

Materiały na
Walne Zgromadzenie Członków
w 2024 roku

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ŻUBARDŹ”

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

za 2023 rok

SPIS TREŚCI:

	Strona
1. Porządek obrad	3
2. Organizacja Spółdzielni w 2023 roku	4
3. Informacja dot. lustracji za lata 2017-2020. Wnioski.	5
4. Stan prawny gruntów	6
5. GZM w 2023	7
6. Gospodarka ekonomiczno – finansowa Sp-ni	8
7. Bilans; Rachunek Zysków i Strat za 2023	9-12
8. Stan finansowy nieruchomości w 2023	13
9. Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w 2023	14-16
10. Fundusz remontowy w 2023	16-18
11. Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia odbytego w 2023 roku	19
12. Sprawozdanie Rady Nadzorczej	19-24
13. Załączniki do materiałów /projekty uchwał/	26-28

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
 - 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 2023,
 - II. finansowego Spółdzielni za 2023,
 - III. z działalności Rady Nadzorczej za 2023,
7. Informacja o lustracji za lata 2017 – 2020.
8. Dyskusja.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 rok,
 - 2) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2023 rok,
 - 3) podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok,
 - 4) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok,
 - 5) udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu za 2023,
 - 6) zbycia części nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Sprawiedliwej 6 w Łodzi – oznaczonej w KW pod nr LD1M/00014937/2, po przeprowadzeniu podziału geodezyjnego;
10. Przedstawienie Protokołu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w zakresie podjętych uchwał.
11. Odczytanie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej.
12. Zamknięcie obrad.

ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI w 2023 r.:

Organami Spółdzielni są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Zgodnie z § 61 Statutu - Spółdzielnią kierował 1 osobowy Zarząd:

- **Hanna Kowalczyk** – Prezes Zarządu,
- oraz
- **Jarosław Lebioda** – Kierownik Działku Technicznego.

Struktura Organizacyjna w 2023 r. przewidywała 23 etaty tj.: 12 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 11 etatów na stanowiskach robotniczych. Średnie zatrudnienie wyniosło 20,83 etaty.

Działalność Zarządu SM „Żubardź” w 2023 roku

Działalność Zarządu Spółdzielni koncentrowała się na realizacji założeń określonych w planach: finansowo – gospodarczym i remontowym, przyjętych w I kwartale 2023 roku oraz bieżącej działalności administracji Spółdzielni, w tym potrzeb mieszkańców zgłaszanych na bieżąco do Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni odbył 43 posiedzenia, na których podjął 82 uchwały.

Spółdzielnia działała na podstawie Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni. Wobec powyższego w okresie sprawozdawczym realizowane były wymogi określone w art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i przychodów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego. Spółdzielnia rozlicza koszty odrębnie dla każdej nieruchomości a Rada Nadzorcza podejmuje stosowne uchwały o zróżnicowanych opłatach, indywidualnie dla danej nieruchomości zgodnie z poniesionymi kosztami.

Działalność Zarządu w 2023 roku 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 prowadzenie wymaganych remontów budynków,
- rozpatrywaniu spraw członkowsko – mieszkaniowych z uwzględnieniem wniosków związanych z dalszym wyodrębnieniem lokali spółdzielczych i przenoszeniem na własność członków Spółdzielni,
- prowadzeniu skutecznej windykacji należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali,
- utrzymywaniem terenów osiedlowych w należyтым stanie: uzupełnianie drzewostanu, konserwacja placów zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjno–siłowych dla mieszkańców poszczególnych nieruchomości.
- utrzymaniu właściwego stanu sanitarno - porządkowego osiedla, który wymaga nieustannych nakładów rzeczowo - finansowych.

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

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 m² 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 na dzień 31.12.2023 roku

Sytuacja prawna gruntów uregulowana jest dla 33 budynków mieszkalnych Spółdzielni.

Prawo własności gruntu posiadają 28 nieruchomości mieszkalnych.

W zasób Spółdzielni wchodzi 4 zespoły garaży.

Lp.	adres	nr bloku	Lokale w pełnej własności		Powierzchnia użytkowa pełna własność /m ² /
			Stan na 01.01.2023	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2023
1	Limanowskiego 63	1	19	19	829,20
2	Limanowskiego 69	2	17	17	772,70
3	Limanowskiego 67	3	19	20	904,34
4	Urzędnicza 2	8	25	25	1211,50
5	Urzędnicza 4	9	21	21	986,90
6	Prusa 2	12	20	20	976,22
7	Prusa 4	13	8	8	405,35
8	Prusa 6	14	19	19	941,45
9	Prusa 10	15	6	6	322,19
10	Urzędnicza 18,22	18,17	66	67	3411,81
11	Wielkopolska 64	23	22	22	1380,94
12	Powst. Wielkopolskich 22	31E	11	11	543,91
13	W. Pola 33/35 , Limanowskiego 204/206	14a, 15a	5	5	208,91
14	Lutomierska 103	204	4	4	290,09
15	Lutomierska 113	206	15	16	845,10
16	Wrześnieńska 68/74	207	8	8	498,96
17	Lutomierska 81	213	6	7	387,40
18	Kołodziejska 6	214	8	8	317,25
19	Kołodziejska 4	215	20	20	813,08
20	Kołodziejska 2	216	18	18	715,46
21	Wrześnieńska 65	217	10	10	435,76
22	Limanowskiego 96	223	13	13	506,62
23	Limanowskiego 100 i 102	224, 225	14	15	620,31
24	Limanowskiego 112/116	229	17	17	832,22
25	Sprawiedliwa 8/10	246	45	45	1943,55
26	Klonowa 5/7, 3	257A, 257B	18	18	1027,44
27	Klonowa 10,12	249, 249A	23	26	1254,64
28	Limanowskiego 138	257C	23	23	1204,14
	Sprawiedliwa 12	garaż	2	2	

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2023 roku			
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Jednostka miary	Ogółem zasoby
	Budynki ogółem, w tym:	szt.	37
	mieszkalne	szt.	33
1	Lokale mieszkalne	szt.	1.888
2	Lokale użytkowe	szt.	10
3	Garaze	szt.	17
	Powierzchnia ogółem	m ²	91.348,83
	w tym:		
4	Pow. mieszkalna (+logge)	m ²	90.389,38
5	Pow. lokali użytkowych	m ²	692,05
6	Pow. garaży	m ²	267,40
7	pow. wyposaż. w dźwigi	m ²	65.894,97

Struktura stanu prawnego zasobów w Spółdzielni:

Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2023 r.
Lokale mieszkalne, w tym:	1.888
• Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	1.351
• Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	18
• Prawo odrębnej własności	508
• Najem lokalu	8
• Bez tytułu prawnego	3
Garaze, w tym:	17
• spółdzielcze własnościowe prawo do garażu	15
• odrębna własność	2

Stosownie do postanowień art. 30 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” w Spółdzielni prowadzony jest rejestr członków. Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia liczy **2254 członków**.

Zgodnie z obowiązującą ustawą członkostwo w Spółdzielni nabywają z mocy prawa osoby posiadające spółdzielcze tytuły prawne. Przyjęcia w poczet członków w 2023 roku dotyczyły głównie:

- nabycia praw w drodze zakupu,
- nabycia prawa do lokalu mieszkalnego w związku z nabyciem spadku i darowizny.

W przypadku właścicieli, tj. osób, posiadających prawo odrębnej własności lokalu - członkostwo jest dobrowolne. Jeśli wyrażają oni wolę członkostwa w Spółdzielni wymagane jest złożenie deklaracji o przyjęcie w poczet członków.

GOSPODARKA EKONOMICZNO - FINANSOWA Spółdzielni za 2023 ROK

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

- przychody z działalności w 2023 r. wyniosły:	15.340.666,01 zł
- koszty z działalności w 2023 r. wyniosły:	13.647.862,72 zł

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł **365.026,278 zł** i stanowi zysk netto - nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia w 2024 r.

Proponowany podział zysku:

- kwotę 300.026,27 przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2024 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków spółdzielni w budynkach mieszkalnych,
- kwotę 65.000,00 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

W 2023 r. podjęto uchwały dot. podziału nadwyżki bilansowej za lata 2019-2022 w kwocie: 852.344,16 zł.

Stan środków finansowych na dzień 31.12.2023 r.

- rachunki bankowe 5.019.592,23 zł

Wolne środki deponowane były w banku na rachunkach oszczędnościowych. Działania te w 2023 roku pozwoliły uzyskać dochód z tytułu odsetek w wysokości 185.484,18 zł.

W roku 2023 głównym źródłem przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni były wpływy z wynajmu lokali oraz dzierżaw terenów.

Spółdzielnia nie inwestuje na giełdzie papierów wartościowych ani nie kupuje jednostek inwestycyjnych ani nie posiada udziałów własnych.

Na podstawie Ustawy o rachunkowości art. 64 – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” podjęła decyzję o przeprowadzeniu oceny sprawozdania finansowego za 2023 r. przez Komisję Rewizyjną.

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2023 ROKU


AKTYWA		Stan na	
		31.12.2023 r	31.12.2022 r
A	Aktywa trwałe	20 158 761,49	20 962 577,76
I	Wartości niematerialne i prawne		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	20 158 761,49	20 962 577,76
1	Środki trwałe	20 158 761,49	20 962 577,76
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	964 435,99	965 636,46
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 180 022,76	19 982 340,31
c)	urządzenia techniczne i maszyny	9 720,41	10 967,97
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	4 582,33	3 633,02
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	Aktywa obrotowe	6 760 507,75	6 931 230,42
I	Zapasy	0,00	19 283,68
1	Materiały	0,00	19 283,68
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towar		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	611 898,33	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	611 898,33	418 792,43
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	351 483,38	281 194,01
	- do 12 miesięcy	2 264,64	4 121,44
	- od osób uprawnionych	349 218,74	277 072,57
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	45,31	38,69
c)	Inne	260 369,64	137 559,73
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 019 592,23	4 498 685,35
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 019 592,23	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	5 019 592,23	4 498 685,35
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 019 592,23	4 498 685,35
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 129 017,19	1 994 468,96
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości	2 038,19	246 486,49
2	Rozliczenia międzyokresowe – fundusz remontowy	1 126 327,54	1 746 865,74
3	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	651,46	1 116,73
C	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D	Udziały/akcje własne		
	AKTYWA RAZEM	26 919 269,24	27 893 808,18

PASYWA		Stan na	
		31.12.2023 r	31.12.2022 r
A	Kapitał (fundusz) własny	22 789 914,92	24 081 096,54
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	18 442 950,25	19 209 553,47
1	Fundusz udziałowy	165 256,67	165 608,67
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	209 812,23	228 947,32
3	Fundusz wkładów budowlanych	18 067 881,35	18 814 997,48
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 671 688,64	3 708 949,15
1	Fundusz zasobowy	3 501 577,88	3 526 374,14
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	170 110,76	182 575,01
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	310 249,76	310 249,76
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	623 674,29
VI	Zysk (strata) netto	365 026,27	228 669,87

VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 129 354,32	3 812 711,64
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	zobowiązania wekslowe		
e)	inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 051 425,72	3 733 798,76
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	2 978 976,18	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:	1 783 843,78	2 710 397,80
	- do 12 miesięcy	1 783 843,78	1 761 473,80
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	948 924,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	125 984,95	99 525,10
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	Inne	1 069 147,45	852 979,07
4	Fundusze specjalne	72 449,54	70 896,79
IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 077 928,60	78 912,88
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 077 928,60	78 912,88
	PASYWA RAZEM	26 919 269,24	27 893 808,18

Łódź, dnia 07.03.2024 rok

PREZES ZARZĄDU

 mgr Hanna Kowalczyk

 podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU

 mgr Hanna Kowalczyk


 podpis kierownika jednostki

Rachunek zysków i strat
sporządzony za okres 01 stycznia 2023 r – 31 grudnia 2023 r.

(wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	2023 r	2022 r
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15 078 585,00	11 862 791,15
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	15 078 585,00	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	Koszty działalności operacyjnej	13 605 945,29	11 465 719,24
I	Amortyzacja	15 652,17	15 945,58
II	Zużycie materiałów i energii	6 024 208,72	4 113 819,44
III	Usługi obce	2 009 161,39	1 950 352,29
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 229 771,32	1 220 249,87
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 883 584,88	1 780 068,27
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	404 753,86	394 623,95
	- emerytalne	172 806,06	168 266,52
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 038 812,95	1 990 659,84
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 472 639,71	397 071,91
D	Pozostałe przychody operacyjne	58 703,44	68 372,41
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	40 739,14	11 423,17
IV	Inne przychody operacyjne	17 964,30	56 949,24
E	Pozostałe koszty operacyjne	38 501,40	98 331,11
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	19 460,67	38 846,55
III	Inne koszty operacyjne	19 040,73	59 484,56
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 492 841,75	367 113,21
G	Przychody finansowe	203 377,57	135 474,39
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:	202 558,26	107 479,21
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	819,31	0,00
V	Inne	0,00	27 995,18
H	Koszty finansowe	3 416,03	0,00
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	3 416,03	0,00
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 692 803,29	502 587,60
J	Podatek dochodowy	84 313,00	63 556,00
K	Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. I utrzymania nieruchom.(-)	1 243 464,02	210 361,73
L	Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. I utrzymania nieruchom.(+)		
M	Zysk (strata) netto (I-J-K+L)	365 026,27	228 669,87

Łódź, dnia 07.03.2024 rok

PREZES ZARZĄDU

 mgr Hanna Kowalczyk

.....
 podpis osoby sporządzającej

PREZES ZARZĄDU

 mgr Hanna Kowalczyk

.....
 podpis kierownika jednostki

STAN FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Nieruchomość		Wyniki na 31.12.2023 r	Fundusz remontowy stan na 31.12.2023 r	
	adres	nr bloku	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	budynki	dźwigi
1	Limanowskiego 63	1	43 696,13	-4 537,86	-93 607,56
2	Limanowskiego 69	2	33 348,83	15 574,80	-104 198,24
3	Limanowskiego 67	3	38 338,22	75 458,88	-74 100,66
4	Urzędnicza 2	8	37 842,55	5 307,98	117 383,64
5	Urzędnicza 4	9	43 123,75	21 870,42	110 459,00
6	Prusa 2	12	64 598,69	100 251,96	-115 772,24
7	Prusa 4	13	50 001,85	24 467,96	-119 099,46
8	Prusa 6	14	48 145,97	21 971,54	-100 806,11
9	Prusa 10	15	43 728,83	-39 872,86	-116 685,48
10	Urzędnicza 22	17	37 464,38	66 367,45	-89 997,72
11	Urzędnicza 18	18	35 868,87	90 274,17	-114899,84
12	Wielkopolska 64	23	37 353,09	-26 406,64	-102 017,70
13	Powst. Wielkopolskich 22	31 E	5 397,17	-7 026,70	
14	Wincentego Pola 33/35	14 A	-182,83	9 317,67	
15	Limanowskiego 204/208	15 A	1 767,66	62 856,22	
16	Lutomierska 103	204 A	20 533,89	35 751,44	
17	Lutomierska 113	206	31 209,06	-18 600,87	-93 316,20
18	Wrześnieńska 68/74	206 A	27 564,98	-86 559,81	
19	Lutomierska 81	213	58 040,76	31 971,45	-113 030,67
20	Kołodziejska 6	214	36 090,54	-66 850,92	-107 980,75
21	Kołodziejska 4	215	41 388,65	-15 146,77	-123 427,85
22	Kołodziejska 2	216	43 641,77	58 774,56	-110 732,43
23	Wrześnieńska 65	217	60 008,64	21 577,99	-109 990,93
24	Limanowskiego 96	223	39 351,92	14 674,92	-113 193,61
25	Limanowskiego 100	224	15 707,93	125 524,38	
26	Limanowskiego 102	225	14 514,00	128 845,85	
27	Limanowskiego 112/116	229	16 517,82	87 706,94	
28	Sprawiedliwa 8/10	246	57 372,24	-159 190,99	-172 454,02
29	Klonowa 10	249	13 793,60	-49 628,99	
30	Klonowa 12	249 A	12 408,65	-44 418,55	
31	Klonowa 5/7	257 A	24 858,88	38 446,05	
32	Klonowa 3	257 B	26 170,57	24 366,71	
33	Limanowskiego 138	257 C	17 568,23	68 993,11	
34	Sprawiedliwa 6	garaże	-1 830,49		
35	Sprawiedliwa 12	garaże	-24,87		
36	Sprawiedliwa 13	garaże	458,03		
37	Głucha 4	garaże	52,45		

ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH na dzień 31.12.2023 rok

Windykacja należności to działania podejmowane zarówno przez Zarząd Spółdzielni, jak i Radę Nadzorczą. Działania te mają na celu poprawienie ściągalności opłat za użytkowane lokale a tym samym zmniejszenie wskaźnika zadłużenia. Realizowane jest dochodzenie roszczeń zarówno w formie windykacji polubownej, polegającej na monitowaniu dłużnika, które ma doprowadzić do spłaty należności jak i windykacji sądowej – która polega na uzyskaniu sądowego nakazu zapłaty.

	ilość	zł	ilość	zł	ilość	zł
Ogółem zaległości w tym:	455	336.740,85	294	244.812,78	705	390.845,32
-lok. mieszkalne lokatorskie, własnościowe, odrębna własność	437	330.763,25	279	238.621,32	687	380.602,04
-lok. użytkowe	18	5.977,60	15	6.191,46	18	10.243,28

Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych ogółem na dzień 31.12.2023 r. wyniósł 390.845,32 zł

Na lokalach mieszkalnych - wzrósł o kwotę 49.838,79 zł w stosunku do bilansu otwarcia 2023 roku.

Na lokalach użytkowych – wzrósł o kwotę 4.265,68 zł w stosunku do bilansu otwarcia 2023 roku.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. zadłużenie opłat na lokalach mieszkalnych wyniosło 2,7% w stosunku do naliczeń rocznych, które stanowi kwota 13.954.254,47 zł, i utrzymuje się na takim samym poziomie w stosunku do 2022 roku.

Struktura zaległości na lokalach mieszkalnych:

- zadłużenia na 31.01.2023 – 324.082,49
- zadłużenia na 28.02.2023 – 277.845,01
- zadłużenia na 31.03.2023 – 280.126,69
- zadłużenia na 30.04.2023 – 215.891,26
- zadłużenia na 31.05.2023 – 235.252,98
- zadłużenia na 30.06.2023 – 238.621,32
- zadłużenia na 31.07.2023 – 265.278,17
- zadłużenia na 31.08.2023 – 290.517,96
- zadłużenia na 30.09.2023 – 299.141,25
- zadłużenia na 31.10.2023 – 294.771,47
- zadłużenia na 30.11.2023 – 274.292,19
- zadłużenia na 31.12.2023 – 380.602,04

Struktura ilości zadłużonych lokali mieszkalnych:

- × na 31.01.2023 – 422
- × na 28.02.2023 – 326
- × na 31.03.2023 – 329
- × na 30.04.2023 – 213
- × na 31.05.2023 – 262
- × na 30.06.2023 – 272
- × na 31.07.2023 – 345
- × na 31.08.2023 – 340
- × na 30.09.2023 – 328
- × na 31.10.2023 – 335
- × na 30.11.2023 – 293
- × na 31.12.2023 – 687

Struktura zaległości na lokalach użytkowych:

- zadłużenia na 31.01.2023 – 1.026,01
- zadłużenia na 28.02.2023 – 5.127,42
- zadłużenia na 31.03.2023 – 6.858,25
- zadłużenia na 30.04.2023 – 8.335,75
- zadłużenia na 31.05.2023 – 6.459,15
- zadłużenia na 30.06.2023 – 6.191,46
- zadłużenia na 31.07.2023 – 8.615,38
- zadłużenia na 31.08.2023 – 2.769,88
- zadłużenia na 30.09.2023 – 9.988,12
- zadłużenia na 31.10.2023 – 5.250,25
- zadłużenia na 30.11.2023 – 4.128,81
- zadłużenia na 31.12.2023 – 10.243,28

Poniżej tabelę przedstawiają strukturę zadłużeń, na dzień 31.12.2023 r., według krotności miesięcy:

- na lokalach mieszkalnych:

l.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	539	92.114,17
2	od 1 do 2	73	64.149,92
3	od 2 do 3	33	58.142,71
4	od 3 do 4	20	49.993,41
5	od 4 do 5	6	17.395,84
6	od 5 do 6	7	25.621,25
7	od 6 do 12	5	25.788,57
8	od 12 do 36	4	47.396,17
9	od 36 i wyżej	0	0
razem		687	380.602,04

- na lokalach użytkowych:

l.p.	Krotność m-cy	Ilość dłużników	Wysokość zadłużenia
1	od 0 do 1	15	4.600,73
2	od 1 do 2	2	3.004,72
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	2.637,83
9	od 36 i wyżej	0	0
razem		18	10.243,28

Wykaz zadłużeń na budynki na dzień 30.06.2023 r. oraz 31.12.2023 r.

nr budyn.	zadłużenie w zł na dzień 01.01.2023	zadłużenie w zł na dzień 30.06.2023	Zadłużenie w zł na dzień 31.12.2023	nr budynku	zadłużenie w zł na dzień 01.01.2023	zadłużenie w zł na dzień 30.06.2023	zadłużenie w zł na dzień 31.12.2023
1	23.449,65	15.920,14	12.200,79	206A	7.767,08	6.949,69	6.305,23
2	16.229,96	16.321,01	25.995,84	213	10.296,22	5.350,12	17.248,22
3	12.993,12	5.635,49	15.591,92	214	10.939,66	7.069,67	16.085,61
8	13.163,13	5.126,24	16.184,11	215	4.451,70	2.960,19	13.259,72
9	6.523,78	4.214,58	11.556,55	216	14.442,60	8.521,69	14.453,69
12	16.678,03	21.867,56	19.724,75	217	7.767,08	3.493,80	12.959,26
13	13.852,00	10.861,11	18.663,00	223	22.335,85	8.983,12	14.097,21
14	6.852,65	7.030,35	8.708,97	224	10.846,58	8.285,63	2.877,32
15	4.262,60	801,73	4.224,24	225	10.654,54	10.847,25	13.616,47
17	5.349,62	6.064,13	9.390,29	229	2.150,87	3.021,65	5.350,56
18	10.095,02	8.880,56	16.821,20	246	13.504,30	15.604,15	13.208,80
14a	5.506,43	4.818,50	8.545,13	257A	4.182,92	4.897,23	4.110,83
15a	4.768,33	1.894,94	3.483,90	257B	6.967,10	3.260,01	6.704,02
23	9.876,43	3.250,33	11.783,52	257C	19.511,51	16.869,39	22.799,01
31	16.578,81	12.920,21	13.589,32	249	2.797,06	1.880,13	5.565,55
204	2.027,71	794,53	3.437,11	249A	5.638,52	1.787,16	5.224,94
206	6.715,37	2.438,70	6.834,99	RAZEM	330.763,25	238.621,32	380.602,04

W ramach windykacji w 2023 roku prowadzono wielokierunkowe działania zmierzające do stabilizacji i zmniejszenia stanu zaległości. Polegały one m.in. na prowadzeniu rozmów z zadłużonymi użytkownikami lokali oraz kierowaniu pism, od informacji o stanie konta (niedopłaty) po wezwania do zapłaty. Stosowano również korespondencję mailową i esmsową z informacjami dot. niedopłat oraz koniecznością terminowych wpłat. Powyższa forma korespondencji stosowana była w przypadku złożenia oświadczeń o zgodzie otrzymywania wiadomości drogą elektroniczną. Spółdzielnia informowała również o możliwościach skorzystania z dodatków mieszkaniowych, uzyskiwania zapomogi socjalnej oraz rozłożeniu zadłużenia na raty.

W 2023 do osób zalegających z opłatami wysłano 381 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 498.245,20 zł tj.:

- 315 monity/upomnienia, informacje o stanie konta,
- 53 wezwań do zapłaty z możliwością mediacji – rozłożenia na raty spłaty zadłużenia,
- 13 wezwań do zapłaty przedsądowych.

W roku sprawozdawczym w ramach mediacji podpisano 16 porozumień ratalnych na łączną kwotę zadłużania 60.176,81 zł.

Do Sądu złożono 7 pozwów o nakaz zapłaty na kwotę 40.022,07 zł.

W ramach windykacji wewnątrz - spółdzielczej wyegzekwowano należności w wysokości 378.772,80 zł .

I półrocze – 190.082,81 zł (wpłaty powyżej 1.000,00 zł)

II półrocze – 188.689,99 zł (wpłaty powyżej 1.460,00 zł)

Egzekucję zadłużeń z tytułu używania lokalu Spółdzielnia prowadzi tylko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

FUNDUSZ REMONTOWY

Gospodarka remontowa jest jednym z głównych zadań działalności Spółdzielni wynikająca z obowiązku utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyтым 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 członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan w zł na 30.06.	Stan w zł na 31.12.
1	B.O.	-1.746.865,74	-1.746.865,74
2	Odpisy eksploatacyjne	703.740,94	1.407.481,88
3	Odpisy na dźwigi	252.397,56	504.795,12
	RAZEM	-790.727,24	165.411,26
	KOSZTY REMONTÓW WG ZESTAWIENIA	-217.336,77	-1 291.738,80
	STAN FUNDUSZU	-1.008.064,01	-1.126.327,54

Plan funduszu remontowego w 2023 roku, zatwierdzony uchwałami Rady Nadzorczej nr: 11/R/2023; 31/R/2023; 35/R/2023; 51/R/2023 wyniósł: **1.391.532,00 zł.**

Wykonanie planu remontowego w 2023 roku

Lp.	Nr bloku	Rodzaj robót	Wykonanie
1	2	Remont dachu	65 357,83
2	15	Remont dachu	78 139,08
3	246	Wymiana poziomów zw, cw i cyrkulacji w piwnicy budynku	63 191,11
4	9	Wymiana poziomów zw, cw i cyrkulacji w piwnicy budynku	34 560,00
5	15a	Montaż 6 szt. turbowentów na kominach	9 080,40
6	204a	Montaż 8 szt. turbowentów na kominach	11 372,92
7	257c	Montaż 16 szt. turbowentów na kominach	22 745,60
8	32 bud.	Montaż ciepłomierzy, podliczników na c.o. w węzłach	100 327,50
9	osiedle	Doszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej	36 802,48
10	23	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	113 920,21
11	206	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	95 262,50
12	214	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	86 572,77
13	31e	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ	49 844,52
14	257abc	Częściowa naprawa parkingu z płyt betonowych	21 463,50
15	13/14	Wymiana nawierzchni części parkingu asfaltowego	99 851,40
16	206a	Wymiana desek w balustradach i naprawa 22 szt. balkonów	110 160,00
17	8/9, 213	Naprawa nawierzchni asfaltowych jezdni	45 457,36
18	215	Remont podestów i schodów wejść do budynku	8 449,61
19	216	Remont podestów i schodów wejść do budynku	13 282,03
20	214	Wymiana drzwi drewnianych wahadłowych na klatkach na aluminiowe	54 358,50
21	216	Wymiana drzwi drewnianych wahadłowych na klatkach na aluminiowe	54 358,50
22	217	Wymiana drzwi wejściowych do budynku + dorobienie kluczy	7 388,80
23	223	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	9 676,94
22	214	Remont podestu i schodów wejścia do budynku	
23	1,2,3,213 214,215,216	Montaż kratki went., naprawa elewacji metodą alpinistyczną	5 238,00
24	3	Umycie zagrzybionej ściany szczytowej PN	11 000,00
25	214	Naprawa rury spustowej z podnośnika samochodowego	1 700,27
26	249	Wymiana pompy cyrkulacyjnej cwu w węźle c.o	7 953,12
27	257c	Wymiana pompy cyrkulacyjnej cwu w węźle c.o	4 806,00
28	23	Wymiana pompy obiegowej c.o. w węźle	6 506,78
29	206a	Wymiana automatyki pogodowej, siłownika, zaworu regulacyjnego w węźle c.o	10 598,04
30	9	Wymiana zasilania i cyrkulacji w węźle c.o.	4 297,56
31	8	Wymiana zasilania z.w. w węźle c.o.	2 875,23
32	2	Wykonanie ogrodzenia z płyt betonowych	4 920,00
33	1	Wymiana centrali i kaset domofonowych	2 146,00
34	206a	Wykonanie opinii technicznej o przyczynach przecieków do m. 6	4 920,00
35	23, 257a	Materiały elektryczne do prac wykonywanych siłami własnymi	1 526,58

36	2	Materiał na wymianę ogrodzenia wyk. siłami własnymi	7 100,08
37	1,2,8,215, 216,223	Materiał do wymiany oszklenia balkonów wyk. siłami własnymi	8 906,46
38	osiedle	Materiały do robót wykonywanych siłami własnymi	
Razem			1 276 117,68

Lp.	Nr bloku	Remont dźwigów	Wykonanie
1	9	Wymiana zespołu hamulca	11 214,72
2	9	Naprawa dźwigu kl. I	4 406,40
Razem			15 621,12

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).

W związku z kompleksową wymianą dźwigów na funduszu remontowym, na dzień 31.12.2023 r., pozostaje wynik ujemny -1.126.327,54 zł, który zostanie spłacony do końca 2026 roku.

Podsumowanie

W 2023 roku, zgodnie z wymogami prawa (przestały obowiązywać przepisy dot. art. 90 i 90a ustawy z dnia 31.03.2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw), odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym:

1. przyjęto sprawozdania za lata 2019, 2020, 2021, 2022 w zakresie: działalności Zarządu Spółdzielni, działalności Rady Nadzorczej oraz sprawozdań finansowych,
2. odbyły się wybory do Rady Nadzorczej (kadencji 2023 - 2026)

Spółdzielnia, pomimo trudnej sytuacji gospodarczej i ekonomicznej w kraju, wykonywała wszystkie statutowe działania.

Przyjęta polityka zarządzania pozwoliła na zrealizowanie planu finansowo – gospodarczego za 2023 rok oraz terminowe regulowanie zobowiązań wobec dostawców mediów, usług i robót remontowych.

Przedstawiony w bilansie wynik świadczy o dobrej sytuacji Spółdzielni i braku zagrożenia kontynuacji działalności w latach następnych.

Z A R Z Ą D
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Ż U B A R D Ź”

J. Lebioda H. Kowalczyk

Realizacja WNIOSKÓW z Walnego Zgromadzenia w odbytego 2023 roku

Do Komisji Wnioskowej w dniu 29 maja 2023 roku wpłynął 1 wniosek:

wnioskodawca z bloku nr 217 /mandat nr 23/ - złożył wniosek dot. pomocy w usunięciu aut lokatorów z osiedla Bawełny, parkujących na parkingu należącym do budynku nr 217.

Przy budynku nr 217 i 223, od kilku lat, stoją 3 znaki drogowe informujące, iż parking przed budynkami należy do mieszkańców z wieżowców nr 217 i 223.

Do Komisji Wnioskowej w dniu 30 maja 2023 roku nie wpłynęły wnioski.

Wnioski, składane do Komisji są odczytywane i przekazywane do realizacji według możliwości kosztowych, zgodnych z planami gospodarczo -finansowymi. Nie są głosowane.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Żubardź w Łodzi za rok 2023

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 2023 rok, w którym sprawowała funkcję kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

I. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

I.2023 – V.2023:

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

VI.2023 – XII.2023:

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Dariusz Gajda | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Ewa Lewandowska | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Aneta Gołygowska | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Teresa Kołodziejczak | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 5. Halina Banaszekiewicz Fligiel | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 6. Maria Piętera | - Członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Anna Jasińska | - Przewodnicząca Komisji Przetargowej |
| 8. Janusz Kijański | - Członek Komisji Przetargowej |
| 9. Władysław Majda | - Członek Komisji Przetargowej |
| 10. Urszula Paul | - Członek Rady |

II. Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

Rada Nadzorcza realizując ramowy plan pracy na 2023 rok, zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 10 stycznia 2023r., odbyła 12 posiedzeń plenarnych i podjęła 65 uchwał.

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

Tematyką prac 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.

W ramach podjętych uchwał zajmowano się następującą problematyką:

- 1) zatwierdzenie ramowego planu pracy Rady na 2023 rok oraz ustalenie dat posiedzeń i dyżurów członków Rady,
- 2) zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2022 rok i funduszu płac na 2023 rok, struktury organizacyjnej i funduszu płac na 2024 rok,
- 3) zatwierdzenie zmian opłat:
 - na centralne ogrzewanie - koszty zmienne w lokalach mieszkalnych i użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.02.2023 r.
 - zaliczek na podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych na prawach odrębnej własności od 01.02.2023 roku;
 - podatek od nieruchomości w lokalach mieszkalnych od 01.02.2023 r. oraz od 01.01.2024 r.;
 - opłaty podstawowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01 lipca 2023 r. dla członków Spółdzielni oraz osób bez członkostwa,
 - opłaty podstawowej dla garaży przy ul. Głuchej 4 z dniem 01.07.2023 r.,
 - na konserwację dźwigów dla lokali mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01 lipca 2023 r.,
 - za dzierżawę podzielników i rozliczenie c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności z dniem 01 lipca 2023 r.,
 - za rozliczenie c.o. w budynkach opomiarowanych w lokalach mieszkalnych nie posiadających podzielników ciepła, z dniem 01 lipca 2023 r.,
 - na podgrzanie wody – koszty zmienne w lokalach mieszkalnych od 01.10.2023 r.;
 - na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności od 1.01.2024r.
 - na konserwację domofonów dla poszczególnych lokali mieszkalnych przy ul. Limanowskiego 138, od 01.01.2024 r.
 - wyodrębnienia z opłaty podstawowej opłaty na fundusz remontowy i zatwierdzenie opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych z prawem odrębnej własności od 01.01.2024 r.
- 4) zatwierdzenie planu remontowego na 2023 rok wraz z korektami planu remontowego (nr 1, 2, 3), oraz planu remontowego na 2024 rok,
- 5) zatwierdzenie wykonania planu finansowo - gospodarczego oraz omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, zgodnie z § 49 Statutu Spółdzielni,
- 6) zatwierdzenie planu finansowo - gospodarczego SM Żubardź na 2023 rok, oraz wykonania planu finansowo - gospodarczego SM Żubardź za I kwartał 2023 r. I półrocze 2023 r. III kwartały 2023 roku - zgodnie z § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni,
- 7) zatwierdzenie podziału Walnego Zgromadzenia na dwie części,
- 8) przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r. oraz Zarządu Spółdzielni za 2022r.

9) zatwierdzenie zmian do regulaminów:

- rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”,
- wyboru wykonawców dla realizacji robót remontowo – budowlanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”,
- rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”.

10) podjęto 26 uchwał dot. przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które nabyły prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego, darowizny lub umowy kupna – sprzedaży.

Rada Nadzorcza stwierdza, że zarówno uchwały jak i wnioski kierowane do Zarządu były realizowane w terminie i z rzeczowym podejściem.

W okresie sprawozdawczym wpłynęły 4 pisma skierowane do Rady Nadzorczej, które dotyczyły:

- skargi mieszkańców w sprawie nieprawidłowego korzystania z pomieszczenia wspólnego przez jednego lokatora,
- sporu lokatorki dot. usytuowania ławki przy bloku oraz petycji o przeprowadzenie prac remontowych na budynku,
- sporu mieszkańców w sprawie użytkowania z części korytarza na piętrze budynku,
- monitoringu na budynku.

Pisma zostały wnikliwie rozpatrzone na posiedzeniach plenarnych, a osoby zainteresowane otrzymały odpowiedź w statutowym terminie.

Działalność Komisji wchodzących w skład Rady Nadzorczej:

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

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

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

Posiedzenia Komisji Rewizyjnej:

10.01.2023 r. - tematyka posiedzenia: analiza propozycji osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2023 rok, analiza propozycji stawek energii cieplnej w budynkach nieopomiarowanych i opomiarowanych od 01.02.2023 r., analiza stawek podatku od nieruchomości na 2023 rok.

Komisja przeanalizowała nowe taryfy cen energii cieplnej, wprowadzone przez firmę VEOLIA od 01.01.2023 r. na podstawie decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, i poparła wnioski Zarządu z dnia 09.01.2023r. Komisja na podstawie Uchwały Nr LXVII/1964/22 Rady Miejskiej z dnia 12.10.2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wniosła o zatwierdzenie zmiany opłaty na podatek od nieruchomości od 01 lutego 2023 roku w zasobach Spółdzielni.

Protokół nr 1/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10.01.2023 r.

16.03.2023 r.: ocena sprawozdania finansowego SM Żubardź za rok 2022.

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 2/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.03.2023 r.

17.03.2023 r. - tematyka posiedzenia: analiza wykonania planu finansowo – gospodarczego za 2022 rok, propozycji planu finansowo – gospodarczego na 2023 rok oraz konieczności wprowadzenia zmian wysokości opłat na nieruchomościach zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Szczegółowa analiza poszczególnych rodzajów działalności wykazała prawidłowość realizacji planu finansowo – gospodarczego za 2022 rok.

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

Protokół nr 3/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.03.2023 r.

15.05.2023 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za I kwartał 2023 roku

Protokół nr 4/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16.05.2023 r.

21.09.2023 r. tematyka posiedzenia: analiza planu finansowo – gospodarczego za I półrocze 2023 roku, analiza kosztów podgrzania wody za okres VI-VII.2023, oraz konieczności zwiększenia opłaty na fundusz remontowy.

Analiza dokumentów wykazała prawidłową realizację planu finansowo – gospodarczego na 2023 rok w I półroczu roku, przy zachowaniu racjonalnej gospodarki finansami Spółdzielni.

Protokół nr 5/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.09.2023 r.

21.11.2023 r.: analiza planu finansowo – gospodarczego za III kwartały 2023 roku.

Protokół nr 4/2023 przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.11.2023 r.

II. Komisja Przetargowa:

Przeprowadzanie i rozstrzyganie przetargów na roboty budowlano-remontowe, usługi oraz dostawy materiałów czy innych zamówień na rzecz Spółdzielni, rozstrzyganie 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 2023 Komisja Przetargowa zebrała się w dniach:

21.02.2023 - w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert dot. dostawy i montażu ciepłomierzy, podliczników centralnego ogrzewania w węzłach c.o. w 32 budynkach.

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

Przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni Komisja rozpatrzyła łącznie 2 oferty.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę:

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

03.04.2023 - w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty dot. robót remontowych oraz konserwacyjnych w SM „Żubardź” w 2023 roku.

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

Przy udziale Kierownika Technicznego Sp-ni Komisja rozpatrzyła łącznie 20 ofert.

Wybór oferentów na poszczególne roboty tj.:

- wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla 33 budynków mieszkalnych,
- remont kapitalny dachu wieżowca bl. 2,
- wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ w 4 budynkach,
- dostawa i montaż nasad kominowych turbowent,
- wymiana poziomów zw, cw i cyrkulacji w piwnicy wieżowca bl. 9,
- roboty brukarskie i drogowe,
- kontrola przewodów kominowych i usługi kominarskie,
- próba szczelności instalacji gazowej,

- 5-letnie pomiary instalacji elektrycznej w zasobach Spółdzielni

przedstawiony został w Protokole Komisji Przetargowej.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę: cenę dostawy i montażu, wiarygodność i doświadczenie, referencje i opinie o firmie oraz termin wykonania i długość okresu gwarancji.

21.08.2023 - w sprawie zatwierdzenia oferty na wykonanie wymiany desek w balustradach balkonów w bloku przy ul. Wrześnieńskiej 68/74.

Komisja Przetargowa przy udziale Prezes Zarządu i Kierownika Działu Technicznego, przyjęła ofertę firmy uwzględniając koszty materiału do wykonania remontu, rusztowań oraz robocizny.

14.12.2023 - w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty dotyczącej usługi sprzątnięcia terenów wewnętrznych, zewnętrznych utwardzonych oraz zielonych nieruchomości SM „Żubardź” w 2023 roku.

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

Przy udziale Prezes Zarządu Komisja rozpatrzyła łącznie 6 ofert.

Przy wyborze oferentów Komisja brała pod uwagę:

- cenę wiarygodność i doświadczenie, referencje i opinie o firmie oraz dotychczasową współpracę.

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

Podsumowanie i ocena działalności Zarządu

Podsumowując okres sprawozdawczy, należy stwierdzić, że cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z przyjętym harmonogramem spotkań, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, a podejmowane działania były zgodne z prawem spółdzielczym i statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź”.

Rada Nadzorcza oceniając pracę Zarządu w minionym okresie sprawozdawczym podkreśla następujące aspekty działań:

- w 2023 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, Spółdzielnia uzyskała pozytywne wyniki ekonomiczne to znaczy, że na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami,
- rok obrachunkowy 2023 zamknęła zyskiem netto w kwocie 365.026,278 zł - do podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków,
- realizacja planu finansowo - gospodarczego za 2023 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 2022, 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.

Kończąc sprawozdanie 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.

Mając na uwadze powyższe, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok oraz zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej w kwocie 365.026,278 zł, zgodnie z projektem przygotowanej uchwały,
- udzielenie absolutorium Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Hannie Kowalczyk.

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.

Sekretarz
Aneta Gołygowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Dariusz Gajda

**Załączniki do materiałów
na Walne Zgromadzenie Członków
SM „Żubardź” w 2024 roku**

- projekty uchwał

UCHWAŁA NR/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 roku**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 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

postanawia:

zatwierdzić sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w 2023 roku

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

UCHWAŁA NR/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 roku**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 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 2023 obejmujące:

1. bilans sporządzony na 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 26.919.269,24 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 r., w którym wykazano zysk netto w wysokości 365.026,27 zł
3. dodatkową informację i objaśnienia.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

UCHWAŁA NR/2024

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 roku**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023

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 2023 r w wysokości 365.026,27 zł w następujący sposób:

1. przeznaczyć kwotę 300.026,27 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2024 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków Spółdzielni w budynkach mieszkalnych.
2. przeznaczyć kwotę 65.000,00 zł na zwiększenie funduszu zasobowego.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

UCHWAŁA NR/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 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 2023 rok.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

UCHWAŁA NR/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 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 2023 r. Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” Pani Hannie Kowalczyk.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie z I/II Części Walnego Zgromadzenia:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

UCHWAŁA NR/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź” w Łodzi
z dnia 28.05.2024 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości położonej przy ul. Sprawiedliwej 6 w Łodzi

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

p o s t a n a w i a:

1. Wyrazić zgodę na zbycie części niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej obecnie część działki gruntu oznaczonej numerem 187/10 w obrębie B-45, położonej w Łodzi przy ul. Sprawiedliwej 6, o powierzchni 38,94 m², opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych nr LD1M/00014937/2, po przeprowadzeniu podziału geodezyjnego.
2. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Głosowanie:

Liczba głosów za
Liczba głosów przeciw
Liczba głosów wstrzymujących się

Wyjaśnienie do projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 6 w Łodzi:

W 2023 roku do Spółdzielni wpłynął wniosek o wyrażenie zgody na sprzedaż pasa gruntu działki o numerze 187/10 (obręb B-45) i wielkości 2,2 m x 17,5 m - właścicielom działek przyległych (o numerach: 187/7 i 187/8) przy ulicy Sprawiedliwej 6 w Łodzi.

Wnioskodawcy złożyli ofertę nabycia części nieruchomości.

Wyżej wymieniona nieruchomość, zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy Prawo Spółdzielcze, może być zbyta wyłącznie na podstawie uchwały walnego zgromadzenia, po przeprowadzeniu podziału geodezyjnego.

