

**Materiały na**  
**Walne Zgromadzenie Członków**  
**w 2023 roku**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„ŻUBARDŹ”**

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

**za 2019 rok**  
**za 2020 rok**  
**za 2021 rok**  
**za 2022 rok**

## SPIS TREŚCI:

	<b>Strona</b>
1. Porządek obrad	3
2. Informacja w sprawie wyboru Członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej SM „Żubardź”	4
3. Organizacja Spółdzielni w latach 2019 – 2022	5
4. Informacja dot. lustracji za lata 2017-2020. Wnioski.	7
5. Stan prawny gruntów w okresie 2019 – 2022	8-9
6. GZM w latach 2019 – 2022	10-11
7. Gospodarka ekonomiczno – finansowa Sp-ni w latach 2019 – 2022	11-13
8. Bilans; Rachunek Zysków i Strat za lata: 2019, 2020, 2021, 2022	14-29
- 2019	14-17
- 2020	18-21
- 2021	22-25
- 2022	26-29
9. Stan finansowy nieruchomości w latach: 2019, 2020, 2021, 2022	30-33
10. Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w latach 2019 – 2022	34-40
11. Fundusz remontowy w latach 2019 - 2022	40-46
12. Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia odbytego w 2019 roku	47
13. Sprawozdanie Rady Nadzorczej	48-61
- za 2019 r.	48-51
- za 2020 r.	51-52
- za 2021 r.	53-55
- za 2022 r.	56-61
14. Załączniki do materiałów /projekty uchwał/	62-73

## **PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA**

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia i wybór Prezydium.
2. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad.
3. Odczytanie listy pełnomocników.
4. Wybór Komisji:
  - Mandatowo-Skrutacyjnej
  - Wyborczej
  - Wnioskowej.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w zakresie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
6. Przedstawienie sprawozdań:
  - I. z działalności Zarządu Spółdzielni za lata: 2019 - 2022,
  - II. finansowego Spółdzielni za lata: 2019 - 2022,
  - III. z działalności Rady Nadzorczej za lata: 2019 - 2022,
7. Informacja o lustracji za lata 2017 – 2020.
8. Dyskusja.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - 1) zatwierdzenia Sprawozdań z działalności Zarządu Spółdzielni za lata: 2019; 2020; 2021; 2022,
  - 2) zatwierdzenia Sprawozdań finansowych za lata: 2019; 2020; 2021; 2022,
  - 3) podziału nadwyżki bilansowej za lata: 2019, 2020, 2021, 2022,
  - 4) zatwierdzenia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej za lata: 2019; 2020; 2021; 2022,
  - 5) udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu za lata: 2019; 2020; 2021; 2022,
  - 6) zbycie lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Urzędniczej 22 w Łodzi – zajmowanego na podstawie umowy najmu.
10. Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026.
  - 10.1 – odczytanie przez Komisję Wyborczą opracowanej listy kandydatów,
  - 10.2 – prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej,
  - 10.3 – głosowanie.
11. Informacja w sprawie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. zasad rozliczania opłat za dźwigi oraz zmiany opłaty moc zamówiona koszty stałe na c.o. i c.w.
12. Przedstawienie Protokołu Komisji Wyborczej z wyborów do Rady Nadzorczej.
13. Przedstawienie Protokołu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w zakresie podjętych uchwał i wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
14. Odczytanie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej.
15. Zamknięcie obrad.

**INFORMACJA W SPRAWIE WYBORU CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI**  
**DO RADY NADZORCZEJ SM „ŻUBARDŹ”**

Zarząd SM „Żubardź” zawiadamia, że Walne Zgromadzenie obradujące w częściach w dniach:  
**29 maja i 30 maja 2023 r.** dokona wyboru członków Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 47 ust. 3 Statutu Spółdzielni „Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 41 ust. 5 i 6 Statutu”.

§ 41 Statutu:

ust. 5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekt uchwały zgłoszonej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10-ciu członków.

ust. 6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 5, w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Pisemne zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej powinno zawierać:

- imię i nazwisko kandydata, adres kandydata oraz jego pisemną zgodę na kandydowanie do Rady,
- imienia i nazwiska osób zgłaszających, adres oraz podpisy członków Spółdzielni zgłaszających kandydaturę danej osoby.

Kandydaci winni dokonać, na każdej części Walnego Zgromadzenia, prezentacji z uwzględnieniem danych:

- o zatrudnieniu w Spółdzielni,
- prowadzonej działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- zaleganiu z opłatami i innych należności bądź pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią.

Listę kandydatów do Rady Nadzorczej spośród właściwie zgłoszonych osób oraz listę osób, których kandydatury zostały zgłoszone wadliwie, sporządzi Zarząd Spółdzielni i przedłoży je Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wyborczej na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Spółdzielni wybrani na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

## **ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI w latach 2019 – 2022 r.:**

Zgodnie z § 61 Statutu - Spółdzielnię kierował 1 - osobowy Zarząd oraz 2 pełnomocników:

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

Zarząd Spółdzielni odbył

w 2019 r.: 39 protokółowanych posiedzeń, na których podjęto 103 uchwały.

w 2020 r.: 41 protokółowanych posiedzeń, na których podjęto 87 uchwał.

w 2021 r.: 42 protokółowanych posiedzeń, na których podjęto 123 uchwały.

w 2022 r.: 42 protokółowanych posiedzeń, na których podjęto 129 uchwał.

Struktura Organizacyjna:

2019 r. - 22 etaty: 12 etatów stanowiska nierobotnicze, 10 etatów stanowiska robotnicze.

Średnie zatrudnienie - 21 etatów.

2020 r. - 22 etaty: 12 etatów stanowiska nierobotnicze, 10 etatów stanowiska robotnicze.

Średnie zatrudnienie - 22 etaty.

2021 r. - 22 etaty: 12 etatów stanowiska nierobotnicze, 10 etatów stanowiska robotnicze.

Średnie zatrudnienie – 22,04 etaty.

2022 r. - 23 etaty: 12 etatów stanowiska nierobotnicze, 11 etatów stanowiska robotnicze.

Średnie zatrudnienie – 22,48 etatów.

## **Działalność Zarządu SM „Żubardź” w latach 2019 – 2022**

Działalność Zarządu SM „Żubardź” w latach 2019-2022 r. wyznaczały przyjęte przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo – finansowe, plany remontów, bieżące potrzeby zgłaszane przez mieszkańców Spółdzielni oraz końcowa regulacja spraw terenowo – prawnych.

Spółdzielnia działała 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. 4<sup>1</sup> 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.

**W 2019 roku** Zarząd wypełnił ustawowe obowiązki zwołując we właściwym trybie i terminie Walne Zgromadzenie oraz przedstawił sprawozdania za 2018 rok: z działalności Zarządu, finansowe, oraz działalności Rady Nadzorczej - obejmujące wszystkie jej aspekty.

**W 2020 roku**, z uwagi na ogłoszenie 20.03.2020 r. stanu epidemii na obszarze Polski /COVID19/, Zarząd odstąpił od zwołania we właściwym trybie i terminie Walnego Zgromadzenia /na podstawie ustawy z dnia 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych /Dz.U. 2020, poz. 374/.

W związku z powyższym do odwołania stanu epidemii wprowadzona została norma prawna, która z mocy ustawy przedłuża kadencję obecnej Rady Nadzorczej, jeśli kadencja ta upłynęła lub upłynie w okresie

obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Przedłużenie kadencji Rady Nadzorczej trwa nie dłużej niż do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia w terminie o którym mowa w art. 90 ustawy.

Art. 90 „Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu”.

W **2021** r. z uwagi na trwający stan epidemii oraz w **2022** r. - stan zagrożenia epidemicznego na obszarze Polski - na podstawie ustawy z dn. 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020, poz. 568), nie zwołano Walnego Zgromadzenia.

Działalność Zarządu w latach 2019–2022 oprócz realizacji podstawowych zadań statutowych koncentrowała się na:

- właściwym zarządzaniu nieruchomościami 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 utrzymaniu zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, poprzez systematyczne prowadzenie remontów budynków,
- rozpatrywaniu spraw członkowsko – mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem wniosków związanych z dalszym wyodrębnieniem lokali spółdzielczych i przenoszeniem ich na odrębną własność,
- 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, w tym napraw po licznych dewastacjach wejść do klatek schodowych, placów zabaw czy kradzieży elementów w kabinach dźwigów.

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

Wychodząc naprzeciw mieszkańcom Spółdzielni:

- w 2019 r. wdrożyła system EBOK, który umożliwia zdalny dostęp i sprawdzenie stanu rozrachunków ze Spółdzielnią z tytułu opłat za lokal mieszkalny,
- w 2020 r. przeprowadziła likwidację zsyków w budynkach wysokich, co przyczyniło się do lepszej segregacji odpadów oraz dało możliwość zagospodarowania i wynajęcia pomieszczeń po zsykach chętnym członkom Spółdzielni, (nowelizacja ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łodzi, nałożyły na spółdzielnie obowiązek segregacji odpadów komunalnych i zapewnienia odpowiedniego miejsca na ustawienie pojemników do gromadzenia odpadów komunalnych),
- w 2021 r. dokonała montażu wodomierzy z odczytem radiowym w całym zasobach,
- w latach 2020 – 2022 przeprowadziła wymianę 26 dźwigów – na podstawie wykonanych resursów.

### **Informacje dot. lustracji za okres 01.01.2017 – 31.12.2020 rok**

W grudniu 2020 r. rozpoczęła się pełna lustracja działalności Spółdzielni, która objęła okres 01.01.2017 – 31.12.2020 r. Przedmiotem lustracji były zagadnienia:

1. Realizacja wniosków wynikających z poprzedniej lustracji (2013-2016):
  - *Rozważyć zmiany w regulaminie w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej w zakresie dotyczącym obowiązków Spółdzielni w częściach wspólnych i poza częściami wspólnymi.*

W związku ze stałym spadkiem ilości osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni (w ciągu ostatnich 3 lat ilość mieszkańców zmalała o 178 osób) oraz wprowadzeniem ustawy w 2018 r. o przeprowadzeniu obowiązkowego „resursu dźwigów” i zmniejszeniem czasookresu eksploatacji poszczególnych elementów dźwigów, Zarząd w 2019 r., zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, wprowadził opłatę za dźwig liczoną za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (który zgodnie z ustawą o własności lokali jest częścią wspólną nieruchomości) dla wszystkich budynków wyposażonych w dźwigi.

- *Rozważyć zmiany w regulaminie określającym zasady w zakresie napraw wewnątrz lokali dot. wymiany stolarki okiennej w lokalach stanowiących odrębną własność.*

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

Zalecenia po przeprowadzonej poprzednio lustracji przekazane przy ocenie polustracyjnej, zgodnie z art. 93 par. 4 ustawy Prawo spółdzielcze – przedstawione zostały na Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku.

2. Organizacja Spółdzielni.
3. Działalność organów Spółdzielni.
4. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni, zatrudnienie, wynagrodzenie.
5. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
6. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi
8. Działalność gospodarcza.
9. Zaspokajanie potrzeb technicznych nieruchomości.
10. Gospodarka finansowa.
11. Realizacja przez Spółdzielnię art. 42 u.s.m.
12. Działalność inwestycyjna.

#### **Wnioski polustracyjne Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie:**

1. Opracować Regulamin Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.  
„Zasady Komisji Rewizyjnej SM „Żubardź” zatwierdzone zostały uchwałą nr 33/R/2021 i stanowią załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej z 13.06.2013 r.
2. Opracować Regulamin Komisji Przetargowej Rady Nadzorczej.  
„Zasady Komisji Przetargowej SM „Żubardź” zatwierdzone zostały uchwałą nr 43/R/2021 i stanowią załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej z 13.06.2013 r.
3. Potwierdzać stosownym protokołem wprowadzanie wykonawcy robót remontowych na budowę, zgodnie z wymogiem Regulaminu wyboru wykonawców do realizacji robót remontowo – budowlanych na rzecz SM „Żubardź”,
4. Kontynuować przewidziane prawem działania w zakresie windykacji opłat za używanie lokali.

Zgodnie z art. 93 § 1b ustawy Prawo Spółdzielcze Zarząd zobowiązany został do corocznego przekazywania informacji o realizacji wniosków polustracyjnych podmiotowi prowadzącemu lustrację oraz Walnemu Zgromadzeniu.

### **Stan prawny gruntów w latach 2019 – 2022 :**

Sytuacja prawna gruntów na dzień 31.12.2022 r. uregulowana jest dla 33 budynków mieszkalnych

Prawo własności gruntu:

*na koniec 2019 r. posiadały nieruchomości gruntowe 30 budynków,*

*na koniec 2020 r. posiadały nieruchomości gruntowe 30 budynków,*

*na koniec 2021 r. posiadały nieruchomości gruntowe 32 budynków,*

*na koniec 2022 r. posiadały nieruchomości gruntowe 33 budynków,*

**W 2019 r.** 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 29.07.2015 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. Warunkiem realizacji wniosku dot. nieruchomości przy ul. Urzędniczej 4 było uregulowanie sytuacji prawnej w księgach wieczystych lokatorów.

W 2019 r. kontynuowane były również wnioski dot. Klonowej 3 i Klonowej 5/7. Z uwagi na to, że na ww. nieruchomości gruntowej wybudowane są pawilony handlowe, wnioski z tych nieruchomości rozpatrywane były zgodnie z trzecią nowelizacją tj. ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw.

Wnioski wskazanych nieruchomości na dzień 31.12.2019 r. były w trakcie realizacji.

**W 2020 r.** kontynuowano postępowanie o przekształcenie z 98% bonifikatą prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu dla nieruchomości przy ulicy Urzędniczej 4. W związku nieuregulowaniem w pełni sytuacji prawnej w księgach wieczystych lokatorów nie zakończono postępowania.

Na podstawie art. 4 ust. 1-4 ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 z późn.zm.) z dniem 1 stycznia 2019 – pr. użytkowania wieczystego gruntu przekształciło się w pr. własności dla nieruchomości przy ul. Klonowej 3 i Klonowej 5/7 w Łodzi. W ramach przekształcenia zgodnie z ustawą, Spółdzielnia złożyła wniosek o opłatę jednorazową z 60% bonifikatą. Na dzień 31 grudnia Spółdzielnia oczekiwała na wyliczenie wysokości opłaty przekształceniowej przez Urząd Miasta Łodzi.

**W dniu 21.09.2021 r.** Spółdzielnia wniosła jednorazową opłatę przekształceniową z 60% bonifikatą do UMŁ. Zakończono regulację prawną gruntów przy ul. Klonowej 3 i 5/7.

**W dniu 28.12.2021 r.** UMŁ wydał decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Urzędniczej 4 (działka nr 641/9) oraz ustalił opłatę przekształceniową dla 30 właścicieli lokali - udzielając bonifikat dla 27 właścicieli. Trzem właścicielom, z uwagi na zaległości podatkowe wobec miasta, nie przydzielono bonifikat. Od powyższej decyzji właściciele jednego z lokali (bez 98% bonifikaty) odwołali się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi. Sprawa rozpatrywana w Samorządowym Kolegium Odwoławczym.

**W II połowie 2022 r.** zakończył się proces regulacji prawnej ostatniej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Urzędniczej 4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję w części dot. ustalenia opłaty za przekształcenie prawa bez bonifikaty, w stosunku do odwołujących się właścicieli. W związku z powyższym decyzja z dnia 28.12.2021 r. stała się prawomocna dnia 01.08.2022 r. Wobec powyższego na dzień 31.12.2022 r. wszystkie grunty w Sp-ni są już wykupione.



			Lokale w pełnej własności			
			2019	2020	2021	2022
Lp.	adres	nr bloku				
1	Limanowskiego 63	1	19	19	19	19
2	Limanowskiego 69	2	14	14	16	17
3	Limanowskiego 67	3	19	19	19	19
4	Urzędnicza 2	8	25	25	25	25
5	Urzędnicza 4	9	20	20	20	21
6	Prusa 2	12	19	20	20	20
7	Prusa 4	13	8	8	8	8
8	Prusa 6	14	19	19	19	19
9	Prusa 10	15	6	6	6	6
10	Urzędnicza 18,22	18,17	61	61	66	66
11	Wielkopolska 64	23	22	22	22	22
12	Powst. Wielkopolskich 22	31E	11	11	11	11
13	W. Pola 33/35 , Limanowskiego 204/206	14a, 15a	3	5	5	5
14	Lutomierska 103	204	3	3	3	4
15	Lutomierska 113	206	15	15	15	15
16	Wrześnieńska 68/74	207	7	8	8	8
17	Lutomierska 81	213	6	6	6	6
18	Kołodziejska 6	214	8	8	8	8
19	Kołodziejska 4	215	19	20	20	20
20	Kołodziejska 2	216	18	18	18	18
21	Wrześnieńska 65	217	10	10	10	10
22	Limanowskiego 96	223	12	13	13	13
23	Limanowskiego 100 i 102	224, 225	13	14	14	14
24	Limanowskiego 112/116	229	17	17	17	17
25	Sprawiedliwa 8/10	246	44	44	45	45
26	Klonowa 5/7, 3	257A, 257B	17	18	18	18
27	Klonowa 10,12	249, 249A	23	23	23	23
28	Limanowskiego 138	257C	23	23	23	23
	Sprawiedliwa 12	garaże	0	2	2	2

**GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

**Stan zasobów mieszkaniowych w latach 2019 - 2022**

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Jednostka miary	rok			
			2019	2020	2021	2022
			<b>zasoby ogółem</b>			
<b>1</b>	Budynki ogółem, w tym: mieszkalne	szt. szt.	37 33	37 33	37 33	37 33
<b>2</b>	Lokale mieszkalne	szt.	1.889	1.889	1.888	1.888
<b>3</b>	Lokale użytkowe	szt.	9	9	10	10
<b>4</b>	Garaże	szt.	17	17	17	17
<b>5</b>	Powierzchnia ogółem w tym:	m <sup>2</sup>	91.395,64	91.395,64	91.522,21	91.348,83
<b>6</b>	pow. mieszkalna (+logge)	m <sup>2</sup>	90.470,90	90.470,90	90.562,76	90.389,38
<b>7</b>	pow. lokali użytkowych	m <sup>2</sup>	657,34	657,34	692,05	692,05
<b>8</b>	pow. garaży	m <sup>2</sup>	267,40	267,40	267,40	267,40
<b>9</b>	pow. wyposaż. w dźwigi	m <sup>2</sup>	59.987	59.987	65.894,97	65.894,97

Od momentu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007 roku członkowie Spółdzielni złożyli **825** wniosków o przeniesienie własności lokalu, z tego:

w 2019 r. - **10** wniosków,

w 2020 r. – **12** wniosków, (1 wniosek wycofany, 1 wniosek brak uregulowania stanu prawnego lokalu),

w 2021 r. - **9** wniosków,

w 2022 r. - **4** wnioski, (jeden wniosek wycofany).

Od 2007 roku podpisano **504** akty notarialne dotyczące przeniesienia własności.

Struktura stanu prawnego zasobów:

wyszczególnienie	rok			
	2019	2020	2021	2022
Lokale mieszkalne	1889	1889	1888	1888
Spółdzielcze własnościowe pr. do lokalu	1373	1366	1359	1358
Spółdzielcze lokatorskie pr. do lokalu	24	23	21	18
Odrębna własność	481 (+1)	489	497	500
Najem lokalu	8	8	8	8
Lokale bez tytułu prawnego	3	3	3	4
Liczba członków	2295	2235	2263	2254
Garaże, w tym	17	17	17	17
Spółdzielcze własnościowe pr. do garażu	17	15	15	15
Odrębna własność	0	2	2	2

Stosownie do postanowień art. 30 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” w Spółdzielni prowadzony jest rejestr członków. Zgodnie z obowiązującą ustawą członkostwo w Spółdzielni nabywa się z mocy prawa.

Przyjęcia w poczet członków w latach 2019- 2022 dotyczyły głównie:

- nabycia praw w drodze zakupu,
- przyjęcia współmałżonków w ramach wspólnej reprezentacji członków,
- nabycia prawa do lokalu mieszkalnego w związku z nabyciem spadku i darowizny.

W przypadku właścicieli, tj. osób, które posiadają odrębną własność lokalu członkostwo jest dobrowolne, jeśli chcą zostać członkami Spółdzielni wymagalne jest wypełnienie deklaracji o przyjęcie w poczet członków.

## **GOSPODARKA EKONOMICZNO - FINANSOWA Spółdzielni w latach 2019 - 2022**

Analizując sytuację Spółdzielni w latach 2019 – 2022 należy zauważyć, że stan finansowy wskazuje na stabilną i niezagrażoną sytuację, co potwierdzają wyniki:

### **ROK 2019**

- przychody z działalności w 2019 r. wyniosły: **9.396.819,55 zł**  
 - koszty z działalności w 2019 r. wyniosły: **9.351.739,03 zł**

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł **243.987,98 zł** i stanowi zysk - nadwyżkę bilansową do podziału na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

***Proponowany podział zysku: przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2020 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych.***

### Stan środków finansowych na dzień 31.12.2019 r.

- rachunki bankowe i kasa: 4.425.536,77 zł

Zarząd Spółdzielni realizował politykę lokowania wolnych środków, nawet na bardzo krótkie terminy tj. lokaty nocne i weekendowe. Działania takie przyniosły w roku 2019 efekty w postaci odsetek w wysokości 56.493,49 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 320.580,87 zł składają się:

- fundusz remontowy - 263.143,82zł  
 - fundusz ZFŚS - 3.022,52 zł  
 - fundusz inwestycyjny - 54.414,53 zł

W 2019 r. na fundusz inwestycyjny przekazano 50.000,00zł z nadwyżki bilansowej za 2018 r. - zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Wiosną 2019 r. doposażono w urządzenia do ćwiczeń teren zielony przy ulicy Wrześnieńskiej.

W 2019 r. Zarząd Sp-ni, po przeanalizowaniu kosztów i opłat z tytułu centralnego ogrzewania za 2018 r. w budynkach nieopomiarowanych i przedstawieniu analizy finansowo – gospodarczej Komisji Rewizyjnej, zawnioskował o zwrot nadwyżki z tyt. c.o. w wysokości 498.443,65 zł mieszkańcom Sp-ni, poprzez obniżenie stawki w okresie od 01.04.2019 – 30.09.2019 r. Komisja Rewizyjna poparła wniosek Zarządu.

## **ROK 2020**

- przychody z działalności w 2020 r. wyniosły: **10.757.467,21 zł**
- koszty z działalności w 2020 r. wyniosły: **10.617.605,38 zł**

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł **177.216,30 zł** i stanowi zysk - nadwyżkę bilansową do podziału na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

***Proponowany podział zysku: przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2021 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych.***

### Stan środków finansowych na dzień 31.12.2020 r.

- rachunki bankowe i kasa: 3.806.830,53 zł

Zarząd Spółdzielni realizował politykę lokowania wolnych środków, nawet na bardzo krótkie terminy tj. lokaty nocne i weekendowe. Działania takie przyniosły w roku 2020 efekty w postaci odsetek w wysokości 36.426,05 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 70.735,94 zł składają się:

- fundusz ZFŚS - 16.321,41 zł
- fundusz inwestycyjny - 54.414,53 zł

W bilansie (aktywa B.IV.2 –) w pozycji rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy - wykazano wynik ujemny -1.063.339,60 zł w związku z koniecznością wymiany dźwigów w zasobach Spółdzielni.

## **ROK 2021**

- przychody z działalności w 2021 r. wyniosły: **11.565.728,43 zł**
- koszty z działalności w 2021 r. wyniosły: **11.980.465,42 zł**

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł **202.470,01 zł** i stanowi zysk - nadwyżkę bilansową do podziału na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia

***Proponowany podział zysku: przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2022 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych.***

### Stan środków finansowych na dzień 31.12.2021 r.

- rachunki bankowe i kasa: 3.324.645,21 zł

Zarząd Spółdzielni w latach poprzednich realizował politykę lokowania wolnych środków. Decyzje Rady Polityki Pieniężnej o obniżeniu stóp procentowych w latach 2020 i 2021 spowodowały wycofanie przez banki ofert lokat terminowych. Spółdzielnia w 2021 r. nie uzyskała przychodów z tytułu odsetek.

Na fundusze specjalne, wykazane w bilansie (pasywa B.III.4) na kwotę 81.082,40 zł składają się:

- fundusz ZFŚS - 31.735,45 zł
- fundusz inwestycyjny - 49.346,93 zł

W bilansie (aktywa B.IV.2 –) w pozycji rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy - wykazano wynik ujemny -2.073.669,89 zł w związku z koniecznością wymiany dźwigów w zasobach Spółdzielni.

## **ROK 2022**

- przychody z działalności w 2022 r. wyniosły: **12.066.637,05 zł**

- koszty z działalności w 2022 r. wyniosły: **11.564.050,35 zł**

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł **228.669,87 zł** i stanowi zysk - nadwyżkę bilansową do podziału na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia

**Proponowany podział zysku: przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2023 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych.**

Uchwała dot. podziału nadwyżki bilansowej zostanie podjęta przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku

### Stan środków finansowych na dzień 31.12.2022 r.

- rachunki bankowe: 4.498.685,35 zł

W 2022 roku z tytułu odsetek Spółdzielnia uzyskała przychody w wysokości 98.251,92 zł.

Na fundusze specjalne, wykazane w bilansie (pasywa B.III.4) na kwotę 70.896,79 zł składają się:

- fundusz ZFŚS - 28.970,74 zł

- fundusz inwestycyjny - 41.926,05 zł

W bilansie (aktywa B.IV.2 –) w pozycji rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy - wykazano wynik ujemny -1.746.865,74 zł w związku z koniecznością wymiany dźwigów w zasobach Spółdzielni.

**Z uwagi na stan epidemii i stan zagrożenia epidemicznego w roku 2020, 2021 i 2022 nie odbyły się Walne Zgromadzenia członków Sp-ni i nie dokonano podziału nadwyżek bilansowych za lata:**

**2019 - w kwocie 243.987,98 zł**

**2020 - w kwocie 177.216,30 zł**

**2021 - w kwocie 202.470,01 zł**

**Uchwały dot. podziału nadwyżki bilansowej zostaną podjęte przez Walne Zgromadzenie na najbliższym zebraniu.**

**Na podstawie Ustawy o rachunkowości art. 64 – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” podjęła decyzję o przeprowadzeniu oceny badania sprawozdania finansowego za rok: 2019, 2020, 2021, 2022 przez Komisję Rewizyjną.**

## BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU

AKTYWA		Stan na	
		31.12.2018 r	31.12.2019 r
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>24 700 256,21</b>	<b>23 778 036,67</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	24 700 256,21	23 778 036,67
1	Środki trwałe	24 700 256,21	23 778 036,67
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 330 120,72	1 328 970,64
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 321 208,41	22 414 145,10
c)	urządzenia techniczne i maszyny	16 658,89	11 102,81
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	32 268,19	23 818,12
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	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		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>5 175 978,64</b>	<b>4 791 449,44</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	19 095,96	20 152,89
1	Materiały	19 095,96	20 152,89
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	366 641,91	327 672,81
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	366 641,91	327 672,81
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	347 041,53	301 370,71
	- do 12 miesięcy	37 045,25	17 073,74
	- od osób uprawnionych	309 996,28	284 296,97
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26,81	39,52
c)	Inne	19 573,57	26 262,58
d)	dochodzone na drodze sądowej		
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 769 655,47</b>	<b>4 425 536,77</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 769 655,47	4 425 536,77
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	4 769 655,47	4 425 536,77
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	64 508,85	62 786,62
	- inne środki pieniężne	4 705 146,62	4 362 750,15
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>20 585,30</b>	<b>18 086,97</b>
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości	9 610,43	17 209,22
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	10 974,87	877,75
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy</b>		
<b>D</b>	<b>Udziały/akcje własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>29 876 234,85</b>	<b>28 569 486,11</b>

		Stan na	
		31.12.2018 r	31.12.2019 r
<b>PASYWA</b>			
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>27 207 508,34</b>	<b>26 272 147,85</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	22 396 360,59	21 540 320,74
1	Fundusz udziałowy	189 055,50	168 029,87
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	345 261,39	308 366,21
3	Fundusz wkładów budowlanych	21 862 043,70	21 063 924,66
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	4 253 116,39	4 177 589,37
1	Fundusz zasobowy	4 024 357,39	3 963 502,79
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	228 759,00	214 086,58
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	310 249,76	310 249,76
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	247 781,60	243 987,98

<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 668 726,51</b>	<b>2 297 338,26</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	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		
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	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		
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 943 751,19	1 848 602,61
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	1 470 901,72	1 528 021,74
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 387 506,88	1 382 843,34
	- do 12 miesięcy	1 387 506,88	1 382 843,34
	- powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	30 609,14	88 302,80
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	52 785,70	56 875,60
4	Fundusze specjalne	472 849,47	320 580,87
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	724 975,32	448 735,65
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	724 975,32	448 735,65
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>29 876 234,85</b>	<b>28 569 486,11</b>

Łódź, dnia 02.03.2020 rok

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
Krzysztof Kowalczyk  
podpis osoby sporządzającej

**PREZES ZARZĄDU**  
*[Podpis]*  
Lech Nasalski  
podpis kierownika jednostki



## Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01 stycznia 2019 r – 31 grudnia 2019 r.

(wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	2018 r	2019 r
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>9 029 425,40</b>	<b>9 257 417,19</b>
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	9 102 594,89	9 257 417,19
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-73 169,49	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>8 717 298,34</b>	<b>9 338 753,81</b>
I	Amortyzacja	9 768,16	30 660,58
II	Zużycie materiałów i energii	3 495 211,02	3 507 008,68
III	Usługi obce	1 940 615,26	2 043 956,50
IV	Podatki i opłaty, w tym:	467 986,82	687 761,41
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 354 700,51	1 536 590,09
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	288 321,10	319 628,03
	- emerytalne	126 582,34	141 808,77
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 160 695,47	1 213 148,52
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>312 127,06</b>	<b>-81 336,62</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>8 838,26</b>	<b>31 704,53</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 473,99	
IV	Inne przychody operacyjne	4 364,27	31 704,53
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>342,93</b>	<b>12 905,62</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	342,93	12 905,62
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>320 622,39</b>	<b>-62 537,71</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>127 095,64</b>	<b>107 697,83</b>
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:	88 383,68	69 206,65
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	38 711,96	38 491,18
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>79,60</b>
I	Odsetki, w tym:		79,60
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>447 718,03</b>	<b>45 080,52</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>54 140,00</b>	<b>58 931,00</b>
<b>K</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. I utrzymania nieruchomości.-)</b>	<b>145 796,43</b>	
<b>L</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. I utrzymania nieruchomości.(+)</b>		<b>257 838,46</b>
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K+L)</b>	<b>247 781,60</b>	<b>243 987,98</b>

Łódź, dnia 02.03.2020 rok

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
  
podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU  
  
Lech Nasalski  
podpis kierownika jednostki

## BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2020 ROKU

AKTYWA		Stan na	
		31.12.2019 r	31.12.2020 r
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>23 778 036,67</b>	<b>22 694 957,90</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	23 778 036,67	22 694 957,90
1	Środki trwałe	23 778 036,67	22 694 957,90
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 328 970,64	1 095 881,59
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 414 145,10	21 576 326,50
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 102,81	6 208,25
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	23 818,12	16 541,56
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	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		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 791 449,44</b>	<b>5 429 207,48</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	20 152,89	19 172,57
1	Materiały	20 152,89	19 172,57
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	327 672,81	453 995,06
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	327 672,81	453 995,06
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	301 370,71	401 506,67
	- do 12 miesięcy	17 073,74	6 574,83
	- od osób uprawnionych	284 296,97	394 931,84
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	39,52	2 322,91
c)	Inne	26 262,58	50 165,48
d)	dochodzone na drodze sądowej		
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 425 536,77</b>	<b>3 806 830,53</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 425 536,77	3 806 830,53
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	4 425 536,77	3 806 830,53
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	62 786,62	3 806 830,53
	- inne środki pieniężne	4 362 750,15	0,00
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18 086,97</b>	<b>1 149 209,32</b>
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości	17 209,22	1 148 054,68
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	877,75	1 154,64
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy</b>		
<b>D</b>	<b>Udziały/akcje własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>28 569 486,11</b>	<b>28 124 165,38</b>

<b>PASYWA</b>		<b>Stan na</b>	
		31.12.2019 r	31.12.2020 r
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>26 272 147,85</b>	<b>25 374 864,84</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	21 540 320,74	20 732 537,64
1	Fundusz udziałowy	168 029,87	165 608,67
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	308 366,21	289 409,58
3	Fundusz wkładów budowlanych	21 063 924,66	20 277 519,39
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 177 589,37</b>	<b>3 910 873,16</b>
1	Fundusz zasobowy	3 963 502,79	3 704 982,28
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	214 086,58	205 890,88
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>310 249,76</b>	<b>310 249,76</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		243 987,98
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	243 987,98	177 216,30

<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 297 338,26</b>	<b>2 749 300,54</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	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		
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	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		
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 848 602,61	2 346 581,50
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	1 528 021,74	2 275 845,56
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 382 843,34	2 131 723,58
	- do 12 miesięcy	1 382 843,34	1 359 995,58
	- powyżej 12 miesięcy		771 728,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	88 302,80	81 661,80
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	56 875,60	62 460,18
4	Fundusze specjalne	320 580,87	70 735,94
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	448 735,65	402 719,04
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	448 735,65	402 719,04
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>28 569 486,11</b>	<b>28 124 165,38</b>

Łódź, dnia 02.03.2021 rok

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
*Heana Kowalczyk*  
podpis osoby sporządzającej

**PREZES ZARZĄDU**  
*Lech Nasalski*  
podpis kierownika jednostki

## Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01 stycznia 2020 r – 31 grudnia 2020 r.

(wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	2019 r	2020 r
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>9 257 417,19</b>	<b>10 660 109,93</b>
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	9 257 417,19	10 660 109,93
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>9 338 753,81</b>	<b>10 583 150,04</b>
I	Amortyzacja	30 660,58	10 997,76
II	Zużycie materiałów i energii	3 507 008,68	3 859 289,28
III	Usługi obce	2 043 956,50	2 015 411,07
IV	Podatki i opłaty, w tym:	687 761,41	1 067 579,49
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 536 590,09	1 624 397,25
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	319 628,03	374 740,89
	- emerytalne	141 808,77	151 026,56
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 213 148,52	1 630 734,30
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-81 336,62</b>	<b>76 959,89</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>31 704,53</b>	<b>10 425,08</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		7 187,39
IV	Inne przychody operacyjne	31 704,53	3 237,69
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>12 905,62</b>	<b>33 230,91</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		31 528,36
III	Inne koszty operacyjne	12 905,62	1 702,55
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-62 537,71</b>	<b>54 154,06</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>107 697,83</b>	<b>86 932,20</b>
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:	69 206,65	44 107,40
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	38 491,18	42 824,80
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>79,60</b>	<b>1 224,43</b>
I	Odsetki, w tym:	79,60	67,78
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		1 156,65
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>45 080,52</b>	<b>139 861,83</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>58 931,00</b>	<b>51 743,00</b>
<b>K</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchom.(-)</b>		
<b>L</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchom.(+)</b>	<b>257 838,46</b>	<b>89 097,47</b>
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K+L)</b>	<b>243 987,98</b>	<b>177 216,30</b>

Łódź, dnia 02.03.2021 rok

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
**PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU**  
  
 Hanna Kowalczyk  
 podpis osoby sporządzającej

  
**PREZES ZARZĄDU**  
 Lech Nasalski  
 podpis kierownika jednostki

## BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2021 ROKU

AKTYWA		Stan na	
		31.12.2020 r	31.12.2021 r
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>22 694 957,90</b>	<b>21 846 866,93</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	22 694 957,90	21 846 866,93
1	Środki trwałe	22 694 957,90	21 846 866,93
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 095 881,59	1 116 694,36
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 576 326,50	20 711 687,16
c)	urządzenia techniczne i maszyny	6 208,25	8 749,19
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	16 541,56	9 736,22
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	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		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>5 429 207,48</b>	<b>6 349 097,29</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	19 172,57	19 479,73
1	Materiały	19 172,57	19 479,73
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	453 995,06	494 239,80
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	453 995,06	494 239,80
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	401 506,67	292 700,68
	- do 12 miesięcy	6 574,83	4 524,31
	- od osób uprawnionych	394 931,84	288 176,37
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 322,91	852,05
c)	Inne	50 165,48	200 687,07
d)	dochodzone na drodze sądowej		
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 806 830,53</b>	<b>3 324 645,21</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 806 830,53	3 324 645,21
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	3 806 830,53	3 324 645,21
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 806 830,53	3 324 645,21
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 149 209,32</b>	<b>2 510 732,55</b>
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości	84 715,08	436 350,27
2	Rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy	1 063 339,60	2 073 669,89
3	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 154,64	712,39
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy</b>		
<b>D</b>	<b>Udziały/akcje własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>28 124 165,38</b>	<b>28 195 964,22</b>

		Stan na	
		31.12.2020 r	31.12.2021 r
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>25 374 864,84</b>	<b>24 732 817,22</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	20 732 537,64	19 902 963,60
1	Fundusz udziałowy	165 608,67	165 608,67
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	289 409,58	261 694,25
3	Fundusz wkładów budowlanych	20 277 519,39	19 475 660,68
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	3 910 873,16	3 895 929,57
1	Fundusz zasobowy	3 704 982,28	3 701 019,95
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	205 890,88	194 909,62
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	310 249,76	310 249,76
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	243 987,98	421 204,28
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	177 216,30	202 470,01

<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 749 300,54</b>	<b>3 463 147,00</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	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		
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	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		
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	2 346 581,50	3 403 723,77
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	2 275 845,56	3 322 641,37
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 131 723,58	2 961 513,16
	- do 12 miesięcy	1 359 995,58	1 683 821,63
	- powyżej 12 miesięcy	771 728,00	1 277 691,53
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	81 661,80	93 546,10
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	62 460,18	267 582,11
4	Fundusze specjalne	70 735,94	81 082,40
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	402 719,04	59 423,23
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	402 719,04	59 423,23
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>28 124 165,38</b>	<b>28 195 964,22</b>

Łódź, dnia 10.03.2022 rok

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
Lech Nasalski  
podpis kierownika jednostki



## Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01 stycznia 2021 r – 31 grudnia 2021 r.

(wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	2020 r	2021 r
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>10 660 109,93</b>	<b>11 461 203,55</b>
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	10 660 109,93	11 461 203,55
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>10 583 150,04</b>	<b>11 950 781,26</b>
I	Amortyzacja	10 997,76	18 663,67
II	Zużycie materiałów i energii	3 859 289,28	4 392 252,32
III	Usługi obce	2 015 411,07	2 475 064,31
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 067 579,49	1 268 039,85
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 624 397,25	1 746 984,71
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	374 740,89	358 199,85
	- emerytalne	151 026,56	157 591,71
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 630 734,30	1 691 576,55
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>76 959,89</b>	<b>-489 577,71</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>10 425,08</b>	<b>39 896,42</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	7 187,39	15 946,99
IV	Inne przychody operacyjne	3 237,69	23 949,43
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>33 230,91</b>	<b>29 684,16</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	31 528,36	18 997,75
III	Inne koszty operacyjne	1 702,55	10 686,41
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>54 154,06</b>	<b>-479 365,45</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>86 932,20</b>	<b>64 628,46</b>
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:	44 107,40	14 493,31
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		1 156,65
V	Inne	42 824,80	48 978,50
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>1 224,43</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym:	67,78	0,00
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 156,65	0,00
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>139 861,83</b>	<b>-414 736,99</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>51 743,00</b>	<b>53 204,00</b>
<b>K</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchom.(-)</b>		
<b>L</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchom.(+)</b>	<b>89 097,47</b>	<b>670 411,00</b>
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K+L)</b>	<b>177 216,30</b>	<b>202 470,01</b>

Łódź, dnia 10.03.2022 rok

  
**GLÓWNY KSIĘGOWY  
PEŁNOMOĆNIK ZARZĄDU**  
 podpis osoby sporządzającej

25

  
**PREZES ZARZĄDU**  
 Lech Nasalski  
 podpis kierownika jednostki

## BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU

AKTYWA		Stan na	
		31.12.2021 r	31.12.2022 r
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>21 846 866,93</b>	<b>20 962 577,76</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	21 846 866,93	20 962 577,76
1	Środki trwałe	21 846 866,93	20 962 577,76
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 116 694,36	965 636,46
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	20 711 687,16	19 982 340,31
c)	urządzenia techniczne i maszyny	8 749,19	10 967,97
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	9 736,22	3 633,02
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	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		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>6 349 097,29</b>	<b>6 931 230,42</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	19 479,73	19 283,68
1	Materiały	19 479,73	19 283,68
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towar		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	494 239,80	418 792,43
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	494 239,80	418 792,43
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	292 700,68	281 194,01
	- do 12 miesięcy	4 524,31	4 121,44
	- od osób uprawnionych	288 176,37	277 072,57
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	852,05	38,69
c)	Inne	200 687,07	137 559,73
d)	dochodzone na drodze sądowej		
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 324 645,21</b>	<b>4 498 685,35</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 324 645,21	4 498 685,35
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	3 324 645,21	4 498 685,35
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 324 645,21	4 498 685,35
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 510 732,55</b>	<b>1 994 468,96</b>
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot.nieruchomości	436 350,27	246 486,49
2	Rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy	2 073 669,89	1 746 865,74
3	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	712,39	1 116,73
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy</b>		
<b>D</b>	<b>Udziały/akcje własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>28 195 964,22</b>	<b>27 893 808,18</b>

		Stan na	
		31.12.2021 r	31.12.2022 r
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>24 732 817,22</b>	<b>24 081 096,54</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	19 902 963,60	19 209 553,47
1	Fundusz udziałowy	165 608,67	165 608,67
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	261 694,25	228 947,32
3	Fundusz wkładów budowlanych	19 475 660,68	18 814 997,48
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	3 895 929,57	3 708 949,15
1	Fundusz zasobowy	3 701 019,95	3 526 374,14
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	194 909,62	182 575,01
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	310 249,76	310 249,76
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	421 204,28	623 674,29
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	202 470,01	228 669,87

<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 463 147,00</b>	<b>3 812 711,64</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	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		
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	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		
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 403 723,77</b>	<b>3 733 798,76</b>
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	3 322 641,37	3 662 901,97
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 961 513,16	2 710 397,80
	- do 12 miesięcy	1 683 821,63	1 761 473,80
	- powyżej 12 miesięcy	1 277 691,53	948 924,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	93 546,10	99 525,10
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	267 582,11	852 979,07
4	Fundusze specjalne	81 082,40	70 896,79
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>59 423,23</b>	<b>78 912,88</b>
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	59 423,23	78 912,88
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>28 195 964,22</b>	<b>27 893 808,18</b>

Łódź, dnia 10.03.2023 rok

Starszy księgowy  
ds. rachunkowości  
podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU  
mgr Hanna Kowalczyk  
podpis kierownika jednostki

## Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01 stycznia 2022 r – 31 grudnia 2022 r.

(wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	2021 r	2022 r
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>11 461 203,55</b>	<b>11 862 791,15</b>
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	11 461 203,55	11 862 791,15
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>11 950 781,26</b>	<b>11 465 719,24</b>
I	Amortyzacja	18 663,67	15 945,58
II	Zużycie materiałów i energii	4 392 252,32	4 113 819,44
III	Usługi obce	2 475 064,31	1 950 352,29
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 268 039,85	1 220 249,87
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 746 984,71	1 780 068,27
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	358 199,85	394 623,95
	- emerytalne	157 591,71	168 266,52
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 691 576,55	1 990 659,84
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-489 577,71</b>	<b>397 071,91</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>39 896,42</b>	<b>68 372,41</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15 946,99	11 423,17
IV	Inne przychody operacyjne	23 949,43	56 949,24
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>29 684,16</b>	<b>98 331,11</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	18 997,75	38 846,55
III	Inne koszty operacyjne	10 686,41	59 484,56
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-479 365,45</b>	<b>367 113,21</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>64 628,46</b>	<b>135 474,39</b>
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:	14 493,31	107 479,21
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 156,65	0,00
V	Inne	48 978,50	27 995,18
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-414 736,99</b>	<b>502 587,60</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>53 204,00</b>	<b>63 556,00</b>
<b>K</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchom.(-)</b>		<b>210 361,73</b>
<b>L</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchom.(+)</b>	<b>670 411,00</b>	
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K+L)</b>	<b>202 470,01</b>	<b>228 669,87</b>

Łódź, dnia 10.03.2023 rok

Starszy specjalista  
ds. rachunkowości  
Izabela Kowalczyk  
podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU  
mgr Hanna Kowalczyk  
podpis kierownika jednostki

**STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI - 2019**

Lp	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2019		Fundusz remontowy stan na 31.12.2019	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	C.O.	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	18 512,38	434,50	-78 516,96	-154 776,71
2	Limanowskiego 69	2	22 126,11	-884,59	16 779,49	-178 647,67
3	Limanowskiego 67	3	16 455,08	2 353,24	8 432,95	79 605,31
4	Urzędnicza 2	8	14 876,04	595,01	18 555,24	60 048,36
5	Urzędnicza 4	9	13 962,99	26,42	78 336,75	63 384,20
6	Prusa 2	12	24 382,19	3 531,15	111 425,57	-55 633,61
7	Prusa 4	13	23 807,85	2 084,06	108 758,22	66 735,27
8	Prusa 6	14	12 757,21	-802,38	91 264,26	-196 887,08
9	Prusa 10	15	12 603,89	-248,06	-2 224,05	70 090,42
10	Urzędnicza 22, Urzędnicza 18	17,18	27 828,07	45 185,59	81 050,62	-103 986,67
11	Wielkopolska 64	23	23 328,53	-3 185,83	-17 959,97	-170 552,73
12	Powst. Wielkopolskich 22	31 E	3 970,45		25 242,43	
13	Wincentego Pola 33/35, Limanowskiego 204/208	14A, 15A	6 214,55	6 699,27	17 551,63	
14	Lutomierska 103	204 A	11 427,23		17 731,24	
15	Lutomierska 113	206	8 968,07	-329,53	4 763,37	70 205,27
16	Wrześnieńska 68/74	206 A	-2 328,89		-65 224,71	
17	Lutomierska 81	213	17 316,51		24 957,20	77 399,28
18	Kołodziejska 6	214	6 604,08	117,37	-30 302,23	81 319,73
19	Kołodziejska 4	215	16 255,11	1 700,90	-113 653,68	53 232,20
20	Kołodziejska 2	216	6 324,02	-267,30	67 536,25	77 798,47
21	Wrześnieńska 65	217	-4 269,45	-2 832,27	-84 496,85	76 826,78
22	Limanowskiego 96	223	5 224,12	-2 060,92	-85 542,33	70 356,37
23	Limanowskiego 100, Limanowskiego 102	224, 225	14 419,14	3 914,70	59 175,31	
24	Limanowskiego 112/116	229	8 268,41		27 526,77	
25	Sprawiedliwa 8/10	246	113,17		-213 111,83	110 388,92
26	Klonowa 10, Klonowa 12	249, 249A	17 399,12	1 268,75	98 258,73	
27	Klonowa 3, Klonowa 5/7	257A, 257B	23 982,59		-54 524,25	
28	Limanowskiego 138	257 C	21 219,22		45 418,74	
29	Sprawiedliwa 6	garaże	97,05			
30	Sprawiedliwa 12	garaże	2 246,17			
31	Sprawiedliwa 13	garaże	54,91			
32	Głucha 4	garaże	80,43			

**STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI 2020**

Lp.	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2020 r		Fundusz remontowy stan na 31.12.2020 r	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	C.O.	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	20.803,01	-2.394,31	-132.037,01	-137.432,16
2	Limanowskiego 69	2	15.302,05	-2.170,20	-36.259,64	-165.224,00
3	Limanowskiego 67	3	15.780,19	662,00	-45.858,04	101.904,78
4	Urzędnicza 2	8	16.373,66	-3.939,58	-33.562,59	79.149,48
5	Urzędnicza 4	9	14.561,51	-2.482,04	27.691,46	82.203,68
6	Prusa 2	12	29.557,41	8.545,18	53.260,56	-33.625,28
7	Prusa 4	13	21.652,43	1.741,33	46.651,13	-202.349,10
8	Prusa 6	14	17.894,78	-2.722,75	30.075,01	-174.825,35
9	Prusa 10	15	4.190,07	552,46	-63.416,54	-199.192,08
10	Urzędnicza 22, Urzędnicza 18	17,18	17.819,92	55.803,27	-28.663,64	-353.666,48
11	Wielkopolska 64	23	17.079,44	-8.599,96	-116,91	-151.539,66
12	Powst.Wielkopolskich 22	31 E	4.194,54		41.694,56	
13	Wincentego Pola 33/35, Limanowskiego 204/208	14A, 15A	117,37	5.288,22	36.533,28	
14	Lutomierska 103	204 A	11.567,64		34.052,14	
15	Lutomierska 113	206	657,46	-4.394,55	12.592,30	81.594,84
16	Wrześnińska 68/74	206 A	4.009,79		-31.972,71	
17	Lutomierska 81	213	15.057,72		44.212,99	-108.438,87
18	Kołodziejska 6	214	4.397,53	-5.262,01	-13.087,95	-183.576,79
19	Kołodziejska 4	215	4.192,94	4.490,18	-96.118,95	-127.114,25
20	Kołodziejska 2	216	-9.113,64	767,11	85.287,84	99.917,97
21	Wrześnińska 65	217	-22.765,54	-3.940,67	-65.738,67	99.137,39
22	Limanowskiego 96	223	-1.436,00	-5.347,61	-66.973,87	93.513,35
23	Limanowskiego 100, Limanowskiego 102	224, 225	10.600,30	6.758,50	104.489,83	
24	Limanowskiego 112/116	229	11.833,23		52.085,37	
25	Sprawiedliwa 8/10	246	-7.650,95		-200.259,35	145.023,86
26	Klonowa 10, Klonowa 12	249, 249 A	6.531,87	-2.489,15	155.354,73	
27	Klonowa 3, Klonowa 5/7	257A, 257B	32.554,22		-3.789,88	
28	Limanowskiego 138	257 C	21.202,60		76.040,82	
29	Sprawiedliwa 6	garaże	31,25			
30	Sprawiedliwa 12	garaże	93,67			
31	Sprawiedliwa 13	garaże	-6,12			
32	Głucha 4	garaże	27,19			

**STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI 2021**

Lp.	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2021 r		Fundusz remontowy stan na 31.12.2021 r	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	C.O.	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	8.771,95	-4.965,15	-90.440,87	-132.587,16
2	Limanowskiego 69	2	-1.246,76	-5.423,56	5.469,28	-149.187,68
3	Limanowskiego 67	3	-3.368,24	-5.079,77	-3.305,79	-126.366,90
4	Urzędnicza 2	8	816,43	-4.302,56	8.801,94	85.668,60
5	Urzędnicza 4	9	-1.071,28	-8.428,20	69.155,77	88.441,16
6	Prusa 2	12	18.361,14	-5380,81	35.171,36	-72.448,40
7	Prusa 4	13	8.585,86	-6.013,90	28.375,97	-174.599,22
8	Prusa 6	14	11.715,16	-5.297,60	4.573,93	-150.152,27
9	Prusa 10	15	-7651,27	-10.963,51	-20.909,93	-171.689,88
10	Urzędnicza 22, Urzędnicza 18	17,18	-22317,89	-4.674,45	37.836,00	-304.076,84
11	Wielkopolska 64	23	-17.006,63	-13.775,22	-13.232,36	-144.795,54
12	Powst. Wielkopolskich 22	31 E	-8.383,68		7.564,24	
13	Wincentego Pola 33/35, Limanowskiego 204/208	14 A, 15 A	-18.068,98	444,20	54.091,92	
14	Lutomierska 103	204 A	5.420,23		47.063,12	
15	Lutomierska 113	206	-44.628,67	-8.169,28	-10.354,36	-148.068,84
16	Wrześnieńska 68/74	206 A	-2.204,46		1.387,29	
17	Lutomierska 81	213	2.609,05		28.327,79	-166.129,47
18	Kołodziejska 6	214	-8.715,89	-12.070,31	-9.988,34	-158.378,11
19	Kołodziejska 4	215	-20.027,26	-7.103,01	-92.115,96	-180.317,45
20	Kołodziejska 2	216	-30.249,89	-5.536,75	54.920,32	-161.502,03
21	Wrześnieńska 65	217	-22.216,48	-5.780,88	-61.033,25	-161.199,25
22	Limanowskiego 96	223	-13.200,25	-3.118,41	-62.059,75	-166.016,17
23	Limanowskiego 100, Limanowskiego 102	224, 225	-13.620,73	1.961,99	147.949,77	
24	Limanowskiego 112/116	229	487,16		75.845,81	
25	Sprawiedliwa 8/10	246	-43.321,71		-220.727,15	159.337,10
26	Klonowa 10, Klonowa 12	249, 249 A	-29.812,52	319,04	8.836,67	
27	Klonowa 3, Klonowa 5/7	257 A, 257 B	-7.364,56		15.956,40	
28	Limanowskiego 138	257 C	-5.302,59		104.208,84	
29	Sprawiedliwa 6	garaże	50,24			
30	Sprawiedliwa 12	garaże	341,93			
31	Sprawiedliwa 13	garaże	14,19			
32	Głucha 4	garaże	11,82			



**STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI 2022**

Lp.	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2022 r	Fundusz remontowy stan na 31.12.2022 r	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	11 663,35	-44 343,51	-113 097,36
2	Limanowskiego 69	2	-8 360,91	49 814,63	-126 692,96
3	Limanowskiego 67	3	-691,71	43 958,12	-100 233,78
4	Urzędnicza 2	8	-4 819,02	-17 763,54	98 282,52
5	Urzędnicza 4	9	-777,35	33 358,27	107 260,64
6	Prusa 2	12	22 343,58	59 703,77	-140 431,52
7	Prusa 4	13	9 738,67	31 794,41	-146 849,34
8	Prusa 6	14	7 458,08	24 220,41	-125 479,19
9	Prusa 10	15	1 719,13	-7 378,68	-144 187,68
10	Urzędnicza 22	17	-9 767,33	28 125,61	-114 756,00
11	Urzędnicza 18	18	-9 843,27	42 674,69	-139 731,20
12	Wielkopolska 64	23	-26 596,17	38 142,54	-123 406,62
13	Powst. Wielkopolskich 22	31 E	-6 283,45	23 049,15	
14	Wincentego Pola 33/35	14 A	-10 189,13	-3 427,40	
15	Limanowskiego 204/208	15 A	-12 736,42	55 223,23	
16	Lutomierska 103	204 A	4 647,36	28 635,69	
17	Lutomierska 113	206	-26 766,50	35 273,77	-120 692,52
18	Wrześnieńska 68/74	206 A	10 632,28	19 858,92	
19	Lutomierska 81	213	5 875,01	-5 773,33	-139 580,07
20	Kołodziejska 6	214	-288,09	31 967,13	-133 179,43
21	Kołodziejska 4	215	-18 247,29	-51 101,66	-151 872,65
22	Kołodziejska 2	216	-23 345,24	84 450,42	-136 117,23
23	Wrześnieńska 65	217	4 143,79	-16 749,44	-135 595,09
24	Limanowskiego 96	223	5 107,43	-19 590,27	-139 604,89
25	Limanowskiego 100	224	-6 671,80	99 196,23	
26	Limanowskiego 102	225	-6 610,75	102 521,62	
27	Limanowskiego 112/116	229	-3 868,19	58 908,99	
28	Sprawiedliwa 8/10	246	-15 143,27	-162 326,77	-210 678,46
29	Klonowa 10	249	-14 734,82	-81 738,83	
30	Klonowa 12	249 A	-14 734,81	-76 528,39	
31	Klonowa 5/7	257 A	-3 543,11	13 139,61	
32	Klonowa 3	257 B	-3 543,11	-739,81	
33	Limanowskiego 138	257 C	-9 167,73	64 191,71	
34	Sprawiedliwa 6	garaże	154,78		
35	Sprawiedliwa 12	garaże	536,85		
36	Sprawiedliwa 13	garaże	-4 606,78		
37	Głucha 4	garaże	42,81		

## ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH w latach 2019 - 2022

Windykacja należności to działania podejmowane zarówno przez Zarząd Spółdzielni, jak i Radę Nadzorczą. Działania te miały na celu poprawienie ściągальności opłat za używanie lokali a tym samym zmniejszenie wskaźnika zadłużenia.

	2019		2020		2021		2022	
	stan na dzień 31.XII		stan na dzień 31.XII		stan na dzień 31.XII		stan na dzień 31.XII	
Wyszczególnienie	ilość	zł	ilość	zł	ilość	zł	ilość	zł
Zaległości ogółem, w tym:	612	284.161,32	875	426.762,82	641	322.210,46	455	336.740,85
-lok. mieszkalne lokatorskie, własnościowe, odrębna własn.	593	277.883,13	859	423.250,29	623	316.008,38	437	330.763,25
-lok. użytkowe	19	6.278,19	16	3.512,53	18	6.202,08	18	5.977,60

### Wskaźnik zadłużenia na lokalach mieszkalnych:

2019: 3,17% (naliczenie roczne: 8.765.553,98 zł)

2020: 4,1% (naliczenie roczne: 10.334.910,77 zł)

2021: 2,8% (naliczenie roczne: 11.098.212,86 zł)

2022: 2,7% (naliczenie roczne: 12.161.885,96 zł)

## LOKALE MIESZKALNE

Struktura zadłużeń według krotności miesięcy - na dzień 31.XII – w latach 2019 – 2021							
l.p.	Krotność m-cy	2019		2020		2021	
		Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	449	107.879,61	642	97.142,10	455	79.942,95
2	od 1 do 2	73	43.203,31	118	78.396,86	100	71.452,50
3	od 2 do 3	36	39.404,63	28	29.214,14	29	29.681,33
4	od 3 do 4	12	18.170,46	20	30.675,57	15	25.527,04
5	od 4 do 5	8	14.268,60	14	32.657,65	4	8.944,32
6	od 5 do 6	5	12.068,77	12	32.807,14	4	9.784,61
7	od 6 i wzwyż	10	42.887,75	18	63.814,57	11	48.438,87
8	do 36			7	58.542,26	5	42.236,76
Razem		<b>593</b>	<b>277.883,13</b>	<b>859</b>	<b>423.250,29</b>	<b>623</b>	<b>316.008,38</b>

### Struktura zadłużeń według krotności miesięcy - na dzień 31.XII.2022

I.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	280	59.541,26
2	od 1 do 2	77	59.550,11
3	od 2 do 3	26	33.560,53
4	od 3 do 4	23	43.265,48
5	od 4 do 5	8	21.043,09
6	od 5 do 6	9	26.061,18
7	od 6 do 12	11	44.594,90
8	od 12 do 36	3	43.146,70
9	od 36 i wyżej	0	0
<b>razem</b>		<b>437</b>	<b>330.763,25</b>

### LOKALE UŻYTKOWE

Struktura zadłużeń według krotności miesięcy - na dzień 31.XII – w latach 2019 - 2021							
		2019		2020		2021	
I.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	13	3.029,73	12	997,72	15	4.605,85
2	od 1 do 2	3	1.383,84	3	2.014,34	2	1.222,02
3	od 2 do 3	1	1.151,34	0	0	0	0
4	od 3 do 4	0	0	0	0	1	374,21
5	od 4 do 5	1	255,61	0	0	0	0
6	od 5 do 6	0	0	0	0	0	0
7	od 6 do 12	1	457,67	1	500,47	0	0
8	od 12 wzwyż			0	0	0	0
<b>Razem</b>		<b>19</b>	<b>6.278,19</b>	<b>16</b>	<b>3.512,53</b>	<b>18</b>	<b>6.202,08</b>

### Struktura zadłużeń według krotności miesięcy - na dzień 31.XII.2022

I.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	15	4.100,72
2	od 1 do 2	1	419,47
3	od 2 do 3	0	0
4	od 3 do 4	0	0
5	od 4 do 5	0	0
6	od 5 do 6	0	0
7	od 6 do 12	0	0
8	od 12 do 36	1	1.457,41
9	od 36 i wyżej	0	0
<b>Razem</b>		<b>17</b>	<b>5.977,60</b>

**Wykaz zadłużeń na budynki w latach 2019 - 2022 r.**

nr budynku	zadłużenie w zł na dzień <b>01.01.2019</b>	zadłużenie w zł na dzień <b>31.12.2019</b>	Zadłużenie w zł na dzień <b>31.12.2020</b>	Zadłużenie w zł na dzień <b>31.12.2021</b>	Zadłużenie w zł na dzień <b>31.12.2022</b>
1	6.159,33	6.738,10	14.619,48	21.194,53	23.449,65
2	9.792,28	8.386,35	10.629,57	7.174,50	16.229,96
3	3.174,06	4.400,80	8.175,22	8.494,68	12.993,12
8	12.925,54	9.121,35	13.329,73	11.159,65	13.163,13
9	6.857,90	7.087,59	10.839,18	9.043,72	6.523,78
12	12.825,73	18.331,47	30.181,18	14.522,28	16.678,03
13	9.185,40	10.468,30	15.541,02	13.228,86	13.852,00
14	8.669,86	7.295,80	10.476,05	7.747,77	6.852,65
15	6.062,86	3.104,73	7.039,49	6.536,25	4.262,60
17	11.479,54	5.908,80	12.464,86	4.374,06	5.349,62
18	5.306,50	2.985,39	8.794,41	6.216,17	10.095,02
14a	2.190,08	2.887,61	6.589,48	1.468,32	5.506,43
15a	482,49	1.082,07	3.836,66	3.000,63	4.768,33
23	7.250,32	7.788,93	9.968,91	10.482,97	9.876,43
31	9.198,67	6.172,11	11.234,42	10.263,46	16.578,81
204	7.203,86	1.535,75	3.008,07	1.691,18	2.027,71
206	22.820,97	23.174,60	20.509,27	7.887,22	6.715,37
206A	5.286,10	2.509,98	7.711,44	3.919,45	7.767,08
213	25.905,06	21.766,96	19.105,63	9.198,89	10.296,22
214	13.501,10	5.967,87	10.337,58	8.653,23	10.939,66
215	25.095,35	25.667,19	10.369,44	13.761,09	4.451,70
216	7.332,91	10.762,78	19.325,56	13.743,02	14.442,60
217	7.921,74	5.211,56	14.556,42	11.731,00	7.767,08
223	10.751,28	4.772,83	13.571,40	14.123,11	22.335,85
224	6.726,81	13.256,03	17.186,14	17.370,82	10.846,58
225	3.939,00	5.826,06	11.222,29	16.800,53	10.654,54
229	5.620,70	5.417,47	10.194,75	3.443,76	2.150,87
246	15.333,83	17.359,14	27.394,53	19.423,33	13.504,30
257A	3.491,54	3.687,57	15.649,94	6.051,83	4.182,92
257B	6.443,55	5.081,70	13.398,83	4.856,74	6.967,10
257C	8.664,13	10.534,67	18.878,97	14.037,30	19.511,51
249	3.490,53	5.905,66	9.059,76	6.376,94	2.797,06
249A	6.689,28	7.685,91	8.053,61	8.031,09	5.638,52
<b>RAZEM</b>	<b>297.778,30</b>	<b>277.883,13</b>	<b>423.250,29</b>	<b>316.008,38</b>	<b>330.763,25</b>

W ramach windykacji należności w latach 2019 – 2022 prowadzono wielokierunkowe działania zmierzające do stabilizacji i zmniejszenia stanu zaległości. Polegały one m.in. na prowadzeniu rozmów w siedzibie Sp-ni z osobami zadłużonymi oraz kierowaniu pism, od informacji o stanie konta (niedopłaty) po wezwania do zapłaty. Ponadto przeprowadzano rozmowy telefoniczne, wysyłano maile, sms-y z informacjami dot. niedopłat oraz terminowych wpłatach.

W 2019 r. na posiedzenia Rady Nadzorczej wezwano 20 dłużników, kwalifikujących się do przeprowadzenia rozmów – mediacji. Łączna kwota zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych ww. osób wynosiła 59.783,66 zł. Wynikiem wezwań i rozmów była spłata 20% kwoty zadłużenia tj. 11.970,00 zł. W stosunku do pozostałych osób, które złożyły podania o spłatę zadłużenia w ratach Rada Nadzorcza analizowała dokumenty windykacyjne i kierowała do Zarządu Spółdzielni celem ich realizacji.

Od 2020 r. w związku z sytuacją epidemiczną w kraju, odstąpiono od rozmów Rady Nadzorczej z osobami zadłużonymi, główny nacisk kładziono na przeprowadzaniu rozmów telefonicznych, wysyłaniu korespondencji mailowej, sms-ów z informacjami dot. niedopłat oraz terminowych wpłatach.

Spółdzielnia informowała również o możliwościach skorzystania z dodatków mieszkaniowych, uzyskiwania zapomogi socjalnej oraz rozłożeniu zadłużenia na raty. W 2020 roku widoczny jest wzrost zadłużeń na lokalach mieszkalnych, który był skutkiem pogorszenia się sytuacji na rynku gospodarczym, po ogłoszonym w marcu 2020 r. stanie epidemii /COVID-19/, gdzie wprowadzano obostrzenia i lockdown. Zła sytuacja gospodarcza zaczęła być odczuwalna i wpłynęła na spowolnienie gospodarki.

W 2021 roku nastąpił spadek zadłużenia o 1,3%. Na spadek zadłużenia wpłynęła stabilna sytuacja na rynku pracy oraz wzrost gospodarczy w kraju.

Rok 2022 to trudna sytuacja gospodarcza na rynkach światowych jak również i w Polsce. Skutki wojny na Ukrainie, dynamiczny wzrost inflacji w Polsce przełożyły się na podwyżki cen paliw, gazu, prądu i żywności oraz wzrost zobowiązań kredytobiorców. Czynniki te spowodowały znaczne opóźnienia w płatnościach miesięcznych i wzrost zadłużenia naszych mieszkańców.

#### Wyszczególnienie: windykacja wewnątrz-spółdzielcza i poza Sp-nią w latach 2019 – 2022

	2019	2020	2021	2022
Ilość podpisanych porozumień ratalnych	11	11	22	16
Łączna kwota w zł do spłaty - zawarta w ugodach	28.107,35	32.174,53	81.119,73	40.753,52
Ilość wezwań do zapłaty (upomnienia, wezwania z możliwością mediacji, przedsądowe)	449	463	505	368
Łączna kwota wyegzekwowana w ramach windykacji wewnątrz - spółdzielczej (wpłaty pow. 1000,00 zł)	342.740,74	366.570,13	408.159,07	230.265,27
Ilość złożonych spr. do Sądu o nakaz zapłaty	2	2	5	8
Łączna kwota zawarta w pozwach	9.521,53 zł.	19.803,02	27.753,87	50.156,83
Ilość złożonych spraw do Sądu w spr. o nabycie spadku po zmarłym dłużniku	-	-	1	1

## **LOKALE MIESZKALNE**

### Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych w okresie I-XII.2019

- zadłużenia na 31.01.2019 – 298.598,02
  - zadłużenia na 28.02.2019 – 244.042,73
  - zadłużenia na 31.03.2019 – 238.820,54
  - zadłużenia na 30.04.2019 – 248.083,59
  - zadłużenia na 31.05.2019 – 183.865,68
  - zadłużenia na 30.06.2019 – 196.699,31
  - zadłużenia na 31.07.2019 – 204.247,31
  - zadłużenia na 31.08.2019 – 190.426,95
  - zadłużenia na 30.09.2019 – 198.224,95
  - zadłużenia na 31.10.2019 – 209.258,93
  - zadłużenia na 30.11.2019 – 215.809,66
  - zadłużenia na 31.12.2019 – 277.883,13
- 

### Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych w okresie I-XII.2020

- zadłużenia na 31.01.2020 – 292.059,20
- zadłużenia na 28.02.2020 – 261.188,80
- zadłużenia na 31.03.2020 – 233.496,88
- zadłużenia na 30.04.2020 – 254.691,88
- zadłużenia na 31.05.2020 – 271.419,85
- zadłużenia na 30.06.2020 – 273.026,19
- zadłużenia na 31.07.20 – 244.176,25
- zadłużenia na 31.08.20 – 267.791,45
- zadłużenia na 30.09.20 – 277.862,98
- zadłużenia na 31.10.20 – 299.322,35
- zadłużenia na 30.11.20 – 305.003,33
- zadłużenia na 31.12.20 – 423.250,29

### Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych w okresie I-XII.2021

- zadłużenia na 31.01.2021 – 402.861,43
- zadłużenia na 28.02.2021 – 314.116,86
- zadłużenia na 31.03.2021 – 259.499,48
- zadłużenia na 30.04.2021 – 222.134,77
- zadłużenia na 31.05.2021 – 228.507,24
- zadłużenia na 30.06.2021 – 198.485,45
- zadłużenia na 31.07.2021 – 220.000,22
- zadłużenia na 31.08.2021 – 221.301,06
- zadłużenia na 30.09.2021 – 221.585,52
- zadłużenia na 31.10.2021 – 221.089,08
- zadłużenia na 30.11.2021 – 207.982,77
- zadłużenia na 31.12.2021 – 316.008,38

### Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych w okresie I-XII.2022

- zadłużenia na 31.01.2022 – 326.821,21
- zadłużenia na 28.02.2022 – 271.713,14
- zadłużenia na 31.03.2022 – 268.786,09
- zadłużenia na 30.04.2022 – 239.744,40
- zadłużenia na 31.05.2022 – 203.407,89
- zadłużenia na 30.06.2022 – 212.912,67
- zadłużenia na 31.07.2022 – 227.176,28
- zadłużenia na 31.08.2022 – 252.789,78
- zadłużenia na 30.09.2022 – 277.485,37
- zadłużenia na 31.10.2022 – 258.206,77
- zadłużenia na 30.11.2022 – 249.534,43
- zadłużenia na 31.12.2022 – 330.763,25

### Struktura ilości dłużników - lokale mieszkalne – w okresie I-XII.2019

- × na 31.01.2019 – 656
- × na 29.02.2019 – 419
- × na 31.03.2019 – 406
- × na 30.04.2019 – 401
- × na 31.05.2019 – 265
- × na 30.06.2019 – 289
- × na 31.07.2019 – 339
- × na 31.08.2019 – 318
- × na 30.09.2019 – 337
- × na 31.10.2019 – 362
- × na 30.11.2019 – 360
- × na 31.12.2019 – 593

### Struktura ilości dłużników - lokale mieszkalne – w okresie I-XII.2020

× na 31.01.2020 – 639	× na 31.07.2020 – 390
× na 28.02.2020 – 476	× na 31.08.2020 – 432
× na 31.03.2020 – 380	× na 30.09.2020 – 419
× na 30.04.2020 – 402	× na 31.10.2020 – 421
× na 31.05.2020 – 414	× na 30.11.2020 – 440
× na 30.06.2020 – 368	× na 31.12.2020 – 859

### Struktura ilości dłużników - lokale mieszkalne – w okresie I-XII.2021

× na 31.01.2021 – 833	× na 31.07.2021 – 346
× na 28.02.2021 – 432	× na 31.08.2021 – 312
× na 31.03.2021 – 384	× na 30.09.2021 – 301
× na 30.04.2021 – 337	× na 31.10.2021 – 285
× na 31.05.2021 – 328	× na 30.11.2021 – 258
× na 30.06.2021 – 283	× na 31.12.2021 – 623

### Struktura ilości dłużników - lokale mieszkalne – w okresie I-XII.2022

× na 31.01.2022 – 632	× na 31.07.2022 – 297
× na 28.02.2022 – 406	× na 31.08.2022 – 351
× na 31.03.2022 – 418	× na 30.09.2022 – 364
× na 30.04.2022 – 370	× na 31.10.2022 – 313
× na 31.05.2022 – 248	× na 30.11.2022 – 320
× na 30.06.2022 – 260	× na 31.12.2022 – 437

## **LOKALE UŻYTKOWE**

### Struktura zaległości na lokalach użytkowych w okresie I-XII.2019:

- |  |  |
|--|--|
| • zadłużenia na 31.01.2019 – 6.127,90  | • zadłużenia na 31.07.2019 – 4.388,69  |
| • zadłużenia na 28.02.2019 – 4.406,91  | • zadłużenia na 31.08.2019 – 10.456,84 |
| • zadłużenia na 31.03.2019 – 9.243,95  | • zadłużenia na 30.09.2019 – 9.501,61  |
| • zadłużenia na 30.04.2019 – 9.399,70  | • zadłużenia na 31.10.2019 – 8.957,28  |
| • zadłużenia na 31.05.2019 – 4.687,64  | • zadłużenia na 30.11.2019 – 9.037,97  |
| • zadłużenia na 30.06.2019 – 12.186,39 | • zadłużenia na 31.12.2019 – 6.278,19  |

### Struktura zaległości na lokalach użytkowych w okresie I-XII.2020:

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| • zadłużenia na 31.01.2020 – 4.035,37  | • zadłużenia na 31.07.2020 – 6.887,21 |
| • zadłużenia na 28.02.2020 – 9.241,10  | • zadłużenia na 31.08.2020 – 2.821,24 |
| • zadłużenia na 31.03.2020 – 5.514,95  | • zadłużenia na 30.09.2020 – 3.570,32 |
| • zadłużenia na 30.04.2020 – 12.131,92 | • zadłużenia na 31.10.2020 – 6.717,50 |
| • zadłużenia na 31.05.2020 – 11.232,02 | • zadłużenia na 30.11.2020 – 5.002,94 |
| • zadłużenia na 30.06.2020 – 10.332,32 | • zadłużenia na 31.12.2020 – 3.512,53 |

#### Struktura zaległości na lokalach użytkowych w okresie I-XII.2021:

- zadłużenia na 31.01.2021 – 9.124,06
- zadłużenia na 28.02.2021 – 8.778,08
- zadłużenia na 31.03.2021 – 5.092,50
- zadłużenia na 30.04.2021 – 4.132,06
- zadłużenia na 31.05.2021 – 8.652,88
- zadłużenia na 30.06.2020 – 4.258,42
- zadłużenia na 31.07.2021 – 8.379,39
- zadłużenia na 31.08.2021 – 1.038,87
- zadłużenia na 30.09.2021 – 5.465,51
- zadłużenia na 31.10.2021 – 7.542,04
- zadłużenia na 30.11.2021 – 3.983,58
- zadłużenia na 31.12.2021 – 6.202,08

#### Struktura zaległości na lokalach użytkowych w okresie I-XII.2022:

- zadłużenia na 31.01.2022 – 481,12
- zadłużenia na 28.02.2022 – 3.764,04
- zadłużenia na 31.03.2022 – 6.395,65
- zadłużenia na 30.04.2022 – 6.095,39
- zadłużenia na 31.05.2022 – 336,61
- zadłużenia na 30.06.2022 – 8.149,66
- zadłużenia na 31.07.2022 – 4.397,79
- zadłużenia na 31.08.2022 – 4.687,33
- zadłużenia na 30.09.2022 – 6.738,55
- zadłużenia na 31.10.2022 – 3.919,85
- zadłużenia na 30.11.2022 – 5.650,98
- zadłużenia na 31.12.2022 – 5.977,60

### **FUNDUSZ NA REMONTY w latach 2019 - 2022**

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 grudnia w latach 2019 - 2022**

		<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<i>Stan w zł</i>	<i>Stan w zł</i>	<i>Stan w zł</i>	<i>Stan w zł</i>
1	B.O.	<b>427.561,14</b>	<b>263.143,82</b>	<b>-1.063.339,60</b>	<b>-2.073.669,89</b>
2	Odpisy eksploatacyjne	780.260,00	1.099.897,00	1.099.897,00	1.407.481,75
3	Odpisy na dźwigi	352.229,40	450.432,82	504.795,12	504.795,12
4	Dotacja z WFOŚiGW	0	0	152.919,00	0
5	<b>RAZEM WPŁYWY</b>	1.560.050,54	1.813.473,64	694.271,52	-161.393,02
6	<b>KOSZTY REMONTÓW WG ZESTAWIENIA</b>	-1.296.906,72	-2.876.813,24	-2.767.941,41	-1.585.472,72
7	<b>STAN FUNDUSZU</b>	<b>263.143,82</b>	<b>-1.063.339,60</b>	<b>-2.073.669,89</b>	<b>-1.746.865,74</b>



**WYKONANIE PLANU REMONTÓW w LATACH 2019 – 2022**
**Wykonanie planu remontów w roku 2019**

Lp	Nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1		Dofinansowanie do wymiany okien w 10 mieszkaniach	12 718,40
2	204a	Docieplenie stropodachu metodą wdmuchiwania	6 492,96
3	8, 9, 12, 13, 14, 17,18,213	Docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwania	59 648,40
4	224, 225	Docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwania	0,00
5	223	Wymiana docieplenia ścian szczytowych	189 737,74
6	31e	Naprawa dachu	0,00
7	257abc	Wymiana szlabanu na parkingu na automatyczny	14 606,25
8	206a	Remont kapitalny dachu	179 923,12
9	217	Całkowita wymiana wewn. instalacji wodno – kanalizacyjnej, kontenery na gruz	193 716,30
10	3, 17, 18, 216	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	218 021,64
11	224, 225	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	61 815,62
12	15a	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	24 618,03
13	257C	Montaż ciepłomierzy (podliczników do rozliczania c.w.) w węzłach c.o. - blok 257C	2 846,59
14	25 bud.	Wymiana lamp w wiatrołapach na automatyczne LED – 72 szt.	13 608,00
15	9, 213, 214	Wymiana lamp na klatkach na automat. LED – 30 szt.	4 286,52
16	9, 17, 224	Przełożenie kostki przed wejściami do klatek wraz z częścią chodnika	4 353,90
17	257b	Wymiana płyt chodnikowych na kostkę	2 807,35
18	206	Remont parterów klatek schodowych siłami własnymi – materiał	2 487,41
19	257a	Wyprowadzenie zaworów podpiwnowych zw, i cw. w piwnicy na korytarz siłami własnymi - koszt materiału	3 742,66
20	3	Remont i rozbudowa parkingu	0,00
21	204a	Rozbudowa parkingu	21 475,80
22	12, 13, 14, 15, 17, 18	Wymiana wodomierzy głównych w budynku siłami własnymi – materiał	4 416,12
23	216	Wymiana inst. elektrycznej i oświetlenia w piwnicy siłami własnymi – materiał	4 883,91
24	3, 8, 17, 23, 206, 215, 216, 223, 224, 249	Naprawy elewacji, uzupełnienie kratek went. metodą alpinistyczną	5 950,00
25	20 bloków	Przygotowanie wniosku o dotację z WFOŚiGW za likwidację rur azbestowych	1 230,00
<b>Razem</b>			<b>1.033.386,72</b>
Lp	Nr bloku	Remonty dźwigów	Wykonanie
1	3	Montaż nowego zasilania do 2 dźwigów	6 480,00
2	14	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	257 040,00
<b>Razem</b>			<b>263 520,00</b>

**Ogółem remonty: 1.296.906,72**

W 2019 roku nadal realizowane były podania o dofinansowanie do stolarki okiennej – złożone do 31 grudnia 2017 r. - zgodnie z Regulaminem określającym zasady w zakresie napraw wewnątrz lokali, obowiązujących SM „Żubardź” i członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni.

## Wykonanie planu remontów w roku 2020

Lp.	Nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1	1	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
2	2	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
3	3	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
4	8	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
5	9	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
6	12	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	31 968,00
7	13	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	31 968,00
8	14	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	31 968,00
9	15	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	31 968,00
10	17	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
11	18	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	29 376,00
12	23	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
13	206	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	25 920,00
14	213	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	23 760,00
15	214	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	16 740,00
16	215	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	16 740,00
17	216	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	16 740,00
18	217	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	16 740,00
19	223	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	16 740,00
20	246	Demontaż, wywóz, utylizacja rur zszpowych azbestowo-cementowych	38 880,00
21	1	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	63 835,21
22	2	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	63 297,28
23	3	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	65 051,38
24	8	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	62 881,63
25	9	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	60 867,30
26	12	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	63 924,79
27	13	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	65 865,69
28	14	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	65 600,01
29	15	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	65 643,67
30	17	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	62 509,90
31	18	Remont pomieszczeń zszpów po demontażu rur zszpowych	65 991,62
32	206a	Awaryjna naprawa i uszczelnienie elewacji PCV	1 188,00
33	14a	Docieplenie stropodachu metodą wdmuchiwania celulozy	8 491,39
34	16 bloków	Montaż instalacji i przycisków otwierających drzwi zszpów – 28 klatek	13 939,43
35	23	Wykonanie posadzki betonowej w piwnicy kl.II po wymianie kanalizacji	3 286,53
36	23	Rury i kształtki do wymiany kanalizacji w piwnicy	1 870,91
37	246	Zakup lamp LED do klatek schodowych	1 991,62
38	20 bloków	Zakup lamp LED do remontowanych zszpów	4 083,60
39	257a	Rury i kształtki do wyprowadzenia zaworów podpionowych zw i cw z komórek na korytarz piwnicy	3 754,93

40	20 bloków	Materiały do robót wodno – kanal. i elektrycznych wykonywanych siłami własnymi w remontowanych komorach dolnych zsyków, pomieszczeniach po maszynowniach dźwigów i innych robót,	26 422,75
41	20 bloków	Obsługa wniosku o dotację z WFOŚiGW za likwidację rur azbestowo - cementowych – przyznanie dofinansowania	8 610,00
<b>Razem</b>			<b>1 274 935,64</b>

Lp.	Nr bloku	Remonty dźwigów	Wykonanie
1	15	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	280 800,00
2	18	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	280 800,00
3	13	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	280 800,00
4	213	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	196 560,00
5	214	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	272 160,00
6	215	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	190 512,00
7	15	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 873,60
8	18	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 895,20
9	13	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 895,20
10	213	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 916,80
11	214	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
12	215	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
13	206	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 916,80
14	2	Wymiana zasilania elektrycznego do 1 dźwigu	6 458,40
<b>Razem</b>			<b>1 601 877,60</b>

**Ogółem remonty :                    2 876 813,24**

#### Wykonanie planu remontów w roku 2021

Lp	Nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1	213	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	68 989,08
2	214	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	38 026,11
3	215	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	37 010,89
4	216	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	36 121,00
5	217	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	36 338,92
6	223	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	36 976,18
7	206	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	49 834,85
8	246	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	78 380,82
9	23	Remont pomieszczeń zsyków po demontażu rur zsykowych	66 721,86
10	216	Remont 10 szt. Balkonów	35 366,49
11	257ab,14a	Dostawa i montaż nasad kominowych „turbowent” - 24 szt.	32 749,92
12	31e	Remont dachu	47 531,32
13	249	Remont parkingu	200 000,00
14	12,13,14	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	200 880,00

15	246	Wymiana pompy c.o.	6 163,91
16	4 bloki	Montaż inst. i przycisków otwierających drzwi zsyków – 8 kl.	3 982,69
17	31e	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	4 212,00
18	20 bl.	Obsługa wniosku o dotację z WFOŚiGW za likwidację rur azbestowo - cementowych – wypłata dofinansowania	2 660,00
19	257c	Awaryjna wymiana pompy cyrkulacyjnej c.w.	1 074,06
20		Dofinansowanie do wymiany okien – 2 mieszkania	3 544,00
21	10 bloków	Naprawa elewacji, wymiana kratki went. metodą alpinistyczną	6 553,25
22	206a	Naprawa elewacji PCV z podnośnika samochodowego	1 080,00
23	257a,c	Wymiana ogrodzenia bloku siłami własnymi – materiał	7 860,19
24	17, 18	Montaż znaków na parkingach siłami własnymi – materiał	3 737,48
25	257a	Wyprowadzenie zaworów podpionowych zw, cw, cyrkulacji z komórek na korytarz piwnicy siłami własnymi – materiał	2 869,05
26	osiedle	Materiał do pozostałych robót wykonywanych siłami własnymi	13 878,54
27	13 bloków	Doszczelnienie instalacji gazowej	61 074,00
<b>Razem</b>			<b>1 083 616,61</b>

Lp.	Nr bloku	Remonty dźwigów	Wykonanie
1	217	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	272 160,00
2	223	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	272 160,00
3	216	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	272 160,00
4	215	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – faktura końcowa	81 648,00
5	213	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – faktura końcowa	84 240,00
6	3	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	239 760,00
7	206	Wymiana 2 dźwigów na dźwigi Schindler	257 040,00
8	12	Wymiana 1 dźwigu na dźwig Schindler – faktura zaliczkowa	56 160,00
9	217	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	13 780,80
10	223	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	13 780,80
11	216	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
12	3	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
13	1	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
14	23	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	14 644,80
15	246	Wymiana zasilania elektrycznego do 3 dźwigów	23 911,20
16	2	Wymiana zasilania elektrycznego do 1 dźwigu	6 458,40
17	12	Wymiana zasilania elektrycznego do 1 dźwigu	7 322,40
18	8	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 582,00
19	9	Wymiana zasilania elektrycznego do 2 dźwigów	12 582,00
<b>Razem</b>			<b>1 684 324,80</b>

**Ogółem remonty: 2 767 941,41**

## Wykonanie planu remontów w roku 2022

Lp.	Nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1	213	Remont dachu	80 667,14
2	8	Remont dachu	71 475,84
3	12	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	27 172,23
4	13	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	29 199,24
5	14	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	25 029,84
6	15	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	30 178,35
7	17	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	32 039,34
8	18	Wykonanie przyłącza wody do budynku + projekt	35 387,34
9	Osiedle	Doszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej	114 318,00
10	249,249a	Remont parkingu	227 064,76
11	9	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	79 006,00
12	229	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	43 895,00
13	257b	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	61 786,00
14	257c	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	70 660,00
15	14a	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	30 857,99
16	204a	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	30 795,00
17	216	Montaż 8 szt. turbowentów na kominach	12 960,00
18		Dofinansowanie do wymiany okien – 1 mieszkanie	1 582,40
19	249a	Wymiana pompy c.o. w węźle	2 808,00
20	14a	Wymiana pompy c.w. w węźle	1 270,53
21	8	Wymiana pompy c.w. w węźle	1 874,00
22	14	Wymiana pompy c.o. w węźle	6 236,78
23	204a	Wymiana pompy c.o. w węźle	4 586,05
24	31e	Wymiana pompy c.o. w węźle	5 035,99
25	15	Wymiana pompy c.o. w węźle	6 506,78
26	18	Wymiana rurociągu w węźle C.O.	1 015,20
27	206a	Wymiana chodnika z płytek lastrykowych na kostkę	1 782,00
28	257a	Ekspertyza przewodów kominowych	799,50
29	7 bloków	Uzupełnienie kratki wentylacyjnych, zaklejenie dziur w elewacji metodą alpinistyczną, wymiana leja rynny	2 510,54
30	13	Wykonanie ogrodzenia bloku siłami własnymi – materiał	18 914,11
31	14a	Remont wiatrołapów siłami własnymi – materiał	1 843,02
32	2	Ułożenie płytek gres na schodach i w wejściu kl. 1 siłami własnymi – materiał	2 346,81
33	1,2,3,9,12,13,14,15	Wymiana lamp na LED-owe, wymiana wyłączników, puszek i kabli w piwnicach siłami własnymi – materiał	4 141,09
34	Osiedle	Materiały do pozostałych robót wykonywanych siłami własnymi	12 358,25

**Razem: 1 078 103,12**

Lp.	Nr bloku	Remonty dźwigów	Wykonanie
1	246	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – kl.1 – f. Końcowa	136 080,00
2	246	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – kl.2 – f. końcowa	136 080,00
3	246	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – kl.3 – f. Końcowa	136 080,00
4	12	Wymiana dźwigu na dźwig Schindler – kl.2 – f. końcowa	84 240,00
5	12	Wymiana zasilania elektrycznego do dźwigu	8 402,40
6	8	Wymiana ogranicznika prędkości	6 487,20
<b>Razem</b>			<b>507 369,60</b>

**Ogółem remonty: 1 585 472,72**

W 2022 roku zakończyły się prace dotyczące wymiany 26 dźwigów, trwające od 2020 roku - zgodnie z wynikami resursów nakładających na użytkownika obowiązek oceny stanu technicznego posiadanych zasobów pod kątem ich żywotności. Resursy wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176), wydanego na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. 2000 nr 122 poz. 1321).

Na tę okoliczność w 2020 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła zmianę opłaty na fundusz remontowy dźwigów, która w ciągu 8-miu lat pozwoli spłacić niedobór na funduszu remontowym dźwigów.

## Realizacja WNIOSKÓW z Walnego Zgromadzenia w 2019 roku

Do Komisji Wnioskowej wpłynęły 4 wnioski:

**Wniosek nr 1** – wnioskodawca z mandatem nr 37:

Dot.: rozważenia likwidacji zsyków na śmieci w bloku przy ul. Sprawiedliwej 8/10 – środkowa klatka.

Wniosek zrealizowany. Likwidacja zsyków zrealizowana w całych zasobach Spółdzielni.

**Wniosek nr 2** – wnioskodawca z mandatem nr 34, składający się z punktów:

1. dot. ocieplenia stropodachów w bloku nr 18;

Wniosek zrealizowany - ocieplenie stropodachu było ujęte w planie remontów na 2019 r. i zostało wykonane.

2. dot. montażu układu wentylacji na pionach klatek schodowych i poziomie korytarza na 10 piętrze.

Spółdzielnia nie planuje wykonania wentylacji na klatkach schodowych i korytarzach na X piętrze. Właściwa wentylacja jest zapewniana poprzez otwieranie okien na kondygnacji i jest wystarczająca. Koszty nowej inwestycji byłyby bardzo wysokie. – wniosek nie został przekazany do realizacji.

3. dot. uruchomienia przez Zarząd procedury instalacji bram wjazdowych w budynkach Urzędnicza 18 i 22, sterowanych pilotami z dostępem dla wszystkich spółdzielców.

Montaż bram wjazdowych lub szlabanów na nieruchomości Urzędnicza 18-22 jest inwestycją i nie może być finansowany z funduszu remontowego. Inwestycja może być rozpoczęta tylko w przypadku zebranej zgody wszystkich lokatorów danej nieruchomości i ich deklaracji o jej sfinansowaniu. W 2022 r. przeprowadzono ankietę w powyższej sprawie. Nie uzyskano zgody wszystkich właścicieli lokali. Wniosek niezrealizowany.

4. dot. udostępnienia pomieszczenia suszarni nr 1 w bloku nr 18 – na rzecz wnioskodawcy, który jest osobą niepełnosprawną (umieszczenie sprzętu rehabilitacyjnego).

Wniosek zrealizowany – wnioskodawca uzyskał pisemną zgodę lokatorów, wynajmuje odpłatnie pomieszczenie suszarni.

**Wniosek nr 3** – wnioskodawca z mandatem nr 35, treść pełna załączona do protokołu

Dotyczący: udostępnienia na stronie internetowej regulaminów określonych w § 49 pkt 30 Statutu Sp-ni oraz uchwał, protokołów i planów rocznych.

Strona internetowa Spółdzielni jest w dalszym ciągu ulepszana tak aby mieszkańcy naszych zasobów mieli przejrzysty dostęp do informacji i bieżących komunikatów.

Zarząd Sp-ni, po zapoznaniu się z kosztami zakupu programu umożliwiającego dostęp do szczegółowych danych oraz informacji o Spółdzielni (uchwał, protokołów, planów rocznych), podjął decyzję o wstrzymaniu rozbudowy strony. W pierwszej kolejności, za zgodą Rady Nadzorczej, zakupiono program EBOK, który umożliwia osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, dostęp do podglądu swoich kont czynszowych.

Udostępnienie na stronie internetowej dokumentów członkom Sp-ni, wymienionych w art 8<sup>1</sup> ust.3 ustawy, możliwe jest przy posiadaniu indywidualnego kodu dostępu. W obecnym stanie faktycznym i prawnym osoby zainteresowane dokumentami wymienionymi w art 8<sup>1</sup> ust.1 ustawy, zapraszamy do siedziby Spółdzielni celem ich wydania.

**Wniosek nr 4** – wnioskodawca z mandatem nr 34

Dot. zastąpienia na parkingach kopert MPO kopertami dla osób niepełnosprawnych.

Wniosek nie przekazany do realizacji – kopert przed wjazdami do pomieszczeń zsyków nie można zastąpić miejscami dla osób niepełnosprawnych. Po wprowadzeniu segregacji śmieci częstotliwość ich wywozu się zwiększyła i potrzebny jest stały dostęp do zsyków.

## SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ SM „Żubardź” za lata 2019 – 2022

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”, działając w oparciu o przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze (art. 44) oraz Statut Spółdzielni (§ 49) przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności za lata 2019 - 2022 rok, w którym sprawowała funkcję kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

### Rada Nadzorcza w latach 2019 - 2022 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 Augustowicz - Członek Komisji Przetargowej
9. Władysław Majda - Członek Komisji Przetargowej
10. Henryka Gołosz - Członek Rady

We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, poza jej członkami, uczestniczył radca prawny oraz Zarząd Spółdzielni w pełnym składzie, który omawiał tematy będące przedmiotem danego posiedzenia oraz przedstawiał informacje o bieżącej działalności Spółdzielni.

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.

### **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2019**

Realizując ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2019 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 29 stycznia 2019 r., Rada odbyła 12 spotkań i podjęła 56 uchwał.

#### I kwartał

- zatwierdzenie planu pracy Rady na 2019 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej i Przetargowej na 2019 rok,
- zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2018 rok,
- zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczek na podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych od 01.02.2019 r.,
- zatwierdzenie rzeczowego planu remontów na 2019 rok,
- podjęcie uchwały o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w I części, obejmującej członków wszystkich nieruchomości położonych w zasobach Spółdzielni,
- rozmowy z dłużnikami – mediacje,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2018 rok oraz planu kosztów i opłat na 2019 r.
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach w lokalach mieszkalnych: centralne ogrzewanie w okresie IV-IX.20219,
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego za rok 2018 -zgodnie z § 49 Statutu Spółdzielni,
- omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego na 2019 rok,



- zatwierdzenie odpisów na fundusz remontowy na 2019 rok,
- zatwierdzenie zmian opłat na poszczególnych nieruchomościach – lokale mieszkalne: opłata podstawowa,
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach – garaże: opłata podstawowa,
- uchylenie uchwały dot. wprowadzenia opłaty przekształceniowej na nieruchomości nr 9,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

#### **II kwartał**

- przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018 rok,
- przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok,
- omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia, omówienie wniosków złożonych na zebraniu,
- przedstawienie i przyjęcie analizy kosztów planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za I kwart. 2019 r.,
- omówienie tematu dot. prac remontowych na budynku nr 217 w sprawie całkowitej wymiany wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej. Przedstawienie zakresu prac.
- przedstawienie Protokołu Komisji Rewizyjnej dot. analizy projektu zmian naliczenia opłat na konserwację i remont dźwigów w budynkach wysokich,
- zatwierdzenie Aneksu nr 2 do Regulamin kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni,
- analiza projektu zmian naliczania opłat na konserwację i remont dźwigów oraz zatwierdzenie opłat na nieruchomościach – konserwacja dźwigów, remont dźwigów – od 01.10.2019 r.
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach – konserwacja domofonu – od 01.10.2019 r.,
- podjęcie uchwały w sprawie zakupu modułu oprogramowania „zintegrowany system informatyczny Papyrus SQL” wraz z wdrożeniem, który obejmuje serwer powiadomień oraz platformę EBOK,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

#### **III kwartał**

- analiza i zatwierdzenie wydatków z funduszu inwestycyjnego na zagospodarowanie terenów zielonych i poprawę estetyki zasobów Spółdzielni,
- dyskusja i wstępne decyzje w sprawie podjęcia prac remontowych w zakresie przygotowania pomieszczeń zsykowych na pojemniki do segregacji odpadów. Omówienie etapów prac na nieruchomościach.
- zatwierdzenie zmian opłat na nieruchomościach - opłata podstawowa - od 01.01.2020 roku, w związku z koniecznością podwyższenia odpisu na fundusz remontowy budynków,
- podjęcie uchwały w sprawie likwidacji zsyków w budynkach wysokich w Spółdzielni,
- zatwierdzenie sprawozdania z wykonania planu finansowo - gospodarczego za I półrocze 2019 roku,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

#### **IV kwartał**

- rozmowy z dłużnikami – mediacje
- przedstawienie propozycji Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni. Propozycje zmian i dyskusja.
- zatwierdzenie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w SM „Żubardź”,
- zatwierdzenie opłat na nieruchomościach: moc zamówiona – koszty stałe c.o. i podgrzanie wody, centralne ogrzewanie – koszty zmienne, podgrzanie wody – koszty zmienne - od 01.01.2020 roku,
- zatwierdzenie nagród pieniężnych dla pracowników Spółdzielni z niewykorzystanych środków z tytułu wynagrodzeń,
- przyjęcie wykonania planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni za III kwartały 2019 roku,

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM Żubardź na 2020 rok,
- zatwierdzenie funduszu płac na 2020 rok,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Roczne koszty pracy Rady Nadzorczej to kwota 101.540,64 zł brutto, w tym 86.400,00 zł wynagrodzenia za udział w posiedzeniach i 15.140,64 zł składki na ubezpieczenia społeczne (ZUS). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacane są zgodnie z § 49 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

### **Posiedzenia Komisji Rady Nadzorczej w 2019 roku:**

**I. Komisja Rewizyjna**, która realizuje nałożone na nią zadania na bieżąco sprawdzała i monitorowała oraz w miarę potrzeb, celem weryfikacji, przeprowadzała 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 26.02.2019 r., na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Komisja przedstawiła Protokół ze spotkania z dnia 21.02.2019 r., na którym przeprowadzona została analiza kosztów i opłat z tytułu centralnego ogrzewania w budynkach nieopomiarowanych za 2018 rok. W związku z nadwyżką centralnego ogrzewania tj. 498.443,64 zł, Komisja Rewizyjna poparła wniosek Zarządu o zwrot nadwyżki mieszkańcom poprzez obniżenie opłaty w okresie od 01.04.2019 r. – do 30.09.2019 r.

W dniu 25.03.2019 r., na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Komisja przedstawiła Protokół z badania sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2018. 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.

W dniu 18.06.2019 r., na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Komisja przedstawiła Protokół ze spotkania Prezydium Komisji mającym na celu analizę projektu zmian naliczania opłat na konserwację i remont dźwigów w budynkach wysokich, przygotowanym przez Zarząd Spółdzielni. Na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późn.zm. (art.4) oraz zaleceń polustracyjnych Krajowej Rady Spółdzielczej, Komisja Rewizyjna złożyła o zmianę Regulaminu rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za używanie lokali w SM „Żubardź”, zmiany naliczania opłaty na konserwację dźwigów i fundusz remontowy z „od osoby” na metr kwadratowy powierzchni lokalu mieszkalnego.

### **II. Komisja Przetargowa:**

Której celem jest przeprowadzanie i rozstrzyganie przetargów, udzielanie zamówień na roboty budowlano-remontowe, usługi oraz dostawy materiałów czy innych zamówień na rzecz Spółdzielni oraz rozstrzyganie przetargów na wynajem lokali, np. użytkowych należących do Sp-ni a także sprzedaż praw do lokali mieszkalnych i garaży w 2019 roku zebrała się dwukrotnie.

- w dniu 27 lutego w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert dotyczących robót remontowych oraz konserwacyjnych w Spółdzielni w 2019 roku.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni, Komisja rozpatrzyła 23 ofert, które wpłynęły po ogłoszeniu przetargu w Dzienniku Łódzkim w dniu 05.02.2019 r. oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

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

- w dniu 10 grudnia w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert dotyczących likwidacji 36 zsypów w 20 wieżowcach w SM „Żubardź”.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni, Komisja rozpatrzyła 4 oferty, które wpłynęły po ogłoszeniu przetargu w Dzienniku Łódzkim w dniu 19.11.2019 r. oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Przy wyborze oferentów na wykonawców robót, Komisja brała pod uwagę takie kryteria jak: cena, wiarygodność, doświadczenie, uprawnienia, 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.

## **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2020**

Realizując ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 27.01.2020 r., Rada odbyła 12 spotkań o zmiennym charakterze i podjęła 37 uchwały.

### **I kwartał**

- zatwierdzenie planu pracy Rady na 2020 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2019 r.,
- zatwierdzenie zmiany wysokości opłaty na remont dźwigów z dniem 01.06.2020 r.,
- podjęcie uchwały dot. podziału członków SM Żubardź na II części Walnego Zgromadzenia, obejmującej członków poszczególnych nieruchomości położonych w zasobach Spółdzielni,
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego za rok 2019 zgodnie z § 49 Statutu Spółdzielni,
- omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- zatwierdzenie planu remontów na 2020 rok w zasobach SM Żubardź,
- podjęcie uchwały dot. wprowadzenia opłaty za korespondencję kierowaną poza zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Żubardź,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

### **II kwartał**

- zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego SM Żubardź na 2020 rok,
- zatwierdzenie odpisów na fundusz remontowy na 2020 rok,
- przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2019 rok,
- uchwała dot. zatwierdzenia stawek za wynajem pomieszczeń wspólnych dodatkowych po zlikwidowanych zsypach,
- przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 rok,
- uchwała dot. przyjęcia wykonania planu finansowo- gospodarczego SM Żubardź za I kwartał 2020 r.,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

### **III kwartał**

- uchwała dot. zatwierdzenia opłaty za moc zamówioną - koszty stale na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody z dniem 01.08.2020 r.,
- uchwała dot. zatwierdzenia zmiany opłaty za centralne ogrzewanie – koszty zmienne z dn. 01.08.2020 r.,
- uchwała dot. zatwierdzenia opłaty podstawowej w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych z prawem odrębnej własności od 01.11.2020 r.,

- uchwała dot. zatwierdzenia stawki opłaty podstawowej za garaże z dniem 01.11.2020 r.,
- uchwała dot. zgody Rady Nadzorczej na wniesienie opłaty jednorazowej dla której przysługuje 60% bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości w Łodzi przy ul. Klonowej 3 i 5/7,
- uchwała dot. zmiany wysokości stawki – opłaty za dzierżawę podzielników i rozliczenie c.o. wg. podzielników kosztów od 01.02.2020 r. na poszczególnych nieruchomościach,
- zatwierdzenie sprawozdania z wykonania planu finansowo - gospodarczego SM „Żubardź” za I pół. 2020r.,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

#### **IV kwartał**

- przyjęcie wykonania planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni za III kwartały 2020 roku,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM Żubardź na 2021 rok,
- uchwała dot. zmiany wynagrodzenia zasadniczego Prezesa Zarządu Lecha Nasalskiego z dniem 01.01.2021r o kwotę 160,00 zł brutto,
- zatwierdzenie funduszu płac na 2020 rok,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Roczne koszty pracy Rady Nadzorczej to kwota 117.335,52 zł brutto, w tym 99.840,00 zł wynagrodzenia za udział w posiedzeniach i 17.495,52 zł składki na ubezpieczenia społeczne (ZUS). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacane są zgodnie z § 49 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

#### **Posiedzenia Komisji Rady Nadzorczej w 2020 roku:**

**I. Komisja Rewizyjna**, która realizuje nałożone na nią zadania na bieżąco sprawdzała i monitorowała oraz w miarę potrzeb, celem weryfikacji, przeprowadzała 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 24.03.2020 r., na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Komisja przedstawiła Protokół z dnia 10.03.2020 r. z badania sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2019. 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:**

W 2020 r. Komisja zebrała się w dniu 15 listopada - w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert dotyczących najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów w budynkach przy ul. B. Prusa 10 i Urzędniczej 18 w Łodzi. Ogłoszenie o pisemnym, nieograniczonym konkursie ofert na użytkowanie w drodze zawarcia umowy najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów ukazało się na stronie internetowej Spółdzielni w dniu 09.10.2020 r. oraz wywieszono ogłoszenia na klatkach schodowych w bloku nr 15 i 18.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni, Komisja rozpatrzyła:

- 5 ofert z bloku nr 15
- 4 oferty z bloku nr 18.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę cenę.

## **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2021**

Realizując ramowy plan pracy na 2021 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 28.01.2021 r., Rada odbyła 12 spotkań o zmiennym charakterze i podjęła 56 uchwał.

### **I kwartał**

- zatwierdzenie planu pracy Rady na 2021 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2020 r.,
- zatwierdzenie korekty płac na funduszu osobowym jak i bezosobowym na 2021 rok,
- zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczki na podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.03.2021 r.;
- podjęcie uchwały dot. zdjęcia składnika opłat - wieczyste użytkowanie gruntu, wprowadzenie składnika opłat – opłaty przekształceniowej - w nieruchomości 257A i 257B;
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego za rok 2020 zgodnie z § 49 Statutu Spółdzielni,
- zatwierdzenie zmiany wysokości stawki – podatek od nieruchomości w lokalach mieszkalnych od 01.03.2021 r.
- zatwierdzenie zmiany opłaty na centralne ogrzewanie - koszty zmienne w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.03.2021 r.
- zatwierdzenie zmiany opłaty za moc zamówioną - koszty stałe - na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody z dniem 01 marca 2021 r. dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i lokali użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.03.2021 r.
- omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego SM Żubardź na 2021 rok,
- zatwierdzenie odpisów na fundusz remontowy na 2021 rok,
- zatwierdzenie planu remontów na 2021 rok w zasobach SM Żubardź,
- zatwierdzenie zmiany wysokości stawki – opłaty podstawowej dla garaży od 01.07.2021 r.,
- zatwierdzenie zmiany opłaty na konserwację dźwigów dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z prawem odrębnej własności w budynkach wysokich od 01.07.2021 r.
- zatwierdzenie ceny wywoławczej na najem pomieszczeń po maszynowni dźwigów, o powierzchni powyżej 20 metrów kwadratowych, w budynkach wysokich w zasobach SM „Żubardź”.
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

### **II kwartał**

- zatwierdzenie zmiany opłaty za moc zamówioną - koszty stałe na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody z dniem 01.07.2021 r.,
- zatwierdzenie zmiany opłaty za centralne ogrzewanie – koszty zmienne z dniem 01.07.2021 r.,
- przedstawienie listu polustracyjnego wraz z oceną działalności Spółdzielni i wnioskami polustracyjnymi.
- przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2020 rok,
- przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 rok,
- przyjęcie „Zasad ustalania opłat i rozliczania kosztów za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi” – od 01.07.2021 r.,
- podjęcie uchwały o podziale Walnego Zgromadzenia na dwie części w przypadku odwołania stanu epidemii i zwołania zebrania w terminie 6 tygodni,
- uchwała dot. przyjęcia wykonania planu finansowo- gospodarczego SM Żubardź za I kwartał 2021 r.,
- zatwierdzenie wydatków z funduszu inwestycyjnego Spółdzielni,
- zatwierdzenie Aneksu nr 3 do Regulaminu rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za używanie lokali w Sp-ni.

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

### **III kwartał**

- podjęcie uchwały dot. zwiększenia zatrudnienia z dniem 01.09.2021 r. w grupie konserwatorów, stanowiska robotnicze z pięciu na sześć etatów. Liczba etatów w Spółdzielni z dniem 01.09.2021 r. wyniesie ogółem 23.
- podjęcie uchwały dot. zwiększenia planu osobowego funduszu płac Spółdzielni na 2021 rok w grupie konserwatorów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 34/R/2020 w dniu 15.12.2020 r., o kwotę 18.000,00 zł,
- przyjęcie Zasad Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi, stanowiącej załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Żubardź” w Łodzi,
- zatwierdzenie wydatków na poprawę estetyki zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”, tj. zakup ławek spartan na kwotę 2.017,20 zł,
- przyjęcie wykonania planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni za II kwartały 2021 roku,
- zatwierdzenie zmiany wysokości opłaty na legalizację wodomierzy z kwoty: 1,70 zł na 2,63 zł/szt./m-c dla lokali opomiarowanych: mieszkalnych i, użytkowych z prawem odrębnej własności zasobach Spółdzielni od 01.01.2022 r.,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- podjęcie uchwały dot. zatwierdzenia zmiany opłaty podstawowej z dniem 01 stycznia 2022 r. dla członków Spółdzielni oraz osób bez członkostwa w Spółdzielni,
- zatwierdzenie zmiany opłaty przekształceniowej z kwoty 0,52 zł/m<sup>2</sup>/m-c na kwotę 1,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c w lokalach mieszkalnych w nieruchomości: nr 257A przy ul. Klonowej 5/7 w Łodzi i nr 257B przy ul. Klonowej 3 w Łodzi - z dniem 01 stycznia 2022 roku.

### **IV kwartał**

- przyjęcie wykonania planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za III kwartały 2021 roku - zgodnie z § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni,
- zatwierdzenie Zasad Komisji Przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi,
- zatwierdzenie funduszu płac na 2021 rok,
- zatwierdzenie zmiany wynagrodzenia zasadniczego Prezesa Zarządu Lecha Nasalskiego z dniem 01.01.2022 roku,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2022 rok. Zatrudnienie ogółem: 23 etaty. Stanowiska nierobotnicze: 12 etatów; Stanowiska robotnicze: 11 etatów, w tym: konserwatorzy 6 etatów, gosp. domów 5 etatów.
- zatwierdzenie zmiany wysokości opłaty na legalizację ciepłomierzy z kwoty: 14,15 zł na 6,00 zł/szt/m-c, dla lokali opomiarowanych w nieruchomości przy ul. Wrześnińskiej 68/74 - od 01.01.2022 r.,
- zatwierdzenie zmiany opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych po maszynowniach dźwigów z dniem 01.02.2022 roku - z kwoty 60,00 zł na kwotę 80,00 zł miesięcznie za pomieszczenie,
- zatwierdzenie zmiany opłaty podstawowej za garaże przy ul. Sprawiedliwej 13 w Łodzi z dn. 01.01.2022 r.
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Roczne koszty pracy Rady Nadzorczej to kwota 125.960,72 zł brutto, w tym 107.520,00 zł wynagrodzenia za udział w posiedzeniach i 18.440,72 zł składki na ubezpieczenia społeczne (ZUS). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacane są zgodnie z § 49 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

## **Posiedzenia Komisji Rady Nadzorczej w 2021 roku:**

**I. Komisja Rewizyjna**, która realizuje nałożone na nią zadania na bieżąco sprawdzała i monitorowała oraz w miarę potrzeb, celem weryfikacji, przeprowadzała 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,

15.03.2021 r.: badanie sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2020.

Komisja stwierdziła, że sprawozdanie zostało 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.

Protokół nr 1/2021 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.03.2021 r.

16.03.2021 r.: analiza stanu finansowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2020 r. i planu finansowo – gospodarczego na 2021 rok oraz konieczności wprowadzenia zmian wysokości opłaty podstawowej o opłaty za konserwację dźwigów.

Protokół nr 2/2021 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.03.2021 r.

27.09.2021 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za I półrocze 2021 roku oraz analiza propozycji zmian opłat dot. legalizacji wodomierzy, funduszu remontowego oraz opłaty przekształceniowej - od 01.01.2022 roku.

Protokół nr 3/2021 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.09.2021 r.

22.11.2021 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za III kwartały 2021 roku oraz analiza propozycji osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2022 rok.

Protokół nr 4/2021 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.11.2021 r.

## **II. Komisja Przetargowa:**

W roku 2021 Komisja Przetargowa zebrała się w dniach:

10.03.2021; 19.04.2021; 22.06.2021 - w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty dotyczącej najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów w budynkach przy:

ul. Lutomierskiej 81, ul. Prusa 4, ul. Kołodziejskiej 4 i 6, ul. Wrześnieńskiej 65, Limanowskiego 96

Ogłoszenie o pisemnym, nieograniczonym konkursie ofert na użytkowanie w drodze zawarcia umowy najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów ukazało się na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszono ogłoszenia na klatkach schodowych w ww. nieruchomościach

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła łącznie 5 ofert.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę cenę.

09.04.2021 ; 15.04.2021 ; 07.05.2021 – w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty na dostawę i montaż wodomierzy z odczytem radiowym.

Ogłoszenie o konkursie ofert ukazało się w Dzienniku Łódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła łącznie 4 oferty.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę:

- cenę dostawy, montażu i usługi systemu w zakresie odczytów, wiarygodność i doświadczenie, referencje i opinie o firmie oraz termin wykonania i długość okresu gwarancji. Komisja wybrała firmę „SAN EKO”.

11.05.2021 – w spr. wyboru najkorzystniejszej oferty dotyczącej robót remontowych oraz konserwacyjnych w Spółdzielni w 2021 roku. Ogłoszenie o konkursie ofert ukazało się w Dzienniku Łódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła łącznie 19 ofert. Wybór oferentów na poszczególne roboty przedstawiony w Protokole Komisji Przetargowej.

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022

Rada Nadzorcza, realizując ramowy plan pracy na 2022 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 18.01.2022 roku, odbyła 13 spotkań i podjęła 51 uchwał.

### I kwartał

- zatwierdzenie ramowego planu pracy Rady na 2022 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2021 rok,
- zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczek na podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.03.2022 roku; w lokalach mieszkalnych w najmie od 01.05.2022 r.;
- zatwierdzenie zmiany opłaty na centralne ogrzewanie - koszty zmienne w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.03.2022 r.; w lokalach mieszkalnych w najmie od 01.05.2022r.
- zatwierdzenie zmiany wysokości stawki – podatek od nieruchomości w lokalach mieszkalnych od 01.03.2022 r.; w lokalach mieszkalnych w najmie od 01.05.2022 r.
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego za rok 2021 zgodnie z § 49 Statutu Spółdzielni,
- omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok,
- zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego SM Żubardź na 2022 rok,
- zatwierdzenie odpisów na fundusz remontowy na 2022 rok,
- zatwierdzenia zmiany opłaty podstawowej w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01 lipca 2022 r. dla członków Spółdzielni oraz osób bez członkostwa,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży.

### II kwartał

Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 r. oraz Zarządu Spółdzielni za 2021 r.

- zatwierdzenie podziału Walnego Zgromadzenia na dwie części i zwołania zebrania w terminie 6 tygodni w przypadku odwołania stanu zagrożenia epidemicznego,
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo- gospodarczego SM Żubardź za I kwartał 2022 r. - zgodnie z § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni,,
- zatwierdzenie wydatków na poprawę estetyki zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”,
- zatwierdzenie zmiany opłaty za moc zamówioną - koszty stale na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody z dniem 01.08.2022 r. dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i lokali użytkowych na prawach odrębnej własności,
- zatwierdzenie zmiany opłaty za centralne ogrzewanie – koszty zmienne z dniem 01.08.2022 r.,
- zatwierdzenie opłaty na podgrzanie wody – koszty zmienne w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.08.2022 r.;
- zatwierdzenie opłaty za przeglądy techniczne dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01.11.2022 r.;
- zatwierdzenie opłaty na konserwację domofonu dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01.11.2022 r.;
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży.



### **III kwartał**

- przedstawienie wykonania planu remontów za I półrocze 2022 roku,
- zatwierdzenie wyższych kosztów wykonania robót tj. projektów i przyłączy wodociągowych w budynkach nr: 12, 13, 14, 15, 17, 18,
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni za I półrocze 2022 r. - zgodnie z § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni,
- przyjęcie w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,
- omówienie stanowiska Rady Nadzorczej w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w okresie zagrożenia epidemicznego w Polsce.

### **IV kwartał**

- przyjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” zgodnie z § 49 ust. 1 pkt. 21 Statutu Spółdzielni,
- ustalenie warunków wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”,
- zatwierdzenie wykonania planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za III kwartały 2022 roku - zgodnie z § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni,
- wprowadzenie opłaty przekształceniowej w okresie 01.12.2022 – 31.03.2023 dla lokali mieszkalnych o spółdzielczych prawach do lokalu w nieruchomości przy ul. Urzędniczej 4. Zniesienie z dniem 01.12.2022 dla ww. nieruchomości opłaty za wieczyste użytkowanie,
- przyjęcie oferty na wykonanie poziomów CW i ZW oraz cyrkulacji ciepłej wody na nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 8/10 w Łodzi,
- otwarcie kopert kandydatów, rozstrzygnięcie konkursu na stanowisko Prezesa Spółdzielni, podjęcie uchwały dot. wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2023 r.
- zawarcie umowy o pracę na czas nieokreślony, od 01 stycznia 2023 roku, z Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” p. Hanną Kowalczyk,
- odwołanie z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” p. Lecha Nasalskiego z dniem 31.12.2022 roku,
- przyznanie nagrody dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi,
- ustalenie warunków wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu p. Hanny Kowalczyk, w związku z zawarciem umowy o pracę z dniem 01.01.2023 roku na czas nieokreślony,
- uchylenie uchwały nr 44/R/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. dot. przyjęcia oferty firmy Zakład Produkcyjno-Handlowo-Uslugowy „TECHMAT-1” Andrzej Lewandowski na wykonanie poziomów CW i ZW oraz cyrkulacji ciepłej wody na nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 8/10 w Łodzi,
- przyjęcie oferty firmy Jarosław Kubik "ARCUS" S.C. Przedsiębiorstwo - Zakład Usług Sanitarnych Centralnego Ogrzewania i Gazu, ul. Karola Borowieckiego 4/4 Łódź, na wykonanie poziomów CW i ZW oraz cyrkulacji ciepłej wody na nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 8/10 w Łodzi,
- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży,

Roczne koszty pracy Rady Nadzorczej to kwota 135.838,20 zł brutto, w tym 115.584,00 zł wynagrodzenia za udział w posiedzeniach i 20.254,20 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 płać,
- prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej i rachunkowości,
- zadłużeń czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych,

Komisja Rewizyjna działa zgodnie z Zasadami Komisji Rewizyjnej, które stanowią załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej. Wszystkie posiedzenia Komisji rewizyjnej były protokołowane i odbyły się w pełnym składzie, w siedzibie Spółdzielni.

#### **Posiedzenia Komisji Rewizyjnej:**

21.02.2022 r.: analiza kosztów zmiennych c.o. za 2021 r. w budynkach nieopomiarowanych oraz stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok.

Komisja przeanalizowała rozliczenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania za 2021 rok. Na podstawie ujemnego wyniku w budynkach nieopomiarowanych w wysokości -164.812,83 zł oraz w związku ze wzrostem cen za ciepło, wprowadzonych decyzją Prezesa Regulacji Energetyki w dniu 13.12.2021 r. wniosła o zatwierdzenie zmian opłat na centralne ogrzewanie – koszty zmienne od 01 marca 2022 r.

Komisja na podstawie Uchwały Nr XLIX/1491/21 Rady Miejskiej z dnia 20.10.2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wniosła o zatwierdzenie zmiany opłaty na podatek od nieruchomości od 01 marca 2022 roku w zasobach Spółdzielni.

Protokół nr 1/2022 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.02.2022 r.

18.03.2022 r.: ocena sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2021.

Komisja stwierdziła, że sprawozdanie zostało 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.

Protokół nr 2/2022 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.03.2022 r.

21.03.2022 r.: analiza stanu finansowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2021 r. i planu finansowo – gospodarczego na 2022 rok oraz konieczności wprowadzenia zmian wysokości opłaty podstawowej na nieruchomościach.

Szczegółowa analiza poszczególnych rodzajów działalności wykazała prawidłowość realizacji planu finansowo – gospodarczego za 2021 rok.

Analiza dokumentów dot. propozycji planu finansowo – gospodarczego na 2022 rok wykazała, że plan sporządzony został w oparciu o wykonane koszty za 2021 rok, uwzględniając wzrost wskaźnika cen towarów i usług oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia.

Protokół nr 3/2022 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.03.2022 r.

16.05.2022 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za I kwartał 2022 roku

Protokół nr 4/2022 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.05.2022 r.

12.09.2022 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za I półrocze 2022 roku, wraz z analizą realizacji planu remontowego, wykonaniem osobowego funduszu płać oraz wynikami prowadzonej windykacji.

Analiza dokumentów wykazała prawidłową realizację planu finansowo – gospodarczego na 2022 rok w I półroczu roku, przy zachowaniu racjonalnej gospodarki finansami Spółdzielni.

Protokół nr 5/2022 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 13.09.2022 r.

14.11.2022 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za III kwartał 2022 roku.

Protokół nr 4/2021 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.11.2022 r.

## **II. Komisja Przetargowa:**

Przeprowadzanie i rozstrzygnięcie przetargów, udzielanie zamówień na roboty budowlano-remontowe, usługi oraz dostawy materiałów czy innych zamówień na rzecz Spółdzielni, rozstrzygnięcie przetargów na sprzedaż praw do lokali mieszkalnych i garaży w zasobach Spółdzielni - to podstawowe zadania członków komisji przetargowej, działającej zgodnie z Zasadami Komisji Przetargowej, stanowiącymi załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej.

W roku 2022 Komisja Przetargowa zebrała się w dniach:

22.02.2022 - w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert dot. robót remontowych oraz konserwacyjnych w zasobach Spółdzielni w 2022 roku. Ogłoszenie o konkursie ofert ukazało się w Dzienniku Łódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła łącznie 17 ofert.

Wybór oferentów na poszczególne roboty tj.:

- wykonanie projektów i przyłączy wody do 6 budynków,
- remont kapitalny dachów na budynku nr 8 i nr 213,
- wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ w 6 budynkach,
- dostawa i montaż nasad kominowych turbowent,
- roboty brukarskie i drogowe,
- kontrola przewodów kominowych i usługi kominarskie,
- próba szczelności instalacji gazowej,

przedstawiony został w Protokole Komisji Przetargowej.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę:

- cenę, wiarygodność i doświadczenie, referencje i opinie o firmie oraz termin wykonania i długość okresu gwarancji.

17.05.2022 - w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty dotyczącej najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów w budynkach przy ulicy: Prusa 2 (klatka II), Prusa 4 (klatka II), Limanowskiego 67 (klatka I, II), Lutomierskiej 113 (klatka I, II), ul. Kołodziejkiej 2, 4, 6, Limanowskiego 96.

Ogłoszenie o pisemnym, nieograniczonym konkursie ofert na użytkowanie w drodze zawarcia umowy najmu pomieszczenia po maszynowni dźwigów ukazało się na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszono ogłoszenia na klatkach schodowych w ww. nieruchomościach.

Przy udziale przedstawicieli Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła 3 oferty dot. wynajmu pomieszczeń w bloku nr 12 i 206. Nie złożono ofert na wynajem pomieszczeń w pozostałych budynkach.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę cenę.

Ponadto 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 za 2022**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w minionym okresie sprawozdawczym podkreślając następujące aspekty działań:

- w 2022 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, Spółdzielnia uzyskała pozytywne wyniki ekonomiczne na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami,
- rok obrachunkowy 2022 zamknęła zyskiem netto w kwocie 228.669,87 zł - do podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków,
- realizacja planu finansowo - gospodarczego za 2022 r. świadczy, iż Zarząd na bieżąco kontroluje wydatki, aby nie przekraczać planowanych kosztów,
- dzięki prawidłowo prowadzonej gospodarce finansowej Spółdzielnia zachowuje płynność finansową a sytuacja gospodarcza Spółdzielni jest stabilna i nie budzi obaw, co do zdolności wypełniania zadań statutowych w przyszłości.
- zadłużenie na lokalach mieszkalnych, mimo trudnej sytuacji gospodarczej w kraju, utrzymuje się na poziomie roku 2021, co świadczy o prowadzeniu skutecznej windykacji wewnątrz – spółdzielczej,
- informacje i materiały dostarczane przez Zarząd do omawiania zagadnień z planu pracy Rady Nadzorczej, były merytorycznie prawidłowe i przekazywane w terminie.

### **Podsumowanie działalności Zarządu za lata 2019 - 2022**

Składając sprawozdanie i podsumowując przedłożone okresy sprawozdawcze 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 lata 2019 - 2022 r. świadczy, iż Zarząd na bieżąco kontroluje wydatki, aby nie przekraczać planowanych kosztów.

Zarząd we współpracy z Radą Nadzorczą 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. W 2020/2021 roku z uwagi na ograniczenia i obostrzenia spowodowane epidemią (COVID-19) odstąpiono od bezpośrednich spotkań, tj. rozmów z dłużnikami.

W II kwartale 2020 roku Zarząd Spółdzielni, z uwagi na sytuację epidemiczną w kraju i wprowadzony lockdown, po konsultacjach z przedstawicielami Rady Nadzorczej, odstąpił od zwiększenia opłaty podstawowej oraz opłaty moc zamówiona - koszty stałe centralne ogrzewania i ciepła woda. Termin zmiany ww. opłat został przesunięty w czasie.

W latach 2019 – 2022 Spółdzielnia osiągnęła pozytywne wyniki ekonomiczne z nadwyżkami w kwotach:

243.987,98 zł, (rok 2019)

177.216,30 zł, (rok 2020)

202.470,01 zł, (rok 2021)

228.669,87 zł, (rok 2022)

do podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Kończąc sprawozdanie z działalności za lata 2019 - 2022, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę i współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą, który na bieżąco informuje Radę Nadzorczą o występujących problemach i trudnościach w celu konsultacji merytorycznej sposobu ich wyeliminowania, przy równoczesnym akcentowaniu, że najważniejszy jest interes Spółdzielni i jej członków.

**Rada Nadzorcza wnosi o:**

- przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019 , 2020, 2021 oraz 2022
- zatwierdzenie sprawozdań finansowych za rok 2019, 2020, 2021 oraz 2022,
- zatwierdzenie podziału nadwyżki:
  - w kwocie 243.987,98 zł za rok 2019, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
  - w kwocie 177.216,30 zł za rok 2020, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
  - w kwocie 202.470,01 zł za rok 2021, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
  - w kwocie 228.669,87 zł za rok 2022, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
- udzielenie absolutorium Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Lechowi Nasalskiemu za rok 2019, 2020, 2021 oraz 2022.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej kieruje słowa podziękowania dla:**

***Zarządu,***

za współpracę, pomoc i wsparcie w pełnieniu trudnych i odpowiedzialnych obowiązków statutowych, za wkład pracy w realizację obowiązków ciążących na Spółdzielni, wykorzystując wiedzę i wieloletnie doświadczenie z zakresu sprawowania swoich funkcji, a tym samym dbanie o dobre imię i kondycję finansową Spółdzielni,

***Pracowników Spółdzielni,*** którzy przyczyniają się do dobrego Jej funkcjonowania, wykonując dobrze swoją pracę oraz ***Członków Spółdzielni,*** którzy swoim zaangażowaniem dbają o ład i porządek mienia wspólnego.

**Załączniki do materiałów  
na Walne Zgromadzenie Członków  
SM „Żubardź” w 2023 roku**

- **projekty uchwał**

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2019 rok**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z dnia 4.12.2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) 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” w 2019 roku

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2020 rok**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z dnia 4.12.2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) 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” w 2020 roku

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2021 rok**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z dnia 4.12.2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) 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” w 2021 roku

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2022 rok**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. z dnia 4.12.2015 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 21) 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” w 2022 roku

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*



**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 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 2019 obejmujące:

1. bilans sporządzony na 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 28.569.486,11 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 243.987,98 zł.
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 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 2020 obejmujące:

1. bilans sporządzony na 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 28.124.165,38 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 177.216,30 zł.
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 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 2021 obejmujące:

1. bilans sporządzony na 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 28.195.964,22 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021 – 31.12.2021 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 202.470,01 zł.
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 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 2022 obejmujące:

1. bilans sporządzony na 31.12.2022 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 27.893.808,18 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 228.669,87 zł.
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019**

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 2019 r w wysokości 243.987,98 zł w następujący sposób:

przeznaczyć kwotę 243.987,98 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2023 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020**

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 2020 r w wysokości 177.216,30 zł w następujący sposób:

przeznaczyć kwotę 177.216,30 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2023 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021**

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 2021 r w wysokości 202.470,01 zł w następujący sposób:

przeznaczyć kwotę 202.470,01 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2023 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022**

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 2022 r w wysokości 228.669,87 zł w następujący sposób:

przeznaczyć kwotę 228.669,87 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2023 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2019 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2019 rok.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2020 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2020 rok.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2021 rok.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” za 2022 rok.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

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

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz § 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 2019 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Panu Lechowi Nasalskiemu.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

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

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz § 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 2020 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Panu Lechowi Nasalskiemu.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

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

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz § 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 2021 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Panu Lechowi Nasalskiemu.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---

**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**Z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”**  
**w Łodzi z dnia 29/30.05.2023 roku**

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

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz § 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 2022 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Panu Lechowi Nasalskiemu.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....

Liczba głosów przeciw .....

Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*

---



**UCHWAŁA NR ...../2023**  
**z I/II Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi**  
**z dnia 29/30.05.2023 roku**

**w sprawie: zbycia lokalu mieszkalnego nr 65 położonego przy ul. Urzędniczej 22 w Łodzi - obecnie zajmowanego na podstawie umowy najmu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze, z późn. zm. oraz § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni,

**p o s t a n a w i a:**

1. Wyrazić zgodę na zbycie lokalu mieszkalnego nr 65, położonego przy ul. Urzędniczej 22 w Łodzi.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, położony jest w budynku na działkach o numerach: 443, 444, 445, 446, 447 448 450, 451, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00053808/4.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za .....  
Liczba głosów przeciw .....  
Liczba głosów wstrzymujących się .....

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez ostatnią część Walnego Zgromadzenia tj. dnia ..... r.*