

informuje, że:

- w dniu **15.04.2024 r.** odbędzie się **I część** Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
- w dniu **16.04.2024 r.** odbędzie się **II część** Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad.
2. Zapoznanie z listą pełnomocnictw.
3. Wybór prezydium zebrania.
4. Stwierdzenie prawomocności zebrania.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Wybór komisji:
 - skrutacyjnej,
 - wnioskowej.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2023 r.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2023 r.
9. Dyskusja w sprawie przedłożonych sprawozdań i projektów uchwał.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej za r. 2023,
 - b) przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za r.2023,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.,
 - d) podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok.,
 - e) przyjęcia kierunków rozwoju ustalonych na Walnym Zgromadzeniu za rok 2024 i lata następne,
 - f) zbycia nieruchomości Reymonta 15A,
 - g) uchwalenia zmian w regulaminie Rady Nadzorczej,
 - h) udzielenia absolutorium dla Zarządu.
11. Dyskusja i przyjęcie wolnych wniosków zgłoszonych komisji wnioskowej.
12. Zamknięcie obrad.

Informacja:

Na podstawie art. 8³ ust. 11,12 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 125 z 2007 r. poz. 873) – projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad mają prawo zgłaszać członkowie w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia I części Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 01 kwietnia 2024 r. natomiast poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem I części Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 12.04.2024 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie odbędzie się o godz. 17⁰⁰ w Szkole Podstawowej Nr 3 we Włodawie (stołówka-wejście główne do szkoły) ul. Sierpińskiego 4. Sprawozdania i projekty uchwał Walnego Zgromadzenia będą wyłożone do zapoznania przez członków w kancelarii Zarządu Spółdzielni pok. nr 21 przy ul. Przechodniej 22 i na stronie internetowej www.smwłodawa.pl od **01 kwietnia 2024 r.**

Do I części WZCz należą budynki:

1000 – lecia P.P. 16
1000 – lecia P.P. 18
1000 – lecia P.P. 14
Czerwonego Krzyża 20
Jana Pawła II 29
Jana Pawła II 31
Jana Pawła II 33
Jana Pawła II 27

Chelmska 8
Chelmska 4
Stary Brus
Chelmska 6
Chelmska 10
Chelmska 21
Chelmska 23
Korolowska 16
Korolowska 18

Do II części WZCz należą budynki:

Reymonta 10
Żeromskiego 20
Przechodnia 18
Przechodnia 18A
Przechodnia 20
Suchawska 2
Suchawska 6
Suchawska 8
Jana Pawła II 16
Reymonta 20
Wyrykowska 1

Czerwonego Krzyża 17
Reymonta 14
Żeromskiego 6
Żeromskiego 16
Mielczarskiego 5
Żeromskiego 3
Reymonta 12
Rynek 4
Trębacka 6
1000-lecia P.P. 3/9
Kotlarska 4
1000 lecia P.P. 19

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie

Włodawa, dnia 25 marca 2024 r.

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Melipiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

UWAGA:

PROSIMY O ZABRANIE ZE SOBĄ DOKUMENTU POTWIERDZAJĄCEGO TOŻSAMOŚĆ!

Terminarz poszczególnych części
Walnego Zgromadzenia Członków

Nr grup wyborczych	Nr porządkowy nieruchomości	I CZĘŚĆ 15.04.2024 r.	Ilość członków	Ilość członków w grupie wyborczej
9	12	1000 – lecia P.P. 16 1000 – lecia P.P. 18	73 71	144
10	11	1000 – lecia P.P. 14 Czerwonego Krzyża 20	88 63	151
11	15	Jana Pawła II 29	109	109
12	17 16 28	Jana Pawła II 31 Jana Pawła II 33 Jana Pawła II 27	18 74 45	137
		Razem	541	541
		I CZĘŚĆ 15.04.2024 r.		
13	3 1 29	Chelmska 8 Chelmska 4 Stary Brus	75 73 6	154
14	2 4 22	Chelmska 6 Chelmska 10 Chelmska 21	40 50 35	125
15	21	Chelmska 23 Korołowska 16 Korołowska 18	46 37 28	111
		Razem	390	390
		II CZĘŚĆ 16.04.2024 r.		
1	25	Reymonta 10 Żeromskiego 20 Przechodnia 18 Przechodnia 18A	78 60 70 41	249
2	27 18 23 24	Przechodnia 20 Suchawska 2 Suchawska 6 Suchawska 8	52 19 15 14	100
3	26 19	Jana Pawła II 16 Reymonta 20 Wrykowska 1	73 72 16	161

		Razem	510	510
		II CZĘŚĆ 16.04.2024 r.		
4	5 7	Czerwonego Krzyża 17 Reymonta 14	21 70	91
5	9 8 10	Żeromskiego 6 Żeromskiego 16 Mielczarskiego 5 Żeromskiego 3	23 20 29 43	115
6	6 14	Reymonta 12 Rynek 4 Trębacka 6	48 39 24	111
7	20	1000-lecia P.P. 3/9 Kotlarska 4	71 38	109
8	13	1000 lecia P.P. 19	104	104
		Razem	530	530
		OGÓLEM	1971	1971

Stan członków na dzień 22.03.2024 r. – 1971 osób

- ilość klatek schodowych z Brussem – **170** szt.

- ilość budynków z Brussem – **40** szt.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Gromek

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Andrzej Sudlak

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Walne Zgromadzenie jako organ Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie działa na podstawie:

- 1) przepisów ustawy 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848, z późn. zm.),
- 2) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. 03.119.1116, z późn. zm.),
- 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
- 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie zostaje podzielone na części. W każdej części Walnego Zgromadzenia uprawnionymi do wzięcia udziału w jej obradach powinno być od 400 do 600 członków. Zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia dokonuje Rada Nadzorcza w taki sposób, aby członkowie uprawnieni do lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości zostali zaliczeni do tej samej części Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do łączenia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w jednym miejscu i czasie.

§ 3

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub ustawionego w tym celu pełnomocnika i tylko w tej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony w związku ze swoim uprawnieniem do lokalu. Członkowie, którzy zostali zaliczeni, w związku ze swoimi uprawnieniami do lokali do kilku części Walnego Zgromadzenia, mogą brać udział w obradach w każdej z tych części, jednak z głosem decydującym tylko w obradach jednej części Walnego Zgromadzenia, na liście obecności której wpisali się potwierdzając powyższe swoim podpisem.
2. Członkowie – osoby fizyczne ubezwłasnowolnione lub małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu

pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
4. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust.1 i 2 winno być udzielone na piśmie i dołączone do protokołu WZCz.

Ponadto winno zawierać:

- imię, nazwisko i PESEL mocodawcy, a w przypadku osoby prawnej odpowiednio: nazwę osoby prawnej i REGON,
- adres lokalu, do którego przysługuje prawo do lokalu,
- imię, nazwisko, PESEL i adres zameldowania pełnomocnika,
- datę ustanowienia pełnomocnictwa,
- czytelny podpis mocodawcy i pełnomocnika.

Pełnomocnictwa nie spełniające w/w wymogów nie będą uwzględniane.

Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu części Walnego Zgromadzenia i nie może być uzupełniana w trakcie jej trwania.

§ 4

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, osoby reprezentujące związki rewizyjne, w których Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz osoby zaproszone.

§ 5

Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje jeden głos.

§ 6

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej jednej dziesiątej członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Po bezskutecznym upływie tego terminu walne zgromadzenie zwołuje rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się członków spółdzielni w drodze ogłoszeń wywieszonych co

najmniej 21 dni, przed terminem posiedzenia na tablicach ogłoszeń w siedzibie spółdzielni, klatkach schodowych bloków oraz zamieszczając ogłoszenie w internecie. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce i porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad i informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wyłożone na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2, w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części walnego zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części walnego zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 8

Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań rady nadzorczej,
- 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych,
- 4) udzielanie absolutorium członkom zarządu,
- 5) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu lustracji spółdzielni oraz stanowiska rady wobec protokołu, a także podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 6) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zakładu lub wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia spółdzielni, podziału spółdzielni, likwidacji spółdzielni, oraz zgłoszenia wniosku w sprawie upadłości spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał rady nadzorczej,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania spółdzielni do organizacji społecznych lub gospodarczych oraz występowania z nich,

- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku spółdzielczego oraz upoważnienie zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku spółdzielczego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie zmian statutu,
- 15) uchwalanie regulaminu walnego zgromadzenia i regulaminu rady nadzorczej,
- 16) wybór członków Rady Nadzorczej,
- 17) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy spółdzielni nie wymienionych w statucie,

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 9

1. Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący lub inny członek upoważniony przez Radę Nadzorczą. Jeśli frekwencja uniemożliwia odbycie obrad w miejscu oznaczonym w zawiadomieniu, otwierający obrady w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni może przenieść je na inny termin, o czym Zarząd Spółdzielni winien bezzwłocznie poinformować członków w sposób przewidziany w Statucie Spółdzielni.
2. Otwierający obrady zapoznaje zebranych z listą udzielonych pełnomocnictw i zarządza wybór Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium. Wyboru dokonuje się w głosowaniu jawnym.
3. W przypadku, gdy odbycie obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia zostało oznaczone na ten sam termin zarządza się wybór jednego Prezydium – Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie jak w ust. 2. Do trybu obradowania i podejmowania uchwał przez takie gremium stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego regulaminu.

§ 10

1. Po dokonaniu wyboru Prezydium Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Następnie Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.
Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a część Walnego Zgromadzenia zmienić kolejność ich rozpatrywania.

§ 11

1. Walne Zgromadzenie wybiera ze swojego grona niezbędne komisje, w tym:
 - 1) komisję skrutacyjną w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest:

- a) sprawdzenie listy obecności, skontrolowanie ważności upoważnień pełnomocników i przedstawicieli osób ubezwłasnowolnionych lub małoletnich,
 - b) dokonywanie obliczenia wyników głosowania i ich ogłoszenia, ustalenie listy kandydatów na delegata reprezentującego Walne Zgromadzenie związku rewizyjnego w którym spółdzielnia jest zrzeszona, a także w każdym innym przypadku kiedy zachodzi konieczność wyborów (z wyjątkiem wyborów do rady nadzorczej).
 - c) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
- 2) komisję wyborczą w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest ustalenie listy kandydatów na członków rady nadzorczej.
 - 3) komisję wnioskową w składzie co najmniej 3 osób dla:
 - a) przyjmowania, rejestrowania i segregowania zgłaszanych wniosków,
 - b) redakcyjnego opracowania wniosków (z zachowaniem ich merytorycznej treści) w formie projektu uchwały lub dezyderatu i przedstawienia ich Walnemu Zgromadzeniu,
 - 4) inne komisje – w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
 3. Komisje spisują protokoły ze swej działalności i składają sprawozdania przedstawiając swoje wnioski ogółowi członków. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 12

1. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może zarządzić dokonywanie zgłoszeń na piśmie z podaniem imienia i nazwiska.
2. Za zgodą większości obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone łącznie nad kilkoma punktami porządku obrad.
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli związku rewizyjnego. i Krajowej Rady Spółdzielczej i zaproszonych gości.
4. Czas wystąpień w dyskusji nie może przekraczać 10 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, jeżeli odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Osobom nie stosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała, chyba że zebrani postanowią inaczej.
5. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na piśmie na ręce sekretarza części Walnego Zgromadzenia z

podaniem imienia i nazwiska oraz w przypadku pełnomocnika reprezentowanego członka.

6. Zarządzenia Przewodniczącego części Walnego Zgromadzenia mogą być uchylone przez zebranych w drodze głosowania.
7. Po zakończeniu dyskusji, jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały lub przegłosowanie zgłoszonych wniosków, przewodniczący zarządza głosowanie. Wnioski najdalej idące głosowane są w pierwszej kolejności. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje treść podejmowanej uchwały lub głosowanego wniosku oraz zgłoszone poprawki, które głosuje się w pierwszej kolejności.
8. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi - oddzielnie w stosunku do każdego z członków Zarządu - przeprowadza się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania z wykonania zaleceń polustracyjnych oraz sprawozdania i wniosków Rady Nadzorczej.

§ 13

1. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:
 - 1) sposobu głosowania,
 - 2) głosowania bez dyskusji,
 - 3) przerwania dyskusji,
 - 4) zamknięcia listy mówców,
 - 5) ograniczenia czasu przemówień,
 - 6) zarządzenia przerwy,
 - 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
 - 8) uchylenia zarządzenia przewodniczącego,
2. Wnioski formalne przyjmuje się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

§ 14

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie Spółdzielni.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów poza przypadkami, kiedy jest wymagana większość kwalifikowana.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku

pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.
6. Wyniki głosowania na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia ogłasza przewodniczący Komisji Skrutacyjnej.
7. Wyniki głosowania w sprawach podejmowanych uchwał ustala po sporządzeniu i przedłożeniu protokołów wszystkich części Walnego Zgromadzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia składające się z członków wchodzących w skład Prezydiów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, na posiedzeniu zwołanym przez Zarząd Spółdzielni nie później niż w ciągu trzech dni od daty przedłożenia protokołu z ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Posiedzenie Prezydium Walnego Zgromadzenia jest ważne, przy obecności przynajmniej połowy jego składu. Posiedzenie Prezydium Walnego Zgromadzenia otwiera i zarządza wybory przewodniczącego i sekretarza przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Przewodniczącego i sekretarza członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia wybiera spośród siebie. Z posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Prezydium Walnego Zgromadzenia. Wyniki głosowania w sprawach podejmowanych uchwał obwieszcza Zarząd Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń w ciągu trzech dni po odbyciu posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 15

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem przeprowadzanych wyborów członków do rady nadzorczej.
2. Głosowanie tajne dokonywane jest na kartkach i polega na skreśleniu nazwisk kandydatów, którym dana osoba nie udziela poparcia. Kartki składa się do urny wyborczej w obecności członków Komisji Skrutacyjnej.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe głosowanie.
5. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się oddzielnie nad każdym z członków Zarządu, w sposób tajny.

§ 16

1. Sprawy nie uregulowane regulaminem rozstrzyga prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

2. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.

§ 17

1. Z każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w ciągu 14 dni od dnia odbycia obrad protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokół części Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę sporządzenia, porządek obrad, stwierdzenie prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia, liczbę obecnych członków, skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia, opis przebiegu dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, treść wniosków poddanych pod głosowanie, wyniki głosowania, wyniki wyborów, podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętych bilansów i zatwierdzonych planów. Wynik podejmowanych uchwał winien zawierać liczbę głosów oddanych za i przeciw. Teksty podjętych uchwał oraz lista obecności stanowią załączniki do protokołu.
3. Uchwała części Walnego Zgromadzenia i Walnego Zgromadzenia powinna zawierać między innymi:
 - a) tytuł uchwały,
 - b) datę jej podjęcia,
 - c) podstawę prawną,
 - d) wskazanie organu odpowiedzialnego za wykonanie uchwały,
 - e) określenie terminu wejścia w życie uchwały.
4. Datą podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia jest data odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 18

Podjęte uchwały części Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz części Walnego Zgromadzenia, a Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz Prezydium Walnego Zgromadzenia.

III. Przeprowadzanie wyborów

§ 19

Postanowienia rozdziału III tj. §§ 20 i 21 mają zastosowanie do Walnych Zgromadzeń Członków w których porządku obrad przewidziane są wybory.

§ 20

1. Kandydatów na delegatów i zastępców na zjazd związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, zgłaszają ustnie członkowie obecni na części Walnego Zgromadzenia w terminie wyznaczonym przez przewodniczącego, spośród członków zaliczonych do danej części Walnego

Zgromadzenia, a kandydatów na członków rady nadzorczej spośród członków zaliczonej do danej oddzielnej grupy członków.

2. Liczba kandydatów jest nieograniczona, z tym, że każdy z członków ma prawo zgłosić tylko po jednym kandydacie.
3. Komisja wyborcza podczas dokonywania zgłoszeń kandydatów zapisuje ich imiona i nazwiska, a po upływie wyznaczonego czasu sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów. Listy kandydatów posiadają nieograniczoną ilość miejsc i obejmują wszystkie zgłoszenia.
4. Kandydat na członka Rady Nadzorczej lub Zarządu jest zobowiązany oświadczyć na piśmie, że nie istnieją przeszkody, o których mowa w § 83 ust.1 Statutu dla wyboru go na członka Rady Nadzorczej lub Zarządu. Nie złożenie takiego oświadczenia skutkuje skreśleniem z listy kandydatów.

§ 21

1. Przed przystąpieniem do wyborów (do głosowania), przewodniczący Walnego Zgromadzenia informuje członków o podstawowych zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej za okazaniem mandatu.
3. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nie skreślone nazwiska tych, na których oddaje głos. Skreśla natomiast co najmniej tyle nazwisk, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę osób wybieranych.
4. Oddane karty wyborczej bez skreśleń, bądź takiej, na których głosujący pozostawił nazwiska nie skreślone w ilości większej niż ustalona liczba członków mających być wybranymi— uznaje się za nieważne.
5. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
6. Za wybranych uważa się tych, którzy otrzymali kolejno największą ilość ważnych głosów, przy czym liczba wybranych osób nie może przekraczać ustalonej liczby wybieranych.
7. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą ilość ważnych głosów, a powoduje to przekroczenie ustalonej liczby kandydatów wybieranych, przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie. Na kartach do głosowania umieszcza się wówczas w porządku alfabetycznym nazwiska tych kandydatów.
8. Przewodniczący komisji skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie ilość głosów otrzymaną przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.

IV. Inne postanowienia

§ 22

Za stronę techniczno-administracyjną części Walnego Zgromadzenia, posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia, w tym za sporządzenie protokołu i jego udostępnienie członkom, odpowiada Zarząd Spółdzielni.

§ 23

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie **obradujące w dniach 21, 22, 25, 26 czerwca 2018 roku** i obowiązuje od tej daty przez kolejne Walne Zgromadzenia. Zmiany regulaminu wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, w ramach przyjętego porządku obrad. Traci moc regulamin uchwalony w dniu 9 czerwca 2016r.

SEKRETARZ :

I, II, III, IV części WZCz

PRZEWODNICZĄCY :

I, II, III, IV części WZCz

Włodawa, dnia 21 – 26 czerwca 2018r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2023

Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w 2023 roku w niepełnym 13-to osobowym składzie:

- 1) **Sadlak Andrzej**
- 2) **Gawęda Roman**
- 3) **Gromek Ewa**
- 4) **Dobek Jerzy**
- 5) **Zdolski Mirosław**
- 6) **Orzeszko Tomasz**
- 7) **Meniów Erazm**
8. **Poprawska Alina**
- 9) **Pawłowski Marek**
- 10) **Grodzka – Zińczuk Monika**
- 11) **Kula Kazimierz**
- 12) **Tomaszewski Czesław**
- 13) **Mastalerz Piotr**

Walne Zgromadzenie Członków obradujące w dniach 22-23.06.2023 r. wybrało na członków Rady Nadzorczej panią Kazimierę Rutkowską – Wilczak oraz pana Piotra Cioka. Od lipca 2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w 15-to osobowym statutowym składzie. W 2023 r. odbyło się 14 posiedzeń Rady Nadzorczej, 13 posiedzeń Prezydium Rady, 3 posiedzenia Komisji Rewizyjnej i 3 posiedzenia Komisji Zasobów Mieszkaniowych. Rada Nadzorcza w 2023 r. podjęła 33 uchwały umożliwiające normalne funkcjonowanie Spółdzielni Mieszkaniowej. Po burzliwych dyskusjach i konsultacjach ze Spółdzielcami Rada przyjęła „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej”. Rada zatwierdziła przedstawiony przez Zarząd plan gospodarczy i program działalności Spółdzielni na 2023 rok. 15 maja 2023 r. w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli: Burmistrz Miasta Włodawy, Prezes MPGK, Kierownik ZEC MPGK i Spółdzielcy pani Janina Klimczuk, pan Jarosław Bareja, pan Mariusz Jaszczuk. Tematem posiedzenia były bardzo wysokie ceny centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Prezes MPGK pan Hubert Ratkiewicz stwierdził, że: „drogie ciepło to znaczący wzrost cen miało i uprawnień do emisji CO_2 , sytuacja wojenna na Ukrainie: kryzys węglowy. Spółka

MPGK nie przejmie rozliczeń zużycia ciepłej wody użytkowej, a do rozmowy można powrócić jak sytuacja się ustabilizuje”. Burmistrz poinformował o planach budowy przez miasto farmy fotowoltaicznej aby oświetlić miasto, a latem podgrzewać wodę. Rada Nadzorcza na spotkaniu z lustratorami zapoznała się z wynikami lustracji i przedstawionymi wnioskami polustracyjnymi. Rada podjęła uchwałę w sprawie odwołania Prezesa Mariana Ścisłowskiego z dniem 01.07.2023 r. Rada Nadzorcza ogłosiła konkurs na stanowisko Prezesa. W wyniku postępowania konkursowego Rada Nadzorcza powołała z dniem 16 października 2023 r. pana Krzysztofa Kota na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej. Rada przyjęła „Regulamin Funduszu Celowego pod nazwą Fundusz Solidarności Energetycznej”. W związku z powstałymi nadpłatami zaliczek na centralne ogrzewanie mieszkańcy naszej Spółdzielni w miesiącu grudniu nie płacili za centralne ogrzewanie. Obecnie obserwujemy pozytywne efekty termomodernizacji 7 bloków, w których to znacznie spadło zużycie ciepła i mieszkańcy zostali poinformowani o dużych nadwyżkach opłat za centralne ogrzewanie. Czekamy na efekty zakończonej inwestycji w 4 blokach dotychczas zasilanych z wymiennikowni W11. Już obecnie można stwierdzić radykalne zmniejszenie kosztów ciepłej wody użytkowej. Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem Spółdzielni będzie kontynuować działania na rzecz obniżenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. W dniu 20 marca Komisja Rewizyjna zapoznała się ze sprawozdaniem finansowo – ekonomicznym Spółdzielni. W głosowaniu Komisja Rewizyjna przyjęła wyżej wymienione sprawozdanie finansowo – ekonomiczne za 2023 rok. Oceniając pozytywnie pracę Zarządu i sytuację finansową Spółdzielni Mieszkaniowej Rada wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium Zarządowi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Andrzej Sadlak

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2023 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie działa w oparciu o :

- Ustawę Prawo Spółdzielcze,
- Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni,
- Regulamin Zarządu,
- Plan gospodarczo-finansowy,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej pracował w składzie :

Marian Ścisłowski – Prezes Zarządu Spółdzielni (do 30.06.2023 r.)

Krzysztof Kot – Prezes Zarządu (od 16.10.2023 r.)

Leszek Nielipiuk – Zastępca Prezesa Zarządu (od 01.08.2022 r.)

Działalność Zarządu sprowadza się do realizacji:

- zagadnień objętych planem gospodarczo- finansowym,
- zaleceń i uchwał organów samorządowych,
- zadań wynikających z przepisów prawa.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 37 protokołowanych posiedzeń Zarządu, na których podejmowano decyzje wynikające z bieżących potrzeb lub zgłaszanych przez poszczególnych członków Spółdzielni. Podjęto 10 uchwał i 2 zarządzenia w sprawach działalności Spółdzielni zastrzeżonych w Statucie do jego kompetencji.

Do stałych zadań rozpatrywanych przez Zarząd należały między innymi sprawy:

- członkowsko-mieszkaniowe,
- GZM - remonty i modernizacja zasobów,

- bieżące analizowanie kosztów i przychodów oraz wyników gospodarczo - finansowych,
- realizacji planu gospodarczo-finansowego,
- analiza i propozycja zmian opłat za lokale,
- rozwiązywanie bieżących problemów związanych z poprawą jakości zamieszkania.

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe dotyczyły :

- przyjęć w poczet członków,
- ustanowień praw do lokali spółdzielczych,
- skreśleń z rejestru członków,
- rozpatrywania pism członków Spółdzielni, ustanawiania praw odrębnej własności do lokali.

Na dzień 31.12.2023r. Spółdzielnia zrzesza 1896 członków.

Zasoby naszej Spółdzielni stanowią:

1. 1757 lokali mieszkalnych, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych, położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych, w tym:
 - 69 lokatorskich (3,93%),
 - 896 własnościowych (51,00%),
 - 784 o statucie odrębnej własności (44,62%),
 - 8 wynajętych (0,45%).
2. 12 garaży, w tym:
 - 8 własnościowych,
 - 2 wynajęte,
 - 2 garaże Spółdzielni.
3. 55 lokali użytkowych, w tym:
 - 33 własnościowych,
 - 7 odrębna własność,

- 15 wynajętych.

Dodatkowo Spółdzielnia wynajmuje 1 powierzchnię pod bankomat i 2 piwnice.

4. Nieruchomości niezabudowane :

- tereny o powierzchni 25001 m².

W 2023 roku zawarto:

- 21 aktów notarialnych - umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności,
- 1 akt notarialny – umowy przeniesienia własności lokalu użytkowego w prawo odrębnej własności.

Systematycznie prowadzone były prace remontowo – modernizacyjne.

W 2023 roku ogłoszono postępowania przetargowe na prace dotyczące m.in.:

- wykonania remontu instalacji kanalizacji przy budynku, przy ul. Reymonta 12 we Włodawie,
- wykonania remontu dachu pokrytego blachą na budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 17 we Włodawie,
- wykonania podestów pod stojaki na rowery o wymiarach 190 cm x 200 cm z kostki brukowej o gr.6 cm.+ obrzeża – dotyczy całych zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej,
- wykonania remontu polegającego na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Żeromskiego 3, ul. Żeromskiego 6, ul. Żeromskiego 16, ul. Mielczarskiego 5 we Włodawie,
- wykonania remontu polegającego na wymianie drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach przy ul.1000-lecia P.P. 18 i ul. Kotlarskiej 4 we Włodawie,
- wykonania remontu polegającego na ociepleniu ściany północnej budynku wielorodzinnego przy ul. Żeromskiego 3 we Włodawie,

- wykonania rocznego przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.

Komisje przetargowe składające się z członków Rady Nadzorczej i Zarządu wybierały najkorzystniejsze oferty. Utrzymanie należytego stanu technicznego zasobów to nie tylko remonty, lecz również właściwa eksploatacja i bieżąca konserwacja. Dzięki własnej grupie remontowej Spółdzielnia może sprawnie i szybko usunąć awarie i usterki. Należy podkreślić, że występują trudności w pozyskaniu wykonawców zewnętrznych na realizację zadań.

Realizacja zadania przy ul. Żeromskiego 3, 6, 16 i Mielczarskiego 5 spowodowała przede wszystkim ograniczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby ciepłej wody i centralnego ogrzewania u dostawcy poprzez zmniejszenie wskaźnika podgrzania 1m³ zimnej wody GJ/m³ to jest z 1,20 do 0,65. W roku 2023 w siedmiu budynkach, w których przeprowadzono głęboką termomodernizację zaliczki na centralne ogrzewanie zostały rozliczane wg wskazań podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach ciepła. W wyniku realizacji prac termomodernizacyjnych w siedmiu budynkach oszczędność energii cieplnej wyniosła 8606,34 GJ, osiągnięta efektywność energetyczna wyniosła 52% przy zapotrzebowaniu energii na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę przed modernizacją w wysokości 16545,33 GJ/rok.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 1/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 roku utworzono Fundusz Solidarności Energetycznej, który został wykorzystany w kwocie 169 384,84 zł. w celu pokrycia niedoboru na ciepłej wodzie.

Grupa remontowa Spółdzielni w roku 2023 przyjęła i usunęła 2434 zgłoszenia awarii i usterek, wykonując następujące prace:

- wymieniono 131 wodomierze ciepłej i zimnej wody,
- wykonywano odpowietrzenie grzejników CO, montowano odpowietrzniki ręczne, automatyczne,

- wymieniano zawory grzejnikowe termostacyjne z głowicą termostacyjną,
- wymieniano, uszczelniano, naprawiano zawory odcinające c.w. z.w.
- udrażniano piony kanalizacyjne kuchenne, łazienkowe i główne mieszkaniowe schodzące do piwnic oraz przyłącza kanalizacyjne,
- wielokrotnie wykonano płukanie instalacji wody ciepłej wraz z płukaniem zasobników ciepłej wody użytkowej,
- obsługa węzłów c.o. i c.w.u. oraz kotłowni gazowej,
- prowadzono prace naprawcze mające na celu likwidację przecieków ze stropodachów do mieszkań,
- wykonano obróbkę glifów drzwi wejściowych,
- regulowano samozamykacze, zamki, stopki drzwi wejściowych do klatek schodowych i drzwi piwnic,
- wyrabiano deski, montowano ławki przed klatkami oraz balustrady balkonowe, wymieniono zniszczone elementy drewniane piaskownic,
- montowano zakupione stojaki na rowery
- naprawiano uszkodzoną instalację elektryczną z wymianą zabezpieczeń za licznikowych, wymieniono osprzęt instalacji elektrycznej oraz przepalone żarówki na klatkach schodowych i w piwnicach,
- dokonywano wymiany pionów kanalizacyjnych łazienkowych i kuchennych z żeliwnych na pcv,
- uszczelniano oraz udrażniano zapchane rynny i odpływy z rur spustowych,
- usuwano gołoledź z chodników, parkingów, odśnieżano osiedla,
- usuwano śnieg z dachów,
- zamontowano zawory MTCV (Danfoss) do regulacji cyrkulacji ciepłej wody użytkowej.

Windykacja należności, jak co roku, należała do jednych z głównych działań podejmowanych przez Zarząd. Działania te miały na celu poprawienie

ściągalności opłat za użytkowane lokale, a tym samym zmniejszenie wskaźnika zadłużenia. Opracowano i wdrożono instrukcję w sprawie zasad windykacji należności. W 2023 roku wykorzystano wszelkie prawnie dozwolone formy windykacji należności na drodze wewnątrzspółdzielczej i zewnętrznej. Na bieżąco monitorowano osoby zalegające z opłatami i przeprowadzano indywidualne rozmowy z dłużnikami. W celu wyegzekwowania należności Spółdzielnia wszczyła windykację od wysyłania comiesięcznych upomnień, z jednoczesnym przypomnieniem o obowiązku terminowego wnoszenia opłat i ostrzeżeniem o wpisaniu należności do Krajowego Rejestru Długów. W sytuacjach, w których dłużnicy deklarowali dobrowolną wolę spłaty zadłużenia, Zarząd dokonywał indywidualnej oceny sytuacji danego dłużnika i zawierał ugodę określającą wysokość rat i harmonogram ich spłaty. W momencie kiedy powyższa polubowna windykacja nie przyniosła oczekiwanych efektów, Spółdzielnia wszczyła windykację sądową, poprzedzoną wysłaniem wezwań przedsądowych, a następnie kierowano do sądu pozwą o nakaz zapłaty i do dalszego postępowania egzekucyjnego (komorniczego). Działania windykacyjne wobec członków Spółdzielni i innych użytkowników lokali w postaci egzekucji z prawa do lokalu są w dalszym ciągu ostatecznością, jednak w niektórych przypadkach jest to jedyna droga na odzyskanie wierzytelności. Ponadto osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej mogą korzystać z pomocy Urzędu Miejskiego w formie dodatku mieszkaniowego przyznawanego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, o czym regularnie przypominamy mieszkańcom.

~~Z-ca Prezesa Zarządu~~ **Prezes Zarządu**
~~Leszek Nielipiuk~~ **Krzysztof Kot**

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE

Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

za 2023 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali niebędących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2023r. wynosi:

- lokale mieszkalne	89.759,30m ²
- lokale użytkowe	5.747,91m ²
razem:	95.507,21m²

W 2023r. powierzchnia zasobów mieszkaniowych została zwiększona o 27,30m², ze względu na zmianę sposobu przeznaczenia lokalu znajdującego się w pomieszczeniach piwnicznych.

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2023 w kwocie 5 708 353,28zł zostały wykonane w 105,41% i wynoszą 6.017.436,85zł.

Lp.	Składniki kosztu	Plan 2023r.		Wykonanie w 2023 r.		% wskaźnik wykonania planu (5:3)
		kwotowo	zł/m ² /m-c	kwotowo	zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników	742.737,28zł	0,65	796.639,23zł	0,70	107,26
2	Materiały	49.750,00zł	0,04	60.687,64zł	0,05	121,99
3	Energia elektryczna	101.269,00zł	0,09	98.098,66 zł	0,09	96,87
4	Woda i kanalizacja różnice zużycia	28.919,00zł	0,02	0,00zł	0,00	0
5	Podatek od nieruchomości	239.360,00zł	0,21	241.676,12zł	0,21	100,97
6	Wieczyste użytkowanie terenu	6.167,00zł	0,01	6.167,24zł	0,01	100
7	Remonty i Amortyzacja	2.103.000,00zł	1,84	2.239.076,29 zł	1,95	106,47
8	Narzut kosztów ogólnozakładowych	1.159.446,00zł	1,01	1.272.477,35zł	1,11	109,75
9	Pozostałe koszty	228.516,00zł	0,20	277.671,27zł	0,24	121,51
	Razem:	4.659.164,28zł	4,07	4.992.493,80zł	4,36	107,15
	Składniki niewpływające na koszt jednostkowy					
10	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	672.256,00zł	-	636.408,00zł	-	94,67
11	Woda i kanalizacja	310.760,00zł	-	318.508,85zł	-	102,49
12	Konserwacja domofonów	66.173,00zł	-	70.026,20zł	-	105,82
	Razem	1.049.189,00zł	-	1.024.943,05zł	-	97,69
	Ogółem	5.708.353,28zł		6.017.436,85zł		105,41

Poniesione koszty eksploatacji i przychody na pokrycie kosztów przedstawia tabela:

Lp:	Treść	Koszty	Przychody	nadwyżka	niedobór
		31.12.2023	31.12.2023		
1	Eksploatacja	6.017.436,85zł	5.778.960,10zł	-	-238.476,75zł

Nadwyżka kosztów nad przychodami po uwzględnieniu pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych oraz kosztów na dzień 31.12.2023r. wynosi 129.075,26zł.

Porównując koszty eksploatacji za 2023r. do wykonania za 2022r. stwierdza się wzrost o 112,07%, poniższa tabela obrazuje poszczególne składniki kosztów.

Lp.	Składniki kosztu	Wykonanie za 2022 r.		Wykonanie za 2023 r.		% wskaźnik dynamiki wzrostu (5:3)
		kwotowo	zł/m2/m-c	kwotowo	zł/m2/m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników	673.728,80zł	0,59	796.639,23zł	0,70	118,24
2	Materiały	49.749,41zł	0,04	60.687,64zł	0,05	121,99
3	Energia elektryczna	84.391,18zł	0,07	98.098,66 zł	0,09	116,24
4	Woda i kanalizacja różnice zużycia	28.919,19zł	0,02	0,00zł	0,00	0
5	Podatek od nieruchomości	168.594,16zł	0,15	241.676,12zł	0,21	143,35
6	Wieczyste użytkowanie terenu	6.167,24zł	0,01	6.167,24zł	0,01	100
7	Remonty i Amortyzacja	2.102.895,30zł	1,84	2.239.076,29 zł	1,95	106,48
8	Narzut kosztów ogólnozakładowych	977.321,38zł	0,85	1.272.477,35zł	1,11	130,2
9	Pozostałe koszty	228.516,35zł	0,2	277.671,27zł	0,24	121,51
	Razem:	4.320.283,01zł	3,77	4.992.493,80zł	4,36	115,56
	Składniki niewpływające na koszt jednostkowy					
10	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	672.256,40zł	-	636.408,00zł	-	94,67
11	Woda i kanalizacja	310.760,85zł	-	318.508,85zł	-	102,49
12	Konserwacja domofonów	66.172,57zł	-	70.026,20zł	-	105,82
	Razem	1.049.189,82zł	-	1.024.943,05zł	-	97,67
	Ogółem	5.369.472,83zł	3,77	6.017.436,85zł		112,07

Analizując poszczególne składniki kosztu eksploatacji w badanym okresie stwierdza się, że w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrosły przede wszystkim koszty materiałów, energii elektrycznej, podatku od nieruchomości oraz pozostałe. Przyczyną wzrostu kosztów energii elektrycznej, podatku od nieruchomości oraz materiałów jest podwyższenie stawek opłat oraz cen. Porównując koszty płac, narzutów i świadczeń dla pracowników do analogicznego okresu zauważalny jest również wzrost płac, który wynika z podwyżki wynagrodzenia minimalnego.

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Treść		Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2023r.	Dynamika wzrostu (4:3)
1	2		3	4	5
1.	Zadłużenia ogółem (czynsz, C.O, C.W.U)	lok. mieszkalne	895.866,15zł	885.463,29zł	98,84
		lok. użytkowe	233.037,75zł	140.323,57zł	60,21
		razem:	1.128.903,90zł	1.025.786,86zł	90,87
2	Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym		275.018,47zł	353.412,53zł	128,51
3	Ogółem zadłużenia (1+2)		1.403.922,37zł	1.379.199,39zł	98,24

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 885.463,29zł. obejmują:

- czynsz i c.o. 681.209,61zł.
- ciepła woda 204.253,68zł.

Zaległości na 31.12.2023r. w porównaniu do analogicznego okresu 2022r. zmniejszyły się o kwotę 24.722,98zł. Aktualnie komornik realizuje 8 wniosków Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 90.482,22zł, przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 1500,00zł.

Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenie potwierdzone wyrokiem sądu w wysokości 262.930,31zł. dotyczy zobowiązań 20 osób, wobec których m. in. wniosek o egzekucję jest w toku, postępowanie egzekucyjne zawieszono lub złożono podania o rozłożenie zasądzonych zaległości na raty. Zaległości powyżej 1000,00zł. dotyczą 89 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 42 osób w opłatach za ciepłą wodę.

W celu polubownego odzyskania spłaty należności wysyłane były wezwania do zapłaty, ustalano dodatkowe terminy spłat bądź rozkładano zaległości na raty. Dłużników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej informuje się o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz innych form pomocy instytucji samorządowych.

Zadłużenia kredytowe

Według stanu na 31.12.2023r. Spółdzielnia nie posiada mieszkań obciążonych spłatą kredytu mieszkaniowego w banku PKO Lublin. Kredyty były spłacane zgodnie z ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. Dz. U. Nr 5 z 1996r. poz.32 z późniejszymi zmianami. Obowiązywało kwartalne rozliczenie z bankiem i wymagane były spłaty kredytu według normatywu. W związku z tym, że część osób nie wywiązywała się z tego obowiązku, Spółdzielnia zakładała środki na spłatę kredytu. Stan zadłużenia z tego tytułu na dn. 31.12.2023r. wynosi 75 895,66zł dotyczy 4 osób i w porównaniu do 31.12.2022r. zmalał o 14 584,98zł.

W celu zmniejszenia zadłużenia wysyłane są wezwania do dobrowolnego uregulowania zaległości. Zarząd Spółdzielni przeprowadza rozmowy z dłużnikami. 3 osoby, które posiadają zadłużenie, spłacają je systematycznie. 1 osoba dokonuje niesystematycznych i nieterminowych spłat. Wyegzekwowanie zadłużeń jest bardzo trudne.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej w 2023 roku wynosił na potrzeby:

- centralnego ogrzewania	- 6.687.402,14zł
- ciepłej wody	- 2.403.812,35zł
Razem	- 9.091.214,49 zł

Założone w planie na 2023r. koszty centralnego ogrzewania w kwocie 8 483 907,07zł oraz koszty ciepłej wody 2.699.833,05zł wykonano w 81,23%. Porównując koszty centralnego ogrzewania w 2023r. do 2022r. stwierdza się ich zwiększenie o kwotę 1.653.637,42zł, natomiast ciepłej wody zwiększenie o kwotę 992.282,55zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe poniesione w 2023r. to kwota 1.413.863,72zł, co przy planie na 1.288.275,08zł stanowi wykonanie 109,75%. Analiza kosztów ogólnozakładowych wykazała 9,75% wzrost w stosunku do planu, ze względu na zwiększone wydatki na wynagrodzenia pracowników, narzuty ZUS, PFRON (wzrost przeciętnego wynagrodzenia), koszty biurowe (tj. obsługa informatyczna i prawna), oraz energię elektryczną. Zgodnie z kluczem podziałowym w/w kosztów, kwota 1.272.477,35zł obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 141.386,37zł koszty grupy remontowej. Poniesione koszty wzrosły o 130,20.% w stosunku do roku 2022.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty transportu wyniosły 95.337,80zł i stanowią 90,21% kosztów planowanych na kwotę 105.668,00zł.

Poniesione koszty w kwocie 11.225,80zł odniesiono jako sprzedaż wewnętrzną w poszczególne działalności, a niemające bezpośredniego odniesienia przeksięgowano zgodnie z kluczem podziałowym po 50% w grupę remontową i koszty ogólnozakładowe.

Koszty grupy remontowej

W 2023 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 688.532,96zł, natomiast plan na rok 2023 zakłada kwotę 688.173,27zł. Poniesione koszty stanowią 100,05% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec grudnia 2023r. wyniosło 25,87 etatów. Plan zatrudnienia na 27 etatów został wykonany w 95,81%. Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 1.750.734zł, co stanowi 99,99% planowanego funduszu na kwotę 1.750.934,00 zł. Średnia płaca brutto wyniosła 5.639,52zł brutto, natomiast bez płac Zarządu- 4.910,73zł brutto.

Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2023 r.	Wykonanie w 2023 r.	Wskaźnik wykonania planu
1	Zarząd	215.020,00zł	207.428,40 zł	96,47%
2	Pracownicy	1.475.557,00zł	1.467.447,21zł	99,45%
	Razem (poz. 1+2)	1.690.577,00zł	1.674.875,61zł	99,07%
3	Nagrody jubileuszowe	32.129,00zł	28.812,64zł	-
4	Odprawy	28.228,00zł	47.045,75zł	-
	Razem (poz. 3+4)	60.357,00zł	75.858,39zł	-
	Razem (poz. 1+2+3+4)	1.750.934,00zł	1.750.734,00zł	99,99%
5	Bezosobowy f-sz płac	136.040,50zł	184.120,65zł	135,34%
	w tym: diety Rady Nadzorczej	93.588,00zł	96.828,00zł	103,46%
	Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5)	1.886.974,50zł	1.934.854,65zł	102,54%

Bezosobowy fundusz płac w 2023r. wydatkowano w kwocie 184.120,65zł z przeznaczeniem na:

- odczyty wodomierzy,
- diety Rady Nadzorczej,
- sprzątnięcie osiedli,
- wykonanie projektu węzłów cieplnych w budynkach ul. Żeromskiego 3, 6, 16 i Mielczarskiego 5,
- nadzór inwestorski modernizacji instalacji c.o. i c.w. w budynkach Żeromskiego 3, 6, 16 i Mielczarskiego 5,
- przegląd techniczny budynków Spółdzielni Mieszkaniowej.

Fundusz remontowy

Saldo funduszu na 1.01.2023r.	-726.170,73zł
w tym:	
Saldo wolnych środków	769.968,05zł
<i>Zwiększenia w ciągu roku 2023</i>	
- odpis, odsetki inne	2.936.088,52zł
w tym:	
- z tytułu wolnych środków	919,36zł
<i>- zmniejszenia w ciągu roku 2023</i>	1.392.964,06zł
w tym:	
- środków wolnych	-
Saldo funduszu remontowego na 31.12.2023r.	816.953,73zł
w tym:	
- środków wolnych	770.887,41zł

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest kwota 1,20zł/m². w okresie I-VIII/2023r. oraz 3,53zł/m² w okresie IX-XII/2023. W styczniu na fundusz naliczono 1.354.875,84zł oraz dodatkowo w maju 876.905,73zł. Fundusz zwiększono o środki wolne 919,36zł oraz środki EFRR 703.387,59zł. Naliczenie funduszu remontowego w 2023r. wynosi 2.936.088,52zł.

Na dn. 31.12.2023 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

• roboty różne – budynki	110.946,63zł
• naprawa urządzeń hydraulicznych	172.367,40zł
• naprawa stolarki i roboty szklarskie	58.594,10zł
• naprawa urządzeń elektrycznych	125.122,07zł
• naprawa urządzeń centralnego ogrzewania	89.787,55zł
• wymiana wodomierzy	51.599,70zł
• roboty różne – osiedla	6.588,08zł
• odsetki od kredytu Przechodnia 18	70.735,50zł
• odsetki od kredytu Żeromskiego 20	44.135,01zł
• usługa podnośnika koszowego	3.590,17zł
• remont kanału went. Chełmska 23	2.000,00zł
• remont węzłów cieplnych Żeromskiego 3, 6, 16, Mielczarskiego 5	513.240,00zł
• wymiana okien i drzwi Jana Pawła 31, Żeromskiego 16, 1000lecia 18, Kotlarska 4	37 829,26 zł
• remont instalacji kanalizacyjnej Reymonta 12	13.513,32zł
• wentylacja w serwerowni Przechodnia 22	395,51 zł
• naprawa/remont dachu Czerwonego Krzyża 17, Reymonta 13	33.429,79zł
• kosztorys inwestorski – remont pasa podrynnowego	1 230,00 zł
• ocieplenie ściany Żeromskiego 3	57.859,97zł

Razem: 1.392.964,06zł

W 2023r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 1.392.964,06zł co stanowi 71,54% planu na kwotę 1 947 067,69zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2023r. wynosi 816.953,73zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wyniosły 63.905,17zł i zostały poniesione na zakup:

- | | |
|--|--------------|
| • serwera do zdalnych odczytów wody i podzielników | 34 053,60 zł |
| • klimatyzatora do serwerowni | 2 273,21 zł |
| • monitora do kancelarii | 659,71zł |
| • serwera do eBoka | 11.229,67zł |
| • eBok | 15.688,98zł |

Z-ca Prezesa Zarządu


Leszek Nielipiuk

Prezes Zarządu


Krzysztof Kot

Sprawozdanie

z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2023 rok

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2023 roku finansowana była z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Ustalona wysokość odpisu na fundusz remontowy wynosiła 1,20 zł/m²p.u. /m-c. w okresie od 01.01.2023r. do 31.08.2023r. zgodnie z Uchwałą Nr 1/II/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 23.02.2022 r. , w okresie od 01.09 .2023r. do 31.12.2023r. wynosiła 3,53 zł/m²p.u. /m-c zgodnie z Uchwałą Nr 7/V/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 15.05.2023 r.

Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót (zł.)
1.	Termomodernizacja przegród zewnętrznych w budynku		
a)	Bud. Żeromskiego 3	Ocieplenie ściany północnej.	57 859,97
2.	Remont polegający na modernizacji instalacji c.o. i c.w.u.		
a)	Bud. Żeromskiego 3	Budowa węzła ciepłowniczego.	129 600,00
b)	Bud. Żeromskiego 6	Budowa węzła ciepłowniczego.	118 800,00
c)	Bud. Żeromskiego 16	Budowa węzła ciepłowniczego.	117 720,00
d)	Bud. Mielczarskiego 5	Budowa węzła ciepłowniczego.	117 720,00
3.	Roboty remontowe		
a)	Bud. Reymonta 12	Wykonanie remontu instalacji kanalizacji przy budynku.	14 329,50
b)	Bud. Kotlarska 4	Wykonanie remontu polegającego na wymianie drzwi wejściowych do budynku – kl. nr 1,2.	10 400,00
c)	Bud. 1000-lecia P.P.18	Wykonanie remontu polegającego na wymianie drzwi wejściowych do budynku – kl. nr 1,2,3,4,5.	26 000,00
d)	Bud. Czerwonego Krzyża 17	Remont dachu pokrytego blachą (konserwacja – malowanie).	31 250,00
e)	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty kominiarskie (udrożnianie kanałów wentylacyjnych, odgruzowanie, czyszczenie kominów itp.).	1 700,00
4.	Inne roboty remontowe		
a)	W całych zasobach Spółdzielni	Roczny przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.	22 870,50

b)	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków – roczna i pięcioletnia.	6 380,00
c)	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontów, świadectwa charakterystyki energetycznej .	36 150,00
d)	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie obliczeń zapotrzebowania mocy cieplnej w 9 budynkach.	10 947,00
e)	W całych zasobach Spółdzielni	Nadzór inwestorski ,przegląd kotłowni gazowej itp.	7 086,76
f)	W całych zasobach Spółdzielni	Remonty różne – roboty w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej wykonane przez grupę remontową .	110 946,63
g)	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych wykonana przez grupę remontową.	125 122,07
h)	W całych zasobach Spółdzielni	Wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej wykonana przez grupę remontową.	51 599,70
i)	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych wykonana przez grupę remontową.	172 367,40
j)	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania wykonana przez grupę remontową.	89 787,55
k)	W całych zasobach Spółdzielni	Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (robocizna), konserwacja i naprawa stolarki okiennej (piwnice, klatki schodowe, drzwi wejściowe do klatek schodowych itp.) wykonana przez grupę remontową.	58 594,10
l)	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty różne – na terenie osiedla wykonane przez grupę remontową.	6588,08
	RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT		1 323 819,26

W okresie użytkowania, budynki mieszkalne podlegają procesowi zużycia, który jest nieodwracalny i postępujący wraz z wiekiem budynków. Prowadzona gospodarka remontowa zasobów ma na celu hamowanie tego procesu poprzez likwidację wad systemowych i usterek powstałych w wyniku użytkowania budynków. Wysokość środków finansowych powinna pozwolić na stopniowe

i konsekwentne poprawianie tego stanu i podnoszenie estetyki budynków. W 2023 roku wykonawcy głównych robót remontowych związanych z termomodernizacją zostali wyłonieni w drodze postępowań przetargowych. W komisjach przetargowych oraz w komisjach odbioru robót remontowych zawsze uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej.

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Niélipiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

Rachunek zysków i strat (porównawczy) SM

wariant 2

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2022 – 31.12.2022	za okres od 01.01.2023 – 31.12.2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	12 227 883,71	15 485 508,35
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 625 427,69	14 870 174,59
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	119,65	328,23
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	602 336,37	615 005,53
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-
B.	Koszty działalności operacyjnej	12 417 223,37	15 723 985,40
I.	Amortyzacja	70 115,56	49 611,20
II.	Zużycie materiałów i energii	6 789 775,78	9 504 691,95
III.	Usługi obce	431 816,93	517 749,62
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	923 624,69	945 438,99
	– podatek akcyzowy		-
V.	Wynagrodzenia	1 671 088,24	1 905 454,65
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	365 978,76	473 190,42
	– emerytalne	156 893,57	177 568,54
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 164 823,41	2 327 848,57
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
IX.	Razem koszty rodzajowe	12 417 223,37	15 723 985,40
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-189 339,66	-238 477,05
D.	Pozostałe przychody operacyjne	39 372,29	139 291,80
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	39 372,29	139 291,80
E.	Pozostałe koszty operacyjne	31 245,50	54 223,67
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	31 245,50	54 223,67
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-181 212,87	-153 408,92
G.	Przychody finansowe	31 733,66	29 078,07
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	31 733,66	29 078,07
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	4 445,04	4 744,71
I.	Odsetki, w tym:	4 445,04	4 744,71
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H))	-153 924,25	-129 075,56
J.	Podatek dochodowy	35 441,00	56 299,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	294 765,28	336 254,11
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	105 400,03	150 879,55

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Melipiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

B I L A N S

na dzień 31.12.2023 r.

	Stan na koniec		P A S Y W A	Stan na koniec	
	poprzedniego roku	bieżącego roku		poprzedniego roku	bieżącego roku
	obrotowego	obrotowego		obrotowego	obrotowego
A. Aktywa trwałe	16 673 706,80	15 579 206,73	A. Kapitał (fundusz) własny	15 741 742,34	15 062 660,43
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	81 309,04	I. Kapitał podstawowy	11 590 047,15	11 054 917,92
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	28 919,20	28 869,20
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	625 086,44	579 894,51
3. Inne wartości niematerialne i prawne		81 309,04	3. Fundusz wkładów budowlanych	10 936 041,51	10 446 154,21
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II. Fundusz zasobowy	4 046 295,16	3 856 862,96
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 583 640,69	15 441 610,43	III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
1. Środki trwałe	16 511 398,41	15 441 610,43	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a) grunty (w tym prawo użytk. wiecz. gruntu)	2 636 428,47	2 575 266,98	IV. Pozostałe fundusze rezerwowe		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii ląd. i wodnej	13 815 191,94	12 783 487,31	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	14 933,74	42 483,05	VI. Zysk (strata) netto	105 400,03	150 879,55
d) środki transportu	1 133,04	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e) inne środki trwałe	43 711,22	40 373,09	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 839 672,14	18 513 296,12
2. Środki trwałe w budowie	72 242,28	0,00	I. Rezerwa na zobowiązania		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			1. Rezerwa z tyt. odroczonego pod. dochodowego		
III. Należności długoterminowe	75 638,33	41 859,48	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowa		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy		
3. Od pozostałych jednostek	75 638,33	41 859,48	- długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	14 427,78	14 427,78	- krótkoterminowe		
1. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	2 456 098,76	2 015 239,17
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	14 427,78	14 427,78	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 456 098,76	2 015 239,17
a) w jednostkach powiązanych			3. Wobec pozostałych jednostek	2 138 774,48	1 689 374,22
- udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki		
- inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych pap. wartościowych		
- udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe	317 324,28	325 864,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe			d) zobowiązania wekslowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			e) inne		
- udziały lub akcje			III. Zobowiązania krótkoterminowe	12 377 447,39	16 484 004,42
- inne papiery wartościowe			1. Wobec jednostek powiązanych		
- udzielone pożyczki			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			- do 12 miesięcy		
c) w pozostałych jednostkach	14 427,78	14 427,78	- powyżej 12 miesięcy		
- udziały lub akcje	14 427,78	14 427,78	b) inne		
- inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udzielone pożyczki			a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			- do 12 miesięcy		
d) inne inwestycje długoterminowe			- powyżej 12 miesięcy		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokres.			b) inne		
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.			3. Wobec pozostałych jednostek	2 125 031,64	3 624 435,24
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			a) kredyty i pożyczki	279 306,69	264 319,47
B. Aktywa obrotowe	14 907 707,68	17 996 749,82	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
I. Zapasy	61 696,32	47 271,89	c) inne zobowiązania finansowe		
1. Materiały	61 696,32	47 271,89	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 596 952,89	3 062 665,69
2. Półprodukty i produkty w toku			- do 12 miesięcy	1 596 952,89	3 062 665,69
3. Produkty gotowe			- powyżej 12 miesięcy		
4. Towary			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
5. Zaliczki na dostawy i usługi			f) zobowiązania wekslowe		
II. Należności krótkoterminowe	1 443 776,17	1 461 581,04	g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrow. oraz innych tytułów publicznoprawnych	66 163,62	160 801,07
1. Należności od jednostek powiązanych			h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	6 990,34
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:			i) inne	182 608,44	129 658,67
- do 12 miesięcy			4. Fundusze specjalne	10 252 415,75	12 859 569,18
- powyżej 12 miesięcy			IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 006 125,99	14 052,53
b) inne			1. Ujemna wartość firmy		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	991 260,93	0,00
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:			3. Inne rozliczenia międzyokresowe	14 865,06	14 052,53
- do 12 miesięcy			- długoterminowe		
- powyżej 12 miesięcy			- krótkoterminowe	14 865,06	14 052,53
b) inne					
3. Należności od pozostałych jednostek	1 443 776,17	1 461 581,04			
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty	1 368 062,03	1 378 886,34			
- do 12 miesięcy	1 368 062,03	1 378 886,34			
od osób uprawnionych					
- powyżej 12 miesięcy					
od osób uprawnionych					
b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpiecz. społ. i zdrow. oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 357,44	3 140,67			
c) inne	65 356,70	79 554,03			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 378 401,51	3 978 487,13			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 378 401,51	3 978 487,13			
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 378 401,51	3 978 487,13			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 378 401,51	3 978 487,13			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokres.	12 023 833,68	12 509 409,76			
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 320 164,41	1 567 200,74			
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	10 700 624,86	10 938 836,08			
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3 044,41	3 372,94			
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały/akcje własne	0,00	0,00			
AKTYWA RAZEM	31 581 414,48	33 575 956,55	PASYWA RAZEM	31 581 414,48	33 575 956,55

Z-ca Prezesa Zarządu Prezes Zarządu

Leszek Mieliński

Krzysztof Kot

Spółdzielnia Mieszkaniowa we Włodawie
ul. Przechodnia 22
22-200 Włodawa

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2023

W Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie Uchwałą Zarządu Nr 2/II/2008 z dnia 8 lutego 2008 r. i Uchwałą Nr 1/2009 z dnia 16 stycznia 2009 r. przyjęto i zatwierdzono do stosowania „Zasady polityki rachunkowości”. Zakładowym Planem Kont jest „Plan Kont z komentarzem” Jerzy Gierusz – ODDK – Gdańsk 2002 r. z suplementem stanowiący załącznik Nr 2 do w/w uchwały.

Ewidencję księgową prowadzi się przy użyciu programu komputerowego ZSI UNISOFT, który został przyjęty do użytkowania 01.01.2023 roku.

Część I – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych oraz dotychczasowej amortyzacji i umorzenia przedstawia załącznik Nr 4 do bilansu.
Ostatnia inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2022 według stanu na dzień 31.10.2022r.
- 2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
W spółdzielni nie występuje.
- 3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art.33 ust.3 oraz art. 44b ust.10.
W spółdzielni nie występuje.
- 4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto, które objęto ewidencją pozabilansową wynosi 603 496 zł (zał. Nr 8), natomiast grunty w wieczystym użytkowaniu od 01.01.2002 r. stanowią grupę rodzajową środków trwałych.
- 5) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.
W spółdzielni nie występuje.
- 6) Spółdzielnia posiada 61 szt. akcji na wartość 12 040,00 zł. Akcje znajdują się w depozycie i dotyczą udziału w nieruchomości Inwestprojekt-Lublin S.A.

- 7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia załącznik Nr 1.
- 8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
W spółdzielni nie występuje.
- 9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Przy prezentacji funduszy własnych spółdzielnia uwzględniła stanowisko wyrażone przez Komitet Standardów Rachunkowości.

Zgodnie ze stanowiskiem fundusz podstawowy spółdzielni tworzą:

- fundusz udziałowy powstały z wpłat udziałów członkowskich,
- fundusz wkładów mieszkaniowych tworzony z wkładów wnoszonych na budowę mieszkań na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości dodatkowym źródłem tworzenia tego funduszu jest równowartość kwot otrzymanych przez spółdzielnię w ramach pomocy ze środków publicznych lub uzyskanych z innych źródeł uzyskanych na sfinansowanie budowy lokali- w tym umorzenie części kredytu. W spółdzielni kwota pomocy publicznej-umorzonego kredytu- została ujęta w odrębnej pozycji jako „Fundusz zasobów mieszkaniowych”.

- fundusz wkładów budowlanych tworzony z wkładów wnoszonych przez członków spółdzielni nabywających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Fundusze wkładów zaprezentowano w powiązaniu z funduszem aktualizacji i kwot wynikających z waloryzacji wkładów w związku z przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe wraz z ich umorzeniem. Wartość prezentowanych w pasywach bilansu funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych ustalona na dzień 31.12.2023 r. odpowiada wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych przedstawionych w aktywach bilansu. Zmiany w funduszach zawiera załącznik Nr 2.

- 10) Prezentowany wynik finansowy roku 2023 ustalono z uwzględnieniem specyfiki spółdzielni, związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Uwzględnia koszty i przychody powstałe w związku z prowadzeniem przez spółdzielnię innych czynności niż bezpośrednio związane z eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości, który w roku 2023 stanowi kwotę dodatnią i zostanie rozliczony zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia. Propozycję o sposobie podziału zysku lub pokrycia strat za rok obrotowy przedstawia Rada Nadzorcza Spółdzielni.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W spółdzielni nie występuje

12) Podział zobowiązań długoterminowych przedstawia Zał. Nr 3.

13) Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

14) Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych przedstawia Zał. Nr 5.

15) Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami.

Zobowiązania spółdzielni w kwocie 1 953 693,69 zł. wynikające z zaciągniętych kredytów występują w pasywach bilansu w dwóch pozycjach jako długoterminowe w kwocie 1 689 374,22 zł oraz krótkoterminowe w kwocie 264 319,47 zł prognozowane do spłaty w roku 2023.

16) Zabezpieczeniem spłat kredytów długoterminowych są nieruchomości Spółdzielni wykazane w załączniku Nr 9.

Dodatkowe zabezpieczenie kredytów stanowią:

- cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanych nieruchomości,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia z nieruchomości objętej KW Nr 33622,
- cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów do kwoty 33 000 zł. rocznie,
- cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów z lokali handlowo-usługowych do kwoty 40 000 zł. rocznie,
- cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 71 000 zł. rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy
- nieodwołalne pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym Nr 61 1020 1563 0000 5902 0011 8562 prowadzonym przez Bank PKO BP Oddział we Włodawie,
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Nr 72 1500 1373 1213 7002 8392 0000 prowadzonym przez SANTANDER BANK POLSKA S.A.
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Nr 15 8042 1061 2001 0000 0303 0001 prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Parczewie Oddział we Włodawie,
- pisemne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w razie niespłacenia zobowiązań wynikających z umów kredytowych.

W okresie kredytowania Bank dokonuje weryfikacji ustanowionych umową prawnych zabezpieczeń oraz ustala ich aktualną wartość rynkową. Umowa

o kredyt dopuszcza zmianę formy prawnego zabezpieczenia kredytowego na wniosek kredytobiorcy oraz na żądanie Banku. Zmiana zabezpieczenia kredytu dokonywana jest w formie pisemnego aneksu do umowy.

17) Dane o zwiększeniu i wykorzystaniu oraz stanie końcowym funduszy przedstawia załącznik Nr 2.

17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w :

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896)

W Spółdzielni na 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT.

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r, o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (DZ.U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639)

W Spółdzielni na 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w Spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Część II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz wg miejsc ich powstawania. Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

1) Strukturę rzeczową przychodów ze sprzedaży towarów i produktów przedstawia Zał. Nr 6.

2) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych dla jednostek, które rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Spółdzielni nie dotyczy.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W spółdzielni nie występuje.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W spółdzielni nie występuje.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W spółdzielni nie występuje.

- 6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto przedstawia Zał. Nr 11.
- 7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia tych środków w roku obrotowym.
W spółdzielni nie występuje.
- 8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.
Spółdzielni nie dotyczy.
- 9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.
Spółdzielni nie dotyczy.
- 10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
- 11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych
W spółdzielni nie występuje.
- 12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz.1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.
W spółdzielni nie występuje.

Część III - Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych.

Spółdzielni nie dotyczy.

Część IV - Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Spółdzielni nie dotyczy.

Część V - Informacje o:

- 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
Spółdzielni nie dotyczy.
- 2) Transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Spółdzielni nie dotyczy.

3) Przeciętną liczbę zatrudnionych w roku obrotowym w poszczególnych grupach zawodowych przedstawia Zał. Nr 7.

4) Wynagrodzeniach, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych.

Spółdzielni nie dotyczy.

5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki.

W spółdzielni nie występuje.

6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości i nie ponosiła takich kosztów.

Część VI - Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w funduszu własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

W spółdzielni nie wystąpiła.

4) Sprawozdanie zapewnia porównywalność danych, za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Część VII Objaśnienie powiązań kapitałowych

Spółdzielni nie dotyczy.

Część VIII Informacje dotyczące połączenia spółek

Spółdzielni nie dotyczy.

Część IX Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

Część X Inne informacje

Dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości, odrębnie dla lokali mieszkalnych i odrębnie dla lokali użytkowych, obrazuje załącznik Nr 1 będący integralną częścią informacji dodatkowej do bilansu.

Nadwyżki przychodów nad kosztami jak i nadwyżki kosztów nad przychodami GZM ujmowane są na jednym koncie syntetycznym 647-„Rozliczenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi”.

Rozliczenie funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik Nr 2 . W bilansie fundusz ten prezentowany jest w szyku rozwartym tj. w aktywach bilansu wykazane są nieruchomości, których remonty przewyższyły naliczony fundusz, a w pasywach bilansu, nieruchomości posiadające nagromadzony fundusz na remonty.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. w ewidencji księgowej figuruje 3 wkłady w wartości historycznej na kwotę 36 402,26 zł., wniesionych przez członków, których Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej wykluczyła z członkostwa w Spółdzielni.

Inne zdarzenia gospodarcze mające decydujący wpływ na wyniki roku sprawozdawczego po sporządzeniu sprawozdania nie miały miejsca.

Włodawa, 21.03.2024 r.

21.03.2024 r.

Sporządził:

Główna Księgowa

Główna Księgowa

.....
Amelia Guść

Zarząd

Prezes Zarządu

.....
Krzysztof Kot
Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

.....
Leszek Melipiuk

Lp	Wyszczególnienie	Powierzchnia		Wynik ujemny za rok 2023	
		lokali	lokali	lokali	lokali
		mieszkalnych	użytkowych własnościowych	mieszkalnych	użytkowych własnościowych
1.	1000-lecia 3/9,Kotl.4	4 909,38		-82 467,69	0,00
2.	1000-lecia 19	4 555,60		-76 524,90	0,00
3.	1000-lecia 18,1000-lecia16	6 598,50		-110 841,50	0,00
4.	1000-lecia14,Cz.Krzyża 20	6 107,60		-102 595,37	0,00
5.	Rynek 4, Trębacka 6	2 912,13	875,50	-48 917,92	-14 706,64
6.	Przech.18,Przech.18a, Żeromsk 20, Reymon 10	12 011,95		-201 776,55	0,00
7.	Przechodnia 20	2 264,25		-38 034,84	0,00
8.	J.P. 16,Reymonta 20	6 486,40		-108 958,45	0,00
9.	Jana Pawła 29	4 487,60	13,80	-75 382,64	-231,81
10.	Jana Pawła 31	815,00		-13 690,36	0,00
11.	Jana Pawła 33	3 461,75		-58 150,42	0,00
12.	Suchawska 6	775,50	78,39	-13 026,84	-1 316,79
13.	Suchawska 8	827,80		-13 905,37	0,00
14.	Suchawska 2	775,50		-13 026,84	0,00
15.	Wyrkowska 1	741,50		-12 455,71	0,00
16.	Brus	285,60		-4 797,50	0,00
17.	Żeromskiego 16	966,57		-16 236,43	0,00
18.	Żeromskiego 6	1 117,26		-18 767,72	0,00
19.	Żerom. 3, Mielczarsk.5	2 926,25		-49 155,10	0,00
20.	Czerwonego Krzyża 17	1 657,96	546,65	-27 850,39	-9 182,62
21.	Reymonta 12	2 329,95	1 020,84	-39 138,46	-17 148,05
22.	Chelmska 6	2 168,30	113,18	-36 423,07	-1 901,20
23.	Chelmska 4	4 428,47		-74 389,37	0,00

24.	Reymonta 14	3 316,07		-55 703,29	0,00
25.	Kor. 16,Kor.18,Chełm 23	4 972,86	221,25	-83 534,03	-3 716,55
26.	Chełmska 8	3 248,42		-54 566,91	0,00
27.	Jana Pawła 27	1 235,98	198,84	-20 761,97	-3 340,11
28.	Chełmska 21	1 426,75		-23 966,52	0,00
29.	Chełmska 10	1 948,40		-32 729,20	0,00
30.	Przechodnia 22	0,00	346,00	0,00	-5 812,10
31.	Garaże-Reymonta13	0,00	123,20	0,00	-2 069,51
32.	Baza-Reymonta 15A	0,00		0,00	0,00
33.	Pomiesz.Tech.-Kotlarska4	0,00		0,00	0,00
34.	Garaż - Suchawska	0,00		0,00	0,00
	Razem	89 759,30	3 537,65	-1 507 775,36	-59 425,38
				-1 567 200,74	niedobór

Główna Księgowa
Amelia Guść

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Wielopiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

Załącznik Nr 2 do dodatkowej informacji i objaśnień

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r.					
Lp	Wyszczególnienie	lokali		lokali	
		mieszkalnych		użytkowych	
		Ma	Wn	Ma	Wn
1.	1000-lecia 3/9, Kotlarska 4	214 392,36			
2.	1000-lecia 19	351 420,91			
3.	1000-lecia 18,1000-lecia16	404 202,07			
4.	1000-lecia 14,Cz. Krzyża 20	294 791,11			
5.	Rynek 4, Trębacka 6	224 280,57		141 964,45	
6.	Przech.18,Przech.18a,Zer.20,Reym.10	1 446 418,90			
7.	Przechodnia 20	317 009,61			
8.	Jana Pawła 16,Reymonta 20	850 586,35			
9.	Jana Pawła 29	383 031,96		2 417,48	
10.	Jana Pawła 31	67 236,37			
11.	Jana Pawła 33	248 857,92			
12.	Suchawska 6	71 173,35		14 153,08	
13.	Suchawska 8	84 080,11			
14.	Suchawska 2	37 281,65			
15.	Wyrkowska 1	83 766,72			
16.	Stary Brus		-47 221,43		
17.	Żeromskiego 16		-147 786,63		
18.	Żeromskiego 6		-192 270,49		
19.	Żeromskiego 3, Mielczarskiego 5		-433 228,65		
20.	Czerwonego Krzyża 17		-48 019,18	12 628,98	
21.	Reymonta 12		-42 354,26	63 179,01	
22.	Chełmska 6	80 586,22		20 424,37	
23.	Chełmska 4	90 986,38			
24.	Reymonta 14	15 449,26			
25.	Kor. 16,Kor.18,Chełm 23		-198 211,75		-3 482,57
26.	Chełmska 8		-17 974,89		
27.	Jana Pawła 27	148 162,29		31 599,85	
28.	Chełmska 21	49 974,51			
29.	Chełmska 10	306 488,57			
30.	Przechodnia 22				-2 370,14
31.	Garaże SM – Reymonta 15a			6 406,35	
32.	Garaże własnościowe – Reymonta 13			13 728,32	
33.	Baza-Reymonta 15A			107 987,24	
34.	Pomieszc. Techn.-Kotlarska 4			693,12	
35.	Garaż - Suchawska			4 853,93	
37.	Przechodnia 22 biuro				-32 959,76
	Razem nieruchomości	5 770 177,19	-1 127 067,28	420 036,18	-38 812,47
	Środki wolne	770 887,41			
	Termomodernizacja:	4 721 661,38			
1.	Jana Pawła 16		-1 462 007,11		
2.	Przechodnia 18		-1 865 252,45		
3.	Przechodnia 18a		-761 039,06		
4.	Przechodnia 20		-795 667,61		
5.	Reymonta 10		-1 881 265,51		
6.	Reymonta 20		-1 437 538,98		
7.	Żeromskiego 20		-1 497 157,96		
			-9 699 928,68		
	Ogółem	11 682 762,16	-10 865 808,43		

816 953,73

Główna Księgowa
 Amelita Guść

Z-ca Prezesa Zarządu
 Leszek Mielłpiuk

Prezes Zarządu
 Krzysztof Kot

Załącznik Nr 1 do bilansu

Aktualizacja należności – 2023 r.

Lp.	REZERWY	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2023 r.
1.	Na należności od dłużników	150 905,75	13 086,62		0	25 111,10
2.	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku					
3.	Na odłożony podatek dochodowy					
4.	Inne					
	RAZEM	150 905,75	13 086,62		0,00	25 111,10
						138 881,27

Załącznik nr 2 do bilansu

FUNDUSZE	Fundusz	Udziałowy	Fundusz	Zasobowy	Fundusz	Mieszkańniowy	Fundusz	Budowlany	Fundusz	Przeznaczow.	Umorzenia F-szy własnych
Stan na początek											
Okresu 01.01.2023 r.			28 919,20	3 972 079,80	2 087 920,47	25 252 094,33	-990 781,52	-16 266 720,14			
Zwiększenia		przeznaczowania									
		wpłaty członek.									
		inne			435 674,52	8 303,88	159 935,77	-446 295,97			
Zmniejszenia		pokrycie strat			0,00						
		inne	50,00	172 631,76	744 039,75	283 488,54	38 517,52	-382 408,11			
Stan na koniec											
Okresu 31.12.2023 r.			28 869,20	3 799 448,04	1 779 555,24	24 976 909,67	-869 363,27	-16 330 608,00			

Główna Księgowa
 Amelia Guść

Z-ca Przewodzącego Zarządu
 Leszek Melipiuk

Prezes Zarządu
 Krzysztof Kot

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 ul. Przechodnia 22, 22-209 Miodowa
 tel. 82 572-12-25, 82 572-10-81
 NIP 565-009-04-09

Załącznik Nr 3 do bilansu

Kredyty długoterminowe	OKRES SPŁATY						RAZEM	
	do rku		od 1 roku		do 5 lat		ponad 5 lat	
	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych								
2. Wobec pozostałych jednostek								
a) kredyty i pożyczki					2 456 098,76	2 015 239,17	2 456 098,76	2 015 239,17
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wart.					2 138 774,48	1 689 374,22	2 138 774,48	1 689 374,22
c) inne zobowiązania finansowe					317 324,28	325 864,95	317 324,28	325 864,95
d) inne								0,00
RAZEM					2 456 098,76	2 015 239,17	2 456 098,76	2 015 239,17

KREDYTY – 2023 r.

Wyszczególnienie	Stan Na 01.01.2023	Przyrost w ciągu roku	Zmniejszenie odsetek, skapit. i anulowanie waloryzacji	Umorzenie	Spłata w ciągu roku	Stan Na 31.12.2023 r.
a) PKO Żeromskiego 20	462 133,71		0,00		26 354,67	435 779,04
b) PKO Przechodnia 18	740 657,61		0,00		42 238,38	698 419,23
c) KFM	809 151,84		31 443,93		370 759,75	469 836,02
d) KFM/I	406 138,01		16 345,61		72 824,22	349 659,40
RAZEM	2 418 081,17	47 789,54		0,00	512 177,02	1 953 693,69

Olga Kąkolowa
 Ameryka Główna

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Walpiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2023 r.

Nazwa grupy składników	Wartość netto wg ksiąg	
	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
	01.01.2023	31.12.2023
1	2	3
I. Wartości niematerialne i prawne		81 309,04
1. Koszty organizacji spółki		
2. Koszty prac rozwojowych		
3. Wartość firmy		
4. Inne wartości niematerialne i prawne		81 309,04
5. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 583 640,69	15 441 610,43
1. Środki trwałe	16 583 640,69	15 441 610,43
a) grunty własne (praw.wiecz.użytk.)	2 636 428,47	2 575 266,98
b) budynki i budowle	13 815 191,94	12 783 487,31
c) urządzenia techniczne i maszyny	14 933,74	42 483,05
d) środki transportu	1 133,04	0,00
e) inne środki trwałe	43 711,22	40 373,09
2. Środki trwałe w budowie	72 242,28	
3. Zaliczki na śr.trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	75 638,33	41 859,48
IV. Inwestycje długoterminowe	14 427,78	14 427,78
1. Udziały i akcje	14 427,78	14 427,78
2. Papiery wartościowe		
3. Udzielone pożyczki		
4. Inne długoterminowe		
OGÓŁEM	16 673 706,80	15 579 206,73

Olga Kajogowa
Amelia Guść

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Wteliński

Prezes Zarządu
Krzysztof Kot

Załącznik Nr 5 do bilansu

Treść	Rok 2023			
	Stan na		ostatni dzień roku obrotowego	
	pierwszy dzień roku obrotowego			
	Wn	Ma	Wn	Ma
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 023 833,68	1 006 125,99	12 509 409,76	14 052,53

GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami w ty	1 320 164,41	0,00	1 567 200,74	0,00
- eksploatacja	1 320 164,41	0,00	1 551 018,19	0,00
- gospodarka cieplna	0,00	0,00	16 182,55	0,00
GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami w tym:	0,00	991 260,93	0,00	0,00
- gospodarka cieplna	0,00	991 260,93	0,00	0,00
- eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Salda Wn funduszu remontowego	10 700 624,86	0,00	10 938 836,08	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	3 044,41	0,00	3 372,94	0,00
- prenumeraty	3 044,41	0,00	3 372,94	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	14 865,06	0,00	14 052,53
- koszty procesu	0,00	14 865,06	0,00	14 052,53

Olga Kąkolowa
 Arneli Guśc

Z-ca Prezesa Zarządu
 Leszek Wętpiuk

Prezes Zarządu
 Krzysztof Kot

Załącznik Nr 6 do bilansu

Przychody - Rok 2023				
Przychody ze sprzedaży	Kraj	Eksport	Razem	
Towary	0,00	0,00	0,00	
GZM	11 625 427,69	0,00	14 870 174,59	
Pozostała działalność				
Na własne potrzeby	602 336,37	0,00	615 005,53	
Zmiana stanu produktu	119,65	0,00	328,23	
RAZEM	12 227 883,71	0,00	15 485 508,35	

Zatrudnienie w roku 2023

Załącznik Nr 7 do bilansu

Wyszczególnienie	Przebiegła liczba zatrudnionych w roku 2023	W tym		Przebiegła liczba zatrudnionych w roku 2022
		kobiety	mężczyźni	
Zatrudnienie ogółem	25,87	11,50	14,37	25,74
w tym:				
na stanowiskach nierobotniczych	15,20	10,50	4,70	14,55
na stanowiskach robotniczych	10,67	1,00	9,67	11,19
uczniowie				
osoby wykonujące pracę nakładczą				
osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych				

Zatrudnienie w osobach na 31.12.2023 r. - 25

Przebiegła liczba zatrudnionych w etatach w 2023 r. -25,87

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Nielepiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

Załącznik Nr 8 do bilansu

Grunty wieczyste użytkowane	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego 2023	Zmiany w ciągu roku 2023		Stan na ostatni dzień roku obrotowego 2023
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia	23 155 m ²			23 155 m ²
Wartość	603 496,00			603 496,00

Zobowiązania zabezpieczone	Rok 2023	
	Stan na Pierwszy dzień roku obrotowego	Ostatni dzień roku obrotowego
Ogółem	3 671 300,00	3 671 300,00
w tym:		
1. Hipotecznie	3 671 300,00	3 671 300,00
2. Pod zastaw towarów		
3. Z tyt. ustanowienia sekwestru(tj. oddania majątku pod Zarząd osobie trzeciej do czasu rostrzygnięcia sporu przez Sąd		

Główna Księgowa
Anna Gusić
Anna Gusić

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Melniuk
Leszek Melniuk

Prezes Zarządu
Krzysztof Kot
Krzysztof Kot

Obciążenia hipoteczne

Księga wieczysta KW nr LU1W/00030473/5 os. Kleeberga 141 000,00 zł. bud.nr 2 os.Białe
Księga wieczysta KW nr LU1W/00030358/3 os. Białe 1 277 300,00 zł. bud.nr 2 os.Białe
1 418 300,00 zł.

Księga wieczysta KW nr LU1W/00031921/8 os. Kleeberga 28 000,00 zł. bud.nr 4 os.Kleeberga
Księga wieczysta KW nr LU1W/00033515/3 os. Kleeberga 2 067 000,00 zł. bud.nr 4 os.Kleeberga
Księga wieczysta KW nr LU1W/00033622/6 os. Reymonta III 158 000,00 zł. bud.nr 4 os.Kleeberga
2 253 000,00 zł.

Ogółem: 3 671 300,00 zł.

Główna Księgowa
Amelia Guść

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Melipiuk

Prezes Zarządu
Krzysztof Kot

Koszty

Lp.	Treść	Rok ubiegły 2022	Rok bieżący 2023	Zmiana
1.	Zużycie materiałów i energii	6 789 775,78	9 504 691,95	
2.	Usługi obce	431 816,93	517 749,62	
3.	Wynagrodzenia	1 671 088,24	1 905 454,65	
4.	Świadczenia na rzecz pracowników	207 884,35	123 242,42	
5.	Amortyzacja	70 115,56	49 611,20	
6.	Pozostałe	3 246 542,51	3 623 235,56	
	RAZEM koszty rodzajowe	12 417 223,37	15 723 985,40	
	Wartość sprzedanych materiałów	0,00	0,00	
	RAZEM	12 417 223,37	15 723 985,40	

		Stan na		Zmiana
	Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy	Pierwszy dzień roku obrotowego 2023	Ostatni dzień roku obrotowego 2023	stanu
1.	ZUS	0,00	62 760,91	62 760,91
2.	Podatek od nieruchomości	0,00	2,26	2,26
3.	MZC-opt.za gosp.odpad.komun.	53 406,90	52 866,90	-540,00
4.	US - VAT	8 488,72	8 828,00	339,28
5.	US - PIT 4	0,00	10 296,00	10 296,00
6.	US - CIT 8	-9 516,00	21 660,00	31 176,00
7.	PFRON	4 268,00	4 387,00	119,00
	RAZEM	56 647,62	160 801,07	104 153,45

Olga Kopytowa
Anna Gusić

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Węśliński

Prezes Zarządu
Krzysztof Kot

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie			Rok bieżący	Rok poprzedni (opcjonalnie)
A.	Zysk (strata) brutto		-129 075,56	
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:		703 387,59	
	Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela (art. 38d)	art. 38d		
-	Dotacja ze środków UE - płatności na realizację projektów w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich, otrzymane z Banku Gospodarstwa Krajowego (art. 17 ust. 1 pkt 52)	art. 17 ust 1 pkt 52	703 387,59	
-	- Odszkodowanie za szkody w środku trwałym (art. 17 ust 1 pkt 54a)	art. 17 ust 1 pkt 54a		
-	Dotacja ze środków UE - środki finansowe otrzymane przez uczestnika projektu jako pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	art. 17 ust. 1 pkt 53		
-	Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b		
	Dotacja z budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (gminy)	art. 17 ust. 1 pkt 47		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		15 085,35	
	Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	art. 12 ust. 4 pkt 2	2 196,62	
	Korekty przychodów np. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	art. 12 ust. 3j i 3k		
	Przychody z wyceny bilansowej nieuznane popdatkowo, np. białych certyfikatów (art. 12 ust. 3a)	art. 12 ust.3a		
	Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup (art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a)	art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a	12 888,73	
	Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	art. 26 ust. 1		
	Otrzymane odsetki od nadpł. podatku MZC			
	Składki ZUS umorzone	art. 31zx		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:		710 698,12	
	Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art. 12 ust. 3a i 3j)	art. 12 ust. 3a i 3j		
	Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1	6 391,17	
-	Dotacja otrzymana z budżetu państwa lub gminy na budowę infrastruktury ujęta funduszowo (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
-	Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na fundusz remontowy, specjalny, inwestycyjny (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
-	Umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3		
	Dotacja ze środków UE ujęta funduszowo (art. 12)	art. 12	703 387,59	
	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów tzw. „starego portfela” (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3		
	Przychody z tyt. nieodpłatnych świadczeń (art. 12 ust.1 pkt 2)	art. 12 ust.1 pkt 2		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		919,36	
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:		81 088,30	
	Amortyzacja nie stanowiąca kup (art. 16c pkt 2, art. 16 ust. 48)	art. 16c pkt. 2, art. 16 ust. 48		
	Wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt 36)	art. 16 ust. 1 pkt 36	48 149,00	
	Odpisane należności przedawnione (art. 16 ust. 1 pkt 20)	art. 16 ust. 1 pkt 20		
	Koszty sfinansowane dotacją z UE (art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58		
	Koszty usuwania szkód (odszkodowanie art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58		
	Odpisane należności w części dotyczącej należnego podatku od towarów i usług (art. 12 ust. 4 pkt 9)	art. 12 ust. 4 pkt 9		
	Odpisane należności nieściągalne (art. 16 ust. 1 pkt 25)	art. 16 ust. 1 pkt 25		

-	Odpisane naliczone należności nieprzedawnione nie ujęte wcześniej w przychodach podatkowych (art. 16 ust. 1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
-	Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art. 16 ust. 1 pkt 21)	art. 16 ust. 1 pkt 21		
	Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art. 16 ust. 1 pkt 38a)	art. 16 ust. 1 pkt 38a		
	Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 16 ust. 1)	art. 16 ust. 1		
	Wydatki na reprezentację (art. 16 ust. 1 pkt 28)	art. 16 ust. 1 pkt 28		
	Przekazane darowizny (art. 16 ust. 1 pkt 14)	art. 16 ust. 1 pkt 14		
	Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust.1 pkt 37)	art.16 ust.1 pkt 37		
	Składki ZUS umorzone	art. 16 ust 1 pkt 57a		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		32 939,30	
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:		13 358,52	
	Naliczone, lecz niezapłacone odsetki (art.16 ust.1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
	Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym (art. 15 ust. 4i)	art. 15 ust. 4i		
	Niewypłacone wynagrodzenia z umów o pracę (art. 16 ust. 1 pkt 57)	art. 16 ust. 1 pkt 57		
	Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych (art. 16 ust. 1 pkt 57)	art. 16 ust. 1 pkt 57		
-	Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego (art. 16 ust. 1 pkt 57a)	art. 16 ust. 1 pkt 57a		
	niedokonanych wpłat do pracowniczych planów kapitałowych	art. 16 ust. 1 pkt 57aa		
-	Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a	13 358,52	
	Utworzone rezerwy (art. 16 ust. 1 pkt 27)	art. 16 ust. 1 pkt 27		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
-	Wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach 2019 r. wypłacone w 2020r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	Wynagrodzenia z umów o pracę ujętych w księgach 2019 r. wypłacone w 2020r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	Składki ZUS płatnika za listopad i grudzień 2019r. zapłacone w 2020r. (art. 15 ust. 4h)	art. 15 ust.4h		
-	Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2023r. (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00	
	Strata podatkowa z 2019 r.			
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		-338 712,42	
-	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	art. 17 ust 1 pkt 44		
	Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust.3-4a)	art. 7 ust 3-4a	-338 712,42	
	Darowizny na cele określone w art. 18 ust. 1 pkt 1 odliczone od dochodu			
	Odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej (art.15 ust.1)	art. 15 ust 1		
	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
J.	Podstawa opodatkowania (A - B - C + D + E + F - G - H - I)		296 308,86	
K.	Podatek dochodowy		56 299,00	

Główna Księgowa
Amelia Guść

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Melipiuk

Prezes Zarządu
Krzysztof Kot

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES ... na dzień 31.12.2023

Wyszczególnienie	stan na koniec poprzedniego roku 01/2022	stan na koniec bieżącego roku 01/2023
1. Kapitał / fundusz / własny na początek okresu / BO / - korekty błędów podstawowych	16 973 655,44	15 741 742,34
1.a. Kapitał / fundusz / własny na początek okresu / BO / po korektach	16 973 655,44	15 741 742,34
1. Kapitał / fundusz / podstawowy na początek okresu	12 136 219,43	11 673 422,34
1.1. Zmiany kapitału / funduszu / podstawowego	-471 965,92	-561 089,50
a. Zwiększenie z tytułu	618 219,80	986 378,54
- wpłat udziałów członkowskich		
- wpłat zaliczek na wkłady		
- wpłaty wkładów mieszkaniowych i budowlanych / przeznaczanie zasobami /	234 719,11	435 674,52
- walgizacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych / przeznaczanie zasobami /		
- wpłaty wkładów budowlanych	62,61	8 360,14
- rozliczenie walgizacji wkładów na przeniesienie własności lokali	26 237,86	159 935,77
- inne zwiększenia k-to 858	191 175,64	
- inne zwiększenia k-to 808	166 024,58	382 408,11
- inne zwiększenia		
b. zmniejszenie z tytułu	1 090 176,72	1 547 468,04
- wypłat udziałów członkowskich	50,05	50,00
- przeniesienia wkładów zaliczkowych na wkłady mieszkaniowe / budowlane	384 020,35	1 062 604,55
- rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	456 174,37	446 295,97
- zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	196 765,35	
- umorzenie zasobów mieszkaniowych / Konta 802,804, 805 lub 808 /	53 166,60	38 517,52
- inne zmniejszenia k-to 858		
- walgizacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych Wn 807		
- inne zmniejszenia		
2. Kapitał / fundusz / podstawowy na koniec okresu	11 664 262,51	11 112 352,84
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie / z tytułu /		
b) zmniejszenie / z tytułu /		
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały / akcje / własne na początek okresu		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.1. Udziały / akcje / własne na koniec okresu		

4. Kapitał / fundusz / zapasowy na początek okresu	4 057 950,59	3 972 079,80
4.1. Zmiany kapitału / funduszu / zapasowego	-85 870,79	-172 631,76
a) zwiększenie / z tytułu /	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej /		
- z podziału zysku / ustawowo /		
- z podziału zysku / ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość /		
- wpłat wnoszonego członków		
- walgizacji środków obrotowych		
- umorzonej kredyty mieszkaniowych		
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych		
- inne zwiększenia funduszu (palking)		
- bonifata		
- ustalenia woli wyceny środków obrotowych Ma 807-2		
b) zmniejszenie / z tytułu /	85 870,79	172 631,76
- pokrycia straty		
- zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	42 787,51	90 150,21
- wykorzystania woli wyceny środków obrotowych		
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych (gruntu)	29 296,89	68 085,59
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali	309,79	919,36
- ustalenie woli wyceny środków obrotowych /807-1/	13 476,60	13 476,60
- inne zmniejszenia (um/sr: Wyk. Wiecz. uzp.)		
4.2. Stan kapitału / funduszu / zapasowego na koniec okresu	3 972 079,80	3 799 448,04
5. Kapitał / fundusz / z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału / funduszu / z aktualizacji wyceny środków trwałości niematerialnych		
a) zwiększenie / z tytułu /		
b) zmniejszenie / z tytułu /		
- zbycia środków trwałości		
5.2. Kapitał / fundusz / z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały / fundusze / rezerwy na początek okresu		
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów / funduszy / rezerwowych		
a) zwiększenie / z tytułu /		
b) zmniejszenie / z tytułu /		
6.2. Pozostałe kapitały / fundusze / rezerwy na koniec okresu		
7. Zysk / strata / z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1. Zysk / strata / z lat ubiegłych na początek okresu	779 485,42	105 400,03
- korekta błędów podstawowych		
7.2. Zysk / strata / z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie / z tytułu /		
- podziału zysku z lat ubiegłych	-779 485,42	-105 400,03
b) zmniejszenie / z tytułu /		
7.3. Zysk / strata / z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekta błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		
a) zwiększenie / z tytułu /		
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie / z tytułu /		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7. Zysk / strata / z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	105 400,03	150 879,55
a) zysk netto		
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał / fundusz / własny na koniec okresu / BZ /	15 741 742,34	15 062 660,43
III. Kapitał / fundusz / własny, po uwzględnieniu proporcjonalnego podziału zysku / pokrycia straty /		

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2024 rok i lata następne

- 1. Utrzymać sprawność użytkową istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez wykonywanie bieżących remontów budynków i otoczenia na osiedlach mieszkaniowych ze środków bieżącego funduszu remontowego.**

Remonty zasobów mieszkaniowych wykonywane są systematycznie zgodnie z przyjętym harmonogramem remontów i konserwacji, który jest opracowany na podstawie protokołów z przeglądów zasobów dokonywanych przez komisję zasobów mieszkaniowych i pracowników spółdzielni, oraz zgłoszonych przez mieszkańców wniosków.

- 2. Realizować program racjonalnego gospodarowania energią ciepłą do ogrzewania mieszkań i podgrzewu wody użytkowej, poprzez rozbudowę systemów zarządzania energią w celu zdalnego gromadzenia pomiarów zużycia ciepła na cele ogrzewania oraz przygotowywania ciepłej wody, a także do pomiarów zużycia ciepłej wody w poszczególnych budynkach, do analizowania wskaźników jednostkowych zużycia energii cieplnej.**

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Nielipiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

WNIOSKI z WALNEGO ZGROMADZENIA 2023 r.

Z dnia 22.06.2023 r.

1. Utworzenie jednokierunkowej drogi osiedlowej przy blokach przy ul. 1000 Lecia PP 14,16,18.
2. Zakładać monitoring i doprowadzić oświetlenie do wiat śmietnikowych.
3. Przeprowadzić remont wejścia do klatki schodowej przy ul. Jana Pawła II 31.
4. Wyremontować parking przy bloku przy ul. Jana Pawła II 27.
5. Oznaczyć znakami pionowymi miejsca dla osób niepełnosprawnych na parkingach SM.

Z dnia 23.06.2023 r.

6. Odgrodzić, lub przenieść w inne miejsce wiatę śmietnikową stojącą przy budynku Reymonta 10.
7. Organizować zebranie Walnego Zgromadzenia w miesiącu maju, wszystkie grupy naraz w sali kina.
8. Naprawić parking przy ul. 1000 Lecia PP 3/9.
9. Zaintervenować w sprawie punktu naprawy rowerów w piwnicy przy ul. Suchawskiej 2 (uciążliwość dla mieszkańców z powodu brudu, smarów itp.).
10. Przeprowadzać czyszczenie, mycie kontenerów na śmieci.
11. Udostępnić mieszkańcom pomieszczenie po suszarni w bloku przy ul. Reymonta 20.
12. Przeprowadzić inwentaryzację piwnic w zasobach SM.
13. Przeprowadzić deratyzację w piwnicach w bloku przy ul. Czerwonego Krzyża 17.

REALIZACJA

Ad 1. Uruchomiono procedurę zaprojektowania przejazdu w jednym kierunku tj. od ul. Jana Pawła II do ul. Partyzantów (od drogi wyższego rzędu – powiatowa, do drogi niższego rzędu – miejska). Procedura ukończona w styczniu 2024 r.

Ad 2. W trakcie jest zakup kamery do monitorowania śmietników. Na obecną chwilę jest monitorowana jedna wiata.

Ad 3. Klatka schodowa przy Jana Pawła II 31 została wyremontowana na początku sierpnia 2023 r.

Ad 4. Remont parkingu dokonywany jest na bieżąco poprzez uzupełnianie ubytków kamiennym żwirem.

Ad 5. Oznaczono znakami pionowymi miejsca parkingowe w lipcu 2023r.

Ad 6. Przeniesienie, czy przesunięcie wiaty powodują reakcję innych mieszkańców, którzy się nie zgadzają na postawienie blisko ich nieruchomości wiaty na śmieci – problem trudny do rozwiązania.

Ad 7. Kompetencją Zarządu jest organizowanie Walnego Zgromadzenia.

Ad 8. Na przeprowadzenie remontu parkingu potrzeba około 300 tyś zł. W harmonogramie prac remontowych na 2024 rok nie uwzględniono tego wydatku ze względu na ważniejsze potrzeby.

Ad 9. Przeprowadzono rozmowę z Panem naprawiającym rowery, aby dołożył starań w zakresie utrzymania czystości.

Ad 10. Czyszczenie i mycie kontenerów będzie realizowane w zależności od potrzeb poprzez usługę wykonywaną w tym zakresie przez MPGK.

Ad 11. Sprawę udostępnienia suszarni należy rozpoznać ponownie (nie wiadomo której klatki to dotyczy).

Ad 12. Na bieżąco jest realizowana inwentaryzacja piwnic, począwszy od osiedla na ul. Chełmskiej.

Ad 13. Została przeprowadzona akcja uszczelnienia otworów którymi dostają się gryzonie do środka budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 17.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że :

Bilans i rachunek wyników za 2023 rok znajdują się w pokoju nr 5 i będą udostępniane do wglądu wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni.

Podstawa: Art. 89 Prawa Spółdzielczego i art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Kielipiuk

Prezes Zarządu

Krzysztof Kot

PROJEKTY UCHWAŁ

**I część WZCz
15 kwietnia 2024 r.**

UCHWAŁA Nr 1/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 2/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 3/2024

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie oraz wniosku Rady Nadzorczej, postanawia się, co następuje:

§1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2023, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **33 575 956,55 zł** słownie: trzydzieści trzy miliony pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **150 879,55 zł**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za rok 2023 zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Ustawy o Rachunkowości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 4/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 6 i § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Nadwyżkę bilansową za 2023 rok w wysokości **150 879,55 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy), obejmującą przytęki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, postanawia się przeznaczyć w całości na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 5/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju
ustalonych na Walnym Zgromadzeniu na rok 2024 i lata następne***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjmuje się „Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2024 i lata następne”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 6/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie zbycia budynku magazynowo-garażowego przy ul. Reymonta 15A
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) i § 86 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie uchwala się, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zbycie budynku magazynowo-garażowego usytuowanego na działce nr 2094/28 położonego przy ul. Reymonta 15A we Włodawie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 7/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia zmian w regulaminie Rady Nadzorczej

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

1. Zmienia się regulamin Rady Nadzorczej w jego § 3 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

„Rada składa się z 7 do 9 członków, wybranych na okres trzech lat spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym przez walne zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami członków.”

2. Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 8/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.– Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Prezesa Zarządu Panu Krzysztofowi Kotowi
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

UCHWAŁA Nr 9/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Leszkowi Nielipiukowi absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

UCHWAŁA Nr 10/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

**/*

..... dla Prezesa Zarządu Panu Marianowi Ścisłowskiemu
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**/* - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

PROJEKTY UCHWAŁ

**II część WZCz
16 kwietnia 2024 r.**

UCHWAŁA Nr 1/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 2/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 3/2024

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie oraz wniosku Rady Nadzorczej, postanawia się, co następuje:

§1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2023, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **33 575 956,55 zł** słownie: trzydzieści trzy miliony pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **150 879,55 zł**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za rok 2023 zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Ustawy o Rachunkowości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 4/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 6 i § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Nadwyżkę bilansową za 2023 rok w wysokości **150 879,55 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy), obejmującą pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, postanawia się przeznaczyć w całości na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 5/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

*w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju
ustalonych na Walnym Zgromadzeniu na rok 2024 i lata następne*

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Przyjmuje się „Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2024 i lata następne”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 6/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie zbycia budynku magazynowo-garażowego przy ul. Reymonta 15A
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) i § 86 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zbycie budynku magazynowo-garażowego usytuowanego na działce nr 2094/28 położonego przy ul. Reymonta 15A we Włodawie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 7/2024

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmian w regulaminie Rady Nadzorczej

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

1. Zmienia się regulamin Rady Nadzorczej w jego § 3 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

„Rada składa się z 7 do 9 członków, wybranych na okres trzech lat spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym przez walne zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami członków.”

2. Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA Nr 8/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.– Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Prezesa Zarządu Panu Krzysztofowi Kotowi
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

UCHWAŁA Nr 9/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Leszkowi Nielipiukowi absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

UCHWAŁA Nr 10/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 16 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2023 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Prezesa Zarządu Panu Marianowi Ścisłowskiemu
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)

**PROJEKTY
UCHWAŁ
MIESZKAŃCÓW**

WZCz 2024 r.

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 1c/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia 15.04.2024r.

Na podstawie § 86 pkt 1 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, zobowiązuje Zarząd, do rozliczenia kosztów i przychodów na gospodarce ciepłej za rok 2023 oraz lata ubiegłe i przekazanie nadwyżki na indywidualne konta członków spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 1d/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia 15.04.2024r.

Na podstawie § 86 pkt 15 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, z dnia 07 lipca 2010 r z póź. zm. w § 21 dopisać punkt 4 o treści”

„ Protokół w okresie trzech dni od zatwierdzenia zostanie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Znajdujące się w protokole dane osobowe i wrażliwe podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów zostaną zanonimizowane „

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 1e/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia 15.04.2024r.

Na podstawie § 86 pkt 1 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, zobowiązuje Zarząd, do podjęcia działań zmierzających do przeprowadzenia gruntownego remontu dachu na nieruchomości Rynek 4.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 10/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia 16. 04. 2024r.

Na podstawie § 86 pkt 1 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, zobowiązuje Zarząd, do rozliczenia kosztów i przychodów na gospodarce ciepłej za rok 2023 oraz lata ubiegłe i przekazanie nadwyżki na indywidualne konta członków spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 16/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia

16.06.2024r.

Na podstawie § 86 pkt 15 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, z dnia 07 lipca 2010 r z póź. zm. w § 21 dopisać punkt 4 o treści”

„ Protokół w okresie trzech dni od zatwierdzenia zostanie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Znajdujące się w protokole dane osobowe i wrażliwe podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów zostaną zanonimizowane „

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

UCHWAŁA NR. 1e/2024

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

WE WŁODAWIE

z dnia

16. 01. 2024r.

Na podstawie § 86 pkt 1 Statutu Spółdzielni mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, zobowiązuje Zarząd, do podjęcia działań zmierzających do przeprowadzenia gruntownego remontu dachu na nieruchomości Rynek 4.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało.....członków

Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany

/ imię i nazwisko/

Nr PESEL....., -członek spółdzielni, posiadający własnościowe prawo/
lokatorskie prawo/ odrębną własność do lokalu położonego we Włodawie,
przy ul.....,upoważniam pana/ią/
.....

/ imię i nazwisko/

Nr PESEL....., zam.
do głosowania w trybie art. 36 Prawa Spółdzielczego w dniach 15-16.04.2024 r. uchwał Walnego
Zgromadzenia Członków.

.....
/ czytelny podpis pełnomocnika/

.....
/ czytelny podpis mocodawcy/