

Materiały na

Walne Zgromadzenie Członków

w 2019 roku

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ŻUBARDŹ”

wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców
pod nr KRS 0000152283

maj 2019 r.

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Wybór Prezydium: Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
 - Mandatowo-Skrutacyjnej
 - Komisji Wnioskowej.
5. Przedstawienie sprawozdań:
 - z działalności Zarządu Spółdzielni za 2018 r.
 - finansowego Spółdzielni za 2018 r.
 - z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok.
6. Informacja o przeprowadzonej lustracji za lata 2013-2016.
7. Dyskusja.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2018 rok,
 - zatwierdzenia Sprawozdania finansowego (Bilansu) za 2018 rok,
 - podziału nadwyżki bilansowej,
 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2018 roku,
 - udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu za 2018 rok,
9. Omówienie żądania członków Spółdzielni dot. wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym w zasobach Spółdzielni – podjęcie uchwały.
10. Wniosek Zarządu o zamianę nieruchomości gruntowej: działki nr 267/17 – własność SM „Żubardź” przy ul. Lutomierskiej 81 w Łodzi na działkę nr 267/23 – własność Gminy m. Łódź – podjęcie uchwały.
11. Wniosek Zarządu o rozwiązanie umowy użytkowania wiecznego gruntu działki nr 267/15, która stanowi części gminnej drogi ul. Kołodziejskiej – podjęcie uchwały.
12. Przedstawienie pisma firmy Impuls Medical Fitness Sp. z o.o. w sprawie sprzedaży części działki nr 243/18 w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 103 oraz części działki nr 243/108 w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 103 pod częścią pawilonu usługowego – podjęcie uchwały.
13. Przedstawienie Protokołu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia.
14. Odczytanie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej Walnego Zgromadzenia.
15. Zamknięcie obrad.

ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI w 2018 r.:

Zgodnie ze Statutem & 61 - Spółdzielnię kierował 1 - osobowy Zarząd oraz 2 pełnomocników Zarządu:

- **Lech Nasalski** – Prezes Zarządu
- **Hanna Kowalczyk** – Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
- **Jarosław Lebioda** – Kierownik Działu Technicznego, Pełnomocnik Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni odbył 46 posiedzeń, na których podjęto 107 uchwał.

Do najczęściej rozpatrywanych spraw należały sprawy związane z realizacją planu finansowo– gospodarczego oraz bieżącą działalnością administracji Spółdzielni.

Struktura Organizacyjna w 2018 r. przewidywała 22 etaty tj.: 12 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 10 etatów na stanowiskach robotniczych. Średnie zatrudnienie wyniosło 21 etatów.

Działalność Zarządu SM „Żubardź” w 2018 roku

Działalność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w 2018 r. wyznaczył przyjęty przez Radę Nadzorczą plan rzeczowo – finansowy, plan remontów, bieżące potrzeby zgłaszane przez mieszkańców Spółdzielni oraz końcowa regulacja spraw terenowo – prawnych.

Spółdzielnia działała i działa na podstawie Statutu, który dostosowany został do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wobec powyższego w okresie sprawozdawczym realizowane były wymogi określone w art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i przychodów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego. Od 2012 r. Spółdzielnia rozlicza koszty odrębnie dla każdej nieruchomości a Rada Nadzorcza podejmuje stosowne uchwały o zróżnicowanych opłatach, indywidualnie dla danej nieruchomości zgodnie z poniesionymi kosztami.

Rok 2018 to rok ważny dla Spółdzielni w związku ze zmianami, które wprowadziła nowelizacja ustawy z dnia 20.07.2017 r. pod nazwą Ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Projekt Statutu, który opracowano w 2017 roku, przedstawiono i zatwierdzono na Walnym Zgromadzeniu w dniu 06 lipca 2018 r. Głosowanie nad zmianami do Statutu odbyło się na odrębnym zebraniu, zgodnie z wnioskiem członków, złożonym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 14 maja 2018 r. Statut Spółdzielni, zgodnie z Postawieniem Sądu, został wpisany w dniu 28 września 2018 r. do Krajowego Rejestru Sądowego.

W 2018 r. Zarząd wypełnił ustawowe obowiązki zwołując we właściwym trybie i terminie Walne Zgromadzenie oraz przedstawił sprawozdania z działalności obejmujące wszystkie jej aspekty.

Ubiegłoroczna działalność Zarządu oprócz realizacji podstawowych zadań statutowych koncentrowała się na:

- właściwym zarządzaniu nieruchomościami mieszkaniowymi m.in.. analizie ponoszonych kosztów i ich minimalizacji,
- dążeniu do utrzymania i stabilizacji dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni,
- efektywnych działaniach w dziedzinie finansów i podnoszeniu jakości świadczonych usług,
- regulowaniu bieżących zobowiązań o charakterze publiczno – prawnym,
- prawidłowej eksploatacji i utrzymaniem zasobów w niepogorszonej formie technicznej, poprzez systematyczne prowadzenie remontów budynków
- rozpatrywaniu spraw członkowsko – mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem wniosków związanych z dalszym wyodrębnieniem lokali spółdzielczych i przenoszeniem ich na własność członków Spółdzielni,
- prowadzeniu skutecznej windykacji należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali,
- utrzymywaniem terenów osiedlowych w należytym stanie: uzupełnianie drzewostanu, wykonanie nowoczesnych placów zabaw dla dzieci i doposażenie istniejących, w tym również urządzenie miejsc rekreacyjno – siłowych dla mieszkańców poszczególnych nieruchomości.
- utrzymaniu właściwego stanu sanitarno - porządkowego osiedla, który wymaga nieustannych nakładów rzeczowo - finansowych. Nieustającym problemem jest dewastacja wejść do klatek schodowych, placów zabaw czy kradzieże elementów w kabinach dźwigów.

Zarząd właściwie prowadził gospodarkę Spółdzielni, w wyniku czego sytuacja jest stabilna, a zasoby nie ulegają degradacji w związku z remontami wykonywanymi na bieżąco.

W listopadzie 2016 r. rozpoczęła się pełna lustracja działalności Spółdzielni, która objęła okres 01.01.2013 – 31.12.2016 r. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organy samorządowe i organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni i wewnętrzny system normatywny
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan terenowo - prawny i ustanawianie odrębnej własności lokali.
3. Sprawy członkowskie.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz działalność gospodarcza Spółdzielni:
 - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja.
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,
 - tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
6. Gospodarka finansowa oraz organizacja rachunkowości:
 - stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania,
 - stan majątkowy oraz stan finansowy Spółdzielni,
 - terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni,
 - dochodzenie należności Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonej kontroli, w protokole lustracji, Krajowa Rada Spółdzielcza przedłożyła do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

1. Rozważyć zmiany w regulaminie w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej w zakresie dotyczącym obowiązków Spółdzielni w częściach wspólnych i poza częściami wspólnymi.
W 2018 roku Zarząd, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, wprowadził opłatę za dźwig (który zgodnie z ustawą jest częścią wspólną nieruchomości) dla wszystkich lokali mieszkalnych wyposażonych w dźwigi.
2. Rozważyć zmiany w regulaminie określającym zasady w zakresie napraw wewnątrz lokali dot. wymiany stolarki w lokalach stanowiących odrębną własność.

31 grudnia 2017 r. zakończył się okres przyjmowania podań o dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej.

Stan prawny gruntów na koniec 2018 roku

Na dzień 31.12.2018 r. zostały uregulowane stany prawne gruntów dla wszystkich nieruchomości i wyłożone uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali dla n/wym. bloków:

- | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------------|
| 1. ul. Limanowskiego 63 | blok nr 1 | - 19 lokali w pełnej własności |
| 2. ul. Limanowskiego 69 | blok nr 2 | - 14 lokali w pełnej własności |
| 3. ul. Limanowskiego 67 | blok nr 3 | - 19 lokali w pełnej własności |
| 4. ul. B. Prusa 2 | blok nr 12 | - 19 lokali w pełnej własności |
| 5. ul. B. Prusa 4 | blok nr 13 | - 7 lokali w pełnej własności |
| 6. ul. B. Prusa 6 | blok nr 14 | - 19 lokali w pełnej własności |
| 7. ul. B. Prusa 10 | blok nr 15 | - 6 lokali w pełnej własności |
| 8. ul. Urzędnicza 2 | blok nr 8 | - 24 lokale w pełnej własności |
| 9. ul. Urzędnicza 4 | blok nr 9 | - 20 lokali w pełnej własności |
| 10. ul. Urzędnicza 22, 18 | blok nr 17 i 18 | - 59 lokali w pełnej własności |

11. ul. Limanowskiego 138	blok nr 257C	- 22 lokali w pełnej własności
12. ul. Limanowskiego 112/116	blok nr 229	- 17 lokali w pełnej własności
13. ul. Sprawiedliwa 8/10	blok nr 246	- 44 lokali w pełnej własności
14. ul. Klonowa 5/7 i ul. Klonowa 3	blok nr 257A, 257B	- 17 lokali w pełnej własności
15. ul. Klonowa 10, 12	blok nr 249, 249A	- 23 lokale w pełnej własności
16. ul. Wielkopolska 64	blok nr 23	- 22 lokali w pełnej własności
17. ul. Kołodziejska 2	blok nr 216	- 18 lokali w pełnej własności
18. ul. Kołodziejska 4	blok nr 215	- 19 lokali w pełnej własności
19. ul. Kołodziejska 6	blok nr 214	- 8 lokali w pełnej własności
20. ul. Lutomierska 81	blok nr 213	- 6 lokali w pełnej własności
21. ul. Lutomierska 113	blok nr 206	- 14 lokali w pełnej własności
22. ul. Limanowskiego 96	blok nr 223	- 12 lokali w pełnej własności
23. ul. Limanowskiego 204/208, ul. W. Pola 33/35	blok 14A, 15A	- 3 lokale w pełnej własności
24. ul. Limanowskiego 100/102	blok nr 224, 225	- 13 lokali w pełnej własności
25. ul. Wrześnieńska 65	blok nr 217	- 10 lokali w pełnej własności
26. ul. Powst. Wielkopolskich 22	blok nr 31E	- 11 lokali w pełnej własności
27. ul. Wrześnieńska 68/74	blok nr 206A	- 6 lokali w pełnej własności
28. ul. Lutomierska 103	blok nr 204A	- 3 lokale w pełnej własności
29. ul. Sprawiedliwa 13	garaże	

Ogólnie uregulowaną sytuację prawną gruntów mamy dla 33 budynków.

Prawo własności gruntu na koniec 2018 r. posiadały nieruchomości gruntowe 30 budynków

Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o kontynuowanie postępowania o przekształcenie z 98% bonifikatą prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu dla nieruchomości przy ulicy Urzędniczej 4 – zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w trybie art. 26.

Warunkiem realizacji wniosku dot. nieruchomości przy ul. Urzędniczej 4 jest uregulowanie sytuacji prawnej w księgach wieczystych lokatorów.

Z uwagi na to, że na nieruchomości gruntowej przy ul. Klonowej 3 i Klonowej 5/7 wybudowane są pawilony handlowe, nieruchomości te nie podlegają ustawie z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wnioski będą rozpatrywane według ustawy z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2018 roku

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Jednostka miary	Ogółem zasoby własne
1	Budynki ogółem	szt.	37
2	w tym: mieszkalne	szt.	33
3	Lokale mieszkalne	szt.	1.889
4	Powierzchnia ogółem	m ²	90.930
5	w tym: Pow. mieszkalna	m ²	90.223
6	Pow. garaży	m ²	295
8	pow. wyposaż. w dźwigi	m ²	59.972

Od momentu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007 roku członkowie Spółdzielni złożyli **790** wniosków o przeniesienie własności lokalu, z tego **10** w 2018 roku. Podpisano **475** aktów notarialnych dotyczących przeniesienia własności, w tym **10** w 2018 roku.

Aktualnie w Spółdzielni jest:

- **1377** mieszkań własnościowych,
- **26** lokatorskich,
- **475** odrębna własność,
- **8** w najmie,
- **3** bez tytułu prawnego.

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia liczy 2276 członków.

GOSPODARKA EKONOMICZNO - FINANSOWA Spółdzielni za 2018 ROK

Analizując sytuację Spółdzielni w bieżącym działaniu na przestrzeni minionego roku – należy zauważyć, że stan finansowy wskazuje na stabilną i niezagrażoną sytuację, co potwierdzają wyniki:

- koszty z działalności w 2018 r. wyniosły: **8.717.641,27 zł**
- przychody z działalności w 2018 r. wyniosły: **9.238.528,79 zł**

Wynik finansowy netto za ubiegły rok wyniósł **247.781,60 zł** i stanowi zysk - nadwyżkę bilansową do podziału na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia w bieżącym roku.

Proponowany podział zysku:

1. Pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2019 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych w kwocie 197.781,60 zł.
2. kwotę 50.000,00 zł przeznaczyć na fundusz inwestycyjny, z przeznaczeniem poprawy estetyki i funkcjonalności zasobów Spółdzielni.

Stan środków finansowych na dzień 31.12.2018 r.

- rachunki bankowe i kasa 64.508,85 zł
- lokaty 4.705.146,62 zł
- RAZEM: 4.769.655,47 zł**

Zarząd Spółdzielni realizuje politykę lokowania wolnych środków, nawet na bardzo krótkie terminy tj. lokaty nocne i weekendowe. Działania takie przyniosły w roku 2018 efekty w postaci odsetek w wysokości 60.836,04 zł. Spółdzielnia nie inwestuje na giełdzie papierów wartościowych ani nie kupuje jednostek inwestycyjnych.

Na fundusze specjalne, wykazane w bilansie (pasywa B.III.4) na kwotę 472.849,47 zł składają się:

- fundusz remontowy - 427.561,14 zł
- fundusz ZFŚS - 7.281,56 zł
- fundusz inwestycyjny - 38.006,77 zł

W 2018 r. na fundusz inwestycyjny przekazano 60.000,00zł z nadwyżki bilansowej za 2017 r. - zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Bilans otwarcia funduszu wykazał kwotę 30.006,77 zł.

Z funduszu zakupiono wyposażenia placów zabaw oraz zagospodarowano teren zielony przy ulicy Wrześnieńskiej b/n na kwotę 52.000,00 zł.

Na dzień 31.12.2018 r. pozostała kwota 38.006,77 zł.

Wiosną 2019 roku teren zielony przy ulicy Wrześnieńskiej zostanie doposażony w urządzenia do ćwiczeń.

Na podstawie Ustawy o rachunkowości art. 64 – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” podjęła decyzję o przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego za 2018 r. przez Komisję Rewizyjną.

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU

AKTYWA		Stan na	
		31.12.2017 r	31.12.2018 r
A	Aktywa trwałe	25 283 636,93	24 700 256,21
I	Wartości niematerialne i prawne		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	25 283 636,93	24 700 256,21
1	Środki trwałe	25 283 636,93	24 700 256,21
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 331 214,79	1 330 120,72
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 950 334,82	23 321 208,41
c)	urządzenia techniczne i maszyny	2 087,32	16 658,89
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe		32 268,19
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	Aktywa obrotowe	5 265 398,56	5 175 978,64
I	Zapasy	20 008,66	19 095,96
1	Materiały	20 008,66	19 095,96
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towar		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		

II	Należności krótkoterminowe	431 242,43	366 641,91
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne		
3	Należności od pozostałych jednostek	431 242,43	366 641,91
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	398 399,35	347 041,53
	- do 12 miesięcy	398 399,35	347 041,53
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	408,96	26,81
c)	Inne	32 434,12	19 573,57
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 749 854,67	4 769 655,47
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 749 854,67	4 769 655,47
a)	w jednostkach powiązanych		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 749 854,67	4 769 655,47
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	166 584,14	64 508,85
	- inne środki pieniężne	4 583 270,53	4 705 146,62
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe roliczenia międzyokresowe	64 292,80	20 585,30
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot.nieruchomości	50 669,67	9 610,43
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	13 623,13	10 974,87
C	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D	Udziały/akcje własne		
	AKTYWA RAZEM	30 549 035,49	29 876 234,85

PASYWA		Stan na	
		31.12.2017 r	31.12.2018 r
A	Kapitał (fundusz) własny	27 849 622,02	27 207 508,34
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	23 206 546,38	22 396 360,59
1	Fundusz udziałowy	194 243,78	189 055,50
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	411 941,55	345 261,39
3	Fundusz wkładów budowlanych	22 600 361,05	21 862 043,70
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 966 764,79	4 253 116,39
1	Fundusz zasobowy	3 715 928,88	4 024 357,39
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	250 835,91	228 759,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	310 249,76	310 249,76
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI	Zysk (strata) netto	366 061,09	247 781,60

VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 699 413,47	2 668 726,51
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	zobowiązania wekslowe		
e)	inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 129 988,83	1 943 751,19
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne		
3	Wobec pozostałych jednostek	1 791 755,19	1 470 901,72
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 691 635,34	1 387 506,88
	- do 12 miesięcy	1 691 635,34	1 387 506,88
	- powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	29 871,00	30 609,14
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	70 248,85	52 785,70
4	Fundusze specjalne	338 233,64	472 849,47
IV	Rozliczenia międzyokresowe	569 424,64	724 975,32
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	569 424,64	724 975,32
	PASYWA RAZEM	30 549 035,49	29 876 234,85

Łódź, dnia 15.03.2019 rok

GLÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

Hanna Kowalczyk
mgr Hanna Kowalczyk

podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU

Lech Masalski

podpis kierownika jednostki

Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01 stycznia 2018 r – 31 grudnia 2018 r.

(wariant porównawczy)			
Wiersz	Wyszczególnienie	2017 r	2018 r
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 926 115,04	9 029 425,40
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	9 003 143,09	9 102 594,89
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-77 028,05	-73 169,49
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	8 950 141,14	8 717 298,34
I	Amortyzacja	910,23	9 768,16
II	Zużycie materiałów i energii	3 680 629,55	3 495 211,02
III	Usługi obce	1 946 682,17	1 940 615,26
IV	Podatki i opłaty, w tym:	461 132,40	467 986,82
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 413 070,02	1 354 700,51
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	299 264,19	288 321,10
	- emerytalne	131 363,14	126 582,34
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 148 452,58	1 160 695,47
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-24 026,10	312 127,06
D	Pozostałe przychody operacyjne	118 785,34	8 838,26
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	104 200,00	
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		4 473,99
IV	Inne przychody operacyjne	14 585,34	4 364,27
E	Pozostałe koszty operacyjne	9 846,32	342,93
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	7 477,03	
III	Inne koszty operacyjne	2 369,29	342,93
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	84 912,92	320 622,39
G	Przychody finansowe	110 130,23	127 095,64
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:	69 053,51	88 383,68
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	41 076,72	38 711,96
H	Koszty finansowe	909,62	0,00
I	Odsetki, w tym:	909,62	
	- 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)	194 133,53	447 718,03
J	Podatek dochodowy	56 786,00	54 140,00
K	Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchom.(-)		145 796,43
L	Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchom.(+)	228 713,56	
M	Zysk (strata) netto (I-J-K+L)	366 061,09	247 781,60

Łódź, dnia 15.03.2019 rok

GLÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

mgr Hanna Kowalczyk
podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU

Lech Nadolski

podpis kierownika jednostki

PROTOKÓŁ KOMISJI REWIZYJNEJ

z dnia 25 marca 2019 roku

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Przewodniczący - Anna Kostarska
2. Członek - Teresa Kołodziejczak
3. Członek - Maria Piętera

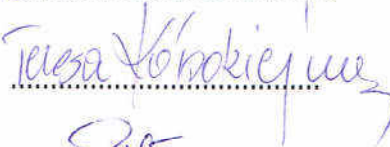
Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego SM „Żubardź”, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową **29.876.234,85 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto w wysokości **247.781,60 zł**,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe za 2018 rok sporządzone zostało poprawnie pod względem formalnym. Wykazuje ono zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w sumach ogólnych i poszczególnych pozycjach bilansu. Wszystkie pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat są zgodne z saldami względnie obrotami odpowiednich kont księgowych.

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z określonymi w ustawie zasadami rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny oraz wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od 1 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2018r.

PODPISY

1. 
2. 
3. 

STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2018 r.		Fundusz remontowy stan na 31.12.2018 r.	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	C.O.	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	9 728,21	15 879,94	-103 818,86	-171 022,01
2	Limanowskiego 69	2	17 046,34	17 877,24	-8 294,21	-193 071,76
3	Limanowskiego 67	3	13 027,42	20 110,71	46 460,05	67 404,22
4	Urzędnicza 2	8	6 219,54	34 324,30	1 935,78	43 225,08
5	Urzędnicza 4	9	9 307,82	27 221,91	62 906,32	46 415,33
6	Prusa 2	12	9 225,13	18 559,11	93 705,79	-72 567,86
7	Prusa 4	13	12 994,38	23 066,73	90 290,72	50 905,23
8	Prusa 6	14	9 846,25	20 514,37	72 487,28	43 911,46
9	Prusa 10	15	12 652,02	22 034,45	-26 970,87	51 713,53
10	Urzędnicza 22, Urzędnicza 18	17,18	16 735,49	63 691,89	167 151,75	-138 239,53
11	Wielkopolska 64	23	15 188,74	25 327,27	-50 223,71	-187 590,45
12	Powst.Wielkopolskich 22	31 E	-3 062,48		12 913,31	
13	Wincentego Pola 33/35, Limanowskiego 204/208	14 A, 15 A	-238,32	30 719,73	23 694,54	
14	Lutomierska 103	204 A	8 261,57		34 060,12	
15	Lutomierska 113	206	5 545,42	26 184,26	-15 996,54	53 479,16
16	Wrześnieńska 68/74	206 A	-4 645,24		80 527,21	
17	Lutomierska 81	213	3 691,90		2 750,46	60 340,38
18	Kołodziejska 6	214	5 198,19	27 067,48	-52 627,81	63 266,30
19	Kołodziejska 4	215	9 258,67	19 153,40	-137 849,94	34 717,67
20	Kołodziejska 2	216	7 083,02	18 163,69	82 178,38	60 475,45
21	Wrześnieńska 65	217	632,87	17 755,64	84 277,31	59 309,87
22	Limanowskiego 96	223	8 309,02	19 082,55	78 408,35	50 742,13
23	Limanowskiego 100, Limanowskiego 102	224, 225	3 754,11	17 878,28	92 562,97	
24	Limanowskiego 112/116	229	4 182,02		10 902,73	
25	Sprawiedliwa 8/10	246	5 947,90		-250 742,13	84 782,51
26	Klonowa 10, Klonowa 12	249, 249 A	14 116,36	33 830,71	63 212,33	
27	Klonowa 3, Klonowa 5/7	257 A, 257 B	-1 020,75		-77 808,61	
28	Limanowskiego 138	257 C	11 739,34		34 241,91	
29	Sprawiedliwa 6	garaże	1 430,81			
30	Sprawiedliwa 12	garaże	4 130,48			
31	Sprawiedliwa 13	garaże	-643,64			
32	Głucha 4	garaże	1 278,64			

ZAŁEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH na dzień 31.12.2018r.

Windykacja należności, jak co roku należała do głównych działań podejmowanych zarówno przez Zarząd Spółdzielni, jak i Radę Nadzorczą. Działania te miały na celu poprawienie ściągальności opłat za użytkowane lokale a tym samym zmniejszenie wskaźnika zadłużenia.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2018 r.		Stan na dzień 31.12.2018 r.	
	ilość	zł	ilość	zł
Ogółem zaległości w tym:	708	337.121,79	682	308.742,94
-lok. mieszkalne lokatorskie, własnościowe, odrębna własność	687	327.892,59	659	297.778,30
-lok. użytkowe	21	9.229,20	23	10.964,64

Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych ogółem na dzień 31.12.2018 r. wynosi 308.742,94 zł.

Na lokalach mieszkalnych zmniejszył się o 30.114,29 zł.

Wskaźnik zadłużenia opłat na lokalach mieszkalnych do naliczenia rocznego, które stanowi 8.857.264,83 zł wynosi 3,34 % i w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek zadłużenia o 0,41%.

Poniżej tabelę przedstawiają strukturę zadłużeń, na dzień 31.12.2018 r., według krotności miesięcy:

- na lokalach mieszkalnych :

l.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	482	113.961,57
2	od 1 do 2	86	48.988,85
3	od 2 do 3	42	39.874,92
4	od 3 do 4	25	33.718,87
5	od 4 do 5	10	16.950,06
6	od 5 do 6	5	10.355,58
7	od 6 i wzwyż	9	33.928,45
razem		659	297.778,30

- na lokalach użytkowych:

l.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	19	7.411,57
2	od 1 do 2	1	2.162,57
3	od 2 do 3	1	583,80
4	od 3 do 4	0	0,0
5	od 4 do 5	1	272,52
6	od 5 do 6	0	0
7	d 6 i wzwyż	1	534,18
razem		23	10.964,64

Wykaz zadłużeń na budynki na dzień: 01.01.2018; 30.06.2018; 31.12.2018

nr budynku	zadłużenie w zł na dzień 01.01.2018	zadłużenie w zł na dzień 30.06.2018	Zadłużenie w zł na dzień 31.12.2018	nr budynku	zadłużenie w zł na dzień 01.01.2018	zadłużenie w zł na dzień 30.06.2018	zadłużenie w zł na dzień 31.12.2018
1	9.622,44	8.808,84	6.159,33	206A	1.792,81	1.937,29	5.286,10
2	8.837,25	9.450,12	9.792,28	213	49.305,52	27.732,68	25.905,06
3	22.817,08	23.889,05	3.174,06	214	13.786,68	14.263,96	13.501,10
8	10.165,74	11.062,46	12.925,54	215	27.210,70	23.384,22	25.095,35
9	10.507,01	4.828,41	6.857,90	216	8.763,50	8.354,14	7.332,91
12	8.645,45	12.072,18	12.825,73	217	8.869,71	3.858,91	7.921,74
13	12.343,81	15.130,81	9.185,40	223	11.301,23	9.594,75	10.751,28
14	8.423,10	6.580,96	8.669,86	224	5.177,44	3.350,79	6.726,81
15	3.424,57	3.749,22	6.062,86	225	5.618,62	6.199,85	3.939,00
17	8.442,51	5.704,51	11.479,54	229	3.177,42	1.700,06	5.620,70
18	6.198,18	2.370,08	5.306,50	246	15.892,51	4.702,47	15.333,83
14a	2.596,95	993,68	2.190,08	257A	3.313,75	2.674,23	3.491,54
15a	4.140,42	1,98	482,49	257B	7.510,46	5.529,64	6.443,55
23	2.037,34	3.423,46	7.250,32	257C	6.268,54	6.079,10	8.664,13
31	4.733,77	3.368,79	9.198,67	249	5.099,85	3.995,69	3.490,53
204	7.313,70	11.679,33	7.203,86	249A	3.128,98	4.616,70	6.689,28
206	21.425,55	16.760,96	22.820,97	RAZEM	327.892,59	267.849,32	297.778,30

Na dzień 31 grudnia każdego roku zauważalne jest większe saldo zadłużenia z uwagi na rozliczenie wody w zasobach Spółdzielni.

W ramach windykacji ww. należności w 2018 r. prowadzono wielokierunkowe działania zmierzające do stabilizacji i zmniejszenia stanu zaległości. Polegały one m.in. na prowadzeniu rozmów z zadłużonymi użytkownikami przez pracowników, Zarząd i Radę Nadzorczą. Ponadto przeprowadzane są rozmowy telefoniczne oraz wysyłane maile, sms-y z informacjami dot. niedopłat oraz terminowych wpłatach.

W 2018 roku na posiedzenia Rady Nadzorczej wezwano **26** dłużników, kwalifikujących się do przeprowadzenia rozmów – mediacji. Łączna kwota zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych ww. osób wynosiła **54.670,24 zł**. Wynikiem wezwań i rozmów była spłata 47% kwoty zadłużenia tj. 27.745,77 zł. W stosunku do osób pozostałych, które złożyły podania o spłaty zadłużeń w ratach Rada Nadzorcza analizowała dokumenty windykacyjne i kierowała do Zarządu Spółdzielni w celu realizacji.

W roku sprawozdawczym Zarząd Sp-ni podjął 8 uchwał dot. zawarcia porozumienia – ugody – na spłatę zadłużenia w ratach. Łączna kwota zadłużania do spłaty 17.410,65 zł.

W 2018 r. do osób zalegających z opłatami wysłano **474** wezwań do zapłaty tj:

- 432 monity/upomnienia, informacje o stanie konta,
- 31 wezwań do zapłaty z możliwością mediacji – rozłożenia na raty spłaty zadłużenia,
- 11 wezwań do zapłaty przedsądowych.

Ponadto z osobami zalegającymi z opłatami przeprowadzane są rozmowy telefoniczne oraz wysyłane maile, sms-y z informacjami dot. niedopłat oraz terminowych wpłatach.

W 2018 roku w ramach windykacji wewnątrz - spółdzielczej wyegzekwowano należności w wysokości **362.601,77 zł:**

I półrocze – **159.577,76 zł** (95 pozycji - przelewy bankowe – wpłaty powyżej 1.000,00 zł),

II półrocze – **203.024,01 zł** (111 - przelewy bankowe – wpłaty powyżej 1.000,00 zł),

Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych przedstawia się następująco:

× zadłużenia na 31.01.2018 – 327.772,63	× zadłużenia na 31.07.2018 – 266.921,57
× zadłużenia na 28.02.2018 – 274.437,40	× zadłużenia na 31.08.2018 – 274.835,69
× zadłużenia na 31.03.2018 – 271.617,33	× zadłużenia na 30.09.2018 – 274.727,66
× zadłużenia na 30.04.2018 – 261.833,91	× zadłużenia na 31.10.2018 – 241.023,32
× zadłużenia na 31.05.2018 – 266.653,38	× zadłużenia na 30.11.2018 – 217.213,32
× zadłużenia na 30.06.2018 – 267.849,32	× zadłużenia na 31.12.2018 – 297.778,30

Struktura ilości dłużników na lokalach mieszkalnych:

× na 31.01.2018 – 657	× na 31.07.2018 – 420
× na 28.02.2018 – 427	× na 31.08.2018 – 432
× na 31.03.2018 – 415	× na 30.09.2018 – 390
× na 30.04.2018 – 395	× na 31.10.2018 – 321
× na 31.05.2018 – 393	× na 30.11.2018 – 319
× na 30.06.2018 – 419	× na 31.12.2018 – 659

Informacje o stanie zadłużeń wywieszane na klatkach schodowych w 2018 r.

<i>Data wywieszenia</i>	<i>Nr bloku</i>	<i>Saldo</i>
IV.2018	Całe osiedle – 33 bloki	31.03.2018
X.2018	Całe osiedle – 33 bloki	30.09.2018
I.2019	Całe osiedle – 33 bloki	31.12.2018

Sprawy sądowe:

W 2018 r. zakończone zostały dwa postępowania sądowe, gdzie Spółdzielnia we własnym zakresie podjęła postępowania spadkowe. Pierwsze postępowanie rozpoczęto w 2014 r. Pozew o nakaz zapłaty złożony został na kwotę 3.672,65 zł. Sąd odrzucił pozew z uwagi na zgon głównego lokatora /o czym Spółdzielnia nie miała wiedzy w momencie składania pozwu/. W okresie 4 lat Spółdzielnia podejmowała działania w celu ustalenia spadkobierców. Postanowienie o nabyciu spadku zostało ogłoszone w kwietniu 2018 r. Zadłużenie na dzień wydania Postanowienia wzrosło do kwoty 21.263,47 zł. Spadkobierca, w listopadzie 2018 r., spłacił całość zadłużenia tj. **24.951,41** zł wraz z kosztami sądowymi i sprzedał lokal mieszkalny.

Drugie postępowanie - złożone w Sądzie w 2016 roku, po śmierci głównego lokatora. Uczestnikiem postępowania była Gmina Miasto Łódź. W maju 2018 roku spadkobierca Gmina Miasto Łódź, zgodnie z Postanowieniem o stwierdzenie nabycia spadku, przejęła lokal. We wrześniu spadkobierca dokonał spłaty zadłużenia w wysokości **8.142,06** zł.

Egzekucję zadłużeń czynszowych Spółdzielnia prowadzi tylko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Spółdzielnia nie stosuje zewnętrznych działań i procedur windykacyjnych.

FUNDUSZ NA REMONTY

Gospodarka remontowa jest jednym z głównych zadań działalności Spółdzielni wynikająca z obowiązku utrzymania zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym. Realizacja prac remontowych w zasobach Spółdzielni wykonywana jest w oparciu o roczny plan rzeczowo - finansowy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Podstawowym źródłem pozyskiwania środków finansowych na remonty w Spółdzielni jest fundusz remontowy, tworzony na podstawie Art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy wszystkich członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2018 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan w zł.
1	B.O.	295.712,31
2	Odpisy eksploatacyjne	780.260,00
3	Odpisy na dźwigi	303.396,00
	<i>RAZEM WPŁYWY</i>	1.379.368,31
	<i>KOSZTY REMONTÓW WG ZESTAWIENIA</i>	951.807,17
	<i>STAN FUNDUSZU</i>	427.561,14

Wykonanie planu remontów w roku 2018

Lp.	nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1		Dofinansowanie do wymiany okien – 111 mieszkań	175 267,80
2	246	Remont 99 szt. balkonów z wymianą balustrad	381 453,82
3	206a	Doraźna naprawa dachu	6 327,89
4	15	Wymiana ogrodzenia bloku z siatki na palisadowe	40 032,26
5	229	Wymiana chodnika z płyt na kostkę brukową – refundacja dla SM Klonowa	8 833,86
6	23	Izolacja ściany fundamentowej, wykonanie nowego poziomu wody deszczowej siłami własnymi – koparka i materiał	2 386,07
7	214	Malowanie parteru klatki schodowej siłami własnymi – materiał	946,68
8	257c	Montaż nasad kominowych „turbowent” - 2 szt.	2 830,00
9	1,8,12,14,17,18, 14a,15a,213,216	Wymiana lamp na klatkach na automatyczne LED	34 918,56
10	3,224,225	Drobne naprawy alpinistyczne elewacji, montaż wydziobanych przez ptaki krętek wentylacyjnych	1 188,00
Razem			654 184,94
Lp.	Nr bloku	Remont dźwigów	Wykonanie
1		Rozliczenie kosztów wymiany dźwigów z roku 2016	12 751,43
2	12	Wymiana dźwigu – kl. I	128 520,00
3	17	Wymiana dźwigu – kl. I	128 520,00
4	12,14,17	Montaż nowego zasilania elektrycznego dla 5 nowych dźwigów	15 768,00
5	14	Wymiana wkładów gumowych układu chwytneho – kl. I	2 916,00
6	8	Wymiana sterownika drzwi – kl. I	2 052,00
7	216	Wymiana drzwi, wykładziny, lustra	2 700,00
8	8	Wymiana tablicy łączności w kabinie – kl. I	1 971,86
Razem			295 199,29
Ogółem remonty :			949 384,23

Budynek biurowy – malowanie parteru i III piętra, częściowa wymiana oświetlenia siłami własnymi – materiał 2 422,94

W 2018 roku nadal realizowane były podania o dofinansowanie do stolarki okiennej – złożone do 31 grudnia 2017 roku, na dotychczasowych zasadach, zgodnie z Regulaminem określającym zasady w zakresie napraw wewnątrz lokali, obowiązujących Spółdzielnię Mieszkaniową „Żubardź” i członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni.

WNIOSKI z Walnego Zgromadzenia w 2018 roku

Do komisji - w dniu 14 maja - wpłynęły 4 wnioski:

Wniosek nr 1 - wnioskodawca: mandat nr 42 i nr 43

Dot.: renowacji szlabanu zainstalowanego na wjeździe na teren parkingu przed blokiem 257 ABC – na szlaban elektryczny. Mieszkańcy zgłosili chęć partycypacji w kosztach.

Realizacja: w 2019 roku zaplanowano montaż szlabanu elektrycznego „na pilota”. Mieszkańcy we własnym zakresie zakupią piloty.

Wniosek nr 2 – wnioskodawca: mandat nr 16

Dot. odnowienia zieleni na terenie nieruchomości nr 249 i 249A, która została zniszczona przy pracach remontowych lub wyschła.

Realizacja: zieleń jest uzupełniania na bieżąco.

Wniosek nr 3 – wnioskodawca: mandat nr 44

Dot. naprawy bramy wjazdowej przy nieruchomości nr 206A – Wrześnieńska 68/74

Realizacja: konserwacja bramy wykonywana jest systematycznie a w przypadku uszkodzeń - naprawy wykonywane na bieżąco.

Wniosek nr 4 – wnioskodawca: mandat nr 22

Dot. zmiany Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni oraz zmiany Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i ustalania opłata za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni.

Realizacja: Regulamin jest w trakcie opracowywania, po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą regulamin będzie obowiązywał od 01 stycznia 2020 roku.

Do komisji - w dniu 06 lipca – nie wpłynęły żadne wnioski.

Informacja w sprawie wdrożenia wodomierzy radiowych

Radiowy system odczytu wodomierzy jest metodą zdalnego zbierania danych o zużyciu wody w lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych nieruchomości przy użyciu fal radiowych. Nasza Spółdzielnia jest jedną z ostatnich spółdzielni w Łodzi, która nie ma wdrożonego takiego systemu.

Technologia zdalnego odczytu umożliwia szybki, bezbłędny odczyt danych wtedy, kiedy jest to potrzebne, bez konieczności angażowania w to użytkowników – zakłócania ich spokoju i prywatności, dostosowywania się do ich możliwości bycia w domu.

Z uwagi na zmiany ceny wody zimnej (wprowadzanej przez ZWiK) konieczny jest dwukrotny odczyt stanów wodomierzy w ciągu roku w miesiącu czerwcu i grudniu. Są to okresy, w których trudno jest zastać mieszkańców w lokalach. Zwiększona ilość odczytów wiąże się z dodatkowymi i coraz większymi kosztami.

Zastosowanie systemu radiowego pozwala obniżyć koszty odczytu, daje możliwość monitorowania pracy instalacji i urządzeń pomiarowych oraz sygnalizowania stanów awaryjnych.

Z roku na rok widoczny jest wzrost liczby montowanych wodomierzy z odczytem radiowym w łódzkich spółdzielniach. U nas nadal jest powszechne zapisywanie odczytu liczników na kartkach i zanoszenie ich do spółdzielni, co powoduje wiele błędów w rozliczeniach i konieczność dokonywania korekt.

Współczesne narzędzia informatyczne pozwalają na kompleksową i natychmiastową analizę zużycia wody, zarówno w całej nieruchomości, jak i w konkretnym lokalu.

Radiowy odczyt wodomierzy ogranicza możliwość wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim. Skraca też czas jego trwania.

System umożliwia odczyt wskazań w przypadku utrudnionego dostępu czy nieobecności lokatora. Jest niezawodny dzięki wykorzystaniu transmisji dwukierunkowej pomiędzy nadajnikiem i odbiornikiem.

Korzyści dla Spółdzielni oraz mieszkańców:

- 100% frekwencja odczytu, skrócony czas odczytu i rozliczenia wody,
- odczyt bez konieczności wchodzenia do lokalu mieszkalnego,
- niemożność manipulacji przy wodomierzu radiowym,
- brak błędów w odczytach,
- dokładniejsze zbilansowanie wskazań wodomierza gł. w budynku z wodomierzami mieszkaniowymi,
- stałe monitorowanie systemu przy pomocy komputera w biurze Sp-ni.

W związku z licznymi prośbami mieszkańców naszej Spółdzielni oraz przedstawionymi korzyściami związanymi z odczytem radiowym, Zarząd na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu podejmuje temat wdrożenia systemu radiowego.

Zarząd SM „Żubardź”

Lech Nasalski
Hanna Kowalczyk
Jarosław Lebioda

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Żubardź w Łodzi za rok 2018

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”, działając w oparciu o przepisy ustawy „Prawo Spółdzielcze”, ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statut Spółdzielni przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności za 2018 rok, w którym sprawowała funkcję nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Realizując ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2018 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 16 stycznia 2018 r., Rada odbyła 12 spotkań i podjęła 52 uchwały.

Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Krzysztof Bednarek | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Tomasz Anielak | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Aneta Gołygowska | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Anna Kostarska | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Teresa Kołodziejczak | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 6. Maria Piętera | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Janusz Piec | - Przewodniczący Komisji Przetargowej |
| 8. Piotr Augusiewicz | - Członek Komisji Przetargowej |
| 9. Władysław Majda | - Członek Komisji Przetargowej |
| 10. Henryka Gołosz | - Członek Rady |

Tematyką prac Rady były zagadnienia ogólne odnoszące się do działalności całej Spółdzielni, zagadnienia dotyczące finansów Spółdzielni i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali oraz indywidualne sprawy wnoszone przez członków.

Na posiedzeniach w poszczególnych kwartałach zajmowano się następującą problematyką:

I kwartał

Styczeń:

- zatwierdzenie planu pracy Rady na 2018 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej i Przetargowej na 2018 rok,
- zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2017 r.,
- zmiany w zakresie prowizji od wpłat za używanie lokali w zasobach Spółdzielni,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Luty:

- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego za rok 2017 zgodnie z § 40 Statutu Spółdzielni,
- zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego na 2018 rok,
- zatwierdzenie rzeczowego planu remontów na 2018 rok,
- zatwierdzenie odpisów na fundusz remontowy,
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach – lokale mieszkalne: opłata podstawowa, centralne ogrzewanie, wieczyste użytkowanie, konserwacja dźwigów - zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 118 Statutu Spółdzielni,
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach – garaże: opłata podstawowa,
- wprowadzenie opłaty za dzierżawę podzielników i rozliczenie c.o. w lokalach opomiarowanych,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- podjęcie uchwały o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w 1 części, obejmującej członków wszystkich nieruchomości położonych w zasobach Spółdzielni,

Marzec:

- omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

II kwartał

Kwiecień:

- przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok,
- przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok,
- przedstawienie i omówienie zmian do Statutu Spółdzielni, wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. Projekt Statutu wyłożony zostanie Członkom Spółdzielni. Uchwała o zatwierdzeniu zmian do Statutu podejmowana na Walnym Zgromadzeniu w 2018 r.
- zatwierdzenie wydatków na zagospodarowanie terenów zielonych przy nieruchomości nr 217,

Maj:

- przedstawienie i przyjęcie analizy kosztów planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za I kwartał 2018 r,
- zatwierdzenie Aneksu nr 2 do Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej w Spółdzielni,
- decyzja o demontażu podzielników w budynku nr 18, przy ul. Urzędniczej 18 – zgodnie z wolą mieszkańców nieruchomości,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- przyjęcie uchwały o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w 1 części, obejmującej członków wszystkich nieruchomości położonych w zasobach Spółdzielni oraz ustalenie terminu Walnego Zgromadzenia.

Czerwiec:

- wzajemna zamiana lokali mieszkalnych o spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- rozmowy z dłużnikami – mediacje.

III kwartał

Lipiec / Sierpień

- analiza i zatwierdzenie wydatków na zagospodarowanie terenów zielonych przy nieruchomości nr 217,
- analiza i zatwierdzenie wydatków na zagospodarowanie terenów zielonych/ placów zabaw, przy nieruchomości na Os. Prusa i ul. Klonowej,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- informacja o złożeniu do Sądu Statutu Spółdzielni, zatwierdzonego uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 06.07.2018r.

Wrzesień:

- sprawozdanie z kontroli Okręgowego Urzędu Miar w Łodzi, przeprowadzonej w dniach 11-13.09.2018 r.
- zatwierdzenie sprawozdania z wykonania planu finansowo - gospodarczego za I półrocze 2018 roku,
- wprowadzenie opłaty miesięcznej – legalizacja wodomierzy – dla lokali opomiarowanych w Spółdzielni,
- wprowadzenie opłaty miesięcznej – konserwacja i remont dźwigów dla lokali mieszkalnych na parterze i na 1 kondygnacji w budynkach wysokich,
- zatwierdzenie Aneksu nr 1 do Regulaminu GZM Spółdzielni,
- analiza i zatwierdzenie wydatków na zagospodarowanie terenów zielonych, przy nieruchomości nr 217,

IV kwartał

Październik:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- rozmowy z dłużnikami – mediacje
- przedstawienie Postanowienia wpisania Statutu Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego -28.09.2018 r.

Listopad:

- przyjęcie wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za III kwartał 2018 roku,
- zniesienia opłaty za wieczyste użytkowanie w lokalach mieszkalnych w nieruchomości nr 9 oraz wprowadzenie opłaty przekształceniowej – na podstawie ustawy z dnia 20.07.2018 r. „Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów”,
- zatwierdzenie stawki -wieczyste użytkowanie- dla nieruchomości dwu-budynkowej: Klonowa 5/7 i 3.

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Grudzień:

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM Żubardź na 2019 rok,
- zatwierdzenie osobowego funduszu płac na 2019 rok,

Roczne koszty pracy Rady Nadzorczej to kwota 80.219,04 zł brutto, w tym 68.260,00 zł wynagrodzenia za udział w posiedzeniach i 11.959,04 zł składki na ubezpieczenia społeczne (ZUS). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacane są zgodnie z § 49 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi dwie Komisje:

I. Komisja Rewizyjna realizując nałożone na nią zadania na bieżąco sprawdza i monitoruje oraz w miarę potrzeb celem weryfikacji przeprowadza okresowe kontrole w zakresie:

- wykonania planów gospodarczo – finansowych, w tym gospodarowania funduszem płac,
- prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej i rachunkowości,
- zadłużeń czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych,

W dniu 19.03.2018 roku, na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Komisja przedstawiła Protokół z badania sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2017. Komisja stwierdziła, że zostało ono sporządzone poprawnie pod względem formalnym, wykazało zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w sumach ogólnych i poszczególnych pozycjach bilansu.

Stan środków finansowych na rachunkach bankowych był w okresie sprawozdawczym na poziomie gwarantującym bezpieczeństwo finansowe.

II. Komisja Przetargowa:

Przeprowadzanie i rozstrzyganie przetargów, udzielanie zamówień na roboty budowlano-remontowe, usługi oraz dostawy materiałów czy innych zamówień na rzecz Spółdzielni to podstawowe zadanie członków komisji przetargowej. Do niej ponadto należy rozstrzyganie przetargów na wynajem lokali, np. użytkowych należących do SM, a także sprzedaż praw do lokali mieszkalnych i garaży.

W roku 2018 Komisja Przetargowa zebrała się:

w dniu 12 czerwca w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty dotyczącej 5-letnich przeglądów: przewodów kominowych, instalacji gazowej i pomiarów instalacji elektrycznej w budynkach Spółdzielni w 2018 roku.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni, Komisja rozpatrzyła 10 ofert, które wpłynęły po ogłoszeniu przetargu w Dzienniku Łódzkim w dniu 24.04.2018 r. oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Przy wyborze oferentów, Komisja brała pod uwagę takie kryteria jak: cena, wiarygodność, doświadczenie, referencje i opinie o firmie, termin wykonania prac i długość gwarancji.

Komisja Przetargowa dokonuje bieżących kontroli w miejscach wykonywanych prac i stwierdza, iż prace są właściwie nadzorowane przez kierownictwo działu Technicznego. Wszelkie niedociągnięcia są na bieżąco reklamowane a wadliwość wykonywanych prac eliminowana.

Ocena działalności Zarządu

W 2018 r., podobnie jak w latach ubiegłych, Spółdzielnia osiągnęła pozytywne wyniki ekonomiczne z nadwyżką w kwocie 247.781,60 zł do podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Składając sprawozdanie i podsumowując rok sprawozdawczy należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej. Sytuacja gospodarcza Spółdzielni jest stabilna i nie budzi obaw, co do zdolności wypełniania zadań statutowych w przyszłości. Spółdzielnia zachowuje płynność finansową, dzięki prawidłowo prowadzonej gospodarce finansowej a realizacja planu finansowo - gospodarczego za 2018 r. świadczy, iż Zarząd na bieżąco kontroluje wydatki, aby nie przekraczać planowanych kosztów.

Zarząd i Rada Nadzorcza kontynuuje nacisk na windykację zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych z tytułu opłat za używanie lokali. Postępowanie windykacyjne wewnątrz-spółdzielcze, jak wysyłanie wezwań

do zapłaty, wezwań członków Spółdzielni na posiedzenia Rady oraz Zarządu, mediacje - rozmowy z dłużnikami, dały efekt w postaci jednorazowych wpłat zadłużeń lub spłaty zadłużeń w ratach.

Kończąc sprawozdanie z działalności za rok 2018, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu.

Rada Nadzorcza wnosi o:

- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2018 r.,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2018 r., oraz zatwierdzenie podziału nadwyżki w kwocie 247.781,60 zł, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
- udzielenie absolutorium Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Lechowi Nasalskiemu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej kieruje słowa podziękowania dla:

1. Zarządu, który swoją pracą przyczynia się do realizowania zadań ciężących na Spółdzielni wykorzystując swoją najlepszą wiedzę i wieloletnie doświadczenie z zakresu sprawowania swoich funkcji, a tym samym dba o dobre imię i kondycję finansową Spółdzielni.
2. wszystkich pracowników Spółdzielni, którzy swoją pracą przyczynili się do dobrego Jej funkcjonowania.
3. Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy swoim zaangażowaniem dbają o ład i porządek wspólnego mienia.

Sekretarz
Aneta Gołygowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Bednarek

PROJEKTY UCHWAŁ

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2018 rok

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz na podstawie § 39 pkt. 2 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a:

zatwierdzić sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2018 roku

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz na podstawie § 39 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, na wniosek Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdza sprawozdanie finansowe za rok 2018 obejmujące:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 29.876.234,85 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018 – 31.12.2018 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 247.781,60 zł.
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r., z późn. zm. oraz § 39 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” dokonuje **podziału nadwyżki bilansowej /zysku/** za 2018 r w wysokości **247.781,60 zł** w następujący sposób:

1. przeznaczyć kwotę 197.781,60 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2019 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.
2. przeznaczyć kwotę 50.000,00 zł na fundusz inwestycyjny, z przeznaczeniem poprawy estetyki i funkcjonalności zasobów Spółdzielni.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz na podstawie § 39 pkt. 2 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a:

zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2018 rok.
SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”

Na podstawie § 39 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej

p o s t a n a w i a:

udzielić absolutorium za działalność w 2018 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Panu Lechowi Nasalskiemu.

SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: realizacji żądania Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi, działając na podstawie § 39 pkt. 1 Statutu Spółdzielni

postanawia:

1. przyjąć do wiadomości żądanie Członków Spółdzielni dokonania przez Zarząd sukcesywnej wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym w zasobach Spółdzielni.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: zamiany nieruchomości gruntowej tj. działki nr 267/17, położonej w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 81 i będącej własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” na działkę nr 267/23, będącą własnością Gminy m. Łódź

Walne Zgromadzenie Członków SM „Żubardź” w Łodzi, działając na podstawie § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni

postanawia:

wyrazić zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej, tj. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 267/17 o powierzchni 192 m², położonej w Łodzi w obrębie B-45, przy ul. Lutomierskiej 81 i będącej własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” na działkę o numerze ewidencyjnym 267/23 o powierzchni 106 m², będącą własnością Gminy m. Łódź.

Na działce nr 267/23 – stoi część budynku Spółdzielni.

SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: rozwiązania umowy użytkowania wiecznego gruntu działki o numerze 267/15, która stanowi część gminnej drogi ulicy Kołodziejskiej w Łodzi.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Żubardź” w Łodzi, działając na podstawie § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni

postanawia:

wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego gruntu działki o numerze ewidencyjnym 267/15 o powierzchni 261 m², objętej KW nr LD1M/00268797/3, która stanowi część gminnej drogi ulicy Kołodziejskiej w Łodzi.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

UCHWAŁA NR/2019
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”
w Łodzi z dnia 20.05.2019 roku

w sprawie: zbycia części działek przy ul. Lutomierskiej 103

Walne Zgromadzenie Członków SM „Żubardź” w Łodzi, działając na podstawie § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni

postanawia:

1. wyrazić zgodę na zbycie około 126 m² z działki o numerze ewidencyjnym 243/18 o powierzchni całkowitej 589 m², objętej KW nr LD1M/00033205/1 oraz z działki o numerze ewidencyjnym 243/81 o powierzchni całkowitej 50 m², objętej KW nr LD1M/00227884/1, położonych w obrębie B-45 w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 103, usytuowanych pod budynkiem usługowym.
2. wyrazić zgodę na zbycie około 5 m² z działki o numerze ewidencyjnym 243/108 o powierzchni całkowitej 1085 m², położonej w obrębie B-45 w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 103, objętej KW nr LD1M/00263551/2, usytuowanej pod częścią budynku usługowego.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY
