

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

informuje, że:

- w dniu **22.06.2023 r.** odbędzie się **I część** Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
- w dniu **23.06.2023 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
 - wyborczej.
7. Zgłaszanie i prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej SM. (dotyczy grupy wyborczej nr 11 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 29 oraz 12 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 27,31,33).
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2022 r.
10. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji spółdzielni za lata 2020-2022.
11. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej SM (dotyczy grupy wyborczej nr 11 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 29 oraz nr 12 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 27, 31, 33).
12. Dyskusja w sprawie przedłożonych sprawozdań i projektów uchwał.
13. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a/ zmian w statucie,
 - b/ powołania funduszu solidarności energetycznej,
 - c/ zbycia nieruchomości przy ul. Czerwonego Krzyża 17,
 - d/ zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.,
 - e/ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2022 r.,
 - f/ zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 r.,
 - g/ podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r.,
 - h/ przyjęcia kierunków rozwoju na 2023 r. i lata następne,
 - i/ udzielenie absolutorium dla Zarządu.
14. Ogłoszenie wyników wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej SM. (dotyczy grupy wyborczej nr 11 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 29 oraz nr 12 tj. nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 27,31,33).
15. Dyskusja i przyjęcie wolnych wniosków zgłoszonych komisji wnioskowej.
16. 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 07 czerwca 2023 r. natomiast poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem I części Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 19.06.2023r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie odbędzie się o godz. 17⁰⁰ w Młodzieżowym Domu Kultury im. Oskara Kolberga przy ul. Partyzantów 17 we Włodawie. 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 08 czerwca 2023 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-lecisa P.P. 3/9
Kotlarska 4
1000 lecia P.P. 19

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie

Włodawa, dnia 30 maja 2023r.

**Terminarz poszczególnych części
Walnego Zgromadzenia Członków**

Nr grup wyborczych	Nr porządkowy nieruchomości	I CZĘŚĆ 22.06.2023r.	Ilość członków	Ilość członków w grupie wyborczej
9	12	1000 – lecia P.P. 16 1000 – lecia P.P. 18	68 69	137
10	11	1000 – lecia P.P. 14 Czerwonego Krzyża 20	86 61	147
11	15	Jana Pawła II 29	105	105
12	17 16 28	Jana Pawła II 31 Jana Pawła II 33 Jana Pawła II 27	18 71 45	134
		Razem	523	523
		I CZĘŚĆ 22.06.2023r.		
13	3 1 29	Chelmska 8 Chelmska 4 Stary Brus	76 72 6	154
14	2 4 22	Chelmska 6 Chelmska 10 Chelmska 21	39 49 35	123
15	21	Chelmska 23 Korolowska 16 Korolowska 18	44 35 28	107
		Razem	384	384
		II CZĘŚĆ 23.06.2023r.		
1	25	Reymonta 10 Żeromskiego 20 Przechodnia 18 Przechodnia 18A	82 61 69 42	254
2	27 18 23 24	Przechodnia 20 Suchawska 2 Suchawska 6 Suchawska 8	52 19 14 14	99
3	26 19	Jana Pawła II 16 Reymonta 20 Wyrykowska 1	72 73 16	161

		Razem	514	514
		II CZĘŚĆ 23.06.2023 r.		
4	5 7	Czerwonego Krzyża 17 Reymonta 14	22 74	96
5	9 8 10	Żeromskiego 6 Żeromskiego 16 Mielczarskiego 5 Żeromskiego 3	18 17 22 33	90
6	6 14	Reymonta 12 Rynek 4 Trębacka 6	46 35 24	105
7	20	1000-lecisa P.P. 3/9 Kotlarska 4	68 37	105
8	13	1000 lecia P.P. 19	105	105
		Razem	513	513
		OGÓLEM	1922	1922

Stan członków na dzień 12.05.2022r. – 1922 osób

- ilość klatek schodowych z Brusem – 170 szt.

- ilość budynków z Brusem – 40 szt.

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 ustanowionego 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 funduszków 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) przerywania 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 PREZYDIUM :

I, II, III, IV części WZCz
Janina Klimczuk

PRZEWODNICZĄCY PREZYDIUM :

I, II, III, IV części WZCz
Tomasz Korzeniewski

Włodawa, dnia 21 – 26 czerwca 2018r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE ZA OKRES:
01.07.2022 R. – 15.06.2023 R.

Walne Zgromadzenie Członków SM we Włodawie, które obradowało w dniach 21.06.2022 r. - 24.06.2022 r. wybrało 13 osobowy skład Rady Nadzorczej:

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

Rada Nadzorcza powinna liczyć 15 osób, ale w dwóch okręgach nikogo nie wybrano. W dniu 14.07.2023 r. na swoim pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się RN:

prezydium RN:

przewodniczący pan Andrzej Sadlak, z-ca przewodniczącego i jednocześnie przewodniczący Komisji Rewizyjnej pan Roman Gawęda, sekretarz RN pani Ewa Gromek, przewodniczący Komisji Zasobów Mieszkaniowych pan Jerzy Dobek.

Komisja Rewizyjna:

Gawęda Roman, Pawłowski Marek, Grodzka Monika, Kula Kazimierz, Tomaszewski Czesław, Mastalerz Piotr.

Komisja Zasobów Mieszkaniowych:

Dobek Jerzy, Zdolski Mirosław, Orzeszko Tomasz, Meniów Erazm, Poprawska Alina.

Do dnia 06.06.2022 r. odbyło się 9 plenarnych posiedzeń RN. Okres sprawozdawczy to czas „kryzysu energetycznego” i horrendalnych wzrostów cen energii cieplnej zafundowanych mieszkańcom Włodawy przez rządzących i niestety przez MPGK we Włodawie. Około 10 mln opłaty emisyjnej rocznie, przestarzałe i przewymiarowane wymiennikownie i sieci powodują to, że cena centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej jest w naszym mieście jedną z najwyższych w regionie. RN, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wspólnie

z Zarządem MPGK prowadzi działania w celu obniżenia cen ciepła poprzez doprowadzenie do bloków SM tzw. „wysokich parametrów”. W bieżącym roku planujemy podłączyć do 4 bloków zasilanych dotychczas z wymiennikowni W11 i w następnej kolejności W5-budynki : Rynek 4 i Trębacka 6. Sieci wysokich parametrów to koszt MPGK, a za wymiennikownie w budynkach płaci Spółdzielnia. Rada Nadzorcza uchwaliła „Regulamin rozliczania kosztów ciepła” W dniu 15 maja 2023 r. RN spotkała się na wspólnym posiedzeniu z Burmistrzem i władzami MPGK. W spotkaniu uczestniczyli też Spółdzielcy nie będący członkami RN. Prezes MPGK pan Hubert Ratkiewicz poinformował, że w czerwcu bieżącego roku rozstrzygnięty zostanie przetarg na budowę nowego kotła na biomase. Według prezesa MPGK między wrześniem a listopadem spółka powinna zejść z tzw. „opłat emisyjnych”. Nie wiemy czy przełoży to się na niższe taryfy ciepła dla odbiorców. Infrastruktura SM to nie tylko 41 budynków, ale i ok. 17 hektarów terenów zielonych, chodniki, ulice i parkingi. Mimo rosnących kosztów utrzymania posiadanego majątku sytuacja finansowa SM jest dobra. Po zakończeniu największej inwestycji ostatnich lat, projektu termomodernizacji zachowana jest płynność finansowa, SM nie ma żadnych zobowiązań wymagalnych. Wyniki przepracowanej w bieżącym roku lustracji potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie SM.

Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim pracownikom za rzetelne i sumienne wykonywanie swojej pracy na rzecz Spółdzielców. W dniu 30.06.2023 r. kończy pracę w SM wieloletni prezes pan Marian Ścisłowski. Dziękujemy za 26 lat pracy dla SM. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia powstanie grupy Spółdzielców. Aktywność, zaangażowanie, praca jak największej liczby Spółdzielców przyczyni się do jeszcze lepszego funkcjonowania Spółdzielni. Liczymy na owocną współpracę. Oceniając pozytywnie pracę Zarządu i sytuację finansową SM Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium Zarządowi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Andrzej Sadlak

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2022 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 dwuosobowym:
Marian Ścisłowski – Prezes Zarządu Spółdzielni
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 23 protokołowanych posiedzeń Zarządu, na których podejmowano decyzje wynikające z bieżących potrzeb lub zgłaszanych przez poszczególnych członków Spółdzielni. Podjęto 2 uchwały i 1 zarządzenie 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 na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego oraz Ustawy – Prawo Spółdzielcze,
- ustanowien praw do lokali spółdzielczych,
- skreśleń z rejestru członków,
- rozpatrywania pism członków Spółdzielni, ustanawiania praw odrębnej własności do lokali.

Na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia zrzesza 1693 członków.

Zasoby naszej Spółdzielni stanowią:

1. 1757 lokali mieszkalnych, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych, położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych w tym:

- 82 lokatorskich (4,67%)
- 905 własnościowych (51,50%)
- 763 o statucie odrębnej własności (43,43%)
- 7 wynajętych (0,40%)

2. 12 garaży w tym:

- 8 własnościowych
- 2 wynajęte
- 2 garaże Spółdzielni

3. 55 lokali użytkowych w tym:

- 34 własnościowych
- 6 odrębna własność
- 14 wynajętych (pustostan cały 2022r. ul.1000lecia 3/9)

Dodatkowo Spółdzielnia wynajmuje 1 powierzchnię pod bankomat i 3 piwnice .

4. Nieruchomości niezabudowane :

- tereny o powierzchni 25001 m²

W 2022 roku zawarto 11 aktów notarialnych - umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności.

Systematycznie prowadzone były prace remontowo – modernizacyjne.

Głównym zadaniem w tym zakresie była realizacja projektu pn. „ Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie”, która obejmowała roboty na budynkach przy ulicach: Jana Pawła II 16, Przechodnia 18, Przechodnia 18 A, Przechodnia 20, Reymonta 10, Reymonta 20, Żeromskiego 20 i dotyczyła ona :

- zakończenia termomodernizacji przegród zewnętrznych budynków,
- wdrożenia systemu zarządzania energią na cele c.o. i c.w.u. w 7 budynkach.

Projekt objęty był 3 letnim okresem realizacji i opiewa zgodnie z aneksem do umowy na całkowitą wartość projektu 9 688 926,92zł.

Projekt finansowany jest ze środków własnych, pochodzących głównie z odpisów na fundusz remontowy oraz z dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 5 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA I GOSPODARKA NISKOEMISYJNA, Działania 5,3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego w formie współfinansowania UE.

W 2022 r. kwota wydana na realizację projektu wyniosła- 5.001.943,99 zł. w tym kredyt -1.202.791,32 zł, refundacje z Urzędu Marszałkowskiego – 1.414.337,08 zł, środki własne – 2.384.815,59 zł.

Z dniem 31.12.2022r. zakończono realizację projektu pn. „ Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie”

W 2022 roku ogłoszono postępowania przetargowe na prace dotyczące m.in.

- Przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Wdrożenia systemu zarządzania energią na cele c.o. i c.w.u.(dotyczy 7 budynków podlegających termomodernizacji).
- Roboty budowano-remontowe w ramach remontu sieci wodociągowych polegających na wymianie wodomierzy do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkalnych, w budynkach przy ulicach: Jana Pawła II 16, Przechodnia 18, Przechodnia 18 A, Przechodnia 20, Reymonta 10, Reymonta 20, Żeromskiego 20 we Włodawie.
- Wykonanie wraz z montażem na utwardzonej powierzchni przy budynku ul.Rynek 4 we Włodawie wiaty na odpady komunalne.

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.

Grupa remontowa Spółdzielni w roku 2022 przyjęła i usunęła 2373 zgłoszenia awarii i usterek, wykonując następujące prace:

- wymieniono 153 wodomierze ciepłej i zimnej wody,
- wykonywano odpowietrzenie grzejników CO, montowano odpowietrzniki ręczne, automatyczne,
- wymieniano zawory grzejnikowe termostatyczne z głowicą termostatyczną,
- 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 gładzi drzwi wejściowych,
- regulowano samozamykacze, zamki, stopki drzwi wejściowych do klatek schodowych i drzwi piwnic,
- wyrabiano deski, montowano ławki przed kłatkami oraz balustrady balkonowe, wymieniono zniszczone elementy drewniane piaskownic,
- z kostki brukowej wykonano podesty pod stojaki rowerowe oraz montowano zakupione stojaki,
- naprawiano uszkodzoną instalację elektryczną z wymianą zabezpieczeń za licznikowych, wymieniono osprzęt instalacji elektrycznej oraz przepalone żarówki na kłatkach 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.

Stałym tematem posiedzeń Zarządu Spółdzielni były i są zadłużenia mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych. Windykacja należności, jak co roku, należała do jednych z głównych działań podejmowanych przez Zarząd.

Polegały one głównie na:

- monitorowaniu osób zalegających z opłatami,
- indywidualnych rozmowach z dłużnikami,
- proponowaniu zawarcia ugody na spłatę zaległości i wyrażanie zgody na spłatę zadłużenia w ratach,
- umożliwianiu odpracowania części zaległości dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej,
- wysyłaniu wezwań, wezwań ostatecznych i upomnień, celem zmobilizowania dłużników do regularnego wnoszenia opłat, dołączając informację o wpisie do Krajowego Rejestru Długów w przypadku dalszego uchylania się od opłat,
- kierowaniu spraw na drogę postępowania sądowego i komorniczego.

Osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej informowano o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, który stanowi dużą pomoc dla rodzin o niskich dochodach. W 2022 r. z takiej pomocy skorzystało 69 osób na łączną kwotę 139 200,86 zł.

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Nizłipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
za 2022 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali nie będących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. wynosi:

- lokale mieszkalne 89 732,00m²
 - lokale użytkowe 5 747,91m²
razem: 95 479,91m²

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2022 w kwocie 5 078 561,00 zł. zostały wykonane w 105,73% i wynoszą 5 369 472,83 zł.

Lp.	Składniki kosztu	Plan 2022 r.		Wykonanie za 2022 r.		% wskaźn. 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	559 860,00	0,49	673 728,80	0,59	120,34
2.	Materiały	28 000,00	0,02	49 749,41	0,04	177,68
3.	Energia elektryczna	103 433,00	0,09	84 391,18	0,07	81,59
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	73 000,00	0,06	28 919,19	0,02	39,62
5.	Podatek od nieruchomości	173 588,00	0,15	168 594,16	0,15	97,12
6.	Wieczyste użyt. terenu	6 167,00	0,01	6 167,24	0,01	100,00
7.	Remonty i Amortyzacja	2 104 791,00	1,84	2 102 895,30	1,84	99,91
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	978 486,00	0,86	977 321,38	0,85	99,88
9.	Pozostałe koszty	185 900,00	0,16	228 516,35	0,20	122,92
	Razem:	4 213 225,00	3,68	4 320 283,01	3,77	102,54
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
10.	Opłata za gosp.odp.kom.	418 000,00	-	672 256,40	-	160,83
11.	Woda i kanalizacja	382 183,00	-	310 760,85	-	81,31
12.	Konserwacja domofonów	65 153,00	-	66 172,57	-	101,56
			-			
	Razem	865 336,00	-	1049189,82	-	121,25
	Ogółem	5 078 561,00	3,68	5 369 472,83	3,77	105,73

Poniesione koszty eksploatacji i przychody na pokrycie kosztów przedstawia poniższa tabelka:

Lp:	Treść	Koszty	Przychody	nadwyżka	niedobór
		31.12.2022	31.12.2022		
1.	Eksploatacja	5 369 472,83	5 180 133,17	-	189 339,66

Nadwyżka kosztów nad przychodami po uwzględnieniu pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych na dzień 31.12.2022r. wynosi 153 924,25 zł.

Porównując koszt eksploatacji za 2022 r. do wykonania za 2021 r. stwierdza się, że ogólnie koszty wzrosły o 27,42% a poniższa tabelka obrazuje poszczególne składniki kosztów.

Lp.	Składniki kosztu	Wykonanie za 2021 r.		Wykonanie za 2022 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	568 538,55	0,50	673 728,80	0,59	118,50
2.	Materiały	27 514,87	0,02	49 749,41	0,04	180,81
3.	Energia elektryczna	86 193,96	0,08	84 391,18	0,07	97,91
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	73 203,17	0,06	28 919,19	0,02	39,51
5.	Podatek od nieruchomości	151 856,40	0,13	168 594,16	0,15	111,02
6.	Wieczyste użyt. terenu	6 167,24	0,01	6 167,24	0,01	100,00
7.	Remonty i Amortyzacja	1 379 756,74	1,21	2 102 895,30	1,84	152,41
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	931 936,44	0,81	977 321,38	0,85	104,87
9.	Pozostałe koszty	185 890,05	0,16	228 516,35	0,20	122,93
	Razem:	3 411 057,42	2,98	4 320 283,01	3,77	126,66
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
10.	Opłata za gosp.odp.kom.	417 518,44	-	672 256,40	-	161,01
11.	Woda i kanalizacja	326 652,57	-	310 760,85	-	95,13
12.	Konserwacja domofonów	58 697,58	-	66 172,57	-	112,73
	Razem	802 868,59	-	1049189,82	-	130,68
	Ogółem	4 213 926,01	2,98	5 369 472,83	3,77	127,42

Analizując poszczególne składniki kosztu eksploatacji w badanym okresie stwierdza się, że w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego

wzrosły przede wszystkim koszty materiałów, remontów i amortyzacji oraz koszty pozostałe. Koszty materiałów wynikają ze wzrostu cen materiałów budowlanych, środków czystości, paliwa, materiałów biurowych. Remonty i amortyzacja wzrosły w związku jednorazowym naliczeniem amortyzacji przy zakupie środków trwałych. Koszty pozostałe wzrosły w związku z nakładami poniesionymi na pielęgnację zieleni, w tym podcinanie drzewek oraz wzrostem stawek na ubezpieczenia.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2022 r.

lp	Treść		Stan na 31.12.2021r	Stan na 31.12.2022r	Dynamika wzrostu 4:3
1	2		3	4	5
1.	Zadłużenia ogółem /czynsz, C.O, C.W.U/	l.mieszkalne l.użytkowe razem:	789 165,69 209 398,34 998 564,03	895 866,15 233 037,75 1 128 903,90	113,52 111,29 113,05
	Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym		238 479,67	275 018,47	115,32
3.	Ogółem zadłużenia (1+2)		1 237 043,70	1 403 922,37	113,49

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 895 866,15 zł. obejmują:

- czynsz i c.o. - 695 443,89 zł.
- ciepła woda - 200 422,26 zł.

Zaległości na 31.12.2022 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2021 wzrosły o kwotę 166 878,67 zł. Aktualnie komornik realizuje 3 wnioski Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 17 975,20 zł., przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 1 000,00 zł. Postępowanie w stosunku do 6 członków Spółdzielni umorzono, stwierdzając bezskuteczność egzekucji, a dotyczy to świadczeń pieniężnych w kwocie 35 765,71 zł.

Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenia potwierdzone wyrokiem to kwota 221 277,56 zł. i dotyczy zobowiązań 18 członków, wobec których m. in. wnioski o egzekucję jest w toku, postępowanie egzekucyjne zawieszono lub złożono podania o rozłożenie zasądzonych zaległości na raty. Zaległości powyżej 1 000,00 zł. dotyczą 84 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 38 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 31.12.2022r. 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 1996 r. 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 dzień 31.12.2022 r. wynosi 90 480,64 zł. – dotyczy 6 osób i w porównaniu do 31.12.2021 r. (101 704,35 zł) zmalał o 11 223,71 zł. W celu zmniejszenia zadłużenia wysyłane są wezwania do dobrowolnego uregulowania zaległości.

Zarząd Spółdzielni przeprowadza rozmowy z dłużnikami. Z 6 osób, które posiadają zadłużenie, 5 dokonuje systematycznych spłat należności.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej za 2022 roku wynosił na potrzeby:

- centralnego ogrzewania	-	5 033 764,72
- ciepłej wody	-	1 411 529,80
Razem	-	6 445 294,52

Założone w planie na rok 2022 koszty centralnego ogrzewania w kwocie 5 425 672,00 zł. oraz koszty ciepłej wody w kwocie 1 290 907,00 zł. wykonano w 95,96%. Porównując koszty centralnego ogrzewania za 2022r. do 2021r. stwierdza się jego zwiększenie o kwotę 396 438,41 zł. a ciepłej wody zwiększenie o kwotę 308 190,38zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe to kwota 1 085 912,66 zł co przy planie na 1 087 206,00 zł. stanowi wykonanie 99,88 %. Zgodnie z kluczem podziałowym tych kosztów kwota 977 321,38 zł. obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 108 591,28 zł. koszty grupy remontowej.

Poniesione koszty wzrosły o 4,87% w stosunku do analogicznego okresu roku 2021.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty te wyniosły 91 771,36 zł. i stanowią 92,88 % kosztów planowanych na kwotę 98 808,00 zł.

Poniesione koszty w kwocie 11 119,20 zł. odniesiono jako sprzedaż wewnętrzną w poszczególne działalności, a nie mające bezpośredniego odniesienia przeksięgowano zgodnie z kluczem podziałowym po 50 % w grupę remontową i koszty ogólnozakładowe.

Koszty grupy remontowej

W 2022 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 664 232,99 zł. Plan na rok 2022 zakłada kwotę 652 117,00 zł. Poniesione koszty stanowią 101,86% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec grudnia 2022 r. wyniosło 25,74 etatów. Plan zatrudnienia na 27 etatów został wykonany w 95,33%. Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 1 536 037,04 zł. co stanowi 102,15% planowanego funduszu na kwotę 1 503 676,00 zł.

Średnia płaca brutto wyniosła 4 629,09 a bez płac Zarządu 4 386,28 zł. brutto.

Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022 r.	Wykonanie za 2022 r.	Wskaźnik wykonania planu
1)	Zarząd	153 754,00	149 740,55	97,39
2)	Pracownicy	1 258 546,00	1 280 092,67	101,71%
	Razem (poz. 1+2)	1 412 300,00	1 429 833,22	101,24%
3)	Nagrody jubileuszowe	46 342,00	62 465,71	134,79
4)	Odprawy	45 034,00	43 738,11	97,12
	Razem (poz. 3+4)	91 376,00	106 203,82	116,23
	Razem (poz. 1+2+3+4)	1 503 676,00	1 536 037,04	102,15%
5)	Bezosobowy f-sz płac	123 978,00	151 571,20	122,26%
	w tym: diety Rady Nadzorczej	87 593,00	76 604,50	87,46%
	Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5)	1 627 654,00	1 687 608,24	103,68%

Bezosobowy fundusz płać za 2022 r. wydatkowano w kwocie

151 571,20 zł. z przeznaczeniem na:

- odczyty wodomierzy,
- diety Rady Nadzorczej,
- doradztwo w zakresie księgowości,
- konsultację spraw finansowych związanych z projektem termomodernizacji,
- sporządzenie rocznych zestawień dotyczących kredytów i wkładów,
- sprzątanie terenów,
- sporządzenie protokołów z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego budynków.

Fundusz remontowy

Saldo funduszu na 1.01.2022r.	zł. 877 310,66
w tym:	
Saldo wolnych środków na 1.01.2022r.	zł 769 658,26
 <i>Zwiększenia w ciągu roku 2022</i>	
- odpis, odsetki inne	zł 4 274 042,67
w tym:	
- z tytułu wolnych środków	zł. 309,79
 <i>- zmniejszenia w ciągu roku 2022</i>	
w tym:	
- środków wolnych	zł. -
Saldo f. remontowego na 31.12.2022r.	zł. -726 170,73
Saldo środków wolnych na 31.12.2022r.	zł 769 968,05

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest kwota: od I do V 2022 r. i od X do XII 2022 r. 1,20 zł/m²p.u., od VI 2022 r. do IX 2022 r. kwota 3,22zł/m²p.u. W miesiącu styczniu z tego tytułu naliczono 2 079 910,38 zł. Dodatkowo fundusz remontowy zwiększono o kwotę 1 414 337,08 zł. tj. refundacja z Urzędu Marszałkowskiego na projekt „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych SM Włodawa”, wynik finansowy za lata 2019-2021 w kwocie 779 485,42 zł., środki wolne 309,79 zł. W 2022 r. naliczenie funduszu remontowego wyniosło 4 274 042,67zł.

Na 31.12.2022 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

- roboty różne – budynki	
- naprawa urządzeń hydraulicznych	58 843,54
- naprawa stolarki i roboty szklarskie	160 789,63
- naprawa urządzeń elektrycznych	60 285,90
- naprawa urządzeń centralnego ogrzewania	129 869,76
- roboty różne osiedla SM	116 289,74
- wymiana wodomierzy	14 327,00
- termomodernizacja Jana Pawła 16	61 930,80
- termomodernizacja Przechodnia 18	361 957,24
- termomodernizacja Przechodnia 18a	1 414 728,06
- termomodernizacja Przechodnia 20	63 213,26
- termomodernizacja Reymonta 10	64 849,46
- termomodernizacja Reymonta 20	1 442 714,77
- termomodernizacja Żeromskiego 20	644 500,38
- usługa podnośnika koszowego	1 088 516,82
- zwrot kosztów wym. okien Czerw. Krzyża 17	2 411,36
- wykonanie stanowisk pod stojaki rowerowe	800,00
- wstawienie kratki wentylacyjnych	10 000,00
- wykonanie opaski odwadniającej	540,00
- remont tarasu Przechodnia 22	2 870,00
- wykonanie koryt ściekowych	3 131,30
- wykonanie systemu odprowadzania wody	1 000,00
- wykonanie uszczelnienia okien	4 482,00
- remont kotłowni c o w Brusie	1 950,48
- remont podestów	9 201,50
- remont dachu oraz wykonanie okien dachowych	11 587,50
- remont sieci wodociągowej	17 730,00
- kredyt dot. termomodernizacji	74 270,61
- wymiana drzwi wejściowych klatek schodowych	30 212,56
- remont podestów pod wiatę na kontenery	10 520,39
	14 000,00
Razem	5 877 524,06

Ogólnie za 2022 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 5 877 524,06 zł. co stanowi 95,34% planu na kwotę 6 165 105,25 zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 r. wynosi -726 170,73zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wyniosły 116 217,19 zł. i poniesione zostały na zakup:

- siedmiu komputerów w kwocie 23 581,31 zł.
- programu informatycznego z licencją do bazy w kwocie 72 242,28 zł.
- drukarki w kwocie 691,16 zł.
- wiaty metalowej na pojemniki - nieczystości stałe 19 702,44zł

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Niełpiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

Sprawozdanie

z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2022 rok

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2022 roku finansowana była z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali oraz korzystano z dofinansowania przez Urząd Marszałkowski w Lublinie Projektu pn.: „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 5 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA I GOSPODARKA NISKOEMISYJNA, Działania 5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego, w formie współfinansowania UE. Całkowita wartość Projektu wynosi: **9 688 926,92zł**. Ustalona wysokość odpisu na fundusz remontowy wynosiła 1,20 zł/m²p.u. /m-c. w okresie od 01.01.2022r. do 31.05.2022r. zgodnie z Uchwałą Nr 9/XII/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 29.12.2020 r., w okresie od 01.06.2022r. do 30.09.2022r. wynosiła 3,22 zł/m²p.u. /m-c a w okresie od 01.10.2022r. do 31.12.2022r. wynosiła 1,20 zł/m²p.u. /m-c zgodnie z Uchwałą Nr 1/II/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 23.02.2022 r.

Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót (zł.)
1.	Termomodernizacja przegród zewnętrznych w budynkach (Termomodernizacja)		
a)	Bud. Reymonta 10	Ocieplenie -całość	1 373 000,00
b)	Bud. Żeromskiego 20	Ocieplenie- całość	1 033 000,00
c)	Bud. Jana Pawła II 16	Ocieplenie – część III	306 249,98
d)	Bud. Przechodnia 18	Ocieplenie – całość	1 342 760,00
e)	Bud. Reymonta 20	Ocieplenie – część II	577 800,00
2.	Termomodernizacja 7 budynków -zarządzanie energią na cele c.o. i c.w.u.		
a)	Dotyczy 7 budynków:ul.Przechodnia 18, 18A,20, ul.Reymonta 10,20, ul.Żeromskiego 20, Al.Jana Pawła II 16	Wdrożenie systemu zarządzania energią na cele c.o. i c.w.u.	313 334,61
3.	Prace związane z termomodernizacją		
a)	Dotyczy 7 budynków podlegających termomodernizacji	Pełnienie nadzoru inwestorskiego	29 400,00
b)	Dotyczy 7 budynków podlegających termomodernizacji	Zarządzanie projektem	22 730,40
c)	Dotyczy 7 budynków podlegających termomodernizacji	Wykonanie robót związanych z promocją projektu (wykonanie tablic pamiątkowych, ogłoszenia w gazetach)	3 669,00

4.	Roboty remontowe		
a)	Dotyczy 7 budynków: ul. Przechodnia 18, 18A, 20, ul. Reymonta 10, 20, ul. Żeromskiego 20, Al. Jana Pawła II 16	Remont sieci wodociągowej polegający na wymianie wodomierzy zimnej wody z nakładką radiową.	71 770,61
b)	Bud. Rynek 4	Wykonanie remontu polegającego na wymianie drzwi wejściowych do budynku – kl. nr 1, 3, 4.	10 520,39
c)	Bud. Rynek 4	Wykonanie wiaty na pojemniki, na odpady komunalne.	19 926,00
d)	Bud. Stary Brus 84	Remont kotłowni.	9 201,50
e)	Bud. Reymonta 20	Remont podestów wejściowych do klatek (6szt.)	7 687,50
f)	Bud. Żeromskiego 20	Remont nadbudowy na budynku	7 830,00
g)	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty kominiarskie (udrożnianie kanałów wentylacyjnych, odgruzowanie, czyszczenie kominów itp.)	7 850,00
h)	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty dekarские	10 532,48
i)	W całych zasobach Spółdzielni	Remonty różne (remont opaski odwadniającej, stanowiska na rowery, remont chodnika, remont posadzki w klatce schodowej itp.)	34 769,99
5.	Inne roboty remontowe		
	W całych zasobach Spółdzielni	Roczny przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	15 369,20
	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków – roczna i pięcioletnia	5 940,00
	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontów i budowy, nadzór inwestorski, przegląd kotłowni gazowej itp.	3 754,60
	W całych zasobach Spółdzielni	Remonty różne – roboty w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej wykonane przez grupę remontową	58 843,54
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych wykonana przez grupę remontową	129 869,76

	W całych zasobach Spółdzielni	Wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej wykonana przez grupę remontową	61 930,80
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych wykonana przez grupę remontową	160 789,63
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania wykonana przez grupę remontową	116 289,74
	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	60 285,90
	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty różne – na terenie osiedla wykonane przez grupę remontową	14 327,00
	RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT		5 809 432,63

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 2022 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 Nielepiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

Rachunek zysków i strat (porównawczy) SM

wariant 2

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2021 – 31.12.2021	za okres od 01.01.2022 – 31.12.2022
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 448 516,87	12 227 883,71
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 946 847,10	11 625 427,69
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	1 314,16	119,65
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	500 355,61	602 336,37
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-
B.	Koszty działalności operacyjnej	10 456 261,51	12 417 223,37
I.	Amortyzacja	56 408,34	70 115,56
II.	Zużycie materiałów i energii	6 051 414,09	6 789 775,78
III.	Usługi obce	426 857,35	431 816,93
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	640 777,05	923 624,69
	– podatek akcyzowy		-
V.	Wynagrodzenia	1 521 318,39	1 671 088,24
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	329 475,25	365 978,76
	– emerytalne	140 414,52	156 893,57
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 430 011,04	2 164 823,41
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
IX.	Razem koszty rodzajowe	10 456 261,51	12 417 223,37
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-7 744,64	-189 339,66
D.	Pozostałe przychody operacyjne	71 209,21	39 372,29
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	71 209,21	39 372,29
E.	Pozostałe koszty operacyjne	34 209,49	31 245,50
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	34 209,49	31 245,50
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	29 255,08	-181 212,87
G.	Przychody finansowe	56 993,05	31 733,66
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:	56 993,05	31 733,66
	– 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	23,38	4 445,04
I.	Odsetki, w tym:	23,38	4 445,04
	– 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)	86 224,75	-153 924,25
J.	Podatek dochodowy	37 793,00	35 441,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	139 590,23	294 765,28
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	188 021,98	105 400,03

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Kłopiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisławski

B I L A N S
na dzień 31.12.2022 r.

AKTYWA	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	17 377 811,70	16 673 706,80	A. Kapitał (fundusz) własny	16 973 655,44	15 741 742,34
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał podstawowy	11 962 089,82	11 590 047,15
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	28 969,25	28 919,20
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	528 850,59	625 086,44
3. Inne wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów budowlanych	11 404 269,98	10 936 041,51
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II. Fundusz zasobowy	4 232 080,20	4 046 295,16
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17 281 416,18	16 583 640,69	III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
1. Środki trwałe	17 281 416,18	16 511 398,41	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a) grunty (w tym prawo użytk. wiecz. gruntu)	2 662 444,05	2 636 428,47	IV. Pozostałe fundusze rezerwowe		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii ląd. i wodnej	14 550 395,19	13 815 191,94	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	591 463,44	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	21 763,96	14 933,74	VI. Zysk (strata) netto	188 021,98	105 400,03
d) środki transportu	15 064,18	1 133,04	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e) inne środki trwałe	31 748,80	43 711,22	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 221 883,03	15 839 672,14
2. Środki trwałe w budowie		72 242,28	I. Rezerwa na zobowiązania		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			1. Rezerwa z tyt. odroczonego pod. dochodowego		
III. Należności długoterminowe	81 967,74	75 638,33	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	81 967,74	75 638,33	- długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	14 427,78	14 427,78	- krótkoterminowe		
1. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	1 629 319,22	2 456 098,76
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	1 629 319,22	2 456 098,76
a) w jednostkach powiązanych			3. Wobec pozostałych jednostek		
- udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki	1 267 834,30	2 138 774,48
- inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych pap. wartościowych		
- udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe	361 484,92	317 324,28
- 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	9 509 309,65	12 377 447,39
- 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		
4. Inwestycje długoterminowe			- powyżej 12 miesięcy		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokres.			b) inne		
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.			3. Wobec pozostałych jednostek	2 095 559,43	2 125 031,64
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			a) kredyty i pożyczki	92 437,77	279 306,69
B. Aktywa obrotowe	11 817 726,77	14 907 707,68	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
I. Zapasy	25 638,05	61 696,32	c) inne zobowiązania finansowe		
1. Materiały	25 638,05	61 696,32	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 739 123,19	1 596 952,89
2. Półprodukty i produkty w toku			- do 12 miesięcy	1 739 123,19	1 596 952,89
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	1 273 238,36	1 443 776,17	g) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrow. oraz innych tytułów publicznoprawnych	76 253,91	66 163,62
1. Należności od jednostek powiązanych			h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:			i) inne	187 744,56	182 608,44
- do 12 miesięcy			4. Fundusze specjalne	7 413 750,22	10 252 415,75
- powyżej 12 miesięcy			IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 083 254,16	1 006 125,99
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	1 070 139,10	991 260,93
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:			3. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 115,06	14 865,06
- do 12 miesięcy			- długoterminowe		
- powyżej 12 miesięcy			- krótkoterminowe	13 115,06	14 865,06
b) inne					
3. Należności od pozostałych jednostek	1 273 238,36	1 443 776,17			
a) z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty	1 221 426,48	1 368 062,03			
- do 12 miesięcy	591 633,42	676 318,67			
od osób uprawnionych					
- powyżej 12 miesięcy	629 793,06	691 743,36			
od osób uprawnionych					
b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpiecz. społ. i zdrow. oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 275,73	10 357,44			
c) inne	49 536,15	65 356,70			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 218 406,14	1 378 401,51			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 218 406,14	1 378 401,51			
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	3 218 406,14	1 378 401,51			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 218 406,14	1 378 401,51			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokres.	7 300 444,22	12 023 833,68			
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 025 399,13	1 320 164,41			
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	6 272 120,33	10 700 624,86			
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2 924,76	3 044,41			
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały/akcje własne	0,00	0,00			
AKTYWA RAZEM	29 195 538,47	31 581 414,48	PASYWA RAZEM	29 195 538,47	31 581 414,48

PREZES SPÓŁDZIELNI
Z-ca Prezesa Zarządu
mgr Marian Scisłowski
Leszek Mlepiuk

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2022

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 programów komputerowych, które dopuszczono do stosowania na podstawie Zarządzenia Nr 2/2000 Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej.

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.
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 31.12.2022 r. odpowiada wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych przedstawionych w aktywach bilansu. Zmiany w funduszach zawiera załącznik Nr 2.

- 10) Prezentowany wynik finansowy roku 2022 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 2022 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 2 418 081,17 zł. wynikające z zaciągniętych kredytów występują w pasywach bilansu w dwóch pozycjach jako długoterminowe w kwocie 2 138 774,48 zł oraz krótkoterminowe w kwocie 279 306,69 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 38 1020 1563 0000 5002 0013 3579 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 poddanie się egzekucji w razie niespłacenia zobowiązań wynikających z umów kredytowych.

W okresie kredytowania Bank dokonuje weryfikacji ustanowionych umów 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)

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO Bank Polski SA	46 1020 3150 0000 3802 0106 7321	0,00
2	Santander Bank Polska	41 1090 2590 0000 0001 3661 3865	0,00
3	Bank Spółdzielczy	08 8042 0006 0550 0303 2000 0010	0,00

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 31.12.2022 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. Sprawozdanie rachunku zysków i strat wypełnia 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 przychodach i kosztach finansowych występują odsetki od spraw sądowych.
- 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 - Objąsnienie struktury srodków 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 Spółdzielni nie dotyczy.

Część VIII Spółdzielni nie dotyczy.

Część IX Opis niepewności

Ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. Wciąż możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów.

Stan epidemii COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

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.

Spółdzielnia w roku 2022 prowadziła intensywne prace remontowe. We wrześniu 2019 r. Zarząd Spółdzielni podpisał umowę o dofinansowanie Projektu „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 - 2020, Osi

Priorytetowej 5 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA I GOSPODARKA NISKOEMISYJNA, Działania 5.3 Efektywność sektora mieszkaniowego, w formie współfinansowania Unii Europejskiej. Realizację Projektu rozpoczęto 12-12-2019 r., a zakończono na dzień 31-12-2022 r. Termomodernizacją objęto 7 budynków mieszkalnych.

Według stanu na dzień 31.12.2022 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, 27.03.2023 r.

27.03.2023 r.

Sporządził:

Główna Księgowa

Główna Księgowa

.....
Amelia Gusc

Zarząd

Prezes Zarządu

PREZES SPOŁDZIELNI

.....
mgr Marcin Ścisłowski

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

.....
Leszek Nielipiuk

Załącznik Nr 1 do informacji dodatkowej i objaśnień

Lp	Wyszczególnienie	Powierzchn		Wynik dodatni na 31.12.2022 r.		Wynik ujemny za rok 2022	
		lokali	lokali	lokali	lokali	lokali	lokali
		mieszkal.	użytkowych włas.	mieszkal.	użytkowych włas.	mieszkal.	użytkowych włas.
1.	1000-lecia 3/9,Kotl.4	4 909,38		52 176,42	0,00	-69 488,72	0,00
2.	1000-lecia 19	4 555,60		48 416,48	0,00	-64 481,22	0,00
3.	1000-lecia 18,1000-lecia16	6 598,50		70 128,23	0,00	-93 396,99	0,00
4.	1000-lecia14,Cz.Krzyża 20	6 107,60		64 910,99	0,00	-86 448,66	0,00
5.	Rynek 4, Trębacka 6	2 912,13	875,50	30 949,84	9 304,73	-41 219,09	-12 392,07
6.	Przech.18,Przech.18a, Żeromsk 20, Reymon 10	12 011,95		127 661,86	0,00	-170 020,46	0,00
7.	Przechodnia 20	2 264,25		24 064,23	0,00	-32 048,82	0,00
8.	J.P. 16,Reymonta 20	6 486,40		68 936,84	0,00	-91 810,30	0,00
9.	Jana Pawła 29	4 487,60	13,80	47 693,78	146,67	-63 518,73	-195,33
10.	Jana Pawła 31	815,00		8 661,74	0,00	-11 535,74	0,00
11.	Jana Pawła 33	3 461,75		36 791,15	0,00	-48 998,57	0,00
12.	Suchawska 6	775,50	78,39	8 241,94	833,12	-10 976,64	-1 109,55
13.	Suchawska 8	827,80		8 797,78	0,00	-11 716,91	0,00
14.	Suchawska 2	775,50		8 241,94	0,00	-10 976,64	0,00
15.	Wrykowska 1	741,50		7 880,59	0,00	-10 495,40	0,00
16.	Brus	285,60		3 035,33	0,00	-4 042,46	0,00
17.	Żeromskiego 16	966,57		10 272,61	0,00	-13 681,10	0,00
18.	Żeromskiego 6	1 117,26		11 874,13	0,00	-15 814,01	0,00
19.	Żerom. 3, Mielczarsk.5	2 926,25		31 099,91	0,00	-41 418,95	0,00
20.	Czerwonego Krzyża 17	1 657,96	546,65	17 620,64	5 809,74	-23 467,22	-7 737,44
21.	Reymonta 12	2 329,95	1 020,84	24 762,49	10 849,39	-32 978,76	-14 449,25
22.	Chełmska 6	2 168,30	113,18	23 044,49	1 202,87	-30 690,72	-1 601,98
23.	Chełmska 4	4 401,17		46 775,21	0,00	-62 295,38	0,00

24.	Reymonta 14	3 316,07		35 242,88	0,00	-46 936,57	0,00
25.	Kor. 16,Kor.18,Chełm 23	4 972,86	221,25	52 851,08	2 351,42	-70 387,24	-3 131,63
26.	Chełmska 8	3 248,42		34 523,90	0,00	-45 979,03	0,00
27.	Jana Pawła 27	1 235,98	198,84	13 135,88	2 113,25	-17 494,40	-2 814,44
28.	Chełmska 21	1 426,75		15 163,36	0,00	-20 194,61	0,00
29.	Chełmska 10	1 948,40		20 707,41	0,00	-27 578,19	0,00
30.	Przechodnia 22	0,00	346,00	0,00	3 677,25	0,00	-4 897,38
31.	Garaze-Reymonta13	0,00	123,20	0,00	1 309,36	0,00	-1 743,81
32.	Baza-Reymonta 15A	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Pomiesz.Tech.-Kotlarska4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
34.	Garaz - Suchawska	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	89 732,00	3 537,65	953 663,13	37 597,80	-1 270 091,53	-50 072,88
				991 260,93	nadwyżka		
						-1 320 164,41	niedobór

-328 903,48 wynik

Główna Księgowa
Amelia Gusić

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Nicipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

Zał. Nr 2 do dodatkowej informacji i objaśnień

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 r.					
Lp	Wyszczególnienie	lokali		lokali	
		mieszkalnych		użytkowych	
		Ma	Wn	Ma	Wn
1.	1000-lecia 3/9, Kotlarska 4	142 276,39			
2.	1000-lecia 19	279 463,80			
3.	1000-lecia 18,1000-lecia16	320 310,56			
4.	1000-lecia 14,Cz. Krzyża 20	190 597,03			
5.	Rynek 4, Trębacka 6	182 945,17		121 829,99	
6.	Przech.18,Przech.18a,Zer.20,Reym.10	1 340 219,29			
7.	Przechodnia 20	276 205,33			
8.	Jana Pawła 16,Reymonta 20	737 341,67			
9.	Jana Pawła 29	307 704,53		2 090,14	
10.	Jana Pawła 31	56 524,09			
11.	Jana Pawła 33	187 714,26			
12.	Suchawska 6	57 815,87		12 293,67	
13.	Suchawska 8	70 167,77			
14.	Suchawska 2	24 240,15			
15.	Wyrykowska 1	72 304,33			
16.	Stary Brus		-49 939,49		
17.	Żeromskiego 16		-38 052,52		
18.	Żeromskiego 6		-85 899,10		
19.	Żeromskiego 3, Mielczarskiego 5		-163 665,37		
20.	Czerwonego Krzyża 17		-47 466,11		-337,56
21.	Reymonta 12		-65 681,67	43 257,27	
22.	Chelmska 6	45 334,47		17 739,74	
23.	Chelmska 4	20 149,83			
24.	Reymonta 14		-45 549,86		
25.	Kor. 16,Kor.18,Chelm 23		-276 870,01		-8 730,62
26.	Chelmska 8		-74 443,98		
27.	Jana Pawła 27	131 646,06		26 883,36	
28.	Chelmska 21	27 476,24			
29.	Chelmska 10	272 344,26			
30.	Przechodnia 22				-9 349,66
31.	Garaże SM – Reymonta 15a			6 041,06	
32.	Garaże własnościowe – Reymonta 13			13 432,21	
33.	Baza-Reymonta 15A			101 355,03	
34.	Pomieszcz.Techn.-Kotlarska 4			693,12	
35.	Garaż - Suchawska			4 319,04	
36.	Garaż - Jana Pawła 27			0,00	
37.	Przechodnia 22 biuro				-41 213,67
	Razem nieruchomości	4 742 781,10	-847 568,11	349 934,63	-59 631,51
	Środki wolne	769 968,05			
	Termoizolacja:	4 018 273,79			
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	9 880 957,57	-10 607 128,30		

Anna Księżopka
Aneta Guśc

-726 170,73

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Niełpiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

Marian Ścisłowski

Załącznik Nr 1 do bilansu

Aktualizacja należności – 2022 r.

Lp.	REZERWY	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2022 r.
1.	Na należności od dłużników	140 490,06	17 237,33	0	6 821,64	150 905,75
2.	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku					
3.	Na odłożony podatek dochodowy					
4.	Inne					
	RAZEM	140 490,06	17 237,33	0,00	6 821,64	150 905,75

Załącznik nr 2 do bilansu

FUNDUSZE	Fundusz Udziałowy	Fundusz Zasobowy	Fundusz Mieszkaniowy	Fundusz		Fundusz Przeszacow.	Umożenia F-szy własnych
				Budowlany	Przeszacow.		
Stan na początek							
Okresu 01.01.2022 r.	28 969,25	4 057 950,59	2 058 908,61	25 453 071,66	-986 579,62	-15 976 570,35	
Zwiększenia							
przeszacowania							
wpłaty członk. inne			234 719,19	1 818,04	24 482,35	-456 174,37	
Zmniejszenia		0,00					
pokrycie strat inne	50,05	85 870,79	205 707,33	202 795,37	28 684,25	-166 024,58	
Stan na koniec							
Okresu 31.12.2022 r.	28 919,20	3 972 079,80	2 087 920,47	25 252 094,33	-990 781,52	-16 266 720,14	

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 ul. Przechodnia 2A, 23-200 Włodawa
 tel. 82 572-12-16, 82 572-10-81
 NIP 565-000-04-09

Załącznik Nr 3 do bilansu

Kredyty długoterminowe	OKRES SPŁATY									
	do roku		od 1 roku do 5 lat		ponad 5 lat		RAZEM			
	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu		
1. Wobec jednostek powiązanych					1 629 319,22	2 456 098,76	1 629 319,22	2 456 098,76		
2. Wobec pozostałych jednostek					1 267 834,30	2 138 774,48	1 267 834,30	2 138 774,48		
a) kredyty i pożyczki										
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wart.										
c) inne zobowiązania finansowe					361 484,92	317 324,28	361 484,92	317 324,28		0,00
d) inne										0,00
RAZEM					1 629 319,22	2 456 098,76	1 629 319,22	2 456 098,76		2 456 098,76

KREDYTY – 2022 r.

Wyszczególnienie	Stan Na 01.01.2022 r.	Przyrost w ciągu roku	Zmniejszenie odsetek, skapit. i anulowanie waloryzacji	Umorzenie	Spłata w ciągu roku	Stan Na 31.12.2022 r.
Kredyt długoterminowy						
a) PKO Żeromskiego 20	0,00	462 133,71				462 133,71
b) PKO Przechodnia 18	0,00	740 657,61				740 657,61
c) KFM	816 329,34	32 179,71			39 357,21	809 151,84
d) KFM/I	543 942,73	19 603,42			157 408,14	406 138,01
RAZEM	1 360 272,07	1 254 574,45		0,00	196 765,35	2 418 081,17

Elżbieta KSIPIŃSKA
 Aneta Gubiś

Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES SPÓŁDZIELNI

Leszek Włotipiek

mgr Marian Ścisłowski

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2022 r.

Nazwa grupy składników	Wartość netto wg ksiąg	
	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
	01.01.2022	31.12.2022
1	2	3
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty organizacji spółki		
2. Koszty prac rozwojowych		
3. Wartość firmy		
4. Inne wartości niematerialne i prawne		
5. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17 281 416,18	16 583 640,69
1. Środki trwałe	17 281 416,18	16 583 640,69
a) grunty własne (praw.wiecz.użytk.)	2 662 444,05	2 636 428,47
b) budynki i budowle	14 550 395,19	13 815 191,94
c) urządzenia techniczne i maszyny	21 763,96	14 933,74
d) środki transportu	15 064,18	1 133,04
e) inne środki trwałe	31 748,80	43 711,22
2. Środki trwałe w budowie		72 242,28
3. Zaliczki na śr.trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	81 967,74	75 638,33
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	17 377 811,70	16 673 706,80

Główna Księgowa
Aneta Gusić

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Nielipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

Stan i zmiany wartości umorzenia i amortyzacji majątku trwałego w 2022 roku

Wartość wg ksiąg

Nazwa grupy składników	Stan na początek roku		Przychody		Rozchody		Inne zmniejszenia	Stan na koniec roku
	01.01.2022 r.	2	Zakup, budowa	4	inne	5		
I. Wartości niematerialne i prawne		46 635,71	0,00	0,00		0,00		46 635,71
1. Koszty organizacji spółki								
2. Koszty prac rozwojowych								
3. Wartość firmy								
4. Inne wartości niematerialne i prawne		46 635,71	0,00			0,00		46 635,71
5. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych								
II. Rzeczowe aktywa trwałe		34 044 847,54	116 212,44	0,00		8 937,99	0,00	33 711 876,01
1. Środki trwałe		34 044 847,54	43 970,16	0,00		8 937,99	0,00	33 639 633,73
a) grunty własne (pr. wiecz. użytk.)		2 692 974,53		0,00		0,00	0,00	2 668 491,83
b) budynki i budowle		30 779 516,48		0,00		0,00	0,00	30 363 753,20
c) urządzenia techniczne i maszyny		206 001,21	24 267,72			4 669,21		225 599,72
d) środki transportu		101 200,77						101 200,77
e) inne środki trwałe		265 154,55	19 702,44			4 268,78		280 588,21
2. Środki trwałe w budowie		0,00	72 242,28				6 329,41	72 242,28
III. Należności długoterminowe		81 967,74						75 638,33
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								
OGÓLEM		34 187 878,77	116 212,44	0,00		8 937,99	6 329,41	33 848 577,83

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 ul. Przechodnia 23, 22-200 Włodawa
 tel. 82 572-12-26, 82 572-10-81
 NIP 555-030-04-09

Załącznik Nr 5 do bilansu

Treść	Rok 2022					
	Stan na			ostatni dzień roku obrotowego		
	Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 300 444,22	1 083 254,16	12 023 833,68	1 006 125,99		
GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami w ty	1 025 399,13	0,00	1 320 164,41	0,00		0,00
- eksploatacja	1 025 399,13	0,00	1 320 164,41	0,00		0,00
- gospodarka cieplna	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami w tym:	0,00	1 070 139,10	0,00	991 260,93		0,00
- gospodarka cieplna	0,00	1 070 139,10	0,00	991 260,93		0,00
- eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Salda Wn funduszu remontowego	6 272 120,33	0,00	10 700 624,86	0,00		0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 924,76	0,00	3 044,41	0,00		0,00
- prenumeraty	2 924,76	0,00	3 044,41	0,00		0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 115,06	0,00	14 865,06		0,00
- koszty procesu	0,00	13 115,06	0,00	14 865,06		0,00

Elżbieta Kasperowa
 Arcyduch

Prezesa Zarządu PREZES SPÓŁDZIELNI
 Leszek Kłopotnik

Przychody - Rok 2022

Przychody ze sprzedaży	Kraj	Eksport	Razem
Towary	0,00	0,00	0,00
GZM	11 625 427,69	0,00	11 625 427,69
Pozostała działalność			
Na własne potrzeby	602 336,37	0,00	602 336,37
Zmiana stanu produktu	119,65	0,00	119,65
RAZEM	12 227 883,71	0,00	12 227 883,71

Zatrudnienie w roku 2022

Załącznik Nr 7 do bilansu

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2022	W tym		Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2021
		kobiety	mężczyźni	
Zatrudnienie ogółem	25,74	11,14	14,60	25,43
w tym:				
na stanowiskach nirobotniczych	14,55	10,14	4,41	14,15
na stanowiskach robotniczych	11,19	1,00	10,19	11,28
uczniowie				
osoby wykonujące pracę nakładczą				
osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych				

Zatrudnienie w osobach na 31.12.2022 r. - 27

Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach w 2022 r. - 25,74

Gabriela Księżowa
 Alicja Kubiś

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Nieplit

PREZES SPÓŁDZIELNI

Maria Ścisłowska

Załącznik Nr 8 do bilansu

Grunty wieczyste użytkowane	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego 2022	Zmiany w ciągu roku 2021		Stan na ostatni dzień roku obrotowego 2022
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia	23 155 m ²			23 155 m ²
Wartość	603 496,00			603 496,00

Zobowiązania zabezpieczone	Rok 2022	
	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		

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Melpiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

Marian Ściśloński

Beata Księżka

Archidieja

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
Aneta Guśc

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Mielipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

Załącznik Nr 10 do bilansu

Koszty

Lp.	Treść	Rok bieżący	
		2021	2022
1.	Zużycie materiałów i energii	6 051 414,09	6 789 775,78
2.	Usługi obce	426 857,35	431 816,93
3.	Wynagrodzenia	1 521 318,39	1 671 088,24
4.	Świadczenia na rzecz pracowników	187 592,71	207 884,35
5.	Amortyzacja	56 408,34	70 115,56
6.	Pozostałe	2 212 670,63	3 246 542,51
	RAZEM koszty rodzajowe	10 456 261,51	12 417 223,37
	Wartość sprzedanych materiałów	0,00	0,00
	RAZEM	10 456 261,51	12 417 223,37

Lp.	Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy	Stan na		Zmiana stanu
		Pierwszy dzień roku obrotowego	Ostatni dzień roku obrotowego	
1.	ZUS			
2.	US - r-ki zlecenia			
3.	MZC-opt.za gosp.odpad.komun.	53 903,70	53 406,90	-496,80
4.	US - VAT	12 859,21	8 488,72	-4 370,49
5.	US - podatek od wynagrodzeń			0,00
6.	US - CIT 8	5970,00	-9 516,00	-15 486,00
7.	PFRON	3 521,00	4 268,00	747,00
	RAZEM	76 253,91	56 647,62	-19 606,29

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie			Rok bieżący	Rok poprzedni (opcjonalnie)
A.	Zysk (strata) brutto		-153 924,25	
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:		4 018 273,79	
	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	4 018 273,79	
-	- 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:		98 976,41	
	Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	art. 12 ust. 4 pkt 2	13 276,60	
	Korekty przychodów np. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	art. 12 ust. 3j i 3k	78 878,17	
	Przychody z wyceny bilansowej nieuznane popodatkowo, 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	6 821,64	
	Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	art. 26 ust. 1		
	Otrzymane odsetki od nadpl. 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:		4 023 091,63	
	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	4 508,05	
-	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	309,79	
-	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	4 018 273,79	
	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)			
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:		50 492,60	
	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	39 275,00	
	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	3 839,60	
		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	358,00	
		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	190,00	
		Składki ZUS umorzone	art. 16 ust. 1 pkt 57a		
		Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		6 830,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:				17 237,33	
		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-cie 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	17 237,33	
		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 2020r. (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:				-366 886,48	
	-	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony 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	-475 477,75	
		Darowizny na cele określone w art. 18 ust. 1 pkt 1 odliczone od dochodu			
		Koszty podatkowe nie ujęte w RZiS 10% kosztów zarządu		108 591,27	
		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)				186 533,59	
K. Podatek dochodowy				35 441,00	

Główna Księgowa
Aneta Guśc

Z-ca Prezesa Zarządu
Leszek Mienpiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRESne dzień 31.12.2022.....

Wyszczególnienie	stan na koniec poprzedniego roku 31.2021	stan na koniec bieżącego roku 31.2022
1. Kapitał / fundusz / własny na początek okresu / BO / - korekty błędów podstawowych	17 405 942,61	16 973 655,44
1.a. Kapitał / fundusz / własny na początek okresu / BO / po korektach	17 405 942,61	16 973 655,44
1. Kapitał / fundusz / podstawowy na początek okresu	12 697 649,99	12 136 219,43
1.1. Zmiany kapitału / funduszu / podstawowego	-561 430,56	-471 956,92
a. Zwiększenie z tytułu	356 699,66	618 219,80
- wpłat udziałów członkowskich		
- wpłat zaliczek na wkłady		
- wpłat wkładów mieszkaniowych	65 897,21	234 719,11
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych / przeliczanie zasobami /		
- wpłat wkładów budowlanych	273,90	62,61
- rozliczenie waloryzacji wkładów na przeniesienie własności lokali	62 120,33	26 237,86
- inne zwiększenia k-to 858	109 566,50	191 175,64
- inne zwiększenia k-to 808	118 941,72	166 024,58
- inne zwiększenia		
b. zmniejszenie z tytułu	918 130,22	1 090 176,72
- wypłat udziałów członkowskich		50,05
- przeszacowania wkładów zaliczkowych na wkłady mieszkaniowe i budowlane		
- zwrotu wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	244 676,26	384 020,35
- umorzenie zasobów mieszkaniowych i budowlanych /konta 802,804,805 lub 808 /	461 288,27	456 174,37
- inne zmniejszenia k-to 858	113 605,10	196 765,35
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych Wn 807	98 560,59	53 166,60
- inne zmniejszenia		
2. Kapitał / fundusz / podstawowy na koniec okresu	12 136 219,43	11 664 262,51
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		

Sporządziła: Klaudia Zalewska

Barbara Księżmowa
Anna Gusić

1-ca Prezes Zarządu
Leszek Niełpiuk

PREZES SPÓDZIELNI
Małgorzata Ścisłowska

4. Kapitał / fundusz / zapasowy na początek okresu	4 196 444,80	4 057 950,59
4.1. Zmiany kapitału / funduszu / zapasowego	-138 494,21	-85 970,79
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 wpisowego członków		
- woliwnych środków obrotowych		
- umorzonych kredytów mieszkaniowych		
- nieodpłatnego przyjęcia zasobów mieszkaniowych		
- inne zwiększenia funduszu (parking)		
- bonifitacja		
- ustalenia woliwnych funduszy obrotowych Ma 807-2	138 494,21	85 970,79
b. zmniejszenie / z tytułu /	79 615,62	42 787,51
- pokrycia straty	15 608,22	
- zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych		
- wykorzystania woliwnych środków obrotowych		
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych (gruntu)	29 355,14	29 356,89
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali	438,63	309,79
- ustalenie woliwnych funduszy środków obrotowych (807-1/)	13 476,60	13 476,60
- inne zmniejszenia (um.ś.r. Wyk.ś.r. Wyk.ś.r. Wyk.ś.r. Wyk.ś.r.)		
4.2. Stan kapitału / funduszu / zapasowego na koniec okresu	4 057 950,59	3 972 079,80
5. Kapitał / fundusz / z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału / funduszu / z aktualizacji wyceny środków trwałych niematerialnych		
a. zwiększenie / z tytułu /		
b. zmniejszenie / z tytułu /		
- zbycia środków trwałych		
5.2. Kapitał / fundusz / z aktualizacji wyceny na koniec okresu	591 463,44	779 485,42
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		
- korekta błędów podstawowych		
7.2. Zysk / strata / z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a. zwiększenie / z tytułu /		
b. zmniejszenie / z tytułu /		
7.3. Zysk / strata / z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4. Strata / strata / z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekta błędów podstawowych		
7.5. Strata / strata / z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a. zwiększenie / z tytułu /		
b. zmniejszenie / z tytułu /		
7.6. Strata / strata / z lat ubiegłych do pokrycia		
b. zmniejszenie / z tytułu /		
7.7. Zysk / strata / z lat ubiegłych na koniec okresu	591 463,44	105 400,03
8. Wynik netto	188 021,98	105 400,03
a. zysk netto		
b. strata netto		
c. odpisy z zysku		
II. Kapitał / fundusz / własny na koniec okresu / BZ /	16 973 655,44	15 741 742,34
III. Kapitał / fundusz / własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku / pokrycia straty /		

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2023 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.**

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Wielipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że:

Bilans i rachunek wyników za 2022 rok znajdują się w pokoju nr 15 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 Nielipiuk

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

PROJEKTY UCHWAŁ

I część WZCz

22 czerwca 2023 r.

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 1/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. Zm.) oraz § 86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 98 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

„Zarząd składa się z 1-3 osób wybranych przez radę nadzorczą. Członków zarządu wybiera się w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów. Kandydat na członka zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych. Skład zarządu określa rada nadzorcza w formie uchwały.”

2. Pozostałe postanowienia Statutu pozostają bez zmian.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....
.....

.....

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 2/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

***w sprawie utworzenia funduszu celowego pn. Fundusz solidarności
energetycznej***

Na podstawie art.78 § 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. Zm.) oraz § 86 pkt. 17 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Tworzy się fundusz celowy oznaczony pod nazwą Fundusz solidarności energetycznej i rekomenduje się Radzie Nadzorczej podjęcie uchwały sprawie zatwierdzenia regulaminu i ustalenia wysokości opłaty tego funduszu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Melgorzata Tokarska-Brzezina
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 3/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

w sprawie zbycia lokalu użytkowego

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. (Dz.U Nr 30 poz. 210) Prawo Spółdzielcze i § 86 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zbycie lokalu użytkowego Nr 25 o powierzchni 130,02 m² usytuowanego przy ul. Czerwonego Krzyża 17 we Włodawie na działce nr 641/1.

§ 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

.....

.....


Małgorzata Tiberiusz-Bryczek
sekretarz

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 4/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Małgorzata Talarz-Stronczyk
advokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 5/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....


Małgorzata Talarak-Przewoźnik
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 6/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 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 2022 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2022, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **31 581 414,48 zł** słownie: trzydzieści jeden milionów pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czternaście złotych i czterdzieści osiem groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **105 400,03 zł**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za rok 2022 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

.....

.....


Majorska Teresa Jankowska
20230623

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 7/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn.zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 6 i § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Nadwyżkę bilansową za 2022 rok w wysokości **105 400,03 zł** (słownie: sto pięć tysięcy czterysta złotych i trzy grosze), 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

.....

.....

Małgorzata Talaris-Błaszczak
advokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 8/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju
ustalonych na Walnym Zgromadzeniu na rok 2023 i lata następne***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2023 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

.....

.....


Małgorzata Talarska-Zarębska
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 9/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

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

Na podstawie § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2022 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Zarządu Panu mgr 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)


Małgorzata Talarczyk-Browczak
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 10/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 23 czerwca 2023 r.**

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

Na podstawie § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2022 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Zarządu Panu mgr 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)


Małgorzata Tubońska-Błaszczak
adwokat

PROJEKTY UCHWAŁ

**II część WZCz
23 czerwca 2023 r.**

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 1/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. Zm.) oraz § 86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 98 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

„Zarząd składa się z 1-3 osób wybranych przez radę nadzorczą. Członków zarządu wybiera się w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów. Kandydat na członka zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych. Skład zarządu określa rada nadzorcza w formie uchwały.”

2. Pozostałe postanowienia Statutu pozostają bez zmian.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Małgorzata Talarczyk-Turkiewicz


(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 2/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

***w sprawie utworzenia funduszu celowego pn. Fundusz solidarności
energetycznej***

Na podstawie art.78 § 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. Zm.) oraz § 86 pkt. 17 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie postanawia się co następuje:

§1

Tworzy się fundusz celowy oznaczony pod nazwą Fundusz solidarności energetycznej i rekomenduje się Radzie Nadzorczej podjęcie uchwały sprawie zatwierdzenia regulaminu i ustalenia wysokości opłaty tego funduszu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....


Melgorzata Talaris-Bronisz
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 3/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

w sprawie zbycia lokalu użytkowego

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. (Dz.U Nr 30 poz. 210) Prawo Spółdzielcze i § 86 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zbycie lokalu użytkowego Nr 25 o powierzchni 130,02 m² usytuowanego przy ul. Czerwonego Krzyża 17 we Włodawie na działce nr 641/1.

§ 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

.....

.....

Małgorzata Tiberiuszewska
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 4/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Małgorzata Talarczyk-Tymoczek
advokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 5/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków
Przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Malgorzata Taborska-Krawczyk
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 6/2023

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 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 2022 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2022, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **31 581 414,48 zł** słownie: trzydzieści jeden milionów pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czternaście złotych i czterdzieści osiem groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **105 400,03 zł**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za rok 2022 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

.....

.....


Małgorzata Tiberiusz-Broszka
sekretarz

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 7/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn.zm.) oraz na podstawie § 86 pkt. 6 i § 109 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§1

Nadwyżkę bilansową za 2022 rok w wysokości **105 400,03 zł** (słownie: sto pięć tysięcy czterysta złotych i trzy grosze), 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

.....

.....

Małgorzata Talarczyk
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 8/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju
ustalonych na Walnym Zgromadzeniu na rok 2023 i lata następne***

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z póź. 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 2023 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

.....

.....

Włodzisław Talarczyk
Przewodniczący

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 9/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

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

Na podstawie § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2022 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/

..... dla Zarządu Panu mgr 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)

Walgorzka Teresa Nowak
adwokat

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr 10/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia 22 czerwca 2023 r.**

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

Na podstawie § 86 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Włodawie po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2022 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§1

*/
..... dla Zarządu Panu mgr 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)


Małgorzata Tabarka-Taraszewska
adwokat

**PROJEKTY
UCHWAŁ
MIESZKAŃCÓW**

WZCz 2023 r.

Uchwała Nr.....

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia

Na podstawie art.38 §1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. Z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm) oraz §86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 94 ust.1, który otrzymuje brzmienie:

1. Rada Nadzorcza składa się z ~~7~~⁹.....członków wybranych na okres trzech lat spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami członków . Każda grupa, w której skład wchodzi członkowie posiadający lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu położone na jednej lub kilku wyodrębnionych nieruchomościach Spółdzielni, wybiera jednego członka Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu i będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz po zakończeniu kadencji obecnej Rady Nadzorczej.
2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrzowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało.....członków
Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

(Projekt)

Uchwała Nr.....

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia

Na podstawie art.38 §1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. Z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm) oraz §86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 12 przez dodanie punktu 8a o treści:

8a / prawo biernego udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało.....członków
Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

(Projekt)

Uchwała Nr.....

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia

Na podstawie art.38 §1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. Z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm) oraz §86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 96 przez dodanie punktu 5 o treści:

5. Termin posiedzenia Rady Nadzorczej będzie każdorazowo ogłoszony na stronie internetowej spółdzielni.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało.....członków
Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

(Projekt)

Uchwała Nr.....

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia

Na podstawie art.38 §1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. Z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm) oraz §86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 83 ust.1 pkt.b , który otrzymuje brzmienie:
b) osoba bliska w rozumieniu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art.2 ust.5, której dotyczą okoliczności wymienione w pkt.a , pozostająca we wspólnym gospodarstwie domowym.
c) skreślony.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało.....członków
Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

(Projekt)

Uchwała Nr.....

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie
z dnia

Na podstawie art.38 §1 pkt. 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. Z 2018 r. poz. 1285 z póź. zm) oraz §86 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się co następuje:

§ 1

1. Zmienia się Statut Spółdzielni w jego paragrafie 84 przez dodanie ustępu 7 następującej treści:

7. W Walnym Zgromadzeniu, w każdej jego części może brać udział członek „sprawozdawca” uchwał wnoszonych przez członków spółdzielni.

§ 2

1. Tekst jednolity Statutu uwzględniający przyjęte zmiany zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywał od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo Spółdzielcze, na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży wniosek o ujawnienie zmian Statutu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało.....członków
Przeciw uchwale głosowałoczłonków

Sekretarz Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Walnego Zgromadzenia