdowa	179	1	124	54	---	---
Targowa	353	0	230	123	---	---
Osiedlowa	225	4	113	103	---	5
Górny Bór	495	2	290	203	---	---
G. Morcinka	847	2	312	533	---	---
G. Morcinka 18	59	5	3	51	---	---
RAZEM	2158	14	1072	1067	---	5

Dział członkowski
Lebioda
mgr Krystyna Lebioda

Tabela Nr 4

Zatrudnienie i wynagrodzenia

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Zatrudnienie średnie ogółem w etatach, w tym:	10,2	10,5	10,2
	- pracownicy umysłowi	10,2	10,5	10,2
	- dozorczy i sprzątacze	-	-	-
	- konserwatorzy	-	-	-
	- inni	-	-	-
2	Zrealizowane wynagrodzenia ogółem w zł (brutto) w tym (łącznie z ZUS):	843627,45	870442,19	1071944,45
	- osobowy fundusz płac (z premiami i nagrodami ale bez ZUS)	799107,45	819863,37	1012388,45
	- bezosobowy fundusz płac	44520,00	50578,82	59556,00
3	Przeciętne wynagrodzenie miesięczne w zł (brutto) ogółem:	6528,66	6506,85	8271,15
	- pracownicy umysłowi	6528,66	6506,85	8271,15
	- dozorczy i sprzątacze	-	-	-
	- konserwatorzy	-	-	-
	- inni	-	-	-

KSIEGOWA
Sadlik
 inż Katarzyna Sadlik

Tabela nr 5

Zasoby mieszkaniowe

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Liczba budynków	44	44	44
2	Liczba mieszkań	2 158	2 158	2 158
3	Liczba lokali użytkowych	39	39	39
	Liczba garaży	238	238	238
4	Powierzchnia użytkowa w m2			
	- ogółem	114 763,88	114 763,88	114 763,88
	- lokali mieszkalnych	107 471,65	107 471,65	107 471,65
	- lokali użytkowych	3 291,20	3 291,20	3 291,20
	- garaży	4 001,03	4 001,03	4 001,03
5	Powierzchnia lokali ogrzewanych centralnie	110 153,07	110 022,07	110 022,07
6	Powierzchnia lokali korzystających z centralnie dostarczanej ciepłej wody	108 072,15	107 941,15	107 941,15
7	Powierzchnia lokali korzystających z dźwigów	-	-	-
8	Liczba eksploatowanych dźwigów	-	-	-
9	Liczba budynków z ze ścianami ocieplonymi wg aktualnych norm	-	-	-
10	Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem ciepła	43	43	43
11	Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem wody	44	44	44
12	Liczba lokali z indywidualnym opomiarowanym zużyciem ciepła	2	4	4
13	Liczba lokali z indywidualnym opomiarowanym zużyciem wody	1	1	1

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Tabela nr 6

Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł, w tym	6 890 163,46	7 541 379,72	8 428 109,49
	- eksploatacja i remonty	4 839 471,58	5 040 459,91	5 672 750,05
	- koszt zakupu i wymiany wodomierzy w mieszkaniach	202 917,42	214 187,76	131 564,40
	- koszt zakupu i montażu podzielników	18 347,98	52 915,24	50 138,76
	- podatki lokalne	89 351,68	90 770,28	104 014,29
	- koszt wywozu nieczystości	1 287 274,35	1 686 510,00	1 851 213,00
	- koszt energii elektrycznej	70 655,55	83 066,95	92 420,08
	- koszt opłaty stałej ccw	367 862,31	369 140,04	526 008,91
	BO	14 282,59	4 329,54	0
2	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł, w tym:	6 964 591,92	7 725 824,75	8 600 213,51
	- opłaty od lokali mieszkalnych – koszty utrzymania nieruchomości i fundusz remontowy	4 860 118,40	5 129 126,55	5 658 367,76
	- Wymiana wodomierzy	202 917,42	214 187,76	131 564,40
	- zakup i montaż podzielników	0	53 981,96	53 981,91
	- podatki lokalne	90 537,99	92 103,16	104 608,35
	- wywóz nieczystości	1 286 376,00	1 686 510,00	1 851 213,00
	- energia elektryczna	69 139,14	93 083,45	121 133,41
	- opłata stała ccw	366 944,37	388 684,89	505 936,39
	BO	88 558,60	68 146,98	173 408,29
3	Wynik finansowy (poz.2 – poz.1)	74 428,46	184 445,03	172 104,02
4	Podatek dochodowy z przychodów	10 611,02	11 036,73	12 082,83
5	Wynik finansowy netto (poz. 3-4)	63 817,44	173 408,30	160 021,19
6	Stan rozliczeń międzyokresowych w gzm na 31.12 w tym:	68 185,71	192 097,80	161 450,53
	- lokale mieszkalne	63 817,44	173 408,29	160 021,19
	- garaże	4 368,28	19 143,65	660,12
	- lokale użytkowe z własnościowym prawem i prawem odrębnej własności		- 454,14	769,23
7	Koszty pozostałej działalności, w tym:	129 449,22	117 264,63	238 179,22
	- operacyjnej	71 882,86	65 492,08	188 579,01
	- finansowej	57 566,36	51 772,55	49 600,21

8	Przychody pozostałej działalności, w tym:	99 023,81	247 050,36	236 443,30
	- operacyjnej	45 466,18	114 964,38	112 056,13
	- finansowej	53 557,63	132 085,98	124 387,17
9	Wynik finansowy na pozostałej działalności (poz.6 – poz.5)	- 30 425,41	129 785,73	- 1 735,92
10	Podatek dochodowy	53 652	49 774	51 826
11	Wynik finansowy netto	57 054,03	228 267,34	123 273,10

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Tabela nr 7

Zmiany w jednostkowych kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających lokale mieszkalne

Lp.	Rodzaj kosztów	w zł/m ²		
		Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
I	Eksploatacja (bez remontów)	4,77	5,32	6,06
	z tego:			
	- płace i narzuty na płace pracowników umysłowych	0,72	0,73	0,89
	- płace i narzuty na płace dozorców i sprzątaczek	-	-	-
	- płace i narzuty na płace konserwatorów	-	-	-
	- materiały	-	-	-
	- energia elektryczna	0,07	0,07	0,07
	- woda i kanalizacja	1,59	1,63	1,73
	- wywóz śmieci	1,00	1,31	1,43
	- opłaty za wieczyste użytkowanie terenu i podatek od nieruchomości	0,08	0,08	0,09
	- odpisy na fundusze specjalne	-	-	-
	- Vectra – telewizja	0,06	0,07	0,08
	- konserwacja instalacji Azart	0,03	0,03	0,03
	- konserwacja instalacji co i cew	0,05	0,11	0,14
	- koszty rozliczenia co	0,03	0,03	0,03
	- zakup i montaż podzielników (zakup rozliczany w czasie – splata do 2026 roku)	0,01	0,04	0,04
	- letnie utrzymanie terenów zielonych i sprzątanie osiedli	0,45	0,46	0,53
	- zimowe utrzymanie terenów	0,04	0,03	0,06
	- usługi kominiarskie	0,06	0,05	0,07
	- konserwacja domofonów	0,02	0,02	0,02
	- sprawdzanie szczelności gazowej	0,03	0,04	0,05
	- przeglądy elektryczne	0,03	0,05	0,04

	- pozostałe usługi obce	0,28	0,34	0,45
	- ubezpieczenie majątku	0,02	0,02	0,03
	- pozostałe koszty ogólne zarządu (bez wynagrodzeń administracji i narzutów)	0,19	0,21	0,28
II	Odpisy na fundusz remontowy: - ogólny - z dopłaty nie członków do podziału nadwyżki bilansowej przeznaczonej na fundusz remontowy	1,69	1,69 0,05 zł/rok	1,69
III	Odpis na fundusz remontowy kotłowni	0,25	0,25	0,25
IV	Koszty utrzymania dźwigów	-	-	-
V	Koszty c.o.	2,67	2,97	4,56
VI	Koszty c.w.	1,00	1,28	2,07
VII	Razem koszty (I+II+III+IV+V)	10,38	11,50	14,62

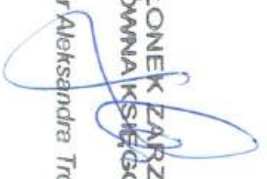
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Tabela nr 8 a**Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych**

lp	wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Roczny wymiar opłat w zł	13 386 211,32	15 853 493,29	19 243 028,72
2	Stan zaległości w opłatach na 31.12 w zł	444 412,03	543 826,80	644 047,95
3	Poz.2 : Poz.1 w %	3,32	3,43	3,35
	Struktura zaległości w zł			
	- do 2 miesięcy	117 744,44	165 802,37	196 238,20
4	- 3 miesięczny i dłuższe	326 667,59	378 024,43	447 809,75
5	Liczba lokali zalegających z opłatami	606	632	604
6	Liczba spraw skierowanych do sądu	46	36	35
7	Liczba orzeczonych eksmisji	0	0	0
8	Liczba zrealizowanych eksmisji	0	0	0

Tabela nr 8 b**Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od garaży**

lp	wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Roczny wymiar opłat w zł	76 456,81	77 806,84	84 552,58
2	Stan zaległości w opłatach na 31.12 w zł	3 060,47	4 540,86	2 620,22
3	Poz.2 : Poz.1 w %	4,00%	5,84%	3,10%
4	Struktura zaległości w zł			
	- do 2 miesięcy	2 935,96	3 483,33	1 772,39
	- 3 miesięczny i dłuższe	124,51	1 057,53	847,83
5	Liczba lokali zalegających z opłatami	112	136	59
6	Liczba spraw skierowanych do sądu	0	0	0

Tabela nr 9**Zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali użytkowych**

lp	wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Roczny wymiar opłat w zł	649 370,16	700 325,18	775 651,56
2	Stan zaległości w opłatach na 31.12 w zł	188 323,90	179 908,85	228 036,34
3	Poz.2 : Poz.1 w %	29,00	25,69	29,40
4	Struktura zaległości w zł			
	- 1 miesięczne	14 915,84	21 285,51	19 621,35
	- 2 miesięczny	20 817,25	19 256,36	23 301,38
	- 3 miesięczne i dłuższe	152 590,81	139 366,98	185 113,61
5	Liczba lokali zalegających z opłatami	55	54	58
6	Liczba spraw skierowanych do sądu	8	6	5

Księgowa
Katarzyna Heczek
 mgr Katarzyna Heczek

Tabela nr 10

GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądów nieruchomości	1 734 254,86 zł	3 120 493,09 zł	942 541,56 zł
2	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości w zł, w tym:	3 253 515,13 zł	3 200 870,97 zł	1 580 423,79 zł
	- na ocieplenie ścian zewnętrznych	491 835,78 zł	400 321,62 zł	146 750,70 zł
	- na opomiarowanie zużycia wody i ciepła	-	-	-
3	Stan funduszy remontowych na 01.01 w zł	-14 505,20 zł	-819 354,39 zł	-1 817 920,11 zł
4	Odpisy na fundusze remontowe naliczone od lokali mieszkalnych	2 196 510,76 zł	2 202 304,25 zł	2 196 220,84 zł
5	Kredyty bankowe	-	-	-
6	Inne przychody funduszu remontowego (specyfikacja)-nadwyżka bilansowa z WZ	86 000,00 zł	-	199 123,84 zł
7	Stan funduszu remontowego na 31.12	-985 509,57 zł	-1 817 921,11 zł	-1 002 999,22 zł

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubik
inż. Marcin Kubik

Tabela nr 11

FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Lp	Nazwa funduszu	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Fundusz udziałowy	101 980,75	98 160,20	93 597,95
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	6 177 081,17	6 14 796,13	5 857 017,60
3	Fundusz zasobowy	219 361,01	219 361,01	219 361,01
4	Fundusz wkładów mieszkaniowych	214 314,24	195 976,88	160 061,30
5	Fundusz wkładów budowlanych	9 074 668,90	8 671 989,24	8 279 021,87
6	Z podziału nadwyżki bilansowej	43 387,86	49 241,89	60 655,25

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Tabela nr 12

GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
1	Stan wolnych środków finansowych Spółdzielni na 31.12 w zł, w tym:	3 498 460,98	3 775 458,23	5 318 576,70
	- lokaty bankowe	-	-	-
	- akcje i udziały w innych podmiotach gospodarczych oraz obligacje państwowe i komunalne	-	-	-
2	Uzyskane przez Spółdzielnię przychody	20 029,97	59 215,67	46 923,95
	- z odsetek od lokat bankowych	20 029,97	59 215,67	46 923,95
	- z akcji, udziałów i obligacji			
3	Przeterminowane należności Spółdzielni w zł (bez zaległości czynszowych)	-	-	-
4	Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu należności Spółdzielni			
	- naliczone przez Spółdzielnię	26 025,02	51 772,47	49 599,59
	- wyegzekwowane przez Spółdzielnię	7 580,80	20 275,96	27 857,13
5	Przeterminowane zobowiązania Spółdzielni w zł	-	-	-
6	Odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu zobowiązań przez Spółdzielnię			
	- wymierzone Spółdzielni	0,12	0,08	0,62
	- zapłacone przez Spółdzielnię	0,12	0,08	0,62

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 03.10.2024 godz. 19:11:54

Numer KRS: 0000124807

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.07.2002		
Ostatni wpis	Numer wpisu	57	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	BB.VIII NS-REJ.KRS/4800/24/106	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W BIELSKU - BIAŁEJ, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁDZIELNIA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 000484512, NIP: 5480076996
3.Nazwa	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA"
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	REJESTR SPÓŁDZIELNI XVI-590 SĄD REJONOWY W BIELSKU-BIAŁEJ WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY SEKCJA REJESTROWA
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat CIESZYŃSKI, gmina SKOCZÓW, miejsc. SKOCZÓW
2.Adres	ul. TARGOWA, nr 26, lok. ---, miejsc. SKOCZÓW, kod 43-430, poczta SKOCZÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 STATUT Z DNIA 26.06.1995R. ZMIENIONY UCHWAŁĄ ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW Z DNIA 10.12.2001R. (TEKST JEDNOLITY)

2	ZMIANY DO STATUTU ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW Z DNIA 02.06.2003R. - PAR.3 UST.2 PKT 1A, PAR.5 UST.1 PKT 2, PKT 4, PAR.7 UST.1 PKT 8 LIT.C,D,E,F, PAR.14 UST.3, PAR.20, PAR.20.1,PAR.22,PAR.24,PAR.25 UST.1, UST.2, PAR.28,PAR.29, PAR.37 UST.4, PAR.38 UST.3, PAR.45 UST.1,UST.2,UST.3,UST.4, PAR.48 UST.3, PAR.49, PAR.51 UST.1,UST.2, PAR.56 UST.1, PAR.60, PAR.62 UST.1 PKT 2, PAR.91 UST.3.
3	07.06.2005 ROK PARAGRAFY: 6 UST.11, 12, 13, 14, 15; 7 UST.4; 14 UST.3; 16 UST.7; 19 UST.3 PKT 3 I 4; 21 UST.1 PKT 3; 22 UST.7; 24 UST.1; 27; 29; 30; 31 UST.2; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43 UST.2 I 3; 44; 45 UST.3; 46 UST.1, 47; 48; 49 UST.1, 50; 51 UST.1; 52; 53, 54; 55 UST.1, 56; 57; 58; 59; ROZDZ.4; 60 UST.1, 2, 3, 4, 5, 6; 61 UST.1 PKT 2 I 3; 62 UST.1 PKT 2 I 3, 63 UST.1 PKT.5, UST.3; 64; 65 PKT 14, 66; 67; 68 UST.1; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76 UST.16; 77; 78; 79; 80; 81 UST.1; 82; 83 UST.2, 84, 85; 86; 87; 88 UST.3, 4, 5, 6; 89, DZ.VIII, ROZDZ.5
4	28.11.2007 R. PARAGRAFY: 1; 2 UST.3; 3 UST.2 PKT 1A,UST.6; 4; 5 UST.1 PKT 2,4 I 7 UST.3,4,5 I 6; 5 ZE ZN.1; 5 ZE ZN.2; 5 ZE ZN.3; 5 ZE ZN.4; 5 ZE ZN.5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 11 ZE ZN.1; 12; 12 ZE ZN.1; 13; 14; 15; 16; 17; 19; 19 ZE ZN.1; 19 ZE ZN.2; DZIAŁ V ROZDZ.1; 19 ZE ZN.3; 19 ZE ZN.4; DZIAŁ V ROZDZ. 1 ZE ZN.1; 20; 20 ZE ZN.1; 20 ZE ZN.2; 20 ZE ZN.3; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44 UST.4; 45; 46; 46 ZE ZN.1; 48; 50; 52; 53; 54; 56; 57; 59; 60; 60 ZE ZN.1; 60 ZE ZN.2; 61; 62; 62 ZE ZN.1; 62 ZE ZN.2; 62 ZE ZN.3; 63; 64; 65; 66; 67; 67 ZE ZN.1;67 ZE ZN.2; 67 ZE ZN.3; 67 ZE ZN.4; 67 ZE ZN.5; 67 ZE ZN.6; 67 ZE ZN.7; 67 ZE ZN.8; 67 ZE ZN.9; 67 ZE ZN.10; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74 UST.2; 78 UST.3 I 6; 79; 80; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90 UST.3; 91; 93.
5	07.06.2010 R. I 08.06.2010 R. PARAGRAFY: 21; 23; 42 UST. 2, 3; 62 PKT 13; 62 ZE ZN. 1 UST. 1; 64 UST. 1, 2, 3, 4, 5; 69 UST. 2; 70 UST. 1; 72; 78 UST. 4
6	04.04.2011 R., - ZMIANA § 64 UST.5, § 67 ZE ZN. 1 UST.1 PKT 3, § 67 ZE ZN. 5, § 67 ZE ZN. 6
7	11.06.2012 R. I 13.06.2012 R. - PARAGRAF: 14 UST. 1.
8	24.06.2013 R., I 25.06.2013 R. - ZMIANA § 68 UST.6
9	27.05.2014 R., - -ZMIENIONO §5 UST. 2 PPKT 3 I 4, §6 UST. 2 PPKT 3, §12 ZE ZN. 1 UST. 1, , §20 ZE ZN. 3 UST. 7, §23 UST. 1, §24 UST. 11, §37 UST. 2 I 5, §43 UST. 2, §59 UST. 1 PKT 3, §60 ZE ZN.1 UST. 1, §60 ZE ZN.2 UST. 3, §62 PKT 14, §63 UST. 1, §64 UST. 1 I 2, §67 ZE ZN. 5 UST. 1, §67 ZE ZN. 6 UST. 5, 7 I 9, §69, §70 UST. 7 I 8, §73 UST. 12, §79 UST.1 PKT 12; - SKREŚLONY - §19 ZE ZN.1, §20 ZE ZN.2 UST. 6, §24 UST. 4 I 9, §58, §73 UST. 16.
10	18.04.2016R., PARAGRAFY: 59 UST.1 PKT 1, PKT 2, PKT 3; 62 ZE ZN.2 UST.1; 64 UST.2; 66 UST.2 I UST.5; 67 ZE ZN.1 UST.1 PKT 1, PKT 2, PKT 3 I PKT 4; 67 ZE ZN.2 UST.7; 64 ZE ZN.4 UST.1; 67 ZE ZN.5 UST.1, UST.2, UST.3, UST.4, UST.7, UST.8; 67 ZE ZN.6 UST.1, UST.2, UST.3, UST.4, UST.6, UST.7, UST.9; 70 UST.1;
11	27.04.2018 R. - ZMIENIONO: DZIAŁ I, §1, §2, §3 UST. 7, 8, §3 ZE ZN. 1, DZIAŁ II, ROZDZIAŁ 1, §4, §5, §5 ZE ZN. 1, §5 ZE ZN. 2, §5 ZE ZN. 3, §5 ZE ZN. 5, §6 UST. 6, 7, §7, §8, §9, §10, §11, §11 ZE ZN. 1, §12, §13, §14, §16 UST. 7, §19 ZE ZN.3 UST. 1, §20 UST. 1,2,5,6, §20 ZE ZN.2, §20 ZE ZN. 3, §21 UST. 1 PKT 1, §22 UST. 4,10, §23 UST. 1, §23 ZE ZN. 1, §24, §25, §26, §27 UST. 1, §28, §29, ROZDZIAŁ 5, §35, §36 UST. 5,9 PKT 2, UST. 12, §37 UST. 2,6,7,9,11,12, §37 UST. 7 PKT 2, UST. 8,9,13,14, §41, §42 UST. 2,3, §43 UST. 1,2, §44 UST. 3,4, §46 UST. 2, 4-9, §46 ZE ZN. 1 UST 2,3, §47 UST. 2, §48, §49, §50 UST. 3, §52, §53, §54, ROZDZIAŁ 2, §55, §56, ROZDZIAŁ 3, §57, §59 PKT 4, §61 UST. 2,3,5,7, §62 PKT 11, §63 UST. 4, §64 UST 1,3 PKT 1,2, UST. 5, §66 UST. 2,5, §67 ZE ZN. 2 UST. 7, §67 ZE ZN. 3, §67 ZE ZN. 5 UST. 5,6,7,8, §67 ZE ZN. 6 UST. 1,7,9, §67 ZE ZN. 10 UST. 4, §69 UST. 4 PKT 3, UST 5, §70 UST. 1,2,3,5,6,10, §73, §79 UST. 1 PKT 5,6.
12	29.06.2021 R. ZMIENIONO: PARAGRAF 18 DODANO PKT 7, PARAGRAF 73 DODANO UST. 36
13	17.06.2024 R. ZMIENIONO: PARAGRAF 69 UST. 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółdzielnia	NIEOZNACZONY
--	--------------

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	OŚWIADCZENIE WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ SKŁADAJĄ PRZYNAJMNIEJ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU I PEŁNOMOCNIK.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko	SKOWROŃSKI
	2.Imiona	JANUSZ JÓZEF
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	61060404115, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko	PILECKI
	2.Imiona	KAZIMIERZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	44080107976, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko	TROJAN
	2.Imiona	ALEKSANDRA JOANNA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	81082211881, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BARDADYN
	2.Imiona	MACIEJ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	84101614254, -----
	4.Numer KRS	****
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BOCHENEK
	2.Imiona	JACEK DARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	68073005870, -----
	4.Numer KRS	****
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	CHRAPEK
	2.Imiona	BARBARA IWONA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71030914386, -----
	4.Numer KRS	****
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GIZA
	2.Imiona	ANNA WIOLETA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	79011809827, -----
	4.Numer KRS	****
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KLIMEK
	2.Imiona	ADAM JERZY
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	82110513278, -----
	4.Numer KRS	****
6	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KONIECZNY
	2.Imiona	MARZENA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75042300506, -----
	4.Numer KRS	****
7	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOŹDOŃ
	2.Imiona	TOMASZ MIROŚLAW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	88021409693, -----
	4.Numer KRS	****
8	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LEJTYMAN
	2.Imiona	IRENA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	69101506383, -----
	4.Numer KRS	****
9	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	STOCHMAL
	2.Imiona	ANETA EWA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	77022111645, -----
	4.Numer KRS	****

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Rubryka 4 - Pełnomocnicy

1	1.Nazwisko	KISIAŁA
	2.Imiona	MARZENA MARIA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	84031011785, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	- USTANAWIANIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W TYM GARAŻY I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TYCH LOKALI - ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 15 GRUDNIA 2000 ROKU O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH Z PÓŹN. ZMIANAMI, - DOKONYWANIE CZYNNOŚCI PRAWNYCH W ZAKRESIE BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI, W SZCZEGÓLNOŚCI: SPRAW ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM, KONSERWACJĄ I REMONTAMI NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI; PODPISYWANIEM UMÓW O PRACĘ/CYWILNOPRAWNYCH Z PRACOWNIKAMI SPÓŁDZIELNI; PODPISYWANIEM UMÓW O DOSTAWĘ MEDIÓW, ODBIÓR FAKTUR, RACHUNKÓW, - REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI PRZED SĄDAMI I ORGANAMI ADMINISTRACYJNYMI, - REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNOTA" ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.
2	1.Nazwisko	LEBIODA
	2.Imiona	KRYSTYNA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	81081014140, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	- DOKONYWANIE CZYNNOŚCI PRAWNYCH W ZAKRESIE BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI, W SZCZEGÓLNOŚCI: SPRAW ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM, KONSERWACJĄ I REMONTAMI NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI; PODPISYWANIEM UMÓW O PRACĘ/CYWILNOPRAWNYCH Z PRACOWNIKAMI SPÓŁDZIELNI; PODPISYWANIEM UMÓW O DOSTAWĘ MEDIÓW, ODBIÓR FAKTUR, RACHUNKÓW, - REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI PRZED SĄDAMI I ORGANAMI ADMINISTRACYJNYMI, - REPREZENTOWANIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNOTA" ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach
--

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	12.06.2003	OD 01.01.2002R. DO 31.12.2002R.
	2	27.05.2004	OD 01.01.2003R. DO 31.12.2003R.
	3	14.06.2005	OD 01.01.2004 R. DO 31.12.2004 R.
	4	07.06.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	5	06.06.2007	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	6	07.07.2008	01.01.2007 R - 31.12.2007 R

	7	02.07.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	8	15.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	9	11.04.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	20.06.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	11	01.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	12	25.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	30.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	25.04.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	10.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	02.05.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	12.04.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	10.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	30.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	12.05.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	22.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	20.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	2	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2002R. DO 31.12.2002R.
	2	*****	OD 01.01.2003R. DO 31.12.2003R.
	3	*****	OD 01.01.2004 R. DO 31.12.2004 R.
	4	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	5	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	6	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	7	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	8	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	9	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	11	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu	1	*****	OD 01.01.2002R. DO 31.12.2002R.

sprawozdania z działalności podmiotu	2	*****	OD 01.01.2003R. DO 31.12.2003R.
	3	*****	OD 01.01.2004 R. DO 31.12.2004 R.
	4	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	5	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	6	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	7	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	8	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	9	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	11	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy,
za który należy złożyć sprawozdanie
finansowe

31.12.2002

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003

r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu/podziale lub przekształceniu spółdzielni

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacje o rozwiązaniu Spółdzielni

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 03.10.2024

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Wykaz Regulaminów i Instrukcji obowiązujących w S.M. „Wspólnota” w Skoczowie

Lp.	Nazwa	Organ uchwalający	Nr Uchwały i data	Obowiązuje od dnia	Uwagi	Poprzedni regulamin	Obowiązuwał od dnia
1	Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie	Walne Zgromadzenie Członków	Sygn. akt BB.VIII NS-REJ.KRS/008043/2/1060	27.10.2021 r.		Sygn. akt BB.VIII NS-REJ.KRS/004464/18/243	29.05.2018 r.
2	Regulamin Rady Nadzorczej	Walne Zgromadzenie Członków	Nr 12 z dnia 23 i 24.04.2018 r.	27.04.2018 r.		Nr 9 z dnia 25 i 30.06.2008 r.	02.07.2008 r.
3	Regulamin Zarządu	Rada Nadzorcza	Nr 11 z dnia 29.04.2019 r.	29.04.2019 r.		Nr 26 z dnia 28.08.2017 r.	01.09.2017 r.
4	Regulamin Komisji Rewizyjnej	Rada Nadzorcza	Nr 51 z dnia 12.12.2016 r.	12.12.2016 r.		Nr 17 z dnia 27.11.2006 r.	27.11.2006 r.
5	Regulamin Komisji Remontowo – Inwestycyjnej	Rada Nadzorcza	Nr 53 z dnia 12.12.2016 r.	12.12.2016 r.		Nr 18 z dnia 27.11.2006 r.	27.11.2006 r.
6	Regulamin Komisji Samorządowej	Rada Nadzorcza	Nr 52 z dnia 12.12.2016 r.	12.12.2016 r.		Nr 19 z dnia 27.11.2006 r.	27.11.2006 r.
7	Regulamin Rady Osiedla	Zarząd	Nr 138 z dnia 09.04.2014 r.	09.04.2014 r.	Nie powołano Rady Osiedla		
8	Regulamin zasad wynagradzania członków Zarządu	Rada Nadzorcza	Nr 30 z dnia 25.07.2016 r.	01.08.2016 r.		Nr 10 z dnia 24.02.2014 r. oraz Aneks nr 1 – Uchw. Nr 26 z dn. 23.05.2016 r.	01.03.2014 r. 01.06.2016 r.
9	Regulamin wynagradzania	Zarząd	Nr 311 z dnia 06.12.2022 r. oraz Aneks Nr 1 – Uchw. 320 z dn. 29.12.2023 r.	01.01.2023 r. 01.01.2024 r.		Nr 285 z dnia 14.12.2020 r.	01.01.2021 r.
10	Regulamin Prezy	Zarząd	Nr 130 z dnia 22.05.2019 r.	05.05.2019 r.		Nr 341 z dnia 20.12.2018 r.	03.01.2019 r.
11	Regulamin Gospodarki Finansowej	Rada Nadzorcza	Nr 10 z dnia 29.04.2019 r.	29.04.2019 r.		Nr 20 z dnia 28.08.2017 r.	28.08.2017 r.
12	Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów GZM, oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali	Rada Nadzorcza	Nr 5 z dnia 25.03.2024 r.	25.03.2024 r.		Nr 16 z dnia 29.11.2021 r. Aneks nr 5 – Uchw. Nr 1 z dn. 20.02.2023 r.	29.11.2021 r. 20.02.2023 r.
13	Regulamin rozliczenia kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplej na potrzeby c.o. i c.e.w.	Rada Nadzorcza	Nr 14 z dnia 27.11.2023 r. → <i>Nr 7 z dn. 20.05.2024 r.</i>	01.01.2024 r.	Dodatkowo korekta na czas pandemii 19/21 r. oraz Uchw. Nr 5 z dn. 24.05.2021 r.	Nr 13 z dnia 29.04.2019 r. Nr 11 z dnia 23.08.2021 r.	29.04.2019 r. 23.08.2021 r.
14	Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki	Rada Nadzorcza	Nr 6 z dnia 26.06.2023 r.	26.06.2023 r.		Nr 15 z dnia 29.04.2019 r. Nr 12 z dnia 27.09.2021 r. Aneks nr 1 – Uchw. Nr 6 z dn. 25.04.2022 r.	29.04.2019 r. 27.09.2021 r. 25.04.2022 r.
15	Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego	Rada Nadzorcza	Nr 14 z dnia 29.04.2019 r.	29.04.2019 r.		Nr 18 z dnia 17.12.2018 r.	17.12.2018 r.
16	Regulamin zlecenia robót wykonawcom obcym	Rada Nadzorcza	Nr 19 z dnia 28.08.2017 r.	01.09.2017 r.		Nr 16 z dnia 28.03.2010 r.	29.03.2010 r.
17	Regulamin przetargu o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Rada Nadzorcza	Nr 24 z dnia 28.08.2017 r.	01.09.2017 r.		Nr 50 z dnia 12.12.2016 r.	12.12.2016 r.
18	Regulamin budowy, finansowania i użytkowania garaży	Rada Nadzorcza	Nr 13 z dnia 27.09.2021 r.	27.09.2021 r.		Nr 2 z dnia 24.02.2020 r.	01.03.2020 r.
19	Regulamin używania lokali mieszkalnych i porządku domowego	Rada Nadzorcza	Nr 1 z dnia 26.02.2024 r.	26.02.2024 r.		Nr 17 z dnia 27.05.2019 r. Aneks nr 1 – Uchw. Nr 7 z dn. 23.05.2022 r.	27.05.2019 r. 23.05.2022 r.
20	Regulamin najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	Rada Nadzorcza	Nr 18 z dnia 27.05.2019 r.	27.05.2019 r.		Nr 22 z dnia 28.08.2017 r.	01.09.2017 r.
21	Regulamin Placu Zabaw	Rada Nadzorcza	Nr 21 z dnia 28.08.2017 r.	21.09.2017 r.			
22	Instrukcja obrotu dokumentów finansowo-księgowych	Zarząd	Nr 165 z dnia 19.05.2019 r.	19.05.2019 r.		Nr 332 z dnia 08.10.2013 r.	01.11.2013 r.
23	Instrukcja inwentaryzacyjna	Zarząd	Nr 251 z dnia 31.10.2023 r.	31.10.2023 r.		Nr 351 z dnia 28.11.2011 r.	28.11.2011 r.
24	Regulamin funkcjonowania E-kartoteki	Zarząd	Nr 36 z dnia 21.01.2015 r.	21.01.2015 r.			
25	Polityka Bezpieczeństwa danych osobowych	Zarząd	Nr 124 z dnia 08.05.2018 r.	25.05.2018 r.		Nr 35 z dnia 21.01.2015 r.	21.01.2015 r.
26	Instrukcja Zarządzania Systemem Informatycznym	Zarząd	Nr 35 z dnia 21.01.2015 r.	21.01.2015 r.			
27	Zasady Polityki Rachunkowości	Zarząd	Nr 319 z dnia 29.12.2023 r.	01.01.2024 r.		Nr 283 z dnia 14.12.2020 r. Nr 307 z dnia 13.12.2021 r. Nr 17 z dnia 11.01.2023 r.	01.01.2021 r. 01.01.2022 r. 01.01.2023 r.
28	Regulamin korzystania z placu postojowego przy ul. Zofii Kossak – Szatkowskiej w Skoczowie	Zarząd	Nr 398 z dnia 30.12.2019 r.	20.01.2020 r.			
29	Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko Główny Księgowy – Członek Zarządu	Rada Nadzorcza	Nr 6 z dnia 27.04.2020 r.	27.04.2020 r.			
30	Regulamin dofinansowania zakupu okularów korygujących wzrok stosowanych podczas pracy przy obsłudze monitora ekranowego	Zarząd	Nr 286 z dnia 14.12.2020 r.	01.01.2021 r.			
31	Regulamin korzystania z placu postojowego przy ul. G. Mordnika 36 „plac przy stawach”	Zarząd	Nr 90 z dnia 28.04.2021 r.	01.05.2021 r.			
32	Regulamin eksploatacji instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody w budynkach S.M. „Wspólnota”	Rada Nadzorcza	Nr 2 z dnia 21.02.2022 r.	21.02.2022 r.			
33	Regulamin przeglądów kominiarskich i gazowych	Rada Nadzorcza	Nr 15 z dnia 14.12.2023 r.	14.12.2023 r.			

Dział członkowski

Lebioda

mgr Krystyna Lebioda

Uchwała Nr 15/2020 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”
w Skoczowie z dnia 24.08.2020 r.

w sprawie: zatwierdzenia schematu organizacyjnego.

§ 1

Rada Nadzorcza działając na podstawie art. 46 § 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 73 Statutu Spółdzielni

zatwierdza

schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie, który stanowi integralną część planu gospodarczo – finansowego na 2021 rok.

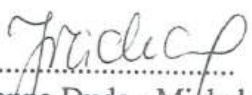
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

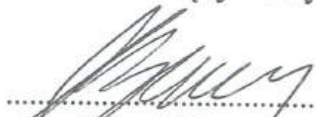
§ 3

Uchwała niniejsza obowiązuje od dnia podjęcia.

Sekretarz Rady:


Joanna Duda - Michalak

Przewodniczący Rady:


Andrzej Bacza

RADCA PRAWNY
KtB - 406

mgr Dominik GOGOL

„WSPÓLNOTA”

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

RN - Rada Nadzorcza
PZ - Prezes Zarządu
PF - Dział Księgowości
PO - St.ds. Organizacyjnych
Pcz - St. ds. Członkowskich
DT/ADM - Dział techniczny i Admin. Osiedli

Zatrudnienie w osobach : 12

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 osoba
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 osoba
Członek Zarządu	1 osoba
Dział Księgowości	4 osoby
St. Ds. członkowskich	1 osoba
St. Ds. organizacyjnych	1 osoba
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 osoby

Zatrudnienie w etatach : 11 i 1/4

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 etat
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 etat
Członek Zarządu	1/4 etatu
Dział Księgowości	4 etaty
St. Ds. członkowskich	1 etat
St. Ds. organizacyjnych	1 etat
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 etaty

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Batza

Uchwała Nr 8...../2021 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”
w Skoczowie z dnia 23.08.2021 r.

w sprawie: zatwierdzenia schematu organizacyjnego.

§ 1

Rada Nadzorcza działając na podstawie art. 46 § 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 73 Statutu Spółdzielni

zatwierdza

schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie, który stanowi integralną część planu gospodarczo – finansowego na 2022 rok.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

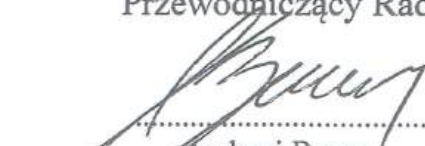
§ 3

Uchwała niniejsza obowiązuje od dnia podjęcia.

Sekretarz Rady:


.....
Mariola Kochutek

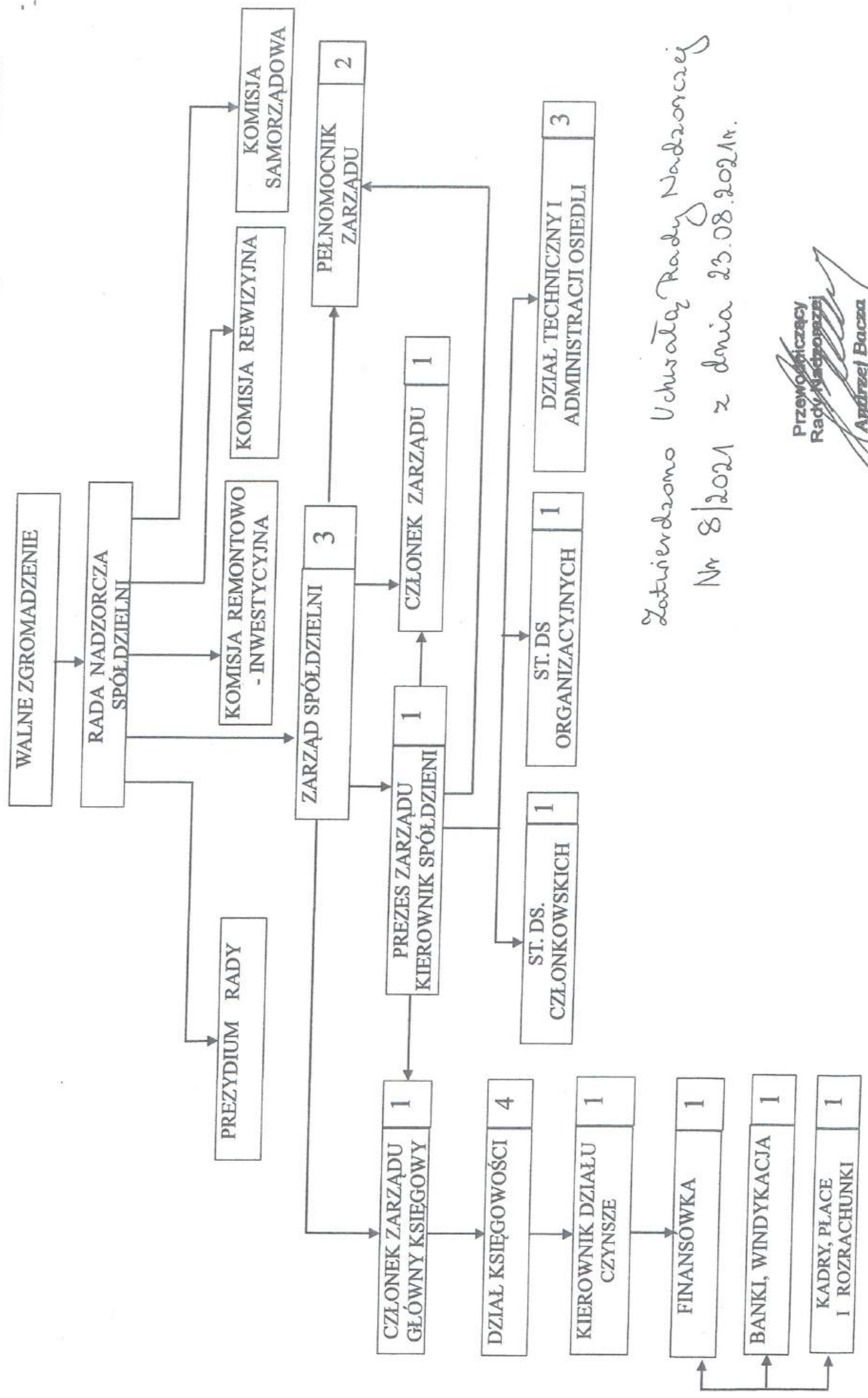
Przewodniczący Rady:


.....
Andrzej Bacza

RAJCA TRAWNY
KIB-406

mgr Dariusz COCCOL

SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA”



Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 8/2021 z dnia 23.08.2021r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza

RN - Rada Nadzorcza
PZ - Prezes Zarządu
PF - Dział Księgowości
PO - St.ds. Organizacyjnych
Pcz - St. ds. Członkowskich
DT/ADM - Dział techniczny i Admin. Osiedli

Zatrudnienie w osobach : 12

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 osoba
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 osoba
Członek Zarządu	1 osoba
Dział Księgowości	4 osoby
St. Ds. członkowskich	1 osoba
St. Ds. organizacyjnych	1 osoba
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 osoby

Zatrudnienie w etatach : 11 i 1/4

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 etat
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 etat
Członek Zarządu	1/4 etatu
Dział Księgowości	4 etaty
St. Ds. członkowskich	1 etat
St. Ds. organizacyjnych	1 etat
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 etaty

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Uchwała Nr 10/2022 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”
w Skoczowie z dnia 29.08.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia schematu organizacyjnego.

§ 1

Rada Nadzorcza działając na podstawie art. 46 § 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 73 Statutu Spółdzielni

zatwierdza

schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie, który stanowi integralną część planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok.

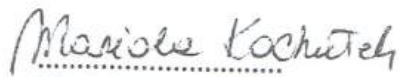
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała niniejsza obowiązuje od dnia podjęcia.

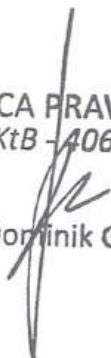
Sekretarz Rady:


Mariola Kochutek

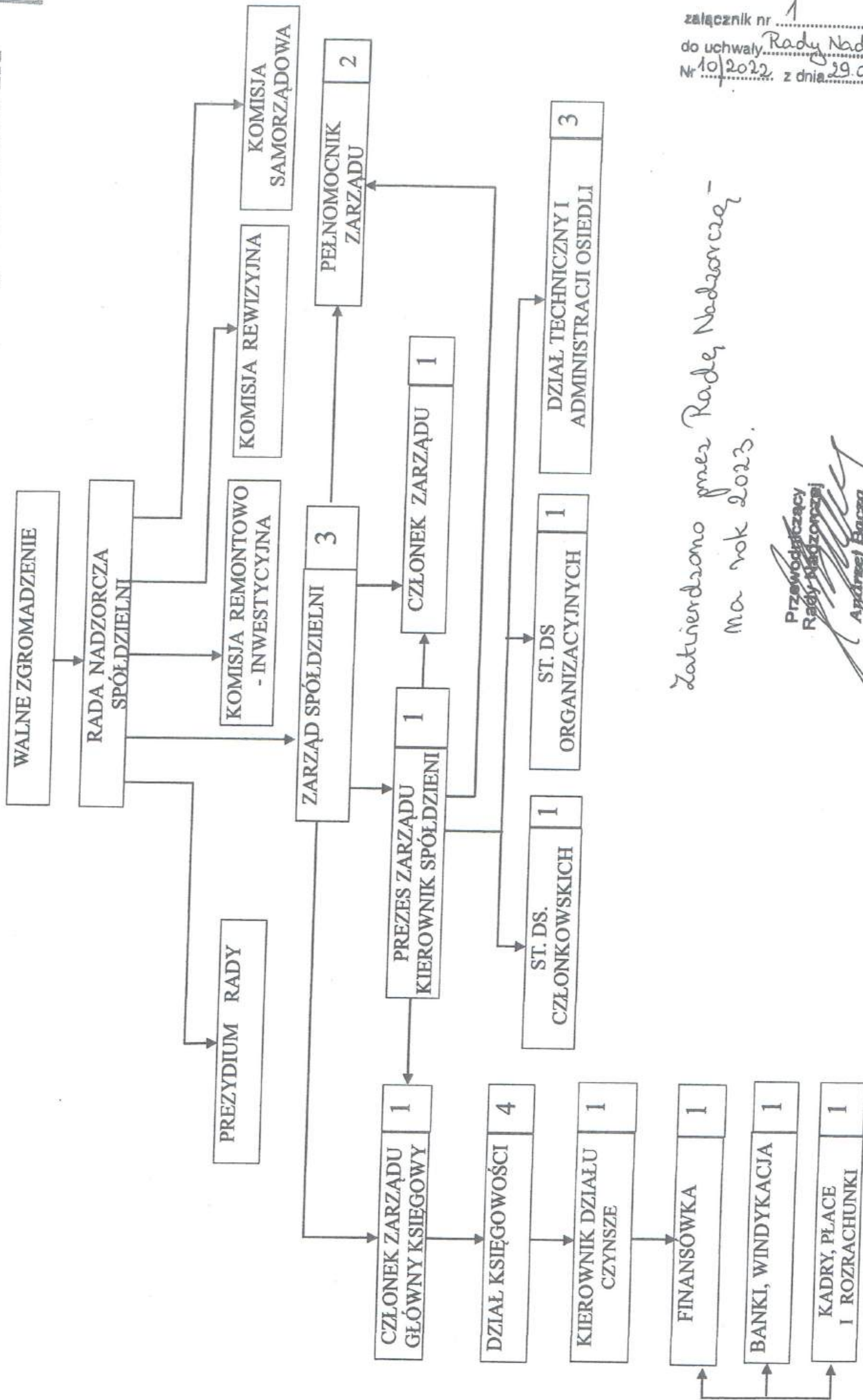
Przewodniczący Rady:


Andrzej Bacza

RADCA PRAWNY
KtB - 406


mgr Dominik Gogol

„Chęć Mai” ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA”



załącznik nr 1
do uchwały Rady Nadzorczej
Nr 10/2022 z dnia 29.08.2022

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
na rok 2023.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Agnieszka Baczka

RN - Rada Nadzorcza
PZ - Prezes Zarządu
PF - Dział Księgowości
PO - St.ds. Organizacyjnych
Pcz - St. ds. Członkowskich
DT/ADM - Dział techniczny i Admin. Osiedli

Zatrudnienie w osobach : 12

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 osoba
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 osoba
Członek Zarządu	1 osoba
Dział Księgowości	4 osoby
St. Ds. członkowskich	1 osoba
St. Ds. organizacyjnych	1 osoba
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 osoby

Zatrudnienie w etatach : 11 i 1/4

w tym :

Prezes Zarządu S.M. „Wspólnota”	1 etat
Członek Zarządu-Główny Księgowy	1 etat
Członek Zarządu	1/4 etatu
Dział Księgowości	4 etaty
St. Ds. członkowskich	1 etat
St. Ds. organizacyjnych	1 etat
Dział Techniczny i Admin. Osiedli	3 etaty

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Protokół

z formalnej kontroli rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej**
„Wspólnota” w Skoczowie za rok 2021

1. Zarząd Spółdzielni

Prezes Zarządu – Janusz Skowroński

Członek zarządu, Główna Księgowa – Aleksandra Trojan

Członek Zarządu – Kazimierz Pilecki

- oświadczą, że roczne sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U.2021 poz. 217 ze zm.) na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni
- okazał do wglądu lustratorowi
 - a) Bilans sporządzony wg stanu na dzień 31.12.2021 r.
 - b) Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
 - c) Informacje dodatkową do bilansu oraz rachunku zysków i strat
 - d) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.
- 2. Lustrator stwierdził, że roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i podpisane przez osobę sporządzającą oraz wszystkich członków zarządu.
- 3. Podział pozycji prezentowanych w rachunku zysków i strat na gzm i działalności pozostałej przedstawia się następująco:

Lp.	Treść	Ogółem	GZM	Działalność pozostała
1.	Przychody ze sprzedaży	13 877 158,73	13 349 983,14	527 175,59
2.	Pozostałe przychody operacyjne	45 466,18		45 466,18
3.	Przychody finansowe	53 557,63		53 557,63
4.	Razem przychody	13 976 182,54	13 349 983,14	626 199,40
5.	Koszty działalności operacyjnej	13 771 565,76	13 409 360,17	402 368,15

6.	Pozostałe koszty operacyjne	71 882,86		71 882,86
7.	Koszty finansowe	57 566,36		57 566,36
8.	Razem koszty	13 901 014,98	13 369 197,61	531 817,37
10.	Podatek dochodowy	37 328		37 328
12.	Wynik roku bieżącego	37 839,56	- 19 214,47	57 054,03
11.	Nadwyżka przychodów z roku poprzedniego	147 631,08	147 631,08	
12.	Nadwyżka kosztów z roku poprzedniego	60 230,90	60 230,90	
13.	Zysk/strata	125 239,74	68 185,71	57 054,03

4. Na podstawie wyników kontroli pod względem formalnym lustrator nie wnosi uwag/ wnosi uwagi/ do przedłożonego rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021 w kontekście zgodności z obowiązującymi przepisami.

Uwagi

.....

5. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

[Signature]
[Signature]

Lustrator

[Signature]

1. Składowe sprawozdania, data sporządzenia, podpisy

Protokół

z formalnej kontroli rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej**
„Wspólnota” w Skoczowie za rok 2022

1. Zarząd Spółdzielni

Prezes Zarządu – Janusz Skowroński

Członek zarządu Główna Księgowa – Aleksandra Trojan

Członek Zarządu – Kazimierz Pilecki

- oświadcza, że roczne sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U.2021 poz. 217 ze zm.) na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni
- okazał do wglądu lustratorowi
 - a) Bilans sporządzony wg stanu na dzień 31.12.2022 r.
 - b) Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
 - c) Informacje dodatkową do bilansu oraz rachunku zysków i strat
 - d) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.
- 2. Lustrator stwierdził, że roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i podpisane przez osobę sporządzającą oraz wszystkich członków zarządu.
- 3. Podział pozycji prezentowanych w rachunku zysków i strat na gzm i działalności pozostałej przedstawia się następująco:

Lp	Treść	Ogółem	GZM	Działalność pozostała
1.	Przychody ze sprzedaży	15 523 785,46	14 952 053,47	571 731,99
2.	Pozostałe przychody operacyjne	114 964,38		114 964,38
3.	Przychody finansowe	132 085,98		132 085,98
4.	Razem przychody	15 770 835,82	14 952 053,47	818 782,35
5.	Koszty działalności operacyjnej	15 251 617,76	14 828 141,38	423 476,38

6.	Pozostałe koszty operacyjne	65 492,08		65 492,08
7.	Koszty finansowe	51 772,55		51 772,55
8.	Razem koszty	15 368 882,39	14 828 141,38	540 741,01
10.	Podatek dochodowy	49 774		49 774
12.	Wynik roku bieżącego	352 179,43	123 912,09	228 267,34
11.	Nadwyżka przychodów z roku poprzedniego	113 687,49	113 687,49	
12.	Nadwyżka kosztów z roku poprzedniego	45 501,78	45 501,78	
13.	Zysk/strata	420 365,14	192 097,80	228 267,34

4. Na podstawie wyników kontroli pod względem formalnym lustrator nie wnosi uwag/ wnosi uwagi/ do przedłożonego rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022 w kontekście zgodności z obowiązującymi przepisami.

Uwagi

.....

5. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Lustrator

1. Składowe sprawozdania, data sporządzenia, podpisy

Protokół

z formalnej kontroli rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„Wspólnota” w Skoczowie za rok 2023

1. Zarząd Spółdzielni

Prezes Zarządu – Janusz Skowroński

Członek zarządu Główna Księgowa – Aleksandra Trojan

Członek Zarządu – Kazimierz Pilecki

- oświadcza, że roczne sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U.2021 poz. 217 ze zm.) na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni
- okazał do wglądu lustratorowi
 - a) Bilans sporządzony wg stanu na dzień 31.12.2023 r.
 - b) Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
 - c) Informacje dodatkową do bilansu oraz rachunku zysków i strat
 - d) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.
- 2. Lustrator stwierdził, że roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i podpisane przez osobę sporządzającą oraz wszystkich członków zarządu.
- 3. Podział pozycji prezentowanych w rachunku zysków i strat na gzm i działalności pozostałej przedstawia się następująco:

Lp.	Treść	Ogółem	GZM	Działalność pozostała
1.	Przychody ze sprzedaży	19 400 108,50	18 769 763,16	630 345,34
2.	Pozostałe przychody operacyjne	112 056,13		112 056,13
3.	Przychody finansowe	124 387,17		53 864,90
4.	Razem przychody	19 636 551,80	18 769 763,16	762 407,31
5.	Koszty działalności operacyjnej	19 636 551,80	18 800 410,43	453 510,32

6.	Pozostałe koszty operacyjne	188 579,01		188 579,01
7.	Koszty finansowe	49 600,21		49 600,21
8.	Razem koszty	19 492 099,97	18 800 410,43	582 854,41
10.	Podatek dochodowy	51 826,00		51 826,00
12	Wynik roku bieżącego	92 625,83		
11.	Nadwyżka przychodów z roku poprzedniego	231 992,62	231 992,62	
12.	Nadwyżka kosztów z roku poprzedniego	39 894,82	39 894,82	
13.	Zysk/strata	284 723,63	161 450,54	123 273,09

4. Na podstawie wyników kontroli pod względem formalnym lustrator nie wnosi uwag/ wnosi uwagi/ do przedłożonego rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023 w kontekście zgodności z obowiązującymi przepisami.

Uwagi

.....

5. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

[Signature]
Kamień 4.10.23

[Signature]

Lustrator

1. Składowe sprawozdania, data sporządzenia, podpisy

Załącznik do Protokołów z kontroli pod względem formalnym rocznych
sprawozdań finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „WSPÓLNOTA”
w Skoczowie

OŚWIADCZENIE

W związku z ustaleniami podpisanymi umów o przeprowadzeniu lustracji działalności za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r. wykonując postanowienia umowy oświadczamy co następuje:

1. Uznajemy naszą odpowiedzialność za prawidłowość, kompletność i rzetelność sprawozdania finansowego za lata 2021, 2022 i 2023 przedstawionego do sprawdzenia.
2. Stwierdzamy, że według naszej wiedzy i najlepszej wiary, sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych błędów i przeoczeń.
3. Potwierdzamy kompletność udostępnionych do badania ksiąg rachunkowych.
4. Oświadczamy, że przestrzegaliśmy według naszej wiedzy i najlepszej wiary przepisów prawa i dotrzymywaliśmy warunków zawartych umów, istotnych z punktu widzenia prowadzonej działalności gospodarczej (statutowej) oraz jej kontynuacji.
5. Potwierdzamy kompletność ujęcia w księgach rachunkowych i w sprawozdaniu finansowym, zdarzeń, które mogą rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową naszej Spółdzielni (dotyczy zastawów, poręczeń, zobowiązań warunkowych i innych zdarzeń).
6. Stwierdzamy kompletność identyfikacji i prawidłowość wyceny zapasów, w tym również nadmiernych i nie wykazujących ruchu.
7. Oświadczamy, że jesteśmy w posiadaniu tytułów prawnych do wszystkich aktywów.
8. Stwierdzamy kompletność udostępnionych do sprawozdania umów dotyczących pożyczek i kredytów.
9. Stwierdzamy kompletność spraw przygotowanych do postępowania sądowego oraz znajdujących się w toku tego postępowania udostępnionych do sprawdzenia.
10. Potwierdzamy kompletność ujawnionych do sprawozdania zdarzeń po dacie sprawozdania finansowego, mogących mieć wpływ na trafność formułowanych ustaleń protokołu z formalno-rachunkowej kontroli rocznego sprawozdania finansowego.

Skoczów, 02.12.2024 rok



Załącznik nr 5.

PROTOKÓŁ

z kontroli stanu technicznego i porządkowego zasobów mieszkaniowych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie

Kontrolę przeprowadził mgr inż. Andrzej Markiewicz Lustrator ZRSM RP
w dniu 15.10. 2024 r
przy udziale Prezesa Zarządu Janusza Skowrońskiego
Informacja wstępna

1. Wiek zasobów

Liczba budynków	Liczba mieszkań	Rok przekazania do użytku:
		do 1981 - 25 po 1981 – 15
40	2158	

W czasie kontroli dokonano przeglądu następujących budynków:

1. ul. G. Morcinka 9 - 55 mieszkań
2. ul. G.Morcinka 13 - 45 mieszkań
3. ul. G. Morcinka 17 - 60 mieszkań
4. ul. G.Morcinka 28 - 80 mieszkań
5. ul. G.Morcinka 18 - 59 mieszkań
6. ul. G.Bór 5 - 75 mieszkań
7. ul. G.Bór 7 - 60 mieszkań
8. ul. Targowa 20 - 60 mieszkań

Razem: osiem budynków zawierających 494 mieszkania co stanowi 23 %
zasobów Spółdzielni.

II. Ustalenia kontroli

A. Stan techniczny poszczególnych niżej wymienionych elementów budynków i terenów osiedlowych

1. Elewacje budynków

1* ul. G. Morcinka 28 uszkodzenia posadzek balkonów -
budynek planowany do remontu

1. Obróbki blacharskie

1* Stan dobry

3. Stolarka zewnętrzna drzwi wejściowe do budynków , do piwnic , okna na klatkach schodowych , okienka do piwnic : **stan dobry**

(Witryny wejściowe stalowe)

4. Klatki schodowe :

1* tynki **stan dobry**

2* malowanie ścian, sufitów , grzejników : klatki schodowe
wymalowane czyste **stan dobry**

3* stan schodów i posadzek - ubytki , wyszczerbienia stopni :
stan dobry

4* poręcze : **dobre**

5* oświetlenie , instalacje elektryczne : **V stan dobry**

6* tablice rozdzielcze , gniazda , wyłączniki , automaty itp. :
stan dobry

5. Piwnice :

1* dostęp do piwnic , zamknięcia : **dostęp dobry ,
posiadają zamknięcia**

2* tynki : **piwnice tynkowane , pobiałkowane stan
dobry**

3* białkowanie ścian i sufitów : **stan dobry**

- 4* posadzki : **stan dobry**
- 5* oświetlenie , instalacje elektryczne , gniazda itp. :
instalacja V stan dobry
- 6* czystość : **piwnice czyste**

5. Pomieszczenia ogólnego użytku - pralnie , suszarnie , wózkownie itp.

- 1* dostęp do pomieszczeń- zamknięcia : **posiadają zamknięcia** klucze w posiadaniu lokatorów
- 2* tynki : **dobre**
- 3* malowanie : **stan dobry**
- 4* posadzki : **dobre**
- 5* stan urządzeń technicznych : **dobry**

5. Dachy

- 1* dostęp na dachy : **włazy posiadają zamknięcia**
- 2* stan pokryć dachowych : **stan dobry, dwukrotnie kryte papą termozgrzewalną**

1. Tereny przyblokowe :

- 1* dojazdy : **nawierzchnia dobra**
- 2* dojścia : **stan nawierzchni dobry**
- 3* śmietniki : kontenery KP-7, dzwony: **stan dobry dezynfekowane**
- 4* zielen : **stan dobry**
- 5* tereny sportowe i rekreacyjne **stan dobry**
- 6* tereny i urządzenia zabawowe dla dzieci : **stan dobry**
- 7* czystość : **tereny dobrze utrzymane , czysto**

B. Przygotowanie zasobów do sezonu zimowego

- 1. Węzły ciepłownicze we władaniu Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. – sezon grzewczy rozpoczęty.
- 2. Paliwo wykorzystywane do produkcji ciepła : gaz ziemny/węgiel kamienny.

1* 2. Stan instalacji grzewczej w budynkach : **dobry**

3. Zabezpieczenie budynków przed stratami ciepła :

2* wiatrołapy : podwójne wejścia, drzwi zamykane, zamknięcia sprawne

3* szczelność drzwi wejściowych do klatek schodowych : **dobra**

4* kompletność oszklenia : **oszklenia kompletne**

1. Prawidłowość zawartych umów na dostawy ciepła i ciepłej wody od dostawców zewnętrznych : **umowy są aktualne , treść umów według umów wzorcowych , ceny wg taryfy SPK Sp. z o.o.**

2. Stan zabezpieczenia p. pożarowego :

1* uziemienie instalacji : **zgodne z wymogami przepisów**

2* instrukcje p.poż. w kotłowniach i pomieszczeniach technicznych : **nie dotyczy**

3* sprzęt p.poż. w kotłowniach i pomieszczeniach technicznych : **zgodny z wymogami**

B. Stan zabezpieczenia p.pożarowego:

1. uziemienie instalacji: **stan dobry, sprawdzane zgodnie z przepisami**

Prawa Budowlanego

D. Zarządzenia doraźne wydane przez Zarząd na wniosek lustratora w wyniku stwierdzonych w czasie przeglądu istotnych braków i zaniedbań : nie wydano (nie było takiej potrzeby)

Skoczów 15.10.2024r.


PRZEDSIĘDZIE Zarządu

mgr inż. Janusz Skowroński

podpis uczestniczącego w przeglądzie przedstawiciela Spółdzielni



















Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM

Nieruchomość	BO 2021	Przychody 2021	Koszty 2021	Wynik za rok 2021	Wynik narastająco
Objazdowa	3 774,15	478 015,62	471 137,96	6 877,66	10 651,81
Targowa	11 721,13	919 893,77	917 120,40	2 773,37	14 494,50
Osiedlowa	25 907,51	602 575,27	611 945,64	- 9 370,37	16 537,14
Górny Bór	-14 282,59	1 319 509,17	1 309 556,12	9 953,05	- 4 329,54
Gustawa Morcinka	20 906,68	3 118 034,68	3 114 146,97	3 887,71	24 794,39
G. Morcinka 18	26 249,13	205 050,10	229 630,09	- 24 579,99	1 669,14
Razem mieszkania	74 276,02	6 643 078,61	6 653 537,18	- 10 458,57	63 817,44
Garaże – Objazdowa segment AB	8 048,11	4 588,29	1 625,04	2 963,25	11 011,36
Garaże – Objazdowa segment CD	25 637,97	11 704,5	31 434,09	-19 729,59	5 944,38
Garaże – Targowa segment ABC	4 794,52	5 997,19	2 937,53	3 059,66	7 854,18
Garaże – Targowa segment D	1 128,80	1 011,36	457,21	554,15	1 682,95
Garaże – Osiedlowa ABCD	17 964,19	13 426,89	13 379,96	46,93	18 011,12
Garaże – Górny Bór ABC	1 462,89	20 992,91	21 419,28	- 426,37	1 036,52
Garaże blaszane	- 45 948,31	5 848,40	1 072,33	4 776,07	- 41 172,24
Razem garaże	13 088,17	63 569,54	72 325,44	- 8 755,80	4 368,27
Ogółem wynik na działalności GZM	87 364,19	6 706 648,15	6 725 862,62	- 19 214,37	68 185,71

Nieruchomość	BO 2022	Przychody 2022	Koszty 2022	Wynik za rok 2022	Wynik narastająco
Objazdowa	10 651,81	541 370,98	533 575,43	7 795,55	18 447,36
Targowa	14 494,50	1 022 378,88	1 036 804,25	- 14 425,37	69,13
Osiedlowa	16 537,14	673 662,11	673 954,55	- 292,44	16 244,70
Górny Bór	- 4 329,54	1 500 281,69	1 475 785,81	24 495,88	20 166,34
Gustawa Morcinka	24 794,39	3 466 212,29	3 378 702,31	87 509,98	112 304,37
G. Morcinka 18	1 669,14	228 547,32	224 040,70	4 507,25	6 176,39
Lokale użytkowe wbudowane z prawem odrębnej własności Objazdowa		3 317,66	4 567,18	- 1249,52	- 1 249,52
Lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem G. Morcinka 18		20 881,14	20 085,76	795,38	795,38
Razem mieszkania	63 817,44	7 456 652,07	7 347 515,99	102 136,71	172 954,15
Garaże – Objazdowa segment AB	11 011,36	4 606,09	1 684,67	2 921,42	13 932,78
Garaże – Objazdowa segment CD	5 944,38	11 506,29	4 230,47	7 275,82	13 220,20
Garaże – Targowa segment ABC	7 854,18	6 166,55	3 775,63	2 390,92	10 245,10
Garaże – Targowa segment D	1 682,95	1 071,10	507,49	563,61	2 246,56
Garaże – Osiedlowa ABCD	18 011,12	12 852,72	12 719,53	133,19	18 144,31
Garaże – Górny Bór ABC	1 036,52	22 144,68	25 266,86	- 3 122,18	- 2 085,66
Garaże blaszane	-41 172,24	6 234,92	1 622,32	4 612,60	- 36 559,64
Razem garaże	4 368,27	64 582,35	49 806,97	14 775,38	19 143,64
Ogółem wynik na działalności GZM	68 185,71	7 521 234,42	7 397 322,96	116 912,09	192 097,79

--	--	--	--	--	--

Nieruchomość	BO 2023	Przychody 2023	Koszty 2023	Wynik za rok 2023	Wynik narastająco
Objazdowa	18 447,36	594 720,35	580 831,60	13 888,75	32 336,11
Targowa	69,13	1 132 360,60	1 125 235,04	7 125,56	7 194,69
Osiedlowa	16 244,70	752 895,85	757 665,04	- 4 769,19	11 475,51
Górny Bór	20 166,34	1 682 305,37	1 639 807,08	42 498,29	62 664,63
Gustawa Morcinka	112 304,37	3 860 896,40	3 930 025,99	- 69 129,59	43 174,78
G. Morcinka 18	6 176,39	256 571,97	259 572,80	- 3 000,93	3 175,46
Lokale użytkowe wbudowane z prawem odrębnej własności Objazdowa	-1 249,52	3 291,95	3 070,39	221,56	- 1 027,96
Lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem G. Morcinka 18	795,38	22 853,30	21 851,49	1 001,81	1 797,19
Razem mieszkania	172 954,15	8 305 895,79	8 318 059,43	47 836,26	160 790,41
Garaże – Objazdowa segment AB	13 932,78	4 503,80	1 819,73	2 684,07	16 616,85
Garaże – Objazdowa segment CD	13 220,20	12 348,80	42 048,13	- 29 699,33	- 16 479,13
Garaże – Targowa segment ABC	10 245,10	6 551,80	4 450,20	2 101,60	12 346,70
Garaże – Targowa segment D	2 246,56	1 117,61	539,08	578,53	2 825,09
Garaże – Osiedlowa ABCD	18 144,31	14 337,91	14 506,08	- 168,17	17 976,14
Garaże – Górny Bór ABC	- 2 085,66	25 061,82	24 395,43	666,39	- 1 419,27
Garaże blaszane	- 36 559,64	6 648,43	1 295,05	5 353,38	- 31 206,26
Razem garaże	25 143,65	70 570,17	89 053,70	-18 483,53	660,12
Ogółem wynik na działalności GZM	198 097,80	8 376 465,96	8 407 113,13	29 352,73	161 450,53

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Stawki kosztów utrzymania nieruchomości za lata 2021-2023

Rok 2021

Nieruchomość	zł/m-c/nieruchomość/miesiąc	zł/m ²
Objazdowa	15 293,00	1,96
Targowa	28 390,00	1,92
Osiedlowa	18 355,00	1,83
Górny Bór	40 125,00	1,83
Gustawa Morcinka	93 648,00	1,89
Gustawa Morcinka 18	7 781,00	2,22

Rok 2022

Nieruchomość	zł/m-c/nieruchomość/miesiąc	zł/m ²
Objazdowa	17 017,00	2,18
Targowa	30 735,00	2,08
Osiedlowa	20 167,00	2,02
Górny Bór	45 319,00	2,06
Gustawa Morcinka	104 511,00	2,11
Gustawa Morcinka 18	8 628,00	2,46

Rok 2023

Nieruchomość	zł/m-c/nieruchomość/miesiąc	zł/m ²
Objazdowa	20 481,00	2,63
Targowa	36 962,00	2,51
Osiedlowa	24 502,00	2,45
Górny Bór	54 512,00	2,48
Gustawa Morcinka	122 314,00	2,47
Gustawa Morcinka 18	10 175,00	2,90

Zaliczka na koszty utrzymania nieruchomości dla poszczególnych mieszkań jest naliczana zgodnie z udziałem w nieruchomości. Na potrzeby zestawienia została przeliczona na zł/m².

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Załącznik nr 8

Zestawienie poniesionych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania oraz wniesionych zaliczek za okres od 01.05.2020 r. do 30.04.2021 r.

Budynek	koszt	zaliczka	rozliczenie
Objazdowa 18	40 244,10	59 190,60	18 946,50
Objazdowa 20	31 734,45	29 159,50	-2 574,95
Objazdowa 22	39 505,89	47 089,32	7 583,43
Objazdowa 24	36 951,00	44 840,64	7 889,64
Al. Jana Pawła II 1a	40 469,23	59 190,60	18 721,37
RAZEM	188 904,67	239 470,66	50 565,99
Targowa 20	79 051,88	78 101,00	-950,88
Targowa 21	84 742,61	85 520,89	778,28
Targowa 22	87 750,94	85 520,90	-2 230,04
Targowa 23	85 081,84	84 194,10	-887,74
Targowa 24	82 962,04	84 875,00	1 912,96
Targowa 25	64 336,19	65 681,55	1 345,36
Mickiewicza 37	19 115,39	17 928,80	-1 186,59
RAZEM	503 040,89	501 822,24	-1 218,65
Osiedlowa 16	87 561,44	92 982,47	5 421,03
Osiedlowa 18	56 886,13	63 863,90	6 977,77
Osiedlowa 20	101 150,25	114 214,60	13 064,35
Osiedlowa 22	56 458,97	62 047,20	5 588,23
RAZEM	302 056,79	333 108,17	31 051,38
Górny Bór 3	89 671,98	107 664,00	17 992,02
Górny Bór 4	96 228,45	107 363,18	11 134,73
Górny Bór 5	104 990,98	113 250,30	8 259,32
Górny Bór 6	78 430,88	89 217,20	10 786,32
Górny Bór 7	72 194,22	80 080,40	7 886,18
Gustawa Morcinka 5	87 958,07	104 429,00	16 470,93
Gustawa Morcinka 7	96 548,57	109 690,99	13 142,42
RAZEM	626 023,15	711 695,07	85 671,92
Gustawa Morcinka 3	77 074,42	84 092,06	7 017,64
Gustawa Morcinka 9	114 963,67	104 831,60	-10 132,07
Gustawa Morcinka 13	84 957,22	89 052,00	4 094,78
Gustawa Morcinka 15	105 407,68	111 330,00	5 922,32
Gustawa Morcinka 17	133 812,69	142 277,90	8 465,21
Gustawa Morcinka 19	97 384,12	97 492,59	108,47
Gustawa Morcinka 21	99 860,35	104 075,76	4 215,41
Gustawa Morcinka 22	112 762,87	111 191,50	-1 571,37
Gustawa Morcinka 23	84 552,67	81 255,60	-3 297,07
Gustawa Morcinka 24	115 945,24	110 222,00	-5 723,24
Gustawa Morcinka 26	110 835,50	114 789,90	3 954,40
Gustawa Morcinka 28	173 338,45	178 061,05	4 722,60
Gustawa Morcinka 30	119 654,59	127 793,35	8 138,76
Gustawa Morcinka 32	79 260,77	100 083,20	20 822,43
Gustawa Morcinka 34	72 052,59	72 862,40	809,81
Gustawa Morcinka 36	64 286,20	65 971,49	1 685,29
RAZEM	1 646 149,03	1 695 382,40	49 233,37
Gustawa Morcinka 18	122 210,98	126 319,34	4 108,36
OGÓŁEM	3 388 385,51	3 607 797,88	219 412,37

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Zestawienie poniesionych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania oraz wniesionych zaliczek za okres od 01.05.2021 r. do 30.04.2022 r.

Budynek	koszt	zaliczka	rozliczenie
Objazdowa 18	46 403,29	61 706,56	15 303,27
Objazdowa 20			
Objazdowa 22			
Objazdowa 24	43 295,33	47 772,48	4 477,15
Al. Jana Pawła II 1a	46 403,29	61 706,55	15 303,26
RAZEM	136 101,91	171 185,59	35 083,68
Targowa 20	74 690,23	84 998,61	10 308,38
Targowa 21	83 044,52	92 084,61	9 040,09
Targowa 22	83 794,13	93 661,01	9 866,88
Targowa 23	84 629,28	91 933,40	7 304,12
Targowa 24	84 613,24	91 299,21	6 685,97
Targowa 25	62 973,47	70 631,40	7 657,93
Mickiewicza 37	17 911,55	19 313,86	1 402,31
RAZEM	491 656,42	543 922,10	52 265,68
Osiedlowa 16	86 420,64	99 825,07	13 404,43
Osiedlowa 18	60 565,15	68 677,30	8 112,15
Osiedlowa 20	100 391,43	122 631,05	22 239,62
Osiedlowa 22	58 048,78	66 539,65	8 490,87
RAZEM	305 426,00	357 673,07	52 247,07
Górny Bór 3	91 953,13	116 014,05	24 060,92
Górny Bór 4	92 176,73	115 214,07	23 037,34
Górny Bór 5	100 679,50	121 834,55	21 155,05
Górny Bór 6	80 072,18	95 769,60	15 697,42
Górny Bór 7	73 220,29	86 206,00	12 985,71
Gustawa Morcinka 5	93 702,63	111 887,50	18 184,87
Gustawa Morcinka 7	97 492,18	117 714,01	20 221,83
RAZEM	629 296,64	764 639,78	135 343,14
Gustawa Morcinka 3	76 287,15	90 264,59	13 977,44
Gustawa Morcinka 9	104 843,92	112 593,07	7 749,15
Gustawa Morcinka 13	84 727,39	95 622,90	10 895,51
Gustawa Morcinka 15	107 504,72	119 435,45	11 930,73
Gustawa Morcinka 17	133 487,65	152 673,00	19 185,35
Gustawa Morcinka 19	98 539,04	105 075,10	6 536,06
Gustawa Morcinka 21	99 978,79	111 833,83	11 855,04
Gustawa Morcinka 22	111 837,43	120 768,75	8 931,32
Gustawa Morcinka 23	87 266,96	89 434,70	2 167,74
Gustawa Morcinka 24	111 003,28	118 326,35	7 323,07
Gustawa Morcinka 26	102 167,61	123 209,20	21 041,59
Gustawa Morcinka 28	172 071,11	191 417,26	19 346,15
Gustawa Morcinka 30	113 362,80	137 134,05	23 771,25
Gustawa Morcinka 32	79 860,78	107 380,08	27 519,30
Gustawa Morcinka 34	72 754,13	78 272,60	5 518,47
Gustawa Morcinka 36	64 692,32	70 967,00	6 274,68
RAZEM	1 620 385,08	1 824 407,93	204 022,85
Gustawa Morcinka 18	121 547,25	136 071,80	14 524,55
OGÓŁEM	3 304 413,30	3 797 900,27	493 486,97

Zestawienie poniesionych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania oraz wniesionych zaliczek za okres od 01.05.2022 r. do 30.04.2023 r.

Budynek	koszt	zaliczka	rozliczenie
Objazdowa 18	53 070,75	69 254,41	16 183,66
Objazdowa 20	34 736,95	53 864,16	19 127,21
Objazdowa 22	47 003,64	69 348,96	22 345,32
Objazdowa 24	53 241,23	56 568,00	3 326,77
Al. Jana Pawła II 1a	53 070,75	69 254,42	16 183,67
RAZEM	241 123,32	318 289,95	77 166,63
Targowa 20	108 424,06	142 651,40	34 227,34
Targowa 21	122 842,66	156 562,90	33 720,24
Targowa 22	126 098,16	158 516,30	32 418,14
Targowa 23	120 265,88	157 489,80	37 223,92
Targowa 24	125 784,27	152 901,40	27 117,13
Targowa 25	91 676,44	116 943,90	25 267,46
Mickiewicza 37	27 380,95	32 940,74	5 559,79
RAZEM	722 472,42	918 006,44	195 534,02
Osiedlowa 16	138 291,23	171 220,00	32 928,77
Osiedlowa 18	93 958,06	116 844,95	22 886,89
Osiedlowa 20	155 216,41	209 735,30	54 518,89
Osiedlowa 22	90 050,67	113 270,14	23 219,47
RAZEM	477 516,37	611 070,39	133 554,02
Górny Bór 3	165 298,25	190 937,55	25 639,30
Górny Bór 4	148 175,17	190 936,93	42 761,76
Górny Bór 5	152 989,03	205 809,24	52 820,21
Górny Bór 6	124 253,20	164 341,20	40 088,00
Górny Bór 7	115 434,26	146 333,20	30 898,94
Gustawa Morcinka 5	144 677,53	190 743,00	46 065,47
Gustawa Morcinka 7	144 368,03	199 200,00	54 831,97
RAZEM	995 195,47	1 288 301,12	293 105,65
Gustawa Morcinka 3	122 766,63	152 754,95	29 988,32
Gustawa Morcinka 9	171 855,13	198 812,95	26 957,82
Gustawa Morcinka 13	134 220,16	160 355,91	26 135,75
Gustawa Morcinka 15	172 955,63	201 507,90	28 552,27
Gustawa Morcinka 17	213 141,25	257 702,69	44 561,44
Gustawa Morcinka 19	156 162,83	186 444,00	30 281,17
Gustawa Morcinka 21	144 942,43	189 037,09	44 094,66
Gustawa Morcinka 22	179 379,77	218 502,23	39 122,46
Gustawa Morcinka 23	131 756,79	164 658,20	32 901,41
Gustawa Morcinka 24	178 831,99	209 489,00	30 657,01
Gustawa Morcinka 26	154 531,93	210 741,25	56 209,32
Gustawa Morcinka 28	283 351,46	327 361,44	44 009,98
Gustawa Morcinka 30	179 502,11	233 219,24	53 717,13
Gustawa Morcinka 32	124 236,78	159 995,40	35 758,62
Gustawa Morcinka 34	118 544,95	137 427,16	18 882,21
Gustawa Morcinka 36	103 864,44	119 928,30	16 063,86
RAZEM	2 570 044,28	3 127 937,71	557 893,43
Gustawa Morcinka 18	193 224,98	243 238,52	50 013,54
OGÓŁEM	5 199 576,84	6 506 844,13	1 307 267,29

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Nieruchomość: Objazdowa Załącznik Nr 9

Ogółem odpis					143 577,36 zł
B.O. 2021				~	106 413,24 zł
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r					6 231,40 zł
Środki do dyspozycji w 2021:				~	256 222,00 zł
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	brak wymian	5 000,00 zł	
2	R021	Remont balkonów Objazdowa 18 1 pion	rezygnacja z realizacji w roku bieżącym	-	
3	R021	Remont balkonów Objazdowa 20 małe balkony		-	
4	R003	Wykonanie nowych obróbek blacharskich dachu przed wykonaniem termomodernizacji ścian - Objazdowa 20 118mb		-	
5	R014	Objazdowa 24 kl I poszerzenie chodnika - dojazdu 20m2,	Większy zakres 62,5m2	104 505,00 zł	16 577,12 zł
		Wykonanie wymiany nawierzchni od garaży wzdłuż budynku Objazdowa 22,dojścia do klatek – 350m2	Remont schodów Obj 18 kl II Dokończenie 2022		
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
6	R029	Wykonanie instalacji ccw Objazdowa 24	zakończono	109 294,00 zł	107 063,10 zł
7	R010	Objazdowa 22 wykonanie rem. balkonu parteru z zadaszeniem lokalu użytkowego orynnowanie	zakończono	12 000,00 zł	10 798,47 zł
3	R004	Wymiana oświetlenia 87szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	1/3 (8 rat)	4 854,60 zł	5 866,18 zł
9	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	6 189,55 zł	2 554,18 zł
			1% za 2019r, 2020r.	1 136,39 zł	737,87 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r.				242 979,54 zł	143 596,92 zł
Saldo na 31.12.2021r.				13 242,46 zł	112 625,08 zł

Poz.6 Rozszerzony zakresu prac o prace dodatkowe przy montażu opraw oświetleniowych w wiatrolapach i za wiatrolapem Al.J.P.II 1A, Objazdowa 18

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r.
Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r/ 12-mc / Kotłownia Al.J.P II 1a

Nazwa				Udział	kwota za rok
Odpis Podstawowy				0,10zł/m2	4 792,80 zł
B.O. 2021					4 680,24 zł
Środki do dyspozycji w 2021r:					9 473,04 zł
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
		Kontynuacja prac z roku ubiegłego			
1	RK01	Zapłata za system oszczędzania energii cieplnej e-Gain		3 700,00 zł	
Razem wykonanie remontów w 2021r.				3 700,00 zł	
Saldo na 31.12.2021r.				5 773,04 zł	9 473,04 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bucza

Wykonanie planu remontowego – 2021r/ 12-mc / Kotłownie :Obj.20-24

Nazwa			Udział	kwota za rok	
Odpis Podstawowy			0,40zł/m2	18 836,16 zł	
B.O. 2021				-25 930,38 zł	
Środki do dyspozycji w 2021r:				-7 094,22 zł	
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
1	RK02	Miesięczna amortyzacja nowego pieca Vailnat Kotłownia Obj 20-22-24VU 656/4-5/ 2szt	Wartość umorzenia 12x 563,24	6 758,88 zł	6 758,91 zł
2	RK02	Wykonanie modernizacji kotłowni Objazdowa 20 pod zasilanie rurociągiem z kotłowni Objazdowa 22		12 000,00 zł	
Kontynuacja prac z roku ubiegłego					
3	RK02	Objazdowa 20 montaż systemu oszczędzania energii cieplnej e-Gain		1 599,00 zł	
Razem wykonanie remontów w 2021r.				20 357,88 zł	6 758,91 zł
Saldo na 31.12.2021r.				-27 452,10 zł	-13 853,13 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Biuro Techniczne
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

zawodniczący
 Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Nieruchomość: Targowa

Ogółem odpis					342 650,95 zł
B.O. 2021					~ -772 272,91 zł
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r					11 803,59 zł
Środki do dyspozycji w 2021r:					~ -417 818,37 zł
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	10 000,00 zł	2 553,61 zł
2	R008	Przygotowanie pomieszczeń pod montaż węzłów 2-funkcyjnych kontynuacja 3szt	Dokończenie 2022	58 294,00 zł	77 943,43 zł
3	R020	Remont schodów podestów wejściowych do budynku Targowa 21 2szt	zakończono	17 000,00 zł	30 533,90 zł
4	R004	Wymiana oświetlenia 118szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	1/3 (8 rat)	6 584,40 zł	7 711,02 zł
5	R018	Wykonanie rozdzielania podłączeń wspólnych junkersów i wentylacji T20 kl 2 mieszkania 16,19,22,25,28	zakończono	19 800,00 zł	19 734,30 zł
6	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	8 626,70 zł	9 024,48 zł
			1% za 2019r, 2020r.	800,73 zł	346,84 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r.				121 105,83 zł	147 847,58 zł
Saldo na 31.12.2021r				-538 924,20 zł	-565 665,95 zł

Poz.4 Rozszerzenie zakresu prac o prace dodatkowe przy montażu opraw oświetleniowych na klatkach

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
Marcin Kubik
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Nieruchomość: Osiedlowa

Ogółem odpis				190 789,21 zł	
B.O. 2021			~	357 244,81 zł	
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r				7 988,51 zł	
Środki do dyspozycji w 2021r:			~	556 022,53 zł	
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	brak wymian	8 000,00 zł	
2	R021	Remont balkonów 2 piony	Wykonanie 2022	44 000,00 zł	
3	R019	Projekt-kosztorys , koncepcja dobudowy balkonów do mieszkań z francuskim balkonem Schneider	Wykonanie 2022	15 000,00 zł	
4	R004	Wymiana oświetlenia 105szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	1/3 (8 rat)	5 859,00 zł	7 275,71 zł
5	R014	Wykonanie poszerzenia parkingu przed budynkiem Osiedlowa 22 utwardzenie krata ażurową PCV (5miejsc postojowych)	za zajecie terenu bud. Osiedlowa 24 w latach wcześniejszych		15 940,80 zł
6	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	2 777,12 zł	2 392,74 zł
			1% za 2019r, 2020r.	1 565,25 zł	1 401,55 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r				77 201,37 zł	27 010,80 zł
Saldo na 31.12.2021r				478 821,16 zł	529 011,73 zł

Poz.5 Rozszerzenie planu remontu o prace wcześniej nie planowane zapłacone wcześniej z eksploatacji.

Poz.6 Rozszerzony zakresu prac o prace dodatkowe przy montażu opraw oświetleniowych wiatrolap i za wiatrolapem.

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r
Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Nieruchomość: Górny Bór

Ogółem odpis					410 121,88 zł
B.O. 2021				~	4 858,21 zł
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r					17 579,84 zł
Środki do dyspozycji w 2021r:				~	432 559,93 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	7 000,00 zł	5 448,01 zł
2	R025	Wykonanie docieplenia i naprawy elewacji ścian frontowej budynku ściany szczytowe G. Bór 4 1350m2	zakończono	274 625,00 zł	327 092,78 zł
3	R014	G Morcinka 5 wymiana nawierzchni II etap 300m2	Kontynuacja 2022	81 282,00 zł	107 434,24 zł
4	R023	G Bór 7 uszkodzonych przyłączy kanalizacyjnych do budynku,	zakończono	18 942,00 zł	19 603,20 zł
5	R012	Wymiana okien na klatkach w docieplanym budynku 20szt z parapetami wew.	zakończono	21 484,65 zł	21 600,00 zł
6	R008	Malowanie ściany okiennej po wymianie okien 1 budynek	zakończono	12 000,00 zł	8 635,35 zł
7	R003	Wymiana rur spustowych od strony docieplanej 85mbx75	zakończono	14 700,00 zł	14 123,27 zł
8	R024	Zmniejszenia mocy grzejników na klatkach schodowych	zakończono	6 250,00 zł	6 210,00 zł
9	R021	Remont balk. 3 piony	Kontynuacja 2022	63 900,00 zł	62 347,36 zł
10	R004	Wymiana oświetlenia 231szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	1/6 (4 raty)	6 444,90 zł	3 005,05 zł
1	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	15 831,54 zł	17 273,24 zł
			1% za 2019r,2020r.	8 757,75 zł	7 953,26 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r				531 217,84 zł	600 725,76 zł
Saldo na 31.12.2021r				-98 657,91 zł	-168 165,83 zł

Poz.10 Rozszerzony zakresu prac o prace dodatkowe przy montażu opraw oświetleniowych wiatrolap i za wiatrolapem, mniejsza ilość rat zapłacona.

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc / Nieruchomość: G Morcinka

Ogółem odpis					1 033 807,83 zł
B.O. 2021				~	239 023,08 zł
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r					39 589,60 zł
Środki do dyspozycji w 2021r:				~	1 312 420,51 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	zakończono	15 000,00 zł	12 168,09 zł
2	R021	Wykonanie remontu balkonów w technologii „Alumistr” budynku GM17 klatka I—VI	zakończono	1 188 000,00 zł	1 251 016,16 zł
3	R021	Wykonanie remontu balkonów w technologii „Alumistr” budynku GM21 klatka I—V	Dokończenie 2022	623 310,00 zł	324 000,00 zł
3A	R021	Wykonanie remontu balkonów w technologii „Alumistr” budynku GM23 klatka I—IV	Dokończenie 2022	394 947,90 zł	280 800,00 zł
4	R031	Wykonanie instalacji Azart DVB-T , SAT w budynku nr 21	Dokończenie 2022	50 000,00 zł	3 791,34 zł
5	R004	Modernizacja tablic bezpieczników administracyjnych, wymiana opraw oświetleniowych – 1 budynek 5 klatkowy	Dokończenie 2022	50 500,00 zł	5 388,15 zł
6	R019	Wykonanie projektu remontu balkonów z płytami prostymi GMorcinka 23 z projektem zamiennym podparcia,	zakończono	9 600,00 zł	9 840,00 zł
7	R029	Awaryjna wymiana uszkodzonego pionu ccw w budynku G Morcinka 28 ubikacja m 12,14,16,18,20	zakończono	5 750,00 zł	11 448,00 zł
8	R014	G Morcinka 17- poszerzenie chodnika, G Morcinka 3 utwardzenie terenu przy śmietniku	realizacja z eksploatacji	-	
9	R010	Wykonanie ogrodzenia plac z płyt przy budynku GMorcinka 36 (bez bramy wjazdowej)	zakończono	28 200,00 zł	26 457,30 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
10	R004	Wymiana oświetlenia 567szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	1/4 (8 rat 371 lamp)	23 728,95 zł	25 831,93 zł
11	R031	Wykonanie instalacji Azart DVB-T , SAT w budynku nr 17	zakończono	40 000,00 zł	44 776,89 zł
12	R023	GMorcinka 28kl V wymiana uszkodzonego przyłącza kanalizacyjnych do budynku	zakończono	4 735,50 zł	3 874,50 zł
13	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	52 733,63 zł	36 326,74 zł
			1% za 2019r,2020r.	2 574,62 zł	2 161,06 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r				2 489 080,61 zł	2 037 880,16 zł
Saldo na 31.12.2021r				-1 176 660,10 zł	-725 459,65 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rad. Osiedla

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Nieruchomość: G. Morcinka 18

Ogółem odpis				75 563,53 zł	
B.O. 2021			~	50 228,37 zł	
Rozliczenie wyniku finansowego 2020r				2 807,06 zł	
Środki do dyspozycji w 2021r:			~	128 598,96 zł	
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	brak wymian	7 600,00 zł	
2	R025	Docieplenie ścian okiennych kolejny etap ~ 350m2	zakończono	64 750,00 zł	123 657,77 zł
3	R004	Wymiana oświetlenia 51szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	2/24 (2raty)	1 674,00 zł	1 200,12 zł
	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	1 655,48 zł	4 284,83 zł
			1% za 2019r,2020r.	2 209,86 zł	1 156,01 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r				77 889,34 zł	130 298,73 zł
Saldo na 31.12.2021r				50 709,62 zł	-1 699,77 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bucza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Pawilony Handlowe

Ogółem odpis					32 697,37 zł
Bilans otwarcia 2021r.					-180 115,05 zł
Planowane środki do dyspozycji w 2021r.					-147 417,68 zł
L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R020	Pawilonu Targowa 26 wykonanie remontu schodów zewnętrznych, Apteka-Mięsny	zakończono	37 100,00 zł	39 955,80 zł
2	R013	Wymiana drzwi do lokalu fryzjerskiego 1szt	zakończono	8 500,00 zł	10 101,00 zł
3	R010	Remont łazienki G Bór 12	zakończono	7 000,00 zł	6 613,59 zł
4	R010	Remont pomieszczeń w Pawilonie Słoneczna 16	Dokończeni e 2022	45 000,00 zł	55 790,85 zł
5	R010	Remont łazienki Integrator, dla osoby niepełnosprawnej	Wykonanie 2022	9 200,00 zł	
6	R010	Remont łazienki -biura Targowa 26	Wykonanie 2022	8 000,00 zł	
7	R001	G Bór 12 utwardzenie terenu okazanie granic	zakończono	3 500,00 zł	2 990,00 zł
8	R008	Targowa 26 przygotowanie pomieszczenia pod montaż węzła ciepła	Dokończenie 2022	7 000,00 zł	3 643,92 zł
9	R016	Ocieplenie elewacji budynku Górny Bór 12, wykonanie przedłużenia okucia ogniomuru w ścianie szczytowej 77m2	zakończono	19 100,00 zł	19 379,60 zł
		Kontynuacja prac z roku ubiegłego			
10	R016	Ocieplenie elewacji Pawilonu Targowa 26, patrer-ściana frontowa elewacji (63m2)	zakończono	10 300,00 zł	21 705,63 zł
11	R004	Wykonanie oświetlenia Słoneczna 16 ,	Wykonanie 2022	4 200,00 zł	
12	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	7 099,00 zł	2 658,47 zł
			1% za 2019r,2020r	1 292,61 zł	3 316,32 zł
Razem wykonanie remontów w 2021r				167 291,61 zł	166 155,18 zł
Saldo na 31.12.2021r				-314 709,29 zł	-313 572,86 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego – 2021r / 12-mc /

Fundusz remontowy S.M.

Odpis od nieczłonków					19 551,79 zł
Bilans otwarcia 2021r.					675 110,96 zł
Nadwyżka bilansowa z walnego					-
Planowane środki do dyspozycji w 2021r.					694 662,75 zł
L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
Razem wykonanie remontów w 2021r					
Saldo na 31.12.2021r					694 662,75 zł

Sporządził:

Na dzień 17.02.2022r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO 21r. / 12 m-c /

NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Objazdowa	Targowa	Osiedlowa	Górny Bór	Gustawa Morcinka	Gustawa Morcinka 18	Pawilony Handlowe	Razem :	Mienie Spółdzielni	Saldo kotłowni	OGÓŁEM :
1	Odpis na fundusz remontowy	143 577,36 zł	342 650,95 zł	190 789,21 zł	1 033 807,83 zł	75 563,53 zł	32 697,37 zł	2 229 208,13 zł	19 551,79 zł	23 628,96 zł	2 272 388,88 zł
2	B.O. 2021r.	106 413,24 zł	-772 272,91 zł	357 244,81 zł	239 023,08 zł	50 228,37 zł	-180 115,05 zł	-194 620,25 zł	675 110,96 zł	-21 250,14 zł	459 240,57 zł
3	Nadwyżka bilansowa	6 231,40 zł	11 803,59 zł	7 988,51 zł	39 589,60 zł	2 807,06 zł					
4	Środki do dyspozycji	256 222,00 zł	-417 818,37 zł	556 022,53 zł	1 312 420,51 zł	128 598,96 zł	-147 417,68 zł	2 120 587,88 zł	694 662,75 zł	2 378,82 zł	2 817 629,45 zł
5	Planowane wykonanie	242 979,54 zł	121 105,83 zł	77 201,37 zł	2 489 080,61 zł	77 123,86 zł	167 291,61 zł	3 706 000,66 zł	0,00 zł	24 057,88 zł	3 730 058,54 zł
6	Wykrowanie za 2021	143 596,92 zł	147 847,58 zł	27 010,80 zł	2 037 880,16 zł	130 298,73 zł	166 155,18 zł	3 253 515,13 zł	0,00 zł	6 758,91 zł	3 260 274,04 zł
7	Zaawansowanie %	59,10%	122,08%	34,99%	81,87%	168,95%	99,32%	87,79%		28,09%	
8	Saldo	112 625,08 zł	-565 665,95 zł	529 011,73 zł	-168 165,83 zł	-725 459,65 zł	-313 572,86 zł	-1 132 927,25 zł	694 662,75 zł	-21 679,06 zł	-459 943,56 zł
9	Saldo ogółem										

Pożyczka wewnętrzna na pokrycie niedoborów :

Targowa	-	560 000,00 zł / 420 000,00zł	- zapis w planach lat poprzednich
Górny Bór	-	160 000,00 zł	
G Morcinka	-	1 500 000,00 zł	

Sporządził na dzień
17.02.2022r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: Objazdowa

zalogować nr do pkt 2
do protokołu RN
z dnia 21.02.2023
143 943,36 zł

Ogółem odpis

B.O. 2022

Środki do dyspozycji w 2022:

~ 112 626,08 zł

~ 256 569,44 zł

Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	3 223,00 zł	3 649,59 zł
2	R008	Malowanie klatek schodowych Objazdowa 20 cały budynek	wykonanie w 2023r	24 000,00 zł	
3	R008	Malowanie klatek schodowych Objazdowa 22 cały budynek	wykonanie w kolejnych latach	48 000,00 zł	
4	R014	Wymiana nawierzchni kolejny etap 140m2, utwardzenie 50m2	zakończono	68 000,00 zł	67 529,27 zł
5	R020	Remont schodów podest do budynku Objazdowa 24 kl I	zakończono	12 000,00 zł	7 592,85 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
6	R004	Wymiana oświetlenia 87szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	12/16 (12 rat)	7 281,90 zł	7 272,96 zł
7	R014	Wykonanie wymiany nawierzchni od garaży wzdłuż budynku Objazdowa 22,dojścia do klatek – 350m2,	zakończono	91 000,00 zł	99 015,31 zł
8	R021	Al. J P II 1A remont częściowy -dolna część płyty, uszczelnienie posadzki i rynienek 8szt	zakończono	11 000,00 zł	10 800,03 zł
9	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	8 292,40 zł	5 629,10 zł
			1% za 2020r, 2021r.	884,07 zł	681,73 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r.				273 681,37 zł	202 170,84 zł
Saldo na 31.12.2022r.				-17 111,93 zł	54 398,60 zł

Uwagi, prace dodatkowe:

Poz 2. Wykonanie w 2023r

Poz. 3 Wykonanie w kolejnych latach

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. Kotłownia Al.J.P II 1a wykonani 12m-c

Nazwa			Udział	kwota za rok	
Odpis Podstawowy			0,10zł/m2	4 792,80 zł	
B.O. 2022				9 473,04 zł	
Środki do dyspozycji w 2022r:				14 265,84 zł	
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
1	RK01	Kumulowanie środków na wymianę kotła gazowego 110kW, ewentualne naprawy	wymiana wentylatora kotła	2 355,45 zł	2 355,45 zł
2	RK01	Zapłata za system oszczędzania energii cieplnej e-Gain		3 700,00 zł	
3	RK01	Kalibracja detektorów metanu Al. J.P II 1A, Obj 18	awaria zabezpieczeń	1 672,80 zł	1 672,80 zł
Razem wykonanie w 2022r.				7 728,25 zł	4 028,25 zł
Saldo na 31.12.2022r.				6 537,59 zł	10 237,59 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
Marcin Kubik
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bocza
Andrzej Bocza

Plan remontów 2022r. Kotłownie :Obj.20-24 wykonanie 12m-c

Nazwa			Udział	kwota za rok	
Odpis Podstawowy			0,40zł/m2	18 731,36 zł	
B.O. 2022				-13 853,12 zł	
Środki do dyspozycji w 2022r:				4 878,24 zł	
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
1	RK02	Miesięczna amortyzacja kotłów Vailnat 58,9kW Obj 20, Brotje 110kW Obj 22, Brotje 70kW Obj 24 3szt	Wartość umorzenia 12x 276,80	6 758,88 zł	6 758,91 zł
2	RK02	Objazdowa 20 motaż systemu oszczędzania energii cieplnej e-Gain	nie poniesiono kosztu	1 599,00 zł	
3	RK02	Wykonanie doposażenia 2ch kotłowni : Objazdowa 20 i 22 w automatykę i zawory trójdrożne zmieszania co i ccw.	zakończenie wykonania 2023	21 319,20 zł	
Razem wykonanie w 2022r.				29 677,08 zł	6 758,91 zł
Saldo na 31.12.2022r.				-24 798,84 zł	-1 880,67 zł

Uwagi, prace dodatkowe:

Poz 3. Objazdowa 20,22 doposażenie kotłowni w trakcie wykonania

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
mgr. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: Targowa

Ogółem odpis					343 277,72 zł
B.O. 2022				~	-565 665,95 zł
Środki do dyspozycji w 2022r:				~	-222 388,23 zł
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	5 108,00 zł	1 083,90 zł
2	R020	Remont schodów podestów wejściowych do budynku Targowa 24 3szt	zakończono	32 000,00 zł	30 078,86 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
3	R004	Wymiana oświetlenia 118szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	12/16 (12 rat)	9 876,60 zł	9 870,96 zł
4	R008	Przygotowanie pomieszczeń pod montaż węzłów 2-funkcyjnych kontynuacja 3szt	zakończono	7 000,00 zł	16 334,92 zł
5	R001	Wykonanie utwardzenia pod kontenery surowcowe, naprawa zapadniętego chodnika i ciągu jezdni Targowa 23	wyk. z eksploatacji	12 000,00 zł	
6	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	5 073,48 zł	4 676,00 zł
			1% za 2020r, 2021r.	1 479,35 zł	1 694,41 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r.				72 537,43 zł	63 739,05 zł
Saldo na 31.12.2022r				-294 925,66 zł	-286 127,28 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
Marcin Kubik
Inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: Osiedlowa

Ogółem odpis

191 518,35 zł

B.O. 2022

~ 529 011,73 zł

Środki do dyspozycji w 2022r:

~ 720 530,08 zł

L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	8 582,00 zł	2 727,46 zł
2	R021	Balkony-francuskie 20szt	Remont w kolejnych latach		
3	R025	Remont elewacji z dociepleniem pomiędzy balkonami			
4	R019	Projekt-kosztorys , koncepcja dobudowy balkonów do mieszkań z francuskim balkonem Schneider		25 000,00 zł	
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
5	R004	Wymiana oświetlenia 105szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierniku	12/16 (12 rat)	8 788,50 zł	8 788,56 zł
6	R021	Remont balkonów 2 piony	zakończono	44 000,00 zł	33 550,20 zł
7	R003	Wykonanie remontu pokrycia dachów Osiedlowa 18,20	Wykonanie 2023-roboty w toku	364 000,00 zł	
8	R020	Remont schodów podest do budynku Osiedlowa 20 2szt	Wykonanie 2023r.	16 000,00 zł	
9	R025	Naprawa i ocieplenie ściany szczytowej Osiedlowa 22 od strony placu zabaw	zakończono	42 000,00 zł	50 941,44 zł
	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	12 095,72 zł	3 678,85 zł
			1% za 2020r, 2021r.	1 100,93 zł	1 227,66 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r				521 567,15 zł	100 914,17 zł
Saldo na 31.12.2022r				198 962,93 zł	619 615,91 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: Górny Bór

Ogółem odpis

411 323,57 zł

B.O. 2022

~ -168 165,83 zł

Środki do dyspozycji w 2022r:

~ 243 157,74 zł

L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	10 896,00 zł	3 046,61 zł
3	R025	Wykonanie docieplenia i naprawy elewacji ścian frontowej budynku ściany szczytowe G Morcinka 7 1350m2	Dokończenie 2023	381 996,00 zł	290 082,77 zł
4	R014	G Morcinka 5 wymiana nawierzchni II etap 1788m2	zakończono	550 000,00 zł	568 034,77 zł
5	R012	Wymiana okien na klatkach w docieplanym budynku 20szt z parapetami wew.	zakończono	32 500,00 zł	31 390,20 zł
6	R008	Malowanie ściany okiennej po wymianie okien 1 budynek	Dokończenie 2023	10 000,00 zł	4 320,00 zł
7	R003	Wymiana rur spustowych od strony docieplanej 85mbx75	Dokończenie 2023	14 700,00 zł	
8	R024	Zmniejszenia mocy grzejników na klatkach schodowych	Zablokowano grzejniki	6 250,00 zł	
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
9	R004	Wymiana oświetlenia 231szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierniku	12/20 (12rat)	19 334,70 zł	11 048,10 zł
10	R021	Remont balkonów G Bór 3kl IV dokończenie	zakończono	31 297,32 zł	31 297,32 zł
11	R023	Wymiana kanalizacji GM7 kl V piwnica w posadzce	zakończono	16 313,40 zł	16 313,40 zł
12	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	24 838,90 zł	20 665,89 zł
			1% za 2020r,2021r.	9 456,69 zł	9 482,79 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r				1 107 583,01 zł	985 681,85 zł
Saldo na 31.12.2022r				-864 425,27 zł	-742 524,11 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
mgr. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: G Morcinka

Ogółem odpis

1 036 593,84 zł

B.O. 2022

~ -725 459,65 zł

Środki do dyspozycji w 2022r:

~ 311 134,19 zł

L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	zakończono	24 336,00 zł	6 733,33 zł
2	R021	Wykonanie remontu balkonów w technologii „Alumistr” budynku GM21 klatka III—V	zakończono	719 716,32 zł	719 716,32 zł
3	R031	Wykonanie instalacji Azart DVB-T , SAT w 2 budynki	zakończono	86 000,00 zł	71 405,56 zł
4	R021	Wykonanie remontu balkonów w technologii „Alumistr” budynku GM23 klatka I—IV	zakończono	633 480,37 zł	633 480,37 zł
5	R021	G Morcinka 3 -remont balk. 2 piony	zakończono	62 640,00 zł	72 921,60 zł
6	R020	Remont wiatrolapu z wymianą drzwi do klatki 5 klatek	Wymiana drzwi do wiatrolapu GM 32	62 500,00 zł	20 640,96 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
7	R004	Wymiana oświetlenia 567szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	12/16(12 rat)	47 457,90 zł	47 178,58 zł
8	R029	G Mor. 22 kl 4 pion lewy wymiana pionu ccw, cyrkulacji, zimnej wody, przełożenie kanalizacji	zakończono	6 804,00 zł	6 804,00 zł
9	R029	G Mor. 21 wymiana poziomu w piwnicy ccw, cyrkulacji, zimnej wody z zaworami podpion. Termostatycznymi	zakończono	65 000,00 zł	64 800,00 zł
	R004	Modernizacja tablic bezpieczników administracyjnych, wymiana opraw oświetleniowych – 1 budynek GM 23	zakończono	45 933,80 zł	45 933,80 zł
11	R010	G Morcinka 23 kl I wykonanie izolacje ściany z drenażem	zakończono	6 685,20 zł	6 685,20 zł
12	R025	G Morcinka 30 wykonanie izolacji ściany dylatacyjnej, pokrycie kl I papą termozgrzewalną	zakończono dach, izolacja ściany z eksploatacji	39 000,00 zł	19 355,91 zł
13	R007	Inspektor nadzoru-przekroczenie z 2021 zaliczki balkony	bieżący	56 734,59 zł	55 756,08 zł
			1% za 2020r,2021r.	27 021,09 zł	1 158,38 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r				1 883 309,27 zł	1 772 570,09 zł
Saldo na 31.12.2022r				-1 572 175,08 zł	-1 461 435,90 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.
Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Nieruchomość: G. Morcinka 18

Ogółem odpis					75 647,41 zł
B.O. 2022				~	-1 699,77 zł
Środki do dyspozycji w 2022r:				~	73 947,64 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	zakończono	10 736,00 zł	
2	R025	Docieplenie ścian okiennych balkonowych kolejny etap ~ 250m2	zakończono	62 000,00 zł	59 294,41 zł
3	R021	Remont balkonów ściana szczytowa 4szt	zakończono	18 000,00 zł	7 815,63 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
4	R004	Wymiana oświetlenia 51szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	5 022,00 zł	4 408,36 zł
5	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	1 960,48 zł	1 996,18 zł
			1% za 2020r,2021r.	1 804,48 zł	2 280,39 zł
Razem wykonanie remontów w 2022r				99 522,96 zł	75 794,97 zł
Saldo na 31.12.2022r				-25 575,32 zł	-1 847,33 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubiś
Inż. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Pawilony Handlowe

Ogółem odpis

33 750,69 zł

Bilans otwarcia 2022r.

-313 572,86 zł

Planowane środki do dyspozycji w 2022r.

-279 822,17 zł

L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
------	-----------	------------------	------------	-----------------	-----------------

Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe

1	R010	Remont pomieszczeń w Pawilonie Słoneczna 16	zakończono	4 500,00 zł	2 338,80 zł
---	------	---	------------	-------------	-------------

2	R010	Remont łazienki Integrator, dla osoby niepełnosprawnej	zakończono	15 827,70 zł	15 827,70 zł
---	------	--	------------	--------------	--------------

3	R010	Remont łazienki -biura, dodatkowa ubikacja, pomieszczenie socjalne Targowa 26	zakończono	43 775,28 zł	43 775,28 zł
---	------	---	------------	--------------	--------------

	R008	Targowa 26 przygotowanie pomieszczenia pod montaż węzła ciepła, zadaszenie wejścia do lokalu	zakończono	15 000,00 zł	18 123,01 zł
--	------	--	------------	--------------	--------------

5	R004	Wykonanie oświetlenia Słoneczna 16 ,lokal instalacja	zakończono	14 500,00 zł	14 377,03 zł
---	------	--	------------	--------------	--------------

6	R004	Podział instalacji na osobne obwody zasilające z zabezpieczeniami, MDK, Hermes , Kubielaś, liczniki na zewnątrz	wykonanie 2023r	15 000,00 zł	3 654,61 zł
---	------	---	-----------------	--------------	-------------

7	R012	Targowa 26 wymiana witryn z drzwiami do lokali :Apteka, Ciucholand od strony zaplecza	zakończono	27 395,00 zł	27 395,00 zł
---	------	---	------------	--------------	--------------

8	R014	Słoneczna16 zabezpieczenie i naprawa naroża budynku słupkami stalowymi , naprawa nierówności chodników wokół budynku	wykonano z eksploatacji	6 532,00 zł	
---	------	--	-------------------------	-------------	--

9	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	4 263,08 zł	3 843,94 zł
---	------	-------------------	---------	-------------	-------------

	1% za 2020r,2021r	2 212,99 zł	2 110,81 zł
--	-------------------	-------------	-------------

Razem wykonanie remontów w 2022r

149 006,05 zł

131 446,18 zł

Saldo na 31.12.2022r

-428 828,22 zł

-411 268,35 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Plan remontów 2022r. - wykonanie 12m-c

Fundusz remontowy S.M.

Bilans otwarcia 2022r.					694 662,75 zł
Nadwyżka bilansowa z walnego					50 000,00 zł
Planowane środki do dyspozycji w 2022r.					744 662,75 zł
L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
		Remont instalacji elektrycznej łazienki -biura, dodatkowa ubikacja, pomieszczenie socjalne Targowa 26			6381,19
Razem wykonanie remontów w 2022r					6381,19
Saldo na 31.12.2022r					738 281,56 zł

Sporządził:

Na dzień 15.02.2023r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
M. Kubiś
mgr. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Andrzej Bacza

FUNDUSZ REMONTOW 2022r. Wykonan / 12m-c

NIERUCHOMOŚCI

Lp.		Objazdowa	Targowa	Osiedlowa	Górny Bór	Gustawa Morcinka	Gustawa Morcinka ¹⁸	Pawilony Handlowe	Razem :	Mienie Spółdzielni	Saldo kolumny	OGÓŁEM :
1	Odpis na fundusz remontowy	143 943,36 zł	343 277,72 zł	191 518,35 zł	411 323,57 zł	1 036 593,84 zł	75 647,41 zł	33 750,69 zł	2 236 054,94 zł		23 524,16 zł	2 259 579,10 zł
2	B.O. 2022r.	112 625,08 zł	-565 665,95 zł	529 011,73 zł	-168 165,83 zł	-725 459,65 zł	-1 699,77 zł	-313 572,86 zł	-1 132 927,25 zł	694 662,75 zł	-4 380,08 zł	-442 644,58 zł
3	Nadwyżka bilansowa z Walnego									50 000,00 zł		
4	Środki do dyspozycji	256 568,44 zł	-222 388,23 zł	720 530,08 zł	243 157,74 zł	311 134,19 zł	73 947,64 zł	-279 822,17 zł	1 103 127,69 zł	744 662,75 zł	19 144,08 zł	1 866 934,52 zł
5	Planowane wykonanie	273 681,37 zł	72 537,43 zł	521 567,15 zł	1 107 583,01 zł	1 883 309,27 zł	99 522,96 zł	149 006,05 zł	4 107 207,24 zł	6 381,19 zł	37 405,33 zł	4 150 993,76 zł
6	Wykonanie za 12 m-c	202 170,84	63 739,05	100 914,17	985 681,85	1 772 570,09	75 794,97	131 446,18	3 332 317,15	6 381,19	10 787,16	3 349 485,50
7	Saldo 2022r.	54 397,60 zł	-286 127,28 zł	619 615,91 zł	-742 524,11 zł	-1 461 435,90 zł	-1 847,33 zł	-411 268,35 zł	-2 229 189,46 zł	738 281,56 zł	8 356,92 zł	-1 482 550,98 zł
8	Saldo ogółem						-1 482 550,98 zł					

Sporządził :

Na dzień 15.02.2023r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubiś

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: Objazdowa

zestawienie do protokołu
Nr 3/2024 z dnia 25.03.2024
143 287,44 zł

Ogółem odpis

B.O. 2023

Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r
Uchwała W.Z.

Środki do dyspozycji w 2023:

Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	8 760,00 zł	
2	R014	Wymiana nawierzchni 180m2 Objazdowa 18 chodnik przed budynkiem	zakończono (większy zakres prac)	48 600,00 zł	78 099,46 zł
3	R025	Objazdowa 22 przyziemie naprawa+opaska,deszczówka dodatkowo chodnik +schody ziemne balustrady kl. I	zakończono (większy zakres prac)	19 000,00 zł	50 520,38 zł
4	R014	Wymiana nawierzchni 110m2 Objazdowa 24 ciąg pieszo jezdny przed budynkiem	zakończono (większy zakres prac)	38 000,00 zł	47 375,28 zł
5	R003	Wykonanie remontu fragmentu pokrycia dachu Objazdowa 22 kl 2	zakończono	12 500,00 zł	12 781,12 zł
6	R013	Wymiana drzwi wejściowych do piwnicy Obj. 20,22,24	zakończono	24 000,00 zł	11 820,60 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
7	R004	Wymiana oświetlenia 87szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierniku	zakończono	2 424,32 zł	2 424,32 zł
8	R008	Malowanie klatek schodowych Objazdowa 20 cały budynek	zakończono	29 400,00 zł	29 762,20 zł
9	R019	Projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody	zakończono	5 535,00 zł	7 195,40 zł
10	R004	Wymiana rozdzielni elektrycznych na klatkach schodowych podestów mieszkań 8 szt	zakończono	16 632,00 zł	17 148,92 zł
11	R024	Objazdowa 24 kl I suszarnia wymiana fawira na grzejnik żeliwny	zakończono		972,00 zł
12	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	7 850,20 zł	6 256,20 zł
			1% za 2021r, 2022r.	2 123,13 zł	2 064,48 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				214 824,65 zł	266 420,36 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-1 443,26 zł	-53 038,97 zł

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Sporządził:
Na dzień 9.02.2024r.
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy) Kotłownia Al.J.P II 1a

Nazwa			Udział	kwota za rok	
Odpis Podstawowy			0,10zł/m2	4 792,80 zł	
B.O. 2023				10 237,59 zł	
Środki do dyspozycji w 2023r:				15 030,39 zł	
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
1	RK01	Kumulowanie środków na wymianę kotła gazowego 110kW, ewentualne naprawy	naprawa uszkodzonego prawego kotła	zakończono	2664,36
Razem wykonanie remontów w 2023r.					2664,36
Saldo na 31.12.2023r.					12 366,03 zł

Sporządził:

Na dzień 9.02.2024r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubik
Inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy) Kotłownie :Obj.20-24

Nazwa			Udział	kwota za rok	
Odpis Podstawowy			0,40zł/m2	18 207,36 zł	
B.O. 2023				-1 880,67 zł	
Środki do dyspozycji w 2023r:				16 326,69 zł	
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Planowany koszt	Koszt Faktyczny
1	RK02	Miesięczna amortyzacja nowego pieca Vailnat Kotłownia Obj 20-22-24VU 656/4-5/ 2szt	Wartość umorzenia 12x 276,80	6 758,88 zł	6 758,91 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
2	RK02	Wykonanie doposażenia 2ch kotłowni : Objazdowa 20 i 22 w automatykę i zawory trójdrożne zmieszania co i ccw.	zakończono	21 319,20 zł	21 319,20 zł
3	RK02	Remont kotła Objazdowa 20 prawy- kocioł, grzałka elektryczna sterowanie	zakończono	awaria grudzień 2023	1 576,61 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				28 078,08 zł	29 654,72 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-11 751,39 zł	-13 328,03 zł

Sporządził:

Na dzień 9.02.2024r.

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubik
rz. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: Targowa

Ogółem odpis					342 650,99 zł
B.O. 2023				~	-286 127,28 zł
Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.					32 598,01 zł
Środki do dyspozycji w 2023r:				~	89 121,72 zł
Lp.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	4 440,00 zł	
2	R019	Projekt wymiany i remontu balkonów Mickiewicza 37	zakończono	14 000,00 zł	11 292,20 zł
3	R020	Remont schodów podestu 2szt	Do wykonania 2024r.	28 000,00 zł	
4	R029	Projekt wykonania instalacji ccw likwidacja junkersów 1budynek	Do wykonania 2024r.	9 000,00 zł	
5	R004	Targowa 20 k.II, IV wymiana kabla zasilającego pomiędzy przyłączem kablowym a rozdzielnią na klatce	zakończono	7 600,00 zł	8 964,00 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
6	R004	Wymiana oświetlenia 118szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	3 290,32 zł	3 290,32 zł
7	R019	Projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody	zakończono	7 749,00 zł	10 073,56 zł
8	R012	Targowa 22 wymiana uszkodzonych 2 okien w suszarni	zakończono	2 500,00 zł	1 311,06 zł
9	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	3 809,84 zł	4 077,02 zł
			1% za 2021r, 2022r.	1 764,16 zł	2 240,58 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				82 153,32 zł	41 248,74 zł
Saldo na 31.12.2023r.				6 968,40 zł	47 872,98 zł

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bucza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: Osiedlowa

Ogółem odpis				190 789,22 zł	
B.O. 2023				~	619 615,91 zł
Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.					20 524,67 zł
Środki do dyspozycji w 2023r:				~	830 929,80 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	6 552,00 zł	1 925,25 zł
2	R019	Projekt-kosztorys , koncepcja dobudowy balkonów do mieszkań z francuskim balkonem	zakończono	15 000,00 zł	17 000,00 zł
3	R020	Remont schodów podest do budynku Osiedlowa 20 2szt+ balustrady stalowe	zakończono	16 000,00 zł	19 275,00 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
4	R004	Wymiana oświetlenia 105szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	2 929,52 zł	2 929,52 zł
5	R003	Wykonanie remontu pokrycia dachów Osiedlowa 18,20	zakończono	364 000,00 zł	282 852,14 zł
6	R019	Projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody	zakończono	4 428,00 zł	5 757,60 zł
7	R021	Remont balkonów 4 pion Osiedlowa 22 pion 4,5,6 , Osiedlowa 20 pion 10	zakończono	86 000,00 zł	82 047,60 zł
8	R019	Wykonanie 4 instalacji wstępnego podgrzewu wody , z dofinansowaniem z BGK	Do wykonania 2024-2025r.	94 032,58 zł	
9	R007	Nadzór nad wykonaniem instalacji fotowoltaicznej część elektryczna	Do wykonania 2024-2025r.	3 291,14 zł	
10	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	11 549,60 zł	11 252,52 zł
			1% za 2021r, 2022r.	1 004,32 zł	1 355,34 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				604 787,16 zł	424 394,97 zł
Saldo na 31.12.2023r.				226 142,64 zł	406 534,83 zł

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r
Dział Techniczny
Administracji Osiedli
Marcin Kubik
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: Górny Bór

Ogółem odpis					410 121,87 zł
B.O. 2023					~ -742 524,11 zł
Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.					45 792,45 zł
Środki do dyspozycji w 2023r:					~ -286 609,79 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie do wymiany okien	zakończono	7 320,00 zł	
2	R023	GM5 kl V piwnica wymiana uszkodzonej kanalizacji w posadzce	zakończono	16 500,00 zł	17 396,64 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
3	R004	Wymiana oświetlenia 231szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	17 521,00 zł	16 872,35 zł
4	R025	Wykonanie docieplenia i naprawy elewacji ścian frontowej budynku ściany szczytowe G Morcinka 7 1350m2	zakończono	91 913,23 zł	107 374,01 zł
5	R008	Malowanie ściany okiennej po wymianie okien 1 budynek	zakończono	7 100,00 zł	11 414,52 zł
6	R003	Wymiana rur spustowych od strony docieplanej 85mbx75	zakończono	15 300,00 zł	15 292,37 zł
7	R024	Zmniejszenia mocy grzejników na klatkach schodowych	Rezygnacja zablokowano grzejniki	6 250,00 zł	
8	R019	Projekt, wniosek, BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody	zakończono	7 749,00 zł	10 075,80 zł
	R019	Wykonanie 1 instalacji wstępnego podgrzewu wody , z dofinansowaniem z BGK	Do wykonania 2024-2025r.	23 508,14 zł	
10	R007	Nadzór nad wykonaniem instalacji fotowoltaicznej część elektryczna	Do wykonania 2024-2025r.	822,79 zł	
11	R021	Remont balk. 2 piony	zakończono	54 000,00 zł	48 725,35 zł
12	R029	Wymiana zaworów podpiono. co 1- komplet G Bór 5 kl. III	zakończono		972,00 zł
13	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	9 253,10 zł	9 972,16 zł
			1% za 2021r,2022r.	15 022,65 zł	14 084,39 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				272 259,91 zł	252 179,59 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-558 869,70 zł	-538 789,38 zł
spłata 4lata 864tyś(742 524,11zł) w 2023r. I rata 216 000zł					

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
mgrz. Marcin Kubik

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

[Podpis]
Andrzej D...

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: G Morcinka

Ogółem odpis					1 033 807,80 zł
B.O. 2023				~	-1 461 435,91 zł
Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.					77 786,79 zł
Środki do dyspozycji w 2023r:				~	-349 841,32 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	zakończono	16 164,00 zł	6 734,69 zł
2	R021	G Morcinka 3 -remont balk. 2 piony	Dokończenie 2024r.	52 000,00 zł	58 492,80 zł
3	R013	Wymiana drzwi wejściowych do klatek G Morcinka 22,24,26,28 23szt,(140000zł) <u>malowanie, kafelki</u>	zakończono	299 000,00 zł	243 997,72 zł
4	R025	G Mor. 30 kl 5-6 wykonanie izolacji ściany dylatacyjnej,	zakończono	20 000,00 zł	10 972,80 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
5	R014	Wykonanie nowej nawierzchni pod kontenery G Morcinka 30-36 <u>dodatkowo GM 17 pod kontenery utwardzenie</u>	zakończono (większy zakres prac)	11 500,00 zł	18 167,10 zł
6	R004	Wymiana oświetlenia 231szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	47 373,84 zł	31 715,10 zł
7	R019	Projekt – wdrożeniowy podgrzania wstępnego ccw 1 budynek instalacja hydrauliczna, i zabezpieczenia		1 000,00 zł	
8	R019	Opracowanie projektu, wniosku do BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody, <u>specyfikacja przetargowa</u>	zakończono	21 033,00 zł	26 935,57 zł
9	R019	Projekt remontu balkonów z wymianą balustrad i zmianą podparcia płyt G Morcinka 28	zakończono	20 000,00 zł	17 000,00 zł
10	R019	Wykonanie 4 instalacji wstępnego podgrzewu wody , z dofinansowaniem z BGK	Do wykonania 2024r.	94 032,58 zł	1 641,60 zł
11	R007	Nadzór nad wykonaniem instalacji fotowoltaicznej część elektryczna	Do wykonania 2024r.	3 291,14 zł	
12	R010	Wykonanie ocieplenia ścian balkonowych 2piony Morcinka: 9, 19 Bauter	Dokończenie 2024r.	60 000,00 zł	28 403,89 zł
13	R004	Montaż systemu zarządzania energią ciepłą bud. GM 9 wymiennikownia EFEKTYWNIEJ	Zakończono Refinansowanie 6m-c	52 000,00 zł	49 737,01 zł
14	R003	Wykonanie nowego okucia ściany szczytowej G Mor 23 kl I	zakończono		2 397,78 zł
15	R029	Wymiana zaworów podpiono. co 2- komplety GM 9 kl. IV	zakończono		1 944,00 zł
16	R029	Awaryjna wymiana uszkodzonego pionu ccw w budynku G Morcinka 22 łazienka m 26,28,30,32,34	zakończono		6 696,00 zł

17	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	19 916,44 zł	21 506,23 zł
			1% za 2021r,2022r.	1 477,27 zł	2 040,96 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				718 788,26 zł	528 383,25 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-1 068 629,58 zł	-878 224,57 zł
Spłata 1,568mil 3 lata w 2023r. I rata				487 145,30zł	

Sporządził:
Na dzień 09.02.2024r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bocza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Nieruchomość: G. Morcinka 18

Ogółem odpis					75 563,52 zł
B.O. 2023				~	-1 847,33 zł
Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.					6 726,57 zł
Środki do dyspozycji w 2023r:				~	80 442,76 zł
L.p.	poz.kal	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R040	Dofinansowanie wymiana okien	zakończono	7 600,00 zł	
2	R025	Rezerwa na prace docieplenia ścian okiennych balkonowych, remont balkonów.		0,00 zł	
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
3	R004	Wymiana oświetlenia 51szt na klatkach schodowych na lampy z czujnikiem ruchu i zmierzchu	zakończono	4 396,96 zł	4 396,96 zł
4	R019	Opracowanie projektu, wniosku do BGK o dofinansowanie instalacji wstępnego podgrzewu wody 2szt	zakończono	2 214,00 zł	2 680,70 zł
5	R014	Remont utwardzenia śmietników i poszerzenie miejsc postojowych, pergola	zakończono	40 614,81 zł	35 764,19 zł
6	R020	Remont podestów do budynku 5szt kl. 1,3,4,5	zakończono	25 000,00 zł	19 390,95 zł
7	R019	Wykonanie 1 instalacji wstępnego podgrzewu wody z dofinansowaniem z BGK	Do wykonania 2024r.	24 000,00 zł	172,16 zł
8	R007	Nadzór nad wykonaniem instalacji fotowoltaicznej część elektryczna	Do wykonania 2024r.	840,00 zł	
9	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	3 214,72 zł	2 884,78 zł
			1% za 2021r,2022r.	1 907,68 zł	2 507,14 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				109 788,17 zł	67 796,88 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-29 345,41 zł	12 645,88 zł

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Pawilony Handlowe

Ogółem odpis					34 401,08 zł
Bilans otwarcia 2023r.					-411 268,35 zł
Planowane środki do dyspozycji w 2023r.					-376 867,27 zł
L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1	R024	Wymiana fawirów Apteka zaplecze na grzejniki płytowe , montaż głowic termostatycznych w 2ch grzejnikach , montaż drabinki w WC	zakończono	9 500,00 zł	7 634,95 zł
2	R004	Wymiana instalacji zaplecze WC, pomieszczenie gabinetu, kable zasilające siłowe do rentgena ,gniazdka, załączniki -Przychodnia.	zakończono	10 000,00 zł	9 500,00 zł
Kontynuacja prac z roku ubiegłego, prace dodatkowe					
3	R004	Podział instalacji na osobne obwody zasilające z zabezpieczeniami, MDK, Hermes ,Kubielas, Przychodnia liczniki na zewnątrz	Dokończenie 2024r.	15 000,00 zł	6 135,00 zł
4	R014	Naprawa fragmentu nawierzchni na wjeździe na zaplecze Pawilonu Targowa 26	zakończono	dodatkowa poz.	4 934,92 zł
5	R025	Wykonanie naprawy elewacji ściany bocznej budynku T26 schody	Do wykonania 2024r.	10 000,00 zł	
6	R007	Inspektor nadzoru	bieżący	2 384,83 zł	1 526,52 zł
			1% za 2021r,2022r	2 676,40 zł	2 186,67 zł
Razem wykonanie remontów w 2023r.				49 561,23 zł	31 918,06 zł
Saldo na 31.12.2023r.				-426 428,50 zł	-408 785,33 zł

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r

Dział Techniczny
Administracji Osiedli
Inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza

Wykonanie planu remontowego 2023r (12m-cy)

Fundusz remontowy S.M.

Bilans otwarcia 2023r.					738 281,56 zł
Dodatkowy odpis na mienie					3 428,80 zł
Nadwyżka bilansowa z walnego					-
Planowane środki do dyspozycji w 2023r.					741 710,36 zł
L.p.	poz. kal.	Planowane roboty	Realizacja	Koszt Planowany	Koszt Faktyczny
1					
2					
Razem wykonanie remontów w 2023r.					0,00 zł
Saldo na 31.12.2023r.					741 710,36 zł

Sporządził:

Na dzień 09.02.2024r

Dział Techniczny
i Administracji Osiedli
Marcin Kubik
inż. Marcin Kubik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Andrzej Bacza
Andrzej Bacza

Wykonanie ,Janu remontowego 202 r (12m-cy)

NIERUCHOMOŚCI

Lp.		Objazdowa	Targowa	Osiedlowa	Górny Bór	Gustawa Morcinka	Gustawa Morcinka18	Pawilony Handlowe	Razem :	Mienie Spółdzielni	Saldo kolumni	OGÓŁEM :
1	Odpis na fundusz remontowy	143 287,44 zł	342 650,99 zł	190 789,22 zł	410 121,87 zł	1 033 807,80 zł	75 563,52 zł	34 401,08 zł	2 230 621,92 zł	3 428,80 zł	23 000,16 zł	2 257 050,88 zł
2	B.O. 2023r.	54 398,60 zł	-286 127,28 zł	619 615,91 zł	-742 524,11 zł	-1 461 435,91 zł	-1 847,33 zł	-411 268,35 zł	-2 229 188,47 zł	738 281,56 zł	8 356,92 zł	-1 482 549,99 zł
3	Rozliczenie wyniku finansowego za 2022r Uchwała W.Z.	15 695,35 zł	32 598,01 zł	20 524,67 zł	45 792,45 zł	77 786,79 zł	6 726,57 zł					
4	Środki do dyspozycji	213 381,39 zł	89 121,72 zł	830 929,80 zł	-286 609,79 zł	-349 841,32 zł	80 442,76 zł	-376 867,27 zł	200 557,29 zł	741 710,36 zł	31 357,08 zł	973 624,73 zł
5	Planowane wykonanie	214 824,65 zł	82 153,32 zł	604 787,16 zł	272 259,91 zł	718 788,26 zł	109 788,17 zł	49 561,23 zł	2 052 162,70 zł		28 078,08 zł	2 080 240,78 zł
6	Wykonanie za 12 m-cy	266 420,36 zł	41 248,74 zł	424 394,97 zł	252 179,59 zł	528 383,25 zł	67 796,88 zł	31 918,06 zł	1 612 341,85 zł	0,00 zł	32 319,08 zł	1 644 660,93 zł
7	Zaawansowanie %	124,02%	50,21%	70,17%	92,62%	73,51%	61,75%	64,40%	78,57%		115,10%	
8	Pożyczka	-							0			
9	Saldo z pożyczką	-53 038,97 zł	47 872,98 zł	406 534,83 zł	-538 789,38 zł	-878 224,57 zł	12 645,88 zł	-408 785,33 zł	-1 411 784,56 zł	741 710,36 zł	-962,00 zł	-671 036,20 zł
10	Saldo ogółem-z pożyczką											
-671 036,20 zł												

Sporządził :

Na dzień 09.02.2024r

Techniczny
Instalacji Osiedli
Marcin Kubiak

Przewodniczący
Radnego Młodzieżowej
Andrzej Bacza

	Przeglądy roczne									
	Instalacji gazowej			Instalacji kominowo-wentylacyjnej			Stanu technicznego budynku			
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2023
Objazdowa 18	II	I	I	II	I	I	XI			X
Objazdowa 20	II	I	I	II	I	I	XI			X
Objazdowa 22	II	I	I	II	I	I	XI			X
Objazdowa 24	II	I	I	II	I	I	XI			X
Aleja Jana Pawła II 1a	II	I	I	II	I	I	XI			X

Targowa 20	IV	I	II	V	II	II	II	XI		X
Targowa 21	IV	I	II	V	II	II	XI			X
Targowa 22	IV	I	II	V	II	II	XI			X
Targowa 23	IV	I	II	V	II	II	XI			X
Targowa 24	IV	I	II	V	II	II	XI			X
Targowa 25	IV	I	II	V	II	II	XI			X
Mickiewicza 37	IV	I	II	V	II	II	XI			X

Osiedlowa 16	XI	XII	XI	V	XI	IX	XI			X
Osiedlowa 18	XI	XII	XI	V	XI	IX	XI			X
Osiedlowa 20	XI	XII	XI	V	XI	IX	XI			X
Osiedlowa 22	XI	XII	XI	V	XI	IX	XI			X

G. Bór 3	XII	XII	XII	XII	XII	XII	XI			X
G. Bór 4	XII	XII	XII	XII	XII	XII	XI			X
G. Bór 5	XII	XII	XII	XII	XII	XII	XI			X
G. Bór 6	XII	XII	XII	XII	XII	XII	XI			X
G. Bór 7	XII	XII	XII	XII	XII	XII	XI			X
G. Morcinka 5	I	I	I	I	I	I	XI			X
G. Morcinka 7	I	I	I	I	I	I	XI			X

G. Morcinka 3	XI	X	X	X	X	XI	XI			X
G. Morcinka 9	X	X	X	X	X	XI	XI			X
G. Morcinka 13	X	X	X	XI	X	XI	XI			X

Przeglądy 5-cio letnie						
Stanu technicznego budynku				Instalacji elektrycznej		
2021	2022	2023	2023	2021	2022	2023
	XI				XII	
	XI			XII		
	XI			XII		
	XI					IX
	XI					VIII

	IX					
	IX					
	IX			XII		
	IX			XII		
	IX			XII		
	IX					VIII
	IX			XII		

	XI				XII	
	XI			XII		
	XI					
	XI				XII	

	XI					
	XI			XII		
	XI					XII
	XI			XII		
	XI			XII		
	XI			XII		
	XI			XII		

	XI			XII		
	XI			XII		
	XI			XII		

[illegible]

				VIII
IX				
IX				
IX				
IX				

	roczne			5-cio letnie		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Boksy garażowe						
Objazdowa	XI		X		XI	
Targowa	XI		X		XI	
Osiedlowa	XI		X		XI	
G. Bór	XI		X		XI	

Me. Jureluwa