PDF Eraser Free

Materiały - Walne Zgromadzenie wrzesień 2022

PDF Eraser Free

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
uchwalony przez Walne Zgromadzenie,
które odbyło się w dniach 30, 31 maja, 1, 3, 6, 7, 8, 9 czerwca 2016 r.

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni działającym na podstawie przepisów:

1. ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
2. ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2003, nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
3. Statutu S.M. „Kolejarz",
4. niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. Walne Zgromadzenie jest podzielone na części.
2. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
   1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
   2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej,
   3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
   4. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
   5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
   6. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
   7. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
   8. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
   9. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
   10. uchwalanie zmian Statutu,
   11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
   12. wybór delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
   13. uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,
   14. podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębnienia osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym, i ustalanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli, oraz uchwał w sprawie wyodrębnienia i tworzenia nowych lub likwidacji – Rad Osiedli.
   15. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
   16. uchylanie uchwał organów Spółdzielni niższego rzędu niezgodnych z przepisami prawa i Statutu,

PDF Eraser Free
17. powoływanie i rozwiązywanie komisji opiniodawczo-kontrolnych organów Spółdzielni działających na rzecz Walnego Zgromadzenia.
18. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych.

§ 3

1. W Walnym Zgromadzeniu członkowie mają prawo brać udział z głosem decydującym tylko osobiście. Członek może brać udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
2. Osoby prawne będące członkiem Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
3. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
6. Każdemu członkowi przysługuje tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

II. ORGANIZACJA PRACY WALNEGO ZGROMADZENIA.

§ 4

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd co najmniej jeden raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, zawiadamia się wszystkich członków:
   a. na piśmie w formie ogłoszeń wywieszanych na klatkach schodowych, w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w każdej Administracji Osiedla na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części.
   b. w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Spółdzielni w terminie o którym mowa w punkcie 1.
3. O obradach Walnego Zgromadzenia powiadamia się również Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radą Spółdzielczą.
4. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
5. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
6. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków i organizacji wymienionych w ust. 3 co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia przez wywieszenie w siedzibie Zarządu Spółdzielni i na klatkach schodowych.

§ 5

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.

PDF Eraser Free
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

§ 6

Po dokonaniu wyboru Prezydium, przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. Zebranie może zmienić kolejność spraw porządku obrad.

§ 7

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera się zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
   1) Cząstkową Komisję Mandatowo – Skrutacyjną w składzie 3 – 5 osób do której zadań należy:
      a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
      b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
      c) dokonywanie w głosowaniu jawnym obliczeń wyników głosowania, zarządzonego przez przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia i podanie tych wyników członkom uczestniczącym w danej części Walnego Zgromadzenia,
      d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania.
      e) w przypadku głosowań tajnych, zebranie wypełnionych kart do głosowania i zabezpieczenie ich w taki sposób, aby uniemożliwić zapoznanie się z wynikami głosowania.
   2) Inne komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swych czynności, który podpisują członkowie Komisji.
4. Protokoły Komisji przekazywane są pracownikom Spółdzielni obsługującym Walne Zgromadzenie.

§ 8

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
2. Obradujący na danej części Walnego Zgromadzenia mogą podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji określa Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia.
4. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący odbiera mu głos. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała, chyba że zebranie postanowi inaczej.
5. W sprawach formalnych przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
   a) sposobu głosowania,
   b) głosowania bez dyskusji.

PDF Eraser Free
c) zakończenia dyskusji,
d) zamknięcia listy mówców,
e) zarządzenia przerwy.

6. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy
– jeden „za" i jeden „przeciw" wnioskowi.
7. Wnioski w sprawach formalnych obradująca część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 9

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Każdy projekt uchwały poddany pod głosowanie danej części Walnego Zgromadzenia powinien mieć nadany numer, (ten sam na wszystkich częściach Zgromadzenia), datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta. Projekt uchwały powinien również zawierać oznaczenie części Walnego Zgromadzenia, na którym został podjęty.

§ 10

1. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski zgłoszone w tej sprawie. Głosowane mogą być wyłącznie te wnioski do projektów uchwał, które wpłynęły do Spółdzielni co najmniej na 3 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Wnioski idące najdalej są głosowane w pierwszej kolejności.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność głosowania. Głosowanie w sprawie udzielenia Zarządowi absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz sprawozdania i wniosków Rady Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu i Rady Nadzorczej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie za wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej i udzielenia absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.
4. Na żądanie 1/5 członków obecnych na zebraniu danej części Walnego Zgromadzenia przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Członek Spółdzielni oddaje głos w głosowaniu tajnym na następujących zasadach:
   a) Głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej – członek Spółdzielni stawia znak X przy wybranej przez siebie odpowiedzi.
   b) Głosowanie nad odwołaniem członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu – członek Spółdzielni stawia znak X przy wybranej przez siebie odpowiedzi.

   W przypadku zaznaczenia wybranej odpowiedzi znakiem innym niż X głos uważa się za ważny tylko i wyłącznie wówczas, gdy można stwierdzić, którą odpowiedź osoba głosująca wybrała.

   Ważność oddanych głosów ocenia się w stosunku do poszczególnych nazwisk umieszczonych na karcie do głosowania, a nie do karty jako całości.
6. W przypadku głosowania tajnego:
   1. Uprawniony do głosowania, po wypełnieniu karty zgodnie z § 13 ust. 8-10, wrzuca ją do zabezpieczonej urny znajdującej się u członków Komisji Mandatowo Skrutacyjnej.
   2. Po otwarciu urny członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej umieszczają karty z oddanymi głosami w kopercie, a następnie zamykają ją w sposób

PDF Eraser Free
uniemożliwiający jej otwarcie. Na kopercie umieszczają swoje podpisy zgodne z podpisem złożonym na „Karcie wzoru podpisu".

3. Zabezpieczona koperta wraz z „Kartami wzorów podpisów" zostaje umieszczona w specjalnie do tego przygotowanej kasetce. Kasetka zostaje zamknięta kluczem który przechowuje pracownik Spółdzielni obsługujący Walne Zgromadzenie.
4. Zarząd Spółdzielni w terminie 3 dni roboczych od daty zakończenia Walnego Zgromadzenia zwołuje posiedzenie członków Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej powołanej na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna jest zdolna do wykonywania czynności określonych niniejszym regulaminem w obecności minimum ¾ wszystkich członków Komisji. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna podczas wykonywania swoich czynności może zostać podzielona na mniejsze zespoły, których skład może być odmienny od składu Komisji cząstkowych powoływanych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
5. Do zadań osób uczestniczących w posiedzeniu należy:
   a) Komisyjne wyjęcie kopert wraz z „Kartami wzorów podpisów" z kasetki.
   b) sprawdzenie braku ingerencji osób trzecich w zabezpieczenia poszczególnych kopert
   c) sprawdzenie zgodności podpisów złożonych na kopercie z podpisami na „Karcie wzoru podpisu",
   d) otwarcie kopert i przeliczenie głosów oddanych w głosowaniach tajnych,
   e) sporządzenie protokołu odzwierciedlającego dokonane czynności.

7. Wyniki głosowania zostaną podane do wiadomości w terminie 3 dni od dnia zakończenia zebrania (w rozumieniu § 20 niniejszego regulaminu), poprzez wywieszenie informacji w siedzibie Zarządu, w poszczególnych Administracjach, oraz poprzez umieszczenie wyników na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 11

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Warunek, o którym mowa w ust. 2 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
6. Większość kwalifikowana wymagana jest:
   a) dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni - 2/3 głosów,
   b) dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej - 2/3 głosów,
   c) dla podjęcia uchwały w sprawie łączenia się Spółdzielni 2/3 głosów,
   d) dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni 3/4 głosów.

§ 12

1. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

PDF Eraser Free
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

III. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 13

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, jako pełnomocnicy osób prawnych. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków, wybieranych zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu wg następujących zasad:

Osiedle Wzgórze Hetmańskie	- 4 osoby
Osiedle Ustronie	- 1 osoba
Osiedle Śródmieście	- 1 osoba
Osiedle Cukrowa	- 1 osoba
Osiedle Smolańska	- 1 osoba
Osiedle Mieszka I	- 1 osoba

4. Do Rady Nadzorczej wchodzą osoby, które uzyskały największą liczbę głosów odpowiednio dla każdego z Osiedli wskazanych w ust. 3.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
6. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni, do Zarządu Spółdzielni, w trybie § 30^{5} oraz 54^{2} statutu.
7. Listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy spełnili wymogi określone w ust. 4, sporządza Zarząd.
   Lista poddawana jest pod głosowanie (tajne) na każdej części Walnego Zgromadzenia.
8. Kandydaci do Rady Nadzorczej, mogą dokonać swojej prezentacji na każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
10. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart do głosowania, na których nazwiska i imiona kandydatów, umieszczone są w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart do głosowania do urny w obecności Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
11. Głosujący stawia znak X przy nazwisku tego kandydata, na którego oddaje głos.
12. Głos jest nieważny, jeżeli:
    1) na karcie do głosowania zostały dodatkowo dopisane nazwiska lub nazwiska zostały skreślone,
    2) głosujący zaznaczył znakiem X na karcie do głosowania większą liczbę nazwisk niż liczba osób wybieranych do Rady Nadzorczej,
    3) karta do głosowania została przekreślona, podarta lub w inny sposób uszkodzona.
13. Z listy zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę oddanych głosów, uwzględniając łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
14. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej określonej w § 32 ust. 1 Statutu.

PDFEraser Free
3. W przypadku uzyskania przez kandydatów jednakowej liczby głosów mandat przypada temu kandydatowi, który posiada niższy numer członkowski (dłuższy staż w Spółdzielni).

§ 14

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym, większością 2/3 głosów członków biorących udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej.

§ 15

1. W trybie przewidzianym dla wyboru członków Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie może odwołać członka ze składu Rady Nadzorczej większością 2/3 oddanych głosów.
2. Głosowanie w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej przeprowadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

§ 16

Postanowienia zawarte w §§ 13 - 15 mają odpowiednio zastosowanie przy wyborach delegatów, zastępców delegatów na zjazdy organizacji spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Prezydium zebrania części Walnego Zgromadzenia, zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni.

§ 18

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

§ 19

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje jego przewodniczący i sekretarz zebrania, (a w wyjątkowych przypadkach w razie przeszkód losowych lub innych istotnych powodów, które wystąpiły przed sporządzeniem protokołu – dwóch członków prezydium).
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół i projekty uchwał przegłosowane na danej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. W przypadku konieczności przeprowadzenia głosowania tajnego, jawny jest jedynie protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zawierający informację o ilości oddanych głosów. W celu zachowania zasady tajności odstępuje się od sporządzania projektu uchwały, co do której głosowanie przeprowadzanie jest w sposób tajny.
5. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
6. Zwołujący Walne Zgromadzenie uprawniony jest do utrwalania przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni. Utrwalony zapis dźwiękowy przechowuje się w okresie opisanym w ust. 5.
7. Na protokół z obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium. Kolegium tworzą przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Do zadań Kolegium

PDF Eraser Free
należy m.in. przeprowadzenie czynności związanych z ogłoszeniem wyników głosowań, które odbyły się w sposób tajny, oraz opracowanie zbiorczego protokołu z całości obrad Walnego Zgromadzenia. Protokół z czynności związanych z przeliczeniem głosów oddanych w głosowaniach tajnych jest integralną częścią protokołu z Walnego Zgromadzenia.

§ 20

1. W ciągu 10 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie: przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów z tych zebrań autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie, a które nie zostały podjęte. Walne Zgromadzenie uważa się za zakończone z dniem, w którym Kolegium Walnego Zgromadzenia na posiedzeniu autoryzowało treść podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał.
2. Protokół z obrad Kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał i potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (z uwzględnieniem postanowień § 19).
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 21

(Skreślony)

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Ustronie"	Janusz Kleban		Barbara Witek	
II	„Smolańska" i członk. oczek.	Wanda Formella		Krzysztof Karaśkiewicz	
III	„Śródmieście"	Jan Kurcz		Leszek Jaworowski	
IV	„Cukrowa"	Jan Kosiło		Tadeusz Polański	
V	„Wzgórze Hetmańskie I"	Krzysztof Pszczółkowski		Jan Walczak	
VI	„Wzgórze Hetmańskie II"	Bożena Bachur		Zygmunt Sroczyński	
VII	„Wzgórze Hetmańskie III"	Danuta Szymczak		Marek Czerniawski	
VIII	„Mieszka I"	Maria Dopiera		Ryszard Smogur	

Szczecin 15 czerwca 2016 r.

PORZĄDEK OBRAD

PDF Eraser Free

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw udzielonych przez członków spółdzielni w celu reprezentowania ich w obradach Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
4. Wybór Prezydium Zebrania.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
7. Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni.
8. Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
9. Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia lokali mieszkalnych powstałych po likwidacji lokalu użytkowego przy ul. Kaszubskiej.
11. Przedstawienie sprawozdań Zarządu z działalności Spółdzielni w latach 2019, 2020 i 2021 oraz sprawozdań finansowych za lata 2019, 2020 i 2021.
12. Przedstawienie sprawozdań Rady Nadzorczej za lata 2019, 2020 i 2021.
13. Podjęcie uchwał w sprawach:
    - 13.1. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2019, rok 2020 i rok 2021.
    - 13.2. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019, rok 2020 i rok 2021.
    - 13.3. Udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok 2019, rok 2020 i rok 2021.
14. Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej.
15. Rozpatrzenie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podjęcie uchwały w ww. zakresie.
16. Zamknięcie obrad.

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni

PDF Eraser Free

STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOLEJARZ”
w Szczecinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Ustawa z 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz.1560 z późn. zm.), ustawa z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.).

Dział I: Postanowienia wstępne

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Szczecin.

§ 2

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
3. Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ” zlokalizowane są w następujących osiedlach spółdzielczych:
   3.1. „Wzgórze Hetmańskie”
   3.2. „Ustronie”
   3.3. „Śródmieście”
   3.4. „Cukrowa”
   3.5. „Smolańska”
   3.6. „Mieszka I”.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze, Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw, niniejszego statutu oraz regulaminów uchwalonych na jego podstawie.
2. Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach rewizyjnych i organizacjach gospodarczych, przystępować do tych organizacji dla realizacji celów statutowych za zgodą Walnego Zgromadzenia.
3. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 4

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
   2.1. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
   2.2. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych,
   2.3. budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,

2.4. budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

3. Dla realizacji zadań określonych w ust. 1 i 2 Spółdzielnia:
   3.1. nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
   3.2. prowadzi działalność inwestycyjną,
   3.3. prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.
4. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych i użytkowych.
5. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 2 i 4 jest Walne Zgromadzenie.
6. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami będącymi jej własnością, niezależnie od ich rodzaju i przeznaczenia, a także nieruchomościami wyodrębnionymi, których właścicielami są członkowie spółdzielni lub inne osoby.
7. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
8. Spółdzielnia prowadzi inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działalności Spółdzielni, o którym mowa w ust. 1.

§ 5

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia przewidziane w przepisach prawa w Monitorze Spółdzielczym wydawanym przez Krajową Radę Spółdzielczą.

Dział II: Członkowie

Rozdział I: Prawa i obowiązki członków.

§ 6

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ,,ekspektatywą własności" lub będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
3. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
4. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia lub wyboru, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa *w* Spółdzielni.

PDF Eraser Free

5. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Osobie tej jednakże nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
6. Osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu może być przyjęta w poczet członków, jeżeli złoży na piśmie deklarację przystąpienia do Spółdzielni.
7. Prawa i obowiązki osoby ubezwłasnowolnionej lub małoletniej reprezentuje wobec Spółdzielni jej opiekun (kurator) lub przedstawiciel ustawowy.

§ 7

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1.1. nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   1.2. nabycia ekspektatywy własności,
   1.3. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
   1.4. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
   1.5. upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
   1.6. prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
   1.7. wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Przepisy ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17^{19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.
4. Warunkiem przyjęcia w poczet członków w przypadku osób, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, numer PESEL.
5. Jeżeli przystępujący jest osobą prawną deklaracja powinna zawierać jej nazwę i siedzibę, numer w Krajowym Rejestrze Sądowym. W formie pisemnej dokonuje się także wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji.
6. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.
7. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
8. Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

9. Decyzja o przyjęciu w poczet członków osób powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca, od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
10. O decyzji Zarządu należy zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
11. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 8

1. Spółdzielnia prowadzi komputerowy rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska, oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi, zawierający ich nazwę i siedzibę.
2. Spółdzielnia prowadzi również dodatkowo rejestr członków w formie pisemnej.
3. Rejestr członków Spółdzielni zawiera również wysokość wniesionych przez członka wkładów, ich rodzaj, zmiany tych danych oraz datę przyjęcia w poczet członków lub datę powstania członkostwa, datę ustania członkostwa, a także zawiera kwoty zadłużenia członka w stosunku do Spółdzielni, z tytułu nieuiszczonych opłat za używanie lokali lub domów jednorodzinnych oraz nie wniesionych przez członka w całości lub w części wkładów budowlanych lub wkładów mieszkaniowych, jak również zawiera kwoty zadłużenia członka z innych tytułów, wynikających ze zobowiązań łączących go ze Spółdzielnią. Wysokość zadłużenia będzie aktualizowana raz na kwartał, a w przypadku całkowitej spłaty zaległości – niezwłocznie wykreślana.
4. Członkowie Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr członków.

§ 9

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
   2.1. czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
   2.2. prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością oraz żądania ich rozpatrzenia,
   2.3. prawo do udziału z głosem decydującym w tej części obrad Walnego Zgromadzenia, do której członek przynależy osobiście lub przez pełnomocnika, oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
   2.4. prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
   2.5. prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w Statucie,
   2.6. prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w Statucie,
   2.7. prawo otrzymania nieodpłatnie odpisu Statutu i regulaminów oraz zaznajamiania się z uchwałami organów Spółdzielni, protokołami z lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, oraz fakturami i umowami zawieranymi z osobami trzecimi i otrzymywania odpłatnie ich odpisów. Wysokość opłat za odpisy ustala Zarząd,
   2.8. prawo do zaskarżenia do sądu uchwał sprzecznych z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącymi w interesy spółdzielni albo mającymi na celu pokrzywdzenie jej członka,

2.9. prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,
2.10. prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni na warunkach określonych w regulaminach wewnętrznych,
2.11. prawo ubiegania się o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadkach określonych w ustawie i Statucie Spółdzielni,
2.12. prawo ubiegania się o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym (w tym piwnicznym), odrębnej własności lokalu użytkowego bądź garażu, w przypadkach określonych w ustawie i Statucie Spółdzielni,
2.13. prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni, na warunkach określonych w regulaminie użytkowania lokali oraz porządku domowego,
2.14. prawo do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności,
2.15. prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
2.16. prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta w tej części Walnego Zgromadzenia, do której członek przynależy. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

3. Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły z obrad organów Spółdzielni a także protokoły z lustracji i roczne sprawozdania finansowe, powinny być udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa o ochronie danych osobowych i innych przepisów prawa.
4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejonowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępniania tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
5. Członek zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 2, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania dokumentów nie dłuższy niż 14 dni.

§ 10

Członek jest obowiązany:
1. przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
2. współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
3. wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany w terminie ustalonym przez Zarząd,
4. uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu lub garażu,
5. zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka w przypadku osób, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu,
6. dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
7. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni,
8. korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym,
9. utrzymać swój lokal w należytym stanie,
10. na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii albo zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu, a także niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych

dotyczących zużycia wody i zużycia ciepła, jak również umożliwić kontrolę plomb i odczyty wskazań tych urządzeń.

11. zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego lub użytkowego, oraz wskazać osoby uprawnione do korzystania z lokalu,
12. zawiadomić Spółdzielnię na piśmie o każdorazowej zmianie ilości osób uprawnionych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz innych okolicznościach mających wpływ na zmianę wysokości opłat.
13. uzyskać zgodę Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, zwłaszcza w przypadku jego wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie innym osobom,
14. podpisać w wyznaczonym terminie akt notarialny dotyczący ustanowienia odrębnej własności lokalu, niezwłocznie po otrzymaniu niezbędnych dokumentów ze Spółdzielni.
15. uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię.

Rozdział II: Ustanie członkostwa

§ 11

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
   1.1. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   1.2. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   1.3. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   1.4. zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
   1.5. wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   1.6. rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24 ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy Prawo spółdzielcze dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Powyższe stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
4. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

§ 12

1. Osoba będąca założycielem Spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 2 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni okres wypowiedzenia może być skrócony za zgodą Zarządu.
3. Za datę wystąpienia członka ze spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

Rozdział III: Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 13

1. Postępowaniem wewnątrzspółdzielczym objęte są sprawy wynikające ze stosunku członkostwa.
2. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
3. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu.
4. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
5. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w ciągu jednego miesiąca od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
7. W indywidualnych sprawach członków, od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem.
8. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed terminem zwołania jego pierwszej części.
9. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
10. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, w przypadku gdy Spółdzielnia nie była zobowiązana do doręczenia członkowi uchwały na piśmie, albo gdy odwołujący usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami.
11. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu. W postępowaniu wewnątrzspółdzielczym może być zaskarżona każda uchwała.

Dział III: Organy Spółdzielni

§ 14

1. Organami Spółdzielni są:
   1.1. Walne Zgromadzenie
   1.2. Rada Nadzorcza
   1.3. Zarząd
   1.4. Rady Osiedli
   1.5. Zebrania Osiedlowe Mieszkańców - członków Spółdzielni.
2. Organem właściwym do wyboru i do odwołania Rady Nadzorczej jest Walne Zgromadzenie.
3. Organem właściwym do wyboru i odwołania Zarządu jest Rada Nadzorcza z zastrzeżeniem § 42 ust. 3 Statutu.
4. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.2-1.4 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.

PDF Eraser Free

5. Kandydaci do Rady Nadzorczej i Zarządu przed umieszczeniem ich na karcie wyborczej składają oświadczenie (pisemne lub do protokołu), iż nie naruszają zakazu konkurencji, o którym mowa w § 33 i 42 ust. 4 Statutu.
6. Organem właściwym do wyboru i odwołania Rady Osiedla jest Zebranie Osiedlowe Mieszkańców – członków Spółdzielni.
7. Do organów Spółdzielni wchodzą kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów zgodnie z zasadami, o których mowa w treści statutu.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy podejmowaniu uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
9. Członek – osoba fizyczna nie posiadająca pełnej zdolności do czynności prawnych nie może być członkiem organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu bierze on udział przez swego przedstawiciela ustawowego.
10. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.
11. Członkom Rady Nadzorczej i jej organom za udział w posiedzeniach przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości:
    11.1. członkom Rady Nadzorczej 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    11.2. członkom Prezydium Rady Nadzorczej 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    11.3. przewodniczącemu Rady Nadzorczej 60 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    11.4. Za pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołane w celu ukonstytuowania Rady Nadzorczej, wynagrodzenie nie przysługuje.
12. Za nieusprawiedliwioną nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej organów wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych spotkań. W przypadku nieobecności na wszystkich posiedzeniach w danym miesiącu wynagrodzenie nie przysługuje. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie członkom nie przysługuje.
13. Członkom Rady Osiedla przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne za udział w posiedzeniach w wysokości:
    13.1. członkom Rady Osiedla 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
    13.2. przewodniczącemu Rady Osiedla 30 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
    13.3. jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie członkom nie przysługuje.
14. Za nieusprawiedliwioną nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Osiedla wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych spotkań. W przypadku nieobecności na wszystkich posiedzeniach w danym miesiącu wynagrodzenie nie przysługuje.
15. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

PDF Eraser Free

Rozdział I: Walne Zgromadzenie

§ 15

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500, Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części. W takim przypadku Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się w różnych nieruchomościach, dokonuje wyboru tej części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczyć. O dokonanym wyborze, członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni najpóźniej na dziesięć dni przed planowanym terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, a przypadku nie dokonania wyboru przez członka, o jego przynależności do danej części Walnego Zgromadzenia rozstrzyga Zarząd, zawiadamiając zainteresowanego.
4. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
6. Członek może brać udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
7. Osoby prawne będące członkiem Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
8. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
9. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
10. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 16

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
7. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,

8. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
9. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
10. uchwalanie zmian Statutu,
11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
12. wybór delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,
14. podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębnienia osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym, i ustalanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli, oraz uchwał w sprawie wyodrębnienia i tworzenia nowych lub likwidacji – Rad Osiedli.
15. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
16. uchylanie uchwał organów Spółdzielni niższego rzędu niezgodnych z przepisami prawa i Statutu,
17. powoływanie i rozwiązywanie komisji opiniodawczo-kontrolnych organów Spółdzielni działających na rzecz Walnego Zgromadzenia.
18. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych.

§ 17

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd na żądanie:
   2.1. Rady Nadzorczej,
   2.2. przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
4. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w przypadkach określonych w ust. 2 zwołuje się w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeśli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 18

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, zawiadamia się wszystkich członków:
   1.1. na piśmie w formie ogłoszeń wywieszanych na klatkach schodowych, w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w każdej Administracji Osiedla na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części.
   1.2. w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Spółdzielni w terminie o którym mowa w punkcie 1.
2. O obradach Walnego Zgromadzenia powiadamia się Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radą Spółdzielczą.
3. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
4. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

PDF Eraser Free

§ 19

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia, mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni.
2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty – podpisany przez co najmniej 10 członków. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 20

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków organów Spółdzielni oraz udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 członków, obecnych podczas głosowania na danej części Walnego Zgromadzenia, zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad
4. Warunek, o którym mowa w ust. 2 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków, gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu, lub gdy nie poddano uchwały pod głosowanie.
5. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
6. Większość kwalifikowana wymagana jest:
   6.1. dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni - 2/3 głosów,
   6.2. dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej - 2/3 głosów,
   6.3. dla podjęcia uchwały w sprawie łączenia się Spółdzielni 2/3 głosów,
   6.4. dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni 3/4 głosów.
7. Uchwały o których mowa w ust. 6 uważa się za podjęte jeżeli za ich przyjęciem opowiedziała się wymagana większość członków ustalona wg listy obecności.
8. Dodatkowym warunkiem ważności uchwały w sprawie zbycia nieruchomości jest, by na posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia było obecnych nie mniej niż 100 członków.

§ 21

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

§ 22

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera się zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
   1.1. Komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie 3 - 5 osób, do której zadań należy:

a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób fizycznych i osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
c) dokonywanie w głosowaniu jawnym obliczeń wyników głosowania, zarządzonego przez przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia i podanie tych wyników członkom uczestniczącym w danej części Walnego Zgromadzenia, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania.
d) w przypadku głosowań tajnych zebranie wypełnionych kart do głosowania i zabezpieczenie ich w taki sposób, aby uniemożliwić zapoznanie się z wynikami głosowania.

1.2. Inne komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swych czynności, który podpisują członkowie Komisji.
4. Przewodniczący Komisji danej części Walnego Zgromadzenia składają sprawozdanie z czynności Komisji.
5. Protokoły Komisji przekazywane są pracownikowi Spółdzielni obsługującemu Walne Zgromadzenie.

§ 23

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Obradujący na danej części Walnego Zgromadzenia mogą podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji określa Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
4. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący odbiera mu głos. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
5. W sprawach formalnych przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
   5.1. sposobu głosowania,
   5.2. głosowania bez dyskusji.
   5.3. zakończenia dyskusji,
   5.4. zamknięcia listy mówców,
   5.5. zarządzenia przerwy.
6. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za" i jeden „przeciw" wnioskowi.
7. Wnioski w sprawach formalnych obradująca część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 24

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Każda uchwała poddana głosowaniu na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer (ten sam na wszystkich częściach Zgromadzenia), datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

PDF Eraser Free

§ 25

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje jego przewodniczący i sekretarz zebrania, (a w wyjątkowych przypadkach w razie przeszkód losowych lub innych istotnych powodów, które wystąpiły przed sporządzeniem protokołu – dwóch członków prezydium).
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
5. Zwołujący Walne Zgromadzenie uprawniony jest do utrwalania przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni. Utrwalony zapis dźwiękowy przechowuje się w okresie opisanym w ust. 4.
6. Na protokół z obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium, które tworzą przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 26

1. W ciągu 10 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie: przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów z tych zebrań autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie, a które nie zostały podjęte.
2. Protokół z obrad Kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (z uwzględnieniem postanowienia § 25).
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 27

Walne Zgromadzenie uważa się za zakończone z dniem, w którym Kolegium Walnego Zgromadzenia na posiedzeniu autoryzowało treść podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał.

§ 28

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, jako pełnomocnicy osób prawnych. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków, wybieranych zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu wg następujących zasad:
   3.1. Osiedle Wzgórze Hetmańskie - 4 osoby
   3.2. Osiedle Ustronie - 1 osoba
   3.3. Osiedle Śródmieście - 1 osoba
   3.4. Osiedle Cukrowa - 1 osoba
   3.5. Osiedle Smolańska - 1 osoba

3.6. Osiedle Mieszka I - 1 osoba

4. Do Rady Nadzorczej wchodzą osoby, które uzyskały największą liczbę głosów odpowiednio dla każdego z Osiedli wskazanych w ust. 3.
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
6. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni, do Zarządu Spółdzielni, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia lub na Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców.
   Zgłoszenie kandydata:
   6.1. powinno być złożone na piśmie oraz poparte podpisami co najmniej 10 członków, a w przypadku zgłoszenia kandydatury na zebraniu osiedlowym mieszkańców zgłoszenie winno nastąpić większością głosów i winno być poparte nie mniej niż 10 głosami,
   6.2. powinno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz imiona i nazwiska osób zgłaszających,
   6.3. powinno zawierać pisemną zgodę na kandydowanie oraz oświadczenie, że:
      a) nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
      b) nie jest zadłużony wobec Spółdzielni,
      c) nie był prawomocnie skazany za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno – skarbowe.
7. Listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie, sporządza Zarząd.
   Lista poddawana jest pod głosowanie (tajne) na każdej części Walnego Zgromadzenia.
8. Kandydaci do Rady Nadzorczej, mogą dokonać swojej prezentacji na każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
10. Szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania głosowań przez Walne Zgromadzenie określa Regulamin Walnego Zgromadzenia.

§ 29

Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, Zarząd Spółdzielni składa sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków przyjętych na poprzednim Zgromadzeniu.

§ 30

1. Uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna.
2. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami niniejszego Statutu; na tej samej podstawie uchwałę zaskarżyć może również Zarząd Spółdzielni.
5. Orzeczenia sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

Rozdział II: Rada Nadzorcza

§ 31

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 32

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 osób, wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną, o ile osoba prawna posiada prawo do spółdzielczego lokalu.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu i kierownikami bieżącej działalności gospodarczej w Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub w drugim stopniu linii bocznej.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Członek Spółdzielni nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i członkiem Rady Osiedla w tej samej Spółdzielni. W przypadku wyboru do Rady Nadzorczej członkostwo w Radzie Osiedla wygasa w dniu w którym odbyło się pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej.

§ 33

1. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, bądź uczestniczyć jako członek władz w tych podmiotach, z którymi Spółdzielnię wiążą umowy o dostawy, roboty lub usługi.
   Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 1 Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności. Do czasu podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą, członek, o którym mowa powyżej nie bierze udziału w pracach Rady Nadzorczej.
3. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe zwyczajne Walne Zgromadzenie.

§ 34

Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Rozpoczyna się z dniem zebrania się Rady Nadzorczej na pierwsze posiedzenie i trwa do dnia poprzedzającego dzień zebrania się Rady Nadzorczej następnej kadencji.

§ 35

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
   2.1. odwołania większością 2/3 oddanych głosów,
   2.2. pisemnego zrzeczenia się mandatu,
   2.3. ustania członkostwa w Spółdzielni,
   2.4. odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
   2.5. utraty prawa zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni

§ 36

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
   1.1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
   1.2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię zasad gospodarności, praw jej członków,
c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

1.3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
1.4. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
1.5. zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
1.6. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, oraz wniosków o udzielenie bądź nie absolutorium Zarządowi,
1.7. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz zaprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
1.8. wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
1.9. uchwalanie regulaminu Zarządu,
1.10. ustalanie liczby członków poszczególnych Rad Osiedli,
1.11. uchwalanie regulaminu Rad Osiedli,
1.12. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i od uchwał rad osiedli, oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
1.13. uchylanie uchwał Rad Osiedli o ile są one niezgodne z przepisami prawa, ze Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej; uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia.
1.14. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
1.15. podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
1.16. uczestniczenie w lustracji spółdzielni oraz przedstawianie wniosków z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
1.17. uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
1.18. podejmowanie uchwał w związku z badaniem sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,
1.19. uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
1.20. uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
1.21. uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych w ramach utworzonych funduszy celowych,
1.22. uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
1.23. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
1.24. uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży,
1.25. uchwalanie zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych (równowartości spółdzielczego prawa do lokalu),
1.26. uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
1.27. uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i przyznawania mieszkań,

1.28. uchwalanie regulaminów organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
1.29. uchwalanie regulaminu określającego zasady wynagradzania członków Zarządu,
1.30. uchwalanie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, oraz ciepłej i zimnej wody z mieszkańcami,
1.31. uchwalanie regulaminów komisji stałych, niestałych, zespołów doradczych i rad programowych
1.32. wybór podmiotu (biegłego rewidenta) do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
1.33. podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością,
1.34. podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
1.35. uchwalanie regulaminu Zebrań Mieszkańców.
1.36. wyrażanie zgody na zaciągnięcie kredytu albo pożyczki.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi oraz dokumenty i sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 37

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na miesiąc.
2. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady, zwołuje przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia lub, w razie przeszkody, z-ca przewodniczącego ostatniej części Walnego Zgromadzenia, w terminie 7 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia w rozumieniu § 27.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane w trybie nadzwyczajnym na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia wniosku i przeprowadzone nie później niż w ciągu 7 dni od daty jego zwołania.

§ 38

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz zaproszeni goście i w miarę potrzeb członkowie Rad Osiedli.

§ 39

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzą: Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 40

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.
2. Rada Nadzorcza może powołać również zespoły doradcze, Rady Programowe złożone z członków Spółdzielni, którym przewodniczy wybrana osoba ze składu Rady Nadzorczej.
3. Zespoły i Rady Programowe działają w oparciu o regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

PDF Eraser Free

§ 41

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział III: Zarząd

§ 42

1. Zarząd składa się z 3 - 5 osób, w tym prezesa i jego zastępców, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Członek Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych oraz znajomość problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu z uzasadnieniem decyzji i poinformować najbliższe Walne Zgromadzenie.
4. Członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni bądź uczestniczyć jako członek władz tych podmiotów, z którymi Spółdzielnię wiążą umowy o dostawy, roboty i usługi. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę, stosownie do wymogów kodeksu pracy.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. Członek Zarządu, który nie otrzymał absolutorium na Walnym Zgromadzeniu powinien być odwołany z funkcji członka Zarządu, powinien być zwolniony z zajmowanego stanowiska w Spółdzielni.
8. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 43

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
   2.1. podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
   2.2. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
   2.3. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
   2.4. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
   2.5. sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
   2.6. zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
   2.7. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
   2.8. udzielanie pełnomocnictw,
   2.9. współdziałanie z organami władzy rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
   2.10. zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2.11. zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu,

2.12. zawieranie umów o przeniesieniu własności lokalu,
2.13. zawieranie umów najmu lokali,
2.14. określanie przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomości Spółdzielni,
2.15. ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże zgodnie z zasadami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
2.16. niezwłoczne informowanie o uchwalonych przez Radę Nadzorczą nowych regulaminach i o zmianach w dotychczasowych poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń oraz opublikowanie na stronie internetowej spółdzielni.

3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Zarząd zobowiązany jest przedstawić podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
5. Zarząd zobowiązany jest na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informować o ich realizacji.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
   6.1. Ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
   6.2. Ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 44

1. Zarząd może udzielić - za zgodą Rady Nadzorczej - jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki. Osoba kierująca bieżącą działalnością Spółdzielni jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu kodeksu pracy.
2. Osoba kierująca bieżącą działalnością Spółdzielni działa w ramach uchwał Zarządu z wyłączeniem spraw wymienionych w § 43 ust. 2
3. Postanowienia ustępu 1 i 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Zarząd może udzielić pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
5. Zarząd Spółdzielni nie ma prawa obciążania hipoteki nieruchomości kredytami, bądź dania pod zastaw, zamieszkanych przez posiadaczy własnościowego prawa do lokalu bez ich zgody na piśmie.

§ 45

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach; w okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 46

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

PDF Eraser Free

Rozdział IV: Rady Osiedli

§ 47

1. Rada Osiedla jest reprezentantem członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających lokal w nieruchomościach zlokalizowanych na terenie danego Osiedla.
2. Rada Osiedla składa się z 3 - 9 członków wybranych przez Zebranie Mieszkańców – w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zamieszkałych na terenie danego osiedla.
3. Jeżeli na terenie tworzącym Osiedle działa więcej niż jedna część Walnego Zgromadzenia i odpowiadające jej Zebrania Mieszkańców, każdemu Zebraniu Mieszkańców – członków Spółdzielni przysługuje co najmniej jeden mandat w Radzie Osiedla przy czym liczba mandatów przypadająca każdemu Zebraniu Mieszkańców w Radzie Osiedla powinna być proporcjonalna do liczby członków zamieszkałych na terenie tego Osiedla.
4. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli oraz ilość mandatów przypadających w Radzie Osiedla każdemu Zebraniu Mieszkańców określa Rada Nadzorcza.
5. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata, przy czym początek kadencji rozpoczyna się od dnia wyboru danej Rady Osiedla a koniec kadencji następuje z dniem wyboru nowej Rady Osiedla.
6. Rada Osiedla wybiera ze swego grona przewodniczącego, oraz w miarę potrzeb: jednego lub dwóch jego zastępców i sekretarza. Może powoływać także stałe komisje Rady Osiedla.
7. Pierwsze zebranie Rady Osiedla, po jej wyborze w celu ukonstytuowania się, zwołuje Przewodniczący Zebrania Mieszkańców – członków Spółdzielni w ciągu dwóch tygodni od dnia wyboru Rady. W przypadku, gdy na terenie Rady Osiedla działa kilka Zebrań Mieszkańców – członków Spółdzielni, pierwsze posiedzenie Rady Osiedla zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej.

§ 48

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na która został wybrany. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie.
2. Utrata mandatu członka Rady Osiedla przed upływem kadencji następuje wskutek:
   2.1. zrzeczenia się mandatu,
   2.2. ustania członkostwa w Spółdzielni,
   2.3. odwołania przez Zebranie Mieszkańców zwykłą większością głosów przed upływem okresu na jaki członek Rady Osiedla został wybrany,
   2.4. zmiany przynależności do danego osiedla – Zebrania Mieszkańców,
   2.5. utraty prawa do zamieszkiwania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni,
   2.6. wyboru do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz".
3. Na miejsce członka Rady Osiedla, który mandat utracił - do końca jego kadencji - wstępuje osoba, która w wyborach do Rady Osiedla uzyskała kolejno największą liczbę głosów.

§ 49

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
1. reprezentowanie interesów mieszkańców osiedla,
2. wnioskowanie do Rady Nadzorczej i Zarządu w sprawach planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w Osiedlu,
3. współpraca z Zarządem Spółdzielni w sprawowaniu nadzoru i kontroli nad działalnością administracji osiedla,
4. krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia spółdzielczego oraz organizowanie rozjemstwa,
5. inicjowanie pomocy i opieki społecznej, oraz wnioskowanie do odpowiednich władz o roztoczenie opieki nad osobami, które jej potrzebują,

6. rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłoszonych przez członków i skarg na działalność administracji osiedla,
7. współpraca z radami osiedlowymi samorządu terytorialnego mieszkańców i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i oświatowo-kulturalnych w osiedlu,
8. rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu o zmianę branży istniejących placówek usługowo – handlowych, oraz o lokalizację placówek nowych na terenach osiedli,
9. rozpatrywanie i opiniowanie innych spraw związanych z problemami Osiedli,
10. pełnienie dyżurów w miarę potrzeby, dla umożliwienia mieszkańcom zgłaszania wniosków, uwag i opinii.
11. Przedstawiciele Rady Osiedla mają prawo uczestniczyć w roli obserwatorów w Komisjach Przetargowych organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na wykonanie robót i usług na osiedlu i komisjach odbioru robót.

§ 50

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania oraz sposób podejmowania uchwał i inne sprawy organizacyjne Rady Osiedla określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział V: Zebrania Osiedlowe Mieszkańców

§ 51

1. Zebranie Mieszkańców tworzą członkowie Spółdzielni zaliczeni przez Radę Nadzorczą do tej samej części Walnego Zgromadzenia.
2. Członek Spółdzielni posiadający prawo do więcej niż jednego lokalu określa, w którym z Zebrań Mieszkańców uczestniczy. Członek Spółdzielni może uczestniczyć z prawem głosu tylko w jednym Zebraniu Mieszkańców.

§ 52

Do uprawnień Zebrań Mieszkańców należy:
1. wybór i odwołanie członków Rad Osiedli,
2. rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rad Osiedli,
3. wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Mieszkańców,
4. zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

§ 53

1. Zebrania Mieszkańców zwołuje corocznie Zarząd przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Zebranie powinno być również zwołane na żądanie 1/10 członków wchodzących w jego skład lub na wniosek Rady Osiedla – w terminie 6 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
2. Zebranie Mieszkańców podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym za wyjątkiem wyborów do Rad Osiedla.

§ 54

Tryb zwoływania Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział IV: Gospodarka Spółdzielni

§ 55

1. Spółdzielnia prowadzi bezwynikową działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

2. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni (w rozliczeniu na poszczególne nieruchomości), zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki (danej nieruchomości) w roku następnym.
3. Roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni zawierające rozliczenie przychodów i kosztów dla każdej nieruchomości o której mowa w art. 4 ust. 1 - 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, wykłada się w lokalu spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nimi.
4. Umorzenie środków trwałych, finansowanych bezpośrednio z funduszu zasobowego oraz z funduszu wkładów mieszkaniowych, obciąża odpowiednio te fundusze.
5. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, uchwalonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej, oraz spełnienia warunków określonych w paragrafie 46 ust.5 Statutu.

§ 56

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne:
   1.1. fundusz zasobowy,
2. Spółdzielnia tworzy również następujące fundusze celowe:
   2.1. fundusz wkładów mieszkaniowych,
   2.2. fundusz wkładów budowlanych,
   2.3. fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
   2.4. inne fundusze tworzone na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 57

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. Rada Nadzorcza określa w regulaminach zasady gospodarki finansowej Spółdzielni.

§ 58

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 59

1. Ewentualna nadwyżka bilansowa po uwzględnieniu odliczeń ustawowych przeznaczona jest na zwiększenie funduszy Spółdzielni w następującej kolejności:
   1.1. fundusz zasobowy,
   1.2. fundusz remontowy,
   1.3. fundusz na działalność społeczną i oświatowo - kulturalną.
2. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej na zwiększenie poszczególnych funduszy każdorazowo określa uchwała Walne Zgromadzenie.
3. W razie konieczności, w ciągu roku obrachunkowego, Rada Nadzorcza na podstawie uchwały może zezwolić na dodatkowy odpis na fundusz remontowy do wysokości poniesionych kosztów.

§ 60

Ewentualną stratę bilansową pokrywa się z funduszy Spółdzielni według następującej kolejności:
1. fundusz zasobowy,
2. fundusz remontowy.

§ 61

Kwoty roszczeń przedawnionych przeznacza się na fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 62

W przypadku likwidacji spółdzielni podział funduszu zasobowego i innego majątku spółdzielni dokonywany jest między członków i byłych członków proporcjonalnie do długości okresu przynależności danej osoby do Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Dział I: Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 63

1. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni. Ponadto umowa powinna zawierać: oznaczenie lokalu mieszkalnego oraz wskazanie osób korzystających z przyznanego członkowi lokalu. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienia własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowalnego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

(Dz. U. z 2017 r., poz. 79 i 1442), może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 64

1. Z członkiem ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.
   Umowa taka zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia - po wybudowaniu lokalu - umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1.1. zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   1.2. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   1.3. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.
   1.4. określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   1.5. wskazanie osób, które mają zamieszkać w lokalu wspólnie z członkiem,
   1.6. określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego, terminu jego wpłaty, bądź harmonogramu wnoszenia rat,
   1.7. zobowiązanie spółdzielni do oddania członkowi lokalu mieszkalnego do używania przez czas nieoznaczony.
2. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w Statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek obowiązany jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
4. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
5. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w ust. 1 pkt 1-3, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
6. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.
7. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim. Umowy zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
8. W przypadku śmierci uprawnionego w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

PDF Eraser Free

9. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 7 i 8, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
10. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 7 i 8 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygnął sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni, o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
11. Osoba, o której mowa w ust. 8, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
12. W przypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 8, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.
13. W przypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 8, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

§ 65

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
   6.1. osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego

lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

6.2. osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu. Warunkiem wypłaty jest opróżnienie lokalu.
9. Ust. 5 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
10. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 2, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
    10.1. wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
    10.2. opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
12. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 10, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

13. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 66

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
   1.1. spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami; a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa,
   1.2. spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
   1.3. spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Osoby ubiegające się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zobowiązane są do:
   3.1. spłacenia zobowiązań opisanych w ust. 1,
   3.2. wpłacenia różnicy między wartością rynkową lokalu, a zwaloryzowaną wartością wniesionego przez poprzednika wkładu mieszkaniowego,
   3.3. w przypadku, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nie wykaże posiadania praw do wkładu mieszkaniowego wniesionego przez poprzednika, jest zobowiązana do wpłaty pełnego wkładu odpowiadającego wartości rynkowej lokalu.
4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty notariusza oraz założenia i wpisu prawa odrębnej własności do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni.

§ 67

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 68

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładów.

§ 69

1. W przypadku wybudowania mieszkań przy pomocy Krajowego Funduszu Mieszkaniowego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zostanie ustanowione w pierwszej kolejności na rzecz członków oczekujących, z którymi na podstawie

dotychczas obowiązującego Statutu zostały zawarte umowy określające kolejność przydziału mieszkań, w kolejności wynikającej z numerów umów.
2. W przypadku braku chętnych spośród członków, o których mowa w ust. I, Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze prawo do lokalu osobom zgłaszającym się do Spółdzielni w kolejności zgłoszeń i deklarowanego terminu zgromadzenia wkładu.
3. Szczegółowe zasady ustanawiania spółdzielczego prawa do lokalu na rzecz osób, o których mowa w ust. 2 określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 70

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się w nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie tego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie tego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

§ 71

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

Dział II: Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

§ 72

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać jednej lub kilku osobom.
2. Jeżeli prawo należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu na wystąpienie do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia Spółdzielnię o nabyciu prawa.
4. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
5. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.

PDF Eraser Free

6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
7. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu lub ułamkowej części własnościowego prawa powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
8. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.
9. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowalnego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 73

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, wówczas muszą oni wyznaczyć spośród siebie w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu; w razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. Pełnomocnik uprawniony jest do udziału w zebraniach grup członkowskich.
4. Z chwilą zakończenia likwidacji lub postępowania upadłościowego Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, chyba że nabywcą budynku jest inna spółdzielnia mieszkaniowa.
5. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

§ 74

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.
3. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
4. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
5. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwila zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 75

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
   1.1. spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
   1.2. 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 76

1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni mieszkaniowej albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, jeżeli statut spółdzielni nie stanowi inaczej, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa § 120 ust. 1.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w ust. 1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby.

§ 77

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
3. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

§ 78

1. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

PDF Eraser Free

2. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat o których mowa w art.4 ust.1, 1^1 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnych uciążliwym, przepis art.16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 79

Przepisy art. 17^1 ust. 6, art. 17^2 ust. 1, 3, 4 i 6, art. 17^6, art. 17^7, art. 17^9-17^{13} i art. 17^{16}-17^{18} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.

Dział III: Odrębna własność lokalu

§ 80

1. Z członkiem Spółdzielni, ubiegającym się o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1.1. rodzaj własności gruntów na których usytuowany jest budynek,
   1.2. zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego umową,
   1.3. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   1.4. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   1.5. określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   1.6. określenie wstępnej wysokości wkładu budowlanego, terminu jego wpłaty, bądź harmonogramu wnoszenia rat,
   1.7. określenie kosztów związanych z ustanowieniem odrębnej własności w tym opłat notarialnych, kosztów założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej,
   1.8. określenie terminu ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowalny według zasad określonych w statucie i umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 nie mają zastosowania do osób, które zawierają umowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowalnego wygasa.
5. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
6. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część. Przepisy ust. 9 stosuje się odpowiednio.

7. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
8. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
9. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w ust. 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
10. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony w umowie postanowią inaczej. Umowa nie może być rozwiązana po przejęciu przez członka nowowybudowanego lokalu, do którego ma być ustanowione prawo odrębnej własności.
11. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokali. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
12. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim przypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
13. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.
14. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
15. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
16. Przepisy niniejszego działu stosuje się odpowiednio do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, do których wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Dział IV Przyznawanie i zamiana lokali

§ 81

1. Dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:
   1.1. ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w trybie art. 9,10 i art.13-15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
   1.2. ustanawiać prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego i użytkowego lub garażu,
   1.3. wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w tym prawo do garażu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe również osobom, które nie są członkami Spółdzielni.

§ 82

1. Spółdzielnia realizuje potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni według następujących zasad:

1.1. w pierwszej kolejności Spółdzielnia zaspokaja potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni, z którymi zawarła umowy określające kolejność przydziału – w kolejności numerów tych umów;
1.2. w przypadku braku zainteresowania członków Spółdzielni, o których mowa w pkt.1), Spółdzielnia może przystąpić do naboru nowych członków.

2. Członkom Spółdzielni, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o kolejności przydziału i które nie zostały dotąd zrealizowane Spółdzielnia wysyła stosowne zawiadomienia, w których wyznacza termin do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu albo prawa odrębnej własności lokalu bądź zawarcia umowy o budowę lokalu, informując jednocześnie o skutkach niezachowania wyznaczonego terminu.

§ 83

Zarząd ustanawia spółdzielcze prawo do lokalu w trybie art. 9 i 11 oraz 171 – 173 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rzecz członków umieszczonych na listach przydziału mieszkań. Zasada ta nie dotyczy lokali przyznawanych:

1. w związku z uzyskaniem prawa do lokalu, w trybie art. 13 – 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. na rzecz osób ubiegających się zgodnie o wymianę mieszkań między sobą lub których wnioski o zamianę lokalu Spółdzielnia realizuje poprzez zaproponowanie członkom wymiany między sobą mieszkań,
3. na rzecz osób, które uzyskują prawo do lokalu w wyniku wygrania przetargu

§ 84

1. Przyznany lokal powinien być objęty w terminie wskazanym w umowie. W uzasadnionych przypadkach termin ten może być przedłużony przez Zarząd. Nie objęcie lokalu w tym terminie powoduje konsekwencje, aż do wygaśnięcia prawa włącznie.
2. W zawiadomieniu o postawieniu do dyspozycji członka lokalu powinna być podana data, o której mowa ust. 1 oraz konsekwencje nie objęcia lokalu w tym terminie.
3. Objęcie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Spółdzielnia powinna zorganizować kontrolę terminowego i prawidłowego obejmowania mieszkań.
5. Członek może dokonać odbioru lokalu przez swojego pełnomocnika, którego pisemne upoważnienie (potwierdzenie notarialne) winno być złożone najpóźniej w momencie dokonywania odbioru lokalu.

§ 85

1. Zasady określone w paragrafie poprzedzającym stosuje się odpowiednio do mieszkań odzyskanych przez Spółdzielnię (wolnych w sensie prawnym).
2. Mieszkania odzyskane przez Spółdzielnię będą przedmiotem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu w trybie art.11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 86

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę wszystkich rodzajów mieszkań na mieszkania odpowiadające potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany mieszkań dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 87

1. Zamiana mieszkania polega na uzyskaniu prawa do mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni.
2. Realizacja zamiany następuje poprzez:
   2.1. Uzyskanie innego mieszkania w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego mieszkania i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni,

2.2. umożliwienie dwóm (lub kilku) członkom Spółdzielni bądź członkowi Spółdzielni i osobie zajmującej mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni (najemcom, właścicielom domów, właścicielom lokali stanowiących odrębna własność) wymiany dotychczas używanych mieszkań między sobą.

§ 88

1. Wniosek w sprawie zamiany mieszkań Zarząd realizuje przez:
   1.1. Umożliwienie dwóm (lub kilku) członkom spółdzielni bądź członkowi spółdzielni i osobie zajmującej mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności spółdzielni (najemcom, właścicielom domów, właścicielom lokali stanowiących odrębną własność) wymiany dotychczas używanych mieszkań między sobą;
   1.2. Zaproponowanie wymiany mieszkań między sobą tym członkom, którzy złożyli wnioski o zamianę lokali lecz nie wskazali przedmiotu zamiany.
2. Lista zamian obejmuje członków o których mowa w ust. 1 pkt. 3-4.
3. W wyjątkowych sytuacjach (np. mieszkania o wysokim zadłużeniu, lub zajmowane przez uciążliwych lokatorów) – w ramach zamiany, Zarząd może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony – konieczny do zgromadzenia i wpłacenia środków na wkład mieszkaniowy lub budowlany – z osobą, która przekaże swoje prawa do lokalu mieszkalnego posiadanego poza zasobami SM „Kolejarz", która to umowa najmu będzie poprzedzała przyznanie:
   3.1. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   3.2. prawa odrębnej własności lokalu.
   Na zastosowanie powyższego trybu i warunków najmu Zarząd musi uzyskać zgodę Rady Nadzorczej i poinformować Radę Osiedla, na terenie działania której znajduje się wynajmowany lokal mieszkalny.

§ 89

Zamiana między członkami Spółdzielni i najemcami lokali pozostających w dyspozycji samorządu terytorialnego, bądź innych dysponentów wymaga ich zgody.

§ 90

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów, oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa spółdzielczego.

§ 91

Spółdzielnia prowadzi ewidencję wniosków o zamianę mieszkań i udostępnia ją osobom zainteresowanym.

§ 92

Szczegółowe zasady ustanawiania i zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział V: Używanie lokali i opłaty

§ 93

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, które wynajęły lub oddały w bezpłatne używanie część lub cały lokal są zobowiązane zawiadomić Spółdzielnię o osobach uprawnionych do korzystania z tego lokalu.

2. Umowy zawarte przez członka z osobą trzecią w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 94

Zasady używania lokali w domach spółdzielczych oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 95

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.
4. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
5. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Koszty, o których mowa wyżej obejmują w szczególności koszty eksploatacji, koszty centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej wody i eksploatacji dźwigów osobowych, koszty doręczenia korespondencji osobom, które wskazały adres do doręczeń inny niż lokal znajdujący się w zasobach spółdzielni lub objęty zarządzaniem przez spółdzielnię, koszty działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej, odpisy na fundusz remontowy oraz koszty zarządzania nieruchomościami przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
7. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawartych ze spółdzielnią.
8. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębne dla każdej nieruchomości:
   8.1. Ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

8.2. Ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

9. Skreślony.

§ 96

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 95 ustala się na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku w skali Spółdzielni, poszczególnych osiedli, bądź odrębnie dla każdej nieruchomości, z uwzględnieniem jednostek rozliczeniowych według poniższych zasad:
   1.1. Uchylony,
   1.2. media – według wskazań urządzeń rozliczeniowych (liczników, wodomierzy, gazomierzy, podzielników). Opłaty stałe i ryczałtowe za media według szczegółowych postanowień zawartych w odpowiednich regulaminach wewnętrznych Spółdzielni,
   1.3. w odniesieniu do opłaty za domofon – na jeden lokal,
   1.4. w odniesieniu do opłaty za dźwigi:
      a) parter zwolnione z opłat
      b) I piętro – 50% opłaty na jednego mieszkańca lokalu,
      c) II piętro i każde następne – 100% opłaty na jednego mieszkańca lokalu,
   1.5. pozostałe opłaty – na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
   1.6. w odniesieniu do opłaty za doręczenie korespondencji osobom, które wskazały adres do doręczeń inny niż lokal znajdujący się w zasobach spółdzielni lub objęty zarządzaniem przez spółdzielnię na zasadach uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwala Rada Nadzorcza.
3. Ponadto członkowie, w ramach opłat za korzystanie z lokalu, uczestniczą w spłacie kredytu wraz z odsetkami zaciągniętego na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal, w wysokości wynikającej z zawartej umowy z kredytodawcą, chyba że członków obowiązują inne warunki spłaty tych należności na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów szczególnych. W kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię zobowiązani są uczestniczyć tylko członkowie spółdzielni.
4. Za opłaty, o których mowa w § 100, solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 3, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
6. Opłaty, o których mowa w § 95 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

§ 97

Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział VI: Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu

§ 98

1. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokalu wymaga zgody Spółdzielni, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcyjno – użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi, a nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni.
2. W przypadku uzyskania lokalu z nowych inwestycji rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest dokonywane w ramach wkładu wnoszonego przez członków do Spółdzielni na podstawie umowy o budowę lokalu.
3. W przypadku zwolnienia lokalu i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia są uwzględniane w operacie szacunkowym przy ustalaniu wartości rynkowej tego lokalu i waloryzacji wkładu dokonywanej w oparciu o te operaty.

§ 99

1. Opłaty, o których mowa w § 97 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi lokalu do dyspozycji a ustaje z dniem wydania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
3. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 97 Statutu, Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu.
5. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) za centralne ogrzewanie rozliczane są w terminach ustalanych przez Zarząd.

§ 100

1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia zawiadamia osoby co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółzielczym, lub na drodze sądowej.
3. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.
4. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

Dział VII: Lokale użytkowe

§ 101

1. Przyznany członkowi – osobie fizycznej lub prawnej lokal użytkowy może być używany wyłącznie na cel określony w umowie lub przydziale.
2. Zmiana sposobu wykorzystania lokalu użytkowego przydzielonego jak i nabytego, wymaga każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni, po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Osiedla. Zarząd nie udzieli zgody w przypadku gdyby wnioskowana działalność byłaby uciążliwa dla mieszkańców.

PDF Eraser Free

Dział VIII: Garaże

§ 102

1. Garażem w rozumieniu Statutu jest samodzielny lokal użytkowy oraz miejsce postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym wybudowanym na gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub stanowiącym jej własność.
2. Odrębna własność do lokalu nie przysługuje do garaży blaszanych.

§ 103

1. Spółdzielnia może budować garaże w celu ustanowienia na rzecz członków prawa odrębnej własności garażu.
2. Przed przystąpieniem do budowy garażu członek obowiązany jest zawrzeć umowę o budowę garażu i wnieść wkład budowlany odpowiadający całości kosztów budowy danego garażu. Wysokość i termin wpłaty określa w/w umowa.
3. Na pisemny wniosek zainteresowanych członków Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności garażu, stosując odpowiednio przepisy Statutu dotyczące przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu z uwzględnieniem przepisów §130 ust.2 i 3.

§ 104

1. Członek nie może dokonywać przeróbek i zmian niezgodnie z przeznaczeniem garażu.
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do garażu członek zobowiązany jest garaż opróżnić i wydać Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa.

§ 105

Zasady korzystania z garaży określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział IX: Najem lokali

§ 106

1. Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży mogą być osoby fizyczne i prawne również nie będące członkami Spółdzielni.
2. Roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przysługuje osobie, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki najmu według kryteriów ustalonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 107

1. Prawa i obowiązki stron umowy najmu, wysokość czynszu i innych opłat, czas trwania najmu, jego przedmiot określa umowa zawierana z najemcą przez Zarząd Spółdzielni.
2. Najemca zobowiązany jest do wniesienia ustalonej w ramach przetargu kwoty stanowiącej zabezpieczenie lokalu i urządzeń w nim się znajdujących oraz wierzytelności Spółdzielni z tytułu czynszu i innych opłat.
3. Do stosunku najmu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących ustaw.

§ 108

Najemcy lokalu użytkowego stanowiącego własność Spółdzielni nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o ustanowienie tego lokalu na prawach spółdzielczych, chyba że spełniają oni warunki określone w § 130 statutu.

PDF Eraser Free

Dział X: Wkłady

Rozdział I: Wkłady

§ 109

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami statutu i zawartymi umowami.

§ 110

1. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków.
2. Członek Spółdzielni ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i umowie, w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. W wypadku modernizacji budynku w rozumieniu ust. 4, członek Spółdzielni któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, bądź prawo odrębnej własności, albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu, jest obowiązana uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany.
4. Za modernizację uważa się trwałe ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu przez co zwiększa się wartość użytkowa budynku lub lokalu.
5. Tryb rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w eksploatowanych zasobach mieszkaniowych uchwala Rada Nadzorcza.

§ 111

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 110 dokonuje się w dwóch etapach:
   1.1. wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
   1.2. ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię
2. Rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno-finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych zawierających :
   2.1. określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
   2.2. określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
   2.3. określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
   2.4. określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,

2.5. określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni i łazienki, podłogi),
2.6. dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).

3. Założenia organizacyjno-finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są uchwalane przez Radę Nadzorczą i stanowią załącznik do umów o budowę lokali zawieranych przez Spółdzielnię z członkami.

§ 112

1. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali do których mają być ustanowione prawa określone w § 110, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
2. Wnoszenie wkładu mieszkaniowego lub wkładu budowlanego przez członka może być rozłożone na raty, jeśli Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt. W przypadku rozłożenia wkładu na raty członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużeń z tytułu nie wniesionej przez niego części wkładu.
3. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminach określonych w ustawie.
5. Szczegółowy tryb rozliczania kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddanych do użytku uchwala Rada Nadzorcza.

Rozdział II: Zwrot wkładu mieszkaniowego

§ 113

1. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 66 ust. 1 statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 95 statutu, koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty ogłoszenia przetargu a w przypadku konieczności opróżnienia, uprzątnięcia lub zabezpieczenia lokalu przez Spółdzielnię, również koszty z tym związane poniesione przez Spółdzielnię.
3. Warunkiem wypłaty wkładu mieszkaniowego jest opróżnienie lokalu.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem

PDF Eraser Free

przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

§ 114

1. W razie ustania członkostwa po zawarciu umowy o budowę lokalu, a przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia zwraca byłemu członkowi wniesiony wkład mieszkaniowy albo wniesioną część tego wkładu.
2. W przypadku braku uprawnionych osób bliskich oraz wygaśnięcia roszczeń o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo wniesioną część tego wkładu.
3. Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem lokatorskiego prawa do lokalu, członek z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu obowiązany jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadających na jego lokal.

Rozdział III: Zwrot wkładu budowlanego

§ 115

W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka lub Spółdzielnię, do którego miała być ustanowiona odrębna własność lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład budowlany albo wniesioną część tego wkładu.

§ 116

1. Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy, o której mowa w § 115 oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadających na jego lokal.
2. Z chwilą zawarcia umowy przedwstępnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwanej dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu". Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
3. Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
4. Umowa zawarcia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 117

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w przypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Roszczenie o wypłatę wartości rynkowej własnościowego prawa do lokalu staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu.
4. W sytuacji gdy spółdzielcze własnościowe prawo jest obciążone hipoteką Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu

należności wymienionych w art. 17^{11} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

5. W razie zbycia własnościowego prawa do lokalu przed wpłatą całego wkładu budowlanego, wszystkie raty wkładu stają się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami obciążającymi dany lokal. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy własnościowe prawo do lokalu przechodzi w drodze darowizny na członków rodziny: zstępnych, wstępnych lub małżonka, którzy wyrażą zgodę na spłatę pozostałej kwoty wkładu budowlanego wg ustalonych pierwotnie rat.

§ 118

1. W okresie przejściowym członek ubiegający się o prawo odrębnej własności do lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy przedwstępnej o ustanowienie odrębnej własności, bez konieczności uzupełniania tego wkładu na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej – o ustanowienie odrębnej własności.
2. Pod pojęciem okres przejściowy należy rozumieć okres od dnia wejścia w życie ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych do dnia, w którym po dopełnieniu czynności i wymagań formalnych przez spółdzielnię będzie możliwe ustanowienie odrębnej własności lokalu.
3. Członek uzyskujący prawo odrębnej własności do mieszkania, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.
4. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu.
5. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
6. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio w przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

Dział XI. Przenoszenie własności lokali.

§ 119

1. Na pisemne żądanie członka albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
   1.1. spłaty zadłużenia z tyt. opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
   1.2. spłaty przypadającej na jego lokal części innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.
2. Koszty zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Spłaty o których mowa w ust. 1, wyliczone przez Spółdzielnię członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu. Dopuszcza się możliwość ratalnej spłaty zobowiązań wskazanych w uchwałach Zarządu podjętych w trybie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z regulaminami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą, pod warunkiem pozostawania członkiem Spółdzielni do czasu całkowitej spłaty tych zobowiązań. W tym przypadku

członek Spółdzielni będzie zobowiązany ustanowić hipotekę na wyodrębnionej nieruchomości lokalowej celem zabezpieczenia należności Spółdzielni.

§ 120

1. Na pisemne żądanie członka albo osoby nie będącej członkiem spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego:
   1.1. spłaty zadłużenia z tyt. opłat, o których mowa w § 95 Statutu związanych z tym lokalem,
   1.2. spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków o których mowa w ust. 1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach ci członkowie, zgodnie z przepisami § 119 ust. 2.
3. Dopuszcza się możliwość ratalnej spłaty zobowiązań wskazanych w uchwałach Zarządu podjętych w trybie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z regulaminami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą, pod warunkiem pozostawania członkiem Spółdzielni do czasu całkowitej spłaty tych zobowiązań. W tym przypadku członek Spółdzielni będzie zobowiązany ustanowić hipotekę na wyodrębnionej nieruchomości lokalowej celem zabezpieczenia należności Spółdzielni.

Dział XII: Skutki ustania członkostwa

Rozdział I: Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu

§ 121

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

Rozdział II: Własnościowe prawo do lokalu.

§ 122

1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, łącznie z zawarciem w ich imieniu umowy przeniesienia własności odziedziczonego lokalu.
2. W razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela. Pełnomocnik uprawniony jest do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

§ 123

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

PDF Eraser Free

Rozdział III: Wygaśnięcie praw do lokalu użytkowego i garażu.

§ 124

Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i garażu wygasa w przypadkach przewidzianych w Statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 125

Po wygaśnięciu praw do lokalu użytkowego i garażu, członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

Rozdział IV. Rozliczenia z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu

§ 126

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu zawiadamiając o przetargu przez ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
4. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
6. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka, o którym mowa w ust. 4 i 5, jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
7. W przypadku nie zgłoszenia się członków, o których mowa w ust. 4 i 5 Spółdzielnia może, do lokali o których mowa w ust. 1 i 2 ustanowić tytuł prawny – odrębną własność lokalu, w drodze przetargu nieograniczonego.
8. O przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności tego lokalu Spółdzielnia zawiadamia osoby, o których mowa w ust. 4 i 5 przez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, w terminie co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
9. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
10. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 95 statutu.

§ 127

1. W razie wygaśnięcia prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje po potrąceniu należności przypadających Spółdzielni:
   1.1. w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu - zwrot wkładu mieszkaniowego na zasadach przewidzianych w § 113 Statutu,
   1.2. w przypadkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu - zwrot udziałów i wartości rynkowej spółdzielczego prawa do lokalu na zasadach przewidzianych w § 117 Statutu.

2. W razie ustania członkostwa przed uzyskaniem lokatorskiego prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka, jeżeli nie uzyskali członkostwa, przysługuje zwrot kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego.

§ 128

Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami członka powinno być dokonane:
1. z tytułu wartości rynkowej lokatorskiego prawa do lokalu - na dzień ustania członkostwa,
2. z tytułu wartości rynkowej własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu - na dzień wygaśnięcia prawa,
3. z tytułu kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego na dzień ustania członkostwa.

§ 129

1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom członka lub prawnym następcom członka - osoby prawnej, powinna być dokonana:
   1.1. z tytułu wkładu mieszkaniowego – nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia sprzedaży lokalu w trybie przetargu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku,
   1.2. z tytułu wkładu budowlanego - nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia sprzedaży lokalu w trybie przetargu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku,
   1.3. z tytułu wartości rynkowej spółdzielczego prawa do lokalu obciążonego hipoteką - nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty sprzedaży prawa przez Spółdzielnię w trybie przetargu,
   1.4. z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego – zgodnie z zawartą umową.
2. Roszczenie o wypłatę :
   2.1. wkładu mieszkaniowego albo jego części,
   2.2. o wypłatę równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa od niego wywodzą.
3. Spółdzielnia potrąca :
   3.1. z wkładu mieszkaniowego, należnego osobie uprawnionej,
   3.2. z wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, należnej osobie uprawnionej -

   roszczenia wzajemne wobec członka, któremu przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu z tytułu nie wniesionych opłat za używanie lokalu, a także innych należności przysługujących Spółdzielni w tym koszty ustalenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 130

1. Umowy najmu lokali użytkowych i garaży zawarte z członkami Spółdzielni na podstawie dotychczasowego Statutu, zachowują swoją ważność.
2. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu, albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
3. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty notariusza, oraz założenia i wpisu prawa odrębnej własności do księgi wieczystej, obciążają członka spółdzielni.

§ 131

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r - prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami.
2. W przypadku niezgodności postanowień statutu z ustawami wymienionymi w ust. 1, stosuje się przepisy tych ustaw.

§ 132

1. Statut niniejszy wchodzi w życie w dniu jego zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym. Z chwilą wpisania niniejszego Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego traci moc obowiązującą poprzednio obowiązujący Statut.
2. Do czasu wejścia w życie statutu niniejszego stosuje się przepisy statutu dotychczasowego.
3. W przypadku niezgodności postanowień dotychczasowego statutu z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Zasady wyboru do organów Spółdzielni, określone w niniejszym statucie, obowiązują od wyborów na pierwszą kadencję po zarejestrowaniu statutu.

Zarejestrowano 29.10.2015

PDF Eraser Free

Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/252383/20/151	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	38	Data dokonania wpisu	06.10.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/252387/20/435	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	39	Data dokonania wpisu	06.10.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/252395/20/97	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	40	Data dokonania wpisu	06.10.2020
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/252395/20/899	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	41	Data dokonania wpisu	31.08.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/326385/21/918	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	42	Data dokonania wpisu	31.08.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/326431/21/799	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	43	Data dokonania wpisu	01.09.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/326590/21/556	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	44	Data dokonania wpisu	01.09.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/326636/21/150	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	45	Data dokonania wpisu	29.10.2021
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		SZ.XIII NS-REJ.KRS/17701/21/617	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Oznaczenie formy prawnej	1	-	SPÓŁDZIELNIA
2.Numer REGON/NIP	2	15	REGON: 000489544, NIP: ---

PDF Eraser Free

15	45	-	5 LIPCA 2021 R. – UCHYLONO § 96 UST. 1 PKT 1.1 STATUTU

Rubryka 5			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Czas, na jaki została utworzona spółdzielnia	1	-	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	1	-	ZARZĄD
	2.Sposób reprezentacji podmotu	1	-	OŚWIADCZENIA WOLI ZA SPOŁDZIELNIĘ SKŁADAJĄ PRZYNAJMNIEJ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU I PEŁNOMOCNIK.

Podrubryka 1
Dane osób wchodzących w skład organu

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwisko	1	18	ROTMAN
	2.Imiona	1	18	RYSZARD
	3.Numer PESEL	1	18	
	4.Funkcja w organie reprezentującym	1	18	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	18	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	------
2	1.Nazwisko	1	3	GRZYWIŃSKI
	2.Imiona	1	3	ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL	1	3	
	4.Funkcja w organie reprezentującym	1	3	ZASTĘPCA PREZESA DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	3	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	------
3	1.Nazwisko	1	21	STENKA
	2.Imiona	1	21	JÓZEF STANISŁAW
	3.Numer PESEL	1	21	
	4.Funkcja w organie reprezentującym	1	21	ZASTĘPCA PREZESA - GŁÓWNY KSIĘGOWY
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w	1	21	NIE

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 10 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 14 pkt 12 Statutu otrzymuje brzmienie:

„Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych spotkań. W przypadku nieobecności na wszystkich posiedzeniach w danym miesiącu wynagrodzenie nie przysługuje. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie członkom nie przysługuje."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili wpisania ww. zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków
Wstrzymało się – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4099
Przekazano do załatwienia

Wniosek
o zamieszczenie projektu uchwały na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie[1]

RYSZARD SMOGUR
Imię i nazwisko

AL. PONSI. WLKP.
Adres

.....
Nr telefonu (opcjonalnie)

Działając na podstawie Art. 8^3 ust. 11 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wnoszę o zamieszczenie na najbliższym walnym zgromadzeniu spółdzielni następującego projektu uchwały:

STATUT SM „KOLEJARZ" PAR. 14 PKT. 12.
SKREŚLIĆ SŁOWO „NIEUSPRAWIEDLIWIONĄ". PO SŁOWIE „POSIEDZENIACH" DOPISAĆ SŁOWO „PLENARNYCH". DALEJ SKREŚLIĆ „I JEJ ORGANÓW".
POZOSTAŁA TREŚĆ BEZ ZMIAN.

Uzasadnienie:

WYNAGRODZENIE NALEŻY SIĘ ZA UDZIAŁ W SPOTKANIU, GDZIE PODEJMOWANE SĄ UCHWAŁY M.IN. FINANSOWE.

SZCZECIN 29.08.2022 r.
Miejscowość, data

SMOGUR
Czytelny podpis kandydata

1 *Projekty uchwał mogą zgłaszać wyłącznie członkowie spółdzielni i musi być poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla projektu uchwały na walne zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram wniosek o zamieszczenie projektu uchwały na walne zgromadzenie spółdzielni zgłoszonego przez Pana/~~Panią~~ RYSZARDA SMOGURA

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	Monika	Al. Powstańców Wlkp 70-110 Szczecin	
√2	WŁODZIMIERZ	Al. Powst. Wlkp 70-110 Szczecin	
√3	Teresa	Powst Wielk 70-110 Szczec	
√4	Helena	Powst Wlkp	Helena
√5	Borja	Powstańców Wlkp	
√6	Halina	Szczecin	
√7	Stanisława	Mieszkań Szczecin	
√8	Edward	Klemensiewicza 70-028	
√9	Krystyna	Klemensiewicza 40-028 Szczecin	
√10	Jadwiga	Klemensiewicza	
√11	Halina	Klemensiewicza	
12			

PDF Eraser Free

Uchwała nr ……/2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 10 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 42 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę na czas określony – 3 lata. Wraz z każdorazową zmianą Rady Nadzorczej nowo powołana Rada obligatoryjnie ogłasza konkurs na nowego Prezesa Zarządu, w którym za każdym razem może startować dotychczasowy Prezes, a istniejący Zarząd wypełnia swoje obowiązki do czasu wyboru nowego."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili wpisania ww. zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – …… członków
Przeciw uchwale głosowało – …… członków
Wstrzymało się – …… członków

Szczecin, dn. …… 2022 r.

UZUPEŁNIENIE WNIOSKU

PDF Eraser Free

Andrzej
ul. 9 Maja
70-136 Szczecin

Szczecin, 09.01.2020 r.

AP
631-18 05.20220
CM

Do
Walne Zgromadzenie SM Kolejarz
w Szczecinie

Działając na podstawie § 26 pkt 1 Statutu SM Kolejarz proszę o wniesienie pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia i przeprowadzenie głosowania następującej uchwały:

1. Określenia w § 43 Statutu kadencji Zarządu na 3 lata poprzez zmianę jego punktu 5 i określenie w nim, że Rada Nadzorcza zawiera z członkami Zarządu umowę o pracę na czas z określony na 3 lata. Wraz z każdorazową zmianą Rady Nadzorczej nowo powołana Rada obligatoryjnie ogłasza konkurs na nowego Prezesa, w którym za każdym razem może startować dotychczasowy Prezes, a istniejący Zarząd wypełnia swe obowiązki do czasu wyboru nowego.

UZASADNIENIE

§ 34 Statutu precyzyjnie określa kadencję Rady Nadzorczej na 3 lata, a § 51 pkt 5 Rad Osiedli również na 3 lata. We wszystkich ordynacjach wyborczych określa się kadencję trwania mandatu posła, radnego, burmistrza czy wójta. Nawet prezydent RP podlega ocenie raz na 5 lat. Każdy z nich musi poddać się weryfikacji w okresowych wyborach. Tylko prezesi spółdzielni są poza tym prawem. W chwili obecnej członkowie spółdzielni nie mogą w żaden sposób odwołać Prezesa nawet wtedy, gdy wyniki zarządzanej przez Zarząd spółdzielni są złe. Wprowadzenie kadencyjności przyczyni się do większego poszanowania praw członków spółdzielni, większej dbałości o nasze mienie i transparentności podejmowanych decyzji. Tylko zły Prezes może się obawiać tego przepisu, dobry będzie zawsze wygrywał konkurs. Poza tym Rada Nadzorcza nie może być dziedzicem podejmowanych przez poprzednią Radę decyzji w postaci współpracy ze starym Zarządem.

Nadto wnoszę o umożliwienie mi zaprezentowania projektu tej uchwały członkom spółdzielni na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Andrzej Grodecki

Verte

PDF Eraser Free

(Poprawiony)

ul. Dwiżewskiego

70-123 Szczecin, [illegible] Bror

12. Urszula 9 Maja [illegible]

13. STEFAN , 9 Maja [illegible]

14. TOMASZ 9 Maja Szczecin [illegible]

15 IWONA 9 MAJA Szczecin

16. Patryk , Bogy [illegible]

17. Maciej 9 maja Sz-n

18. Małgorzata 9 Maja [illegible]

19. GRAŻYNA 9 maja Szczecin

10. STEFANIA WEŚCIAŃSKA [illegible]

11. Henryka 9 maja

PDF Eraser Free

Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów
Barcz - Domańska

Szczecin, dnia 27 stycznia 2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz"
w Szczecinie
ul. 9 Maja 17, 70 - 136 Szczecin

Opinia prawna w przedmiocie projektu uchwały członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie dotycząca wprowadzenia kadencyjności Zarządu i zawierania z członkami Zarządu umów na czas określony

Stan faktyczny:

Pan Andrzej pismem z dnia 09 stycznia 2020 roku zwrócił się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wnioskiem o przedłożenie pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia projektu uchwały, w której wniósł o zmianę § 43 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w ten sposób, że należy wprowadzić kadencyjność Zarządu, która ma trwać 3 lata oraz poprzez określenie, że Rada Nadzorcza zawiera z członkami Zarządu umowę o pracę na czas określony, na trzy lata. Wraz z każdorazową zmianą Rady Nadzorczej nowo powołana Rada obligatoryjnie ma ogłaszać konkurs na nowego Prezesa Zarządu, w którym może startować dotychczasowy Prezes Zarządu. Członkowie zarządu pełnią swoje obowiązki do czasu wyboru nowych członków Zarządu.

Pytanie:

Czy zaproponowana zmiana § 42 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie jest zasadna (w ww. piśmie wnioskodawcy mylnie wskazano § 43 ust. 5 Statutu)?

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej zwana u.s.m.,
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze,

PARTNERZY:
Radca Prawny
Barbara Domańska

Adwokat
Piotr Barcz

PEŁNOMOCNICY:
adw. Patrycja Banach
r. pr. Marta Czternastek
r. pr. Karolina Górska
r. pr. Joanna Łuczyszyn
r. pr. Marta Siwik

PRAWNICY OF COUNSEL:
Radca Prawny
Barbara Strzałkowska

Radca Prawny
Monika Olędzka

KONTAKT:
ul. Swarożyca 15a/U1
71-601 Szczecin
tel. +48 91 484-29-35
tel. +48 91 829-76-71 (72-73)
mob. +48 790-332-319
mob. +48 790-303-126
www.radcaprawny-bd.pl
kancelaria@radcaprawny-bd.pl

PDF Eraser Free

3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, dalej zwany Statutem,
4. Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, dalej zwany Regulaminem,
5. Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy, zwany dalej k.p.

Analiza prawna:

Zgodnie z art. 48 § 1 i 2 ustawy Prawo Spółdzielcze, Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom należy do zarządu.

Zgodnie zaś z art. 49 ustawy Prawo Spółdzielcze, skład i liczbę członków zarządu określa statut. Statut może przewidywać zarząd jednoosobowy, którym jest prezes, i ustalać wymagania, jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu, lub prezes w zarządzie jednoosobowym. Członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie. Spółdzielnie, których członkami są wyłącznie osoby prawne, wybierają zarząd spośród kandydatów będących osobami fizycznymi wskazanymi przez te osoby prawne. W spółdzielniach, w których członkami są osoby fizyczne i osoby prawne, członków zarządu wybiera się również spośród kandydatów wskazanych przez osoby prawne. Walne zgromadzenie może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze), niezależnie od tego, który organ stosownie do postanowień statutu wybiera członków zarządu. W tym wypadku nie stosuje się przepisu art. 41 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez radę nadzorczą, chyba że statut przewiduje właściwość walnego zgromadzenia.

Natomiast zgodnie z art. 52 ustawy Prawo Spółdzielcze, z członkami zarządu zatrudnianymi w spółdzielni rada nadzorcza nawiązuje stosunek pracy - w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę albo powołania (art. 68 Kodeksu pracy). Nie dotyczy to spółdzielni pracy, w których zatrudnienie członków następuje bez względu na stanowisko na podstawie spółdzielczej umowy o pracę, oraz tych spółdzielni produkcji rolnej, w których podstawą świadczenia pracy przez członków jest stosunek członkostwa. Odwołanie członka zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy. W razie odwołania członka zarządu zatrudnionego w spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje zarządowi spółdzielni.

§ 3 ust. 1 i 2 Regulaminu stanowi, że Zarząd Spółdzielni składa się z 3 do 5 osób, wybranych przez Rade Nadzorczą. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę.

PDF Eraser Free

Natomiast zgodnie z § 42 ust. 5, 6 i 7 Statutu, z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę, stosowanie do wymogów kodeksu pracy. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy. Członek Zarządu, który nie otrzymał absolutorium na Walnym Zgromadzeniu powinien być odwołany z funkcji, a nadto powinien być z taką osobą rozwiązany stosunek pracy.

Natomiast zgodnie z art. 25^1 § 1, 2 i 3 k.p., okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na czas określony, a także łączny okres zatrudnienia na podstawie umów o pracę na czas określony zawieranych między tymi samymi stronami stosunku pracy, nie może przekraczać 33 miesięcy, a łączna liczba tych umów nie może przekraczać trzech. Uzgodnienie między stronami w trakcie trwania umowy o pracę na czas określony dłuższego okresu wykonywania pracy na podstawie tej umowy uważa się za zawarcie, od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić jej rozwiązanie, nowej umowy o pracę na czas określony w rozumieniu § 1. Jeżeli okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na czas określony jest dłuższy niż okres, o którym mowa w § 1, lub jeżeli liczba zawartych umów jest większa niż liczba umów określona w tym przepisie, uważa się, że pracownik, odpowiednio od dnia następującego po upływie okresu, o którym mowa w § 1, lub od dnia zawarcia czwartej umowy o pracę na czas określony, jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony.

Jednakże zgodnie z art. 25^1 § 4 k.p., przepisu § 1 nie stosuje się do umów o pracę zawartych na czas określony:

1) w celu zastępstwa pracownika w czasie jego usprawiedliwionej nieobecności w pracy,
2) w celu wykonywania pracy o charakterze dorywczym lub sezonowym,
3) w celu wykonywania pracy przez okres kadencji,
4) w przypadku gdy pracodawca wskaże obiektywne przyczyny leżące po jego stronie

- jeżeli ich zawarcie w danym przypadku służy zaspokojeniu rzeczywistego okresowego zapotrzebowania i jest niezbędne w tym zakresie, w świetle wszystkich okoliczności zawarcia umowy.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy zaproponowane zmiany są dopuszczalne w świetle powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym są zgodne art. 25^1 k.p., ale w ocenie opiniującego niekorzystne dla ciągłości wykonywania funkcji i prawidłowości działania Spółdzielni.

Niemniej jednak wskazać należy, iż proponowane zmiany mogą doprowadzić do sytuacji, w której Spółdzielnia zostanie pozbawiona Zarządu na pewien okres. Wprowadzenie kadencyjności Zarządu i zawierania umów o pracę na czas określony wynoszący trzy lata może spowodować, że po upływie kadencji, umowy o pracę członków Zarządu wygasną, a nowych umów nie będzie można z nimi zawrzeć z racji oczekiwania na wybór Rady Nadzorczej, albowiem wedle powyższych zmian to nowo powołana Rada Nadzorcza ma ogłaszać konkurs nowego Prezesa. Ponadto ww. zmiany nie wskazują w jakim trybie mają być wybierani pozostali członkowie Zarządu.

PDF Eraser Free

Na marginesie należy wskazać, że umowa o pracę na czas określony jest nieatrakcyjna dla potencjalnych pracowników, albowiem nie gwarantuje trwałości zatrudnienia, a z uwagi na wysokie kwalifikacje, jakich wymaga się od członków zarządu, mogą zaistnieć problemy z kandydatami na takie stanowisko.

Nadto należy zauważyć, iż Zarząd, w tym również Prezes, każdego roku poddawani są weryfikacji poprzez głosowanie na Walnym Zgromadzeniu w przedmiocie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu. Zatem w sytuacji nieudzielenia absolutorium członkowi zarządu, zostaje on odwołany z zajmowanej funkcji, a nadto rozwiązywana jest z taką osobą umowa o pracę. Zatem i w obecnym stanie prawnym istnieje możliwość odwołania członków Zarządu wbrew stanowisku prezentowanemu przez wnioskodawcę. Ponadto, z każdym z członków Zarządu można wypowiedzieć umowę zgodnie z warunkami określonymi przepisami prawa.

Ponadto nie można porównywać wyborów parlamentarnych czy samorządowych do wyborów przeprowadzanych w spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem przed radnym, posłem, wójtem, burmistrzem czy prezydentem stoją zupełnie inne obowiązki niż przez Prezesem zarządu i członkami zarządu.

Również nie jest tak, że nowo wybrana Rada Nadzorcza „jest dziedzicem" podejmowanych przez poprzednią radę decyzji w postaci współpracy ze starym Zarządem, albowiem jak zostało już wyżej podkreślone istnieje możliwość odwołania członków zarządu, wypowiedzenia im umów o pracę.

Wnioski:

W ocenie opiniującego zaproponowane zmiany są dopuszczalne w świetle powszechnie obowiązujących przepisów prawa, ale cel nie jest realizowany. Stałość zatrudnienia członków zarządu gwarantuje ciągłość działalności Spółdzielni, a doprowadzenie do sytuacji, że przez pewien czas Spółdzielnia byłaby pozbawiona organu zarządzającego jest wysoce niekorzystne.
Nadto przedmiotowe zmiany nie przyczynią się do transparentności działań zarządu, albowiem dotychczas obowiązujące instrumenty prawne w postaci możliwości odwołania członków Zarządu i wypowiedzenia im umów o pracę zapewniają należyte wypełnienie powierzonych im obowiązków.

Barbara Strzałkowska
radca prawny

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 10 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 51 pkt 1 Statutu otrzymuje brzmienie:

„Zebranie Mieszkańców tworzą członkowie Spółdzielni."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili wpisania ww. zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków
Wstrzymało się – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz. 4088
Przekazano do załatwienia

Wniosek
o zamieszczenie projektu uchwały na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie[1]

RYSZARD SMOGUR
Imię i nazwisko

AL. PONST. WLKP. ...
Adres

.....
Nr telefonu (opcjonalnie)

Działając na podstawie Art. 8^3 ust. 11 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wnoszę o zamieszczenie na najbliższym walnym zgromadzeniu spółdzielni następującego projektu uchwały:

STATUT SM „KOLEJARZ" PAR. 51 PKT. 1.
PO SŁOWIE „SPÓŁDZIELNI" POSTAWIĆ KROPKĘ.
RESZTĘ ZDANIA SKREŚLIĆ.

Uzasadnienie:

ILOŚĆ ZEBRAŃ OSIEDLOWYCH MIESZKAŃCÓW NIE MOŻE MIEĆ ZWIĄZKU Z ILOŚCIĄ CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA. ILOŚĆ CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA NALEŻY OGRANICZYĆ ZE WZGLĘDU NA FREKWENCJĘ I KOSZTY. ILOŚĆ ZEBRAŃ W ŻADEN SPOSÓB NIE WPŁYNIE NA ICH JAKOŚĆ.

SZCZECIN 29.08.2022 r.
Miejscowość, data

Smogur
Czytelny podpis kandydata

1 *Projekty uchwał mogą zgłaszać wyłącznie członkowie spółdzielni i musi być poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla projektu uchwały na walne zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram wniosek o zamieszczenie projektu uchwały na walne zgromadzenie spółdzielni zgłoszonego przez Pana/~~Panią~~ RYSZARDA SMOKURA

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√ 1	Monika	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	
√ 2	WŁODZIMIERZ	AL. POWS-WLKP SZCZECIN 70-110	WŁODZIMIERZ
√ 3	Helena	POWST WLKP	Helena
√ 4	Wacka	Powstańców	
√ 5	Irena	Powst Wlkp 70-110 Szczecin	Irena
√ 6	Vele	Potulicka 70-324 Szczecin	
√ 7	Halina	Szczecin	
√ 8	Stanisława	Mieszkań Szczecin	
√ 9	Edward	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	
√ 10	Jadwiga Klemensiewicz		
√ 11	Halina	Klemensiewicz	
√ 12	Krzysztof	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 10 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 56 ust. 2 pkt 2.3 otrzymuje brzmienie:

„fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży"

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili wpisania ww. zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków
Wstrzymało się – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

PDF Eraser Free

UZASADNIENIE

W obowiązującym stanie prawnym wszelkie prace związane z remontem zasobów mieszkaniowych, w tym również garaży zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych realizowane są z odpisu na fundusz remontowy.
W przypadku zespołów garażowych wolnostojących przyjęto zasadę, że prace remontowe będą realizowane samodzielnie przez właścicieli garaży i takiego odpisu nie ustalono.

Przeprowadzona w ostatnim okresie kontrola stanu technicznego zespołów garażowych wykazała konieczność przeprowadzenia gruntownego remontu, szczególnie w zakresie pokrycia dachowego oraz innych prac towarzyszących.
Prace te nie mogą zostać wykonane przez właścicieli samodzielnie, ze względu na konieczność przeprowadzenia ich kompleksowo i w określonym reżimie technologicznym.
Szacunkowa wartość tych prac, wynosząca ok. 8.000 zł na jeden garaż, uniemożliwia jednorazowe sfinansowanie ich przez właścicieli.
Wobec powyższego należy utworzyć fundusz remontowy pozwalający na systematyczne gromadzenie środków finansowych przeznaczonych na realizację zadań remontowych.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – poz. 3678) dla terenu elementarnego Z.N.8029.KG na którym zlokalizowane są przedmiotowe garaże zapisano. iż „dla istniejących i nowych zespołów garaży obowiązuje estetyzacja i/lub budowa wzdłuż linii zabudowy, według jednolitego powtarzalnego projektu, o jednorodnych bramach garażowych, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów."

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie § 28 pkt 10 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie uchwala, co następuje:

§ 1

W § 7 Regulaminu Walnego Zgromadzenia dodaje się w pkt. 1 ppkt. 1) lit. f) w brzmieniu:

„Wybrana na Walnym Zgromadzeniu Komisja Mandatowo-Skrutacyjna samodzielnie przeprowadza wybory do Rady Nadzorczej, w tym sama wydaje karty do głosowania za pokwitowaniem każdemu obecnemu na Sali członkowi SM „Kolejarz"

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili wpisania ww. zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

UZUPEŁNIENIE WNIOSKU

PDF Eraser Free

Andrzej
ul. 9 Maja
70-136 Szczecin

Szczecin, 09.01.2020 r.

NC

15. 05. 2020
263

AP
630-18.05.2020
CM

Do
Walne Zgromadzenie SM Kolejarz
w Szczecinie

Działając na podstawie § 26 pkt 1 Statutu SM Kolejarz proszę o wniesienie pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia i przeprowadzenie głosowania następującej uchwały:

1. Wybrana na Walnym Komisja Mandatowo-Skrutacyjna samodzielnie przeprowadza wybory do Rady Nadzorczej, w tym sama wydaje karty do głosowania za pokwitowaniem każdemu obecnemu na sali członkowi SM Kolejarz.

UZASADNIENIE

Podczas ostatnich wyborów do Rady Nadzorczej pracownice spółdzielni wydawały, a raczej rozdawały bez żadnego pokwitowania karty do głosowania każdemu chętnemu siedzącemu na sali, a następnie same, bez kontroli członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej przesypywały na zapleczu karty z urny do kopert, co jest jawnym pogwałceniem elementarnych zasad wyborczych i mogło mieć wpływ na wyniki wyborów.

Nadto wnoszę o umożliwienie mi zaprezentowania projektu tej uchwały członkom spółdzielni na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Andrzej Grodecki

verte

PDF Eraser Free

(Popiersem) V1/Kwiatkowski

ul. Dmitrzaszczyk
70-123 Szczecin

V2. Urszula 9 Maja h-ck – Uffley
V3. STEFAN 9MAJA. Szczecin – fw
V4. TOMASZ 9 Maja Szczecin – Fudali
V5 IWONA 9 Maja Szczecin
V6. Patzyk , Bogny h-ck
V7. Maciej 9 maja szn
V8. Małgorzata 9 Maja – Cech
V9. GRAŻYNA 9 maja szczecin – Gor
10. STEFANIA WOŚCIAŃSKA – Skon
11. Wanda 9. Maja

PDF Eraser Free

Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów
Barcz - Domańska

Szczecin, dnia 27 stycznia 2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz"
w Szczecinie
ul. 9 Maja 17, 70 - 136 Szczecin

Opinia prawna w przedmiocie projektu uchwały członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie dotycząca zadań Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej

Stan faktyczny:

Pan Andrzej pismem z dnia 09 stycznia 2020 roku zwrócił się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wnioskiem o przedłożenie pod obrady najbliższego Walnego Zgromadzenia projektu uchwały, w której wniósł o to, aby Komisja Mandatowo – Skrutacyjna wybrana na Walnym Zgromadzeniu samodzielnie przeprowadzała wybory do Rady Nadzorczej, w tym wydawała karty do głosowania za pokwitowaniem każdemu obecnemu na sali członkowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

Dotychczas przed wejściem na poszczególne części Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" Szczecinie wpisywali się na listę obecności a następnie otrzymywali mandat, który uprawniał do czynnego udziału w zebraniu, w tym do udziału w glosowaniu. Zasadą jest to, że karty do głosowania przekazywane są członkom Komisji Mandatowo Skrutacyjnej przez pracownika Spółdzielni w ilości odpowiadającej liczbie wydanych mandatów. Do przekazania kart dochodzi na początku całej procedury głosowania. Następnie członkowie komisji rozdają uprawnionym karty do głosowania. Kartę otrzymuje tylko ta osoba, która okaże mandat uprawniający do udziału w zebraniu. Od chwili przekazania kart Komisja działa samodzielnie aż do momentu zapieczętowania kart w przygotowanych w tym celu kopertach.

Pytanie:

Czy zaproponowana uchwała odnośnie zadań Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej jest zasadna?

PARTNERZY:
Radca Prawny
Barbara Domańska

Adwokat
Piotr Barcz

PEŁNOMOCNICY:
adw. Patrycja Banach
r. pr. Marta Czternastek
r. pr. Karolina Górska
r. pr. Joanna Łuczyszyn
r. pr. Marta Siwik

PRAWNICY OF COUNSEL:
Radca Prawny
Barbara Strzałkowska

Radca Prawny
Monika Olędzka

KONTAKT:
ul. Swarożyca 15a/U1
71-601 Szczecin
tel. +48 91 484-29-35
tel. +48 91 829-76-71 (72-73)
mob. +48 790-332-319
mob. +48 790-303-126
www.radcaprawny-bd.pl
kancelaria@radcaprawny-bd.pl

PDF Eraser Free

Podstawa prawna:

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, dalej zwany Statutem.

Analiza prawna:

Zgodnie z § 22 Statutu na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera się zwykłą głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
- komisję mandatowo – skrutacyjną w składzie 3 – 5 osób, do której zadań należy:
a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób fizycznych i osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
c) dokonywanie w głosowaniu jawnym obliczeń wyników głosowania, zarządzonego przez przewodniczącego danej Części Walnego Zgromadzenia i podanie tych wyników członkom uczestniczącym w danej części Walnego Zgromadzenia, wykonywanie innych czynności związanych z obsługa głosowania,
d) w przypadku głosowań tajnych zebranie wypełnionych kart do głosowania i zabezpieczenie ich w taki sposób, aby uniemożliwić zapoznanie się z wynikami głosowania.
- inne komisje w miarę potrzeby.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy zaproponowane zmiany, choć dopuszczalne prawnie, doprowadziłyby do paraliżu obrad danych części Walnego Zgromadzenia. Komisja Mandatowo Skrutacyjna nie ma możliwości samodzielnie przygotować wyborów, ponieważ przed zebraniem nie wiadomo kto będzie wchodził w jej skład. Nie ulega jednak wątpliwości że pracownicy w żaden sposób nie mogą wpływać na wyniki głosowania. Pracownicy przygotowują taka ilość kart do głosowania aby odpowiadała ilości osób obecnych na zebraniu i uprawnionych do głosowania. Jeżeli na zebraniu obecnych jest 50 osób, to Komisja otrzyma 50 pustych kart do głosowania następnie przelicza je i potwierdza ich odbiór. Komisja sprawdza również czy urna do której wrzucane są głosy jest pusta a następnie w obecności pracownika nakłada banderole uniemożliwiające otwarcie skrzyni. Zmiana proponowana przez wnioskodawcę jest nietrafiona ponieważ w praktyce obecne przepisy statutowe w żaden sposób nie ograniczają samodzielności komisji. Komisja – jak wnioskuje p. Grodecki – samodzielnie wydaje karty do głosowania. Wątpliwości budzi zapis „każdemu obecnemu na sali członkowi SM „Kolejarz". Kartę do głosowania może otrzymać tylko i wyłącznie ta osoba która jest zaliczona do danej części Walnego Zgromadzenia. A co za tym idzie – może wylegitymować się mandatem uprawniającym do udziału w danej części Walnego. Na sali obecni mogą być jeszcze członkowie z innych części którzy jedynie obserwują przebieg Walnego. Osoby te nie mogą otrzymać mandatu jak wnioskuje Pan Grodecki.

PDF Eraser Free

Na zakończenie należy dodać że pracownicy spółdzielni nigdy nie wydawali kart do głosowania członkom Spółdzielni. Rola pracowników kończy się na przekazaniu Komisji pustych kart do głosowania w ilości odpowiadającej obecnymi osobom uprawnionym do udziału w zebraniu. Zdarza się że członkowie Komisji proszą pracowników o pomoc w czynnościach związanych z głosowaniem jednak wszystkie one odbywają się w obecności członków Komisji.

Dotychczasowa praktyka jest przejrzysta i umożliwia sprawne przeprowadzenie głosowania nad wyborem komisji mandatowo – skrutacyjnej i przeprowadzenie dalszych części obrad.

Wnioski:

W ocenie opiniującego zaproponowane zmiany są dopuszczalne w świetle powszechnie obowiązujących przepisów prawa, niemniej jednak ich wprowadzenie doprowadziłoby do uniemożliwienia wyboru członków Rady Nadzorczej .

Nadto przedmiotowe zmiany nie przyczynią się do transparentności wyborów, bowiem dotychczasowe instrumenty prawne zapewniają należytą kontrolę przebiegu i wyników wyborów na Walnym Zgromadzeniu.

Barbara Strzałkowska
radca prawny

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej

PDF Eraser Free

REGULAMIN
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz"

Regulamin uwzględnia zmiany wprowadzone:

1. uchwałą nr 11/97 z dnia 14.06.1997 r.
2. uchwałą nr 14/99 z dnia 09.07.1999 r.
3. uchwałą nr 44/01 z dnia 06.07.2001 r.
4. uchwałą nr 52/01 z dnia 10.07.2001 r.
5. uchwałą nr 21/03 z dnia 22.09.2003 r.
6. uchwałą nr 14/05 z dnia 03.06.2005 r.
7. uchwałą nr 11/06 z dnia 27.05.2006 r.
8. uchwałą nr 12/06 z dnia 27.05.2006 r.
9. uchwałą nr 11/08 z dnia 10.06.2008 r.
10. uchwałą nr 19/10 z dnia 07.07.2010 r.
11. uchwałą nr 26/11 z dnia 17-30.06.2011 r.
12. uchwałą nr 15/2012, 16/2012, 17/2012, 18/2012 z dnia 4-20.06.2012 r.
13. uchwałą nr 5/2019 z dnia 23.05. – 17.06.2019 r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami art. 44-46 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późniejszymi zmianami), postanowieniami statutu i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną, o ile osoba prawna posiada spółdzielcze prawo do lokalu.
   Liczbę członków Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po upływie 3 lat.
3. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów oddanych przez członków biorących udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia był przewidziany punkt odwołania członka Rady Nadzorczej. Wymaga to przedstawienia konkretnych, uzasadnionych zarzutów każdemu z członków Rady, w stosunku do których zgłoszono wniosek o odwołanie. Odwołanie może dotyczyć konkretnych członków Rady Nadzorczej, a nie Rady jako organu.
4. Ustępująca Rada Nadzorcza jest zobowiązana przekazać protokolarnie swoje agendy nowo wybranej Radzie Nadzorczej.
5. W razie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej z przyczyn wskazanych w § 35 Statutu, na jego miejsce i do końca tej kadencji , wchodzi osoba, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów. W przypadku gdy kandydaci uzyskali w wyborach, jednakową liczbę głosów, mandat przypada tej osobie, która posiada niższy numer członkowski (dłuższy staż w Spółdzielni).
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzą:
   - przewodniczący,
   - jego zastępca,
   - sekretarz i
   - przewodniczący stałych komisji rady.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe ustalając zakres ich działania.

PDF Eraser Free

3. Rada Nadzorcza może powołać również zespoły doradcze, Rady Programowe złożone z członków Spółdzielni, którym przewodniczą wybrane osoby ze składu Rady Nadzorczej.

§ 4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na miesiąc.
2. Pierwsze posiedzenia nowowybranej Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady zwołuje Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia lub w razie przeszkody z-ca Przewodniczącego ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej na wniosek:
   - 1/3 członków Rady Nadzorczej,
   - Zarządu

   Posiedzenie takie należy zwołać w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia wniosku i przeprowadzić nie później niż w ciągu 7 dni od daty jego zwołania.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.
5. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
   1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
   2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię zasad gospodarności i praw jej członków,
      c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
   3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
   4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
   5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
   6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, oraz wniosków o udzielenie bądź nie absolutorium Zarządowi,
   7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz zaprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
   8) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
   9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
   10) ustalanie liczby członków poszczególnych rad osiedli,
   11) uchwalanie regulaminu zebrań osiedlowych mieszkańców – członków Spółdzielni oraz regulaminu Rad Osiedli,
   12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i od uchwał rad osiedli, oraz rozpatrywanie skarg na ich działalność,
   13) uchylanie uchwał Rad Osiedli o ile są one niezgodne z przepisami prawa, ze Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej; uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia.
   14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
   15) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,

PDF Eraser Free

16) uczestniczenie w lustracji spółdzielni oraz przedstawianie wniosków z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
17) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
18) podejmowanie uchwał w związku z badaniem sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości,
19) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
20) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
21) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych w ramach utworzonych funduszy celowych,
22) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
23) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
24) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży,
25) uchwalanie zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych (równowartości spółdzielczego prawa do lokalu),
26) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
27) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i przyznawania mieszkań,
28) uchwalanie regulaminów organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
29) określenie lokali przeznaczonych do wynajmu i określanie kryteriów wyboru najemców,
30) uchwalanie szczegółowych zasad dokonywania przydziału działek pod budowę domów dla poszczególnych członków,
31) uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na członków po objęciu domu jednorodzinnego w używanie,
32) uchwalanie wysokości wynagrodzenia za udział w posiedzeniach organów samorządowych Spółdzielni z wyłączeniem wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli,
33) uchwalanie regulaminu określającego zasady wynagradzania członków Zarządu,
34) uchwalanie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, oraz ciepłej i zimnej wody z mieszkańcami,
35) uchwalanie regulaminów komisji stałych, niestałych, zespołów doradczych i rad programowych
36) uchwalanie obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych, oraz ustalanie warunków na jakich Zarząd może dokonać odstępstw od ich egzekwowania.
37) „Wybór podmiotu (biegłego rewidenta) do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni"
38) „Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością"
39) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień

PDF Eraser Free

powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

2. Porządek obrad może zostać zmieniony lub uzupełniony o nowe punkty na wniosek każdego członka Rady Nadzorczej aż do chwili przyjęcia tego porządku na posiedzeniu. Uzupełnienie porządku obrad o nowe sprawy może nastąpić tylko w przypadku gdy na posiedzeniu obecnych jest przynajmniej 4/5 członków Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć uchwałę w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

§ 6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Obecność na posiedzeniu potwierdzają oni podpisem na liście obecności. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić nieobecność.
2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.
3. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium R.N. i Komisji członkowie Rady Nadzorczej otrzymują diety w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenia. W przypadku zalegania przez członka Rady Nadzorczej z opłatami za korzystanie z zajmowanego lokalu, należna dieta zostaje zaliczona na poczet zaległości.
4. Informacje obejmujące dane osobowe pracowników oraz członków Spółdzielni, uzyskane w związku z pełnieniem funkcji w Radzie Nadzorczej podlegają ochronie, dlatego każdy członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany złożyć stosowne oświadczenie o zachowaniu informacji zawierających dane osobowe w tajemnicy – stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał.

§ 7

1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności 50 %+1 członków Rady.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały większością głosów uwzględniając tylko głosy za i przeciw.

§ 8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca. W razie nieobecności ww. osób, członkowie Rady Nadzorczej, zwykłą większością głosów, wyznaczą ze swego grona osobę prowadzącą posiedzenie.
2. Po przedstawieniu przez osobę referującą sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. W przypadku zgłoszenia wniosku formalnego przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski formalne uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

PDF Eraser Free

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie. Rada Nadzorcza do zgłoszonych wniosków i oświadczeń powinna się ustosunkować.

§ 9

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie 50 % obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.
4. Głosowanie nad przyjęciem uchwał dotyczących:
   a) przeprowadzonej kontroli przez Radę Nadzorczą,
   b) spraw, które dla Spółdzielni powodują skutki finansowe przekraczające 20.000 euro,
   odbywa się imiennie w sposób jawny.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady.
2. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły i inne dokumenty Rady Nadzorczej przechowywane są w jej pomieszczeniu.
4. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr Uchwał.

§ 11

1. Tryb i sposób wyboru i odwoływania członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
2. Rozpatrzenie kandydatur uzależnia się od przedłożenia wymaganych dokumentów i osobistej obecności kandydata na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Po zgłoszeniu się kandydatów, Przewodniczący Rady ustala ostateczna listę, zwołuje posiedzenie Rady w celu przeprowadzenia wyborów. Przewodniczący zarządza również wybór komisji skrutacyjnej.

§ 12

1. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru lub odwołania członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
4. Do Zarządu wchodzą kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów.

III. Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 13

1. Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej podpisują przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Z posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący Rady lub jego zastępca i sekretarz.

PDF Eraser Free

4. Przewodniczący Rady Nadzorczej składa Radzie sprawozdanie z pracy prezydium.

IV. Komisje Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Komisje Rady Nadzorczej składają się z 3-5 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Przewodniczących komisji wybiera Rada Nadzorcza.
2. Komisje wybierają ze swego grona zastępcę przewodniczącego lub sekretarza.

§ 15

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie komisji.
2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

§ 16

1. Komisje działają zgodnie z planami ich pracy.
2. Sprawozdania i wnioski przewodniczący komisji lub ich zastępcy przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.
3. Wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

§ 17

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca lub sekretarz.

V. Postanowienia końcowe.

§ 18

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania przez członków Kolegium Walnego Zgromadzenia

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
„Śródmieście"	Patryk Wysocki		Leszek Jaworowski	
„Ustronie" i „Smolańska"	Stanisława Plecha		Krzysztof Karaśkiewicz	
„Wzgórze Hetmańskie I"	Łukasz Girjatowicz		Jan Walczak	
„Wzgórze Hetmańskie II"	Andrzej Chybiński		Zygmunt Sroczyński	
„Wzgórze Hetmańskie III"	Krzysztof Zaremba		Marek Czerniawski	
„Mieszka I" i „Cukrowa"	Tadeusz Polański		Ryszard Smogur	

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie § 16 pkt 13 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 5 Regulaminu Rady Nadzorczej pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej i Zarząd zawiadamiani są pisemnie co najmniej na 8 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4098
Przekazano do załatwienia

Wniosek
o zamieszczenie projektu uchwały na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie[1]

RYSZARD SMOGUR
Imię i nazwisko

AL. POWST. WLKP. ...
Adres

.....
Nr telefonu (opcjonalnie)

Działając na podstawie Art. 8^3 ust. 11 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wnoszę o zamieszczenie na najbliższym walnym zgromadzeniu spółdzielni następującego projektu uchwały:

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ PAR. 5 PKT. 1
JEST „CO NAJMNIEJ NA 5 DNI"
POWINNO BYĆ „CO NAJMNIEJ NA 8 DNI"
RESZTA BEZ ZMIAN

Uzasadnienie:

KOMISJE R.N. MUSZĄ MIEĆ WIĘCEJ CZASU NA ZAPOZNANIE SIĘ Z DOKUMENTAMI, ZORGANIZOWANIE SPOTKANIA KOMISJI, W RAZIE POTRZEBY WYSŁUCHANIE WYJAŚNIEŃ ZARZĄDU I WYPRACOWANIE SWOJEGO STANOWISKA.

SZCZECIN 29.08.2022 r.
Miejscowość, data

Smogur
Czytelny podpis kandydata

1 *Projekty uchwał mogą zgłaszać wyłącznie członkowie spółdzielni i musi być poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla projektu uchwały na walne zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram wniosek o zamieszczenie projektu uchwały na walne zgromadzenie spółdzielni zgłoszonego przez Pana/~~Panią~~ RYSZARDA SMOGURA

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
✓ 1	Monika	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	
✓ 2	[illegible]	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	
✓ 3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
✓ 4	[illegible]	[illegible] 70-110 Szczecin	[illegible]
✓ 5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
✓ 6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
✓ 7	[illegible]	[illegible] 70-234 Szczecin	[illegible]
✓ 8	[illegible]	[illegible] Szczecin	[illegible]
✓ 9	[illegible]	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	[illegible]
✓ 10	[illegible]	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	[illegible]
✓ 11	[illegible]	Klemensiewicza	[illegible]
✓ 12	[illegible]	Klemensiewicza	[illegible]

PDF Eraser Free

Uchwała nr ...../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Na podstawie § 16 pkt 13 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

W § 13 Regulaminu Rady Nadzorczej dokonuje się następujących zmian:

1. Skreśla się pkt 3;
2. Dotychczasowy pkt 4 staje się odpowiednio pkt. nr 3.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz. 4098
Przekazano do głosowania

Wniosek
o zamieszczenie projektu uchwały na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie[1]

RYSZARD SMOGUR
Imię i nazwisko

AL. PONST. WLKP.
Adres

Nr telefonu (opcjonalnie)

Działając na podstawie Art. 8^3 ust. 11 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wnoszę o zamieszczenie na najbliższym walnym zgromadzeniu spółdzielni następującego projektu uchwały:

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ PAR. 13 PKT. 3 SKREŚLIĆ W CAŁOŚCI. PKT. 4 STAJE SIĘ PUNKTEM 3

Uzasadnienie:

NIE MA POTRZEBY SPORZĄDZANIA PROTOKOŁÓW. PREZYDIUM MOŻE SPOTKAĆ SIĘ ZDALNIE NP. TELEFONICZNIE. PRZEWODNICZĄCY R.N. POINFORMUJE O DECYZJACH NA PLENARNYM POSIEDZENIU. W RAZIE TAKIEJ POTRZEBY BĘDZIE TAKI ZAPIS W PROTOKOLE Z POSIEDZENIA PLENARNEGO.

SZCZECIN 29.08.2022 r.
Miejscowość, data

Smogur
Czytelny podpis kandydata

1 *Projekty uchwał mogą zgłaszać wyłącznie członkowie spółdzielni i musi być poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla projektu uchwały na walne zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram wniosek o zamieszczenie projektu uchwały na walne zgromadzenie spółdzielni zgłoszonego przez Pana/~~Panią~~ RYSZARDA SMOGURA

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
✓ 1	Monika	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	
✓ 2	Włodzimierz Franciszek	A. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	WŁODZIMIERZ
✓ 3	Helena	Powst. Wlkp	Helena
✓ 4	Teresa	Powst. Wielk 70-110 Szczecin	
✓ 5	Beata	Powstańców Wlkp	
✓ 6	Halina	Ś. Maja	
✓ 7	Nela	Potulicka 70-734 Szczecin	
✓ 8	Stanisława	Mieszka I 1 Szczecin	
✓ 9	Gałwas Krzysztof	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	
✓ 10		Klemensiewicza 70-028 Szczecin	
✓ 11	Jadwiga	Klemensiewicza	
✓ 12	Halina	Klemensiewicza	

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie zbycia lokali mieszkalnych powstałych po likwidacji lokalu użytkowego przy ul. Kaszubskiej

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali mieszkalnych powstałych po podziale lokalu użytkowego przy ul. Kaszubskiej 27c-27d.

Na podstawie § 16 pkt 5 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie wyraża zgodę na zbycie 3 (trzech) lokali mieszkalnych powstałych po podziale lokalu użytkowego w budynku przy ulicy Kaszubskiej 27c-27d oznaczonych następująco:

1. Kaszubska 27c/1a
2. Kaszubska 27c/1b
3. Kaszubska 27c/1c

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi spółdzielni.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków
Wstrzymało się – ..... członków

Szczecin, dn. .....2022 r.

PDF Eraser Free

Przedstawienie sprawozdań Zarządu z działalności Spółdzielni w latach 2019, 2020 i 2021 oraz sprawozdań finansowych za lata 2019, 2020 i 2021

PDF Eraser Free

Uchwała nr 1/2020
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w trybie głosowania korespondencyjnego
w dniach 2 – 22 września 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2019 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu oraz przy uwzględnieniu oceny sprawozdania dokonanej przez Radę Nadzorczą uchwala, co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 1137 członków
Przeciw uchwale głosowało – 60 członków

Szczecin, dn. 22 września 2020 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Krzysztof Karaśkiewicz	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Grażyna Kamińska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie"	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście"	
4	Stefania Kaczmarska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie"	
5	Teresa Nawrocka	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa"	
6	Bogumił Sobolewski	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I"	
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska"	

PDF Eraser Free

Uchwała nr 2/2020
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w trybie głosowania korespondencyjnego
w dniach 2 – 22 września 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2019 r. do 31.12 2019 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego i przy uwzględnieniu opinii niezależnego biegłego rewidenta oraz oceny sprawozdania dokonanej przez Radę Nadzorczą, uchwala co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 100 020 824,50 zł (słownie: sto milionów dwadzieścia tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złote i pięćdziesiąt groszy),
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2019 zamykający się zyskiem netto w kwocie 1 390 346,42 (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści sześć złotych i czterdzieści dwa grosze),
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy 2019 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 818 062,48 zł (słownie: osiemset osiemnaście tysięcy sześćdziesiąt dwa złote i czterdzieści osiem groszy),
5. Rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2019 o kwotę 5 756 987,03 zł (słownie: pięć milionów siedemset pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych i trzy grosze),
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 1180 członków
Przeciw uchwale głosowało – 109 członków

Szczecin, dn. 22 września 2020 r.

PDF Eraser Free

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Krzysztof Karaśkiewicz	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Grażyna Kamińska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie"	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście"	
4	Stefania Kaczmarska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie"	
5	Teresa Nawrocka	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa"	
6	Bogumił Sobolewski	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I"	
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska"	

PDF Eraser Free

Uchwała 9/2020
z dnia 14 maja 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" za 2019 r.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.2. lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2019 r. Rada Nadzorcza

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za 2019 r. i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Małgorzata Dąbrowska

PDF Eraser Free

Uchwała 10/2020
z dnia 14 maja 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za 2019 r.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.2. lit. a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za 2019 r. składającym się z:

a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
b) bilansu, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w kwocie 100 020 824,50 zł (słownie: sto milionów dwadzieścia tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złotych i pięćdziesiąt groszy),
c) wariantu porównawczego rachunku zysków i strat,
d) zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
e) rachunku przepływów pieniężnych,
f) dodatkowej informacji i objaśnień.

Rada Nadzorcza

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za 2019 r. i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Małgorzata Dąbrowska

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz"
w Szczecinie
z działalności Spółdzielni za 2019 r.

Szczecin, marzec 2020 r.

PDF Eraser Free

1. Wstęp 4
2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2019 r. oraz zakres realizowanych zadań 5
3. Walne Zgromadzenie 6
4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe 7
5. Działalność windykacyjna 8

5.1. Lokale mieszkalne 8
5.2. Lokale użytkowe 11
5.3. Garaże 13

6. Sprawy terenowo – prawne 13
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi 15

7.1. Uwagi ogólne 15
7.2. Stan liczbowy i ilościowy 15
7.3. Lokale użytkowe, parcele, reklamy 16
7.4. Centralne ogrzewanie 18
7.5. Ciepła woda 19
7.6. Woda zimna i odprowadzenie ścieków 20
7.7. Gospodarka odpadami 20
7.8. Gaz zbiorczy 21
7.9. Pielęgnacja zieleni 21
7.10. Utrzymanie czystości 22

8. Bieżąca konserwacja 23
9. Eksploatacja 24
10. Działalność remontowa 25
11. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych 33

11.1. Działania termomodernizacyjne 33
11.2. Redukcje mocy zamówionej 34
11.3. Świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty" 34
11.4. Montaż paneli fotowoltaicznych 35
11.4.1. w ramach programu PROSUMENT 35
11.4.2. W ramach RPO 36

12. Działalność inwestycyjna 37
13. Działalność finansowo-ekonomiczna 38
14. Zatrudnienie 41
15. Kontrole Spółdzielni 42

PDF Eraser Free

15.1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie 42
15.2. Okręgowy Urząd Miar 44
15.3. Powiatową Stację Epidemiologiczną w Szczecinie 44
Kontrola placów zabaw na terenach administrowanych przez Spółdzielnię: 44

16. Bezpieczeństwo mieszkańców. 45
17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna 45
18. Zakończenie 47
19. Wykaz tabel 48
20. Wykaz załączników 48
21. Wykaz wykresów 48

PDF Eraser Free

1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie działa w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275), Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami), oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

Statutowym celem spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia zarządza nieruchomościami będącymi jej własnością, niezależnie od ich rodzaju i przeznaczenia, a także nieruchomościami wyodrębnionymi, których właścicielami są członkowie spółdzielni lub inne osoby.

Działając na podstawie § 43 ust. 2 pkt 2.5. statutu spółdzielni, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przedkłada sprawozdanie z działalności w 2019 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym, wnosząc o jego zatwierdzenie.

Jednocześnie, przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, zwłaszcza członkom Rady Nadzorczej, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo - kontrolne i doradcze, Radom Osiedli, pracownikom oraz wszystkim członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z organami samorządowymi oraz pracownikami, przy wykonywaniu powierzonych im zadań.

PDF Eraser Free

2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2019 r. oraz zakres realizowanych zadań

Zgodnie z § 43 Statutu, Zarząd kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz. Działalność Zarządu wynikała przede wszystkim z obowiązku realizacji zadań opisanych w ustawach regulujących funkcjonowanie obszaru spółdzielczego oraz przepisach wewnętrznych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działał w następującym składzie:

1. mgr Mirosław Bajzert – Prezes Spółdzielni,
2. mgr inż. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
3. mgr Halina Wójcik – Zastępca Prezesa - Główny Księgowy.

Priorytetami w pracy Zarządu, na przestrzeni roku sprawozdawczego, były:

1. realizacja uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie,
2. realizacja prac remontowo – konserwacyjnych zgodnie z przyjętymi planami,
3. realizacja założeń planu gospodarczego dotyczącego funkcjonowania zasobów mieszkaniowych oraz czynności organizacyjnych i finansowych, których głównym celem było działanie w interesie członków przez:
   a) prawidłowe utrzymanie zasobów mieszkaniowych m.in. przeglądy, modernizacje, remonty oraz podstawową konserwację;
   b) należyte utrzymanie czystości w całych zasobach spółdzielni;
   c) prawidłowość i sprawność w utrzymaniu infrastruktury, poprzez którą następuje zaopatrzenie mieszkańców we wszelkiego rodzaju media;
4. realizacja inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie",
5. organizację obchodów 60. rocznicy powstania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

Znaczna część zadań wykonywana była z uwzględnieniem wniosków, opinii i wskazówek formułowanych przez organy samorządowe oraz członków spółdzielni.

Podczas 50 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2019 r., Zarząd Spółdzielni podjął 553 uchwały. Wszystkie zostały podjęte jednogłośnie.

PDF Eraser Free

Uchwały te dotyczyły w szczególności:

1. spraw członkowsko – mieszkaniowych, wśród których wymienić należy przyjęcia w poczet członków spółdzielni (dotyczy mieszkań zakupionych na własność) potwierdzenia członkostwa (dotyczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali), umowy zamiany i umowy najmu lokali mieszkalnych, czy też garaży;
2. przygotowania projektów planów gospodarczo – finansowych i remontowych przedkładanych następnie Radzie Nadzorczej w celu zatwierdzenia;
3. zwołania Walnego Zgromadzenia w częściach oraz przygotowania i składania podczas zebrań stosownych sprawozdań z działalności;
4. zwoływania zebrań osiedlowych mieszkańców,
5. prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
6. analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki spółdzielni;
7. przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej spółdzielni;
8. zawierania umów na realizację robót remontowych;
9. współdziałania z organami władzy administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi.

3. Walne Zgromadzenie

W 2019 r. Walne Zgromadzenie odbyło się w dniach 23 maja – 17 czerwca 2019 r. Walne Zgromadzenie podjęło 22 uchwały. Najważniejsze z nich to m.in.:

1. uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i odpłatne zbycie prawa odrębnej własności w nowobudowanym wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Ruskiej w Szczecinie (działka nr 114/14 KW nr ZS1S/00132516/6),
2. uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zbycie majątku stanowiącego lokal użytkowy (pracownia plastyczna przy ul. Milczańskiej) zajmowany na podstawie umowy najmu.
3. uchwały w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" – w § 14 ust 11 dodaje się pkt 11.4.
4. uchwała 5/2019 w sprawie uchwalenia zmian do „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz".

PDF Eraser Free

W trakcie Walnego Zgromadzenia podjęto również uchwały, które są konieczne do właściwego działania spółdzielni. Są to uchwały:

1. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2018 r.,
2. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.,
3. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.,
4. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie, za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.,
5. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie,
6. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2018 rok,
7. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć w 2020 r.

4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień **31.12.2019 r**. Spółdzielnia liczyła **7 904** członków, w tym:

1.	posiadających tytuł prawny do mieszkania	7353
2.	współmałżonka posiadającego tytuł prawny (do mieszkania lub garażu)	483
3.	posiadający tytuł prawny do garażu	63
4.	z tytułu posiadania prawa do lokalu użytkowego	5

Zarząd spółdzielni w 2019 r. przyjął w poczet członków **413 osób**.

Przyjęcia w poczet członków związane były z:

1. nabyciem mieszkań na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych np. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.,
2. nabyciem praw do mieszkania na mocy postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, czy też aktu poświadczenia dziedziczenia,
3. podziałem majątku po rozwodzie, rozdzielczości majątkowej małżeńskiej,
4. członkostwem małżonka,
5. nabyciem garażu na podstawie umów sporządzonych w formie aktu notarialnego tj. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.
6. nabyciem lokalu w trybie przetargu.

PDF Eraser Free

W 2019 r. ustało członkostwo **384** osób z nw. powodów:

1. dobrowolnie złożone wypowiedzenia stosunku członkostwa z uwagi na zbycie mieszkań na podstawie umów sprzedaży, darowizny, zamiany, dożywocia, zniesienia współwłasności, itp., sporządzonych w formie aktów notarialnych,
2. zbycie własnościowego prawa do garażu,
3. zgony.

Na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia posiadała zarejestrowanych **326** osób bez członkostwa posiadających prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (garaży). Osoby te nabyły mieszkania na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych i nie zdecydowały się na złożenie deklaracji członkowskiej.

W 2019 r. dokonano **41** przekształceń prawa spółdzielczego w prawo **odrębnej własności**. Przekształcono **8** mieszkań spółdzielczych lokatorskich oraz **33** mieszkania o statusie lokalu własnościowego.

Z uwagi na brak informacji o zmianach właścicieli lokali mieszkalnych posiadających prawo własności, w 2019 r. w dalszym ciągu dokonywano drogą elektroniczną weryfikacji danych znajdujących się w spółdzielni z Księgami Wieczystymi prowadzonymi przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód.

5. Działalność windykacyjna

5.1. Lokale mieszkalne

Zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosły 2 076 216 zł. W porównywalnym okresie, na koniec 2018 r. zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali wynosiły 2 161 175 zł. Oznacza to, że na przełomie 12 miesięcy zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o 84 959 zł.

Tabela nr 1 przedstawia porównanie zaległości na dzień 31 grudnia 2018 r. do stanu zaległości odnotowanego na dzień 31 grudnia 2019 r. w podziale na poszczególne osiedla.

PDF Eraser Free

Tabela nr 1: Stan zadłużenia na 31.12.2019 – lokale mieszkalne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia [m^2]	Kwota zadłużenia 31.12.2018 [zł]	Kwota zadłużenia 31.12.2019 [zł]	Różnica [zł]
1.	„WH I"	56 754	280 953	255 021	- 25 932
2.	„WH II"	49 341	403 834	394 360	- 9 474
3.	„WH III"	45 574	260 876	258 624	- 2 252
4.	„Cukrowa"	8 106	128 056	121 720	- 6 336
5.	„Śródmieście"	45 227	454 055	416 843	- 37 212
6.	„Mieszka I"	18 279	107 902	111 175	+ 3 273
7.	„Ustronie"	55 868	415 077	417 766	+ 2 689
8.	„Smolańska"	13 244	110 422	100 707	- 9 715
Razem		**292 394**	**2 161 175**	**2 076 216**	**- 84 959**

W zakresie windykacji należności, w 2019 r. podejmowano następujące działania:

- wystosowywano ponaglenia o zapłatę zaległych kwot.
  W analizowanym okresie wysłano do lokatorów 1 582 pisma stanowiące ponaglenia do zapłaty.
- wystosowywano wezwania o zapłatę zaległych kwot.
  Dotyczyło to przypadków, gdy kwota zaległości przekraczała dwukrotność miesięcznych opłat. Wysłano 619 wezwań do zapłaty z klauzulą ostrzegającą lokatora o możliwości wniesienia sprawy do sądu.
- zawierano porozumienia.
  W 2019 r. podpisano 56 porozumień na ratalną spłatę zaległości. Większość porozumień spłacanych jest na bieżąco i terminowo. Na dzień 31 stycznia 2020 r. 5 porozumień nie zostało dotrzymanych. Pozostałe spłacane są regularnie, bądź też zostały uregulowane w całości. W przypadku dłużników, których zaległości są wysokie, porozumienia zawierane są na okres 6 miesięcy z możliwością ich przedłużenia. Umożliwia to kontrolę prawidłowości i rzetelności wywiązywania się lokatora z zawartego porozumienia oraz daje większe możliwości związane z ewentualną jego renegocjacją.
- sporządzano pozwy o zapłatę zaległych kwot.
  Zaległości dłużników, którzy nie dotrzymali zawartych porozumień oraz tych, którzy nie zareagowali na wysyłane wezwania przekazywane były do współpracującej ze spółdzielnią kancelarii prawnej w celu sporządzenia pozwów o zapłatę. W analizowanym okresie ww. kancelaria skierowała do sądu 118 pozwów o zapłatę. Od chwili skierowania

PDF Eraser Free

sprawy do sądu, osoby korzystające z lokalu miały dużo mniejsze możliwości zawarcia ugody ze spółdzielnią. W takiej sytuacji możliwe jest jedynie pisemne zobowiązanie się dłużnika do spłacenia zadłużenia w ratach. Takie zobowiązanie nie wstrzymuje naliczania odsetek, a jedynie umożliwia zawieszenie postępowania sądowego i egzekucyjnego.

- kierowano sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.

  Po otrzymaniu prawomocnego nakazu zapłaty, sprawa była niezwłocznie kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego. Spółdzielnia stale współpracuje z Kancelarią Komornika Sądowego. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia złożyła do Kancelarii Komornika 47 wniosków egzekucyjnych. Komornik najczęściej egzekwował zadłużenie ze świadczeń pieniężnych dłużników, jednak w przypadku, gdy nie dawało to rezultatów, egzekucja przeprowadzana była z nieruchomości należącej do dłużnika.

  W analizowanym okresie, na wniosek spółdzielni, przeprowadzono 2 licytacje, z których wyegzekwowane świadczenia pokryły znaczną część zaległości.

Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnego wymiaru opłat za korzystanie z lokalu „tzw. czynszu") w ostatnich latach na koniec każdego roku przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń

Rok	Lokale mieszkalne [%]	Lokale użytkowe [%]
2010	8,06	27,90
2011	7,73	25,70
2012	7,68	26,80
2013	6,70	27,44
2014	6,66	27,08
2015	6,11	27,46
2016	8,66	24,24
2017	7,73	26,68
2018	7,24	27,68
2019	6,80	23,96

Podsumowując windykację zaległości powstałych w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych w 2019 r. można stwierdzić, że nadal najskuteczniejszą metodą windykacji jest windykacja bezpośrednia podejmowana w pierwszych miesiącach

PDF Eraser Free

powstawania zadłużenia. Wysyłane wezwania i kontakty telefoniczne często pozwalają zahamować wzrost zadłużenia i stosunkowo szybką jego spłatę. Zdarza się, że kontakt pracownika z dłużnikiem jest dla niego pierwszą informacją o powstaniu zadłużenia. Ma to miejsce głównie w przypadku umów najmu lub w sytuacjach, gdy w mieszkaniu zamieszkują dzieci lub rodzice głównego właściciela. Dzięki szybkiej reakcji pracowników kwota zadłużenia jest na tyle niewielka, że może zostać spłacona jednorazowo lub w ciągu kilku miesięcy.

5.2. Lokale użytkowe

Strukturę zadłużenia lokali użytkowych obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3 – struktura zadłużenia lokali użytkowych

Lp.	Kod lokalu	Rok 2018		Rok 2019		Zmiana 2017/2018 (kwota w zł)
		Kwota (w zł)	%	Kwota (w zł)	%	
1.	**Maszt, Antena**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	- nal. krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	**Parcela, Parkingi**	**14 235,98**	**1,77**	**31 868,93**	**4,51**	**+ 17 632,95**
	- nal. krótkoterminowe	14 235,98	1,77	12 431,49	1,76	- 1 804,49
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	19 347,44	2,75	+ 19 437,44
3.	**Lokale użytkowe**	**113 094,60**	**14,07**	**108 005,10**	**15,28**	**- 5 089,50**
	- nal. krótkoterminowe	106 357,77	13,23	90 703,07	12,83	- 15 654,70
	- nal. długoterminowe	6 736,83	0,84	17 302,03	2,45	+ 10 565,20
4.	**Szyld, ekrany**	**10 531,31**	**1,31**	**824,14**	**0,12**	**- 9 707,17**
	- nal. krótkoterminowe	10 531,31	1,31	824,14	0,12	- 9 707,17
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	**Miejsca postojowe**	**811,44**	**0,10**	**1 583,48**	**0,22**	**+ 772,04**
	- nal. krótkoterminowe	811,44	0,10	1 583,48	0,22	+ 772,04
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	**138 673,33**	**100,00**	**142 281,65**	**100,00**	**-3 608,32**
6.	**Byłe lokale użytkowe**	665 145,24	82,75	564 733,53	79,88	- 100 411,71
	Razem	803 818,57	100,00	707 015,18	100,00	- 96 803,39

Na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie z tytułu opłat wnoszonych z tytułu umów najmu lokali użytkowych, parceli, szyldów, ekranów, anten i miejsc postojowych wyniosło **142.281,65 zł.**

Problemem spółdzielni są zadłużenia wynikające z należności krótkoterminowych, nie przekraczających 4-krotnego czynszu. W przypadku szyldów, ekranów oraz miejsc postojowych całą kwotę zadłużenia stanowią zaległości krótkoterminowe. W przypadku lokali użytkowych zadłużenia krótkoterminowe stanowią 83,98 % całego zadłużenia.

W porównaniu do ubiegłego roku wzrosły zadłużenia długoterminowe zarówno na lokalach użytkowych jak i parcelach. Są to zadłużenia 2 najemców lokali

PDF Eraser Free

i 3 dzierżawców terenu, wobec których prowadzone jest postępowanie sądowe i egzekucja komornicza.

W dalszym ciągu największe zadłużenie spośród aktualnie trwających umów odnotowywane jest na lokalach użytkowych. Wynosi ono 108.005,10 zł.

Zadłużenie aktualnych najemców w porównaniu do roku poprzedniego wzrosło o 3.608,32 zł. Analizując wysokość zadłużenia należy wziąć pod uwagę fakt, że wielu najemców grudniowe obciążenie czynszowe reguluje dopiero z początkiem kolejnego roku. (Ta sytuacja powtarza się corocznie od wielu lat) W pierwszych dniach stycznia 2020 r. do kasy Spółdzielni z tytułu grudniowych faktur wpłynęła kwota 37.112,93 zł. Jeśli uwzględnimy powyższe wpłaty i dodamy je do kwotowego zestawiania na koniec 2019 r., to zamiast wzrostu zadłużenia o 3.608,32 zł odnotujemy spadek zadłużenia o kwotę 33.504,61 zł.

Największym problemem są zaległości byłych najemców, którzy nie posiadają już lokali w zasobach Spółdzielni. Zadłużenie z tego tytułu wynosi **654.733,53 zł i** stanowi aż 79,88 % zadłużenia z tytułu najmu lokali użytkowych.

Podsumowując analizę należy podkreślić, że na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie w porównaniu do roku poprzedniego zmniejszyło się o kwotę 96.803,39 zł.

Pracownicy na bieżąco monitorują terminowość wpłat dokonywanych przez najemców lokali. Każdego miesiąca wysyłane są pisma, celem wyegzekwowania brakujących kwot.

Od stycznia do grudnia 2019 r. wysłano 143 pisma, z czego 70 stanowią upomnienia, 40 to wezwania do zapłaty, a kolejne 33 to przedsądowe wezwania do zapłaty.

Prowadzona z najemcami korespondencja oraz kontakty telefoniczne i mailowe przyczyniają się do polubownych ustaleń pomiędzy najemcami a spółdzielnią w kwestii sposobu spłaty powstałego zadłużenia.

Dłużnicy, którzy w żaden sposób nie reagują na pisma i próby kontaktu otrzymują wypowiedzenie umowy wraz z wezwaniem do opuszczenia lokalu. W niektórych wypadkach takie postępowanie jest skuteczną formą wyegzekwowania od najemcy spłaty powstałego zadłużenia.

W ramach działań windykacyjnych przygotowano 9 wniosków do sądu w stosunku do 6 najemców, w tym 6 o zasądzenie należności czynszowych, 1 wniosek o wydanie lokalu oraz 2 wnioski o wydanie terenu.

Na dzień 31 grudnia 2019 r.:

- 2 sprawy sądowe zostały zakończone bowiem najemca dokonał spłaty zadłużenia i zdał lokal do spółdzielni.
- 1 sprawa oczekuje na wydanie nakazu zapłaty;
- 3 sprawy oczekują na nadanie klauzuli wykonalności;

PDF Eraser Free

- w 1 sprawie wydano wyrok zaoczny z rygorem natychmiastowej wykonalności na podstawie którego komornicy mają doprowadzić do wydania terenu;
- w 2 sprawach toczy się egzekucja komornicza.

5.3. Garaże

Na dzień 31.12.2019 r. stan zadłużenia w opłatach za korzystanie z garaży wyniósł 14 132 zł. W stosunku do 31.12.2018 r., gdzie zadłużenie wynosiło 12 467 zł zaległości zwiększyły się o 1 665 zł.

Zaległości w opłatach za korzystanie z miejsc parkingowych na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 1 574 zł. W porównywalnym okresie, na dzień 31.12.2018 r. zadłużenie wynosiło 811 zł. Oznacza to zwiększenie zaległości o 763,00 zł

W zakresie windykacji należności z tytułu opłat za garaże i miejsca parkingowe w 2019 r. spółdzielnia podejmowała działania:

- wystosowano 4 wezwania do zapłaty należności w opłatach powyżej dwóch miesięcy
- wysłano 38 pism ponaglających do zapłaty należności w opłatach z zadłużeniem powyżej 10 zł.
- do wszystkich użytkowników garaży i miejsc parkingowych wysłano informację o stanie opłat na dzień 31.12.2019 r

6. Sprawy terenowo – prawne

Wg stanu na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia zarządzała ogółem 38,35 ha gruntów. Szczegółowe zestawienie prezentuje tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia gruntu [m^2]	Powierzchnia działek SM [m^2]	Powierzchnia działek własność odrębna [m^2]	Udział SM [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	205 141	126 379	78 762	61,61
2	„Cukrowa"	15 803	9 121	6 682	57,72
3	„Ustronie"	81 638	41 482	40 156	50,81
4	„Smolańska"	25 000	18 531	6 469	74,13
5	„Śródmieście"	36 163	22 544	13 619	62,34
6	„Mieszka I"	19 722	14 621	5 101	74,14
Razem		**383 467**	**232 678**	**150 789**	**60,68**

PDF Eraser Free

Na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia posiada:

- prawo współwłasności 112 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 303 518 m^2 (budynki mieszkalne). Szczegółowe zestawienie zawarte jest w tabeli nr 5.
- prawo użytkowania wieczystego 43 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 79 949 m^2. Szczegółowe dane zawarte są w tabeli nr 6.
- prawo współużytkowania wieczystego 5 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 3 207 m^2 (garaże i pracownie plastyczne).

Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogółem [m^2]	Powierzchnia SM wg udziału [m^2]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	160 696	82 336
2	„Cukrowa"	13 743	7 061
3	„Ustronie"	72 803	32 647
4	„Smolańska"	11 575	5 106
5	„Śródmieście"	32 109	18 639
6	„Mieszka I"	12 592	7 695
Razem		**303 518**	**153 484**

Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogółem [m^2]	Powierzchnia SM wg udziału [m^2]
1.	„Wzgórze Hetmańskie"	44 445	44 044
2.	„Cukrowa"	2 060	2 060
3.	„Ustronie"	8 835	8 835
4.	„Smolańska"	13 425	13 425
5.	„Śródmieście"	4 054	3 904
6.	„Mieszka I"	7 130	6 925
Razem		**79 949**	**79 193**

PDF Eraser Free

7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

7.1. Uwagi ogólne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie na dzień 31.12.2019 r. posiadała:

- 112 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 6.626 i powierzchni użytkowej 292 397,60 m^2, w których zamieszkiwało 11 233 osób.
- 4 pracownie plastyczne o powierzchni użytkowej 218,38 m^2.
- 267 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 4 345,56 m^2.
- 106 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 9.147,85 m^2.

W ramach posiadanych służb spółdzielni, jak również poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów, Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, remontowe, konserwacyjne a w zakresie przeglądów technicznych, zgodnie z założeniami ujętymi w planie gospodarczo – finansowym.

7.2. Stan liczbowy i ilościowy.

W ciągu 2019 r. liczba zarejestrowanych mieszkańców zmniejszyła się o 187 osób.
Ilość lokali użytkowych w 2019 r. zmieniła się w stosunku do roku 2018 i wynosi 106. Zmianie uległa powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych.

Dwa lokale użytkowe pełniące funkcje pomieszczeń gospodarza domu o łącznej powierzchni 17,50 m^2 zostały zaliczone do powierzchni wspólnych budynków, zaś mieszkanie przy ul. Potulickiej 28 o powierzchni 18,60 m^2 zmieniło przeznaczenie na lokal użytkowy.

W związku z powyższym powierzchnia lokali użytkowych Spółdzielni zwiększyła się o 1,1 m^2, zaś powierzchnia lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 18,60 m^2. Ponadto dokonano korekty powierzchni garażu, w związku z czym ogólna powierzchnia garaży zwiększyła się o 2,64 m^2.
Szczegółowe dane przedstawiające stan zasobów S.M „Kolejarz" zawierają tabela nr 7 i tabela nr 8.

PDF Eraser Free

Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
Liczba budynków ogółem	**128**	**128**
w tym mieszkalnych	112	112
Liczba lokali ogółem, w tym:	**6 734**	**6 732**
• lokali mieszkalnych	6 627	6 626
• lokali użytkowych wynajmowanych i własnościowych	107	106
Powierzchnia użytkowa lokali (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych)	**308 116,57 m^2**	**308 101,71 m^2**
w tym:		
• mieszkalnych	292 416,20 m^2	292 397,60 m^2
• użytkowych wynajmowanych i własnościowych	9 146,75 m^2	9 147,85 m^2
• pozostałe (garaże, pracownie plastyczne, lokale własne spółdzielni)	6 553,62 m^2	6 556,26 m^2
Liczba garaży	**267**	**267**

Tabela nr 8 Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2019 r.

Osiedle	Ilość budynków		Ilość mieszkań		Powierzchnia [m^2]		Liczba mieszkańców	
	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie
„Wzgórze Hetmańskie"	17	30	1 370	2 095	56 726,15	94 753,38	2 191	3619
„Ustronie"	2	24	94	986	4 486,19	51 381,99	165	1 950
„Śródmieście"	9*)	11	784	396	26 709,52	18 664,46	1093	726
„Smolańska"	3	3	141	112	6 718,81	6 525,68	246	239
„Cukrowa"	-	3	-	150	-	8 105,55		296
„Mieszka I"	3	7	220	278	6 106,97	12 218,90	266	442
Razem	**34**	**78**	**2 609**	**4 017**	**100 747,64**	**191 649,96**	**3 961**	**7 272**
Razem wysokie i niskie	**112**		**6 626**		**292 397,60**		**11 233**	

*) do wieżowców zaliczamy budynki z dźwigami

7.3. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.

Wpływy z lokali użytkowych, szyldów, reklam, parceli oraz miejsc parkingowych wynajmowanych w 2019 r. przedstawiają się następująco (podane kwoty stanowią wartość netto tj. bez podatku VAT):

1. Lokale użytkowe (wzrost w stosunku do 2018 r. o 7.011,74 zł, tj. o 0,58 %):

– w 2018 r. - 1 208 214,02 zł

– w 2019 r. - 1 215 225,76 zł

PDF Eraser Free

2. Szyldy, tablice, ekrany reklamowe (wzrost w stosunku do 2018 r. o 2.292,47 zł, tj. o 2,27 %):

- w 2018 - 101 047,08 zł
- w 2019 - 103 339,55 zł

3. Parcele – dzierżawa terenu pod działalność handlową (spadek w stosunku do 2018 r. o 11.340,22 zł tj. o 4,50 %):

- w 2018 r. - 252 108,40 zł
- w 2019 r. - 240 768,18 zł

4. Miejsca parkingowe wynajmowane (wzrost w stosunku do 2018 r. o 9.621,93 zł tj. o 22,07 %) :

- w 2018 r. - 43 595,60 zł
- w 2019 r. - 53 217,53 zł

Łącznie wpływy z działalności związanej z wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą terenu, umieszczaniem reklam na ścianach budynków i gruntach spółdzielni oraz wynajmem miejsc parkingowych w 2019 r. wynosiły 1 612.551,02 zł, co w stosunku do roku poprzedniego (1.604.965,10 zł) oznacza wzrost o 7.585,92 zł, tj. o 0,47 %.

Od wielu lat utrzymuje się trudna sytuacja ekonomiczna najemców lokali, fragmentów ścian oraz dzierżawców terenów. Sklepy „sieciowe" i hipermarkety wypierają z rynku drobnych przedsiębiorców i firmy rodzinne, które nie są w stanie sprostać nierównej konkurencji. Ponadto stale rośnie zjawisko przenoszenia różnego rodzaju działalności do powszechnie dostępnego Internetu. Przekłada się to na malejące zainteresowanie małymi sklepami osiedlowymi, szczególnie usytuowanymi w parterach budynków mieszkalnych, co wiąże się z dodatkowymi ograniczeniami w zakresie godzin i rodzaju prowadzonej działalności.

W 2019 r. stawki najmu zostały podwyższone o wskaźnik inflacji za rok 2018, tj. o 1,6 %. Jednak w kilku przypadkach Zarząd zdecydował o obniżeniu opłaty w celu utrzymania dotychczasowego najemcy. Pomimo zamieszczania ogłoszeń w prasie oraz na stronie internetowej spółdzielni, nie udało się wynająć kilku lokali.

Na dzień 31.12.2019 r. siedem lokali użytkowych stanowiło pustostan tj.:

- ul. Budziszyńska 36 - pow. 476,95 m^2,
- ul. Mieszka I 105 - pow. 7,62 m^2,
- ul. 9 Maja 84 - pow. 58,90 m^2,
- ul. 9 Maja 84 - pow. 127,01 m^2,

PDF Eraser Free

- ul. 9. Maja 84 - pow. 38,70 m^2,
- ul. 9. Maja 84 - pow. 12,80 m^2 (pustostan od 20.11.2019 r.),
- ul. Potulicka 28 - pow. 26,29 m^2 (pustostan od 01.12.2019 r.).

Na przestrzeni 2019 r. w przypadku 2 lokali użytkowych miała miejsce zmiana najemcy.

7.4. Centralne ogrzewanie

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres 2018/2019 zostało dokonane we współpracy z firmą Ista Polska oraz Przedsiębiorstwem Budowlano – Instalacyjnym „Pomiar". W wyniku rozliczenia 85 % użytkowników otrzymało zwroty na łączną kwotę 3.183.798,84 zł. Dopłaty natomiast dotyczyły 15 % użytkowników, a suma dopłat wynosi 626.712,29 zł.

Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.

OSIEDLE	ZWROTY (+)	DOPŁATY (-)	SALDO (+)
„Śródmieście"	429.935,36	152.428,78	277.506,58
„Mieszka I"	170.366,54	46.394,68	123.971,86
„Wzgórze Hetmańskie I"	531.273,49	126.240,60	405.032,89
„Wzgórze Hetmańskie II"	634.842,07	32.329,28	602.512,79
„Wzgórze Hetmańskie III"	543.141,12	69.504,42	473.636,70
„Ustronie"	651.250,80	132.314,53	518.936,27
„Cukrowa"	78.012,78	18.552,95	59.459,83
„Smolańska"	138.809,02	48.484,33	90.324,69
RAZEM	**3.177.631,18**	**626.249,57**	**2.551.381,61**
Pracownie plastyczne	739,43	224,19	515,24
Lokale użytkowe opomiarowane (podzieln. i indyw. liczniki ciepła)	5.428,23	238,53	5.189,70
OGÓŁEM	**3.183.798,84**	**626.712,29**	**2.557.086,55**

W okresie sprawozdawczym zmniejszyła się ilość reklamacji dotyczących rozliczeń centralnego ogrzewania. Wynika to m.in. z faktu, że wszystkie nieruchomości są wyposażone w podzielniki odczytywane drogą radiową, co niemal zupełnie wyeliminowało rozliczenia ryczałtowe.

Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych rozliczonych za okres 01.09.2018 r. – 31.08.2019 r. (osiedle Wzgórze Hetmańskie poza budynkami przy ul. Dunikowskiego 28 i 30) wynoszą 2.768.648,94 zł przy zużyciu ciepła w ilości 33.889,490 GJ. Koszty c.o. pozostałych

PDF Eraser Free

zasobów rozliczone za okres 01.10.2018 r. – 30.09.2019 r. wynoszą 3.492.421,97 zł, a zużycie ciepła 42.134,84 GJ.

W pierwszym przypadku średni miesięczny koszt ogrzewania 1 m^2 powierzchni wyniósł 1,61 zł/m^2, zaś w drugim 1,98 zł/m^2. W okresie 2017/2018 średni koszt wynosił odpowiednio 1,70 zł/m^2 oraz 2,01 zł/m^2.

W okresie rozliczeniowym 2018/2019 ceny energii cieplnej zmieniały się trzykrotnie. Od dnia 01.01.2019 r. ceny energii cieplnej zostały podwyższone średnio o 1,49 %, od 16.03.2019 r. obniżone średnio o 1 %, a od 01.08.2019 r. ponownie podwyższone, średnio o 0,6 %. Od 01.01.2020 r. obowiązują wyższe ceny ciepła - podwyżka wyniosła średnio 4,7 %.

Sezon grzewczy 2018/2019 w całych zasobach mieszkaniowych spółdzielni rozpoczął się 27.09.2018 r., natomiast zakończenie sezonu grzewczego nastąpiło w różnych okresach. W budynkach na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie", w przypadku węzłów własnych obsługiwanych przez firmę Thermocontrol, zakończenie sezonu nastąpiło z dniem 17.05.2019 r., na osiedlu Cukrowa z dniem 23.05.2019 r., natomiast dla pozostałych budynków z dniem 20.05.2019 r.

Okres grzewczy w sezonie 2018/2019 był cieplejszy od poprzedniego. Średnia temperatura zewnętrzna w okresie od października 2018 r. do kwietnia 2019 r. wynosiła 5,81°C (w analogicznym okresie sezonu 2017/2018 wynosiła 4,87°C).

W całych zasobach spółdzielni suma zaliczek wniesionych przez lokatorów w ciągu okresu rozliczeniowego pokryła koszty ogrzewania.

7.5. Ciepła woda.

Koszty podgrzania wody dla lokali mieszkalnych w 2019 r. wyniosły 3.367.135,23 zł., a ilość dostarczonego na ten cel ciepła - 49.447,447 GJ. Średni wskaźnik podgrzania wody wyniósł 0,309 GJ/m^3.

Średni koszt podgrzania 1 m^3 wody w 2019 r. wyniósł 15,66 zł (w 2018 r. wynosił 16,46 zł/m^3).

Na wysokość stawki jednostkowej opłaty za podgrzanie wody wpływa przede wszystkim wielkość zużycia wody przez mieszkańców danego budynku. Im większe jest zużycie wody w mieszkaniach opomiarowanych, tym niższy koszt jednostkowy jej podgrzania (cena 1 m^3).

Część kosztów zmiennych podgrzania wody (15%) jest wydzielona jako koszt strat ciepła związanych z cyrkulacją podgrzewanej wody w instalacji, niezależnie od wielkości zużycia ciepłej wody przez mieszkańców danej nieruchomości. Koszty cyrkulacji są rozliczane wg liczby mieszkań w budynku. Dzięki temu, za gotowość wody do użycia w odpowiedniej temperaturze i w każdym czasie, obciążani są użytkownicy wszystkich mieszkań. Jest to

PDF Eraser Free

zgodne z wytycznymi zawartymi w ustawie Prawo Energetyczne w zakresie ustalania sposobu tworzenia regulaminu rozliczania kosztów dostarczenia ciepłej wody użytkowej.

7.6. Woda zimna i odprowadzenie ścieków.

Koszty poniesione przez spółdzielnię z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków za rok 2019 wyniosły 4 834 467 zł i były wyższe o 2,68 % od kosztów z 2018 r. wynoszących 4 708 175 zł.

Cena 1 m^3 wody (wraz z kosztem odprowadzenia do kanalizacji) od 01.05.2015 r. do 01.07.2019 r. wynosiła 11,09 zł. Od 02.07.2019 r. obowiązuje nowa cena - 11,44 zł/m^3.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, a zużyciem wg faktur ZWiK (woda niezbilansowana) w 2019 r. wyniosła 2,79 % (w 2018 r. wynosiła 2,20 %) .

W związku z upływem terminu legalizacji (dotyczy części zasobów) spółdzielnia dokonała w 2019 r. wymiany w lokalach mieszkalnych i użytkowych dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym. Wymieniono łącznie 1683 szt. wodomierzy (w tym 166 na osiedlu Wzgórze Hetmańskie, 690 na osiedlu Ustronie, 821 na osiedlu Śródmieście i 6 szt. na osiedlu Mieszka I).

Koszt wody gospodarczej za 2019 rok wyniósł średnio w skali spółdzielni 0,23 zł miesięcznie na 1 lokal mieszkalny (za 2018 rok wynosił 0,30 zł, a za rok 2017 - 0,15 zł).

7.7. Gospodarka odpadami

Koszty odbioru odpadów komunalnych z zasobów spółdzielni w 2019 r. wyniosły 1.941.292 zł i były wyższe o 15,5 % od kosztów za rok 2018, które wyniosły 1.680.726 zł.

Odbiór odpadów z zasobów SM Kolejarz w 2019 r. realizowały dwie firmy „REMONDIS Szczecin (na osiedlu „Śródmieście") oraz „SUEZ JANTRA" Szczecin (na pozostałych osiedlach).

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami jest ustalana na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez licznik główny danej nieruchomości. Stawka opłaty dla odpadów segregowanych do dnia 30.06.2019 r. wynosiła 4,00 zł za 1 m^3 dostarczonej do nieruchomości wody. Od dnia 01.07.2019 r. stawka ta została podwyższona do 5,00 zł/m^3 wody i w takiej wysokości obowiązywała do 31.12.2019 r. Od dnia 01.01.2020 r. obowiązuje nowa stawka w wysokości 7,50 zł/m^3 wody. Koszty wywozu odpadów komunalnych są rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszt wynikający z opłaty ustalonej na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość jest dzielony przez liczbę zamieszkałych w niej osób. Tak wyliczona opłata do 31 czerwca 2019 r. wynosiła średnio w skali spółdzielni 12,30 zł miesięcznie od osoby.

PDF Eraser Free

Od 01.07.2019 r. średnia opłata wyliczona na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość wzrosła do 15,40 zł od osoby. Od 01.01.2020 r. średnia opłata wynosi 23,30 zł.

Wnoszona w ciągu roku opłata stanowi zaliczkę, a po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie sumy wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów. Wyliczone dla poszczególnych nieruchomości salda na 31.12.2019 r. podzielono przez liczbę osób zamieszkałych w tych nieruchomościach. Większość nieruchomości ma niedopłaty. W przypadku 25 nieruchomości w wyniku rozliczenia wystąpiła nadpłata. Średni wynik rozliczenia w skali spółdzielni to niedopłata w wysokości 1,49 zł na osobę. Rozliczenie tych sald z mieszkańcami następuje w formie jednorazowej bonifikaty bądź zwyżki.

W 2019 r. obowiązek segregowania odpadów został rozszerzony o odpady biodegradowalne, w związku z czym spółdzielnia wyposażyła osiedla w dodatkowe, brązowe pojemniki. Zakup tych pojemników powiększył koszty odbioru odpadów o ok. 20.000 zł.

7.8. Gaz zbiorczy

Spółdzielnia rozlicza mieszkańców 25 budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze w okresach półrocznych tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia. Za 2019 r. koszty dostarczenia 79.542 m^3 gazu, o wartości energetycznej 917.153 kWh, wyniosły 191.628 zł. i są wyższe o 13,47 % w stosunku do kosztów poniesionych w 2018 r. (168.878 zł), kiedy to mieszkańcy budynków z licznikami zbiorczymi zużyli 82.240 m^3 o wartości energetycznej 948.584 kWh.

Średni miesięczny koszt dostawy gazu na osobę wyniósł w 2019 r. 7,97 zł i jest wyższy w stosunku do kosztu z 2018 r., który wyniósł 6,91 zł.

Sprzedawcą gazu dla omawianych budynków jest gdańska firma ENERGA-OBRÓT, z którą spółdzielnia zawarła w 2016 r. umowę kompleksową na sprzedaż i dystrybucję gazu. Cena sprzedaży paliwa gazowego od 01.01.2019 r. wynosi 0,120 zł/kWh (poprzednia 0,093 zł/kWh), natomiast od 01.01.2020 r. obowiązuje nowa cena wynosząca 0,117 zł/kWh. W okresie od 15.02.2019 r. do 31.12.2019 r. obowiązywały obniżone opłaty za dystrybucję paliw gazowych (stała i zmienna) wprowadzone przez operatora sieci dystrybucyjnej – Polską Spółkę Gazownictwa.

7.9. Pielęgnacja zieleni.

W 2019 r., w ramach pielęgnacji zieleni, wykonywano koszenie trawników, cięcia techniczno – pielęgnacyjne drzew, krzewów i żywopłotów, wycinkę drzew zakwalifikowanych do usunięcia, jak również nasadzenia młodych roślin.

PDF Eraser Free

Z uwagi na panujące warunki atmosferyczne (upalne i suche lato) stan osiedlowych trawników pozwolił na odstąpienie od czwartego koszenia na osiedlach „Wzgórze Hetmańskie", „Ustronie" i „Smolańska". Koszt koszenia wyniósł w 2019 r. łącznie 130.176 zł. Środki zaoszczędzone na czwartym koszeniu zostały wydatkowane na inne prace związane z pielęgnacją zieleni.

Koszt pozostałych prac z zakresu pielęgnacji zieleni (poza koszeniem trawy) wyniósł 131.014 zł i dotyczył:

- cięć technicznych i pielęgnacyjnych 205 szt. drzew,
- cięcia żywopłotów (2.064 mb),
- cięć technicznych i formujących krzewów (1.047 szt.),
- nasadzenia drzew (12 szt.), nasadzenia krzewów (264 szt.) oraz roślin rabatowych,
- oprysków drzew zaatakowanych przez szkodniki,
- usunięcia 32 szt. drzew i krzewów, w tym wiatrołomów,
- zakupów ziemi, materiałów i narzędzi związanych z pielęgnacją zieleni.

Ponadto na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie" powstały dwa nowe klomby obsadzone roślinami ozdobnymi (55 szt. krzewów + młode drzewko ozdobne) w ramach realizacji siłowni zewnętrznej przy al. Powst. Wlkp. 49-51c. W sąsiedztwie nowych klombów zamontowano urządzenia do ćwiczeń (10 szt.) oraz ławki i stoliki do gier planszowych.

Nowe nasadzenia drzew ozdobnych wynikają przede wszystkim z decyzji administracyjnych i są związane z wycinką drzewa uschniętego lub zagrażającego bezpieczeństwu, albo też posadzonego zbyt blisko budynku i przesłaniającego dostęp światła dziennego do mieszkań.

7.10. Utrzymanie czystości

Na dzień 31.12.2019 r. 94% powierzchni sprzątanej wewnątrz budynków oraz na zewnątrz obsługiwana jest przez firmy prywatne (w tym 100% nieruchomości na osiedlach „Smolańska", „Cukrowa" oraz „Wzgórze Hetmańskie").

W 2019 r. koszty utrzymania porządku w budynkach i na terenach zewnętrznych przez prywatne firmy wyniosły 1.628.042 zł i były wyższe o 4,73 % w porównaniu do kosztów roku 2018 wynoszących 1.554.449 zł. Wzrost kosztów wynika z podwyżki wynagrodzeń prywatnych firm sprzątających spowodowanej wzrostem kosztów zatrudnienia oraz cen środków czystości.

PDF Eraser Free

8. Bieżąca konserwacja

Bieżącą konserwacją i usuwaniem większości awarii w budynkach zajmują się poszczególne administracje osiedlowe.

Koszty konserwacji (materiały, płace, narzuty na płace) w 2019 r. wyniosły ogółem 853.164 zł, w tym:

- „Wzgórze Hetmańskie" 400.354 zł,
- „Cukrowa" 26.354 zł,
- „Ustronie" 191.476 zł,
- „Smolańska" 45.294 zł,
- „Śródmieście" 135.274 zł,
- „Mieszka I" 54.412 zł.

Koszty transportu obsługującego administracje osiedlowe w 2019 r. wyniosły łącznie 133.449 zł, w tym:

- „Wzgórze Hetmańskie" 69 686 zł,
- „Cukrowa" 3 949 zł,
- „Ustronie" 25.245 zł,
- „Smolańska" 6.459 zł,
- „Śródmieście" 20.065 zł,
- „Mieszka I" 8.045 zł.

Usuwaniem awarii po godzinach pracy oraz w dni wolne zajmuje się Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „Pogotowie Lokatorskie" Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią.

Koszty utrzymania pogotowia lokatorskiego za 2019 r. w zakresie lokali mieszkalnych wynoszą ogółem 102.448 zł, z tego na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 44.112 zł,
- „Cukrowa" 2.258 zł,
- „Ustronie" 11.785 zł,
- „Smolańska" 2.366 zł,
- „Śródmieście" 34.389 zł,
- „Mieszka I" 7.538 zł.

PDF Eraser Free

Koszty konserwacji i utrzymania domofonów za 2019 r. wynoszą ogółem 131.780 zł. Z powyższej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 63.497 zł,
- „Cukrowa" 1.548 zł,
- „Ustronie" 28.848 zł,
- „Smolańska" 3.108 zł,
- „Śródmieście" 28.573 zł,
- „Mieszka I" 6.206 zł.

Koszty konserwacji dźwigów osobowych za 2019 r. wynoszą 268.709 zł. Z tej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 144.305 zł,
- „Ustronie" 15.132 zł,
- „Smolańska" 23.746 zł,
- „Śródmieście" 68.220 zł,
- „Mieszka I" 17.216 zł.

9. Eksploatacja

Wysokość średnich kosztów oraz średniej odpłatności za użytkowanie lokali przedstawione jest w tabeli nr 10.

Tabela nr 10.Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.

Lp.	Osiedle	Średni koszt eksploatacji [zł/m^2]	Średnia odpłatność mieszkańców za eksploatacji [zł/m^2]	Udział odpłatności mieszkańców w koszcie eksploatacji [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	2,46	2,40	85,80
2	„Cukrowa"	2,47	2,23	90,30
3	„Ustronie"	2,68	2,36	88,00
4	„Smolańska"	2,59	2,27	87,60
5	„Śródmieście"	2,58	2,01	77,90
6	„Mieszka I"	2,37	1,60	67,50
RAZEM		**2,52**	**2,10**	**82,80**

PDF Eraser Free

10. Działalność remontowa

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych spółdzielni, wymaga ciągłej konserwacji oraz prowadzenia na bieżąco planowanych remontów będących następstwem naturalnego zużycia lub dewastacji mienia.

Stan techniczny budynków określany jest na podstawie przeglądów technicznych dokonywanych przez firmy zewnętrze (przeglądy 5-letnie), służby techniczne spółdzielni, przy udziale przedstawicieli rad osiedli.

Na podstawie tych przeglądów, w korelacji ze środkami finansowymi funduszu remontowego, ustalany jest zakres niezbędnych prac remontowych. Wyniki dokonywanych przeglądów odnotowywane są w książkach obiektów.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe przeznaczone na remonty w pierwszej kolejności wykonywane są w szczególności takie prace jak:

- budowa hydroforni wraz z przyłączami wodociągowymi,
- wymiany zaworów podpionowych c.o.,
- wymiana wodomierzy,
- remonty instalacji gazowej,
- remonty niedrożnych instalacji kanalizacyjnych (czyszczenie),
- naprawy pokryć dachowych,
- remonty i wymiany dźwigów,
- wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,

tj. prace niezbędne do utrzymania zasobów spółdzielni w należytym stanie technicznym, prace wynikające z nakazów instytucji państwowych, a także poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców.

Pozostałe prace, takie jak m.in. malowanie klatek schodowych, remont posadzek, wymiana drzwi do pomieszczeń ogólnego użytku, realizowane były w miarę potrzeb oraz w miarę pozostających do dyspozycji środków finansowych.

W dużym zakresie spółdzielnia kontynuowała także roboty związane z zewnętrzną infrastrukturą techniczną - roboty brukarskie tj. drogi, chodniki, parkingi.

W 2019 r. nie zrealizowano niektórych prac ujętych w planie remontów. Pomimo przeprowadzanych wielokrotnie przetargów nie dokonano wyboru wykonawców ze względu na brak ofert. Trudności w realizacji zadań zarówno eksploatacyjnych jak i remontowych wynikają z braku na rynku firm wykonawczych.

W planie remontów na roboty remontowe w 2019 r. spółdzielnia zaplanowała łącznie kwotę 8.129.201 zł. Plan robót remontowych na 2019 r. zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą uchwałami:

PDF Eraser Free

- nr 31/2018 z dnia 19.11.2018 r.,
- nr 1/2019 z dnia 10.01.2019 r.,
- nr 4/2019 z dnia 14.02.2019 r.,
- nr 10/2019 z dnia 14.03.2019 r.,
- nr 18/2019 z dnia 13.06.2019 r.

Należne przychody z odpisów na fundusz remontowy wyniosły 4.844.036,43 zł.
Oprócz należności wnoszonych w ramach opłat za użytkowanie lokali wpłynęły dodatkowo następujące środki finansowe:

- w kwocie 450 000,00 zł z podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2018 r., zgodnie z uchwałą nr 21/2019 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 23 maja 2019 r. do 17 czerwca 2019 r.,
- w kwocie 32.780,04 zł z podziału środków na docieplenia budynków, zgodnie z uchwałą 8/2010 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 14 czerwca do 7 lipca 2010 r.
- w kwocie 241 239,00 zł z odpisu na wymianę dźwigów.

Stan funduszu remontowego ogółem na koniec 2019 r. wynosi **988.690,17** zł. w tym:

- fundusz remontowy (-) 1.905.854,80 zł
- fundusz wymiany dźwigów (+) 2.894.544.97 zł

i uległ zmniejszeniu w stosunku do 2018 r. o kwotę (-) 743.353,62 zł.

Koszt doraźnych prac naprawczych 65 szt. dźwigów, wynikający z konieczności usunięcia skutków bieżących uszkodzeń i w dużej mierze dewastacji tych dźwigów, zmalał i wyniósł 155.602 zł.

Wartość wykonanych „prac awaryjnych" w zasobach spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosiła 156.722 zł. Wykaz robót awaryjnych z podziałem na poszczególne osiedla zawarty jest w sprawozdaniu dotyczącym realizacji planu remontów za 2019 r.

Wymiana dźwigów została zrealizowana w 100 % zgodnie z planem. Wartość prac wyniosła 139.320 zł i dotyczyła wymiany jednego dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 26.

Wymiana stolarki okiennej o łącznej powierzchni 192,21 m^2 została dokonana w 24 mieszkaniach przy czym partycypacja spółdzielni w kosztach wymiany wyniosła 43.799 zł. Wymianę stolarki okiennej na poszczególnych osiedlach przedstawia tabela nr 11.

PDF Eraser Free

Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.

Lp.	Osiedle mieszkaniowe	Ilość lokali [szt.]	Powierzchnia wymienionej stolarki [m^2]	Kwota partycypacji [zł]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	12	96,00	22.025
2	„Cukrowa"	-	-	-
3	„Śródmieście"	5	33,18	7.361
4	„Mieszka I"	2	17,17	4.017
5	„Ustronie"	3	26,99	5.914
6	„Smolańska"	2	18,87	4.481
Razem		**24**	**192,21**	**43.799**

Wysokość partycypacji w koszcie 1 m^2 wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w 2019 r. wynosiła 200 zł, a w koszcie montażu 1 szt. nawiewnika podciśnieniowego lub higrosterowanego – 55 zł.

Wymiana stolarki okiennej realizowana jest na bieżąco w miarę wpływu wniosków użytkowników lokali mieszkalnych.

Zakres rzeczowy prac na poszczególnych osiedlach został zrealizowany następująco:

- Osiedle „Wzgórze Hetmańskie" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - naprawy dachu budynków przy ul. Powstańców Wlkp. 52 i 54 (w trakcie realizacji),
  - modernizacji układów pomiarowych w budynkach wyposażonych w instalację fotowoltaiczną.
- Osiedle „Cukrowa" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - remontu balkonów w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23 i 33-43.
- Osiedle „Ustronie" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - remontu przybudówek wraz z przebudową daszków w budynku przy ul. Boryny 25-37,
  - prac dotyczących remontu budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11B obejmujących malowanie klatki schodowej, naprawę posadzki i wymianę drzwi do pomieszczeń wspólnych, remont przybudówek wraz z przebudową daszków,
- Osiedle „Smolańska" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - remontu balkonów w budynkach przy ul. Klemensiewicza 15, 17 i 18.
- Osiedle „Śródmieście" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - remonty wejść do boksów w budynkach przy ul. Kaszubskiej 27A-27B i 27C-27D oraz Łokietka 19-19B,
  - modernizacji układów pomiarowych w budynkach wyposażonych w instalację fotowoltaiczną.

PDF Eraser Free

- modernizacji węzłów cieplnych w budynkach przy ul. Potulickiej 31A-31C, 33A-33B i przy ul. Piekary 3A-3B (inwestycja wspólna z SEC).

– Osiedle „Mieszka I" – zrealizowano cały zakres prac.

Szeroki zakres prac konserwacyjno - remontowych zrealizowano własnymi środkami obrotowymi, bez zaciągania pożyczek bankowych. Świadczy to o dobrej kondycji finansowej spółdzielni w sytuacji występujących zaległości czynszowych.

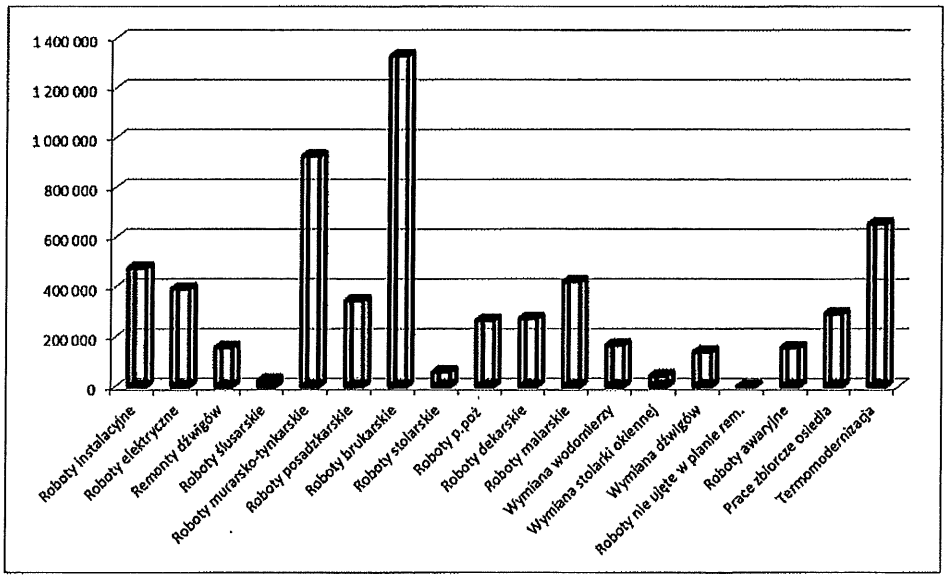
Powszechnie stosowano procedury przetargowe na usługi zewnętrzne w zakresie konserwacji, remontów i inwestycji. Wybór wykonawców prac realizowany był w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" przyjęty uchwałą nr 10/2015 Rady Nadzorczej z dnia 14.05.2015 r.

W 2019 r. przeprowadzono 49 przetargów (przetargi nieograniczone, przetargi ograniczone lub zapytania ofertowe) na wybór wykonawców robót. W wyniku przeprowadzonych przetargów wybierano oferentów, którzy złożyli najkorzystniejszą ofertę. Wybór wykonawców w drodze przetargów i zapytań o cenę pozwolił na uzyskanie korzystnych cen na realizację prac objętych planem remontów.

Wszystkie firmy wybrane na wykonawców robót spełniały warunki określone w Specyfikacjach Istotnych Warunków Zamówienia. We wszystkich przetargach uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej, przedstawiciele poszczególnych rad osiedli oraz kierownicy poszczególnych administracji osiedli.

Realizację planu remontów w 2019 r. w podziale na branże prezentuje wykres nr 1.

Wykres nr 1. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.



PDF Eraser Free

Spośród wykonanych robót remontowych na poszczególnych osiedlach na szczególną uwagę zasługują:

– na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie"

- częściowa renowacja elewacji budynku przy ul. Frysztackiej 5-8 oraz 9 Maja 10 za łączną kwotę 600 tys. zł,
- czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. 9 Maja 1, 3 i 7, Powst. Wlkp. 52, 53 i 54 oraz 9 Maja 27-33 za łączną kwotę 100 tys. zł,
- wymiana zaworów gazowych podpionowych w budynku przy ul. Częstochowskiej nr 2-10 za kwotę 36 tys. zł,
- roboty brukarskie w tym: remont chodników przy ul. 9 Maja 44-50, 52-58, 60-66, 68-74 oraz 76-82, przy ul. Frysztackiej 5-8, Dunikowskiego 28 i 30 za łączną kwotę 235 tys. zł,
- wymiana wyłazów dachowych budynku przy ul. 9 Maja 9H-9I, 11-11B, 15-15F, 19-25, 27-33, 35-41 za łączną kwotę 18 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego w budynkach przy ul. 9 Maja 1, 3, 5 i 7 oraz wymiana tablicy elektrycznej w budynku przy ul. 9 Maja 1 za łączną kwotę 204 tys. zł,
- malowanie klatek schodowych wraz z wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych, naprawą posadzki budynku i montażem drzwi do piwnic w budynku przy ul. 9 Maja 35-41 za łączną kwotę 101 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 22 tys. zł,
- wymiana wodomierzy na łączną kwotę 14 tys. zł,
- wykonanie „Strefy Ćwiczeń" za kwotę 110 tys. zł.

Ogółem na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie" zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.873.581 zł.

– na Osiedlu „Cukrowa"

- malowanie klatek schodowych wraz z remontem posadzek i wymianą osprzętu elektrycznego budynku przy ul. Cukrowej 15-23 za kwotę 162 tys. zł,
- remont dachów budynków przy ul. Cukrowej 15-23 i 25-31 za łączną kwotę 86 tys. zł,
- wymiana tablic elektrycznych w budynku przy ul. Cukrowej 25-31 za kwotę 24 zł.

Na Osiedlu „Cukrowa" zrealizowano prace remontowe za kwotę 274.778 zł.

– na Osiedlu „Ustronie":

- docieplenie budynku przy ul. Budziszyńskiej 35-36 za kwotę 826.238,93 tys. zł (częściowo sfinansowane kredytem bankowym),

PDF Eraser Free

- roboty brukarskie w zakresie remontu chodnika i parkingu przy ul. Budziszyńskiej 38-40 za kwotę 93 tys. zł,
- remont przybudówek w budynkach przy ul. Włościańskiej 4-12, ul. Dobrzyńskiej 1-1B i ul. Boryny 25-37 (częściowa realizacja) za łączną kwotę 103 tys. zł,
- przebudowa daszków nad wiatrołapami w budynkach przy ul. Boryny 25-37 (częściowa realizacja) i ul. Włościańskiej 4-12 za łączną kwotę 88 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego i tablic elektrycznych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11B oraz wymiana tablic elektrycznych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 8-8B za łączną kwotę 30 tys. zł,
- remont części elewacji budynku przy ul. Boryny 39-51 za kwotę 30 tys. zł,
- wykonanie ogrodzenia przy ul. Budziszyńskiej 38-40 za kwotę 13 tys. zł,
- remont budynku przy ul. Boryny 54 w zakresie malowania klatki schodowej, naprawy posadzki, wymiany drzwi do pomieszczeń wspólnych za kwotę 147. tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 6 tys. zł,
- modernizacja placu zabaw za kwotę 58 tys. zł.
- wymiana wodomierzy za łączną kwotę 68 tys. zł.

Ogółem na osiedlu Ustronie zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.327.711 zł.

– <u>na Osiedlu „Smolańska"</u>

- malowanie klatki schodowej wraz z remontem posadzki i wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Klemensiewicza 17 za kwotę 197 tys. zł.

Prace remontowe na osiedlu Smolańska zrealizowane zostały za kwotę 214.178 zł.

– <u>na Osiedlu „Śródmieście":</u>

- modernizacja hydroforni i przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych przy ul. Potulickiej 9 i Potulickiej 40 za łączną kwotę 266 tys. zł,
- wymiana dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 26 za kwotę 139 tys. zł,
- wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Łokietka 19-19B i Potulickiej 9 za łączną kwotę 152 tys. zł,
- wykonanie projektu wymiany zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28 za kwotę 19 tys. zł,
- remont instalacji gazowej w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27B (kontynuacja) za kwotę 106 tys. zł,
- remont placu postojowego przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28 za kwotę 507 tys. zł,
- wymiana wodomierzy za łączną kwotę 84 tys. zł,

PDF Eraser Free

- wymiana odcinka kan. sanitarnej w budynku przy ul. Potulickiej 40 za kwotę 64 tys. zł
- prace modernizacyjne konstrukcji zwieńczenia dachu w budynku przy ul. Potulickiej 29 za kwotę 185 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 7 tys. zł.

Ogółem na Os. Śródmieście zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.614.882 zł.

– na Osiedlu „Mieszka I"

- remont drogi osiedlowej za kwotę 555 tys. zł,
- malowanie klatki schodowej wraz z naprawą posadzki i remontem instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Mieszka I 102 za łączną kwotę 248 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 4 tys. zł.

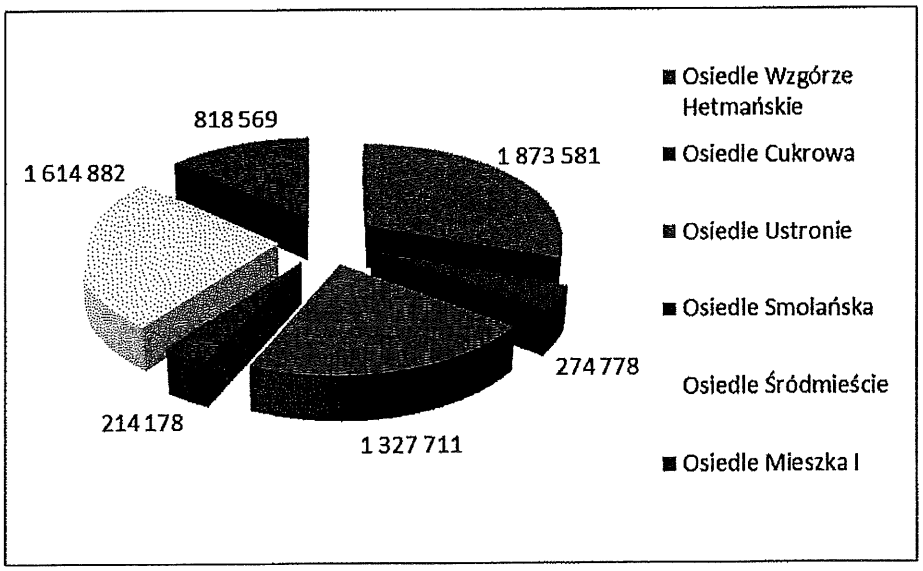
Ogółem prace na Osiedlu „Mieszka I" zostały zrealizowane za kwotę 818.569 zł.

Uwaga: Wartość poszczególnych robót remontowych podano w zaokrągleniu do 1 tys. zł.

Realizacja robót remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne osiedla i budynki zawarta jest w „Wykonaniu planu remontów za rok 2019".

Wartościowe zaangażowanie środków finansowych (realizacja) na poszczególne osiedla prezentuje wykres nr 2.

Wykres nr 2. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.



PDF Eraser Free

Ponadto w 2019 r. na roboty remontowe w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni wydatkowano kwotę **380.245 zł**. Szczegółowa informacja dotycząca wykonanych prac remontowych w poszczególnych lokalach użytkowych zawarta jest w Wykonaniu planu remontów za 2019 r.

Zgodnie z art. 62 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane spółdzielnia przeprowadza okresowe obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków takie jak:

- przeglądy pięcioletnie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- roczne przeglądy stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
- przeglądy instalacji gazowej w budynkach oraz przeglądy instalacji i aparatów gazowych w lokalach,
- przeglądy przewodów kominowych,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji izolacji i oporności uziemień ochronnych (w cyklu pięcioletnim).

Dla wszystkich budynków mieszkalnych prowadzone są księgi obiektów budowlanych zgodnie z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1134).

Spółdzielnia przeprowadza zgodnie z PN-EN 1176-7 roczne i bieżące kontrole stanu technicznego placów zabaw oraz prowadzi dzienniki placów zabaw.

11. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych

W 2019 r. spółdzielnia prowadziła nw. działania w zakresie poszanowania energii i pozyskiwania środków finansowych:

11.1. Działania termomodernizacyjne

1. budynek przy ul. Budziszyńskiej 35 - 36

   Na podstawie opracowanego audytu energetycznego i projektu budowlanego spółdzielnia zrealizowała zadanie polegające na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Budziszyńskiej 35-36. Zakres prac obejmował docieplenie ścian budynku, docieplenie stropu nad piwnicami, wymianę stolarki okiennej piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku, remont loggii, docieplenie stropodachu, remont pokrycia dachowego oraz montaż zaworów podpionowych c.o.

PDF Eraser Free

Łącznia wartość prac remontowych zrealizowanych w 2019 r. – 826 238,93 zł, w tym sfinansowane kredytem – 270 000 zł.

Założone finansowanie inwestycji:

- kredyt z Banku PKO BP – 600 000 zł
- bieżący odpis na fundusz remontowy.

Odpis na fundusz remontowy dla tej nieruchomości ustalony został w wysokości 2,50 zł/m^2 i obowiązuje od 01.04.2018 r. do czasu całkowitej spłaty nakładów poniesionych na realizację zadania.

Umowa kredytowa zawarta z Bankiem PKO BP przewiduje uzyskanie przy końcowym rozliczeniu kredytu premii termomodernizacyjnej w wysokości 61.941 zł. Na dzień 31.12.2019 r. przyznana kwota kredytu nie została wykorzystana w całości.

2. budynek 9 Maja 17 (główna siedziba spółdzielni)

W 2019 r. spółdzielnia kontynuowała termomodernizację budynku przy ul. 9 Maja 17. W roku sprawozdawczym zostało wykonane docieplenie budynku wraz z wymianą obróbek blacharskich, wymiana stolarki okiennej na zapleczu części usługowej, remont pokrycia dachowego części niskiej, zmiana zadaszenia wejścia głównego do budynku za łączną kwotę 712 600 zł.

11.2. Redukcje mocy zamówionej

Zrealizowane w latach poprzednich przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej pozwoliły na redukcję od 2013 r. mocy zamówionej w SEC o 2,99281 MW.

Efekty ekonomiczne wprowadzenia korekty mocy zamówionej o 2,99281 MW w latach 2013 - 2019 prezentuje tabela nr 12.

Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.

Lp.	Rok	Efekt ekonomiczny [zł]
1.	2013	240 414,82
2.	2014	320 195,32
3.	2015	394 669,97
4.	2016	398 698,94
5.	2017	385 086,53
6.	2018	386 051,12
7.	2019	408 707,39

PDF Eraser Free

W 2019 r. spółdzielnia dokonała także redukcji mocy zamówionej w SEC dla budynku przy ul. Budziszyńskiej 38-40 w związku z przeprowadzaną termomodernizacją budynku; redukcja mocy o 28,79 kW z datą obowiązywania od 01.01.2019 r.

11.3. Świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty"

W związku z wdrożeniem przez spółdzielnię w okresie od 01.01.2011 r. do 30.09.2016 r. rozwiązań w zakresie efektywności energetycznej w oparciu o przepisy ustawy o efektywności energetycznej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2011 poz. 551 nr 94) oraz Ustawy o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 831) polegających na:

- termomodernizacji 31 budynków w zakresie wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- docieplenia dachu budynku przy ul. Kaszubskiej nr 27-27b,
- wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (partycypacja spółdzielni),
- wymiana opraw oświetleniowych porcelanowych żarowych na oprawy plafoniery ledowe w 9 budynkach mieszkalnych,

spółdzielnia przystąpiła do przetargu organizowanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i uzyskała świadectwa efektywności energetycznej.

Łączna wartość uzyskanych świadectw efektywności energetycznej, tzw. „białych certyfikatów", wyniosła 558 toe.

Świadectwa efektywności energetycznej zostały zbyte na Towarowej Giełdzie Energetyki, a wartość netto zbytych świadectw - „białych certyfikatów" wyniosła 242.229 zł.

11.4. Montaż paneli fotowoltaicznych

11.4.1. w ramach programu PROSUMENT

W 2016 r. spółdzielnia przystąpiła do realizacji instalacji zestawów paneli fotowoltaicznych przeznaczonych do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby poszczególnych nieruchomości. Wybranych zostało 29 nieruchomości, które charakteryzowały się stosunkowo wysokim zużyciem energii elektrycznej (posiadają np. windy, hydrofornie, węzły cieplne). Inicjatywa wsparta jest środkami uzyskanymi z programu PROSUMENT Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska (40% dotacja, 60% pożyczka z oprocentowaniem 1% w skali roku). Pozyskana energia powinna zaspokoić przede wszystkim potrzeby w zakresie obejmującym części wspólne tych nieruchomości.

Łączna moc zainstalowanych urządzeń fotowoltaicznych wynosi 324 741 W.

PDF Eraser Free

W 2019 r. produkcja energii elektrycznej zarejestrowana na inwerterach 29 budynków wyniosła **291** MWh.

W roku sprawozdawczym łącznie w 29 budynkach zarejestrowano:

- energię elektryczną oddaną do sieci w ilości 222 MWh
- energię pobrana z sieci w ilości 138 MWh.

Energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznych wyniosła ok. 72 MWh, a jej wartość to ok. 44 tys. zł.

Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r.(bez mikro instalacji), 2018 r. i 2019 r. (z mikroinstalacją), prezentuje tabela nr 13.

Tabela nr 13 Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r.(bez mikro instalacji), 2018 i 2019 r. (z mikro instalacją).

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2018	Rok 2019
1.	Ilość zakupionej energii elektrycznej [kWh]	283 913	49 296	40 396
2.	Całkowite koszty energii [zł]	155 660	33 719	30 501

Energia odnawialna uzyskana z instalacji fotowoltaicznych zamontowanych w ramach programu PROSUMENT trafia do części wspólnych ponad 2 000 osób.

Pozyskana energia elektryczna ze źródeł odnawialnych jest energią całkowicie czystą. Efekt ekologiczny jest to rezultat realizacji przedsięwzięć spółdzielni wpływający na ochronę atmosfery i zapobiegający zmianom klimatu, i określa wielkość zredukowanej lub uniknięte emisji gazów cieplarnianych, wyrażonej w ekwiwalencie CO_2.

Dzięki zainstalowanej w Spółdzielni instalacji fotowoltaicznej do atmosfery trafiło w 2019 r. mniej o 236,45 Mg CO_2.

11.4.2. W ramach RPO

W 2018 r. spółdzielnia przystąpiła do konkursu o pozyskanie środków finansowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 – oś priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działania 2.10 Zwiększenie wykorzystania źródeł odnawialnych.

W konkursie uczestniczyło łącznie 247 podmiotów gospodarczych z Województwa Zachodniopomorskiego z czego dofinansowanie na podstawie złożonych wniosków uzyskało 127 podmiotów, w tym tylko 3 spółdzielnie mieszkaniowe.

PDF Eraser Free

Spółdzielnia zawarła z Województwem Zachodniopomorskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniący rolę Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, umowę o dofinansowanie projektu pn. „Montaż instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 200 kW na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie". Projekt dotyczy 15 budynków mieszkalnych.

Łączna wartość projektu wynosi 1 155 304,00 zł, natomiast łączna wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 1.138.320,00 zł. Przyznane przez Instytucję Zarządzającą dofinansowanie to kwota 512.244,00 zł, co stanowi 45% kosztów kwalifikowanych. Wkład własny spółdzielni stanowi 55% kosztów kwalifikowanych i wynosi 627 220,00 zł. Wkład własny stanowią środki uzyskanej pożyczki z WFOŚiGW. Spółdzielnia w dniu 10 lipca 2019 zawarła z WFOŚiGW umowę na dofinansowanie przedmiotowego zadania.

Realizację zadania powierzono firmie SCN-ENERGY Polska Sp. z o.o. wybranej w drodze przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Bazie Konkurencyjności.

Na dzień składania sprawozdania za rok 2019 na wszystkich 15 budynkach panele fotowoltaiczne zostały zamontowane. Natomiast 12 budynków zostało wyposażone przez ENEA w liczniki dwukierunkowe i zostały zawarte umowy kompleksowe, prosumenckie na dostawę energii elektrycznej. Na trzech pozostałych budynkach trwają uzgodnienia w zakresie warunków montażu liczników dwukierunkowych i zawarcia stosownych umów.

12. Działalność inwestycyjna

W 2018 r. spółdzielnia rozpoczęła realizację przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie" w oparciu o opracowany przez biuro projektowe MMM Architekci Marta Miller w Szczecinie projekt budowlany, dla którego w dniu 18.07.2017 r. Prezydent Miasta Szczecin wydał pozwolenie na budowę nr 879/17.

Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane było do 04.01.2019 r. przez wykonawcę firmę COSTES Sp. z o.o. w Szczecinie, wybranego w drodze przetargu. Obecnie zadanie realizowane jest przez Spółdzielnię jako generalnego wykonawcę.

Zadanie finansowane jest z wpłat wnoszonych w systemie ratalnym przez przyszłych właścicieli lokali na tzw. rachunki powiernicze - dla wpłat na lokale mieszkalne oraz bezpośrednio na rachunek Spółdzielni dla wpłat na komórki lokatorskie i miejsca postojowe w garażu podziemnym.

PDF Eraser Free

Wg stanu na 31.12.2019 r. Spółdzielnia zawarła 61 umów przyrzeczonych sporządzonych w formie aktu notarialnego.

Spółdzielnia zbyła także 43 miejsca postojowe. Lokal usługowy i jedno miejsce zachowano jako własność Spółdzielni w celu wynajmu długoterminowego.

Na dzień 31.12.2019 r. w związku z prowadzonym przedsięwzięciem deweloperskim zaksięgowane rozliczenia finansowe kształtują się następująco:

a) poniesione koszty 12.259.850,12 zł,
b) łączne wpływy netto przyszłych właścicieli na otwarty rachunek powierniczy oraz na konto Spółdzielni (dot. inwestycji) 14.024.583,06 zł,
c) refundacja poniesionych kosztów z rachunku otwartego 12.259.850,12 zł,
d) środki do dyspozycji na otwartym rachunku powierniczym i rachunku Spółdzielni (dot. inwestycji) 1.764.732,94 zł.

W wyniku tej realizacji uzyskano następujący efekt rzeczowy:

- powierzchnia zabudowy – 1 085 m^2
- powierzchnia całkowita – 4 035 m^2
- powierzchnia użytkowa – 2 540 m^2
- ilość lokali – 62 szt.,
  w tym:
  - ✓ lokale mieszkalne – 61 szt.
  - ✓ lokale użytkowe – 1 szt.
- miejsca postojowe w garażu podziemnym – 53 szt.
- miejsca postojowe naziemne – 10 szt.
- komórki lokatorskie – 30 szt.

Od grudnia 2019 r. spółdzielnia przekazuje sukcesywnie lokale mieszkalne nabywcą w celu realizacji robót wykończeniowych. Zakończenie przedsięwzięcia inwestycyjnego planowane jest na miesiąc luty 2020 r.

13. Działalność finansowo-ekonomiczna.

Analiza realizacji planu finansowego za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. oraz wartość podstawowych wskaźników ekonomicznych pozwala stwierdzić, że spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej.

Spółdzielnia na działalności gospodarczej uzyskała dodatni wynik w wysokości brutto 1.730.028,42 zł

PDF Eraser Free

Na wynik składają się:

- wynik na działalności operacyjnej (+) 1.524.139,16 zł
- wynik na działalności finansowej (+) 205.889,26 zł

Podatek dochodowy (CIT) od osób prawnych wyniósł 339.682,00 zł

Zysk netto (nadwyżka bilansowa) wyniósł 1.390.346,42 zł.

Wynik z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w 2019 r. stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 1.023.753,11 zł. w stosunku do 2018 r. zwiększył się o kwotę 912.656,68 zł

Szczegółowe wyniki na poszczególnych nieruchomościach przedstawia załącznik nr 1.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. wynosi 988.690,17 zł. Na fundusz remontowy składa się:

- fundusz na docieplenie jednego budynku 372,00 zł
- fundusz na wymianę dźwigów 2.894.544,97 zł
- fundusz remontowy -1.906.226,80 zł

Salda na funduszu remontowym przedstawia załącznik nr 2.

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność Spółdzielni w 2019 r. przedstawia tabela nr 14 .

PDF Eraser Free

Tabela nr 14 Wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	J.m.	2017	2018	2019
1.	Wskaźnik płynności bieżącej I	aktywa obrotowe ogółem / zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,8	1,5	2,3
2.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań II	aktywa obrotowe – zapasy / zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,8	1,5	2,3
3.	Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi III	inwestycje krótkoterminowe / zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,50	1,20	1,65
4.	Szybkość obrotu należnościami	należności z tytułu dost.i usług x 365 dni / przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	19,05	15,11	20,18
5.	Stopień spłaty zobowiązań	Zobow.z tyt. dostaw i usług x 365 dni / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produkt.	dni	62,80	62,13	54,85
6.	Ogólny poziom zadłużenia	zobowiązania krótko- i długoterminowe / majątek ogółem (aktywa)	%	13,70	25,03	28,76
7.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterm.	kapitały własne + rezerwy / aktywa trwałe	%	114,2	115,0	114,4
8.	Trwałość struktury finansowania	kapitały własne+ rezerwy + zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	%	84,9	77,2	74,94
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	7,73	7,24	6,80
	- lokale użytkowe	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	26,68	27,68	23,96

Wielkości zaprezentowane w tej tabeli potwierdzają, że spółdzielnia utrzymuje od wielu lat bardzo dobrą kondycję finansową.

Środki pieniężne pozostające do dyspozycji Spółdzielni na dzień 31.12.2019 rok stanowią kwotę 21.085.500,13 zł, na którą składają się:

- środki na rachunku wkładów mieszkaniowych na kwotę 52.974,15 zł
- środki pieniężne w kasie na kwotę 39.928,77 zł
- środki pieniężne na rachunku podstawowym na kwotę 1.818.436,90 zł
- środki pieniężne rachunku ZFŚS na kwotę 1.235,61 zł

PDF Eraser Free

-	środki na rachunku powierniczym	1.644.401,57 zł
-	środki na rachunku wirtualnym w PKO	166.573,59 zł
-	środki na rachunku VAT(Split)	212,41 zł
-	środki pieniężne na lokatach na kwotę	17.361.737,13 zł
	w tym:	
-	z rachunku podstawowego	7.000.000,00 zł
-	z rachunku „Korzyść" PKO	6.987.838,33 zł
-	na rachunku wkładów mieszkaniowych	2.560.000,00 zł
-	na rachunku pomocniczym	813.898,80 zł

Spółdzielnia przeważającą część środków pieniężnych ulokowała na krótkoterminowych lokatach bankowych na możliwie najkorzystniejszych warunkach.

Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 zostało wykonane przez KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, wpisaną na listę firm audytorskich prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3640 na podstawie umowy zawartej w dniu 31.12.2018 r.

Wyboru podmiotu do badania dokonała Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 33/2018 z dnia 19 listopada 2018 r. i uchwały nr 35/2018 z dnia 19 grudnia 2018 r.

Opinię z badania sprawozdania finansowego za 2019 rok oraz sprawozdanie finansowe SM „Kolejarz" w Szczecinie są wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach administracji osiedlowych.

14. Zatrudnienie.

Uchwałami Rady Nadzorczej nr 31/2013 z dnia 26 września 2013 r. oraz nr 17/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. została zatwierdzona struktura organizacyjna spółdzielni.

Kształtowanie przez Zarząd polityki kadrowej w strukturze organizacyjnej polega przede wszystkim na prowadzeniu racjonalnej polityki zatrudnienia zgodnie z długoterminowymi potrzebami spółdzielni. Należy podkreślić, że znaczne ilości spraw i prac, które ulegają ciągłemu zwiększeniu są realizowane przy niezmiennym stanie zatrudnienia.
Przeciętne zatrudnienie za 2019 r. wg grup pracowników przedstawia tabela nr 15.

Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty]

ADM/Zarząd	Gospodarze domów	Konserwatorzy	Administracja	Kierowcy	Zarząd	Razem
ADM „Wzgórze Hetmańskie"	-	8,43	5,84	-	-	14,27
ADM „Śródmieście"	2,00	4,00	3,06	-	-	9,06
ADM „Ustronie"	1,00	5,00	3,08	-	-	9,08
Transport	-	-	-	2,00	-	2,00
Zarząd	-	-	23,75	-	3,00	26,75
Razem:	**3,00**	**17,43**	**35,73**	**2,00**	**3,00**	**61,16**

PDF Eraser Free

15. Kontrole Spółdzielni.

W 2019 r. spółdzielnia była kontrolowana przez następujące jednostki zewnętrzne:

15.1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie

Stosownie do art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami), spółdzielnia była poddana lustracji ustawowej pełnej. Badaniem lustracyjnym objęto całokształt działalności spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2018 r. W trakcie lustracji badano legalność i rzetelność podejmowanych przez spółdzielnię działań organizacyjno-gospodarczych i finansowych oraz dokonywano porównania zgodności tych działań z przepisami prawa i zadaniami spółdzielni. Badanie lustracyjne zostało przeprowadzone przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie na podstawie umowy zawartej w dniu 23.10.2019 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

a) Realizacja wniosków poprzedniej lustracji oraz zaleceń wydanych w wyniku kontroli przeprowadzanych przez podmioty uprawnione.

b) Zagadnienia organizacyjne:

- statut oraz wewnętrzny system normatywny;
- działalność organów samorządowych;
- organizacja służb etatowych:
- struktura organizacyjna.
- zatrudnienie oraz sprawy pracownicze,
- ustawa o ochronie danych osobowych,
- funkcjonowanie systemu kontroli gospodarczej i ochrony mienia,
- rozpatrywanie skarg i wniosków,
- działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

c) Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni oraz racjonalność ich wykorzystania.

d) Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

e) Działalność inwestycyjna.

f) Zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- stan ilościowy, estetyczno – porządkowy i techniczny zasobów mieszkaniowych;
- koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za użytkowanie lokali;

PDF Eraser Free

- gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych;
- terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności;
- usługi komunalne i inne usługi związane z eksploatacją nieruchomości oraz ich realizacja.

g) Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych;
- akumulacja środków finansowych na remonty;
- tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

h) Gospodarka finansowa Spółdzielni:

- stan funduszów, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych;
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni;
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych;
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni;
- dochodzenie należności Spółdzielni, w tym dotacji budżetowych;
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

i) Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

j) Działalność społeczna i kulturalno-oświatowa.

k) Informacja dotycząca wykorzystania środków publicznych, w tym pomocowych.

Protokół z lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi z przeprowadzonej lustracji pełnej został zaprezentowany przez lustratorów przeprowadzających badanie lustracyjne członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19 grudnia 2019 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 1/2020 w sprawie wniosków z przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie lustracji, która miała miejsce w dniach 9 września – 18 listopada 2019 r.
W wyniku badania lustracyjnego RZRSM w Szczecinie zalecił Spółdzielni realizację następującego wniosku polustracyjnego:

„Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji oraz oceny zawartej w niniejszym liście polustracyjnym pożądane jest, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły dalszą kontynuacje działań w zakresie zmian Statutu Spółdzielni w celu dostosowania go do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych."

PDF Eraser Free

Zgodnie z postanowieniem art. 93 ust. 4 ustawy Prawo Spółdzielcze wniosek z przeprowadzonej lustracji zostanie zaprezentowany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

List polustracyjny z lustracji pełnej Spółdzielni stanowi załącznik nr 3 do niniejszego sprawozdania.

15.2. Okręgowy Urząd Miar

W dniach 30 i 31 stycznia 2019 r. została przeprowadzona przez Okręgowy Urząd Miar w Szczecinie kontrola metrologiczna wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych budynku zlokalizowanego w Szczecinie przy ul. Potulickiej 40.

Na podstawie przedstawionych dokumentów stwierdzono, że:

- Spółdzielnia prowadzi rejestr wymiany wodomierzy,
- Legalizacja wodomierzy ZT zalegalizowanych w 2014, 2015 i 2016 ważna jest odpowiednio do 31 grudnia 2019 r., do 31 grudnia 2020 r. i do 31 grudnia 2021 r. - nieprawidłowości nie stwierdzono.
- Wodomierze zalegalizowane w 2013 r. straciły ważność 31 grudnia 2018 r., co jest naruszeniem art. 8 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo o miarach.
- W zakresie przestrzegania obowiązku legalnych jednostek miar podczas użytkowania przyrządów pomiarowych, wykonywania pomiarów i wyrażania wartości wielkości fizycznych - nieprawidłowości nie stwierdzono.
- W zakresie przestrzegania warunków właściwego stosowania przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej - nieprawidłowości nie stwierdzono.

15.3. Powiatową Stację Epidemiologiczną w Szczecinie

Kontrola placów zabaw na terenach administrowanych przez Spółdzielnię:

1) na Osiedlu Wzgórze Hetmańskie przy: ul. 9 Maja 11-11b, ul. 9 Maja 86, Al. Powst. Wlkp. 54, Al. Powst. Wlkp. 49 w dniu 22.07.2019 r.,
2) na Osiedlu Cukrowa przy ul. Cukrowej 14-43 w dniu 22.07.2019 r.,
3) na Osiedlu Śródmieście przy ul. Potulickiej 9, ul. Kaszubskiej 27-27b w dniu 06.06.2019 r. oraz przy ul. Potulickiej 40 w dniu 04.07.2019 r.,
4) na Osiedlu Mieszka I przy ul. Powst. Wlkp. 8 w dniu 04.07.2019 r.
5) na Osiedlu Ustronie przy ul. Boryny 12-24, ul. Boryny 31, ul. Boryny 45-51, ul. Boryny 54 i ul. Budziszyńskiej 38-40 w dniu 16.07.2019 r.
6) na Osiedlu Smolańska przy ul. Klemensiewicza 28 w dniu 16.07.2019 r.

w zakresie stanu sanitarno-porządkowego.

PDF Eraser Free

Na podstawie wizji lokalnej oraz kontroli dokumentacji dotyczącej placów zabaw stwierdzono co następuje:

1) stan sanitarno - porządkowy w dniu kontroli jest dobry,
2) teren placów zabaw utrzymany w czystości,
3) piasek w piaskownicach wymieniony,
4) place zabaw wyposażone w regulaminy.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Wydano następujące zalecenia;

- uzupełnić deskowanie siedzisk przy stoliku i przy piaskownicy na placu przy ul. Klemensiewicza 28
- uzupełnić uszkodzone siedzenia zabawowe na placu przy ul. Boryny 12-24.

16. Bezpieczeństwo mieszkańców.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie co roku zawiera umowy ubezpieczenia nieruchomości, którymi zarządza. Obecnie wszystkie zasoby spółdzielni ubezpieczone są w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Ergo Hestia".

Istnieje także możliwość ubezpieczenia lokali mieszkalnych w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Uniqa" za pośrednictwem Spółdzielni. Po wypełnieniu stosownego wniosku jest on przekazywany do firmy ubezpieczeniowej, a mieszkańcy płacą składkę w ramach opłat eksploatacyjnych. Zadeklarowana składka w całości przekazywana jest do firmy ubezpieczeniowej.

Wybór firmy ubezpieczeniowej odbywa się w oparciu o rekomendacje brokera ubezpieczeniowego współpracującego ze spółdzielnią.

17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie nie posiada w swojej strukturze jednostki do prowadzenia systematycznej działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom swoich członków realizuje doraźne zadania mające ww. charakter.

Są to m.in. wspierane przez Zarząd Spółdzielni następujące przedsięwzięcia:

1. Bal Andrzejkowy dla seniorów – organizowany przez Radę Osiedla Wzgórze Hetmańskie,
2. Wigilia dla osób samotnych – organizowana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,

PDF Eraser Free

3. Dofinansowanie do półkolonii dla dzieci z upośledzeniem umysłowym i z kalectwem sprzężonym organizowane przez Akcję Katolicką z terenu parafii pw. Matki Bożej Jasnogórskiej,
4. Na terenie budynku zarządu spółdzielni działa „Galeria Pod Semaforem" w której obecnie prezentowane są dokumenty związane z początkami istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz". Wystawa jest elementem obchodów 60-lecia istnienia spółdzielni.

Rok 2019 był rokiem wyjątkowym albowiem Spółdzielnia obchodziła 60-lecie swojego istnienia. W ramach obchodów Spółdzielnia 15 września 2019 r. zorganizowała festyn dla mieszkańców naszych osiedli. Na boisku zlokalizowanym przy Szkole Podstawowej przy ul. Budziszyńskiej na mieszkańców czekało wiele atrakcji w szczególności dla najmłodszych milusińskich. Malowanie dziecięcych buziek, strzelanie z łuku, konkurs piosenek, zabawy na dmuchanych zamkach i zjeżdżalniach, „ognisko" na którym przygotowywano tzw. „pieczone gady", prezentacja obozu harcerskiego, samochodów straży pożarnej, policji i straży miejskiej czy też aerobik to tylko niektóre atrakcje, które cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców. Spółdzielnia przygotowała dla najmłodszych uczestników wiele ciekawych nagród i słodki poczęstunek w postaci waty cukrowej i cukierków. Balony, wiatraczki, gwizdki i inne gadżety z logo Spółdzielni cieszyły się wielkim powodzeniem.

W dniu 4 października 2019 r. w związku z obchodami 60-lecia istnienia Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni zorganizował uroczystość na którą zaprosił przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego RP w Warszawie, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, władze miasta Szczecina i województwa Zachodniopomorskiego, przedstawicieli największych szczecińskich Spółdzielni Mieszkaniowych, przedstawicieli kontrahentów i współpracujących ze Spółdzielnią firm wykonawczych oraz członków Rady Nadzorczej i przewodniczących Rad Osiedli. Spotkanie odbyło się w centrum Weselno - Bankietowym „Lawenda" położonym w budynku należącym do spółdzielni. Obok przedstawicieli władz miejskich i wojewódzkich swoją obecnością imprezę uświetnili przedstawiciele SEC sp. z o.o., Suez Jantra, Remondis sp. z o.o., Ista Polska sp z o.o., Schindler Polska sp. z o.o., Sawiko sp. z o.o., Apator Powogaz SA, Thermocontrol sp. z o.o., Fala Sp. z o.o., SCN ENERGY Polska Sp. z o.o., Banku PKO, ZWiK, TBS, Państwowej Straży Pożarnej i wielu innych wyjątkowych gości. Padło wiele miłych słów i ciepłych życzeń kolejnych owocnych lat działalności.

W trakcie uroczystości Spółdzielnia została odznaczona odznaką Krajowej Rady Spółdzielczej **„Za zasługi dla Spółdzielczości"** oraz **„Srebrną Odznaką Honorową Gryfa Zachodniopomorskiego".** W imieniu Spółdzielni odznaczenia odebrali Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Małgorzata Dąbrowska oraz Prezes Spółdzielni Pan Mirosław Bajzert.

PDF Eraser Free

Uroczystą kolację uświetnił występ zespołu pn. „Sklep z Ptasimi Piórami" oraz zespół młodych akordeonistów z Ogólnokształcącej szkoły Muzycznej I Stopnia im. prof. Marka Jasińskiego w Szczecinie.

18. Zakończenie

Podsumowując działalność spółdzielni w roku sprawozdawczym 2019 należy stwierdzić, że spółdzielnia osiągnęła dobry wynik finansowy i był to kolejny dobry rok w jej działalności. Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z przyjętymi kierunkami tej działalności. W ramach zadań statutowych prowadzono prace remontowe w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów. Spółdzielnia prowadzi także działania w zakresie poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości oraz poprawy jakości obsługi mieszkańców a także działania innowacyjne w zakresie ochrony środowiska jak i działania inwestycyjne.

Nasza spółdzielnia działa sprawnie, organa samorządowe działają w interesie członków a najistotniejsze jest to, że spółdzielnia znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. Niewątpliwie jest to wynik dobrej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą i radami osiedli oraz odpowiedniego gospodarowania posiadanymi środkami.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

19. Wykaz tabel

1. Tabela nr 1: Stan zadłużenia na 31.12.2019 – lokale mieszkalne
2. Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń
3. Tabela nr 3 – struktura zadłużenia lokali użytkowych
4. Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.
5. Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.
6. Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego
7. Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.
8. Tabela nr 8 Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2019 r.
9. Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.
10. Tabela nr 10.Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.
11. Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.
12. Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.
13. Tabela nr 13 Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r.(bez mikro instalacji), 2018 i 2019 r. (z mikro instalacją),
14. Tabela nr 14 Wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki
15. Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty]

20. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi
2. Załącznik nr 2 – Wynik na funduszu remontowym
3. Załącznik nr 3 – List polustracyjny

21. Wykaz wykresów

1. Wykres nr 1. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.
2. Wykres nr 2. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie
z realizacji planu finansowego
i planu remontów za rok 2019

Szczecin, marzec 2020 r.

PDF Eraser Free

Zestawienie zbiorcze - wykonanie planu remontów na 31.12.2019 r.

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Wzgórze Hetmańskie		Osiedle Cukrowa		Osiedle Ustronie		Osiedle Smolańska		Osiedle Śródmieście		Osiedle Mieszka I		Razem	
		Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]
1	2	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	10	10	11
1.	Roboty instalacyjne	302 800	135 839	0	0	6 000	0	0	0	401 000	341 254	0	0	709 800	477 093
2.	Roboty elektryczne	266 000	204 389	40 000	35 102	35 000	30 873	0	0	24 000	0	122 000	122 177	487 000	392 541
3.	Remonty dźwigów	65 500	114 893	0	0	6 000	1 490	6 000	4 139	45 500	30 562	4 500	4 518	127 500	155 602
4.	Roboty ślusarskie	12 000	12 247	0	0	13 000	13 000	0	0	0	0	3 000	0	28 000	25 247
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	850 000	599 600	0	0	182 000	132 875	5 000	0	234 000	185 434	8 000	7 575	1 279 000	925 484
6.	Roboty posadzkarskie	70 000	76 600	225 000	76 476	310 000	75 260	561 000	69 150	39 000	0	50 000	48 000	1 255 000	345 486
7.	Roboty brukarskie	295 000	235 313	0	0	40 000	31 259	0	0	538 000	507 444	608 000	554 586	1 481 000	1 328 602
8.	Roboty stolarskie	26 000	22 900	0	0	18 000	15 000	17 000	12 750	11 000	7 800	0	0	72 000	58 450
9.	Roboty p.poż	0	0	0	0	0	0	0	0	270 000	266 245	0	0	270 000	266 245
10.	Roboty dekarskie	145 000	97 758	67 000	85 800	120 000	87 975	0	0	310 000	2 500	0	0	642 000	274 033
11.	Roboty malarskie	115 000	101 076	94 000	77 400	120 000	56 998	150 000	115 558	0	0	73 000	70 686	552 000	421 717
12.	Wymiana wodomierzy	17 200	13 922	0	0	72 200	67 874	0	0	90 300	84 228	0	610	179 700	166 634
13.	Wymiana stolarki okiennej	0	22 025	0	0	0	5 914	0	4 481	0	7 361	0	4 017	0	43 800
14.	Wymiana dźwigów	0	0	0	0	0	0	0	0	140 000	139 320	0	0	140 000	139 320
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Roboty awaryjne	45 000	67 128	5 000	0	10 000	35 359	10 000	8 100	20 000	39 734	5 000	6 400	95 000	156 722
17.	Prace zbiorcze osiedla	180 000	169 890	0	0	123 000	120 167	0	0	15 000	3 000	0	0	318 000	293 057
18.	Termomodernizacja	0	0	0	0	218 201	653 667	0	0	0	0	0	0	218 201	653 667
19.	Prace remontowe spółdzielni	0		0		0		0		0		0		0	0
Ogółem roboty remontowe		**2 389 500**	**1 873 581**	**431 000**	**274 778**	**1 273 401**	**1 327 711**	**749 000**	**214 178**	**2 137 800**	**1 614 882**	**873 500**	**818 569**	**7 854 201**	**6 123 699**

49

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tymków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzert

11.02.2020

PDF Eraser Free

OSIEDLE "WZGÓRZE HETMAŃSKIE"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2		2	3	10	11	12	13	10	11
				POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE						
1	WH	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana zaworów podpionowych c.w., zw i cyrk.	szt.	67	160 000	0	III	Prace w trakcie realizacji.
2	WH	I	9 MAJA 1	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	I	9 MAJA 3	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
4	WH	I	9 MAJA 7	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
5	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
6	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
7	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
8	WH	I	9 MAJA 27-33	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	8	12 800	9 500	I-IV	Prace zak. odbiorem.
9	WH	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana zaworów gazowych podpionowych	szt.	10	34 000	36 339	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem				302 800	135 839		
				POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1	WH	E	9 MAJA 1	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	25 102	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	WH	E	9 MAJA 1	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	16 000	16 094	I-II	Prace zak. odbiorem.
3	WH	E	9 MAJA 3	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	16 730	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	WH	E	9 MAJA 5	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	17 694	I-II	Prace zak. odbiorem.
5	WH	E	9 MAJA 7	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	17 281	I-II	Prace zak. odbiorem.
6	WH	E	9 MAJA 35-41	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	112 000	111 489	I-II	Prace zak. odbiorem.
7	WH	E	9 MAJA 9H-9I	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
8	WH	E	9 MAJA 15-15F	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	20 000	0	I-II	0
9	WH	E	MILCZAŃSKA 34-43	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
10	WH	E	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
11	WH	E	FRYSZTACKA 5-8	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
			Razem				266 000	204 389		
				POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	WH I		OSIEDLE "WH I"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	65 500	114 893	I-IV	
				POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE						
1	WH	Ś	RUSKA 33-33C	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	szt.	3	12 000	12 247	III-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem				12 000	12 247		
				POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	WH	T	9 MAJA 10	Częściowa renowacja elewacji.	m^2	1500	450 000	320 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	T	FRYSZTACKA 5-8	Częściowa renowacja elewacji.	m^2	740	400 000	278 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem				850 000	599 600		
				POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1	WH	P	9 MAJA 35-41	Naprawa posadzki.	kpl.	1	60 000	56 600	III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	P	DUNIKOWSKIEGO 28	Naprawa posadzki.	kpl.	1	10 000	20 000		Prace zak. odbiorem.
			Razem				70 000	76 600		
				POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE						
1	WH	B	9 MAJA 44-50	Remont chodnika.	m^2	90	16 000	14 391	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	WH	B	9 MAJA 52-58	Remont chodnika.	m^2	154	26 000	24 625	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	B	9 MAJA 60-66	Remont chodnika.	m^2	83	14 000	13 272	II-IV	Prace zak. odbiorem.
4	WH	B	9 MAJA 68-74	Remont chodnika.	m^2	162	28 000	25 904	II-IV	Prace zak. odbiorem.
5	WH	B	9 MAJA 76-82	Remont chodnika.	m^2	61	11 000	9 754	II-IV	Prace zak. odbiorem.
6	WH	B	FRYSZTACKA 5-8	Remont chodnika i schodów.	m^2	460	92 000	90 528	II-IV	Prace zak. odbiorem.
7	WH	B	DUNIKOWSKIEGO 28	Remont chodnika.	m^2	130	26 000	23 500	II-IV	Prace zak. odbiorem.
8	WH	B	DUNIKOWSKIEGO 30	Remont chodnika.	m^2	130	26 000	23 500	II-IV	Prace zak. odbiorem.
9	WH	B	9 MAJA 11-11B	Remont drogi dojazdowej	m^2	440	56 000	9 840	II-IV	0
			Razem			1 710	295 000	235 313		
				POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1	WH	S	9 MAJA 9H-9I	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	S	9 MAJA 11-11B	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	WH	S	9 MAJA 15-15F	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	3 300	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	WH	S	9 MAJA 19-25	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem
5	WH	S	9 MAJA 27-33	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem
6	WH	S	9 MAJA 35-41	Wymiana wylazu dachowego.	m^2	1	3 500	3 300	II-III	Prace zak. odbiorem.
7	WH	S	9 MAJA 35-41	Montaż drzwi do piwnic.	m^2	4	5 000	4 700	II-III	Prace zak. odbiorem
			Razem				26 000	22 900		
				POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE						
1	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Naprawa dachu.	m^2	290	15 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Naprawa dachu.	m^2	290	15 000	15 338	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Naprawa dachu.	m^2	290	15 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
4	WH	D	9 MAJA 15-15F	Naprawa dachu.	m^2	1137	100 000	82 420	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem				145 000	97 758		
				POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE						
1	WH	M	9 MAJA 35-41	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	60 000	56 600	II-III	Prace zak. odbiorem
2	WH	M	DUNIKOWSKIEGO 28	Malowanie klatki schodowej.	szt.	1	55 000	44 476	I-II	Prace zak. odbiorem
			Razem				115 000	101 076		
				POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY						
1	WH	W	RUSKA 15-15C	Wymiana wodomierzy	szt.	160	16 000	13 922	II-IV	Prace zak. odbiorem
2	WH	W	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Wymiana wodomierzy	szt.	3	600	0	II-IV	Prace zak. odbiorem
3	WH	W	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Wymiana wodomierzy	szt.	3	600	0	II-IV	Prace zak. odbiorem
			Razem			166	17 200	13 922		
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ						
1	WH		OSIEDLE "WH"	wg zgłoszeń				22 025	I-IV	0
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE						
1	WH		OSIEDLE "WH"	wg potrzeb			45 000	67 128	I-IV	0
				POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA WZGÓRZE HETMAŃSKIE						
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1	WH	PZ	9 MAJA 86	Urządzenia na plac zabaw	kpl.	1	45 000	44 890	II	Prace zak. odbiorem
2	WH	PZ	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Strefa "Ćwiczeń"	kpl.	1	120 000	110 000	II-IV	Prace zak. odbiorem
3	WH	PZ	RUSKA 15-15C	Strefa "Seniora"	kpl.	1	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem
			Razem	0			180 000	169 890		

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "Wzgórze Hetmańskie" - planowana wartość robót	2 389 500 zł	1 873 581 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

CZŁONEK ZARZĄDU

11.02.2020

PDF Eraser Free

CUKROWA

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	C	E	CUKROWA 15-23	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	15 000	11 150	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	C	E	CUKROWA 25-31	Remont tablic elektrycznych	szt.	2	25 000	23 952	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							40 000	35 102		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	C	P	CUKROWA 15-23	Naprawa posadzki.	kpl.	1	90 000	74 100	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	C	P	CUKROWA 15-23	Remont balkonów.	szt.	4	60 000	2 376	II-III	Umowa podpisana
3	C	P	CUKROWA 33-43	Remont balkonów.	szt.	4	75 000	0	II-III	Umowa podpisana
Razem							225 000	76 476		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	C	D	CUKROWA 15-23	Naprawa dachu.	m^2	850	37 000	45 450	II-III	Prace zak. odbiorem
2	C	D	CUKROWA 25-31	Naprawa dachu.	m^2	770	30 000	40 350	II-III	Prace zak. odbiorem
Razem							67 000	85 800		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	C	M	CUKROWA 15-23	Malowanie klatek schodowych.	szt.	5	94 000	77 400	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							94 000	77 400		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	C	O	OSIEDLE "CUKROWA"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	C		OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			5 000	0		0

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "CUKROWA" - planowana wartość robót	431 000 zł	274 778 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

11.02.2020

OSIEDLE "USTRONIE"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	17	18
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE										
1	U	I	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wymiana zaworów c.w.u.	szt.	6	6 000	0	II	Prace zak. odbiorem.
Razem							6 000	0		
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	U	E	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	8 000	10 785	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	U	E	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	10 000	9 071	I-II	Prace zak. odbiorem.
3	U	E	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	8 000	11 017	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	U	E	SIERPOWA 8-13	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
Razem							35 000	30 873		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	U	RD	BORYNY 54, 56	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	1 490	I-IV	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE										
1	U	Ś	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wykonanie ogrodzenia	mb.	145	13 000	13 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							13 000	13 000		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	U	T	BORYNY 25-37	Remont przybudówek	szt.	7	70 000	32 975	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	T	DOBRZYŃSKA 1-1B	Remont przybudówek	szt.	3	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	U	T	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Remont przybudówek	szt.	3	17 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
4	U	T	WŁOŚCIAŃSKA 4-12	Remont przybudówek	szt.	5	50 000	55 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	U	T	BORYNY 39-51	Częściowa renowacja elewacji.			30 000	29 900	II-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem							182 000	132 875		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	U	P	INOWROCŁAWSKA 9-9B	Remont balkonów.	szt.	30	180 000	0	II-III	Przetarg nieograniczony unieważniony
2	U	P	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Naprawa posadzki.	kpl.	1	50 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
3	U	P	BORYNY 54	Naprawa posadzki.	kpl.	1	80 000	75 260	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							310 000	75 260		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	U	B	BUDZISZYŃSKA 38-40	Remont chodnika.	m^2	200	40 000	31 259	III	Prace zak. odbiorem.
Razem							40 000	31 259		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE										
1	U	S	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	8	3 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	S	BORYNY 54	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	17	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem					szt.	25	18 000	15 000		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	U	D	BORYNY 25-37	Przebudowa daszków nad wiatrolapami	szt.	7	70 000	32 975	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	D	WŁOŚCIAŃSKA 4-12	Przebudowa daszków nad wiatrolapami	szt.	5	50 000	55 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem					szt.	12	120 000	87 975		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	U	M	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Malowanie klatek schodowych.	szt.	3	50 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	M	BORYNY 54	Malowanie klatki schodowej.	szt.	1	70 000	56 998	II-III	Prace zak. odbiorem
Razem					szt.	4	120 000	56 998		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	U	W	WŁOŚCIAŃSKA 4-12	Wymiana wodomierzy	szt.	124	12 400	12 188	III-IV	Prace zak. odbiorem
2	U	W	DOBRZYŃSKA 1-1B	Wymiana wodomierzy	szt.	122	12 200	12 496	III-IV	Prace zak. odbiorem
3	U	W	INOWROCŁAWSKA 12-12B	Wymiana wodomierzy	szt.	124	12 400	13 342	III-IV	Prace zak. odbiorem
4	U	W	BORYNY 40-52	Wymiana wodomierzy	szt.	80	8 000	0	III-IV	Pomyłka na etapie planu.
5	U	W	BORYNY 25-37	Wymiana wodomierzy	szt.	240	26 400	16 214	III-IV	Prace zak. odbiorem.
6	U	W	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana wodomierzy	szt.	0	0	13 634	III-IV	Prace zak. odbiorem. (113 szt.)
Razem					szt.	690	72 200	67 874		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	U		OSIEDLE "USTRONIE"	wg zgłoszeń				5 914	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	U		OSIEDLE "USTRONIE"	wg potrzeb			10 000	35 359	I-IV	0
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA										
1	U	PZ		Modernizacja placu zabaw	kpl.	1	58 000	57 950	III	Prace zak. odbiorem.
2	U	PZ	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wykonanie parkingu	m^2		65 000	62 217		Prace zak. odbiorem
Razem							123 000	120 167		
POZ. 18 - PRACE REMONTOWE ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ										
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1	U	D	BUDZISZYŃSKA 35-36	Prace docieplenlowe	szt.	1	125 000	556 239	II-IV	Prace w trakcie realizacji
2	U	D	DOBRZYŃSKA 1-1B	Prace docieplenlowe - koszty kredytu	szt.	1	33 201	33 200	I-IV	0
3	U	D	BUDZISZYŃSKA 38-40	Prace docieplenlowe - koszty kredytu	szt.	1	60 000	64 228	I-IV	0
Razem							218 201	653 667		

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "USTRONIE" - planowana wartość robót	1 273 401 zł	1 327 711 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta [illegible]

mgr [illegible]

11.02.2020

Wykonanie planu remontów - stan na 31.12.2019

OSIEDLE "SMOLAŃSKA"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
				POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	S		KLEMENSIEWICZA 16, 17, 18	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	4 139	I-IV	
				POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	S	T	KLEMENSIEWICZA 18	Naprawa elewacji - ekspertyza	kpl.	1	5 000			0
				Razem			5 000	0		
				POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1	S	P	KLEMENSIEWICZA 17	Remont balkonów.	szt.	24	144 000	0	II-III	0
2	S	P	KLEMENSIEWICZA 15	Remont balkonów.	szt.	24	144 000	0	II-III	0
3	S	P	KLEMENSIEWICZA 18	Remont balkonów.	szt.	24	180 000	0	II-III	0
4	S	P	KLEMENSIEWICZA 17	Naprawa posadzki.	kpl.	1	93 000	69 150		Prace zak. odbiorem.
				Razem			561 000	69 150		
				POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE						
1	S	B	KLEMENSIEWICZA 20-22	Remont chodnika.					II-III	0
				Razem			0	0		
				POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1	S	S	KLEMENSIEWICZA 17	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	pion	17	17 000	12 750		Prace zak. odbiorem.
				Razem			17 000	12 750		
				POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE						
1	S	M	KLEMENSIEWICZA 17	Malowanie klatki schodowej.	kpl.	1	150 000	115 558		Prace zak. odbiorem.
				Razem			150 000	115 558		
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ						
1	S		OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg zgłoszeń				4 481	I-IV	
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE						
1	S	A	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg potrzeb			10 000	8 100	I-IV	

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "SMOLAŃSKA" - planowana wartość robót	749 000 zł	214 178 zł

Z-ca Prezesa ds. Ekon.-Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

[illegible]
[illegible]

11.02.2020

OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
				POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE						
1	Ś	I	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	szt.	36	110 000	102 500	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	Ś	I	POTULICKA 9	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	szt.	16	55 000	49 500	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	I	POTULICKA 25	Wymiana zaworów podpionowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	I	POTULICKA 26	Wymiana zaworów podpionowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
5	Ś	I	POTULICKA 27	Wymiana zaworów podpionowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
6	Ś	I	POTULICKA 28	Wymiana zaworów podpionowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
7	Ś	I	POTULICKA 31A-31C	Modernizacja węzła cieplnego	kpl.	1	10 000	0	II-IV	0
8	Ś	I	POTULICKA 33-33B	Modernizacja węzła cieplnego	kpl.	1	10 000	0	II-IV	0
9	Ś	I	PIEKARY 3A-3B	Modernizacja węzła cieplnego	kpl.	1	10 000	0	II-IV	0
10	Ś	I	KASZUBSKA 27-27B	Remont instalacji gazowej	kpl.	1	106 000	105 840	I-II	Prace zak. odbiorem.
11	Ś	I	POTULICKA 40	Wymiana odcinka kanalizacji.	mb.	120	80 000	64 814	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem				401 000	341 254		
				POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1	Ś	E	POTULICKA 26	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
2	Ś	E	POTULICKA 27	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
3	Ś	E	POTULICKA 29	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
4	Ś	E	POTULICKA 40	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
			Razem				24 000	0		
				POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	45 500	30 562	I-IV	
				POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	Ś	T	KASZUBSKA 27C-27D	Remont wejścia do boksu	szt.	1	15 000	0	II-III	0
2	Ś	T	KASZUBSKA 27-27B	Remont wejścia do boksu	szt.	1	15 000	0	II-III	0
3	Ś	T	POTULICKA 29	Prace rozbiórkowe elementów zwieńczenia dachu.	kpl.	1	184 000	185 434	I-IV	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	T	ŁOKIETKA 19-19B	Remont wejścia do boksu	kpl.	1	15 000	0	III-IV	0
5	Ś	T	POTULICKA 40	Naprawa elewacji - ekspertyza	kpl.	1	5 000	0	III	0
			Razem				234 000	185 434		
				POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1	Ś	P	ŁOKIETKA 19-19B	Naprawa posadzki w suszarni	kpl.	1	3 000	0	III	0
2	Ś	P	KASZUBSKA 27-27B	Remont balkonów.	szt.	6	36 000			Brak ofert na przetargu
			Razem		szt.	7	39 000	0		
				POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE						
1	Ś	B	DRZYMAŁY 16	Remont placu postojowego.	m^2	166	40 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	Ś	B	POTULICKA 25	Remont placu postojowego.	m^2	319	103 390	107 143	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	B	POTULICKA 26	Remont placu postojowego.	m^2	334	108 251	112 088	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	B	POTULICKA 27	Remont placu postojowego.	m^2	404	130 939	135 160	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	Ś	B	POTULICKA 28	Remont placu postojowego.	m^2	424	137 421	141 736	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	Ś	B	POTULICKA 23-23B	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
7	Ś	B	POTULICKA 24-24B	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
8	Ś	B	POTULICKA 25	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
9	Ś	B	POTULICKA 26	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
10	Ś	B	POTULICKA 27	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
11	Ś	B	POTULICKA 28	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
			Razem		m^2	1 653	538 000	507 444		
				POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1	Ś	S	ŁOKIETKA 19-19B	Montaż drzwi do piwnic.	szt.	3	3 000	0	II-III	0
2	Ś	S	PIEKARY 3A-3B	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	2	8 000	7 800	III	Prace zak. odbiorem.
			Razem				11 000	7 800		
				POZ. 9 - ROBOTY P.POŻ.						
1	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 9	Modernizacja hydrofomi	kpl.	1	96 000	105 000	I	Prace zak. odbiorem
2	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 9	Modernizacja przyłącza wodociągowego	kpl.	1	32 000	21 240	I	Prace zak. odbiorem
3	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 40	Modernizacja hydrofomi	kpl.	1	112 000	109 955	I	Prace zak. odbiorem
4	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 40	Modernizacja przyłącza wodociągowego	kpl.	1	30 000	30 050	I	Prace zak. odbiorem
			Razem				270 000	266 245		
				POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE						
1	Ś	D	POTULICKA 26	Docieplenie stropodachu	m^2	260	140 000	1 000	II	Brak ofert na przetargu
2	Ś	D	POTULICKA 29	Docieplenie stropodachu	m^2	360	160 000	1 500	II	Brak ofert na przetargu
3	Ś	D	KASZUBSKA 27-27B	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	4 797	0	III-IV	0
4	Ś	D	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	2 310	0	III-IV	0
5	Ś	D	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	1 154	0	III-IV	0
6	Ś	D	KASZUBSKA 27C-27D	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	1 740	0	III-IV	0
			Razem		0	624	310 000	2 500		
				POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY						
1	Ś	W	POTULICKA 27	Wymiana wodomierzy	szt.	149	16 400	14 235	II-IV	Prace zak. odbiorem
2	Ś	W	POTULICKA 28	Wymiana wodomierzy	szt.	146	16 100	14 274	II-IV	Prace zak. odbiorem
3	Ś	W	POTULICKA 40	Wymiana wodomierzy	szt.	446	49 000	46 168	II-IV	Prace zak. odbiorem
4	Ś	W	PIEKARY 3A-3B	Wymiana wodomierzy	szt.	80	8 800	7 416	II-IV	Prace zak. odbiorem
5	Ś	W	POTULICKA 26	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
6	Ś	W	POTULICKA 25	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
7	Ś	W	3 MAJA 24-24A	Wymiana wodomierzy				102	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
8	Ś	W	POTULICKA 23-23B	Wymiana wodomierzy				102	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
9	Ś	W	POTULICKA 14-17A	Wymiana wodomierzy				407	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
10	Ś	W	POTULICKA 10-12A	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
11	Ś	W	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
12	Ś	W	DRZYMAŁY 16	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
13	Ś	W	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
			Razem			821	90 300	84 226		
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ						
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg zgłoszeń				7 361	I-IV	
				POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW						
1	Ś	WD	POTULICKA 26	Wymiana dźwigu.	szt.	1	140 000	139 320	II	Prace zak. odbiorem
			Razem				140 000	139 320		
				POZ. 15 - ROBOTY NIE UJĘTE W PLANIE REMONTÓW						
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg potrzeb			0	0		0
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE						
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg potrzeb			20 000	39 734	I-IV	
				POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA						
1	Ś	PZ	KASZUBSKA 27-27B	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	7 195	1 439	II-III	0
2	Ś	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	3 464	693	II-III	0
3	Ś	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	1 730	346	II-III	0
4	Ś	PZ	KASZUBSKA 27C-27D	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	2 610	522	II-III	0
			Razem				15 000	3 000		

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE" - planowana wartość robót	2 137 800 zł	1 614 882 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy ds. [illegible]
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta [illegible]

11.02.2020

PDF Eraser Free

OSIEDLE "MIESZKA I"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	M	E	MIESZKA I 102	Remont instalacji elektrycznej	kpl.	1	122 000	122 177	I-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem					kpl.	1	122 000	122 177		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	M	RD	MIESZKA I 102, 104, 106	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	4 500	4 518	I-IV	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE										
1	M	Ś	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont pochylni dla osób niepełnosprawnych	kpl.	1	3 000	0	II-IV	Zrealizowane
Razem							3 000	0		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	M	T	MIESZKA I 102	Remont piwnicy	kpl.	1	8 000	7 575	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							8 000	7 575		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	M	P	MIESZKA I 102	Naprawa posadzki na parterze i piętrach	kpl.	1	50 000	48 000	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem						1	50 000	48 000		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	M	B	MIESZKA I 102	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 664	2 663	I	Prace zak. odbiorem.
2	M	B	MIESZKA I 104	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 677	2 676	I	Prace zak. odbiorem.
3	M	B	MIESZKA I 106	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 677	2 676	I	Prace zak. odbiorem.
4	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
5	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 5-5B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
6	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 530	2 528	I	Prace zak. odbiorem.
7	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
8	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
9	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
10	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	492	492	I	Prace zak. odbiorem.
11	M	B	MIESZKA I 102	Remont drogi osiedlowej	m^2	222	64 822	68 897	I-II	Prace zak. odbiorem.
12	M	B	MIESZKA I 104	Remont drogi osiedlowej	m^2	223	65 146	59 162	I-II	Prace zak. odbiorem.
13	M	B	MIESZKA I 106	Remont drogi osiedlowej	m^2	223	65 146	59 162	I-II	Prace zak. odbiorem.
14	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont drogi osiedlowej	m^2	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
15	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 5-5B	Remont drogi osiedlowej	m^2	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
16	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Remont drogi osiedlowej	m^2	211	61 572	55 978	I-II	Prace zak. odbiorem.
17	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Remont drogi osiedlowej	m^2	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
18	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Remont drogi osiedlowej	m^2	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
19	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Remont drogi osiedlowej	m^2	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
20	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Remont drogi osiedlowej	m^2	41	11 978	10 877	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							608 000	554 666		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	M	M	MIESZKA I 102	Malowanie klatki schodowej.	szt.	1	73 000	70 686		Prace zak. odbiorem
Razem						1	73 000	70 686		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	M	W	MIESZKA I 102	Wymiana wodomierzy				407		Wymiana zaległych z lat pop.
2	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Wymiana wodomierzy				203		Wymiana zaległych z lat pop.
Razem							0	610		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	M	O	OSIEDLE "MIESZKA I"	wg zgłoszeń				4 017	I-IV	0
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	M		OSIEDLE "MIESZKA I"	wg potrzeb			5 000	6 400	I-IV	0

	PLAN	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "MIESZKA I" - planowana wartość robót	673 500 zł	818 569 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

...stacyjnych
...ZARZĄDU
...Jolanta Tomków

...U
mgr ...

11.02.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410801

PDF Eraser Free

Plan remontów lokali użytkowych - wykonanie za 2019 rok

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan (zł)	Korekta (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Klemensiewicza 4-10	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	kpl.	1	30 000	30 000	9 600
2.	9 Maja 17	Termomodernizacja (50%)	kpl.	1	400 000	425 000	278 510
3.	Potulicka 40	Remont wentylacji w DPS	kpl.	1	32 000	37 000	35 000
4.	9 Maja 11	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	kpl.	1	0	98 000	57 135
5.	9 Maja 17	Remont sanitariatów wraz z wydzieleniem sanitariatu dla osób niepełnosprawnych	szt.	2 (3)	0	80 000	
RAZEM					**462 000**	**670 000**	**380 245**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
9 Maja 17, 70-136 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410801

PDF Eraser Free

Prace termomodernizacyjne – sprawozdanie za 2019 rok

Lp.	Lokalizacja	Zakres prac	Planowane nakłady w roku 2019 (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	9 Maja 17	Termomodernizacja budynku	**745 000**	**712 600**
2.	Budziszyńska 35-36	Termomodernizacja budynku w tym: - część mieszkalna - część usługowa	**1 400 000** 800 000 600 000	**951 500** 640 000 311 500
ŁĄCZNIE			**2 145 000**	**1 635 390**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. [illegible] 17, 70-786 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410801
PDF Eraser Free

Prace obciążające koszty eksploatacji nieruchomości – sprawozdanie za 2019 rok

Lp.	Osiedle	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	WH	9 Maja 68-74	Remont kwietnika	szt.	1	5 000	-
2	WH	9 Maja 52-58	Remont placu asfaltowego	m^2	400	50 000	-
3	WH	9 Maja 28-34	Remont placu asfaltowego	m^2	300	40 000	-
4	WH	9 Maja 12-18	Remont placu asfaltowego	m^2	300	40 000	-
5	TŚ	Potulicka 31-31c	Ogrodzenie terenu	kpl.	1	10 000	-
6	SM	9 Maja 17	Termomodernizacja	kpl.	1	345 000	434 090
RAZEM						**490 000**	**434 090**

58

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Ratzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOPERNIK"
ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410801
PDF Eraser Free

ROBOTY AWARYJNE

Lp.	Adres	Kwota robót awaryjnych [zł]	Uwagi
Osiedle Wzgórze Hetmańskie			
1.	Dunikowskiego 28	9.700,00	Naprawa podjazdu do garaży wraz z wykonaniem odwodnienia
2.	Dunikowskiego 30	2.600,00	Odwodnienie drogi dojazdowej do garaży
3.	9 Maja 8	6.253,00	Wymiana uszkodzonego wymiennika ciepła
4.	9 Maja 27-33	4.921,00	Wymiana uszkodzonego wymiennika ciepła
5.	Legnicka 13-16	2.900,00	Wymiana uszkodzonego licznika ciepła
6.	9 Maja	7.954,00	Wymiana regulatora pogodowego
7.	9 Maja 2	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
8.	9 Maja 7	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
9.	9 Maja 15-15f	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
10.	9 Maja 12-18	3.122,06	Wymian liczników ciepła
11.	9 Maja 35-41	3.122,06	Wymian liczników ciepła
12.	9 Maja 36-42	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
13.	9 Maja 52-58	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
14.	9 Maja 60-66	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
15.	9 Maja 68-74	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
16.	9 Maja 76-82	3.122,05	Wymiana liczników ciepła
17.	9 Maja 12-18,19-25, 20-26, 27-33, 28-34, 36-42, 44-50, 52-58, 60-66, 68-74 i Ruska 18-21	500,00	Dokumentacja kosztorysowa dot. wyceny wykonania poszerzenia wjazdów na posesje wraz z oświetl.
28.	9 Maja 42b	1.080,00	Usunięcie awarii kanalizacji sanitarnej
Razem oś. WH		**67.128**	
Osiedle Ustronie			
1.	Boryny 54	1.480,00	Wymiana kurtyny świetlnej
2.	Boryny 54	3.402,00	Miejscowa naprawa dachu nad klatką schodową

PDF Eraser Free

3.	Boryny 45	19.650,00	Naprawa muru przy wejściu do pom. węzła cieplnego
4.	Inowrocławska 10-10b	3.000 ,00	Wymiana liczników ciepła
5.	Inowrocławska 11-11b	3.000,00	Wymiana liczników ciepła
6.	Włościańska 16	1.728,00	Naprawa dachu
7.	Budziszyńska 35-36	302.40	Usunięcie awarii
8.	Budziszyńska 35-36	302,40	Usunięcie awarii instalacji c.o.
9.	Boryny 54	2.494,80	Usunięcie awarii instalacji elektrycznej – wymiana uszkodzonego WLZ.
Razem oś. Ustronie		**35.359**	
Osiedle Smolańska			
1.	Klemensiewicza 10	8.100,00	Naprawa dachu
Razem oś. Smolańska		**8.100**	
Osiedle Śródmieście			
1.	Drzymały 16	2.800,00	Wymiana liczników ciepła
2.	Potulicka 10	810,00	Naprawa inst. deszczowej
3.	Pl. Zwycięstwa 4	1.515,62	Naprawa instalacji gazowej
4.	Pl. Zwycięstwa 5a	1.986,24	Naprawa instalacji gazowej
5.	Potulicka 40	2.470,19	Usunięcie awarii kanalizacyjne
6.	Potulicka 25	3.818,95	Remont chodnika
7.	Potulicka 26	3.998,53	Remont chodnika
8.	Potulicka 27	4.836,54	Remont chodnika
9.	Potulicka 28	5.075,98	Remont chodnika
10.	Kaszubska 27 c-d	999,11	Modernizacja układu pomiarowego
11.	Kaszubska 27 – 27b	1.072,39	Remont układu pomiarowego
12.	Łokietka 19a	535,39	Naprawa opierzeni blacharskich
13.	Kaszubska 27 – 27b	627,59	Naprawa ciągów wentylacyjnych
14.	Potulicka 40	2.808,00	Obróbki blacharskie
15.	Potulicka 9/76	3921,12	Naprawa dachu
16.	Potulicka 40	2.458,77	Wykonanie przyłącza centralnej wentylacji dla węzła c.o.
Razem oś. Śródmieście		**39.735**	

PDF Eraser Free

	Osiedle Mieszka I		
1.	Powst. Wlkp. 5A	1.100,00	Naprawa opaski wzdłuż budynku.
2.	Powst. Wlkp. 7	3.100,00	Naprawa podestu wejściowego
3.	Powst. Wlkp. 8-8b	2.200,00	Projekt wiata śmietnikowa
Razem oś. Mieszka I		**6.400**	
ŁĄCZNIE SPÓŁDZIELNIA	**156.722 zł**		

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

Specjalista ds. technicznych
Wanda Kurstak

PDF Eraser Free

Realizacja planu finansowego za okres 01.01 - 31-12.2019 r.

upływ czasu: 100,0 %

Lp.	Wyszczególnienie	Plan po korekcie na rok 2019		Wykonanie IV kw. 2019 r.		Różnica	Wskaźniki	
		Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	(6-5)	5:3	6:4
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Eksploatacja podstawowa							
1	Przychód z tyt. stawki		7 400 000,00		7 389 809,58			99,9
2	Przychód z tyt. lokali użytk.		1 320 000,00		1 272 543,31			96,4
3	Przychód pozostały		920 000,00		854 963,47			92,9
4	Płace z narzutami ogółem	3 940 000,00		3 634 622,15			92,2	
5	Materiały Zarządu	90 000,00		95 857,44			106,5	
6	Usługi bankowe	55 000,00		49 867,05			90,7	
7	Płace Rady Nadzorczej	132 000,00		130 618,32			99,0	
8	Płace Rad Osiedlowych	157 000,00		156 600,00			99,7	
9	Usługi telekom. i pocztowe – Zarząd	62 000,00		71 970,50			116,1	
10	Usługi informatyczne	75 000,00		63 535,72			84,7	
11	Ogłoszenia prasowe	12 000,00		10 599,91			88,3	
12	Obsługa prawna	102 000,00		90 368,10			88,6	
13	Zastępstwa procesowe i windykacja	65 000,00		74 753,42			115,0	
14	Odpis na fundusz socj. i PFRON	168 000,00		175 183,05			104,3	
15	Amortyzacja – Zarząd	13 000,00		10 429,26			80,2	
16	Portierzy – usługa	130 000,00		129 297,60			99,5	
17	centralne ogrz., c.w. Z.w. - Zarząd	50 000,00		39 523,22			79,0	
18	Pozostałe koszty Zarządzania	540 000,00		744 190,73			137,8	
	koszty Zarządzania	**5 591 000,00**		**5 477 416,47**			**98,0**	
19	Zużycie materiałów	300 000,00		285 274,06			95,1	
20	Konserwacje	250 000,00		333 560,72			133,4	
21	Ubezpieczenia rzeczowe	255 000,00		223 572,58			87,7	
22	Sprzątanie na zlecenie	1 540 000,00		1 628 041,51			105,7	
23	Utrzymanie zieleni	270 000,00		261 189,96			96,7	
24	C.o., c.w. i z.w. lokale własne	65 000,00		54 008,93			83,1	
25	Energia elektryczna	286 000,00		261 864,18			91,6	
26	Pogotowie lokatorskie	70 000,00		102 448,37			146,4	
27	Pogotowie lokatorskie – dla lok. uż.	2 000,00		508,80			25,4	
28	Amortyzacja – Osiedla mieszkania	125 000,00		151 351,68			121,1	
29	Dezynsekcja, deratyzacja	33 000,00		30 939,33			93,8	
30	Usługi kominiarskie i ppoż.	65 000,00		46 814,72			72,0	
31	Szkolenia, bad. okresowe, delegacje	70 000,00		56 501,60			80,7	
32	Ekwiwalent za odzież, pranie	23 000,00		19 532,80			84,9	
33	Przegląd instalacji gazowych	53 000,00		60 098,18			113,4	
34	Usługi telekom. i pocztowe – Osiedla	25 000,00		17 126,32			68,5	
35	Pomiary elektryczne	18 000,00		13 325,40			74,0	
36	Remonty w lokalach użytk.	670 000,00		634 906,94			94,8	
37	Amortyzacja lokali użytkowych	100 000,00		89 785,96			89,8	
38	Pozostałe koszty	260 000,00		283 859,74			113,5	
	Razem	**10 061 000,00**	**9 640 000,00**	**10 032 128,25**	**9 517 316,36**	**-514 811,89**	**98,7**	**98,7**
39	Odpis na fundusz remontowy	4 806 000,00	4 806 000,00	4 844 036,43	4 844 036,43	**0,00**	100,8	100,8
40	Odpis na docieplenia	25 000,00	25 000,00	32 780,04	32 780,04	**0,00**	131,1	131,1
41	Fundusz wymiany dźwigów	240 000,00	240 000,00	241 238,64	241 238,64	**0,00**	100,5	100,5
42	Domofony	130 000,00	130 000,00	131 779,92	133 746,60	**1 966,68**	101,4	102,9
43	Dźwigi	360 000,00	360 000,00	268 709,27	326 728,88	**58 019,61**	74,6	90,8
44	Podatki	670 000,00	670 000,00	669 875,34	675 503,65	**5 628,31**	100,0	100,8
45	Centralne ogrzewanie	7 250 000,00	7 250 000,00	6 536 354,22	6 536 354,22	**0,00**	90,2	88,1
46	Ciepła woda	3 850 000,00	3 850 000,00	3 392 264,07	3 392 264,07	**0,00**	88,1	88,1
47	Ryczałt za gaz	190 000,00	190 000,00	191 626,63	191 835,37	**208,74**	100,9	101,0
48	Woda i kanalizacja	4 850 000,00	4 850 000,00	4 825 821,46	4 651 625,43	**-174 196,03**	99,5	95,9
49	Wywóz śmieci	1 750 000,00	1 750 000,00	1 941 291,68	1 915 251,54	**-26 040,14**	110,9	109,4
	Razem	**24 121 000,00**	**24 121 000,00**	**23 075 777,70**	**22 941 364,87**	**-134 412,83**	**95,7**	**95,1**
	Przychody finansowe		300 000,00		256 836,15			85,6
50	Pozostałe przychody operacyjne		370 000,00		1 520 006,37			410,8
	Pozostałe koszty operacyjne	290 000,00		370 395,60			127,7	
51	Koszty finansowe	68 000,00		50 946,89			74,9	
	Razem	**358 000,00**	**670 000,00**	**421 342,49**	**1 776 842,52**	**1 355 500,03**	**117,7**	**265,2**
	Ogółem	**34 540 000,00**	**34 431 000,00**	**33 529 248,44**	**34 235 523,75**	**706 275,31**	**97,1**	**99,4**

Szczecin , 2020-02-14

ZARZĄD

dodatkowa informacja:

poz. 50- pozostałe przychody operacyjne to m.in.. :

- dotacje WFOŚiGW i RPO	103 545,00 zł
- prawa majątkowe z efektywności elektrycznej	242 229,00 zł
- niepodjęte wkłady i udziały do 2009 roku(przedawnienie)	738 300,00 zł
- kary umowne (Costes Sp. zo.o.)	131 116,00 zł

Z-ca Prezesa Głównego
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
mgr Mirosław Bajzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17, 70-156 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410891

PDF Eraser Free

Ocena sytuacji finansowo- ekonomicznej na dzień 31-12-2019 Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie

I. Wynik finansowy

zysk na dzień 31-12-2019 wynosi [zł]	706 275,31
z tego:	
nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji podstawowej	-514 811,89
nadwyżka kosztów nad przychodami na innych przychodach	-134 412,83
dodatnie saldo z pozostałych przychodów operacyjnych i kosztów operacyjnych oraz przychodów finansowych i kosztów finansowych	1 355 500,03

Dodatkowa informacja dotycząca realizacji planu finansowego na dzień 31-12-2019

Pozostałe koszty Zarządzania wykonanie na kwotę [zł]	744 190,73
z tego:	
wydawnictwo i prasa	14 679,38
koszty transportu	3 413,00
usługi konwojowania	6 698,58
koszty zebrań mieszkańców	3 421,75
sprzątanie pomieszczeń biurowych	36 162,00
usługowe prowadzenie kadr i płac (przez firmę zewnetrzną)	53 800,00
pozostałe koszty (w tym: badanie bilansu za 2018 rok)	46 550,44
remont- biuro 9 Maja 17 (w tym: m.in.dach na budynku)	543 989,14
koszty lustracji Spółdzielni za lata 2016-2018	24 720,54
konserwacja urzadzeń biurowych (kserokoplarki)	10 755,90

Pozostałe koszty eksploatacji wykonanie na kwotę [zł]	283 859,74
z tego:	
koszty transportu	4 366,75
obsługa BHP (firma zewnętrzna)	19 188,00
monitoring budynków mieszkalnych	10 648,11
pozostałe koszty(koszty leasing samochodu Fiat Ducato; udrażnianie kanalizacji, wynajem podnośnika, szklenie ram,wymiana żarówek ulicznych, itp.,)	113 696,65
energia elektryczna lokale wynajmowane	3 179,34
eksploatacja węzły cieplne (własne)	61 439,65
ekspoatacja węzły cieplne-lokale użytkowe	2 384,18
koszty związane z utrzymaniem hydrofornii	3 945,54
odczyty wodomierzy	4 567,42
opis nieruchomości	781,56
koszty związane z obsługą transakcji giełdowych	58 043,74
koszty komputeryzacji	1 618,80

Pozostałe przychody wykonanie na kwotę [zł]	854 963,47
z tego:	
teren pomocniczy parcele	12 681,72
zabudowa korytarzy	56 410,01
szyldy,ekrany,reklamy	103 339,55
boksy mieszkania	111 718,55
dzierżawa terenu (parcele)	218 270,43
opłata za najem parcele	3 643,20
brydż	738,00
miejsca parkingowe- parcele	1 123,65
miejsca parkingowe nieruchomości	5 350,38
pozostałe przychody (energia, sprzedaż złomu, SIWZ do przetargów)	268 564,16
ochrona mienia	23 501,72
opłata za najem mieszkań	922,23
opłata za służebność parcele	1 533,30
pojemniki na odzież używaną	4 192,53

PDF Eraser Free

opłata za najem pozytek nieruch. l.uż.wynajm.	4 007,49
czynsz najmu dachu (Mieszka I 102)	36 000,00
antena nadawczo-odb. (parcele+ lokale uż. wynajmowane)	2 966,55

II. Środki pieniężne stan na dzień 31-12-2019	**21 085 500,13**
w tym:	
stan środków w kasie	39 928,77
lokaty na rachunkach bankowych	17 361 737,13
rachunek powierniczy	1 644 401,57
pozostałe środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 039 432,66
III. Kredyty bankowe stan na 31-12-2019	**2 692 417,23**
w tym:	
kredyt WFOŚiGW - na urządzenia fotowoltaiczne	1 804 506,28
kredyt w PKOBP - na docieplenie Dobrzyńska 1-1B	329 242,34
kredyt w PKOBP - na docieplenie Budziszyńska 38-40	558 668,61
kredyt w PKOBP - na docieplenie Budziszyńska 35-36	270 000,00
IV.Spłata kredytu w 2019 roku	**262 773,73**
-spłata kredytu do WFOŚ iGW - urządzenia fotowoltaiczne	98 300,60
-spłata kredytu do PKOBP na docieplenie Dobrzyńska 1-1B	33 200,88
-spłata kredytu do PKOBP na docieplenie Budziszyńska 38-40(z premią termomodernizacyjną	131 272,25

Szczecin, dnia 2020-02-19

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLUMBARZ"
mgr Mirosław Bajzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. [illegible] 13 Szczecin
tel. 91 4410810, 91 4410801
PDF Eraser Free

Pozostałe koszty Zarządzania do wykonania finansowego na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	WN konta 555 w zł
1	wydawnictwa i prasa	555-24-38	14 679,38
2	koszty transportu	555-24-39	3 413,00
3	usługi konwojowania	555-24-42	6 698,58
4	pozostałe	555-24-49	46 550,44
5	koszty zebrań mieszkańców	555-24-60	3 421,75
6	konserwacja urządzeń biurowych	555-24-68	10 755,90
7	usługi prowadz. kadr i płac	555-24-76	53 800,00
8	sprzatanie pomieszczeń biurowych	555-24-53	36 162,00
9	remont- Biuro 9 Maja 17	555-24-36	543 989,14
10	koszty lustracji	555-24-59	24 720,54
	ogółem	X	**744 190,73**

Pozostałe koszty do wykonania finansowego na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	WN konta 501 w zł
1	dozór techniczny	501-01-37	0,00
2	koszty transportu	501-01-39	4 366,75
3	monitoring	501-01-42	10 648,11
4	koszty komputeryzacji	501-01-45	1 618,80
5	opis nieruchomości	501-01-47	781,56
6	pozostałe koszty	501-01-49	113 279,47
7	obsługa BHP	501-01-50	19 188,00
8	energia elektryczna lok. wynajm.	501-01-57	3 179,34
9	regresy	501-01-33	0,00
10	koszty hydroforni	501-01-15	3 945,54
11	odczyty wodomierzy	501-01-54	4 567,42
12	eksploatacja węzły cieplne	501-01-88	61 439,65
13	eksploatacja węzły cieplne l.użytk.	501-01-89	2 384,18
14	ogłoszenia w prasie	501-01-22	0,00
15	obsługa transakcji giełdowych	501-01-55	58 043,74
16	złom-odwrotne obciążenie	501-01-98	417,18
	ogółem	X	**283 859,74**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

sporządził:
Halina Wójcik

Szczecin , dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomka

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17, 70-456 Szczecin
tel. 91 48 [illegible], 91 48 [illegible]
PDF Eraser Free

Przychód z tytułu lokali użytkowych na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	MA kwota w zł
1	lokale użytkowe własne	724-23	13 534,91
2	najem lokali użytkowych-piwnice	725-34	23 370,64
3	najem zaplecza l.użytkowe	725-35	99 520,08
4	opłata lokale uż. wynajmown.	725-39	1 088 250,53
5	miejsca parkingowe-wynajmowane	723-69	47 867,15
	ogółem	**X**	**1 272 543,31**

Przychód pozostały na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	MA kwota w zł
1	boks mieszkania	701-04	111 718,55
2	dz.gospod. LM	701-17	0,00
3	energia elektryczna	701-25;702-25;721-24;721-25 722-24;722-25;725-24;725-25	24 769,08
4	ochrona mienia	701-37	23 501,72
5	opłata za najem mieszk.	701-39	922,23
6	zabudowa korytarza	701-53	56 410,01
8	dzierżawa maszyn parcele	721-18	0,00
9	dzierżawa terenu(parcele)	721-20	218 270,43
10	opłata za służebność parcele	721-40	1 533,30
11	pojemniki na odzież używ.	721-44	4 192,53
12	teren pomocniczy parcele	721-49	12 681,72
13	prawo przejazdu	721-64	0,00
14	szyldy,reklamy	722(minus konto 722-24;722-25)	103 339,55
15	brydz	727	738,00
16	pozostała sprzedaż	765; (-)765-11;(-)765-02	243 795,08
17	miejsca parkingowe-parcele	721-32	1 123,65
18	opłata najem pożytek nieruch.l.u.wyn.	725-67	4 007,49
19	czynsz najmu dachu	765-02	36 000,00
20	antena parcele	721-02;	2 966,55
21	miejsca parkingowe	723-32	5 350,38
22	opłata za najem parcele	721-39	3 643,20
	ogółem	**X**	**854 963,47**

sporządził:
Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Szczecin, dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:11:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr KRS: 0000066138

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki:	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 'KOLEJARZ' W SZCZECINIE			
Województwo:	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat:	SZCZECIN	
Gmina:	SZCZECIN	Miejscowość:	SZCZECIN	

Adres

Województwo:	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat:	SZCZECIN	
Gmina:	SZCZECIN			
Ulica:	9 MAJA	Nr domu:	17	Nr lokalu:
Kod pocztowy:	70-136	Poczta:	SZCZECIN	
Nr NIP:	8520404914			

Kody PKD wykonywanej działalności:
6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2019 do 31-12-2019

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów jednostki wycenia sie na podstawie zasad określonych w ustawie o rachunkowości, takich jak:
1. środki trwałe zalicza się rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż jeden rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni,
2. umorzenie i amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych : składniki majątkowe Spółdzielni stanowiące zasoby mieszkaniowe sfinansowane funduszem zasobowym oraz wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi podlegają umorzeniom, a pozostałe amortyzacji,
3. wycena środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu utraty trwałej utraty

PDF Eraser Free

wartości,
4. wycenia pozostalych aktywów i pasywów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen zakupu,
5. wycena rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów , to stan na dzień bilansowy wartości nominalnej przychodów , których realizacja następuje w okresach przyszłych

Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

W Spółdzielni sporządza się rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
Na wynik finansowy netto zgodnie z rachunkiem zysków i strat składa się:
-wynik ze sprzedaży,
-wynik z pozostałej działalności,
-wynik z operacji finansowych,
-obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, które zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składa się z:
-wprowadzenie do sprawozdania finansowgo,
-bilansu,
-rachunku strat i zysku,
-zestawienia zmian w funduszu jednostki,
-informacji dodatkowej , obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia,
-sprawozdania z działalności Spółdzielni

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMFORT"
mgr Mirosław Rajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:12:31

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
Nr NIP: 8520404914

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	**1 730 028,42**	**1 490 986,12**
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

PDF Eraser Free

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	57 769,94	73 594,63
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	57 769,94	73 594,63
Pozostałe		
wartość łączna	57 769,94	73 594,63
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	57 769,94	73 594,63
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	0,00	623 364,66
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	623 364,66
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	623 364,66
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	623 364,66
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**1 787 798,36**	**2 187 945,00**
K. Podatek dochodowy	**339 682,00**	**415 710,00**

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania za 2019 rok
   Plik: "Dodatkowe informacje objaśnienia za 2019 rok.pdf" (rozmiar: 218397 bajtów)

2. Sprawozdanie Zarządu za 2019 rok
   Plik: "Sprawozdanie Zarządu SM Kolejarz za 2019 r (2).pdf" (rozmiar: 1223073 bajtów)

3. zał. nr 1
   Plik: "zał. nr 1 Bilans 2019.pdf" (rozmiar: 137170 bajtów)

4. zał nr 2
   Plik: "zał. nr 2 Bilans 2019.pdf" (rozmiar: 121833 bajtów)

PDF Eraser Free

5. zał nr 3
   Plik: "zał. nr 3 do bilansu -rozl. międzyokresowe 2019 rok.pdf" (rozmiar: 116393 bajtów)

6. zał. nr 4
   Plik: "zał. nr 4 należności i zobowiązania do bilansu 2019.pdf" (rozmiar: 142622 bajtów)

7. zał. nr 5
   Plik: "zał. nr 5 do bilansu salda GZM.pdf" (rozmiar: 174617 bajtów)

8. zał. nr 6-2
   Plik: "zał. nr 6 -2 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 119525 bajtów)

9. zał. nr 6-3
   Plik: "zał. nr 6 -3 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 135996 bajtów)

10. zał. nr 6-4
    Plik: "zał. nr 6 -4 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 123822 bajtów)

11. zał. nr 6 -zbiorówka
    Plik: "zał. nr 6 -zbiorówka do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 116502 bajtów)

12. zał. nr 6-1
    Plik: "zał. nr 6- 1 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 124186 bajtów)

13. zał. nr 6-5
    Plik: "zał. nr 6- 5 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 109466 bajtów)

14. zał. nr 6-6
    Plik: "zał. nr 6-6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 114848 bajtów)

15. zał. nr 7
    Plik: "zał. nr 7 do bilansu sprawy sądowe 2019 rok.pdf" (rozmiar: 127157 bajtów)

16. zał. nr 8
    Plik: "zał. nr 8 bilans 2019-leasing operacyjny.pdf" (rozmiar: 125137 bajtów)

17. zał. nr 9
    Plik: "zał. nr 9 prezentacja funduszy Bilans na 31.12.2019.pdf" (rozmiar: 123944 bajtów)

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMUNARZ"
mgr Mirosława Rajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:11:12

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

BILANS

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	62 278 525,94	62 673 051,64
I. Wartości niematerialne i prawne	2 384,63	4 986,11
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 384,63	4 986,11
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	62 197 871,19	62 589 909,68
1. Środki trwałe	62 196 288,19	62 572 399,08
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	33 787 857,40	34 261 652,76
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 976 110,02	25 670 005,77
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 425 972,15	2 630 803,09
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	6 348,62	9 937,46
2. Środki trwałe w budowie	1 583,00	17 510,60
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	78 270,12	78 155,85
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	78 270,12	78 155,85
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

PDF Eraser Free

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	**37 741 400,02**	**33 457 193,64**
I. Zapasy	**12 259 850,12**	**3 031 191,59**
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	12 259 850,12	3 031 191,59
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	**1 794 474,24**	**1 439 221,39**
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 794 474,24	1 439 221,39
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 083 153,95	1 322 038,37
- do 12 miesięcy	1 040 209,13	1 320 519,98
- powyżej 12 miesięcy	42 944,82	1 518,39
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	603 543,00	0,00
c) inne	33 650,00	79 820,37
d) dochodzone na drodze sądowej	74 127,29	37 362,65
III. Inwestycje krótkoterminowe	**21 085 500,13**	**26 842 487,16**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 085 500,13	26 842 487,16
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	17 361 737,13	13 911 666,74
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	17 361 737,13	13 911 666,74
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 723 763,00	12 930 820,42
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 553 763,00	12 810 820,42

PDF Eraser Free

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
- inne środki pieniężne	170 000,00	120 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**2 601 575,53**	**2 144 293,50**
1. nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	2 518 868,43	2 063 602,79
2. pozostałe	82 707,10	80 690,71
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**898,54**	**1 965,21**
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	**100 020 824,50**	**96 132 210,49**

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	**71 254 580,15**	**72 072 642,63**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	**46 648 834,83**	**48 083 935,42**
1. fundusz udziałowy	369 450,00	376 050,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	414 636,61	482 812,81
3. fundusz wkładów budowlanych	10 970 619,06	11 761 742,43
4. fundusz na wykup gruntów	964 789,60	974 275,75
5. fundusz wkładów -lokale użytkowe	320 005,62	328 062,66
6. fundusz zasobów mieszkaniowych	33 609 333,94	34 160 991,77
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	**23 215 398,90**	**22 913 431,09**
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	**1 390 346,42**	**1 075 276,12**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**28 766 244,35**	**24 059 567,86**
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	**3 698 495,40**	**2 121 620,42**
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 698 495,40	2 121 620,42
a) kredyty i pożyczki	2 692 417,23	2 059 114,96
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	1 006 078,17	62 505,46

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**8 481 889,87**	**10 403 016,80**
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 458 286,99	8 624 562,91
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania z tytułu za użytkowanie lokali	2 336 365,66	2 162 868,26
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 877 551,62	5 941 576,41
- do 12 miesięcy	3 302 870,98	3 249 067,95
- powyżej 12 miesięcy	1 574 680,64	2 692 508,46
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	237 499,86	127 502,68
h) z tytułu wynagrodzeń	1 176,24	0,00
i) inne	5 693,61	392 615,56
4. Fundusze specjalne	1 023 602,88	1 778 453,89
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	34 843,61	36 918,75
b) Fundusz remontowy	988 690,17	1 732 043,79
c) inne fundusze	69,10	9 491,35
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**16 585 859,08**	**11 534 930,64**
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	16 585 859,08	11 534 930,64
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	16 585 859,08	11 534 930,64
- inne rozliczenia krótkoterminowe	14 024 583,06	8 825 294,82
-nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	1 495 115,32	1 952 506,36
- dotacja WFOŚiGW	1 004 876,33	698 821,33
- przychody przyszłych okresów	61 284,37	58 308,13
PASYWA RAZEM	**100 020 824,50**	**96 132 210,49**

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkiw

PREZES ZARZĄDU
mgr Mirosław Bujnert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:11:12

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019
wariant porównawczy (w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**45 742 284,46**	**35 066 585,24**
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 458 681,23	31 924 297,22
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
pozostała zmiana produktów	12 259 850,12	3 031 191,59
nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	1 023 753,11	111 096,43
nadwyżka przychodów nad kosztami GZM		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	**45 471 301,07**	**34 903 874,36**
I. Amortyzacja	355 111,90	314 566,99
II. Zużycie materiałów i energii	15 713 364,28	16 078 424,27
III. Usługi obce	18 980 176,21	8 656 349,92
IV. Podatki i opłaty, w tym:	805 844,14	755 598,67
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 088 591,15	2 868 873,50
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	672 033,45	589 619,46
– emerytalne	307 430,45	284 921,49
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 856 179,94	5 640 441,55
w tym odpis na fundusz remontowy	4 844 036,43	4 643 505,43
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	**270 983,39**	**162 710,88**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**1 623 551,37**	**1 352 539,38**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	103 545,00	77 932,80
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	1 520 006,37	1 274 606,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	**370 395,60**	**297 368,98**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	273 374,87	282 283,00
III. Inne koszty operacyjne	97 020,73	15 085,98
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	**1 524 139,16**	**1 217 881,28**
G. Przychody finansowe	**256 836,15**	**304 881,67**
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:	256 836,15	304 731,67

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	0,00	150,00
H. Koszty finansowe	**50 946,89**	**31 776,83**
I. Odsetki, w tym:	50 946,89	31 776,83
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	**1 730 028,42**	**1 490 986,12**
J. Podatek dochodowy	**339 682,00**	**415 710,00**
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	**1 390 346,42**	**1 075 276,12**

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Majzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:11:12

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**72 072 642,63**	**69 542 868,66**
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	**72 072 643,63**	**69 542 868,66**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	70 997 366,51	68 362 417,24
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 133 132,78	2 634 949,27
a) zwiększenie (z tytułu)	1 564 232,64	6 893 369,44
– wydania udziałów (emisji akcji)		
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	426 773,33	663 147,54
- podział zysku -uchwała WZ	500 000,00	400 000,00
-inne zwiększenie funduszu zasobowego	637 459,31	5 830 221,90
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 697 365,42	4 258 420,17
– umorzenia udziałów (akcji)		
- inne zmniejszenia	2 197 473,62	3 859 796,20
- wypłat udziałów członkowskich	6 300,00	8 100,00
- przeszacowania zasobów mieszkaniowych	493 591,80	390 523,97
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)		
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– pokrycia straty		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowościu		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 075 276,12	1 180 451,42

PDF Eraser Free

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 075 276,12	1 180 451,42
a) zwiększenie (z tytułu)	1 075 276,12	1 180 451,42
– podziału zysku z lat ubiegłych	1 075 276,12	1 180 451,42
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	1 390 346,42	1 075 276,12
a) zysk netto	1 390 346,42	1 075 276,12
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**71 254 580,15**	**72 072 642,63**
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**71 254 580,15**	**72 072 642,63**

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMUNALNIK"
mgr Mirosław Kajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 18-03-2020 11:11:12

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019
metoda pośrednia(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 390 346,42	1 075 276,12
II. Korekty razem	15 485 419,22	10 459 353,62
1. Amortyzacja	355 111,90	314 566,99
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-205 889,26	-273 098,55
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów	9 228 658,53	2 871 223,49
7. Zmiana stanu należności	-277 724,51	248 958,84
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	977 553,22	-527 474,32
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 422 992,55	8 538 247,94
10. Inne korekty	-1 015 283,21	-713 070,77
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	16 875 765,64	11 534 629,74
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	50 946,89	119 242,37
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	50 946,89	31 926,83
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	50 946,89	31 926,83
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki	50 946,89	31 776,83
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	150,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	87 315,54
II. Wydatki	12 779 507,87	7 844 837,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 715 146,14	4 973 613,87
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	11 064 361,73	2 871 223,49
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-12 728 560,98	-7 725 594,99
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	7 266 821,76	8 692 805,20

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
I. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	896 076,00	761 859,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	6 370 745,76	7 930 946,20
II. Wydatki	17 171 013,45	4 276 276,24
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	950 000,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	262 773,73	232 377,71
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	50 946,89	31 776,83
9. Inne wydatki finansowe	15 907 292,83	4 012 121,70
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-9 904 191,69	4 416 528,96
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-5 756 987,03	8 225 563,71
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	26 842 487,16	18 616 923,45
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	21 085 500,13	26 842 487,16
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "[illegible]"
mgr Mirosław Bajsert

PDF Eraser Free

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2019

obejmują w szczególności:

1.	
1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1.
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie występuje.
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;	Nie występuje.
4) Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym;	6.684.500,53 zł
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	149.276,65 zł
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają;	Nie występuje.
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	1. Stan na 01.01.2019 r. 2.123.568,03 zł 2. Zwiększenie 273.374,87 zł 3. Zmniejszenie 311.662,84 zł 4. Stan na 31.12.2019 r. 2.085.280,06 zł
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Nie występuje.
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Przedstawia załącznik nr 2.
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk na działalności GZM nie występuje. Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę 1.390.346,42 zł, którą proponuje się przeznaczyć na pokrycie wyniku ujemnego na: 1) GZM w kwocie 1.023.753.11 zł 2) Na fundusz zasobowy w kwocie 340.000,00 zł 3) Na działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie 26.593,31 zł
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występuje.
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	3.698.495,40 zł
a) do 1 roku,	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	-
c) powyżej 3 do 5 lat.	-
d) powyżej 5 lat,	3.698.495,40 zł

PDF Eraser Free

13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Kaucje 1.490.862,92 zł Wadia 150.863,00 zł
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;	Przedstawia załącznik nr 3.
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;	Przedstawia załącznik nr 4.
16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;	Nie występuje.
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie występuje.
b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	Nie występuje.
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Nie występuje.
18) Środki pieniężne zgromadzone na rach. VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138), b) art. 3b ust. 1ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138)	Nie występuje.
2.	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	Przedstawia zestawienie przychodów i kosztów za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.
a) amortyzacji,	X
b) zużycia materiałów i energii,	X
c) usług obcych,	X
d) podatków i opłat,	X
e) wynagrodzeń,	X
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X

PDF Eraser Free

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występuje.
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występuje.
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występuje.
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Zysk brutto: 1.730.028,42 zł Zwiększenie podstawy 57.769,94 zł Podstawa opodatkowania 1.787.798,36 zł
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Nie występuje.
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	Nie występuje.
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;	Nie występuje.
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje.
11) Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje.
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	W porównaniu do roku poprzedniego tj. do 2018 r.
5.	
Informacje o: 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy.
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy.
3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę i umowy zlecenia 64,16 etaty w tym: - na stanowiskach nierobotniczych- 42,73 etaty - na stanowiskach robotniczych – 21,43 etaty

PDF Eraser Free

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	Wynagrodzenie Zarządu – 367.824,62 zł + składki ZUS 65.574,25 zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej łącznie ze składkami ZUS – 130.618,32 zł
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje.
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	7.800,00 zł + 23% VAT
b) inne usługi poświadczające,	-
c) usługi doradztwa podatkowego,	-
d) pozostałe usługi,	-
6.	
1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje.
2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie występuje.
3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	W 2019 roku nie dokonano zmian.
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawo-zdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy.
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy.
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy.
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych stadników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy.
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy.
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy.
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy.
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy.
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy.

PDF Eraser Free

9.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
10.	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Wynik na GZM – załącznik nr 5 – nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach na kwotę 1.495.115,32 zł – nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach na kwotę 2.518.868,43 zł Salda na funduszu remontowym – załącznik nr 6 – salda ujemne na nieruchomościach na kwotę 7.968.576,87 zł – salda dodatnie na nieruchomościach na kwotę 9.700.620,66 zł Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni: – wskaźnik płynności I – wynosi 2,3 jest wskaźnikiem dobrym. Jego wzrost jest spowodowany realizacją w roku 2019 inwestycji budowlanej. wskaźnik płynności III – wynosi 1,65 jest wskaźniklem dobrym (norma od 1,0) – wskaźnik ogólny poziom zadłużenia Spółdzielni wynosi 28,76 %; jest wynikiem dobrym, spółdzielnia spłaca swoje zobowiązania w ustalonych terminach według zawartych umów z kontrahentami; – wskaźnik zaległości czynszowych wynosi 6,8% i jest niższy o ok. 0,44% w stosunku do roku 2018. Jego obecna wielkość mieści się w przeciętnym zakresie charakterystycznym dla spółdzielczości mieszkaniowej. – wskaźnik zaległości lokali użytkowych wynosi 23,96 % i zmniejszył się o 3,72 % w stosunku do 2018 roku.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Sporządziła: Halina Wójcik

Szczecin, data: 12 marzec 2020 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLIBARZ"
inż. Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jedno-tka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy.
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy.
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy.
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy.
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy.
- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy.
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy.
- wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy.
- przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy.
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy.
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy.
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy.
6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy.
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy.
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy.
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy.
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy.
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy.
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy.
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy.
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy.
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy.

PDF Eraser Free

Załącznik nr 1

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za rok 2019

I. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe.

Szczegółowy zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji obrazuje poniżej tabela.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 r.	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2019r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	228 221,07	3 333,30	21 237,90	210 316,47
1.	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	223 234,96	5 934,78	21 237,90	207 931,84
2.	**Wartości niematerialne i prawne - netto (poz.I-1)**	4 986,11			**2 384,63**
II	ŚRODKI TRWAŁE				
1.	Grunty w wieczystym użytkowaniu	9 339 696,82	0,00	0,00	9 339 696,82
2.	Grunty zabudowane własne	27 389 857,19	0,00	286 500,32	27 103 356,87
	Razem grunty	36 729 554,01	0,00	286 500,32	36 443 053,69
3.	Budynki, pawilony,garaże, obiekty inzynierii ladowej	58 405 696,36	474 185,54	608 293,47	58 271 588,43
4.	Urzadzenia techniczne i maszyny	5 557 789,56	1 237 627,30	99 251,52	6 696 165,34
5.	Transport	64 660,00	0,00	0,00	64 660,00
6.	Inne środki trwałe	45 292,75	0,00	0,00	45 292,75
7.	**Razem (poz. 1-6)**	**100 802 992,68**	**1 711 812,84**	**994 045,31**	**101 520 760,21**
8.	Umorzenia / amortyzacja środków trwalych	38 230 593,60	1 510 773,87	416 895,45	39 324 472,02
9.	**Wartość netto środków trwalych (poz.7-8)**	**62 572 399,08**			**62 196 288,19**
10.	Środki trwałe w budowie	17 510,60	1 735 897,94	1 751 825,54	1 583,00
11.	Rozliczenie srodków trwalych w budowie	0,00	1 751 825,54	1 751 825,54	0,00
11.	**Razem rzeczowe aktywa trwałe netto**	**62 594 895,79**			**62 200 255,82**

PDF Eraser Free

Przychody środków trwalych

a)	Budynki i obiekty inżynierii lądowej - Parking 9 Maja 17	474 185,54
b)	Maszyny i urządzenia techniczne - Dźwigi - wymiana: Potulicka 26 -Instalacje fotowoltaiczne	 99 307,30 1 138 320,00
	Razem przychody (a+ b)	**1 711 812,84**

Rozchody środków trwalych

	Grunty	
a)		
	- wyodrębnienia praw do gruntów własnych - mieszkania	286 500,32
	Budynki i obiekty inżynierii lądowej	
b)	- wyodrębnienia praw do mieszkań	608 293,47
	Maszyny i urządzenia techniczne	
c)	- wartość wyodrębnionych udziałow w dźwigach osobowych	39 955,99
	- likwidacja dźwigów osobowych	38 366,33
	- likwidacja licznika CO i urz.hydroforni	20 929,20
		99 251,52
	Razem rozchody (a+b+c)	**994 045,31**

Przychody wartości niem. i prawnych

ad.I	licencje na programy	3 333,30
a)	**Rozchody wartości niem. i prawnych**	
	Likwidacja programów	21 237,90
b)	**Środki trwałe w budowie**	
ad.10	- budynek mieszkalno usługowy 9 Maja 84	1 583,00

Sporządził: Anna Tryfon
Szczecin, dnia 04.02.2019 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KORFARE"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 2

ZESTAWIENIE STANÓW I ZMIAN W FUNDUSZACH ZA 2019 ROK

TREŚĆ	KONTO	B.O. 2019	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	B.Z. 2019
FUNDUSZ UDZIAŁOWY	801	376 050,00	900,00	7 500,00	369 450,00
FUNDUSZ ZASOBOWY	802	39 908 319,38	639 320,11	629 743,72	39 917 895,77
FUNDUSZ PRZESZACOWANIA ZASOBÓW	804	22 168 798,24	393 690,86	526 978,62	22 035 510,48
FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH	805	0,00	0,00	0,00	0,00
FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	806	1 396 703,28	128 621,77	270 114,63	1 255 210,42
FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	807	39 708 409,08	2 060 093,82	2 333 600,76	39 434 902,14
FUNDUSZ WKŁADÓW - GARAŻE MUROWANE	808	579 298,27	44,56	44,56	579 298,27
FUNDUSZ WKŁĄDÓW - LOKALE UŻYTKOWE WŁASNOŚCIOWE	809	487 588,12	0,00	0,00	487 588,12
FUNDUSZ NA WYKUP GRUNTÓW	810	974 275,75	0,00	9 486,15	964 789,60
ZMNIEJSZENIE F. ZASADNICZYCH Z TYT. UMORZENIA ZAS. MIESZK.	818	-34 602 075,61	-974 301,71	-395 966,25	-35 180 411,07
RAZEM		**70 997 366,51**	**2 248 369,41**	**3 381 502,19**	**69 864 233,73**
NIEPODZIELONY ZYSK NETTO	820	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSK NETTO	860	1 075 276,12	80 834 122,93	80 519 052,63	1 390 346,42
RAZEM + ZYSK		**72 072 642,63**	**83 082 492,34**	**83 900 554,82**	**71 254 580,15**

Sporządził: Joanna Adamowska

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 3

Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2019 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

w tym:

- niedobór przychodów nad kosztami GZM	2 518 868,43 zł
- ubezpieczenia majątkowe	73 846,36 zł
- prenumerata czasopism	8 860,74 zł
Razem	**2 601 575,53 zł**

Rozliczenia międzyokresowe

w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	1 495 115,32 zł
- dotacja na urządzenia fotowoltaiczne z WFOŚiGW	1 004 876,33 zł
- przychody przyszłych okresów	61 284,37 zł
- budynek wielorodzinny (ul. Ruska)	14 024 583,06 zł
Razem	**16 585 859,08 zł**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 4

ZESTAWIENIE SALD NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZAŃ NA DZIEŃ 31.12.2019 r.

Konto	Nazwa konta	Saldo wg syntetyki		Saldo wg analityki		Rozrachunki z tytułu dostaw i usług				Należności z tytułu podatków [zł]	Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS [zł]	Pozostałe należności i zobowiązania krótkoterminowe		Należności doch. na drodze sądowej [zł]	Długoterminowe należności i zobowiązania	
						Należności		Zobowiązania								
		WN [zł]	MA [zł]	WN [zł]	MA [zł]	do 12 m-cy [zł]	powyżej 12 miesięcy [zł]	do 12 m-cy [zł]	powyżej 12 miesięcy [zł]			Należności [zł]	Zobowiązania [zł]		Należności [zł]	Zobowiązania [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
200;201	Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	351 740,56	3 097 810,18	354 740,56	3 097 810,18	354 740,56		3 097 810,18								
204;205;207	Rozrachunki z użytk. lokali	1 434 502,20	973 513,88	2 797 353,98	2 336 365,66	2 723 226,69		2 336 365,66						74 127,29		
208	Rozrachunki z tyt. kosztów i spraw sądowych	40 024,45	14 309,29	40 024,45	14 309,29		40 024,45		14 309,29							
209	Rozrachunki z członkami z tytułu kredytów	1 949,46		1 949,46											1 949,46	
220	Rozrachunki z budżetem		120 157,00		120 157,00						120 157,00					
223	Rozliczenia podatku VAT	603 543,00		603 543,00						603 543,00						
230	Wykup gruntu	76 320,66		76 320,66											76 320,66	
231	Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń		1 176,24		1 176,24			1 176,24								
241	Rozrachunki z członkami (niewniesione wkłady)	898,54		898,54											898,54	
242	Kaucje na lokale użytkowe		399 723,91		399 723,91											399 723,91
243	Rozrachunki z tytułu zaliczek na wkłady		3 030,25		3 030,25				3 030,25							
244	Rozrachunki z tytułu wadium		150 863,00		150 863,00			150 863,00								
245	Kaucje na lokale mieszkalne		66 478,18		66 478,18				66 478,18							
246	Pożyczki z ZFŚS dla pracowników	33 650,00		33 650,00								33 650,00				
247	Ubezpieczenia		5 693,61		5 693,61								5 693,61			
248	Rozrachunki pub-prawne - skł. ZUS		117 342,86		117 342,86						117 342,86					
249	Pozostałe rozrachunki	47 521,94	54 197,80	47 521,94	54 197,80	47 521,94		54 197,80								
252	Kaucje gwarancyjne na zabezpieczenie robót	2 920,37	1 490 862,92	2 920,37	1 490 862,92		2 920,37		1 490 862,92							
253	Rozlicz. z tyt. niepodjętych wkładów i udziałów		606 354,26		606 354,26											606 354,26
290	Odpisy aktualizacyjne należności		2 085 280,06		2 085 280,06			2 085 280,06								
Razem należności i zobowiązania		2 593 071,18	9 186 793,44	3 958 922,96	10 549 645,22	3 125 489,19	42 944,82	7 725 692,94	1 574 680,64	603 543,00	237 499,86	33 650,00	5 693,61	74 127,29	79 168,66	1 006 078,17
					-2 085 280,16	-2 085 280,06		-2 085 280,06								
200,204/842	Naliczone kary za bezumowne korzystanie z lokali		61 284,37		61 284,37				61 284,37							
	Dotacja, amortyzacja do fotowoltaiki		1 004 876,33													1 004 876,33
Razem konto 842			1 066 160,70		61 284,37											
845	budynek wielorodzinny-Legnicka,Ruska		14 024 583,06		14 024 583,06			14 024 583,06								
Razem - należności i zobowiązania - bilans		2 593 071,18	9 186 793,44	3 958 922,96	22 611 516,86	1 040 209,13	42 944,82	19 664 995,94	1 635 965,01	603 543,00	237 499,86	33 650,00	5 693,61	74 127,29	79 168,66	2 010 954,50
						Aktywa B II 2a		Pasywa B III 3d	Pasywa B III 3f	Aktywa B II 3b	Pasywa B III 3l	Aktywa B II 2d	Pasywa BIII2k	Aktywa B II 2e	Aktywa A III 3	Pasywa B II 3c
									1 574 680,64			33 650,00	5 693,61	74 127,29	78 270,12	2 010 954,50
								B IV 2	B IV 2			B II 2c				
								14 024 583,06	61 284,37						Aktywa C	
															898,54	

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
S.M. KOLEJARZ
mgr Mirosław Bażeri

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 5

Zestawienie sald GZM na dzień 31.12.2019 r. SM "Kolejarz" w Szczecinie

Lp.	Wg wydruku nieruchomości	Nazwa nieruchomości	Salda [-] zł	Salda [+] zł
1	11-01-001	Drzymały 16		10 209,01
2	11-01-002	3 Maja 24-24A	25 177,06	
3	11-01-003	Łokietka 19-19B		25 133,28
4	11-01-004	Kaszubska 27C-27D	33 779,87	
5	11-01-005	Kaszubska 27-27B	61 876,31	
6	11-01-006	Plac Zwycięstwa 5-5A	4 353,06	
7	11-01-007	Potulicka 9	48 405,31	
8	11-01-008	Potulicka 10-12A		24 024,99
9	11-01-009	Potulicka 23-23B	1 520,91	
10	11-01-010	Potulicka 24-24B	18 401,87	
11	11-01-011	Potulicka 25		33 411,40
12	11-01-012	Plac Zwycięstwa 4	90 834,84	
13	11-01-013	Potulicka 26		72 082,68
14	11-01-014	Potulicka 27	11 570,09	
15	11-01-016	Potulicka 28		7 143,13
16	11-01-016	Potulicka 29	160 039,99	
17	11-01-017	Potulicka 40	89 654,94	
18	11-01-021	Potulicka 31A-31C		23 813,11
19	11-01-022	Potulicka 33-33B	20 328,29	
20	11-01-023	Potulicka 14-17A	2 768,67	
21	11-01-024	Piekary 3A-3B		16 398,34
22	11-02-003	Mieszka I 102	111 879,65	
23	11-02-004	Mieszka I 104		87 544,74
24	11-02-005	Mieszka I 106	54 653,92	
25	11-02-006	Powstańców Wlkp 4-4B		2 337,26
26	11-02-007	Powstańców Wlkp. 5-5B		5 645,70
27	11-02-008	Powstańców Wlkp 6-6B		9 087,10
28	11-02-009	Powstańców Wlkp. 7-7B		12 537,12
29	11-02-010	Powstańców Wlkp 8-8B		6 517,96
30	11-02-011	Powstańców Wlkp 9-9B		3 230,05
31	11-02-012	Powstańców Wlkp 4C-1-8	23 915,43	
32	11-03-001	Dunikowskiego 28	58 415,03	
33	11-03-002	Dunikowskiego 30	31 216,46	
34	11-03-003	9 Maja 9H-9I	3 923,38	
35	11-03-004	Ruska 33D-33G		9 599,35
36	11-03-005	9 Maja 1		42 231,00
37	11-03-006	9 Maja 2		4 089,26
38	11-03-007	9 Maja 3		17 688,63
39	11-03-008	9 Maja 5	385,60	
40	11-03-009	9 Maja 6	7 438,70	
41	11-03-010	9 Maja 7		41 091,56
42	11-03-011	9 Maja 8	15 557,10	
43	11-03-012	9 Maja 9-9G		15 842,10
44	11-03-013	9 Maja 10	39 647,53	
45	11-03-014	9 Maja 11-11B	9 114,57	
46	11-03-016	9 Maja 12-18		7 917,84
47	11-03-016	9 Maja 15-15F	2 601,36	
48	11-03-017	9 Maja 19-25		5 051,12
49	11-03-018	9 Maja 20-26	17 150,88	
50	11-03-019	9 Maja 27-33	65 866,49	
51	11-03-020	9 Maja 28-34	8 490,60	
52	11-03-021	9 Maja 35-41		2 019,85
53	11-03-022	9 Maja 36-42	6 350,36	
54	11-03-023	9 Maja 44-50		7 940,95

PDF Eraser Free

55	11-03-024	9 Maja 52-58		7 385,17
56	11-03-025	9 Maja 60-66		21 143,85
57	11-03-026	9 Maja 68-74		15 427,09
58	11-03-027	9 Maja 76-82		15 870,28
59	11-03-028	9 Maja 42A-D		18 814,08
60	11-03-029	Frysztacka 5-8		544,03
61	11-03-030	Milczańska 34-43		1 916,66
62	11-03-031	Częstochowska 2-10	183 108,55	
63	11-03-032	Powstańców Wlkp 49-51C	19 643,69	
64	11-03-033	Powstańców Wlkp 52	11 033,53	
65	11-03-034	Powstańców Wlkp 53	18 141,34	
66	11-03-035	Powstańców Wlkp 54	37 684,10	
67	11-03-036	Legnicka 1		60 598,08
68	11-03-037	Legnicka 2	3 089,49	
69	11-03-038	Legnicka 3		64 374,64
70	11-03-039	Legnicka 4-7		9 899,03
71	11-03-040	Legnicka 9-12		15 461,12
72	11-03-041	Legnicka 13-16		10 470,70
74	11-03-042	Legnicka 17-20		2 767,68
75	11-03-043	Ruska 15-15C		44 310,21
76	11-03-044	Ruska 18-21		8 525,78
77	11-03-045	Ruska 33-33C		8 691,88
78	11-03-046	Ruska 34-34C		11 204,10
79	11-03-047	Ruska 35-35C	4 204,18	
80	11-03-048	Ruska 13-14A	156 467,21	
81	11-03-050	Ruska 22-23A	46 407,00	
82	11-03-053	Legnicka 21	1 175,13	
83	11-03-054	Milczańska 8		1 600,71
84	11-03-055	9 Maja 84		1 052,77
85	11-04-007	Włościańska 34-42	8 379,18	
86	11-04-008	Włościańska 24-32	2 420,11	
87	11-04-009	Włościańska 14-22	1 581,27	
88	11-04-010	Włościańska 4-12	42 082,68	
89	11-04-011	Boryny 4-10	7 643,93	
90	11-04-012	**Boryny 12-24**		10 076,71
91	11-04-013			
92	11-04-014	**Boryny 26-38**	**61 134,12**	
93	11-04-015			
94	11-04-016	**Boryny 40-52**	**41 646,26**	
95	11-04-017			
96	11-04-018	Boryny 54		26 683,34
97	11-04-019	Boryny 56	91 945,52	
98	11-04-020	**Boryny 25-37**	**5 199,21**	
99	11-04-021			
100	11-04-022	**Boryny 39-51**	**33 854,42**	
101	11-04-023			
102	11-04-024	Sierpowa 8-13	26 979,37	
103	11-04-044	Dobrzyńska 1-1B	44 018,40	
104	11-04-045	Budziszyńska 35-36	107 137,05	
105	11-04-046	Inowrocławska 8-8B		66 368,48
106	11-04-047	Inowrocławska 9-9BB	61 375,11	
107	11-04-048	Inowrocławska 10-10B		27 651,12
108	11-04-049	Inowrocławska 12-12B	39 694,14	
109	11-04-050	Inowrocławska 11-11B	60 358,88	
110	11-04-051	Budziszyńska 38-40	17 856,51	
111	11-05-001	Cukrowa 15-23		26 917,95
112	11-05-002	Cukrowa 25-31		8 559,25
113	11-05-003			
114	11-05-004	**Cukrowa 33-43**		2 685,53

PDF Eraser Free

115	11-06-001	Klemensiewicza 20-22		40 816,77
116	11-06-002	Klemensiewicza 12-16	78 818,97	
117	11-06-003	Klemensiewicza 18	75 272,56	
118	11-06-004	Klemensiewicza 17	16 298,94	
119	11-06-005	Klemensiewicza 4-10		20 095,63
120	11-06-006	Klemensiewicza 15	99 384,20	
121	11-06-007	Klemensiewicza 24-28	67 669,16	
122	11-03-057	Ruska(zespół garaży)	802,57	
123	11-03-058	Legnicka(przy zesp. garaży)	525,24	
124	1103059;1103060;1103064	Ruska/Frysztacka	5 536,98	
125	11-03-228	9 Maja 42c d - tereny zielone	4 663,65	
126	11-03-999	lokale		56,90
127	11-05-999	lokale		24 513,58
128	11-06-008	Klemensiewicza 2		590,16
129	11-06-999	lokale	17,00	
130	11-09-001	pracownie plastyczne		29 757,06
131	11-10-001	garaże Ruska 1-30		65 153,13
132	11-10-002	garaże Ruska 2-13		35 055,86
133	11-10-004	garaże Ruska 31-60		75 129,78
134	11-10-005	garaże-Piekary		53 602,13
135	11-10-006	garaże Ruska 61-100		87 883,16
136	11-10-007	garaże Ruska 14 - 22		16 762,65
137	11-10-013;	Legnicka/parkingi		22 727,40
138	11-10-025	boksy		5 794,16
139	11-10-026	Milczańska-garaże	1 903,57	
140	11-10-027	Inowrocławska-garaże		33 238,14
141	11-02-013	Mieszka I 103 l. użytk.	8 347,38	
142	11-02-014	Mieszka I 105 l.użytk.		579,37
143	11-02-999	lokale	2,56	
144	1103051;1103052;1104001	pozostałe		1 714,61
145	1103065;1103066	Legnicka (parkingi),Powst.Wlkp. 52a		57,06
146	1105006	Cukrowa/Płocka	47,00	
	razem		2 518 868,43	1 495 115,32
	różnica			**-1 023 753,11**

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Osiedle	Saldo narastająco [zł]		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Fundusz na docieplenie [zł]	Saldo f. rem [+]; [-] [zł]
		WN	MA			
1	Śródmieście	2 699 896,38	512 657,19	764 807,04		-1 422 432,15
2	Mieszka I	1 512 242,34	82 377,01	175 857,91		-1 254 007,42
3	Wzgórze Hetmańskie	3 103 552,72	6 741 420,73	1 631 298,50		5 269 166,51
4	Ustronie	2 515 935,97	1 267 861,62	129 042,64	372,00	-1 118 659,71
5	Cukrowa	50 925,53	57 131,01			6 205,48
6	Smolańska	805 220,40	126 395,56	193 538,88		-485 285,96
7	Pracownie plastyczne		6 775,49			6 775,49
8	Garaże	13 072,07				-13 072,07
9	**Ogółem**	**10 700 845,41**	**8 794 618,61**	2 894 544,97	372,00	**988 690,17**
10	**Persaldo**	**-1 906 226,80**				

Szczecin, 2020-02-14

Sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Ksiegowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.1.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Śródmieście

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Drzymały 16		31 790,67		31 790,67
2	3 Maja 24-24A	55 694,74			-55 694,74
3	Łokietka 19-19B		136 709,62		136 709,62
4	Kaszubska 27C-27D	157 100,61			-157 100,61
5	Kaszubska 27-27B	228 785,66		91 428,33	-137 357,33
6	Plac Zwycięstwa 5-5A	20 321,65		45 880,20	25 558,55
7	Potulicka 9	262 194,27		60 708,25	-201 486,02
8	Potulicka 10-12A		65 776,55		65 776,55
9	Potulicka 23-23B		119 180,39		119 180,39
10	Potulicka 24-24B		32 424,11		32 424,11
11	Potulicka 25	137 840,52		57 254,21	-80 586,31
12	pl. Zwycięstwa 4	3 318,99		20 168,28	16 849,29
13	Potulicka 26	157 870,09		57 244,71	-100 625,38
14	Potulicka 27	283 142,35		57 317,14	-225 825,21
15	Potulicka 28	232 310,40		56 491,46	-175 818,94
16	Potulicka 29	478 739,29		89 907,84	-388 831,45
17	Potulicka 40	442 031,86		228 406,62	-213 625,24
18	Potulicka 31A-31-c		9 169,48		9 169,48
19	Potulicka 33-33B		62 070,02		62 070,02
20	Potulicka 14-17A	240 545,95			-240 545,95
21	Piekary 3A-3B		55 536,35		55 536,35
22	**Razem Osiedle Śródmieście**	**2 699 896,38**	**512 657,19**	764 807,04	**-1 422 432,15**
23	**Persaldo**	**-2 187 239,19**			

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLPARZ"
Mgr Mirosław Dejcar

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.2.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Mieszka I

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Mieszka I 102	439 806,87		58 413,73	-381 393,14
2	Mieszka I 104	551 049,75		58 719,54	-492 330,21
3	Mieszka I 106	428 978,21		58 724,64	-370 253,57
4	Powstańców WLKP 4-4B		21 490,98		21 490,98
5	Powstańców Wlkp 5-5B		26 063,51		26 063,51
6	Powstańców Wlkp 6-6B	398,79			-398,79
7	Powstańców Wlkp. 7-7B		2 347,46		2 347,46
8	Powstańców Wlkp 8-8B		29 739,49		29 739,49
9	Powstnców Wlkp 9-9B		2 735,57		2 735,57
10	Powstańców Wlkp 4c/1-8	92 008,72			-92 008,72
11	**Razem Osiedle Mieszka I**	**1 512 242,34**	**82 377,01**	175 857,91	**-1 254 007,42**
12	**Persaldo**	**-1 429 865,33**			

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bojzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.3.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Wzgórze Hetmańskie

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Dunikowskiego 28	379 494,64		88 513,92	-290 980,72
2	Dunikowskiego 30	158 520,49		88 297,92	-70 222,57
3	9 Maja 9H-9I	75 178,40			-75 178,40
4	Ruska 33D-33G		255 459,12		255 459,12
5	9 Maja 1		120 522,66	86 720,04	207 242,70
6	9 Maja 2		12 230,68	85 950,12	98 180,80
7	9 Maja 3		161 266,59	86 760,50	248 027,09
8	9 Maja 5		103 058,24	86 555,54	189 613,78
9	9 Maja 6	98 552,06		86 192,60	-12 359,46
10	9 Maja 7		73 793,55	86 056,88	159 850,43
11	9 Maja 8		96 790,22	85 118,75	181 908,97
12	9 Maja 9-9G		52 116,69		52 116,69
13	9 Maja 10	312 225,32		85 707,60	-226 517,72
14	9 Maja 11-11B		24 886,45		24 886,45
15	9 Maja 12-18		268 280,54		268 280,54
16	9 Maja 15-15F		251 344,66		251 344,66
17	9 Maja 19-25		250 791,29		250 791,29
18	9 Maja 20-26		310 330,45		310 330,45
19	9 Maja 27-33		133 708,13		133 708,13
20	9 Maja 28-34		266 115,11		266 115,11
21	9 Maja 35-41		132 407,86		132 407,86
22	9 maja 36-42		85 211,49		85 211,49
23	9 Maja 44-50		284 200,12		284 200,12
24	9 Maja 52-58		112 810,69		112 810,69
25	9 Maja 60-66		283 373,11		283 373,11
26	9 Maja 68-74		283 004,08		283 004,08
27	9 Maja 76-82		235 250,71		235 250,71
28	9 Maja 42A-D		195 783,66		195 783,66
29	Frysztacka 5-8	205 341,53			-205 341,53
30	Milczańska 34-43		137 412,98		137 412,98
31	Częstochowska 2-10	6 476,12		238 542,09	232 065,97
32	Powstańców Wlkp. 49-51C		702 298,57		702 298,57
33	Powstańsów Wlkp 52	546 643,66		88 562,34	-458 081,32
34	Powstańców Wlkp. 53	562 534,80		89 028,00	-473 506,80
35	Powstańców Wlkp. 54	529 316,56		88 205,26	-441 111,30
36	Legnicka 1		95 370,84	87 049,32	182 420,16
37	Legnicka 2		93 156,66	86 661,96	179 818,62
38	Legnicka 3		140 264,00	87 375,66	227 639,66
39	Legnicka 4-7		148 333,86		148 333,86
40	Legnicka 9-12		52 624,69		52 624,69
41	Legnicka 13-16		123 370,08		123 370,08
42	Legnicka 17-20		128 807,37		128 807,37
43	Ruska 15-15C		175 266,84		175 266,84
44	Ruska 18-21		138 143,76		138 143,76
45	Ruska 33-33C		274 526,59		274 526,59
46	Ruska 34-34C		271 269,12		271 269,12
47	Ruska 35-35C		267 839,27		267 839,27
48	Ruska 13-14A	40 541,74			-40 541,74
49	Ruska 22-23A	188 727,40			-188 727,40
50	**Razem O. WZg.H.**	**3 103 552,72**	**6 741 420,73**	1 631 298,50	**5 269 166,51**
51	**Persaldo**	**3 637 868,01**			

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

"PREZES ZARZĄDU
S.M. "WYCHYLIARZ"
mgr Mirosław Bajaert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.4.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Ustronie

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Fundusz na docieplenie [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]			
1	Włościańska 34-42		170 251,86			170 251,86
2	Włościańska 24-32		163 800,74			163 800,74
3	Włościańska 14-22	28 234,74				-28 234,74
4	Włościańska 4-12	164 818,94				-164 818,94
5	Boryny 4-10		55 860,09			55 860,09
6	Boryny 12-24		235 961,38			235 961,38
7	Boryny 26-38		107 520,10			107 520,10
8	Boryny 40-52		66 584,42			66 584,42
9	Boryny 54	172 926,80		64 429,84		-108 496,96
10	Boryny 56	243 215,38		64 612,80		-178 602,58
11	Boryny 25-29	48 434,80				-48 434,80
12	Boryny 31-37		94 877,66			94 877,66
13	Boryny 39-51	53 357,68				-53 357,68
14	Sierpowa 8-13		105 990,38			105 990,38
15	Dobrzyńska 1-1B	463 322,51				-463 322,51
16	Budziszyńska 35-36	826 610,93			372,00	-826 238,93
17	Inowrocławska 8-8B		75 947,35			75 947,35
18	Inowrocławska 9-9B		8 665,08			8 665,08
19	Inowrocławska 10-10B		127 079,06			127 079,06
20	Inowrocławska 12-12B		55 323,50			55 323,50
21	Inowrocławska 11-11B	8 514,52				-8 514,52
22	Budziszyńska 38-40	506 499,67				-506 499,67
23	**Razem Osiedle Ustronie**	**2 515 935,97**	**1 267 861,62**	129 042,64	372,00	**-1 118 659,71**
24	**Persaldo**	**-1 248 074,35**				

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.5.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Cukrowa

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco	
		WN [zł]	MA [zł]
1	Cukrowa 15-23	22 245,01	
2	Cukrowa 25-31		57 131,01
3	Cukrowa 33-43	28 680,52	
4	**Razem Osiedle Cukrowa**	**50 925,53**	**57 131,01**
5	**Persaldo**		**6 205,48**

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzer

PDF Eraser Free

Załącznik nr 6.6.

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 rok
Osiedle Smolańska

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Klemensiewicza 20-22	36 327,98			-36 327,98
2	Klemensiewicza 12-16		10 623,60		10 623,60
3	Klemensiewicza 18	324 455,84		64 614,24	-259 841,60
4	Klemensiewicza 17	329 386,92		64 614,24	-264 772,68
5	Klemensiewicza 4-10		99 368,31		99 368,31
6	Klemensiewicza 15	115 049,66		64 310,40	-50 739,26
7	Klemensiewicza 24-28		16 403,65		16 403,65
8	**Razem Osiedle Smolańska**	**805 220,40**	**126 395,56**	193 538,88	**-485 285,96**
9	**Persaldo**	**-678 824,84**			

Szczecin, 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 7

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2019 r.

Należności dochodzone na drodze sądowej - (post. w toku przed uzyskaniem tytułu egzekucyjnego)

Lp.	Nr repertorium	Indeks	Adres	Tytuł	Kwota [zł]
1	117/19	11-	Boryny	o zapłatę	1 762,95
2	114/19	11-	Boryny	o zapłatę	2 247,09
3	113/19	11-	Włościańska	o zapłatę	3 022,30
4	110/19	11-	Częstochowska	o zapłatę	3 354,50
5	109/19	11-	Potulicka	o zapłatę	2 253,53
6	108/19	11-	Cukrowa	o zapłatę	8 338,78
7	105/19	11-0	Potulicka	o zapłatę	3 052,61
8	104/19	11-0	Potulicka	o zapłatę	1 756,00
9	99/19	11-	Potulicka	o zapłatę	4 015,36
10	98/19	11-	Łokietka	o zapłatę	1 268,89
11	96/19	11-	Łokietk	o zapłatę	1 315,60
12	94/19	11-	9 Maja	o zapłatę	1 891,38
13	93/19	11-	9 maja	o zapłatę	1 959,58
14	91/19	11-	Ruska	o zapłatę	2 909,50
15	88/19	11-	Powst. Wlkp.	o zapłatę	3 588,64
16	86/19	11-	Ruska	o zapłatę	3 884,79
17	78/19	11-0	Legnicka	o zapłatę	2 924,45
18	77/19	11-0	9 Maja	o zapłatę	2 247,12
19	74/19	11-0	Kaszubska	o zapłatę	5 417,76
20	49/19	11	Potulicka	o zapłatę	1 349,05
21	48/19	11	Mieszka I	o zapłatę	1 735,89
22	47/19	11	Potulicka	o zapłatę	3 904,02
23	28/19	11	Klemensiewicza	o zapłatę	3 378,97
24	25/19	11	Boryny	o zapłatę	3 841,36
25	17/19	11	9 Maja	o zapłatę	2 707,17
			Razem		74 127,29

Sporządziła : Małgorzata Bojarun

Szczecin, dnia 2020-02-07 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMFORT"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 8

Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2019 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa "KOLEJARZ" w Szczecinie

Umowa leasingu operacyjnego nr 11150/Sk z 20.01.2015 r. zawarta pomiędzy IdeaLeasing a SM "Kolejarz" w Szczecinie

Dostawca : GEZET Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
ul. Kasprzaka 1a, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Przedmiot umowy leasingu:
Samochód ciężarowy Fiat Ducato Maxi.
Miesięczna rata leasingowa według harmonogramu (60 rat) wynosi 1.896,02 zł plus VAT 23%.
Wysokość czynszu inicjalnego 10% stanowi kwotę 9.125,20 zł plus VAT 23%.
Wartość ofertowa netto przedmiotu wynosi 91.252,00 zł + VAT 23% = 113.761,20 zł
Ubezpieczenie pojazdu na okres 5 lat w kwocie 14.933,00 zł
Razem nakłady wynoszą 139.918,20 zł

spłata na dzień 31-12-2018 r	121 524,13 zł
spłata na dzień 31-12-2019 r	27 752,52 zł
ogółem spłacono	**149 276,65 zł**

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2020-02-11

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 9

Załącznik do informacji dodatkowej na dzień 31-12-2019 r.

I. Fundusz wkładów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej	1 255 210,42 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-840 573,81 zł
3. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	**414 636,61 zł**
II. Fundusz wkładów budowlanych	
1. Stan funduszu wkładów budowlanych wynikający z ewidencji analitycznej	40 014 200,41 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych z tytułu umorzenia budynków	-29 043 581,35 zł
3. Stan funduszu wkładów budowlanych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	**10 970 619,06 zł**
III. Fundusz na wykup gruntów	**964 789,60 zł**
IV. Fundusz wkładów-lokale użytkowe	
1. Stan funduszu wkładów - lokale użytkowe wynikający z ewidencji analitycznej	487 588,12 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów - lokale użytkowe z tytułu umorzenia budynków	-167 582,50 zł
3. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	**320 005,62 zł**
V. Fundusz zasobów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej (grunty+ dźwigi)	38 963 736,51 zł
2. Zmniejszenie funduszu zasobów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-5 354 402,57 zł
3. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	**33 609 333,94 zł**
VI. Fundusz udziałowy	**369 450,00 zł**
Razem fundusz podstawowy	**46 648 834,83 zł**
Kapitał fundusz zasobowy	
1. Stan funduszu zasobowego wynikający z ewidencji analitycznej	27 133 730,69 zł
2. Zmniejszenie funduszu zasobowego z tytułu umorzenia	-3 918 331,79 zł
3. Stan funduszu zasobowego do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	**23 215 398,90 zł**
Razem	**69 864 233,73 zł**

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 12-02-2020 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bujzert

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ"

z siedzibą w Szczecinie (70-136), przy ulicy 9 Maja 17

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ"

z siedzibą w Szczecinie (70-136), przy ulicy 9 Maja 17

dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ"** („Spółdzielnia"), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe").

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" – Dz. U. z 2019 roku poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB") oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach" – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC") przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

- ocenlamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- ocenlamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności").

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

PDF Eraser Free

GRUPA KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Arkadiusz Zdych.

Działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.
ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Arkadiusz Zdych
Data: 2020.03.23 23:09:54 CET

Zdych Arkadiusz
Kluczowy Biegły Rewident nr 13136

GRUPA KPW | Audytor

KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 23 marca 2020 roku

PDF Eraser Free

Uchwała nr 1/2021
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w dniach 14 czerwca – 5 lipca 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2020 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu oraz przy uwzględnieniu oceny sprawozdania dokonanej przez Radę Nadzorczą, uchwala, co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 673 członków
Przeciw uchwale głosowało – 49 członków

Szczecin, dn. 5 lipca 2021 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Halina Siewiorek	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Grażyna Kamińska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie"	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście"	
4	Stefania Kaczmarska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie"	
5	Marian Leśny	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa"	
6	Henryk Rudziński	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I"	
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska"	

PDF Eraser Free

Uchwała nr 2/2021
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w dniach 14 czerwca – 5 lipca 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego i przy uwzględnieniu opinii niezależnego biegłego rewidenta oraz oceny sprawozdania, dokonanej przez Radę Nadzorczą, uchwala co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r., na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 83.749.118,39 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy miliony siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy sto osiemnaście złotych i trzydzieści dziewięć groszy),
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2020, zamykający się zyskiem netto w kwocie 1.057.548,66 (słownie: jeden milion pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych i sześćdziesiąt sześć groszy),
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
5. Rachunek przepływów pieniężnych,
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 669 członków
Przeciw uchwale głosowało – 54 członków

Szczecin, dn. 5 lipca 2021 r.

PDF Eraser Free

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Halina Siewiorek	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Grażyna Kamińska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście”	
4	Stefania Kaczmarska	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie”	
5	Marian Leśny	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa”	
6	Henryk Rudziński	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I”	
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska”	

PDF Eraser Free

Uchwała nr 7/2021
z dnia 13 maja 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 r.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się:

- ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2020 r.;
- ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za rok obrotowy 2020;
- z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za rok obrotowy 2020;

stwierdza, iż w ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w roku 2020, w sposób wyczerpujący informuje o sytuacji finansowo-gospodarczej Spółdzielni i pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w roku 2020.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr 8/2021
z dnia 13 maja 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" za rok obrotowy 2020.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się:

- ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za rok obrotowy 2020 składającym się z:
  - wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
  - bilansu, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w kwocie 83.749.118,39 zł,
  - wariantu porównawczego rachunku zysków i strat,
  - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
  - rachunku przepływów pieniężnych,
  - dodatkowej informacji i objaśnień.
- opinią i raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za rok obrotowy 2020;

stwierdza, iż w ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie sporządzone za rok obrotowy 2020, zawiera dane, które w sposób wyczerpujący informują o sytuacji finansowej Spółdzielni i pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie sporządzonego za rok obrotowy 2020.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz"
w Szczecinie
z działalności Spółdzielni w 2020 r.

Szczecin, marzec 2021 r.

PDF Eraser Free

Spis treści

1. *Wstęp* 4
2. *Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2020 r. oraz zakres realizowanych zadań* 4
3. *Walne Zgromadzenie* 6
4. *Sprawy członkowsko-mieszkaniowe* 7
5. *Działalność windykacyjna* 9

5.1. *Lokale mieszkalne* 9
5.2. *Lokale użytkowe* 11
5.3. *Garaże* 13

6. *Sprawy terenowo – prawne* 14
7. *Gospodarka zasobami mieszkaniowymi* 15

7.1. *Charakterystyka zasobów* 15

7.2. *Stan liczbowy i ilościowy.* 16
7.3. *Lokale użytkowe, parcele, reklamy.* 17
7.4. *Centralne ogrzewanie* 18
7.5. *Centralna ciepła woda użytkowa.* 20

7.6. *Woda zimna i odprowadzenie ścieków* 20
7.7. *Gospodarka odpadami* 21
7.8. *Gaz zbiorczy* 21
7.9. *Pielęgnacja zieleni.* 22
7.10. *Utrzymanie czystości* 23

8. *Bieżąca konserwacja* 23
9. *Eksploatacja* 25
10. *Działalność remontowa* 25
11. *Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych* 33

11.1. *Działania termomodernizacyjne* 33
11.2. *Redukcje mocy zamówionej* 33
11.3. *Montaż paneli fotowoltaicznych* 34
11.3.1. *w ramach programu PROSUMENT* 34
11.3.2. *W ramach RPO* 35

12. *Działalność inwestycyjna* 35
13. *Działalność finansowo-ekonomiczna.* 38

PDF Eraser Free

14. Zatrudnienie..... 40
15. Kontrole Spółdzielni. 41
16. Bezpieczeństwo mieszkańców. 42
17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna..... 43
18. Zakończenie..... 43
19. Wykaz tabel..... 44
20. Wykaz załączników 44
21. Wykaz wykresów..... 44

PDF Eraser Free

1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie działa w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275), Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

Statutowym celem spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia zarządza nieruchomościami będącymi jej własnością, niezależnie od ich rodzaju i przeznaczenia, a także nieruchomościami wyodrębnionymi, których właścicielami są członkowie spółdzielni lub inne osoby.

Działając na podstawie § 43 ust. 2 pkt 2.5. statutu spółdzielni, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przedkłada sprawozdanie z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r., wnosząc o ich zatwierdzenie.

Jednocześnie, przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, zwłaszcza członkom Rady Nadzorczej, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo - kontrolne i doradcze, Radom Osiedli, pracownikom oraz wszystkim członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z organami samorządowymi oraz pracownikami, przy wykonywaniu powierzonych im zadań.

2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2020 r. oraz zakres realizowanych zadań

Zgodnie z § 43 Statutu, Zarząd kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz. Działalność Zarządu wynikała przede wszystkim z obowiązku realizacji zadań opisanych w ustawach regulujących funkcjonowanie obszaru spółdzielczego oraz przepisach wewnętrznych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działał w następującym składzie:

1. mgr Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. mgr inż. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
3. mgr Halina Wójcik – Członek Zarządu - Główny Księgowy.

PDF Eraser Free

Priorytetami w pracy Zarządu, na przestrzeni roku sprawozdawczego, były:

1. realizacja uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie,
2. realizacja prac remontowo – konserwacyjnych zgodnie z przyjętymi planami,
3. realizacja założeń planu gospodarczego dotyczącego funkcjonowania zasobów mieszkaniowych oraz czynności organizacyjnych i finansowych, których głównym celem było działanie w interesie członków przez:
   a) prawidłowe utrzymanie zasobów mieszkaniowych m.in. przeglądy, modernizacje, remonty oraz podstawową konserwację;
   b) należyte utrzymanie czystości w całych zasobach spółdzielni;
   c) prawidłowość i sprawność w utrzymaniu infrastruktury, poprzez którą następuje zaopatrzenie mieszkańców we wszelkiego rodzaju media;
4. zakończenie realizacji inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie",
5. utrzymanie prawidłowego funkcjonowania spółdzielni w czasie ogłoszonego stanu epidemii.

Znaczna część zadań wykonywana była z uwzględnieniem wniosków, opinii i wskazówek formułowanych przez organy samorządowe oraz członków spółdzielni.

Podczas 48 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2020 r., Zarząd Spółdzielni podjął 359 uchwał. Wszystkie zostały podjęte jednogłośnie.

Uchwały te dotyczyły w szczególności:

1. spraw członkowsko – mieszkaniowych, wśród których wymienić należy przyjęcia w poczet członków spółdzielni (dotyczy mieszkań zakupionych na własność) potwierdzenia członkostwa (dotyczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali),
2. zwołania Walnego Zgromadzenia;
3. zwoływania zebrań osiedlowych mieszkańców,
4. zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w trybie głosowania korespondencyjnego,
5. prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
6. analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki spółdzielni;
7. przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej spółdzielni;
8. zawierania umów na realizację robót remontowych.

PDF Eraser Free

3. Walne Zgromadzenie

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadził Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego.

Informacje w sprawie przeprowadzenia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w trybie korespondencyjnym zostały przekazane członkom Spółdzielni w dniach 29-31 lipca 2020 r., poprzez dostarczenie listu zawierającego ww. informacje bezpośrednio do indywidualnych skrzynek pocztowych członków Spółdzielni oraz za pośrednictwem Poczty Polskiej.

W dniu 3 sierpnia 2020 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zatwierdzenie „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego", który został uchwalony uchwałą nr 21/2020 z dnia 10 sierpnia 2020 r. Zgodnie z ww. regulaminem powołano komisję skrutacyjną, której skład potwierdziła Rada Nadzorcza na posiedzeniu 10 września 2020 r. uchwałą nr 22/2020. W skład komisji skrutacyjnej weszli po jednym członku Rady Osiedla i jeden członek Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 4 „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego" Zarząd wyznaczył pracowników, którzy w dniach 25 i 27 sierpnia 2020 r. dostarczyli każdemu członkowi Spółdzielni pakiet do głosowania poprzez dostarczenie go do indywidualnej skrzynki pocztowej. Pakiet zawierał pismo przewodnie, projekty trzech uchwał oraz informację, w jaki sposób należy dokonać aktu głosowania.

Osoby, które wskazały inny adres do doręczeń otrzymały pakiety do głosowania za pośrednictwem Poczty Polskiej.

W dniu 1 września 2020 r. Komisja Skrutacyjna zaplombowała urny, które zostały umieszczone w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w każdej Administracji Osiedla. Z czynności została sporządzona dokumentacja fotograficzna. Oddawanie głosów możliwe było od 2 do 18 września 2020 r.

Po upływie terminu wyznaczonego do oddawania głosów, w dniu 18 września 2020 r. Komisja Skrutacyjna w obecności pracownika Spółdzielni zabezpieczyła urny z głosami

PDF Eraser Free

w sali nr 6 w siedzibie Zarządu do 22 września 2020 r. Wejście do sali zostało zaplombowane, a sala została wyłączona z użytkowania do dnia 22 września 2020 r.

22 września 2020 r. Komisja Skrutacyjna przybyła do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w celu przeliczenia ilości oddanych głosów oraz stwierdzenia wyników głosowania nad poszczególnymi uchwałami. Z czynności został sporządzony protokół.

Wyniki głosowania przedstawiały się następująco:

1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni za 2019 r.;
   Za - 1137 głosów Przeciw - 60 głosów
2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.;
   Za 1180 – głosów Przeciw - 109 głosów
3. Uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2019 r. w kwocie 1.390.346,42 zł.
   Za – 1088 głosów Przeciw – 133 głosów

4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień **31.12.2020 r**. Spółdzielnia liczyła 11.062 mieszkańców a w tym **7.858** członków, o nw. statusie prawnym:

1. posiadających tytuł prawny do mieszkania	7.346
2. współmałżonka posiadającego tytuł prawny (do mieszkania lub garażu)	422
3. posiadający tytuł prawny do garażu	85
4. z tytułu posiadania prawa do lokalu użytkowego	5

Zarząd spółdzielni w 2020 r. przyjął w poczet członków **305 osób**.

Przyjęcia w poczet członków związane były z:

1. nabyciem mieszkań na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych np. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, podziale majątku itp.,
2. nabyciem praw do mieszkania na mocy postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, czy też aktu poświadczenia dziedziczenia,
3. podziałem majątku po rozwodzie, rozdzielczości majątkowej małżeńskiej,
4. członkostwem małżonka,
5. nabyciem garażu na podstawie umów sporządzonych w formie aktu notarialnego tj. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.
6. nabyciem lokalu w trybie przetargu.

PDF Eraser Free

W 2020 r. ustało członkostwo 351 osób z nw. powodów:

1. dobrowolnie złożone wypowiedzenia stosunku członkostwa z uwagi na zbycie mieszkań na podstawie umów sprzedaży, darowizny, zamiany, dożywocia, zniesienia współwłasności, itp., sporządzonych w formie aktów notarialnych,
2. zbycie własnościowego prawa do garażu,
3. zgonów.

Na dzień 31.12.2020 r. spółdzielnia posiadała zarejestrowanych **327** osób bez członkostwa posiadających prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (garaży). Osoby te nabyły mieszkania na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych i nie zdecydowały się na złożenie deklaracji członkowskiej.

W 2020 r. dokonano 30 przekształceń prawa spółdzielczego w prawo odrębnej własności. Przekształcono 5 mieszkań spółdzielczych lokatorskich oraz 24 mieszkania o statusie lokalu własnościowego. Jedno mieszkanie o statusie lokatorskiego prawa do lokalu zbyto w drodze przetargu.

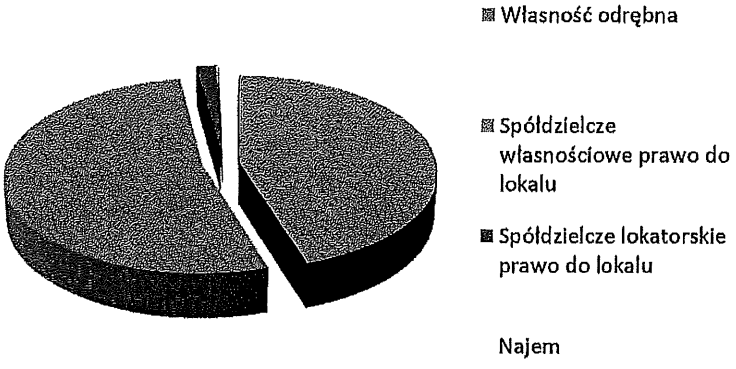
Po zakończeniu inwestycji budowlanej i sprzedaży 60 lokali mieszkalnych do dnia 31.12.2020 r. 6 osób zdecydowało się na wstąpienie w poczet członków Spółdzielni

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia posiada **6.686** mieszkań w tym:

- **3.207** mieszkania z prawem odrębnej własności,
- **3.367** mieszkań spółdzielczych własnościowych,
- **79** mieszkania spółdzielcze lokatorskie,
- **26** umowy najmu,
- **7** pomieszczeń tymczasowych (ul. Potulicka 40) w tym:
- **5** pomieszczeń zamieszkałych na podstawie umowy najmu,
- **2** pomieszczenia niezamieszkałe.

Strukturę odzwierciedlającą posiadane prawo do lokalu przedstawia wykres nr 1.

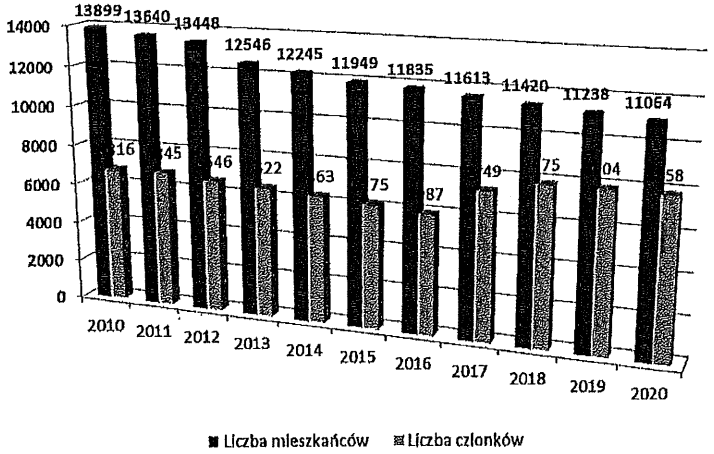
Wykres nr 1. Struktura własności na dzień 31.12.2021 r.



PDF Eraser Free

Zmiany w zakresie ilości mieszkańców zgłoszonych do zamieszkiwania oraz członków spółdzielni w latach 2010 do 2020 przedstawia wykres nr 2.

Wykres nr 2. Zmiany ilości mieszkańców oraz członków w latach 2010-2020



5. Działalność windykacyjna

5.1. Lokale mieszkalne

Zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2020 r. wyniosły 2.032.988 zł. W porównywalnym okresie, na koniec 2019 r. zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali wynosiły 2.076.216 zł. Oznacza to, że na przełomie 12 miesięcy zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o 43.228 zł.

Tabela nr 1 przedstawia porównanie zaległości na dzień 31 grudnia 2019 r. do stanu zaległości odnotowanego na dzień 31 grudnia 2020 r. w podziale na poszczególne osiedla.

Tabela nr 1. Stan zadłużenia na 31.12.2020 r. – lokale mieszkalne.

Lp.	Osiedle	Powierzchnia [m^2]	Kwota zadłużenia 31.12.2019 [zł]	Kwota zadłużenia 31.12.2020 [zł]	Różnica [zł]
1.	Wzg. Hetm. I	56.754	255.021	252.938	- 2.083
2.	Wzg. Hetm. II	49.341	394.360	354.448	- 39.917
3.	Wzg. Hetm. III	45. 574	258.624	240.753	- 17.871
4.	Cukrowa	8.106	121.720	141.807	+20.087
5.	Śródmieście	45.227	416.843	407.443	- 9.400
6.	Mieszka I	18.279	111.175	114.477	+ 3.302
7.	Ustronie	55.868	417.766	386.100	- 31.666
8.	Smolańska	13.244	100.707	135.022	+34.315
Razem		**292.394**	**2. 076.216**	**2.032.988**	**- 43.228**

PDF Eraser Free

W zakresie windykacji należności, w 2020 r. podejmowano następujące działania:

- wystosowywano ponaglenia o zapłatę zaległych kwot.
  W analizowanym okresie wysłano do lokatorów 2.596 ponagleń do zapłaty.
- wystosowywano wezwania o zapłatę zaległych kwot.
  Dotyczyło to przypadków, gdy kwota zaległości przekraczała dwukrotność miesięcznych opłat. Wysłano 1.033 wezwania do zapłaty z klauzulą ostrzegającą lokatora o możliwości wniesienia sprawy do sądu.
- zawierano porozumienia.
  W 2020 r. podpisano 19 porozumień na ratalną spłatę zaległości. Przeprowadzono 64 rozmowy telefoniczne, podczas których indywidualnie ustalano sposób spłaty zaległości.
- sporządzano pozwy o zapłatę zaległych kwot.
  Zaległości dłużników, którzy nie dotrzymali zawartych porozumień oraz tych, którzy nie zareagowali na wysyłane wezwania przekazywane były do współpracującej ze spółdzielnią kancelarii prawnej w celu sporządzenia pozwów o zapłatę. W analizowanym okresie ww. kancelaria skierowała do sądu 77 pozwów o zapłatę. Od chwili skierowania sprawy do sądu, osoby korzystające z lokalu miały dużo mniejsze możliwości zawarcia ugody ze spółdzielnią. W takiej sytuacji możliwe jest jedynie pisemne zobowiązanie się dłużnika do spłacenia zadłużenia w ratach. Takie zobowiązanie nie wstrzymuje naliczania odsetek, a jedynie umożliwia zawieszenie postępowania sądowego i egzekucyjnego.
- kierowano sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.
  Po otrzymaniu prawomocnego nakazu zapłaty, sprawa była niezwłocznie kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia złożyła 34 wnioski egzekucyjne. Komornik najczęściej egzekwował zadłużenie ze świadczeń pieniężnych dłużników, jednak w przypadku, gdy nie dawało to rezultatów, egzekucja przeprowadzana była z nieruchomości należącej do dłużnika.
  W analizowanym okresie, na wniosek spółdzielni, przeprowadzono 3 licytacje, z których wyegzekwowane świadczenia pokryły znaczną część zaległości. Jedna z licytacji odbyła się na wniosek innego wierzyciela niż Spółdzielnia, jednak również pozwoliła na pokrycie zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu.

Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnego wymiaru opłat za korzystanie z lokalu „tzw. czynszu", w ostatnich latach na koniec każdego roku przedstawia tabela nr 2.

PDF Eraser Free

Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń.

Rok	Lokale mieszkalne [%]	Lokale użytkowe [%]
2010	8,06	27,90
2011	7,73	25,70
2012	7,68	26,80
2013	6,70	27,44
2014	6,66	27,08
2015	6,11	27,46
2016	8,66	24,24
2017	7,73	26,68
2018	7,24	27,68
2019	6,80	23,96
2020	6,15	20,30

Analiza działalności windykacyjnej dotyczącej zaległości powstałych w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych w 2020 r. pozwala na stwierdzenie, że nadal najskuteczniejszą metodą odzyskiwania należności jest windykacja bezpośrednia podejmowana w pierwszych miesiącach powstawania zadłużenia. Wysyłane wezwania i kontakty telefoniczne często pozwalają zahamować wzrost zadłużenia i stosunkowo szybką jego spłatę. Zdarza się, że bezpośredni kontakt spółdzielni z dłużnikiem jest dla niego pierwszą informacją o powstaniu zadłużenia. Ma to miejsce głównie w przypadku umów najmu lub w sytuacjach, gdy w mieszkaniu zamieszkują dzieci lub rodzice głównego właściciela. Dzięki szybkiej reakcji kwota zadłużenia jest na tyle niewielka, że może zostać spłacona jednorazowo lub w ciągu kilku miesięcy.

5.2. Lokale użytkowe

Strukturę zadłużenia lokali użytkowych obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3. Struktura zadłużenia lokali użytkowych.

Lp.	Źródło należności oraz jej rodzaj	Rok 2019		Rok 2020		Zmiana 2019/2020 [zł]
		Kwota [zł]	%	Kwota [zł]	%	
1	**Maszt, Antena**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	– należności krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	**Parcela, Parkingi**	**31.868,93**	**4,51**	**40.731,28**	**6,54**	**+ 8.862,35**
	– należności krótkoterminowe	12.431,49	1,76	8.974,70	1,44	- 3 456,79
	– należności długoterminowe	19.347,44	2,75	31.756,58	5,10	+ 12.319,14

PDF Eraser Free

3	Lokale użytkowe	108.005,10	15,28	86.434,74	13,89	- 21.570,35
	– należności krótkoterminowe	90.703,07	12,83	81.016,99	13,01	- 9.686,08
	– należności długoterminowe	17.302,03	2,45	5.417,76	0,87	- 11.884,27
4	Szyld, ekrany	824,14	0,12	725,45	0,12	- 98,69
	– należności krótkoterminowe	824,14	0,12	725,45	0,12	- 98,69
	– należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Miejsca postojowe	1.583,48	0,22	1.790,35	0,29	+ 206,87
	– należności krótkoterminowe	1.583,48	0,22	1.788,23	0,29	+ 204,75
	– należności długoterminowe	0,00	0,00	2,12	0,00	+ 2,12
Razem		142.281,65	100,00	129.681,83	100,00	- 12.599,82
6	Byłe lokale użytkowe	564.733,53	79,88	492.811,59	79,17	- 71.921,94
Razem		707.015,18	100,00	622.493,42	100,00	- 84.521,76

Na dzień 31.12.2020 r. zadłużenie z tytułu działalności gospodarczej Spółdzielni związanej z aktualnym najmem lokali użytkowych, parceli, szyldów, ekranów, anten i miejsc postojowych wyniosło 129.681,83 zł.

Problemem Spółdzielni są zadłużenia wynikające z należności krótkoterminowych, nie przekraczających czterokrotnego czynszu. Najbardziej widoczne jest to przy analizie należności dotyczących szyldów i ekranów oraz miejsc postojowych, gdzie zaległości krótkoterminowe stanowią niemal 100%. Wynika to z nieopłacenia grudniowego czynszu.

W przypadku lokali użytkowych zadłużenia krótkoterminowe stanowią 93,71 % zadłużenia.

W porównaniu do ubiegłego roku wzrosły zadłużenia długoterminowe na parcelach i parkingach, które na 31.12.2020 r. wynoszą 42.521,63 zł. (w roku 2019 – 33.452,41 zł). Są to zaległości trzech dzierżawców terenu, wobec których prowadzone jest postępowanie sądowe i komornicze.

W dalszym ciągu największe zadłużenie spośród aktualnie trwających umów odnotowywane jest na lokalach użytkowych. Wynosi ono 86.434,74 zł. Wysokość zadłużenia aktualnych najemców w porównaniu do roku poprzedniego wykazuje spadek o 12.599,82 zł. Wielu najemców dokonuje płatności za grudzień z początkiem kolejnego roku. W pierwszych dniach stycznia 2021 r. do kasy Spółdzielni z tytułu grudniowych faktur wpłynęła kwota 25.719,17 zł. Jeśli uwzględnimy ten fakt i dodamy go do kwotowego zestawiania na koniec 2020 r., to odnotujemy spadek zadłużenia w wysokości 38.318,99 zł.

Istotnym problemem w zakresie windykacji zaległości są osoby, które nie posiadają już lokali w zasobach Spółdzielni. Należności z tego tytułu w wysokości 492.811,59 zł stanowią aż 79,17 % całości zadłużenia widniejącego na wszystkich lokalach użytkowych.

PDF Eraser Free

W całościowym ujęciu aktualna wysokości zadłużenia w porównaniu do roku poprzedniego spadła o 84.521,76 zł.

Terminowość wpłat dokonywanych przez najemców lokali monitorowana jest na bieżąco. Systematycznie wysyłane były pisma, celem wyegzekwowania brakujących wpłat. Od stycznia do grudnia 2020 r. wysłano 113 pism, z czego 67 stanowią upomnienia, 25 to wezwania do zapłaty, a 21 to przedsądowe wezwania do zapłaty.

Ze względu na panującą pandemię wirusa SARS-CoV-2 rok 2020 był trudnym czasem dla wielu najemców, z których wielu musiało ograniczyć lub nawet zawiesić swoją działalność. W marcu 2020 r. 29 najemców prowadzących działalność gospodarczą wystąpiło do Zarządu z prośbą o anulowanie należności czynszowych. Zarząd Spółdzielni, mając na uwadze panującą sytuację oraz po każdorazowej analizie wniosku, starał się pomóc swoim kontrahentom m.in. poprzez odroczenie o trzy miesiące terminu spłaty należności z tytułu opłaty najmu czy dzierżawy, przy jednoczesnym zaprzestaniu naliczania odsetek. Pozostałe koszty takie jak energia elektryczna, były naliczane w dotychczasowej wysokości z obowiązkiem comiesięcznej płatności. W okresie ochronnym, czyli od kwietnia do czerwca nie wysyłano do najemców wezwań do zapłaty. Przyjęte rozwiązanie pozwoliło kilku najemcom uregulować zaległości. W porównaniu do 2019 r. wysłano 30 pism mniej, co należy uznać za niewielką różnicę przy tak trudnej sytuacji gospodarczej jaka panowała w 2020 roku.

W ramach działań windykacyjnych przed okresem pandemii przygotowano 3 wnioski do sądu w stosunku do 3 dzierżawców terenu. Każdy z wniosków dotyczył odszkodowania za bezumowną dzierżawę terenu z czego:

- 2 pozwy – oczekujemy o wydanie nakazu zapłaty;
- 1 pozew – oczekujemy o nadanie klauzuli wykonalności;

5.3. Garaże

Na dzień 31.12.2020 roku stan zadłużenia w opłatach za korzystanie z garaży wyniósł 10.264 zł. W stosunku stanu na dzień 31.12.2019 roku, gdzie zadłużenie wynosiło 14.132 zł zaległości zmniejszyły się o kwotę 3.868 zł.

Zaległości w opłatach za korzystanie z miejsc parkingowych na dzień 31.12.2020 roku wynosiły 1.790 zł. W porównywalnym okresie, na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie wynosiło 1.574 zł. Wykazuje to zwiększenie zaległości o 216 zł

W zakresie windykacji należności z tytułu opłat za garaże i miejsca parkingowe w roku 2020 Spółdzielnia wysyłała wezwania i ponaglenia do zapłaty należności. Ponadto do wszystkich użytkowników garaży i miejsc parkingowych wysłano informację o stanie opłat na dzień 31.12.2020 r.

PDF Eraser Free

6. Sprawy terenowo – prawne

Wg stanu na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zarządzała 38,20 ha gruntów.

Szczegółowe zestawienie prezentuje tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.

Lp.	Osiedle	Całkowita pow. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM	ilość nieruch. [szt.]	Zmniejszenia w stosunku do roku 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Wzg. Hetm.	203.698	120.722	82.976	59,27%	76	-1.443
2.	Cukrowa	15.803	9.121	6.682	57,72%	5	0
3.	Ustronie	81.638	41.323	40.315	50,62%	26	0
4.	Smolańska	25.000	18.531	6.469	74,13%	10	0
5.	Śródmieście	36.163	22.416	13.747	62,98%	25	0
6.	Mieszka I	19.722	14. 502	5.220	73,53%	13	0
Razem		**382.024**	**226.616**	**155.408**	**59,32%**	**155**	**-1.443**

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia posiada:

1) prawo współwłasności 114 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 307.370 m^2 (budynki mieszkalne). Szczegółowe zestawienie zawarte jest w tabeli nr 5

Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM	ilość nieruch. [szt.]	Zwiększenia w stosunku do roku 2019
1.	Wzg. Hetm.	164 226	81 651	82 575	49,72%	50	+3 530
2.	Cukrowa	13 743	7 061	6 682	51,38%	3	0
3.	Ustronie	72 803	32 488	40 315	44,62%	22	0
4.	Smolańska	11 575	5 106	6 469	44,11%	7	0
5.	Śródmieście	32 109	18 511	13 598	57,65%	22	0
6.	Mieszka I	12 914	7 694	5 220	59,58%	10	+ 322
Razem		**307 370**	**152 512**	**154 858**	**49,62%**	**114**	**+ 3 852**

2) prawo użytkowania wieczystego 41 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 74.654 m^2. Szczegółowe dane zawarte są w tabeli nr 6

PDF Eraser Free

Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM	Ilość nieruch. [szt.]	Zmniejszenia w stosunku do roku 2019
1.	Wzg. Hetm.	39.472	39.071	401	98,98%	26	-4.973
2.	Cukrowa	2. 060	2.060	0	100,00%	2	0
3.	Ustronie	8.835	8.835	0	100,00%	4	0
4.	Smolańska	13.425	13.425	0	100,00%	3	0
5.	Śródmieście	4.054	3.905	149	96,32%	3	0
6.	Mieszka I	6.808	6.808	0	100,00%	3	-322
Razem		**74.654**	**74.104**	**550**	**99,26%**	**41**	**-5.295**

3) prawo współużytkowania wieczystego 5 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 3.207 m^2 (garaże i pracownie plastyczne).

Zmiany w 2020 roku:

- na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu dla dwóch nieruchomości tj. przy al. Powstańców Wlkp. 4C oraz ul. Ruskiej 1 A, 1B i 1C, o łącznej powierzchni 3.852 m^2.
- powierzchnia gruntów w wieczystym użytkowaniu zmniejszyła się o 1.443 m^2, w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego i przejęciem na cel publiczny działki 14/34 z obrębu 56, przy Alei Powstańców Wielkopolskich, w związku z realizacją zadania inwestycyjnego Gminy Miasto Szczecin.

7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

7.1. Charakterystyka zasobów

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie na dzień 31.12.2020 r. posiadała:

- 113 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 6.686 i powierzchni użytkowej 294.897,84 m^2, w których zamieszkiwało 11.062 osób.
- 4 pracownie plastyczne o powierzchni użytkowej 218,38 m^2.
- 267 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 4.345,56 m^2.
- 106 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 9.161,62 m^2.

W ramach posiadanych służb spółdzielni, jak również poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów, Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, remontowe, konserwacyjne a w zakresie przeglądów technicznych, zgodnie z założeniami ujętymi w planie gospodarczo – finansowym.

PDF Eraser Free

7.2. Stan liczbowy i ilościowy.

W ciągu 2020 r. liczba zarejestrowanych mieszkańców zmniejszyła się o **171 osób**.

Ilość lokali użytkowych w roku 2020 nie zmieniła się w stosunku do roku 2019 i wynosi 106.

Zmianie natomiast uległa powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych.

W roku 2020 oddano do użytku nowy budynek o powierzchni mieszkalnej 2.500,24 m^2.

Dwa lokale użytkowe pełniące funkcje pomieszczeń gospodarza domu o łącznej powierzchni 26,70 m^2 zostały zaliczone do powierzchni wspólnych budynków.

Do powierzchni lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni dodano powierzchnię lokalu - 40,47 m^2 w nowopowstałym budynku przy ul. Ruskiej 1A-1C.

W związku z powyższym powierzchnia lokali użytkowych zwiększyła się o 13,77 m^2. Ponadto dokonano podziału lokalu użytkowego przy ul. Budziszyńskiej 36 na dwa odrębne pomieszczenia bez wpływu na ogólną powierzchnię lokali użytkowych.

Wobec powyższego ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, użytkowych, własnych, garaży i pracowni plastycznych wzrosła o 2.514,01 m^2 w stosunku do powierzchni w roku 2019.

Dane przedstawiające stan zasobów SM „Kolejarz" prezentuje tabela nr 7 i tabela nr 8.

Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
Liczba budynków ogółem	**128**	**129**
– w tym mieszkalnych	112	113
Liczba lokali ogółem, w tym:	**6.732**	**6.792**
– lokali mieszkalnych	6.626	6.686
– lokali użytkowych wynajmowanych i własnościowych	106	106
Powierzchnia użytkowa lokali (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych) w tym:	**308.101,71 m^2**	**310.615,72 m^2**
– mieszkalnych	292.397,60 m^2	294.897,84 m^2
– użytkowych wynajmowanych i własnościowych	9.147,85 m^2	9.161,62 m^2
– pozostałe (garaże, pracownie plastyczne, lokale własne spółdzielni)	6.556,26 m^2	6.556,26 m^2
Liczba garaży	**267**	**267**

PDF Eraser Free

Tabela nr 8 Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2020 r.

Osiedle	Ilość budynków		Ilość mieszkań		Powierzchnia [m^2]		Liczba mieszkańców	
	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie
Wzg. Hetm.	18*)	30	1.430	2.095	59.226,39	94.753,38	2.201	3.539
Ustronie	2	24	94	986	4.486,19	51.381,99	163	1.907
Śródmieście	9*)	11	784	396	26.709,52	18.664,46	1.075	712
Smolańska	3	3	141	112	6.718,81	6.525,68	240	235
Cukrowa	-	3	-	150	-	8.105,55		293
Mieszka I	3	7	220	278	6.106,97	12.218,90	267	430
Razem	**35**	**78**	**2 669**	**4 017**	**103 247,88**	**191 649,96**	**3 946**	**7 116**
Razem	**113**		**6.686**		**294.897,84**		**11.062**	

*) do wysokich zaliczamy budynki z dźwigami

7.3. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.

Wpływy z lokali użytkowych, szyldów, reklam, parceli oraz miejsc parkingowych wynajmowanych przedstawiają się następująco (podane kwoty stanowią wartość netto tj. bez podatku VAT):

1. Lokale użytkowe (wzrost w stosunku do roku 2019 o 33.714,16 zł, tj. o 2,77 %):
   a) w roku 2019 - 1.215.225,76 zł
   b) w roku 2020 - 1.248.939,92 zł
2. Szyldy, tablice, ekrany reklamowe (spadek w stosunku do roku 2019 o 9.760,96 zł, tj. o 10,43 %):
   a) w roku 2019 - 103.339,55 zł
   b) w roku 2020 - 93.578,59 zł
3. Parcele – dzierżawa terenu pod działalność handlową (spadek w stosunku do roku 2019 o 1.237,87 zł, tj. o 0,52 %):
   a) w roku 2019 - 240.768,18 zł
   b) w roku 2020 - 239.530,31 zł
4. Miejsca parkingowe wynajmowane (wzrost w stosunku do roku 2019 o 26.316,07 zł, tj. o 49,45 %)
   a) w roku 2019 - 53.217,53 zł
   b) w roku 2020 - 79.533,60 zł.

Łącznie wpływy z działalności związanej z wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą terenu, umieszczaniem reklam na ścianach budynków i gruntach Spółdzielni oraz wynajmem miejsc parkingowych w roku 2020 wynoszą 1.661.582,42 zł, co w stosunku do roku poprzedniego (1.612 551,02 zł) oznacza wzrost o 49.031,40 zł.

PDF Eraser Free

Sytuacja ekonomiczna najemców lokali, fragmentów ścian czy dzierżawców terenów pod pawilony handlowe, jest szczególnie trudna w okresie pandemii. Ograniczenie możliwości dotychczasowego sposobu prowadzenia działalności spowodowało w dużej części przeniesienie jej do Internetu, co stanowi sposób na istotne zminimalizowanie kosztów związanych z prowadzeniem firmy. Indeksacja stawek o wskaźnik inflacji w roku 2020 aktualizowała opłaty najmu oraz dzierżawy tylko o 2,3%.

Pomimo zamieszczania ogłoszeń w prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni, kilka lokali stanowi pustostany.

Na dzień 31.12.2020 r. siedem lokali użytkowych stanowiło pustostan tj.:

- przy ul. Budziszyńskiej 36 o pow. 61,60 m^2 (przez cały rok 2020)
- przy ul. Mieszka I 105 o pow. 7,62 m^2 (przez cały rok 2020 r.)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 58,90 m^2 (przez cały rok 2020)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 127,01 m^2 (przez cały rok 2020)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 12,80 m^2 (pustostan od 20.11.2020 r.)
- przy ul. 9 Maja 86 o pow. 20,10 m^2 (od 01.08.2020 r.)
- przy ul. Ruskiej 1A-1C o pow. 40,47 m^2 (pustostan od 03.2020 r.).

7.4. Centralne ogrzewanie

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres 2019/2020 zostało dokonane we współpracy z firmą Ista Polska oraz Przedsiębiorstwem Budowlano – Instalacyjnym „Pomiar". W wyniku rozliczenia 84 % użytkowników otrzymało zwroty na łączną kwotę 3.237.386,61 zł. Dopłaty natomiast dotyczyły 16 % użytkowników, a suma dopłat wynosi 606.532,77 zł.

Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.

OSIEDLE	ZWROTY (+) [zł]	DOPŁATY (-) [zł]	SALDO (+) [zł]
Śródmieście	444.368,05	137.024,57	307.343,48
Mieszka I	169.456,94	37.531,45	131.925,49
Wzgórze Hetmańskie I	555.659,12	122.795,35	432.863,77
Wzgórze Hetmańskie II	657.431,39	30.381,44	627.049,95
Wzgórze Hetmańskie III	566.148,04	68.410,44	497.737,60
Ustronie	623.233,73	127.458,61	495.775,12
Cukrowa	81.089,36	29.536,50	51.552,86
Smolańska	134.408,68	50.897,53	83.511,15
RAZEM	**3.231.795,31**	**604.035,89**	**2.627.759,42**
Pracownie plastyczne	680,95	-	680,95
Lokale użytkowe opomiarowane	4.910,35	2.496,88	2.413,47
OGÓŁEM	**3.237.386,61**	**606.532,77**	**2.630.853,84**

PDF Eraser Free

W okresie sprawozdawczym zmniejszyła się ilość reklamacji dotyczących rozliczeń centralnego ogrzewania. Wynika to m.in. z faktu, że wszystkie nieruchomości są wyposażone w podzielniki odczytywane drogą radiową, co niemal zupełnie wyeliminowało rozliczenia ryczałtowe.

Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych rozliczonych za okres 01.09.2019 r. – 31.08.2020 r. (osiedle „Wzgórze Hetmańskie" poza budynkami przy ul. Dunikowskiego 28 i Dunikowskiego 30) wynoszą 2.756.115,06 zł, przy zużyciu ciepła w ilości 32.517,720 GJ. Koszty c.o. pozostałych zasobów rozliczone za okres 01.10.2019 r. – 30.09.2020 r. wynoszą 3.442.215,96 zł, a zużycie ciepła 40.004,57 GJ.

W pierwszym przypadku w sezonie 2019/2020 średni miesięczny koszt ogrzewania 1 m^2 powierzchni wyniósł 1,60 zł/m^2, zaś w drugim 1,95 zł/m^2. W sezonie 2018/2019 średni koszt wynosił odpowiednio 1,61 zł/m^2 oraz 1,98 zł/m^2.

W okresie rozliczeniowym 2019/2020 ceny energii cieplnej zmieniały się trzykrotnie i tak:

- od dnia 01.01.2020 r. ceny energii cieplnej zostały podwyższone średnio o 4,7 %,
- od dnia 02.06.2020 r. ceny energii cieplnej zostały podwyższone średnio 3,4 %,
- od dnia 01.08.2020 r. zostały obniżone średnio o 0,4%,
- od dnia 01.01.2021 r. obowiązują wyższe ceny ciepła – podwyżka średnio o 2,2 %.

Sezon grzewczy 2019/2020 w zasobach mieszkaniowych spółdzielni rozpoczął się w trzech terminach:

- od 20.09.2019 r. w budynkach na osiedlu „Ustronie", „Cukrowa", „Wzgórze Hetmańskie" (bez budynku przy Częstochowskiej 8 i 10, oraz przy ul. 9 Maja 17, gdzie montowane były zawory podpionowe c.o.),
- od 24.09.2019 r. w budynkach, w których węzły własne Spółdzielni obsługiwane są przez firmę „Thermocontrol",
- od 25.09.2019 r. w budynkach na osiedlu „Śródmieście" i „Mieszka I".

Zakończenie sezonu grzewczego w całych zasobach nastąpiło z dniem 18.05.2020 r.

Okres grzewczy w sezonie 2019/2020 był cieplejszy od poprzedniego. Średnia temperatura zewnętrzna w okresie od października 2019 r. do kwietnia 2020 r. wynosiła 6,55°C (w analogicznym okresie sezonu 2018/2019 wynosiła 5,81°C).

W całych zasobach spółdzielni suma zaliczek wniesionych przez lokatorów w ciągu okresu rozliczeniowego pokryła koszty ogrzewania.

PDF Eraser Free

7.5. Centralna ciepła woda użytkowa.

Koszty podgrzania wody dla lokali mieszkalnych w 2020 r. wyniosły 3.601.401,81 zł, a ilość dostarczonego na ten cel ciepła - 49.896,715 GJ. Średni wskaźnik podgrzania wody wyniósł 0,30524 GJ/m^3.

Średni koszt podgrzania 1 m^3 wody w 2020 r. wyniósł 16,37 zł (w 2019 r. wynosił 15,66 zł/m^3).

Na wysokość stawki jednostkowej opłaty za podgrzanie wody wpływa przede wszystkim wielkość zużycia wody przez mieszkańców danego budynku. Im większe jest zużycie wody w mieszkaniach opomiarowanych, tym niższy koszt jednostkowy jej podgrzania (cena 1 m^3).

Część kosztów zmiennych podgrzania wody (15%) jest wydzielona jako koszt strat ciepła związanych z cyrkulacją podgrzewanej wody w instalacji, niezależnie od wielkości zużycia ciepłej wody przez mieszkańców danej nieruchomości. Koszty cyrkulacji są rozliczane wg liczby mieszkań w budynku. Dzięki temu, za gotowość wody do użycia w odpowiedniej temperaturze i w każdym czasie, obciążani są użytkownicy wszystkich mieszkań. Jest to zgodne z wytycznymi zawartymi w ustawie Prawo Energetyczne w zakresie ustalania sposobu tworzenia regulaminu rozliczania kosztów dostarczenia ciepłej wody użytkowej.

7.6. Woda zimna i odprowadzenie ścieków.

Koszty poniesione przez spółdzielnię z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków za rok 2020 wyniosły 5.015.316 zł i były wyższe o 3,74 % od kosztów z 2019 r. wynoszących 4.834.467 zł.

Cena 1 m^3 wody (wraz z kosztem odprowadzenia do kanalizacji) od 02.07.2019 r. do 01.07.2020 r. wynosiła 11,44 zł. Od dnia 02.07.2020 r. obowiązuje nowa cena - 11,92 zł/m^3.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, a zużyciem wg faktur ZWiK (woda niezbilansowana) w 2020 r. wyniosła 4,17 %.

W związku z upływem terminu legalizacji (dotyczy części zasobów) spółdzielnia dokonała w 2020 r. wymiany w lokalach mieszkalnych i użytkowych dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym. Wymieniono łącznie 3.250 szt. wodomierzy (w tym 2.014 szt. na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie", 468 szt. na osiedlu „Ustronie", 143 szt. na osiedlu „Smolańska", 330 szt. na osiedlu „Śródmieście" i 295 szt. na osiedlu „Cukrowa").

Koszt wody gospodarczej za 2020 rok wyniósł średnio w skali spółdzielni 0,19 zł miesięcznie na 1 lokal mieszkalny (za 2019 rok wynosił 0,23 zł, a za rok 2018 - 0,30 zł).

PDF Eraser Free

7.7. Gospodarka odpadami

Koszty odbioru odpadów komunalnych z zasobów spółdzielni w 2020 r. wyniosły 3.134.263,38 zł i były wyższe o 62 % od kosztów za rok 2019, które wyniosły 1.941.292 zł. Wzrost opłat z tytułu odbioru odpadów komunalnych z zasobów spółdzielni spowodowany jest z następujących przyczyn:

- zmianą stawki opłaty dla odpadów segregowanych

  Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami jest ustalana na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez licznik główny danej nieruchomości.

  Stawka opłaty dla odpadów segregowanych od dnia 01.01.2020 r. wynosiła **7,50 zł za 1 m^3** dostarczonej do nieruchomości wody (wcześniej do dnia 30.06.2019 r. wynosiła 4,00 zł za 1 m^3, a od dnia 01.07.2019 r. wynosiła 5,00 zł za 1 m^3).
- zwiększoną ilością zużycia wody na poszczególnych nieruchomościach,
- zmniejszoną liczbą osób zamieszkałych w poszczególnych nieruchomościach.

Ustalony, na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość, koszt wywozu odpadów komunalnych jest następnie dzielony przez liczbę zamieszkałych w niej osób. Tak wyliczona opłata od 01.01.2020 r. wynosiła średnio w skali spółdzielni 23,30 zł miesięcznie od osoby.

Wnoszona w ciągu roku opłata stanowi zaliczkę, a po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie sumy wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów. Wyliczone dla poszczególnych nieruchomości salda na 31.12.2020 r. podzielono przez liczbę osób zamieszkałych w tych nieruchomościach. Ze względu na zmniejszającą się systematycznie liczę osób zgłoszonych do zamieszkiwania, większość nieruchomości posiada w wyniku rozliczenia niedopłaty. W przypadku 30 nieruchomości w wyniku rozliczenia wystąpiła nadpłata. Średni wynik rozliczenia w skali spółdzielni to niedopłata w wysokości 2,99 zł na osobę.

Odbiór odpadów z zasobów SM Kolejarz w 2020 r. realizowały dwie firmy „REMONDIS" Szczecin (na osiedlu „Śródmieście") oraz „SUEZ JANTRA" Szczecin (na pozostałych osiedlach).

7.8. Gaz zbiorczy

Spółdzielnia rozlicza mieszkańców 25 budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze w okresach półrocznych tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia. Za 2020 r. koszty dostarczenia 84.805 m^3 gazu, o wartości energetycznej 980.193 kWh wyniosły 201.493,49 zł i są wyższe o 5,15 % w stosunku do kosztów poniesionych w 2019 r. (191.627,55 zł.), kiedy to mieszkańcy budynków z licznikami zbiorczymi zużyli 79.542 m3 o wartości energetycznej

PDF Eraser Free

917.153 kWh. Średni miesięczny koszt dostawy gazu w 2020 roku na osobę wyniósł 8,61 zł i jest wyższy w stosunku do kosztu z 2019 r., który wyniósł 7,97 zł.

Dotychczasowym sprzedawcą gazu dla omawianych budynków była gdańska firma ENERGA-OBRÓT, z którą spółdzielnia zawarła na czas określony od 01.08.2016 r. do 31.12.2020 r. umowę kompleksową na sprzedaż i dystrybucję gazu. Cena sprzedaży paliwa gazowego za okres od 01.01 2020 r do 31.12.2020 r. wynosiła 0,117 zł/kWh (poprzednia 0,12 zł/kWh).

Od dnia 01.01.2021 r. Spółdzielnia zmieniła sprzedawcę gazu na PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. w Warszawie, a tym samym od 01 stycznia 2021 r. obowiązuje nowa cena wynosząca 0,08753 zł/kWh.

W okresie od 03.04.2020 r. do 31.01.2021 r. obowiązywały wyższe opłaty za dystrybucję paliw gazowych (stała i zmienna) w stosunku do poprzednich cen wprowadzonych od 15.02.2019 r. przez operatora sieci dystrybucyjnej – Polską Spółkę Gazownictwa.

7.9. Pielęgnacja zieleni.

W 2020 r., w ramach pielęgnacji zieleni, wykonywano koszenie trawników, cięcia techniczno – pielęgnacyjne drzew, krzewów i żywopłotów, wycinkę drzew zakwalifikowanych do usunięcia, jak również nasadzenia młodych roślin.

Koszt koszenia trawników wyniósł łącznie 167.330 zł. (wykonano cztery koszenia).

Koszt pozostałych prac z zakresu pielęgnacji zieleni (poza koszeniem trawy) wyniósł 106.151,36 zł i dotyczył następujących prac:

- cięcia techniczne i pielęgnacyjne 116 szt. drzew,
- cięcia żywopłotów (2.756,50 mb),
- cięć technicznych i formujących krzewów (2.093 szt.),
- nasadzenia drzew (42 szt.) oraz roślin rabatowych,
- oprysków drzew zaatakowanych przez szkodniki,
- usunięcia 33 szt. drzew, w tym wiatrołomów,
- zakupów ziemi, materiałów i narzędzi związanych z pielęgnacją zieleni.

Nowe nasadzenia drzew ozdobnych wynikają przede wszystkim z decyzji administracyjnych i są związane z wycinką drzewa uschniętego lub zagrażającego bezpieczeństwu, albo też posadzonego zbyt blisko budynku i przesłaniającego dostęp światła dziennego do mieszkań.

PDF Eraser Free

7.10. Utrzymanie czystości

Na dzień 31.12.2020 r. aż 96 % powierzchni sprzątanej wewnątrz budynków oraz zewnątrz obsługiwana była przez firmy zewnętrzne (w tym 100% nieruchomości na osiedlach „Smolańska", „Cukrowa", „Mieszka I" oraz „Wzgórze Hetmańskie"). W roku 2020 koszty utrzymania porządku w budynkach i na terenach zewnętrznych przez firmy wyniosły 1.745.282,97 i wzrosły o 7,2 % w porównaniu do kosztów w roku 2019 wynoszących 1.628.041,51 zł. Ponadto w roku 2020 r. w związku z oddaniem do użytkowania nowego budynku przy ul. Ruskiej 1A-1C została zawarta z firmą zewnętrzną nowa umowa o sprzątanie ww. nieruchomości.

Nowa umowa została zawarta również w związku ze zmianą firmy sprzątającej na osiedlu „Cukrowa" oraz na osiedlu „Mieszka I", gdzie wypowiedzenie umowy złożył etatowy gospodarz domu. Zawarcie nowych umów często łączy się ze wzrostem kosztów sprzątania danej nieruchomości, gdyż firmy składające oferty często dostosowują stawki uwzględniając aktualnie rosnące koszty związane z zatrudnieniem pracowników czy zakupem środków czystości.

Ponadto w związku z ogłoszonym w marcu 2020 r. stanem pandemii spowodowanym wirusem SARS-COV-2 w Polsce, Spółdzielnia poniosła w roku 2020 dodatkowe koszty w wysokości 39.842,88 zł, związane z zakupem środków dezynfekujących, maseczek ochronnych, rękawiczek i kombinezonów służących bezpośrednio do ochrony pracowników. Dla każdej Administracji Osiedla zakupiono urządzenia zamgławiające służące do wykonywania dezynfekcji w budynkach (windy, klatki schodowe, piwnice, suszarnie). Ponadto firmy wykonujące usługi sprzątania w naszych zasobach zostały dodatkowo wyposażone w środki do dezynfekcji powierzchni płaskich, poręczy, klamek, wind.

8. Bieżąca konserwacja

Bieżącą konserwacją i usuwaniem większości awarii w budynkach zajmują się poszczególne administracje osiedlowe.

Koszty konserwacji (materiały, płace, narzuty na płace) w 2020 r. wyniosły ogółem 853.772,27 zł, w tym:

- „Wzgórze Hetmańskie" 393.951 zł,
- „Cukrowa" 20.981 zł,
- „Ustronie" 191.033 zł,
- „Smolańska" 43.135 zł,
- „Śródmieście" 146.676 zł,
- „Mieszka I" 57.996 zł.

PDF Eraser Free

Koszty transportu obsługującego administracje osiedlowe w 2020 r. wyniosły łącznie 140.834 zł, w tym:

- „Wzgórze Hetmańskie" 73.932 zł,
- „Cukrowa" 4.158 zł,
- „Ustronie" 26.313 zł,
- „Smolańska" 6.783 zł,
- „Śródmieście" 21.167 zł,
- „Mieszka I" 8.480 zł.

Usuwaniem awarii po godzinach pracy oraz w dni wolne zajmuje się Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „Pogotowie Lokatorskie" Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

Koszty utrzymania pogotowia lokatorskiego za 2020 r. w zakresie lokali mieszkalnych wynoszą ogółem 97.461 zł, z tego na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 57.341 zł,
- „Cukrowa" 1.220 zł,
- „Ustronie" 10.760 zł,
- „Smolańska" 2.041 zł,
- „Śródmieście" 2.194 zł,
- „Mieszka I" 5.905 zł.

Koszty konserwacji i utrzymania domofonów za 2020 r. wynoszą ogółem 100.891 zł. Z powyższej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 53.203 zł,
- „Cukrowa" 2.004 zł,
- „Ustronie" 16.641 zł,
- „Smolańska" 4.013 zł,
- „Śródmieście" 17.007 zł
- „Mieszka I" 8.022 zł.

PDF Eraser Free

Koszty konserwacji dźwigów osobowych za 2020 r. wynoszą 325.954 zł. Z tej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" 180.480 zł,
- „Ustronie" 16.632 zł,
- „Smolańska" 44.522 zł,
- „Śródmieście" 70.701 zł,
- „Mieszka I" 13.620 zł.

9. Eksploatacja

Wysokość średnich kosztów oraz średniej odpłatności za użytkowanie lokali przedstawione jest w tabeli nr 10.

Tabela nr 10. Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.

Lp.	Osiedle	Średni koszt eksploatacji [zł/m^2]	Średnia odpłatność mieszkańców za eksploatacji [zł/m^2]	Udział odpłatności mieszkańców w koszcie eksploatacji [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	2,58	2,33	90,3
2	„Cukrowa"	2,47	2,27	91,9
3	„Ustronie"	2,61	2,58	98,9
4	„Smolańska"	2,62	2,50	95,4
5	„Śródmieście"	2,61	2,10	80,5
6	„Mieszka I"	2,51	1,61	66,9
RAZEM		**2,56**	**2,24**	**87,5**

10. Działalność remontowa

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych spółdzielni, wymaga ciągłej konserwacji oraz prowadzenia na bieżąco planowanych remontów będących następstwem naturalnego zużycia lub dewastacji mienia.

Stan techniczny budynków określany jest na podstawie przeglądów technicznych dokonywanych przez firmy zewnętrze (przeglądy 5-letnie), służby techniczne spółdzielni, przy udziale przedstawicieli rad osiedli a także na podstawie przeglądów UDT.

Na podstawie tych przeglądów, w korelacji ze środkami finansowymi funduszu remontowego, ustalany jest zakres niezbędnych prac remontowych. Wyniki dokonywanych przeglądów odnotowywane są w książkach obiektów.

PDF Eraser Free

Podstawą realizacji prac remontowych był „Plan remontów na rok 2020" zatwierdzony uchwałą nr 24/2019 z dnia 14 listopada 2019 r. na kwotę 4.658.900 zł.

Do planu remontów na 2020 r. zostały wprowadzone korekty, które Rada Nadzorcza zatwierdziła stosownymi uchwałami:

- nr 5/2020 z dnia 19.03.2020 r.,
- nr 15/2020 z dnia 17.06.2020 r.,
- nr 18/2020 z dnia 16.07.2020 r.,
- nr 23/2020 z dnia 10.09.2020 r.,
- nr 26/2020 z dnia 15.10.2020 r.

Należne przychody z odpisów na fundusz remontowy wyniosły 5.069.680 zł.

Oprócz należności wnoszonych w ramach opłat za użytkowanie lokali wpłynęły dodatkowo następujące środki finansowe:

- w kwocie 32.408,00 zł z podziału środków na docieplenia budynków, zgodnie z uchwałą 8/2010 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 14 czerwca do 7 lipca 2010 r.
- w kwocie 246.188,23 zł z odpisu na wymianę dźwigów.

Stan funduszu remontowego ogółem na koniec 2020 r. wynosi **285.030,49** zł, w tym:

- fundusz remontowy (-) 2.855.702,71 zł
- fundusz wymiany dźwigów (+) 3.140.733,30 zł

i uległ zmniejszeniu w stosunku do 2019 r. o kwotę 703.659,68 zł.

Z uwagi na posiadane środki finansowe przeznaczone na remonty w pierwszej kolejności wykonywane były takie prace jak:

- wymiany zaworów podpionowych c.o., c.w.u., z.w. i cyrkulacji,
- wymiana wodomierzy,
- remonty instalacji gazowej,
- remont osprzętu i tablic elektrycznych,
- remonty balkonów,
- modernizacja instalacji elektrycznych,
- naprawy pokryć dachowych i kominów,
- remonty i wymiany dźwigów,
- wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,

tj. prace niezbędne do utrzymania zasobów spółdzielni w należytym stanie technicznym oraz poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców.

PDF Eraser Free

Pozostałe prace, takie jak m.in. malowanie klatek schodowych, remont posadzek, remonty kiosków wejściowych do budynków, wymiana drzwi do pomieszczeń ogólnego użytku realizowane były w miarę potrzeb oraz w miarę pozostających do dyspozycji środków finansowych.

Spółdzielnia kontynuowała także roboty związane z zewnętrzną infrastrukturą techniczną - roboty brukarskie, tj. drogi i chodniki oraz schody zewnętrzne.

W 2020 r. nie zrealizowano niektórych prac ujętych w planie remontów. W związku z panująca pandemią wirusa SARS-CoV-2 nie zrealizowano w całości planu remontów w zakresie wymiany wodomierzy (między innymi brak dostępności do mieszkań). Ponadto prace remontowe takie jak np. modernizacja instalacji elektrycznej po rezygnacji z gazu, wymiana wciągarek dźwigów, których realizację rozpoczęto w 2020 są kontynuowane w nowym roku.

Wartość wykonanych „prac awaryjnych" w zasobach spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosiła 371.601 zł. Wykaz robót awaryjnych z podziałem na poszczególne osiedla zawarty jest w sprawozdaniu dotyczącym realizacji planu remontów za 2020 r.

Największy udział w kosztach robót awaryjnych stanowiły prace remontowe instalacji gazowych spowodowane zwiększoną liczbą przypadków rozszczelnienia instalacji gazowych i dotyczyło to przede wszystkim starych instalacji gwintowanych.

Duży koszt to także:

- usuniecie awarii sieci przesyłowych c.o. i c.c.w. z rur stalowych ocynkowanych w podziemnym kanale nieprzełazowym z łupin betonowych na osiedlu Ustronie,
- awaryjne naprawy pokrycia dachowego,
- likwidacja przecieków instalacji wodociągowej
- ograniczenie barier architektonicznych.

Koszt doraźnych prac naprawczych 65 szt. dźwigów, wynikający z konieczności usunięcia skutków bieżących uszkodzeń i w dużej mierze dewastacji tych dźwigów wyniosły 136.389 zł.

Wymiana dźwigów została zrealizowana w 100 % zgodnie z planem. Koszt wymiany dźwigu to 159.840 zł i dotyczy wymiany jednego dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 9.

Wymiana stolarki okiennej o łącznej powierzchni 52,20 m^2 została dokonana w 7 mieszkaniach. Partycypacja spółdzielni w kosztach wymiany stolarki wyniosła 12.395 zł. Wymianę stolarki okiennej na poszczególnych osiedlach przedstawia tabela nr 11.

PDF Eraser Free

Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.

Lp.	Osiedle mieszkaniowe	Ilość lokali [szt.]	Powierzchnia wymienionej stolarki [m^2]	Kwota partycypacji [zł]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	6	46,14	10.811
2	„Cukrowa"	-	-	-
3	„Śródmieście"	1	6,06	1.584
4	„Mieszka I"	-	-	-
5	„Ustronie"	-	-	-
6	„Smolańska"	-	-	-
Razem		**7**	**52,20**	12.395

Wysokość partycypacji w koszcie 1 m^2 wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w 2020 r. wynosiła 220 zł, a w koszcie montażu 1 szt. nawiewnika podciśnieniowego lub higrosterowanego – 55 zł.

Wymiana stolarki okiennej realizowana jest na bieżąco w miarę wpływu wniosków użytkowników lokali mieszkalnych.

Zakres rzeczowy prac na poszczególnych osiedlach został zrealizowany następująco:

- Osiedle „Wzgórze Hetmańskie" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - wymiany wciągarki dźwigu w budynku przy ul. 9 Maja 2.
- Osiedle „Cukrowa" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - remont instalacji gazowej – projekt (w trakcie realizacji).
- Osiedle „Ustronie" – zrealizowano w całości.
- Osiedle „Smolańska" – zrealizowano w całości.
- Osiedle „Śródmieście" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - modernizacji instalacji elektrycznej po rezygnacji z gazu w budynku przy Pl. Zwycięstwa 4 oraz 5-5A (w trakcie realizacji),
  - wymiana wciągarki dźwigu w budynku przy Pl. Zwycięstwa 5-5A i przy ul. Kaszubskiej 27-27B (w trakcie realizacji).
- Osiedle „Mieszka I" – zrealizowano cały zakres prac.

Szeroki zakres prac konserwacyjno - remontowych zrealizowano własnymi środkami obrotowymi, bez zaciągania pożyczek bankowych. Świadczy to o dobrej kondycji finansowej spółdzielni, w sytuacji występujących zaległości czynszowych.

Powszechnie stosowano procedury przetargowe na usługi zewnętrzne w zakresie konserwacji, remontów i inwestycji. Wybór wykonawców prac realizowany był w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni

PDF Eraser Free

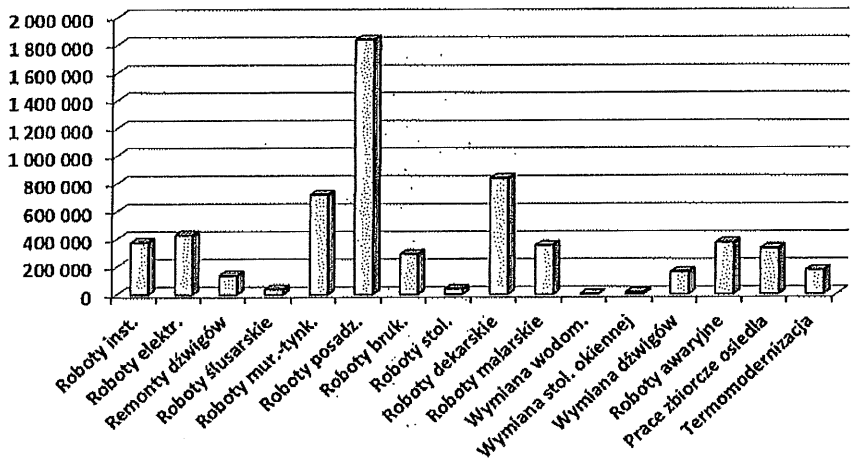
Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" przyjęty uchwałą nr 10/2015 Rady Nadzorczej z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą nr 4/2020 Rady Nadzorczej z dnia 19.03.2020 r.

W 2020 r. przeprowadzono 40 przetargów (przetargi nieograniczone, przetargi ograniczone lub zapytania ofertowe) na wybór wykonawców robót. W wyniku przeprowadzonych przetargów wybierano oferentów, którzy złożyli najkorzystniejszą ofertę. Wybór wykonawców w drodze przetargów i zapytań o cenę pozwolił na uzyskanie korzystnych cen na realizację prac objętych planem remontów.

Wszystkie firmy wybrane na wykonawców robót spełniały warunki określone w Specyfikacjach Istotnych Warunków Zamówienia. Ze względu na panującą pandemię wirusa SARS-CoV-2 w przetargach nie zawsze uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej oraz przedstawiciele poszczególnych rad osiedli.

Realizację planu remontów w 2020 r. w podziale na branże prezentuje wykres nr 1.

Wykres nr 3. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.



Spośród wykonanych robót remontowych na poszczególnych osiedlach na szczególną uwagę zasługują:

– na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie"
  - wymiana drzwi wejściowych do budynków przy ul. Ruskiej 33D-33G i 34-34C za łączną kwotę 36 tys. zł,
  - częściowa renowacja elewacji budynków przy ul. 9 Maja 3 i al. Powst. Wlkp. 52, za łączną kwotę 433 tys. zł,
  - wymiana wciągarki dźwigu w budynku przy ul. 9 Maja 7 oraz ul. Dunikowskiego 28 i 30 za łączną kwotę 57 tys. zł,
  - roboty dekarskie polegające na naprawie dachów budynków przy ul. 9 Maja 1-10, al. Powst. Wlkp. 52 i 54 oraz remont konstrukcji dachu i tarasu budynku przy ul. Dunikowskiego 28 za łączną kwotę 302 tys. zł,

PDF Eraser Free

- roboty brukarskie w tym: remont podestów wejściowych i chodników przy ul. Ruskiej 33-33C, 33D-33G i 34-34C, remont chodników i schodów przy ul. 9 Maja 6, 8 i 10, remont chodnika przy ul. Częstochowskiej 2-10, remont chodników i drogi dojazdowej przy ul. 9 Maja 11-11B, powiększenie parkingu przy al. Powst. Wlkp. 54 za łączną kwotę 365 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego w budynkach przy ul. 9 Maja 27-33, Legnickiej 9-12, 9 Maja 42A-D oraz wymiana tablicy elektrycznej w budynku przy ul. 9 Maja 42A-D, al. Powstańców Wlkp. 49-51C, Milczańskiej 33-43, za łączną kwotę 343 tys. zł,
- malowanie klatek schodowych, naprawa posadzek w budynkach przy ul. 9 Maja 42A-D i Legnickiej 9-12 za łączną kwotę 228 tys. zł,
- remont inst. wodociągowej oraz wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Milczańskiej 34-43, ul. Częstochowskiej 2-10 oraz remont instalacji gazowej w zakresie wymiany zaworów podpionowych w budynku przy ul. Legnickiej 3 za łączną kwotę 204 tys. zł,
- remont instalacji gazowej w budynkach przy ul. 9 Maja 3, 7, al. Powstańców Wlkp. 52, 53 i 54 oraz przy ul. Legnickiej 1 i 3 za łączną kwotę 85 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 11 tys. zł,

Ogółem na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie" zrealizowano prace remontowe za kwotę **2.287.753 zł.**

– na Osiedlu „Cukrowa"

- malowanie klatek schodowych wraz z remontem posadzek i wymianą osprzętu elektrycznego budynku przy ul. Cukrowej 25-31 za kwotę 188 tys. zł,
- remont balkonów budynków przy ul. Cukrowej 15-23 i 33-43 wraz z częściowym dociepleniem ścian za łączną kwotę 366 tys. zł,
- doposażenie placu zabaw za kwotę 13 tys. zł.

Na Osiedlu „Cukrowa" zrealizowano prace remontowe za kwotę **570.104 zł.**

– na Osiedlu „Ustronie":

- remont balkonów budynku przy ul. Boryny 25-37 i Inowrocławskiej 9-9B za łączną kwotę 520 tys. zł,
- remont przybudówek w budynkach przy ul. Boryny 25-37 (kontynuacja), ul. Boryny 39-51, ul. Inowrocławskiej 8-8B I 11-11B oraz ul. Dobrzyńskiej 1-1B za łączną kwotę 181 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego budynku przy ul. Inowrocławskiej 8-8B za kwotę 10 tys. zł,

PDF Eraser Free

- malowanie klatek schodowych wraz z wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych, naprawą posadzek w budynkach przy ul. Inowrocławskiej 8-8B i 11-11B za łączną kwotę 209 tys. zł,
- remont dachów budynków przy ul. Boryny 54 i Włościańskiej 14-22 za łączną kwotę 118 tys. zł,
- remont drogi osiedlowej przy ul. Budziszyńskiej 35-36 za kwotę 284 tys. zł,
- wykonanie połączeń wyrównawczych w budynkach przy ul. Włościańskiej 4-12 i Włościańskiej 14-22 za łączną kwotę 17 tys. zł,
- usuniecie awarii sieci przesyłowych c.o. i c.c.w. w podziemnym kanale nieprzełazowym z łupin betonowych doprowadzającej czynnik grzewczy do budynku Dobrzyńska 1-1b za kwotę 9 tys. zł.

Ogółem na Osiedlu „Ustronie" zrealizowano prace remontowe za kwotę **1.561.022 zł.**

– na Osiedlu „Smolańska"

- remont balkonów budynku przy Klemensiewicza 17 za łączną kwotę 294 tys. zł,
- remont balkonów budynku przy Klemensiewicza 18 (zrealizowane w 2019 r. zafakturowane w roku sprawozdawczym) za łączną kwotę 283 tys. zł,
- malowanie klatki schodowej wraz z remontem posadzki i wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Klemensiewicza 17 (kontynuacja) za kwotę 80 tys. zł,
- miejscowa naprawa dachu wraz z wymiana wyłazu dachowego w budynku przy ul. Klemensiewicza 18 za kwotę 26 tys. zł.

Prace remontowe na osiedlu Smolańska zrealizowane zostały za kwotę **821.736** zł.

– na Osiedlu „Śródmieście":

- wymiana zaworów podpionowych w budynkach przy ul. Potulickiej 25 i 26 za łączną kwotę 124 tys. zł,
- remont pomieszczeń piwnicznych – dostosowanie pomieszczeń do indywidualnych węzłów c.o. w budynkach przy ul. Potulickiej 31A-31C, 33-33B i Piekary 3A-3B za łączną kwotę 110 tys. zł,
- docieplenie stropodachu budynków przy ul. Potulickiej 26 i przy ul. Potulickiej 29 za łączną kwotę 290 tys. zł,
- wymiana dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 9 za kwotę 160 tys. zł,
- remont placu asfaltowego przy ul. Drzymały 16 za kwotę 44 tys. zł.

Ogółem na Os. Śródmieście zrealizowano prace remontowe za kwotę **793.708 zł.**

PDF Eraser Free

– na Osiedlu „Mieszka I"

- remont wejścia do budynku przy ul. Mieszka I 106 za kwotę 10 tys. zł,
- wymiana wciągarki dźwigu w budynku przy ul. Mieszka I 104 za kwotę 19 tys. zł,
- przebudowa tablicy głównej w budynku przy ul. Mieszka I 106 za kwotę 10 tys. zł,
- miejscowa naprawa dachu oraz przebudowa tablicy elektr. w budynku ul. Mieszka I 102 za łączną kwotę 10 tys. zł

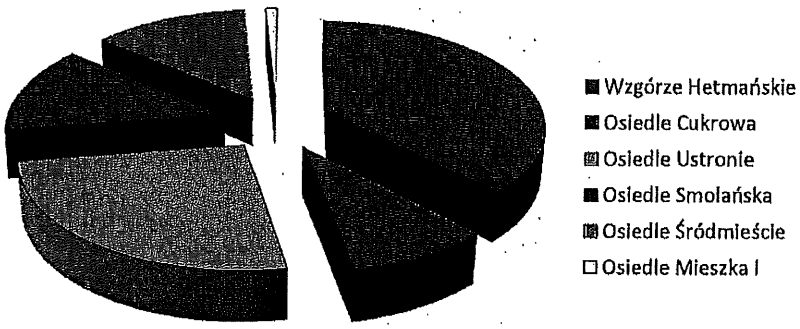
Ogółem prace na Osiedlu „Mieszka I" zostały zrealizowane za kwotę **59.509 zł.**

Uwaga: Wartość poszczególnych robót remontowych podano w zaokrągleniu do 1 tys. zł.

Realizacja robót remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne osiedla i budynki zawarta jest w „Wykonaniu planu remontów za rok 2020".

Wartościowe zaangażowanie środków finansowych (realizacja) na poszczególne osiedla prezentuje wykres nr 2.

Wykres nr 4. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.



Ponadto w 2020 r. na roboty remontowe w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni wydatkowano kwotę netto **394.565 zł.** Szczegółowa informacja dotycząca wykonanych prac remontowych w poszczególnych lokalach użytkowych zawarta jest w Wykonaniu planu remontów za 2020 r.

Zgodnie z art. 62 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane spółdzielnia przeprowadza okresowe obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków takie jak:

– przeglądy pięcioletnie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
– roczne przeglądy stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
– przeglądy instalacji gazowej w budynkach oraz przeglądy instalacji i aparatów gazowych w lokalach,
– przeglądy przewodów kominowych,

PDF Eraser Free

- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystencji izolacji i oporności uziemień ochronnych (w cyklu pięcioletnim).

Dla wszystkich budynków mieszkalnych prowadzone są księgi obiektów budowlanych zgodnie z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1134).

Spółdzielnia przeprowadza zgodnie z PN-EN 1176-7 roczne i bieżące kontrole stanu technicznego placów zabaw oraz prowadzi dzienniki placów zabaw.

11. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych

W 2020 r. spółdzielnia prowadziła nw. działania w zakresie poszanowania energii i pozyskiwania środków finansowych:

11.1. Działania termomodernizacyjne

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia kontynuowała prace docieplenlowe lokalu usługowego zlokalizowanego w parterze budynku przy ul. Budziszyńskiej 35-36.

11.2. Redukcje mocy zamówionej

Zrealizowane w latach poprzednich przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej pozwoliły na redukcję od 2013 r. mocy zamówionej w SEC o 2,99281 MW.

W związku z likwidacją węzła grupowego zlokalizowanego w budynku przy ul. Potulickiej 33-33C i wykonaniem nowych indywidualnych węzłów w budynkach przy ul. Potulickiej 31A-31C, ul. Potulickiej 33-33C i ul. Piekary 3A- 3B, od dnia 20.07.2020 r. została zwiększona moc zamówiona dla powyższych budynków o 0,003 MW.

Efekty ekonomiczne wprowadzenia korekty mocy zamówionej prezentuje tabela nr 12.

Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.

Lp.	Rok	Efekt ekonomiczny
1.	2013	240 414,82 zł
2.	2014	320 195,32 zł
3.	2015	394 669,97 zł
4.	2016	398 698,94 zł
5.	2017	385 086,53 zł
6.	2018	386 051,12 zł
7.	2019	408 707,39 zł
8	2020	444 396,73 zł

PDF Eraser Free

11.3. Montaż paneli fotowoltaicznych

11.3.1. w ramach programu PROSUMENT

Dzięki zamontowanym w 2016 r. na 29 nieruchomościach, w ramach programu PROSUMENT Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, instalacjom fotowoltaicznym pozyskano w 2020 roku 263.316 KWh energii elektrycznej.

W roku sprawozdawczym łącznie w tych budynkach zarejestrowano:

- energię elektryczną oddaną do sieci w ilości 205.930 KWh,
- energię pobrana z sieci w ilości 161.678 KWh.

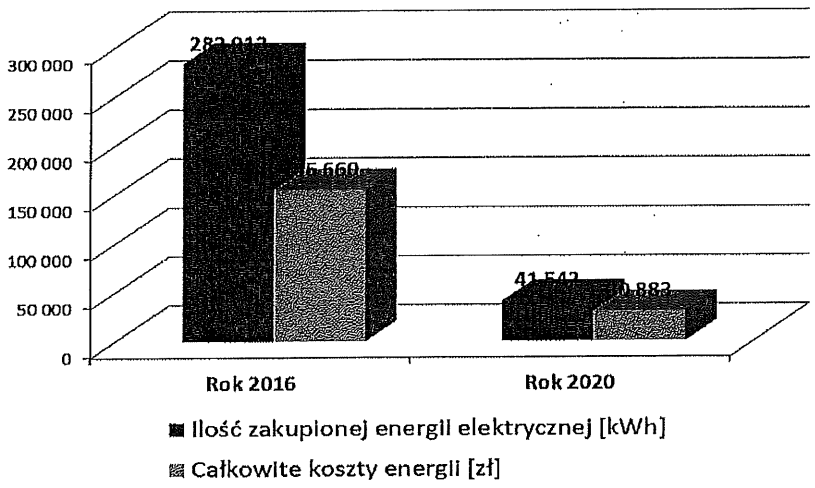
Energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznych wyniosła ok. 61.566 KWh, a jej wartość to ok. 37 tys. zł.

Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r. (bez mikroinstalacji) i 2020 (z mikroinstalacją), prezentuje tabela nr 13 oraz wykres nr 5

Tabela nr 13 Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r. (bez mikro instalacji), i 2020 r. (z mikro instalacją).

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2020
1.	Ilość zakupionej energii elektrycznej [kWh]	283 913	41 542
2.	Całkowite koszty energii [zł]	155 660	30 883

Wykres nr 5. Energia pobrana oraz jej koszt w roku 2016 i 2020.



PDF Eraser Free

11.3.2. W ramach RPO

W oparciu o zawartą w dniu 19.06.2018 r. umowę nr RPZP.02.10.00-32-B/17-00 z Województwem Zachodniopomorskim, ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Spółdzielnia zamontowała panele fotowoltaiczne na kolejnych 15 budynkach. W 2020 roku pozyskano z instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na tych budynkach 136 046 KWh energii elektrycznej.

W roku sprawozdawczym łącznie w 15 budynkach zarejestrowano:

- energię elektryczną oddaną do sieci w ilości 99 616 kWh,
- energię pobraną z sieci w ilości 107 987 kWh.

Energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznych wyniosła ok. 36 430 kWh, a jej wartość to ok. 22 tys. zł.

Energia odnawialna uzyskana z instalacji fotowoltaicznych zamontowanych w ramach programu PROSUMENT oraz RPO trafia do części wspólnych nieruchomości, w których zamieszkuje ponad 3.750 osób oraz w znacznej części zabezpieczyła dostawę energii elektrycznej dla potrzeb biura Zarządu oraz administracji osiedli.

Pozyskana energia elektryczna ze źródeł odnawialnych jest energią całkowicie czystą. Efekt ekologiczny jest to rezultat realizacji przedsięwzięć spółdzielni wpływający na ochronę atmosfery i zapobiegający zmianom klimatu, i określa wielkość zredukowanej lub uniknietej emisji gazów cieplarnianych, wyrażonej w ekwiwalencie CO_2.

Dzięki zainstalowanej w Spółdzielni instalacji fotowoltaicznej do atmosfery trafiło w 2020 r. mniej o 324,28 Mg CO_2.

12. Działalność inwestycyjna

W 2018 r. spółdzielnia rozpoczęła realizacje przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie" w oparciu o opracowany przez biuro projektowe MMM Architekci Marta Miller w Szczecinie projekt budowlany, dla którego w dniu 18.07.2017 r. Prezydent Miasta Szczecin wydał pozwolenie na budowę nr 879/17.

Podstawy prawne realizacji zadania inwestycyjnego:

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Uchwała nr 23/2016 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się dniach 30 i 31 maja 2016 r. oraz 1, 3, 6, 7, 8 i 9 czerwca 2016 r., uchwała nr 23/2016 w sprawie upoważnienia Rady

PDF Eraser Free

Nadzorczej oraz Zarządu spółdzielni do podjęcia działań zmierzających do realizacji nowych inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych. Walne Zgromadzenie zarekomendowało, aby przyszłe inwestycje realizowane były na gruncie, których spółdzielnia, na dzień podjęcia niniejszej uchwały, jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Uchwała weszła w życie dnia 15 czerwca 2016 r.

3. Uchwała nr 1/2017 z dnia 12 grudnia 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach 5, 6 i 7 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia kryteriów organizacyjnych i finansowych dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo- usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie".*

   Uchwała weszła w życie 12 grudnia 2017 r.
4. Uchwała nr 6/2018 r. z dnia 26 marca 2018 r. Rady Nadzorczej w sprawie upoważnienia Zarządu spółdzielni do doraźnego uruchamiania środków finansowych spółdzielni w trakcie bieżących rozliczeń z wykonawcą inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Ruskiej w Szczecinie.

   Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.
5. Uchwała nr 17/2018 r. z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Nadzorczej w sprawie wyrażenia zgody na pozostawienie w zasobach spółdzielni lokalu użytkowego oraz jednego miejsca postojowego w nowobudowanym budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Ruskiej. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.
6. Uchwała nr 3/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. Rady Nadzorczej w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Zarząd od stosowania „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" w odniesieniu do realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie".*

   Realizację uchwały powierzono Zarządowi. Uchwała weszła w życie w dniu podjęcia.
7. Uchwała nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach 23, 27 i 28 maja 2019 r. oraz w dniach 3, 4 i 6 czerwca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i odpłatne zbycie prawa odrębnej własności w nowobudowanym wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Ruskiej w Szczecinie (działka nr 114/14, KW nr Sz1S/00132516/6 wraz ze zbyciem związanego z odrębną własnością do poszczególnych lokali udziału w nieruchomości wspólnej.

PDF Eraser Free

Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi. Uchwała weszła w życie w dniu 17 czerwca 2019 r.

Przedsięwzięcie deweloperskie do 05.01.2019 r. realizowane było przez wykonawcę, firmę COSTES Sp. z o.o. w Szczecinie, wybraną w drodze przetargu. W związku z rozwiązaniem umowy z wykonawcą ze względu na opóźnienia w realizacji budynku, zadanie było kontynuowane i zakończone jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz" w Szczecinie jako generalnego wykonawcę. Ww. zadanie finansowane było z wpłat wnoszonych w systemie ratalnym przez przyszłych właścicieli lokali na indywidualne rachunki powiernicze - dla wpłat na lokale mieszkalne oraz bezpośrednio na rachunek Spółdzielni, dla wpłat na komórki lokatorskie i miejsca postojowe w garażu podziemnym.

W ramach zadania inwestycyjnego powstał budynek mieszkalny wielorodzinny pięciokondygnacyjny, w tym cztery kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna, o łącznej powierzchni użytkowej 4.053,42 m^2 obejmujący:

- 60 lokali mieszkalnych o powierzchni 2.500,24 m^2,
- komórki lokatorskie – 30 szt.,
- 2 lokale niemieszkalne,

  w tym:
  - 1 lokal usługowo-handlowy o powierzchni 40,47 m^2,
  - 1 podziemna hala garażowa,

mogące być przedmiotem odrębnej własności oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci:

- chodników,
- drogi dojazdowej,
- oświetlenia,
- ogrodzenia podstawowego dla każdego ogródka (dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych na parterze budynku indywidualne),
- osłony śmietnikowej,
- trawników i nasadzeń,
- 10 ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

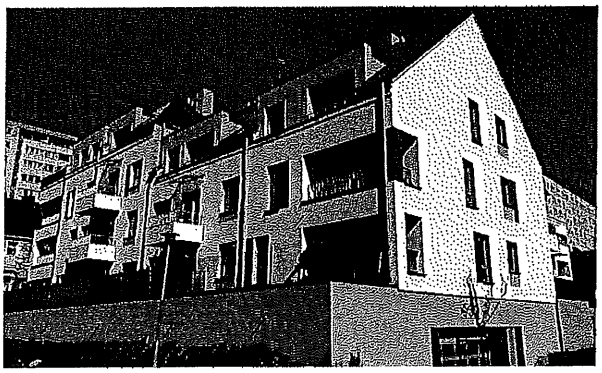
Na kondygnacji podziemnej znajduje się hala garażowej o łącznej powierzchni użytkowej 1.456,76 m^2 i obejmuje:

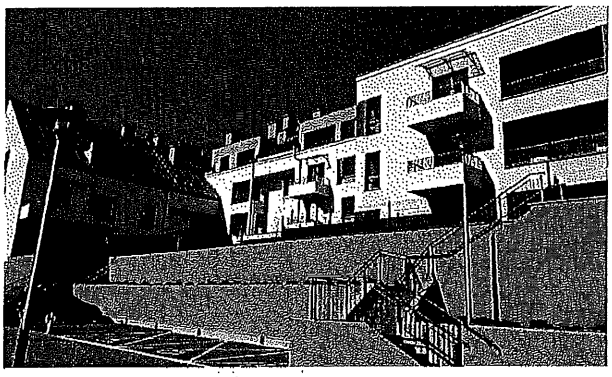
- 53 miejsca postojowe,
- 9 pomieszczeń zapleczy garażu,
- 1 pomieszczenie węzła cieplnego,
- 1 pomieszczenie gospodarcze.

PDF Eraser Free

Po pozytywnych odbiorach przez Państwową Straży Pożarną w Szczecinie, Urząd Dozoru Technicznego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin, Spółdzielnia uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku, które umożliwiło przekazanie lokali nabywcom i podpisanie z nimi umów przyrzeczonych w formie aktów notarialnych.

Lokal usługowy zlokalizowany w parterze budynku i jedno miejsce postojowe zachowano jako własność Spółdzielni w celu wynajmu długoterminowego.





13. Działalność finansowo-ekonomiczna.

Analiza realizacji planu finansowego za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. oraz wartość podstawowych wskaźników ekonomicznych pozwala stwierdzić, że spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej.

Spółdzielnia na działalności gospodarczej uzyskała dodatni wynik finansowy w wysokości brutto 920.839,99 zł

Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 191.918,00 zł

Zysk netto (nadwyżka bilansowa) wynosi 728.921,99 zł.

Spółdzielnia na sprzedaży mieszkań wybudowanych systemem deweloperskim ze środków finansowych przyszłych właścicieli uzyskała zysk brutto 328.626,67 zł. Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku ze sprzedaży mieszkań na zasilenie GZM w 2021 roku.

Wynik z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w 2020 roku stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 27.056,92 zł. W stosunku do roku 2019 jest korzystniejszy o kwotę 996.696,19 zł.

Na polepszenie wyniku na GZM w 2020 roku miały wpływ następujące działania dotyczące pozostałych przychodów operacyjnych takich jak:

- spisanie niepodjętych udziałów i wkładów (przedawnienie) na kwotę 237.627,13 zł,

PDF Eraser Free

- rozwiązanie rezerwy - spłata zadłużenia przez właścicieli mieszkań na kwotę 312.121,01 zł.

  Razem **549.748,14** zł.

Szczegółowe wyniki na poszczególnych nieruchomościach przedstawia załącznik nr 5

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2020 rok wynosi 285.030,59 zł, na który składa się:

- fundusz na wymianę dźwigów 3.140.733,30 zł
- fundusz remontowy - 2.855.702,71 zł

Salda na funduszu remontowym przedstawia załącznik nr 6

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność Spółdzielni w roku 2020 przedstawia tabela nr 14.

Tabela nr 14 Wskaźniki ekonomiczno-finansowe

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	jm	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
1.	Wskaźnik płynności bieżącej	aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		1,5	2,3	2,12
2.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		1,5	2,3	2,12
3.	Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi.	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		1,2	1,65	1,75
4.	Szybkość obrotu należnościami	należn. z tyt. dostaw i usług x 365 dni / przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	15,11	20,18	10,73
5.	Stopień spłaty zobowiązań	Zobow. z tyt. dostaw i usług x 365 dni / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzed. produkt.	dni	62,13	54,85	10,86
6.	Ogólny poziom zadłużenia	zobowiązania krótko- i długoterminowe / majątek ogółem (aktywa)	%	25,03	28,76	24,13
7.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	kapitały własne + rezerwy / aktywa trwałe	%	115,0	114,4	115,4
8.	Trwałość struktury finansowania	kapitały własne+ rezerwy + zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	%	77,2	74,94	86,7
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego • lokale mieszkalne	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	7,24	6,8	6,15
10.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego • lokale użytkowe	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	27,68	23,96	20,3

PDF Eraser Free

Wielkości zaprezentowane w tej tabeli potwierdzają, że Spółdzielnia utrzymuje od wielu lat bardzo dobrą kondycję finansową.

Środki pieniężne pozostające do dyspozycji Spółdzielni na dzień 31.12.2020 rok stanowią kwotę 19.497.975,92 zł na którą składają się :

– środki na rachunku wkładów mieszkaniowych	2.774.705,02 zł
– środki pieniężne w kasie	44.156,57 zł
– środki pieniężne na rachunku podstawowym	10.283.053,12 zł
– środki pieniężne rachunku ZFŚS	380,06 zł
– środki na rachunku wirtualnym w PKO	75.445,37 zł
– środki na rachunku VAT(Split)	303,59 zł
– na rachunku pomocniczym	813.898,80 zł
– środki pieniężne na lokacie na kwotę	5.506.033,39 zł

Ostatnia lokata środków pieniężnych w kwocie 7 mln zł była zawarta na okres 6 miesięcy do 12.06.2020 roku. Po tym okresie bank nie przyjmował środków na lokaty z uwagi na bardzo niskie oprocentowanie. Nadmieniamy, że Rada Polityki Pieniężnej (RPP) postanowiła utrzymać stopy procentowe NBP na niezmienionym poziomie: stopa referencyjna wynosi 0,10 procent w skali rocznej, stopa lombardowa 0,5 procent w skali rocznej, stopa depozytowa 0,00 procent w skali rocznej.

Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020 zostało wykonane przez Kancelarię Audytorsko-Księgową Bożena Kłos z siedzibą w Szczecinie, przy ulicy Kolumba 86, wpisaną na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3288, którą reprezentuje Bożena Kłos - właściciel.

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 18.12.2020 r.
Wyboru podmiotu do badania dokonała Rada Nadzorcza podejmując w dniu 19 listopada 2020 r. uchwałę nr 30/2020.

14. Zatrudnienie.

Uchwałami Rady Nadzorczej nr 31/2013 z dnia 26 września 2013 r. oraz nr 17/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. została zatwierdzona struktura organizacyjna spółdzielni.

Kształtowanie przez Zarząd polityki kadrowej w strukturze organizacyjnej polega przede wszystkim na prowadzeniu racjonalnej polityki zatrudnienia zgodnie z długoterminowymi potrzebami spółdzielni. Należy podkreślić, że znaczne ilości spraw i prac, które ulegają ciągłemu zwiększeniu są realizowane przy niezmiennym stanie zatrudnienia.

PDF Eraser Free

Przeciętne zatrudnienie za 2020 r. wg grup pracowników przedstawia tabela nr 15.

Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty]

ADM/Zarząd	Gospodarze domów	Konserwatorzy	Administracja	Kierowcy	Zarząd	Razem
ADM „Wzgórze Hetmańskie"	0,00	7,84	5,45			13,29
ADM „Śródmieście"	1,77	3,90	2,58			8,25
ADM „Ustronie"	0,06	4,30	2,75			7,11
Transport				2,00		2,00
Zarząd			23,78		3,00	26,78
Razem:	1,83	16,04	34,56	2,00	3,00	**57,43**

15. Kontrole Spółdzielni.

W związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną, stosownie do art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia była poddana lustracji ustawowej w zakresie działalności inwestycyjnej obejmującej okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2020 r.

Badanie lustracyjne zostało przeprowadzone przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie na podstawie umowy zawartej w dniu 19.08.2020 r. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Realizacja wniosków polustracyjnych w zakresie działalności inwestycyjnej.
2. Podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej Spółdzielni.
3. Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny.
4. Sprawy terenowo – prawne.
5. Przygotowanie inwestycji.
6. Realizacja inwestycji.
7. Nadzór inwestorski w trakcie realizacji.
8. Przekazanie budynku do użytkowania.
9. Wykonywanie obowiązków w zakresie usuwania wad i usterek w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz w okresie gwarancji.
10. Rozliczenie kosztów inwestycji.
11. Finansowanie inwestycji.
12. Ochrona środków finansowych nabywców lokali.
13. Inwestycje zaniechane.

PDF Eraser Free

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny zawartej w liście polustracyjnym Lustrator stwierdził, że:

- „pozytywnie ocenia się fakt zrealizowania przez Zarząd Spółdzielni przyjętego uchwałą Walnego Zgromadzenia programu w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach deweloperskich,
- działalność inwestycyjna Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego w systemie deweloperskim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz postanowieniami obowiązującego w tym okresie statutu Spółdzielni."

Wobec powyższego Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie nie sformułował wniosków polustracyjnych.

Protokół z lustracji wraz z listem polustracyjnymi z przeprowadzonej lustracji został przedłożony przez lustratora członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19 listopada 2020 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 28/2020 w sprawie przyjęcia do wiadomości wyników przeprowadzonej lustracji przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie.

List polustracyjny z lustracji ustawowej Spółdzielni stanowi załącznik nr 3 do niniejszego sprawozdania.

16. Bezpieczeństwo mieszkańców.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie co roku zawiera umowy ubezpieczenia nieruchomości, którymi zarządza. Obecnie wszystkie zasoby spółdzielni ubezpieczone są w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Ergo Hestia".

Istnieje także możliwość ubezpieczenia lokali mieszkalnych w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Uniqa" za pośrednictwem Spółdzielni. Po wypełnieniu stosownego wniosku jest on przekazywany do firmy ubezpieczeniowej, a mieszkańcy płacą składkę w ramach opłat eksploatacyjnych. Zadeklarowana składka w całości przekazywana jest do firmy ubezpieczeniowej.

Wybór firmy ubezpieczeniowej odbywa się w oparciu o rekomendacje brokera ubezpieczeniowego współpracującego ze spółdzielnią.

PDF Eraser Free

17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie nie posiada w swojej strukturze jednostki do prowadzenia systematycznej działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom swoich członków realizuje doraźne zadania mające ww. charakter.

Ze względu na panującą pandemię wirusa SARS-CoV-2 wszelkie działania związane z uczestnictwem większej ilości osób zostały znacznie ograniczone. Jedynie w lutym 2020 r. dofinansowano zabawę karnawałową dla dzieci organizowaną przez Radę Osiedla Wzgórze Hetmańskie, natomiast w kwietniu 2020 r. przekazano darowiznę w wysokości 7 000 zł na rzecz Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Szczecinie w ramach wsparcia w walce z pandemią.

18. Zakończenie

Podsumowując działalność spółdzielni w roku sprawozdawczym 2020 należy stwierdzić, że spółdzielnia osiągnęła bardzo dobry wynik finansowy i był to kolejny dobry rok w jej działalności pomimo trwającej pandemii. Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z przyjętymi kierunkami tej działalności w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów. Spółdzielnia prowadziła także działania w zakresie poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości oraz poprawy jakości obsługi mieszkańców a także kontynuowała zadanie inwestycyjne.

Bez wątpienia obecny stan, w jakim znajduje się spółdzielnia jest wynikiem dobrej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą i Radami Osiedli oraz odpowiedniego gospodarowania posiadanymi środkami.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

19. Wykaz tabel

1. Tabela nr 1. Stan zadłużenia na 31.12.2020 r. – lokale mieszkalne.
2. Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń.
3. Tabela nr 3. Struktura zadłużenia lokali użytkowych.
4. Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.
5. Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.
6. Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego.
7. Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.
8. Tabela nr 8. Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2020 r.
9. Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.
10. Tabela nr 10. Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.
11. Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.
12. Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.
13. Tabela nr 13. Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r. (bez mikro instalacji), i 2020 r. (z mikro instalacją).
14. Tabela nr 14. Wskaźniki ekonomiczno-finansowe.
15. Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty].

20. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Realizacja planu finansowego za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.
2. Załącznik nr 2 – Wykonanie planu remontowego w 2020 r.
3. Załącznik nr 3 – List polustracyjny.

21. Wykaz wykresów

1. Wykres nr 1. Struktura własności na dzień 31.12.2021 r.
2. Wykres nr 2. Zmiany ilości mieszkańców oraz członków w latach 2010-2020
3. Wykres nr 3. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.
4. Wykres nr 4. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.
5. Wykres nr 5. Energia pobrana oraz jej koszt w roku 2016 i 2020.

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:03:07

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr KRS: 0000066138

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki:	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie			
Województwo:	zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin	
Gmina:	Szczecin	Miejscowość:	Szczecin	

Adres

Województwo:	zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin	
Gmina:	Szczecin			
Ulica:	9 Maja	Nr domu:	17	Nr lokalu:
Kod pocztowy:	70-136	Poczta:	Szczecin	
Nr NIP:	8520404914			

Kody PKD wykonywanej działalności:
6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2020 do 31-12-2020

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów jednostki wycenia sie na podstawie zasad określonych w ustawie o rachunkowości, takich jak:
1. środki trwałe zalicza się rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż jeden rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni,
2. wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
3. umorzenie i amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych : składniki majątkowe Spółdzielni stanowiące zasoby mieszkaniowe sfinansowane funduszem zasobowym oraz wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi podlegają umorzeniom, a pozostałe amortyzacji,
4. wycena środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wycenia się według cen

PDF Eraser Free

nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu utraty trwałej utraty wartości,
5. aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości,
6. wycenia pozostałych aktywów i pasywów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen zakupu,
7. środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,
8. wycena rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów , to stan na dzień bilansowy wartości nominalnej przychodów , których realizacja następuje w okresach przyszłych,
9. fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni,
10. fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Metoda ustalenia wyniku finansowego

W Spółdzielni sporządza się rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
Na wynik finansowy netto zgodnie z rachunkiem zysków i strat składa się:
-wynik ze sprzedaży,
-wynik z pozostałej działalności,
-wynik z operacji finansowych,
-obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,

Omówienie ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, które zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składa się z:
-wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
-bilansu,
-rachunku strat i zysku,
-zestawienia zmian w funduszu jednostki,
-informacji dodatkowej , obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia,
-sprawozdania z działalności Spółdzielni

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLMARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:04:14

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

BILANS

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	60 038 001,26	62 278 525,94
I. Wartości niematerialne i prawne	1 845,00	2 384,63
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 845,00	2 384,63
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	59 845 388,07	62 197 871,19
1. Środki trwałe	59 843 655,07	62 196 288,19
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	32 669 904,91	33 787 857,40
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 114 515,49	24 976 110,02
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 056 474,89	3 425 972,15
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	2 759,78	6 348,62
2. Środki trwałe w budowie	1 733,00	1 583,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	79 109,65	78 270,12
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	79 109,65	78 270,12
IV. Inwestycje długoterminowe	111 658,54	0,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe	111 658,54	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	**23 684 517,13**	**37 741 400,02**
I. Zapasy	**0,00**	**12 259 850,12**
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	12 259 850,12
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	**1 736 526,98**	**1 794 474,24**
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 736 526,98	1 794 474,24
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 440 900,64	1 083 153,95
- do 12 miesięcy	1 351 212,04	1 040 209,13
- powyżej 12 miesięcy	89 688,60	42 944,82
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	150 616,00	603 543,00
c) inne	0,00	33 650,00
d) dochodzone na drodze sądowej	145 010,34	74 127,29
III. Inwestycje krótkoterminowe	**19 497 975,92**	**21 085 500,13**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 497 975,92	21 085 500,13
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	5 506 033,39	17 361 737,13
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5 506 033,39	17 361 737,13
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 991 942,53	3 723 763,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 705 858,93	3 553 763,00

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
- inne środki pieniężne	286 083,60	170 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**2 450 014,23**	**2 601 575,53**
2. pozostałe	80 740,38	82 707,10
1. nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	2 369 273,85	2 518 868,43
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**26 600,00**	**898,54**
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	**83 749 118,39**	**100 020 824,50**

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	**69 280 060,91**	**71 254 580,15**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	**44 711 401,56**	**46 648 834,83**
1. fundusz udziałowy	364 050,00	369 450,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	493 690,01	414 636,61
3. fundusz wkładów budowlanych	10 194 834,75	10 970 619,06
4. fundusz na wykup gruntów	958 325,79	964 789,60
5. fundusz wkładów - lokale użytkowe	311 948,56	320 005,62
6. fundusz zasobów mieszkaniowych	32 388 552,45	33 609 333,94
II. Kapitał (fundusz) zasobowy, w tym:	**23 511 110,69**	**23 215 398,90**
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	**1 057 548,66**	**1 390 346,42**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**14 469 057,48**	**28 766 244,35**
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	**3 337 261,50**	**3 698 495,40**
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 337 261,50	3 698 495,40
a) kredyty i pożyczki	2 576 060,60	2 692 417,23
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	761 200,90	1 006 078,17

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**7 842 207,07**	**8 481 889,87**
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 504 979,17	7 458 286,99
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania z tytułu za użytkowanie lokali	2 554 095,92	2 336 365,66
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 803 065,22	4 877 551,62
- do 12 miesięcy	3 136 775,39	3 302 870,98
- powyżej 12 miesięcy	1 666 289,83	1 574 680,64
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	147 818,03	237 499,86
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	1 176,24
i) inne	0,00	5 693,61
4. Fundusze specjalne	337 227,90	1 023 602,88
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	43 380,06	34 843,61
b) Fundusz remontowy	285 030,49	988 690,17
c) inne fundusze	8 817,35	69,10
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**3 289 588,91**	**16 585 859,08**
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 289 588,91	16 585 859,08
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	3 289 588,91	16 585 859,08
- inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	14 024 583,06
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	2 342 216,93	1 495 115,32
-dotacje	875 719,13	1 004 876,33
-przychody przyszłych okresów	71 652,85	61 284,37
PASYWA RAZEM	**83 749 118,39**	**100 020 824,50**

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:04:39

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
wariant porównawczy (w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**49 018 767,89**	**45 742 284,46**
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	48 991 710,97	32 458 681,23
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	27 056,92	13 283 603,23
- pozostała zmiana produków	0,00	12 259 850,12
-nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	27 056,92	1 023 753,11
-nadwyżka przychodów nad kosztami GZM		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	**48 436 886,51**	**45 471 301,07**
I. Amortyzacja	432 742,08	355 111,90
II. Zużycie materiałów i energii	16 303 602,47	15 713 364,28
III. Usługi obce	20 805 136,53	18 980 176,21
IV. Podatki i opłaty, w tym:	876 543,75	805 844,14
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 234 949,00	3 088 591,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	705 171,97	672 033,45
– emerytalne	320 306,26	307 430,45
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 078 740,71	5 856 179,94
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	**581 881,38**	**270 983,39**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**843 492,52**	**1 623 551,37**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	129 157,20	103 545,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	714 335,32	1 520 006,37
E. Pozostałe koszty operacyjne	**279 032,49**	**370 395,60**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	106 007,64	273 374,87
III. Inne koszty operacyjne	173 024,85	97 020,73
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	**1 146 341,41**	**1 524 139,16**
G. Przychody finansowe	**161 031,16**	**256 836,15**
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:	161 031,16	256 836,15
– od jednostek powiązanych		

PDF Eraser Free

Rachunek zysków i strat za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	**57 905,91**	**50 946,89**
I. Odsetki, w tym:	57 905,91	50 946,89
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	**1 249 466,66**	**1 730 028,42**
J. Podatek dochodowy	**191 918,00**	**339 682,00**
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	**1 057 548,66**	**1 390 346,42**

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:04:58

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**71 254 580,15**	**72 072 642,63**
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	**71 254 580,15**	**72 072 642,63**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	69 864 233,73	70 997 366,51
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 641 721,48	-1 133 132,78
a) zwiększenie (z tytułu)	1 662 521,68	1 564 232,64
– wydania udziałów (emisji akcji)		
- waloryzacjawkładów mieszkaniowych i budowlanych	612 293,03	426 773,33
- podział zysku -uchwała WZ	340 000,00	500 000,00
- inne zwiększenie funduszu zasobowego	710 228,65	637 459,31
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 304 243,16	2 697 365,42
– umorzenia udziałów (akcji)		
- inne zmniejszenia	2 872 665,48	2 197 473,62
- wypłat udziałów członkowskich	5 550,00	6 300,00
- przeszacowania zasobów mieszkaniowych	426 027,68	493 591,80
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	68 222 512,25	69 864 233,73
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)		
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– pokrycia straty		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowościu		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 390 346,42	1 075 276,12

PDF Eraser Free

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 390 346,42	1 075 276,12
a) zwiększenie (z tytułu)	1 390 346,42	1 075 276,12
– podziału zysku z lat ubiegłych	1 390 346,42	1 075 276,12
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	1 057 548,66	1 390 346,42
a) zysk netto	1 057 548,66	1 390 346,42
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**69 280 060,91**	**71 254 580,15**
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**69 280 060,91**	**71 254 580,15**

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzer

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:05:15

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
metoda pośrednia(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 057 548,66	1 390 346,42
II. Korekty razem	-13 521 356,88	15 485 419,21
1. Amortyzacja	432 742,08	355 111,89
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-102 807,36	-205 889,26
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów	-3 031 191,59	9 228 658,53
7. Zmiana stanu należności	508 270,09	-277 724,51
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	885 550,07	977 553,22
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-15 142 034,69	6 422 992,55
10. Inne korekty	2 928 114,52	-1 015 283,21
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-12 463 808,22	16 875 765,64
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	13 534 270,76	50 946,89
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	57 905,91	50 946,89
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	57 905,91	50 946,89
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki	57 905,91	50 946,89
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne	13 476 364,85	0,00
II. Wydatki	3 603 979,64	12 779 507,87
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	502 593,87	1 715 146,14
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	3 101 385,77	11 064 361,73
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	9 930 291,12	-12 728 560,98
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 003 898,80	7 266 821,76

PDF Eraser Free

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	190 000,00	896 076,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	813 898,80	6 370 745,76
II. Wydatki	57 905,91	17 171 013,45
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	950 000,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	262 773,73
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	57 905,91	50 946,89
9. Inne wydatki finansowe	0,00	15 907 292,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	945 992,89	-9 904 191,69
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 587 524,21	-5 756 987,03
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	**21 085 500,13**	**26 842 487,16**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	**19 497 975,92**	**21 085 500,13**
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 19-04-2021 15:05:44

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
Nr NIP: 8520404914

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	**1 249 466,66**	**1 730 028,42**
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna	328 626,67	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	328 626,67	0,00
Pozostałe		
wartość łączna	328 626,67	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	328 626,67	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

PDF Eraser Free

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	89 253,90	57 769,94
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	89 253,90	57 769,94
Pozostałe		
wartość łączna	89 253,90	57 769,94
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	89 253,90	57 769,94
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**1 010 093,89**	**1 787 798,36**
K. Podatek dochodowy	**191 918,00**	**339 682,00**

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu
   Plik: "Dodatkowe inf i objaśnienia za 2020 r - wersja ostateczna (2).docm" (rozmiar: 52230 bajtów)

2. załącznik nr 1
   Plik: "zał. nr 1 środki trwałe i WNP do bilansu 2020r Excel.xlsx" (rozmiar: 16421 bajtów)

3. załącznik nr 2
   Plik: "zał. nr 2 zestawienie w kapitale własnym 2020 rok.xlsx" (rozmiar: 13140 bajtów)

4. załącznik nr 3
   Plik: "zał. nr 3 do bilansu -rozl. międzyokresowe 2020 rok.xlsx" (rozmiar: 15179 bajtów)

PDF Eraser Free

5. załącznik nr 4
   Plik: "zał. nr 4 należności i zobowiązania do bilansu 2020.xlsx" (rozmiar: 15519 bajtów)

6. załącznik nr 5
   Plik: "zał. nr 5 do bilansu salda 2020 rok GZM.xlsx" (rozmiar: 18999 bajtów)

7. zał. nr 6 salda f.rem zbiorówka na dz. 31.12.2020 rok
   Plik: "zał. nr 6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 114988 bajtów)

8. załącznik nr 6
   Plik: "zał. nr 6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.xlsx" (rozmiar: 30433 bajtów)

9. zał. nr 6-3 salda f.rem na dz. 31.12.2020 rok
   Plik: "zał. nr 6- 3 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 136135 bajtów)

10. zał. nr 6-5 salda f.rem na dz. 31.12.2020 rok
    Plik: "zał. nr 6- 5 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 109133 bajtów)

11. zał.nr 6-6 salda f.rem na dz. 31.12.2020 rok
    Plik: "zał. nr 6- 6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 114580 bajtów)

12. zał. nr 6-1 salda f.rem na 31.12.2020 rok
    Plik: "zał. nr 6-1 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 123889 bajtów)

13. zał. nr 6-2 salda f. rem na dz. 31.12.2020 rok
    Plik: "zał. nr 6-2 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 119201 bajtów)

14. zał. nr 6-4 salda f. rem na dz. 31.12.2020 rok
    Plik: "zał. nr 6-4 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2020 dla wszystkich nieruchomosci.pdf" (rozmiar: 123570 bajtów)

15. załącznik nr 7
    Plik: "zał. nr 7 do bilansu sprawy sądowe 2020 rok.xlsx" (rozmiar: 12969 bajtów)

16. załącznik nr 8
    Plik: "zał. nr 8 bilans 2020-leasing operacyjny.xlsx" (rozmiar: 12795 bajtów)

17. załącznik nr 9
    Plik: "zał. nr 9 prezentacja funduszy Bilans na 31.12.2020.xlsx" (rozmiar: 18330 bajtów)

Sporządzono dnia: 08-02-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2020
obejmują w szczególności:

1.	
1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia Załącznik nr 1
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie występuje
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.	Nie występuje
4) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście;	5.746.867,79 zł
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	Nie występuje
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;	Nie występuje
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.	1. Stan na 01.01.2020 r. - **2.085.280,06 zł** 2. Zwiększenie - 188.936,18 zł 3. Zmniejszenie - 427.368,09 zł 4. Stan na 31.12.2020 r.- **1.846.848,15 zł**
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.	Nie występuje
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.	Przedstawia Załącznik nr 2
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk na działalności GZM nie występuje. Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę **728.921,99 zł.** Zysk z tytułu sprzedaży mieszkań (Ruska1A-1C) wybudowanych ze środków właścicieli stanowi kwotę **328.626,67 zł**, którą proponujemy przeznaczyć, poprzez Uchwałę Walnego

PDF Eraser Free

c.d. poz. 10)	Zgromadzenia, na: – pokrycie wyniku ujemnego na GZM w kwocie **27.056,92 zł**, – kwotę **301.569,75 zł** na zasilenie GZM w roku 2021 Zysk z działalności gospodarczej proponujemy przeznaczyć na: – fundusz zasobowy w kwocie **320.000,00 zł**, – fundusz remont. w kwocie **400.000,00 zł**, – działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie **8.921,99 zł**.
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	Nie występuje
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku,	1.636.920,03 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	
c) powyżej 3 do 5 lat.	
d) powyżej 5 lat,	1.636.920,03 zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.	Kaucje – 1.588.539,34 zł Wadia – 182.343,00 zł
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.	Przedstawia Załącznik nr 3
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.	Przedstawia Załącznik nr 4
16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.	Nie występuje
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej.	
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte o ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie występuje
b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie,	Nie występuje

PDF Eraser Free

jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Nie występuje
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138), **b)** art. 3b ust. 1ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138)	Nie występuje

2.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	Przedstawia zestawienie przychodów i kosztów za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.
1) amortyzacji,	X
2) zużycia materiałów i energii,	X
3) usług obcych,	X
4) podatków i opłat,	X
5) wynagrodzeń,	X
6) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
7) pozostałych kosztów rodzajowych,	X
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występuje
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występuje
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występuje
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Zysk brutto na działalności gospodarczej **920.839,99 zł** Zwiększenie podstawy **89.253,90 zł** Podstawa opodatkowania **1.010.093,89 zł**
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Nie występuje

PDF Eraser Free

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	Nie występuje
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;	Nie występuje
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje
11) Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	W porównaniu do roku poprzedniego tj. 2019
5.	
Informacje o: 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy

PDF Eraser Free

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę i umowy zlecenia 59,43 etaty w tym: – na stanowiskach nierobotniczych - 40,56 etatów – na stanowiskach robotniczych - 18,87 etatów
4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	Wynagrodzenie Zarządu – 383.626,41 zł + składki ZUS – 67.755,27 zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej łącznie ze składkami ZUS – 138.217,47 zł
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	7.500 zł + 23% VAT
b) inne usługi poświadczające,	
c) usługi doradztwa podatkowego,	
d) pozostałe usługi,	
6.	
a) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje
b) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie występuje
c) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie	W 2020 roku nie dokonano zmian.

PDF Eraser Free

zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	
d) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawo-zdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych stadników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy
3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
– przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy

PDF Eraser Free

– wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
– wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy
– przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy
c) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy

PDF Eraser Free

9.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
10.	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Wynik na GZM – Załącznik nr 5 – nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach na kwotę **2.369.273,85 zł**, – nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach na kwotę **2.342.216,93 zł** Salda na funduszu remontowym - Załącznik nr 6 – salda ujemne na nieruchomościach na kwotę **10.329.484,73 zł** – salda dodatnie na nieruchomościach na kwotę **10.614.515,22 zł** Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni: I. Wskaźnik płynności bieżącej – 2,12 Interpretacja: Wartość wskaźnika pokazuje na prawidłową zdolność regulowania bieżących (krótkoterminowych) zobowiązań spółdzielni. W praktyce przyjmuje się, że zadowalająca wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Wyższa wartość wskaźnika jest związana z charakterem działalności spółdzielni, w której podstawowym zadaniem jest ostrożne dysponowanie majątkiem obrotowym zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania spółdzielni. II.Wskaźnik płynności szybkiej – 1,75 Interpretacja: Wartość wskaźnika pokazuje, w jakim zakresie spółdzielnia może natychmiast uregulować swoje zobowiązania z posiadanych zasobów gotówki. Przyjmuje się, że wartość ww. wskaźnika nie powinna spaść poniżej 1,10 co wskazywałoby na zagrożenie dla płynności finansowej podmiotu gospodarczego. III. Ogólny poziom zadłużenia - 24,13 % Interpretacja: Jest to syntetyczny wskaźnik oceny sposobu finansowania działalności, który dostarcza informacji o całkowitym zadłużeniu i znaczeniu zobowiązań ogółem w finansowaniu aktywów. Im wyższa wartość wskaźnika zadłużenia ogólnego, tym wyższe zadłużenie podmiotu. Uzyskana wartość oznacza niskie ryzyko finansowe ponoszone przez spółdzielnię. Wartość wskaźnika nie powinna przekroczyć 50%.

PDF Eraser Free

	IV. wskaźnik zaległości czynszowych - 6,15% Interpretacja: Wskaźnik obrazuje odsetek zaległości w odniesieniu do całego wymiaru opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i jest niższy o ok. 0,65% w stosunku do roku 2019. Obecna wartość wskaźnika wskazuje na terminowe, w zdecydowanej większości, regulowanie opłat i skuteczne działania windykacyjne co pozwala na bezpieczne funkcjonowanie spółdzielni. V. Wskaźnik zaległości lok. użytk. - 20,3 % Interpretacja: Wskaźnik obrazuje odsetek zaległości w odniesieniu do całego wymiaru opłat z tytułu prowadzonej przez spółdzielnię działalności gospodarczej. Wysokość wskaźnika zmniejszyła się o 3,66 % w stosunku do 2019 roku. Oznacza to właściwą tendencję w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

Sporządziła: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Szczecin, data: 15 marzec 2021 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S/M. "KOMUNARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 1

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za rok 2020 r.

I. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe.

Szczegółowy zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwalych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji obrazuje poniżej tabela.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019r.	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2020r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	210 316,47	6 419,37	0,00	216 735,84
1.	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	207 931,84	6 959,00	0,00	214 890,84
2.	**Wartości niematerialne i prawne - netto (poz.I-1)**	2 384,63			**1 845,00**
II	ŚRODKI TRWAŁE				
1.	Grunty w wieczystym użytkowaniu	9 339 696,82	0,00	1 024 391,44	8 315 305,38
2.	Grunty zabudowane własne	27 103 356,87	33 492,00	213 811,75	26 923 037,12
	Razem grunty	36 443 053,69	33 492,00	1 238 203,19	35 238 342,50
3.	Budynki, pawilony,garaże, obiekty inzynierii ladowej	58 271 588,43	225 614,00	456 543,13	58 040 659,30
4.	Urzadzenia techniczne i maszyny	6 696 165,34	110 960,90	79 506,50	6 727 619,74
5.	Transport	64 660,00	126 107,60	0,00	190 767,60
6.	Inne środki trwałe	45 292,75	0,00	0,00	45 292,75
7.	**Razem (poz. 1-6)**	**101 520 760,21**	**496 174,50**	**1 774 252,82**	**100 242 681,89**
8.	Umorzenia / amortyzacja środków trwalych	39 324 472,02	1 679 329,46	604 774,66	40 399 026,82
9.	**Wartość netto środków trwalych (poz.7-8)**	**62 196 288,19**			**59 843 655,07**
10.	Środki trwałe w budowie	1 583,00	385 604,00	385 454,00	1 733,00
11.	Rozliczenie srodków trwalych w budowie	0,00	159 840,00	159 840,00	0,00
11.	**Razem rzeczowe aktywa trwałe netto**	**62 200 255,82**			**59 847 233,07**

Przychody środków trwalych

a) **Grunty**
-Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi we własność
Działki: Ruska 1A,B,C, Powstańców Wlkp. 4C. 33 492,00

b) Budynki i obiekty inżynierii lądowej
-Budynek mieszkalno-usługowy, system deweloperski - Ruska 1A,B,C
lokal użytkowy i miejsca postojowe 225 614,00

PDF Eraser Free

c)	Maszyny i urządzenia techniczne	
	-Dźwigi- wymiana:	110 960,90
	Potulicka 9	
d)	Transport	
	- samochód ciężarowy Fiat Ducato Maxi	126 107,60
	Razem przychody (a+b+c+d)	**496 174,50**
	Rozchody środków trwalych	
a)	Grunty	
	- wyodrębnienia praw do gruntów własnych	213 811,75
	- przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi we własność działki: 114/14- Ruska 1A,B,C, 5/24- Powstańców Wlkp. 4C.	780 599,58
	- podział działki gruntu 14/29 i przejęcie działki 14/34 na cel publiczny tj. drogę przy alei Powstańców Wlkpolskich	243 791,86
		1 238 203,19
b)	Budynki i obiekty inżynierii lądowej - wyodrębnienia praw do mieszkań	456 543,13
c)	Maszyny i urządzenia techniczne - wartość wyodrębnionych udziałow w dźwigach osobowych	37 074,88
	- likwidacja dźwigu osobowego	42 431,62
		79 506,50
	Razem rozchody (a+b+c)	**1 774 252,82**
	Przychody wartości niem. i prawnych	
ad.I	licencje na programy	6 419,37
	Środki trwałe w budowie	
ad.10	- budynek mieszkalno usługowy Ruska 1a,b,c	225 614,00
	- dźwig osobowy	159 990,00
	Razem przychody	385 604,00

sporządził: Anna Tryfon
Szczecin, dnia 2021-02-10

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 2

ZESTAWIENIE STANÓW I ZMIAN W FUNDUSZACH ZA 2020 ROK

TREŚĆ	KONTO	B.O. 2020	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	B.Z. 2020
FUNDUSZ UDZIAŁOWY	801	369 450,00	150,00	5 550,00	364 050,00
FUNDUSZ ZASOBOWY	802	39 917 895,77	499 840,00	1 243 005,96	39 174 729,81
FUNDUSZ PRZESZACOWANIA ZASOBÓW	804	22 035 510,48	468 094,29	537 631,18	21 965 973,59
FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH	805	0,00	0,00	0,00	0,00
FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	806	1 255 210,42	156 583,21	98 809,30	1 312 984,33
FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	807	39 434 902,14	135 147,93	397 720,59	39 172 329,48
FUNDUSZ WKŁADÓW-GARAŻE MUROWANE	808	579 298,27	0,00	0,00	579 298,27
FUNDUSZ WKŁĄDÓW-LOKALE UŻYTKOWE WŁASNOŚCIOWE	809	487 588,12	0,00	0,00	487 588,12
FUNDUSZ NA WYKUP GRUNTÓW	810	964 789,60	0,00	6 463,81	958 325,79
ZMNIEJSZENIE F. ZASADNICZYCH Z TYT. UMORZENIA ZAS. MIESZK.	818	-35 180 411,07	-954 294,68	-341 938,61	-35 792 767,14
RAZEM		**69 864 233,73**	**305 520,75**	**1 947 242,23**	**68 222 512,25**
NIEPODZIELONY ZYSK NETTO	820	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSK NETTO	860	1 390 346,42	85 002 813,23	85 664 237,66	728 921,99
ZYSK RUSKA 1A-1C	861	0,00	13 815 448,24	13 486 821,57	328 626,67
RAZEM + ZYSK		**71 254 580,15**	**99 123 782,22**	**101 098 301,46**	**69 280 060,91**

Sporządził: Joanna Adamowska
Szczecin, dnia 11.02.2021 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 3

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2020 rok
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	[zł]
w tym:	
- niedobór przychodów na kosztami GZM	2 390 047,73
- ubezpieczenia majątkowe	73 798,38
- prenumerata czasopism	6 942,00
razem	**2 470 788,11**

Rozliczenia międzyokresowe	
w tym:	
- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	2 362 990,81
- dotacja na urządzenia fotowoltaiczne	875 719,13
- przychody przyszłych okresów	71 652,85
razem	**3 310 362,79**

sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2021-02-16

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

ZESTAWIENIE SALD NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZAŃ NA DZIEŃ 31-12-2020

Załącznik Nr 4

konto	nazwa konta	saldo wg syntetyki		saldo wg analityki		rozrach. z tyt. dostaw i usług				należności z tyt. podatków	zobowiąz. z tyt. podatków i ZUS	pozostałe należności i zobowiązania krótkoterminowe		Należności doch.na drodze sądowej	Długoterminowe należności i zobowiązania	
						Należności		Zobowiązania								
		WN	MA	WN	Ma	do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy	do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy			Należności	Zobowiązania		Należności	Zobowiązania
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
200;201	rozrach.z dostawcami i odbiorcami	420 439,78	2 893 346,92	420 439,78	2 893 346,92	420 439,78		2 893 346,92								
204;205;207	rozrachunki z użytk.lokali	1 334 090,32	1 222 440,56	2 665 745,68	2 554 095,92	2 520 735,34		2 554 095,92								
208	rozrachunki z tyt. Kosztów i spraw sądowych	46 688,60	8 714,44	46 688,60	8 714,44		46 688,60		8 714,44					145 010,34		
209	rozrach. z członkami z tyt.kredyt.	103,97		103,97											103,97	
220	rozrachunki z budżetem	150 616,00		150 616,00						150 616,00						
223	rozlicz.podatku VAT		19 678,00		19 678,00						19 678,00					
230	wykup gruntu	79 005,68		79 005,68											79 005,68	
231	rozrachunki z tyt. Wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00											
241	rozrach. z członkami niewniesione wkłady	26 600,00		26 600,00											26 600,00	
242	kaucje na lokale użytkowe		404 703,58		404 703,58				3 030,25							404 703,58
243	rozrach.z tyt.zaliczek na wkłady		3 030,25		3 030,25											
244	rozrachunki z tyt.wadium		182 343,00		182 343,00			182 343,00								
245	kaucje na lokale mieszkalne		66 005,80		66 005,80				66 005,80							
246	pożyczki z ZFŚS dla pracowników	43 000,00		43 000,00			43 000,00									
247	Ubezpieczenia		2 939,51		2 939,51			2 939,51								
248	rozrach.pub-prawne -skł.ZUS		128 140,03		128 140,03						128 140,03					
249	pozostałe rozrachunki	256 885,07	58 145,96	256 885,07	58 145,96	256 885,07		58 145,96								
252	kaucje gwaranc.na zabezp. Robót		1 588 539,34		1 588 539,34				1 588 539,34							
253	rozlicz. Z tyt. Niepodjętych wkładów i udziałów		356 497,32		356 497,32											356 497,32
290	odpisy akualizacyjne należności		1 846 848,15		1 846 848,15			1 846 848,15								
razem należności i zobowiązania		2 357 429,42	8 781 372,86	3 689 084,78	10 113 028,22	3 198 060,19	89 688,60	7 537 719,46	1 666 289,83	150 616,00	147 818,03	0,00	0,00	145 010,34	105 709,65	761 200,90
				-1 846 848,15	-1 846 848,15	-1 846 848,15		-1 846 848,15								
200,204/842	naliczone kary za bezumowne korzystanie		71 652,85		71 652,85				71 652,85							
	z lokali i dotacja - amortyzacja do fotowoltaiki		875 719,13		875 719,13											875 719,13
	razem 842 konto		947 371,98		947 371,98											
845	budynek wielorodzinny-Legnicka,Ruska															
Razem -Należności i Zobowiązania -bilans		2 357 429,42	8 781 372,86	1 842 236,63	10 160 924,03	1 351 212,04	89 688,60	5 690 871,31	1 737 942,68	150 616,00	147 818,03	0,00	0,00	145 010,34	105 709,65	1 636 920,03
						Aktywa B II 2a		Pasywa B III 3d	Pasywa B III 3f	Aktywa B II 3b	Pasywa B III 3i	Aktywa B II 2d	Pasywa BIII2k	Aktywa B II 2e	Aktywa A III 3	Pasywa B II 3c
									1 666 289,83			0,00	0,00	145 010,34	79 109,65	1 636 920,03
								B IV 2	B IV 2			B II 2c				
									71 652,85						Aktywa C	
															26 600,00	

sporządził:
Halina Wójcik

Szczecin, dnia 2021-02-16

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
Techniczno-Eksploatacyjny
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tamków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLHIARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 5

GZM na dzień 31.12.2020 rok SM"Kolejarz" w Szczecinie

lp.	wg wydruku nieruchomości	nazwa nieruchomości	salda [-] zł	salda [+] zł
1	11-01-001	Drzymały 16		12 842,00
2	11-01-002	3 Maja 24-24A	20 717,95	
3	11-01-003	Łokietka 19-19B		73 734,13
4	11-01-004	Kaszubska 27C-27D	32 860,21	
5	11-01-005	Kaszubska 27-27B	70 910,71	
6	11-01-006	Plac Zwycięstwa 5-5A	26 686,12	
7	11-01-007	Potulicka 9	65 314,94	
8	11-01-008	Potulicka 10-12A		61 269,10
9	11-01-009	Potulicka 23-23B		7 425,53
10	11-01-010	Potulicka 24-24B	14 395,73	
11	11-01-011	Potulicka 25		34 971,95
12	11-01-012	Plac Zwycięstwa 4	79 142,54	
13	11-01-013	Potulicka 26		63 203,85
14	11-01-014	Potulicka 27	5 786,25	
15	11-01-016	Potulicka 28		1 589,98
16	11-01-016	Potulicka 29	177 741,15	
17	11-01-017	Potulicka 40	68 660,63	
18	11-01-021	Potulicka 31A-31C		20 051,44
19	11-01-022	Potulicka 33-33B	7 524,05	
20	11-01-023	Potulicka 14-17A	9 217,83	
21	11-01-024	Piekary 3A-3B		18 971,05
22	11-02-003	Mieszka I 102	111 920,15	
23	11-02-004	Mieszka I 104		64 411,37
24	11-02-005	Mieszka I 106	76 943,97	
25	11-02-006	Powstańców Wlkp 4-4B		11 943,20
26	11-02-007	Powstańców Wlkp. 5-5B		16 338,34
27	11-02-008	Powstańców Wlkp 6-6B		5 004,52
28	11-02-009	Powstańców Wlkp. 7-7B		19 354,70
29	11-02-010	Powstańców Wlkp 8-8B		14 932,87
30	11-02-011	Powstańców Wlkp 9-9B		14 685,44
31	11-02-012	Powstańców Wlkp 4C-1-8	21 560,10	
32	11-03-001	Dunikowskiego 28	76 590,43	
33	11-03-002	Dunikowskiego 30	20 859,88	
34	11-03-003	9 Maja 9H-9I		986,96
35	11-03-004	Ruska 33D-33G		14 533,77
36	11-03-005	9 Maja 1		36 606,97
37	11-03-006	9 Maja 2		21 907,13
38	11-03-007	9 Maja 3		46 483,17
39	11-03-008	9 Maja 5		22 902,03
40	11-03-009	9 Maja 6	2 348,51	
41	11-03-010	9 Maja 7		32 939,78
42	11-03-011	9 Maja 8	1 811,10	
43	11-03-012	9 Maja 9-9G		18 102,57
44	11-03-013	9 Maja 10	44 860,53	
45	11-03-014	9 Maja 11-11B	3 489,50	
46	11-03-016	9 Maja 12-18		14 010,60
47	11-03-016	9 Maja 15-15F	27 318,11	
48	11-03-017	9 Maja 19-25		3 682,70
49	11-03-018	9 Maja 20-26		38 033,14
50	11-03-019	9 Maja 27-33	40 725,94	
51	11-03-020	9 Maja 28-34		17 719,09
52	11-03-021	9 Maja 35-41		31 433,63
53	11-03-022	9 Maja 36-42		155 947,67
54	11-03-023	9 Maja 44-50		12 059,55
55	11-03-024	9 Maja 52-58		18 640,63
56	11-03-025	9 Maja 60-66		16 845,35
57	11-03-026	9 Maja 68-74		23 683,51

PDF Eraser Free

58	11-03-027	9 Maja 76-82		31 050,38
59	11-03-028	9 Maja 42A-D		32 814,46
60	11-03-029	Frysztacka 5-8		9 028,25
61	11-03-030	Milczańska 34-43		28 261,31
62	11-03-031	Częstochowska 2-10	164 379,65	
63	11-03-032	Powstańców Wlkp 49-51C		51 917,75
64	11-03-033	Powstańców Wlkp 52	41 141,25	
65	11-03-034	Powstańców Wlkp 53	16 641,79	
66	11-03-035	Powstańców Wlkp 54	40 158,65	
67	11-03-036	Legnicka 1		49 373,25
68	11-03-037	Legnicka 2		16 416,44
69	11-03-038	Legnicka 3		67 413,81
70	11-03-039	Legnicka 4-7		23 863,60
71	11-03-040	Legnicka 9-12		55 903,75
72	11-03-041	Legnicka 13-16		9 252,35
74	11-03-042	Legnicka 17-20		8 915,25
75	11-03-043	Ruska 15-15C		49 070,67
76	11-03-044	Ruska 18-21		29 942,76
77	11-03-045	Ruska 33-33C		6 420,23
78	11-03-046	Ruska 34-34C	1 678,97	
79	11-03-047	Ruska 35-35C		4 918,21
80	11-03-048	Ruska 13-14A	162 366,33	
81	11-03-049	Ruska 1a-1c	12 775,38	
82	11-03-050	Ruska 22-23A	54 835,52	
83	11-03-053	Legnicka 21	1 175,13	
84	11-03-054	Milczańska 8		1 600,71
85	11-03-055	9 Maja 84		1 052,51
86	11-04-007	Włościańska 34-42		18 429,51
87	11-04-008	Włościańska 24-32		17 067,52
88	11-04-009	Włościańska 14-22		13 743,12
89	11-04-010	Włościańska 4-12	36 276,43	
90	11-04-011	Boryny 4-10		12 048,28
91	11-04-012	**Boryny 12-24**		54 272,85
92	11-04-013			
93	11-04-014	**Boryny 26-38**		18 506,81
94	11-04-015			
95	11-04-016	**Boryny 40-52**	7 184,17	
96	11-04-017			
97	11-04-018	Boryny 54		13 871,87
98	11-04-019	Boryny 56	86 156,93	
99	11-04-020	**Boryny 25-37**		11 271,17
100	11-04-021			
101	11-04-022	**Boryny 39-51**	27 993,10	
102	11-04-023			
103	11-04-024	Sierpowa 8-13		4 726,71
104	11-04-044	Dobrzyńska 1-1B	36 784,04	
105	11-04-045	Budziszyńska 35-36	131 323,65	
106	11-04-046	Inowrocławska 8-8B		79 849,90
107	11-04-047	Inowrocławska 9-9BB	69 460,45	
108	11-04-048	Inowrocławska 10-10B		32 568,83
109	11-04-049	Inowrocławska 12-12B	37 766,53	
110	11-04-050	Inowrocławska 11-11B	58 386,29	
111	11-04-051	Budziszyńska 38-40	30 202,79	
112	11-05-001	Cukrowa 15-23		21 833,89
113	11-05-002	Cukrowa 25-31		24 388,36
114	11-05-003			
115	11-05-004	**Cukrowa 33-43**		11 963,11
116	11-06-001	Klemensiewicza 20-22		42 782,65
117	11-06-002	Klemensiewicza 12-16	77 244,19	
118	11-06-003	Klemensiewicza 18	64 142,01	
119	11-06-004	Klemensiewicza 17	24 127,37	
120	11-06-005	Klemensiewicza 4-10		23 441,78

PDF Eraser Free

121	11-06-006	Klemensiewicza 15	98 383,19	
122	11-06-007	Klemensiewicza 24-28	59 164,62	
123	11-03-057	Ruska(zespół garaży)	811,63	
124	11-03-058	Legnicka(przy zesp. Garaży)	587,28	
125	1103059;1103060;1103064	Ruska/Frysztacka	6 096,22	
126	11-03-228	9Maja 42CD-ter.ziel.	5 533,14	
127	11-03-999	Lokale		56,90
128	11-05-999	Lokale		24 513,58
129	11-06-008	Klemensiewicza 2		601,52
130	11-06-999	lokale	17,00	
131	11-09-001	pracownie plastyczne		33 728,26
132	11-10-001	Garaże Ruska 1-30		71 079,05
133	11-10-002	garaże Ruska 2-13		36 906,85
134	11-10-004	garaże Ruska 31-60		81 189,41
135	11-10-005	garaże-Piekary		58 651,35
136	11-10-006	garaże Ruska 61-100		97 128,68
137	11-10-007	Ruska garaże 14-22		18 668,41
138	11-10-013;	legnicka/parkingi		26 152,84
139	11-10-025	Boksy		6 358,82
140	11-10-026	Milczańska-Garaże	696,88	
141	11-10-027	Garaże -Inowrocławska		36 584,48
142	11-02-013	Mieszka I 103 l. Użytk.	8 347,38	
143	11-02-014	Mieszka I 105 l.użytk.		579,37
144	11-02-999	lokale	2,56	
145	1103051;1103052;1104001	pozostałe		2 597,73
146	1103065;1103066	Legnicka (parkingi),Pow.WLK.52a		2 189,91
147	1105006	Cukrowa/Płocka	47,00	
148	11-04-001	Boryny 2		
	razem		2 369 273,85	2 342 216,93
	różnica			**-27 056,92**

Szczecin, 2020-02-16

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa (osiedla) nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Śródmieście	2 576 324,12	598 776,52	828 674,59	-1 148 873,01
2	Mieszka I	1 385 874,80	336 536,62	190 514,71	-858 823,47
3	Wzg.H	3 369 959,96	7 001 792,17	1 772 065,22	5 403 897,43
4	Ustronie	3 081 250,98	1 283 608,28	139 811,56	-1 657 831,14
5	Cukrowa	445 369,50			-445 369,50
6	Smolańska	1 347 733,34	129 792,98	209 667,12	-1 008 273,24
7	pracownie plastycz.		8 808,53		8 808,53
8	garaże	8 505,11			-8 505,11
	ogółem	**12 215 017,81**	**9 359 315,10**	3 140 733,20	**285 030,49**
	persaldo	**-2 855 702,71**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkiewicz

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/1

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem
		WN	**MA**		MA(+); WN(-)
1	Drzymały 16		2 361,04		2 361,04
2	3 Maja 24-24A	34 743,97			-34 743,97
3	Łokietka 19-19B		165 663,39		165 663,39
4	Kaszubska 27C-27D	127 595,97			-127 595,97
5	Kaszubska 27-27B	162 740,10		99 051,93	-63 688,17
6	Plac Zwycięstwa 5-5A		17 353,56	49 550,76	66 904,32
7	Potulicka 9	377 550,51		65 769,13	-311 781,38
8	Potulicka 10-12A		100 596,39		100 596,39
9	Potulicka 23-23B		144 773,79		144 773,79
10	Potulicka 24-24B		60 477,51		60 477,51
11	Potulicka 25	145 195,78		62 026,37	-83 169,41
12	Plac Zwycięstwa 4		9 201,87	22 001,76	31 203,63
13	Potulicka 26	288 237,61		61 999,59	-226 238,02
14	Potulicka 27	230 677,12		62 094,70	-168 582,42
15	Potulicka 28	181 118,91		61 161,26	-119 957,65
16	Potulicka 29	596 614,93		97 400,16	-499 214,77
17	Potulicka 40	290 527,91		247 618,93	-42 908,98
18	Potulicka 31A-31-c		14 394,08		14 394,08
19	Potulicka 33-33B		45 495,41		45 495,41
20	Potulicka 14-17A	141 321,31			-141 321,31
21	Piekary 3A-3B		38 459,48		38 459,48
	ogółem O. Śródmieście	**2 576 324,12**	**598 776,52**	828 674,59	**-1 148 873,01**
	persaldo	**-1 977 547,60**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/2

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	**MA**		
1	Mieszka I 102	397 340,53		63 283,09	-334 057,44
2	Mieszka I 104	513 913,65		63 613,26	-450 300,39
3	Mieszka I 106	392 162,50		63 618,36	-328 544,14
4	Powstańców WLKP 4-4B		58 789,62		58 789,62
5	Powstańców Wlkp 5-5B		74 918,15		74 918,15
6	Powstańców Wlkp 6-6B		49 947,21		49 947,21
7	Powstańców Wlkp. 7-7B		43 199,30		43 199,30
8	Powstańców Wlkp 8-8B		71 358,13		71 358,13
9	Powstnców Wlkp 9-9B		38 324,21		38 324,21
10	Powstańców Wlkp 4c/1-8	82 458,12			-82 458,12
	razem O. Mieszka I	**1 385 874,80**	**336 536,62**	190 514,71	**-858 823,47**
	persaldo	**-1 049 338,18**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkiw

ZWIĄZEK ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/3

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Dunikowskiego 28	449 207,37		95 890,08	-353 317,29
2	Dunikowskiego 30	127 021,00		95 656,08	-31 364,92
3	9 Maja 9H-9I	56 047,19			-56 047,19
4	Ruska 33D-33G		232 472,62		232 472,62
5	9 Maja 1		128 104,90	93 947,28	222 052,18
6	9 Maja 2		36 413,23	93 114,36	129 527,59
7	9 Maja 3		60 390,25	93 990,98	154 381,23
8	9 Maja 5		115 680,45	93 770,42	209 450,87
9	9 Maja 6	80 139,01		93 377,48	13 238,47
10	9 Maja 7		54 764,70	93 212,96	147 977,66
11	9 Maja 8		85 187,15	92 189,03	177 376,18
12	9 Maja 9-9G		134 588,75		134 588,75
13	9 Maja 10	297 626,48		92 850,84	-204 775,64
14	9 Maja 11-11B	93 557,97			-93 557,97
15	9 Maja 12-18		298 901,44		298 901,44
16	9 Maja 15-15F		299 573,22		299 573,22
17	9 Maja 19-25		283 781,36		283 781,36
18	9 Maja 20-26		340 060,03		340 060,03
19	9 Maja 27-33		149 105,52		149 105,52
20	9 Maja 28-34		294 827,89		294 827,89
21	9 Maja 35-41		42 364,45		42 364,45
22	9 maja 36-42		224 049,02		224 049,02
23	9 Maja 44-50		317 222,35		317 222,35
24	9 Maja 52-58		145 832,92		145 832,92
25	9 Maja 60-66		307 960,34		307 960,34
26	9 Maja 68-74		316 026,31		316 026,31
27	9 Maja 76-82		268 272,94		268 272,94
28	9 Maja 42A-D		12 941,71		12 941,71
29	Frysztacka 5-8	177 210,57			-177 210,57
30	Milczańska 34-43		47 884,66		47 884,66
31	Częstochowska 2-10	28 773,33		258 379,89	229 606,56
32	Powstańców Wlkp. 49-51C		699 542,33		699 542,33
33	Powstańsów Wlkp 52	835 406,07		95 947,26	-739 458,81
34	Powstańców Wlkp. 53	521 026,74		96 447,00	-424 579,74
35	Powstańców Wlkp. 54	501 562,79		95 564,86	-405 997,93
36	Legnicka 1		108 897,53	94 303,20	203 200,73
37	Legnicka 2		119 310,53	93 885,12	213 195,65
38	Legnicka 3		144 854,09	94 659,90	239 513,99
39	Legnicka 4-7		184 481,52		184 481,52
40	Legnicka 9-12	62 276,89			-62 276,89
41	Legnicka 13-16		166 604,64		166 604,64
42	Legnicka 17-20		157 083,03		157 083,03
43	Ruska 15-15C		210 391,96		210 391,96
44	Ruska 18-21		182 165,82		182 165,82
45	Ruska 33-33C		287 069,23		287 069,23
46	Ruska 34-34C		228 678,96		228 678,96
47	Ruska 35-35C		287 015,52		287 015,52

PDF Eraser Free

48	Ruska 13-14A	12 973,49			-12 973,49
49	Ruska 22-23A	127 131,06			-127 131,06
50	Ruska 1A-C		29 290,80	4 878,48	34 169,28
	razem O. WZg.H.	**3 369 959,96**	**7 001 792,17**	1 772 065,22	**5 403 897,43**
	persaldo	**3 631 832,21**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/4

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Włościańska 34-42		188 315,63		188 315,63
2	Włościańska 24-32		181 864,52		181 864,52
3	Włościańska 14-22	65 781,52			-65 781,52
4	Włościańska 4-12	138 043,86			-138 043,86
5	Boryny 4-10		67 693,57		67 693,57
6	Boryny 12-24		256 480,59		256 480,59
7	Boryny 26-38		147 486,30		147 486,30
8	Boryny 40-52		101 311,69		101 311,69
9	Boryny 54	182 272,88		69 814,36	-112 458,52
10	Boryny 56	213 825,72		69 997,20	-143 828,52
11	Boryny 25-29	54 775,35			-54 775,35
12	Boryny 31-37	158 314,74			-158 314,74
13	Boryny 39-51	56 665,48			-56 665,48
14	Sierpowa 8-13		126 328,21		126 328,21
15	Dobrzyńska 1-1B	435 407,62			-435 407,62
16	Budziszyńska 35-36	925 637,30			-925 637,30
17	Inoworocławska 8-8B	53 940,97			-53 940,97
18	Inowrocławska 9-9B	237 809,94			-237 809,94
19	Inowrocławska 10-10B		143 477,27		143 477,27
20	Inowrocławska 12-12B		70 650,50		70 650,50
21	Inowrocławska 11-11B	104 105,71			-104 105,71
22	Budziszyńska 38-40	454 669,89			-454 669,89
	razem O.Ustronie	**3 081 250,98**	**1 283 608,28**	139 811,56	**-1 657 831,14**
	persaldo	**-1 797 642,70**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajsert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/5

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]	
		WN	**MA**
1	Cukrowa 15-23	236 678,88	
2	Cukrowa 25-31	102 120,62	
3	Cukrowa 33-43	106 570,00	
	razem O. Cukrowa	**445 369,50**	**0,00**
	persaldo		**-445 369,50**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/6

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2020 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	**MA**		
1	Klemensiewicza 20-22	2 290,45			-2 290,45
2	Klemensiewicza 12-16		44 116,36		44116,36
3	Klemensiewicza 18	601 303,04		69 998,76	-531 304,28
4	Klemensiewicza 17	658 480,76		69 998,76	-588 482,00
5	Klemensiewicza 4-10		40 431,59		40 431,59
6	Klemensiewicza 15	85 659,09		69 669,60	-15 989,49
7	Klemensiewicza 24-28		45 245,03		45 245,03
	razem O. Smolańska	**1 347 733,34**	**129 792,98**	209 667,12	**-1 008 273,24**
	persaldo	**-1 217 940,36**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 7

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2020 rok
Należności dochodzone na drodze sądowej -(nie uzyskano nakazu-wyroku)
dla SM "Kolejarz" w Szczecinie

	Nr repertorium	Indeks	adres		kwota
1	76/20	11-	Klemensiewicza	o zapłatę	6 777,85
2	75/20	11-	Boryny	o zapłatę	1 651,30
3	73/20	11-	Inowrocławska	o zapłatę	13 213,93
4	72/20	11-	Klemensiewicza	o zapłatę	2 041,66
5	70/20	11	Klemensiewicza	o zapłatę	6 345,11
6	67/20	1	Potulicka	o zapłatę	2 711,45
7	65/20	1	Potulicka	o zapłatę	3 702,94
8	64/20	1	Cukrowa	o zapłatę	7 958,26
9	63/20	1	9 Maja	o zapłatę	3 011,41
10	62/20	1	9 Maja	o zapłatę	2 440,83
11	61/20	1	Klemensiewicza	o zapłatę	9 251,74
12	60/20	11	Klemensiewicza	o zapłatę	1 869,91
13	59/20	1	Sierpowa	o zapłatę	10 285,52
14	58/20	1	Włościańska	o zapłatę	3 562,42
15	57/20	1	Boryny	o zapłatę	9 923,39
16	55/20	1	Powst. Wlkp.	o zapłatę	7 967,05
17	54/20	1	Potulicka	o zapłatę	5 032,33
18	53/20	11-	Legnicka	o zapłatę	2 314,64
19	51/20	11-	Potulicka	o zapłatę	2 544,13
20	49/20	11-	Potulicka	o zapłatę	3 267,43
21	48/20	11-	Potulick	o zapłatę	2 541,67
22	46/20	11-	9 Maja	o zapłatę	4 718,04
23	39/20	11-	Potulicka	o zapłatę	6 107,37
24	38/20	11-	Mieszka I	o zapłatę	3 324,43
25	16/20	11-	Ruska	o zapłatę	3 879,26
26	12//20	11-	Ruska	o zapłatę	2 262,42
27	7//20	11-	dzierżawa terenu	o zapłatę	3 512,84
28	5//20	11-	dzierżawa terenu	o zapłatę	6 337,24
29	2//20	11-	Potulicka	o zapłatę	6 453,77
					145 010,34

sporządziła : Małgorzata Bojarun

Szczecin, dnia 2021-02-10

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 8

Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2020
Spółdzielnia Mieszkaniowa "KOLEJARZ" w Szczecinie

umowa leasingu operacyjnego nr 11150/Sk z 20.01.2015

zawarta pomiędzy IdeaLeasing
Dostawca : GEZET Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
ul. Kasprzaka 1a, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Przedmiot umowy leasingu:
samochód ciężarowy Fiat Ducato Ducato Maxi
miesiączna rata leasingowa według harmonogramu (60 rat) wynosi:
1.896,02 zł plus VAT 23%
wysokość czynszu inicjalnego 10% stanowi kwotę 9125,20 plus VAT 23%
wartość ofertowa netto przedmiotu 91.252,00 zł * VAT 23%= 113.761,20 zł
ostatnia rata leasingowa spłacona 15.01.2020 rok kwota 2.312,71 zł
wykup samochodu 20.01.2020 rok na kwotę 1.122,40 zł
wartość całkowita samochodu wynosi 126.107,60 zł przyjęto do ewidencji środków trwałych - stanowi własność Spółdzielni.

sporządził: Z-ca Prezesa Gł. Księgowy CZŁONEK ZARZĄDU
Halina Wójcik
mgr Halina Wójcik

Szczecin , dnia 2021-02-16

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tumbr

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 9

Załącznik do informacji dodatkowej na dzien 31-12-2020 rok

I. Fundusz wkładów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej	1 312 984,33
2. Zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-819 294,32
3. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**493 690,01**
II. Fundusz wkładów budowlanych	
1. Stan funduszu wkładów budowlanych wynikający z ewidencji analitycznej	39 751 627,75
2. Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych z tytułu umorzenia budynków	-29 556 793,00
3. Stan funduszu wkładów budowlanych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**10 194 834,75**
III. Fundusz na wykup gruntów	**958 325,79**
IV. Fundusz wkładów-lokale użytkowe	
1. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe wynikający z ewidencji analitycznej	487 588,12
2. Zmniejszenie funduszu wkładów -lokale użytkowe z tytułu umorzenia budynków	-175 639,56
3. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**311 948,56**
V. Fundusz zasobów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej (grunty+ dźwigi)	35 175 992,07
2. Zmniejszenie funduszu zasobów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-2 787 439,62
3. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**32 388 552,45**
VI. Fundusz udziałowy	**364 050,00**
razem fundusz podstawowy	**44 711 401,56**
Kapitał fundusz zasobowy	
1. Stan funduszu zasobowego wynikający z ewidencji analitycznej	25 964 711,33
2. Zmniejszenie funduszu zasobowego z tytułu umorzenia	-2 453 600,64
3. Stan funduszu zasobowego do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**23 511 110,69**
razem	68 222 512,25
zysk netto na działalnosci gospodarczej	728 921,99
zysk ze sprzedaży mieszkań (Ruska 1A-1C)	328 626,67
Razem fundusze	**69 280 060,91**

Szczecin , dnia 16-02-2021

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLBIARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Zestawienie zbiorcze - wykonanie planu w 2020 r.

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Wzgórze Hetmańskie		Osiedle Cukrowa		Osiedle Ustronie		Osiedle Smolańska		Osiedle Śródmieście		Osiedle Mieszka I		Razem	
		Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]	Plan	Wykon. [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Roboty instalacyjne	190 000	173 282	15 000	0	0	0	15 000	21 908	171 000	179 175	0	0	391 000	374 365
2.	Roboty elektryczne	420 500	366 950	74 000	14 089	30 000	14 622	0	0	325 000	32 086	0	0	849 500	427 748
3.	Remonty dźwigów	89 500	97 264	0	0	6 000	4 383	6 000	3 135	73 500	10 021	24 500	21 586	199 500	136 389
4.	Roboty ślusarskie	48 000	36 288	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48 000	36 288
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	432 080	447 835	64 000	67 200	151 500	148 734	0	0	45 000	45 040	8 000	9 426	700 580	718 235
6.	Roboty posadzkarskie	275 943	231 395	385 000	379 800	658 000	619 709	608 880	603 968	0	0	0	0	1 927 823	1 834 872
7.	Roboty brukarskie	253 000	248 159	0	0	0	0	0	0	44 000	43 500	0	0	297 000	291 659
8.	Roboty stolarskie	28 000	19 930	0	0	11 000	10 800	8 170	8 170	0	0	0	0	47 170	38 900
9.	Roboty p.poż	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Roboty dekarskie	362 000	302 320	0	0	165 000	150 755	88 000	87 450	440 000	294 600	0	0	1 055 000	835 125
11.	Roboty malarskie	180 000	114 170	84 000	95 459	100 000	98 950	44 870	44 870	0	0	0	0	408 870	353 449
12.	Wymiana wodomierzy	323 200	1 592	42 400	24	71 200	290	22 700	155	57 500	0	3 400	0	520 400	2 062
13.	Wymiana stolarki okiennej	0	10 811	0	0	0	0	0	0	0	1 584	0	0	0	12 395
14.	Wymiana dźwigów	0	0	0	0	0	0	0	0	160 000	159 840	0	0	160 000	159 840
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Roboty awaryjne	282 570	216 970	5 000	432	80 362	55 260	29 000	42 580	35 489	27 862	33 689	28 497	466 110	371 601
17.	Prace zbiorcze osiedla	21 000	20 787	15 000	13 100	285 000	286 419	10 000	9 500	12 000	0	0	0	343 000	329 806
18.	Termomodernizacja	0	0	0	0	171 100	171 100	0	0	0	0	0	0	171 100	171 100
19.	Prace remontowe spółdzielni	0	0	0		0	0	0		0	0	0		0	0
Ogółem roboty remontowe		**2 905 793**	**2 287 753**	**684 400**	**570 104**	**1 729 162**	**1 561 022**	**832 620**	**821 736**	**1 363 489**	**793 708**	**69 589**	**59 509**	**7 585 053**	**6 093 833**

Z-ca Prezesa Ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Baizert

01.03.2021

PDF Eraser Free

Wykonanie planu remontów lokali użytkowych w 2020 r.

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan	Wykonanie netto
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Klemensiewicza 4-10	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej *	kpl.	1	20 000 zł	
2	9 Maja 17	Termomodernizacja (50%) **	kpl.	1	146 000 zł	6 000 zł
3	Mieszka I 105	Remont dachu	m^2	211	200 000 zł	63 700 zł
4	Kaszubska 27C	Modernizacja lokalu (podział jednego lokalu użytkowego na dwa lokale)	kpl.	1	120 000 zł	70 400 zł
5	Kaszubska 27C	Remont schodów zewnętrznych	kpl.	1	10 000 zł	
6	Potulicka 28	Modernizacja lokalu w celu zmiany funkcji z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny		1	40 000 zł	26 545 zł
7	Budziszyńska 35-36	Modernizacja lokalu (podział jednego lokalu użytkowego na dwa lokale) z wymianą stolarki okiennej	kpl.	1	70 000 zł	150 041 zł
8	Potulicka 29	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w kiosku	kpl.	1	5 000 zł	
9	SM "Kolejarz"	Roboty awaryjne - Potulicka 9 - miejscowe uszczelnienie dachu i naprawa rynien - 6.450,00 zł - 9 Maja 84 - naprawa rynien (kiosk warzywny) - 2.500,00 zł - Potulicka 40 DPS - miejscowa naprawa dachu i wymiana wentylatorów- 25.806,00 zł			25 000 zł	34 756 zł
11	Klemensiewicza 2	Wymiana rynien	kpl.	1	9 500 zł	7 700 zł
12	Budziszyńska 35-36	Roboty elewacyjne	kpl.	1		31 301 zł
13		Pozostałe (zakup materiałów hydraulicznych i budowlanych), przeglad budynku itp.				4 122 zł
RAZEM					**645 500 zł**	**394 565 zł**

* - Przeksięgowano w "konserwację i remonty" (dot. Wózkowni i drzwi wejściowych do rowerowni)

** - Różnica w wykonaniu poz. 2 jest wynikiem zmiany proporcji podziału całkowitych kosztów termomodernizacji. Kwota 100.000 zł. została wykazana w kosztach Zarządu a pozostała kwota różnicy stanowi wartość odliczonego podatku VAT w części kosztów dotyczących lokali użytkowych.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznej Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Janusz Tomkow

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajsert

01.03.2021

PDF Eraser Free

Prace obciążające koszty eksploatacji nieruchomości w roku 2020

Lp.	Osiedle	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan	Wykonanie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	SM	9 Maja 17	Remont sieci c.o. podposadzkowej	kpl.	1	60 000 zł	47 749 zł
2	TU	Boryny 2	Remont sanitariatów i pom. socj. pracowników administracji	kpl.	1	25 000 zł	29 521 zł
RAZEM						**85 000 zł**	**77 270 zł**

Z-ca Prezesa Ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

01.03.2021

Wykonanie planu remontów w 2020 r.

PDF Eraser Free

OSIEDLE "WZGÓRZE HETMAŃSKIE"

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE						
1	I	MILCZAŃSKA 34-43	Remont instalacji wodnej	kpl.	2	40 000	23 782	III-IV	Prace zak. odbiorem.
2	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	5	150 000	149 500	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			190 000	173 282		
			POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1	E	9 MAJA 27-33	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	4	14 000	13 654	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	E	9 MAJA 42A-D	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	4	14 000	10 620	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	E	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	4	65 000	65 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	E	LEGNICKA 9-12	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	4	14 000	12 744	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	E	MILCZAŃSKA 34-43	Remont tablic elektrycznych	szt.	10	120 000	120 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	E	9 MAJA 9H-9I	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	2 999	I-II	Prace zak. odbiorem.
7	E	9 MAJA 15-15F	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	20 000	7 813	I-II	Prace zak. odbiorem.
8	E	9 MAJA 42A-D	Remont instalacji elektrycznej	kpl.	1	140 000	110 390	II-IV	Prace zak. odbiorem.
9	E	9 MAJA 42A-D	Wymiana tablic elektrycznych	kpl.	1	10 000	10 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
10	E	FRYSZTACKA 5-8	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	4 106	I-II	Prace zak. odbiorem.
11	E	MILCZAŃSKA 34-43	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	5 751	I-II	Prace zak. odbiorem.
12	E	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	2 500	3 190	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			420 500	366 950		
			POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	RD	OSIEDLE "WH I"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	25 500	69 788	I-IV	
2	RD	DUNIKOWSKIEGO 28	Wymiana wciągarki	kpl.	1	24 000	17 496	I-II	Prace zak. odbiorem.
3	RD	DUNIKOWSKIEGO 30	Wymiana wciągarki	kpl.	1	20 000	19 980	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	RD	9 MAJA 2	Wymiana wciągarki	kpl.	1	20 000	0	I-II	
			Razem			89 500	97 264		
			POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE						
1	Ś	RUSKA 33d-33G	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	szt.	4	24 000	18 144	III-IV	Prace zak. odbiorem.
2	Ś	RUSKA 34-34C	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	szt.	4	24 000	18 144	III-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			48 000	36 288		
			POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	T	9 MAJA 1	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	T	9 MAJA 2	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	T	9 MAJA 3	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	T	9 MAJA 5	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	T	9 MAJA 6	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	T	9 MAJA 7	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
7	T	9 MAJA 8	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
8	T	9 MAJA 10	Remont kominów.	kpl.	1	1 885	1 885	II-III	Prace zak. odbiorem.
9	T	9 MAJA 3	Częściowa renowacja elewacji.	m^2	330	87 000	86 280	III	Prace zak. odbiorem.
10	T	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Częściowa renowacja elewacji.	m^2	1800	330 000	346 475	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			432 080	447 835		
			POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1	P	9 MAJA 42A-D	Naprawa posadzki.	kpl.	1	80 000	36 600	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	P	LEGNICKA 9-12	Naprawa posadzki.	szt.	4	80 000	77 484	II-III	Prace zak. odbiorem.
1	P	RUSKA 33d-33G	Remont podestów wejściowych i chodników	szt.	4	32 000	32 771	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	P	RUSKA 34-34C	Remont podestów wejściowych i chodników	szt.	4	52 000	53 170	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	P	RUSKA 33-33C	Remont podestów wejściowych i chodników	szt.	4	31 943	31 370	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			276 943	231 395		
			POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE						
1	B	9 MAJA 6	Remont chodnika i schodów.	m^2	110	24 000	23 869	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	B	9 MAJA 8	Remont chodnika i schodów.	m^2	110	24 000	23 869	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	B	9 MAJA 10	Remont chodnika i schodów.	m^2	110	24 000	23 869	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	B	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Remont chodnika.	m^2	48	10 000	9 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	B	9 MAJA 11-11B	Remont chodnika.	m^2	215	43 000	42 500	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	B	9 MAJA 11-11B	Remont drogi dojazdowej	m^2	440	110 000	106 432	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	B	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Wykonanie parkingu.	m^2	56	18 000	17 720	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			253 000	248 159		
			POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1	S	9 MAJA 42A-D	Wymiana wyłazu dachowego.	szt.	1	4 000	1 830	II	Prace w trakcie realizacji.
2	S	FRYSZTACKA 5-8	Wymiana wyłazu dachowego.	szt.	1	4 000	3 500	II	Prace zak. odbiorem
1	S	MILCZAŃSKA 34-43	Wymiana wyłazu dachowego.	szt.	2	8 000	6 500	II	Prace zak. odbiorem.
2	S	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Wymiana wyłazu dachowego.	szt.	2	8 000	6 500	II	Prace zak. odbiorem.
3	S	LEGNICKA 9-12	Wymiana wyłazu dachowego.	szt.	1	4 000	1 600	II	Prace zak. odbiorem
			Razem			28 000	19 930		
			POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE						
1	D	9 MAJA 1	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	D	9 MAJA 2	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	D	9 MAJA 3	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	D	9 MAJA 5	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	D	9 MAJA 6	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	D	9 MAJA 7	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
7	D	9 MAJA 8	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
8	D	9 MAJA 10	Naprawa dachu.	m^2	350	25 000	18 851	II-III	Prace zak. odbiorem.
9	D	DUNIKOWSKIEGO 28	Remont konstrukcji dachu	kpl.	1	121 000	110 842	II-III	Prace zak. odbiorem.
10	D	DUNIKOWSKIEGO 28	Remont tarasu.	m^2	58	11 000	9 994	II-III	Prace zak. odbiorem.
11	D	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Naprawa dachu.	m^2	290	15 000	15 338	I	Prace zak. odbiorem.
12	D	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Naprawa dachu.	m^2	290	15 000	15 338	I	Prace zak. odbiorem.
			Razem			362 000	302 320		
			POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE						
1	M	9 MAJA 42A-D	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	90 000	41 170	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	M	LEGNICKA 9-12	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	90 000	73 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			180 000	114 170		

01.03.2021

PDF Eraser Free

		POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY							
1	W	9 MAJA 1	Wymiana wodomierzy	szt.	233	30 300	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	W	9 MAJA 3	Wymiana wodomierzy	szt.	235	30 600	157	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	W	9 MAJA 5	Wymiana wodomierzy	szt.	238	31 000	269	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
4	W	9 MAJA 7	Wymiana wodomierzy	szt.	232	30 200	248	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
5	W	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana wodomierzy	szt.	280	36 400	276	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
6	W	LEGNICKA 1	Wymiana wodomierzy	szt.	228	30 200	214	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
7	W	9 MAJA 9H-9I	Wymiana wodomierzy	szt.	94	12 800	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
8	W	9 MAJA 9-9G	Wymiana wodomierzy	szt.	475	62 000	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
9	W	9 MAJA 20-26	Wymiana wodomierzy	szt.	153	20 000	141	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
10	W	9 MAJA 28-34	Wymiana wodomierzy	szt.	160	20 800	166	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
11	W	9 MAJA 36-42	Wymiana wodomierzy	szt.	145	18 900	121	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			323 200	1 592		
		POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ							
1		OSIEDLE "WH"	wg zgłoszeń			0	10 811	I-IV	
		POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE							
1		OSIEDLE "WH"	wg potrzeb			282 570	216 970	I-IV	
		POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA WZGÓRZE HETMAŃSKIE							
1	PZ	RUSKA - FRYSZTACKA	Remont chodnika	m^2	70	21 000	20 787	II-IV	Prace zak. odbiorem
			Razem			21 000	20 787		

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "Wzgórze Hetmańskie" - planowana wartość robót	2 905 793 zł	2 287 753 zł

CUKROWA

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE							
1	I	CUKROWA 15-23	Remont instalacji gazowej - projekt	kpl.	1	15 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			15 000	0		
		POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE							
1	E	CUKROWA 15-23	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	2	30 000	0	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	E	CUKROWA 25-31	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	4	14 000	14 089	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	E	CUKROWA 33-43	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	2	30 000	0	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			74 000	14 089		
		POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE							
1	T	CUKROWA 33-43	Ocieplenie ściany szczytowej	m^2	120	64 000	67 200	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			64 000	67 200		
		POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE							
1	P	CUKROWA 25-31	Naprawa posadzki.	szt.	4	60 000	78 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	P	CUKROWA 15-23	Remont balkonów.	szt.	30	260 000	256 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	P	CUKROWA 33-43	Remont balkonów z dociepleniem.			45 000	45 000	II-III	
			Razem			385 000	379 800		
		POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE							
1	M	CUKROWA 25-31	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	84 000	95 459	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			84 000	95 459		
		POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY							
1	W	CUKROWA 15-23	Wymiana wodomierzy	szt.	110	14 500	7	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	W	CUKROWA 25-31	Wymiana wodomierzy	szt.	86	11 200	5	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	W	CUKROWA 33-43	Wymiana wodomierzy	szt.	128	16 700	12	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			42 400	24		
		POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ							
1	O	OSIEDLE "CUKROWA"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
		POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE							
1		OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			5 000	432	I-IV	
		POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA							
1	PZ	CUKROWA 15-43	Urządzenia na plac zabaw	kpl.	1	15 000	13 100	II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			15 000	13 100		

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "CUKROWA" - planowana wartość robót	684 400 zł	570 104 zł

Z-ca Prezesa ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "CUKROWA"
mgr Mirosław Bajzert

01.03.2021

Wykonanie planu remontów w 2020 r.

PDF Eraser Free

OSIEDLE "USTRONIE"

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1	E	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	3	10 500	9 578	II	Prace zak. odbiorem.
2	E	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	3	10 500	0	II	Prace zak. odbiorem.
3	E	SIERPOWA 8-13	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	5 044	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			30 000	14 622		
			POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	RD	BORYNY 54, 56	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	4 383	I-IV	
			Razem			6 000	4 383		
			POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	T	BORYNY 39-51	Remont przybudówek	szt.	4	40 000	41 649	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	T	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Remont przybudówek	szt.	3	42 000	41 355	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	T	DOBRZYŃSKA 1-1B	Remont przybudówek	szt.	3	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	T	BORYNY 25-37	Remont przybudówek	szt.	7	35 000	32 975	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	T	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Remont przybudówek	szt.	3	19 500	17 755	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			151 500	148 734		
			POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1	P	BORYNY 25-37	Remont balkonów.	szt.	40	280 000	244 239	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	P	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Naprawa posadzki.	kpl.	3	51 000	49 200	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	P	INOWROCŁAWSKA 9-9B	Remont balkonów.	szt.	30	277 000	276 520	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	P	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Naprawa posadzki.	kpl.	1	50 000	49 750	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			658 000	619 709		
			POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1	S	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	3	8 000	7 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	S	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	8	3 000	3 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem	szt.	11	11 000	10 800		
			POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE						
1	D	WŁOŚCIAŃSKA 14-22	Naprawa dachu.	m^2	800	60 000	57 780	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	D	BORYNY 25-37	Naprawa pokrycia dachowego kiosków wejściowych.	szt.	7	35 000	32 975	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	D	BORYNY 54	Naprawa dachu.	m^2	400	70 000	60 000	III-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			165 000	150 755		
			POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE						
1	M	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Malowanie klatek schodowych.	szt.	3	50 000	49 200	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	M	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Malowanie klatek schodowych.	szt.	3	50 000	49 750	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem	szt.	6	100 000	98 950		
			POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY						
1	W	BORYNY 26-38	Wymiana wodomierzy	szt.	190	24 800	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	W	BORYNY 54	Wymiana wodomierzy	szt.	100	13 000	2	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	W	BORYNY 56	Wymiana wodomierzy	szt.	99	12 900	101	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
4	W	BORYNY 39-51	Wymiana wodomierzy	szt.	157	20 500	187	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			71 200	290		
			POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ						
1		OSIEDLE "USTRONIE"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
			POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE						
1		OSIEDLE "USTRONIE"	wg potrzeb			80 362	55 260	I-IV	
			POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA						
1	PZ	BUDZISZYŃSKA 35-36	Remont drogi osiedlowej	kpl.	1	285 000	286 419	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			285 000	286 419		
			POZ. 18 - PRACE REMONTOWE ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ						
Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1	D	DOBRZYŃSKA 1-1B	Prace docieplenlowe - koszty kredytu	kpl.	1	33 200	33 200		
2	D	BUDZISZYŃSKA 35-38	Prace docieplenlowe - koszty kredytu	kpl.	2	84 700	84 700		
3	D	BUDZISZYŃSKA 38-40	Prace docieplenlowe - koszty kredytu	kpl.	3	53 200	53 200		
			Razem			171 100	171 100		

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "USTRONIE" - planowana wartość robót	1 729 162 zł	1 561 022 zł

Z-ca Prezesa ds. Księgowych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jacek Tomków

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajkert

01.03.2021

Wykonanie planu remontów w 2020 r.

PDF Eraser Free

OSIEDLE "SMOLAŃSKA"

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE									
1	I	KLEMENSIEWICZA 18	Wymiana zaworów podpionowych o.w., zw i cyrk.	szt.	12	15 000	21 908	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			15 000	21 908		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW									
1	RD	KLEMENSIEWICZA 15, 17, 18	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	3 135	I-IV	
			Razem			6 000	3 135		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE									
1	P	KLEMENSIEWICZA 18	Remont balkonów z dociepleniem.	szt.	24	306 000	282 788	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	P	KLEMENSIEWICZA 17	Remont balkonów.	szt.	24	276 000	294 300	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	P	KLEMENSIEWICZA 17	Naprawa posadzki.	kpl.	1	26 880	26 880	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			608 880	603 968		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE									
1	S	KLEMENSIEWICZA 17	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	17	8 170	8 170	I-III	Prace zak. odbiorem
			Razem			8 170	8 170		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE									
1	D	KLEMENSIEWICZA 4-10	Naprawa dachu.	m^2	1 000	88 000	87 450	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			88 000	87 450		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE									
1	M	KLEMENSIEWICZA 17	Malowanie klatki schodowej.	kpl.	1	44 870	44 870	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			44 870	44 870		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY									
1	W	KLEMENSIEWICZA 20-22	Wymiana wodomierzy	szt.	43	6 000	39	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	W	KLEMENSIEWICZA 12-16	Wymiana wodomierzy	szt.	63	8 200	54	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	W	KLEMENSIEWICZA 24-28	Wymiana wodomierzy	szt.	65	8 500	62	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			22 700	155		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ									
1		OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE									
1	A	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg potrzeb			29 000	42 580	I-IV	
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA									
1	PZ	OSIEDLE SMOLAŃSKA	Urządzenia na plac zabaw	kpl.	1	10 000	9 500	II-III	Prace zak. odbiorem.
			Razem			10 000	9 500		

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "SMOLAŃSKA" - planowana wartość robót	832 620 zł	821 736 zł

Z-ca Prezesa ds. Księgowych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Turek

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

01.03.2021

Wykonanie planu remontów w 2020 r.

PDF Eraser Free

OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE						
1	I	POTULICKA 25	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	15	60 000	62 200	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	I	POTULICKA 26	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	15	60 000	62 200	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	I	POTULICKA 33-33B	Dostosowanie instalacji do nowego węzła c.o.	kpl.	1	23 000	17 525	II-IV	Prace zak. odbiorem.
4	I	POTULICKA 31A-31C	Dostosowanie instalacji do nowego węzła c.o.	kpl.	1	15 000	12 154	II-IV	Prace zak. odbiorem.
5	I	PIEKARY 3A-3B	Dostosowanie instalacji do nowego węzła c.o.	kpl.	1	13 000	25 096	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			171 000	179 176		
			POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1	E	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu	kpl.	2	170 000	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	E	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu	kpl.	2	90 000	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	E	POTULICKA 26	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	350	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	E	POTULICKA 27	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	350	II-III	Prace zak. odbiorem.
1	E	POTULICKA 29	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	8 375	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	E	POTULICKA 40	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu - projekt	kpl.	1	25 000	857	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	E	POTULICKA 40	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	11 500	11 724	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	E	POTULICKA 31A-31C	Wykonanie inst. elektr.w pom. nowego węzła c.o.	kpl.	1	4 200	4 166	II-IV	Prace zak. odbiorem.
5	E	PIEKARY 3A-3B	Wykonanie inst. elektr.w pom. nowego węzła c.o.	kpl.	1	4 300	4 266	II-IV	Prace zak. odbiorem.
6	E	POTULICKA 33-33B	Wykonanie inst. elektr.w pom. nowego węzła c.o.	kpl.	1	5 000	1 998	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			325 000	32 086		
			POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1	RD	OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	13 500	10 021	I-IV	
1	RD	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana wciągarki	szt.	2	40 000	0	I-II	Prace w trakcie realizacji.
2	RD	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana wciągarki	szt.	1	20 000	0	I-II	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			73 500	10 021		
			POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1	T	POTULICKA 31A-31C	Dostosowanie pomieszczenia do nowego węzła c.o.	kpl.	1	10 000	10 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	T	POTULICKA 33-33B	Dostosowanie pomieszczenia do nowego węzła c.o.	kpl.	1	20 000	21 040	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	T	PIEKARY 3A-3B	Dostosowanie pomieszczenia do nowego węzła c.o.	kpl.	1	15 000	14 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			45 000	45 040		
			POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE						
1	B	DRZYMAŁY 16	Remont placu asfaltowego	m^2	166	44 000	43 500	I-II	Prace zak. odbiorem.
			Razem	m^2	166	44 000	43 500		
			POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE						
1	D	POTULICKA 9	Docieplenie dachu	szt.	1	150 000	4 600	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	D	POTULICKA 26	Docieplenie stropodachu	m^2	260	122 000	122 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	D	POTULICKA 29	Docieplenie stropodachu	m^2	260	168 000	168 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
			Razem			440 000	294 600		
			POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY						
1	W	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana wodomierzy	szt.	72	9 400	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	W	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana wodomierzy	szt.	241	31 400	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	W	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana wodomierzy	szt.	89	11 600	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
4	W	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Wymiana wodomierzy	szt.	39	5 100	0	II-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			57 500	0		
			POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ						
1		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg zgłoszeń			0	1 584	I-IV	
			POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW.						
1	WD	POTULICKA 9	Wymiana dźwigu.	szt.	1	160 000	159 840	II	Prace zak. odbiorem
			Razem			160 000	159 840		
			POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE						
1		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg potrzeb			35 489	27 862	I-IV	
			POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA						
1	PZ	KASZUBSKA 27C-27D	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	2 088	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	PZ	KASZUBSKA 27-27B	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	5 756	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
3	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	2 771	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
4	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	1 384	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			12 000	0		

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE" - planowana wartość robót	1 363 489 zł	793 708 zł

Z-ca Prezesa Ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Inwestycyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Jankowska

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Balzert

01.03.2021

Wykonanie planu remontów w 2020 r.

PDF Eraser Free

OSIEDLE "MIESZKA I"

Lp.	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
				Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW									
1	RD	MIESZKA I 102, 104, 106	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	4 500	2 578	I-IV	
2	RD	MIESZKA I 104	Wymiana wciągarki	kpl.	1	20 000	19 008	II	Prace zak. odbiorem.
			Razem			24 500	21 586		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE									
1	T	MIESZKA I 106	Remont wejścia do budynku	kpl.	1	8 000	9 426		Prace zak. odbiorem.
			Razem			8 000	9 426		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY									
1	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Wymiana wodomierzy	szt.	26	3 400	0	III-IV	Prace w trakcie realizacji.
			Razem			3 400	0		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ									
1	O	OSIEDLE "MIESZKA I"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE									
1		OSIEDLE "MIESZKA I"	wg potrzeb			33 689	28 497	I-IV	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "MIESZKA I" - planowana wartość robót	59 589 zł	59 509 zł
Ogółem SM "Kolejarz"	7 586 053 zł	6 093 833 zł

Z-ca Prezesa ds. Ekonomiczno Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

01.03.2021

PDF Eraser Free

Załącznik do poz. 12 - wymiana wodomierzy

ZESTAWIENIE WYMIANY WODOMIERZY

OSIEDLE WZGÓRZE HETMAŃSKIE

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	9 Maja 1	171
2.	9 Maja 3	196
3.	9 Maja 5	221
4.	9 Maja 7	208
5.	Częstochowka 2-10	244
6.	Legnicka 1	194
7.	9 Maja 9 H-I	70
8.	9 Maja 9 - 9G	234
9.	9 Maja 20-26	115
10.	9 Maja 28-34	135
11.	9 Maja 36-42	102
		1890

OSIEDLE CUKROWA

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	Cukrowa 15-23	91
2.	Cukrowa 25-31	80
3.	Cukrowa 33-43	124
		295

OSIEDLE USTRONIE

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	Boryny 26-38	144
2.	Boryny 54	92
3.	Boryny 56	92
4.	Boryny 39-51	139
		467

OSIEDLE SMOLAŃSKA

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	Klemensiewicza 20-22	36
2.	Klemensiewicza 12-16	52
3.	Klemensiewicza 24-28	55
		107

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	Kaszubska 27 C-D	44
2.	Kaszubska 27-27B	188
3.	Plac Zwycięstwa 5-5A	57
4.	Plac Zwycięstwa 4	21
		266

OSIEDLE MIESZKA I

Lp.	Adres budynku	Ilość wymienionych wodomierzy (szt.)
1.	Powstańców Wlkp. 4C	18
		18

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Techniczno-Eksploatacyjny
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLNARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - WZGÓRZE HETMAŃSKIE I - 2020 ROK

Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Dunikowskiego 28	5 200,00	Ekspertyza techniczna dot.konstr. dachu	5 184,00	1/III/2020	12.03.2020	
1a			Usunięcie awarii inst. gaz. w mieszkaniu	2 000,00	8547/2020	23.11.2020	
2.	Dunikowskiego 30	1 100,00	Usuniecie awarii inst. gaz. w mieszkaniu	2 007,00	8547/2020	23.11.2020	
3.	9 Maja 1	9 000,00	Naprawa systemu zdalnego ster. c.o.	8 425,00	413/2020	15.12.2020	
3a.		3 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
4.	9 Maja 2	3 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
5.	9 Maja 3	26 000,00	Naprawa instalacji gazowej	26 000,00	55	18.09.2020	
6.	9 Maja 5	5 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
7.	9 Maja 6	5 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
8.	9 Maja 7	20 000,00	Wymiana wciągarki oraz lin nośnych	19 548,00	8/05/2020	22.05.2020	
8a.		7 500,00	Naprawa instalacji gazowej	7 500,00	84/2020	31.12.2020	
9.	9 Maja 8	3 800,00	Usunięcie awarii systemu oddymiania	3 711,96	25/04/2020	22.04.2020	
10.	9 Maja 10	15 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
11.	Częstochowska 2-10	2 900,00					
12.	Powstańców Wlkp.52	5 000,00	Naprawa instalacji gazowej	356,00	35/12/2020	31.12.2020	
13.	Powstańców Wlkp.53	15 500,00	Naprawa instalacji gazowej	16 208,00	82/20	31.12.2020	
13a.			Ekspertyza dot. remontu muru oporowego	6 000,00	8/2020	23.11.2020	
14.	Powstańców Wlkp.54	5 000,00	Naprawa instalacji gazowej	2 732,00	36/12/2020	31.12.2020	
15.	Legnicka 1	26 000,00	Usunięcie awarii inst. gaz.	25 600,00	05/2020;	26.02.2020	
16.	Legnicka 2	8 400,00	Miejscowa naprawa dachu	6 480,00	25/03/2020	23.03.2020	
16a.			Montaz reduktora ciśnienia	1 907,00	25/03/2020	23.03.2020	
16.b			Usunięcie awarii inst. gaz. w mieszkaniu	1 492,00	8548/20	26.11.2020	
17.	Legnicka 3	1 100,00	Doszczelnienie instalacji gazowej	5 832,00	83/20	31.12.2020	
17a.			Wymiana zaworów podpionowych	30 996,00	61/2020	31.12.2020	
		167 500,00		**171 978,96**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkiel

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - WZGÓRZE HETMAŃSKIE II - 2020 ROK

Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	9 Maja 9h-9i	430,00					
2.	9 Maja 9-9G	2 100,00					
3.	9 Maja 11-11B	640,00					
4.	9 Maja 12-18	1 000,00					
5.	9 Maja 15-15F	10 500,00	Naprawa instalacji gazowej				
6.	9 Maja 19-25	1 000,00					
7.	9 Maja 20-26	1 000,00					
8.	9 Maja 27-33	2 400,00	Naprawa inst. gazowej po pożarze	2 395,00	989/2020	29.02.2020	
9.	9 Maja 28-34	1 000,00					
10.	9 Maja 35-41	9 000,00	Naprawa systemu zdalnego ster. c.o.	8 425,00	413/2020	15.12.2020	
11.	9 Maja 36-42	1 000,00					
12.	9 Maja 44-50	1 000,00					
13.	9 Maja 52-58	1 000,00					
14.	9 Maja 60-66	9 000,00	Naprawa systemu zdalnego ster. c.o.	8 435,00	414/2020	15.12.2020	
15.	9 Maja 68-74	1 000,00					
16.	9 Maja 76-82	1 000,00					
17.	9 Maja 42A-D	1 000,00					
18.	Ruska 22-23a	1 000,00	Usuniecie awarii inst. wod.	116,21	36/20	05.05.2020	
		45 070,00		**19 371,21**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Juliusz Tonków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajaert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - WZGÓRZE HETMAŃSKIE III - 2020 ROK

Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Ruska 33d-33g	2 000,00	Naprawa instalacji gazowej w mieszkaniu	1 008,00	8551/20	26.11.2020	
2.	Frysztacka 5-8	9 000,00	Naprawa systemu zdalnego ster. c.o.	8 435,00	414/2020	15.12.2020	
3.	Milczańska 34-43	2 300,00					
4.	Powstańców Wlkp. 49-51C	4 100,00					
5.	Legnicka 4-7	20 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
6.	Legnicka 9-12	20 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
7.	Legnicka 13-16	1 150,00					
8.	Legnicka 17-20	1 150,00					
9.	Ruska 15-15C	1 150,00	Usuniecia awarii inst. gaz. w mieszkaniu	1 696,00	8549/20	23.11.2020	
10.	Ruska 18-21	1 500,00	Naprawa instalacji gazowej				
11.	Ruska 33-33C	2 500,00	Naprawa instalacji gazowej				
12.	Ruska 34-34C	3 000,00	Naprawa instalacji gazowej				
13.	Ruska 35-35C	1 150,00	Awaryjna wymiana rynien	6 696,00	72/12/2020	09.12.2020	
			Usuniecia awarii inst. gaz. w mieszkaniu	1 696,00	8549/20	23.11.2020	
14.	Ruska 13-14A	900,00	Naprawa drogi	6 089,00	04/11/2020	09.11.2020	
15.	Pracownia plastyczna	100,00					
		70 000,00		**25 620,00**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - CUKROWA - 2020 ROK							
Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Cukrowa 15-23	1 797,07					
2.	Cukrowa 25-31	1 437,66	Podwyższenie balustrady balkonowej	432,00	FVS/3/04/2020	27.04.2020	
3.	Cukrowa 33-43	1 765,27					
		5 000,00		**432,00**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkiw

PREZES ZARZĄDU
S.M "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Baizert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - USTRONIE - 2020 ROK

Lp.	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Włościańska 34-42	1 620,53					
2.	Włościańska 24-32	1 620,53					
3.	Włościańska 14-22	8 500,00	Wykonanie połaczeń wyrówn.	8 308,00	259/2020	10.03.2020	
4.	Włościańska 4-12	13 800,00	Miejscowa naprawa elewacji;	5 400,00	3/01/2020;	21.01.2020;	
			wykonanie połaczeń wyrównawczych	8 395,00	258/2020	10.03.2020	
5.	Boryny 4-10	4 500,00	Wymiana zaworów podpionowych	4 376,00	0089/MS/2020	28.02.2020	
6.	Boryny 12-24	2 479,86					
7.	Boryny 26-30	1 022,94					
8.	Boryny 32-38	1 454,17					
9.	Boryny 40-44	1 022,94					
10.	Boryny 46-52	1 454,17					
11.	Boryny 54	1 405,26					
12.	Boryny 56	1 405,23	Miejscowa naprawa dachu	3 996,00	63/10/2020; 68/10/2020	25.10.2020; 25.10.2020	
13.	Boryny 25-29	1 122,71					
14.	Boryny 31-37	1 471,40					
			Usunięcie przecieku dachu	6 480,00	2/10/2020;	09.10.2020	
15.	Boryny 39-43	7 000,00	Wymiana parapetów zewnętrznych	3 240,00	3/10/2020	09.10.2020	
16.	Boryny 45-51	1 257,96					
17.	Sierpowa 8-13	6 200,00	Miejscowa naprawa dachu	6 150,00	1/07/2020	8.07.2020	
18.	Dobrzyńska 1-1B	8 000,00	Wyciek ciepłej wody z inst. zewnętrz.	8 915,00	25/2020	29.09.2020	
19.	Budziszyńska 35-36	660,05					
20.	Inowrocławska 8-8B	1 299,65					
21.	Inowrocławska 9-9B	1 299,65					
22.	Inowrocławska 10-10B	1 232,81					
23.	Inowrocławska 12-12B	8 000,00					
24.	Inowrocławska 11-11B	1 232,81					
25.	Budziszyńska 38-40	1 299,65					
		80 362,33		**55 260,00**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Trenków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzer

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - SMOLAŃSKA - 2020 ROK							
Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Klemensiewicza 20-22	1 319,76					
2.	Klemensiewicza 12-16	1 979,63					
3.	Klemensiewicza 18	2 540,44	Wymiana wyłazu dachowego + rob. dekarskie	7 182,00	2/02/2020	03.02.2020	
3a.	Klemensiewicza 18	6 000,00	Usunięcie przecieków dachu	18 860,00	8/10/2020; 4/11/2020	16.10.2020; 04.11.2020	
4.	Klemensiewicza 17	2 540,44					
4a.	Klemensiewicza 17	2 000,00	Usunięcie przecieków dachu	2 550,00	6/10/2020; 9/10/2020	16.10.2020; 19.10.2020	
5.	Klemensiewicza 4-10	2 111,61					
6.	Klemensiewicza 15	2 528,49	wymiana wyłazu dachowego + rob. dekarskie	4 644,00	FV5/04/2020	15.04.2020	
6a.	Klemensiewicza 15	6 000,00	Usunięcie przecieków dachu	4 700,00	10/10/2020; 7/10/2020	13.10.2020; 16.10.2020	
7.	Klemensiewicza 24-28	1 979,63	Wymiana wyłazu dachowego + rob. dekarskie	4 644,00	1/02/2020	03.02.2020	
		29 000,00		**42 580,00**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - ŚRÓDMIEŚCIE - 2020 ROK							
Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Drzymały 16	322,08					
2.	3-go Maja 24-24a	370,28					
3.	Łokietka 19-19b	1 006,98					
4.	Kaszubska 27C-27D	509,31					
5.	Kaszubska 27-27B	1 404,06					
6.	Plac Zwycięstwa 5-5A	676,01					
7.	Potulicka 9	932,13					
8.	Potulicka 10-12A	910,16					
9.	Potulicka 23-23B	684,68	Projekt tarasu	600,00	1/2020	29.01.2020	
10.	Potulicka 24-24B	684,68					
11.	Potulicka 25	878,68					
12.	Plac Zwycięstwa 4	337,68					
13.	Potulicka 26	879,66					
14.	Potulicka 27	879,66					
15.	Potulicka 28	868,04					
16.	Potulicka 29	14 000,00	Usunięcie awarii na inst. wody.	13 824,00	20/2020	09.07.2020	
			Naprawa balkonu mieszk. 24	4 644,00	4/11/2020	05.11.2020	
17.	Potulicka 40	3 501,47	Miejscowa naprawa dachu	864,00	71/11/2020	15.11.2020	
18.	Potulicka 31A-31C	1 000,00					
19.	Potulicka 33-33B	3 500,00	Miejscowa naprawa dachu	3 430,00	FV2/05/2020	22.05.2020	
20.	Potulicka 14-17A	1 606,87	Miejscowa naprawa dachu nad wejściem do kl. 17a	4 500,00	2/11/2020	18.11.2020	
21.	Piekary 3A-3B	536,74					
		35 489,16		**27 862,00**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Turaków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "WOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

PRACE AWARYJNE - MIESZKA I - 2020 ROK

Lp	Adres	Plan [zł]	Zakres prac[1]	Wykonanie[2] [zł]	Nr faktury	Data	Uwagi
1.	Mieszka I-go 102	9 600,00	Miejscowa naprawa dachu, przebudowa tablicy gł. elektr.	9 564,91	1/01/2020; 443/2020	17.01.2020; 11.05.2020	
2.	Mieszka I-go 104	3 500,00	Przebudowa tablicy gł.	3 470,88	44/2020	11.05.2020	
3.	Mieszka I-go 106	10 600,00	Przebudowa tablicy gł.	10 566,20	441/2020	11.05.2020	
4.	Powstańców Wlkp. 4-4B	1 619,89	Remont nawierzchni chodnika	819,00	15/02/2020	19.02.2020	
5.	Powstańców Wlkp. 5-5B	1 619,89	Remont nawierzchni chodnika	819,00	15/02/2020	19.02.2020	
6.	Powstańców Wlkp. 6-6B	1 581,48	Remont nawierzchni chodnika	800,00	15/02/2020	19.02.2020	
7.	Powstańców Wlkp. 7-7B	1 619,89	Remont nawierzchni chodnika	819,00	15/02/2020	19.02.2020	
8.	Powstńców Wlkp. 8-8B	1 619,89	Remont nawierzchni chodnika	819,00	15/02/2020	19.02.2020	
9.	Powstańców Wlkp. 9-9B	1 619,89	Remont nawierzchni chodnika	819,00	15/02/2020	19.02.2020	
10.	Powstańców Wlkp. 4c/ 1-8	307,65					
		33 688,56		**28 496,99**			

[1] Zawiera prace zrealizowane.

[2] Zawiera tylko wartości wynikające z wystawionych faktur w roku 2020.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta [illegible]

PREZES ZARZĄDU
S.M. "[illegible]EJARZ"
mgr Mirosław Balzert

PDF Eraser Free

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ" w Szczecinie

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "KOLEJARZ" w Szczecinie („Spółdzielnia") na, które składa się:

- ✓ bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 z sumą aktywów i pasywów 83 749 118,39 zł
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020 do 31.12.2020, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 057 548,66 zł
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 do 31.12.2020,
- ✓ oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

(„*sprawozdanie finansowe*").

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 2020-12-31 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

PDF Eraser Free

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB") a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach" - Dz. U. z 2020 r., poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Jednostki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA") przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej KPW Audytor Sp. z o.o., który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 23.03.2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać

PDF Eraser Free

likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność,

PDF Eraser Free

wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 2020-12-31 r. („Sprawozdanie z działalności")

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

PDF Eraser Free

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Informacja o niedopełnieniu przez Spółdzielnię obowiązków określonych w art. 69 Ustawy o rachunkowości

Nie dotyczy.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Bożena Kłos .

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos z siedzibą w 70-035 Szczecin, Kolumba 86 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3288 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

[podpis kluczowego biegłego rewidenta]

Bożena Kłos, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 26 kwietnia 2021 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

Bożena Kłos

Elektronicznie podpisany przez Bożena Kłos
Data: 2021.04.26 11:33:51 +02'00'

PDF Eraser Free

Uchwała nr 1/2022
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w dniach 25 maja – 9 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2021 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu oraz przy uwzględnieniu oceny sprawozdania dokonanej przez Radę Nadzorczą, uchwala, co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 638 członków
Przeciw uchwale głosowało – 40 członków

Szczecin, dn. 9 czerwca 2022 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Ryszard Smogur	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Zygmunt Sroczyński	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie"	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście"	
4	Zenon Kaszuba	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie"	
5	Teresa Nawrocka	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa"	
6	Monika Pyterek	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I"	
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska"	

PDF Eraser Free

Uchwała nr 2/2022
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
przeprowadzonego w dniach 25 maja - 9 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego i przy uwzględnieniu opinii niezależnego biegłego rewidenta oraz oceny sprawozdania, dokonanej przez Radę Nadzorczą, uchwala co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje 82 139 735,18 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa miliony sto trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć złotych i osiemnaście groszy),
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2021 r., zamykający się zyskiem netto w kwocie 1.185.692,93 (słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze),
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
5. Rachunek przepływów pieniężnych,
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Komisję Skrutacyjną Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – 621 członków
Przeciw uchwale głosowało – 24 członków

Szczecin, dn. 9 czerwca 2022 r.

PDF Eraser Free

Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	Ryszard Smogur	Przedstawiciel Rady Nadzorczej	
2	Zygmunt Sroczyński	Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”	
3	Jan Kurcz	Przedstawiciel Rady Osiedla „Śródmieście”	
4	Zenon Kaszuba	Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie”	
5	Teresa Nawrocka	Przedstawiciel Rady Osiedla „Cukrowa”	
6	Monika Pyterek	Przedstawiciel Rady Osiedla „Mieszka I”	Pyterek
7	Jadwiga Pawelec	Przedstawiciel Rady Osiedla „Smolańska”	

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2021 r.

Szczecin, marzec 2022 r.

PDF Eraser Free

Spis treści

1. Wstęp 4
2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2020 r. oraz zakres realizowanych zadań 4
3. Walne Zgromadzenie 5
4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe 7
5. Działalność windykacyjna 10
   - 5.1. Lokale mieszkalne 10
   - 5.2. Lokale użytkowe 12
   - 5.3. Garaże 13
6. Sprawy terenowo – prawne 14
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi 15
   - 7.1. Charakterystyka zasobów 15
8. Stan liczbowy i ilościowy. 16
9. Lokale użytkowe, parcele, reklamy. 17
10. Centralne ogrzewanie 18
11. Centralna ciepła woda użytkowa. 19
    - 11.1. Woda zimna i odprowadzenie ścieków 20
    - 11.2. Gospodarka odpadami 20
    - 11.3. Gaz zbiorczy 21
    - 11.4. Pielęgnacja zieleni. 22
    - 11.5. Utrzymanie czystości 23
12. Bieżąca konserwacja 23
13. Eksploatacja 25
14. Działalność remontowa 26
15. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych 33
    - 15.1. Redukcje mocy zamówionej 33
    - 15.2. Montaż paneli fotowoltaicznych 33
16. Działalność finansowo-ekonomiczna. 35
17. Zatrudnienie 37
18. Kontrole Spółdzielni. 37
19. Bezpieczeństwo mieszkańców. 37
20. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna 38
21. Zakończenie 38

PDF Eraser Free

22. Wykaz tabel 39
23. Wykaz załączników 39
24. Wykaz wykresów 39

PDF Eraser Free

1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie działa w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, w szczególności w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275), Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

Statutowym celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia zarządza nieruchomościami będącymi jej własnością, niezależnie od ich rodzaju i przeznaczenia, a także nieruchomościami wyodrębnionymi, których właścicielami są członkowie Spółdzielni lub inne osoby.

Działając na podstawie § 43 ust. 2 pkt 2.5. statutu Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przedkłada sprawozdanie z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r., wnosząc o ich zatwierdzenie.

Jednocześnie, przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, zwłaszcza członkom Rady Nadzorczej, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo - kontrolne i doradcze, Radom Osiedli Spółdzielni, pracownikom oraz wszystkim członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z organami samorządowymi oraz pracownikami, przy wykonywaniu powierzonych im zadań.

2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w 2020 r. oraz zakres realizowanych zadań

Zgodnie z § 43 Statutu, Zarząd kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz. Działalność Zarządu wynikała przede wszystkim z obowiązku realizacji zadań opisanych w ustawach regulujących funkcjonowanie obszaru spółdzielczego oraz przepisach wewnętrznych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działał w następującym składzie:

1. mgr Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. mgr inż. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
3. mgr Halina Wójcik – Zastępca Prezesa - Główny Księgowy.

PDF Eraser Free

Priorytetami w pracy Zarządu, na przestrzeni roku sprawozdawczego, były:

1. realizacja uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie,
2. realizacja prac remontowo – konserwacyjnych zgodnie z przyjętymi planami,
3. realizacja założeń planu gospodarczego dotyczącego funkcjonowania zasobów mieszkaniowych oraz czynności organizacyjnych i finansowych, których głównym celem było działanie w interesie członków przez:
   a) utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym;
   b) utrzymanie czystości w całych zasobach Spółdzielni;
   c) utrzymanie sprawności infrastruktury technicznej, poprzez którą następuje zaopatrzenie mieszkańców we wszelkiego rodzaju media;
4. podjęcie działań przygotowawczych, zmierzających do realizacji inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce gruntu nr 64/30 u zbiegu ulic 9 Maja i Ruskiej w Szczecinie",
5. utrzymanie prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni w czasie trwającego stanu epidemicznego.

Znaczna część zadań wykonywana była z uwzględnieniem wniosków, opinii i wskazówek, formułowanych przez organy samorządowe oraz członków Spółdzielni.
Podczas 48 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2021 r., Zarząd Spółdzielni podjął 330 uchwał.
Przedmiotem posiedzeń Zarządu były w szczególności:

1. sprawy członkowsko – mieszkaniowe;
2. zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w trybie głosowania korespondencyjnego,
3. stan realizacji zadań zawartych w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
4. analiza informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni;
5. przygotowywanie informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni;
6. zawieranie umów na realizację robót remontowych.

3. Walne Zgromadzenie

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania

PDF Eraser Free

obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadził Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego.

W dniu 4 lutego 2021 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zatwierdzenie „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego", który został uchwalony uchwałą nr 2/2021 z dnia 11 lutego 2021 r.

Zgodnie z „Regulaminem Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie, Rada Nadzorcza, na posiedzeniu które odbyło się w dniu 10 czerwca 2021 r., uchwałą nr 13/2021 powołała komisję skrutacyjną. W skład komisji skrutacyjnej weszli przedstawiciele Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 4 „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w trybie głosowania korespondencyjnego" Zarząd wyznaczył pracowników, którzy w dniach 31 maja 2021 r. i 1 czerwca 2021 r. dostarczyli każdemu członkowi Spółdzielni, do skrzynki pocztowej, pakiet do głosowania. Pakiet zawierał pismo przewodnie, projekty czterech uchwał oraz informację, w jaki sposób należy dokonać aktu głosowania. Osoby, które wskazały inny adres do doręczeń otrzymały pakiety do głosowania za pośrednictwem Poczty Polskiej.

W dniu 14 czerwca 2021 r. Komisja Skrutacyjna zaplombowała urny, które zostały umieszczone w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz w każdej Administracji Osiedla. Z czynności została sporządzona dokumentacja fotograficzna. Oddawanie głosów możliwe było od 14 czerwca 2021 r. (godz. 12^{00}) do 2 lipca 2021 r. (godz. 12^{00}).

Po upływie terminu wyznaczonego do oddawania głosów, w dniu 2 lipca 2021 r., Komisja Skrutacyjna, w obecności pracownika Spółdzielni zabezpieczyła urny z głosami w sali nr 6 w siedzibie Zarządu. Wejście do sali zostało zaplombowane, a sala została wyłączona z użytkowania do dnia 5 lipca 2021 r.

5 lipca 2021 r. o godzinie 9^{00} Komisja Skrutacyjna przybyła do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w celu przeliczenia ilości oddanych głosów oraz stwierdzenia wyników głosowania nad poszczególnymi uchwałami. Z czynności został sporządzony protokół.

PDF Eraser Free

Wyniki głosowania przedstawiały się następująco:

1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2020 r.;
   za - 673 głosy przeciw - 49 głosów
2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.;
   za 669 – głosów przeciw - 54 głosy
3. Uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej w 2020 r. w kwocie 1.057.548,66 zł.
   za – 644 głosy przeciw – 75 głosów
4. Uchwała w sprawie zmiany do Statutu
   za – 589 głosów przeciw – 136 głosów

4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień **31.12.2021 r.** Spółdzielnia liczyła 10.837 mieszkańców a w tym **7.759** członków, o nw. statusie prawnym:

1.	posiadających tytuł prawny do mieszkania	-	7.253
2.	współmałżonka posiadającego tytuł prawny (do mieszkania lub garażu)	-	414
3.	posiadający tytuł prawny do garażu	-	87
4.	z tytułu posiadania prawa do lokalu użytkowego	-	5

Zarząd Spółdzielni w 2021 r. przyjął w poczet członków **333 osoby**.

Przyjęcia w poczet członków dotyczyły:

1. nabycia mieszkań na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych np. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, podziale majątku itp.,
2. nabycia praw do mieszkania na mocy postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, aktu poświadczenia dziedziczenia, podziału majątku itp.;
3. członkostwa małżonka,
4. nabycia garażu na podstawie umów sporządzonych w formie aktu notarialnego tj. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.
5. nabycia lokalu w trybie przetargu.

PDF Eraser Free

W 2021 r. ustało członkostwo 432 osób z nw. powodów:

1. dobrowolnie złożone wypowiedzenia stosunku członkostwa z uwagi na zbycie mieszkań na podstawie umów sprzedaży, darowizny, zamiany, dożywocia, zniesienia współwłasności, itp., sporządzonych w formie aktów notarialnych,
2. zbycie własnościowego prawa do garażu,
3. zgonów.

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiadała zarejestrowanych **308** osób bez członkostwa posiadających prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (garaży).

W 2021 r. dokonano 24 przekształceń prawa spółdzielczego w prawo odrębnej własności. Przekształcono 8 mieszkań spółdzielczych lokatorskich oraz 15 mieszkań o statusie lokalu własnościowego. Jedno mieszkanie o statusie lokatorskiego prawa do lokalu zbyto w drodze przetargu.

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiada **6.689** mieszkań w tym:

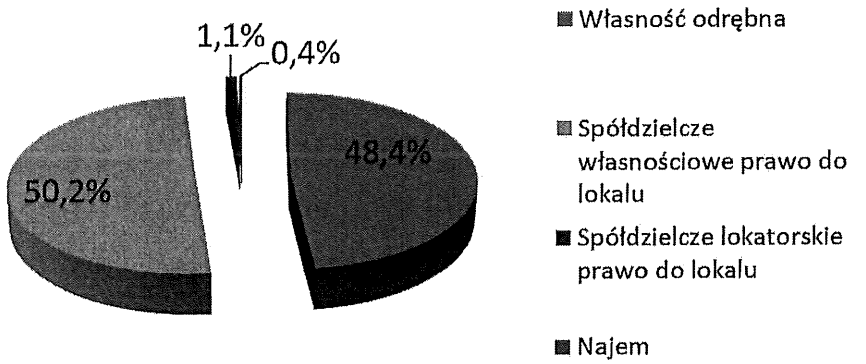
- 3 lokale mieszkalne powstały w wyniku przebudowy lokalu usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 18.08.2020 r.
- 3 231 mieszkania, do których przysługuje prawo odrębnej własności
- 3 352 mieszkania, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 71 mieszkania, do których przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
- 25 mieszkania, które użytkowane są na podstawie umowy najmu
- 7 pomieszczenia tymczasowe (Potulicka 40), w tym:
  - 5 pomieszczenia użytkowane na podstawie umowy najmu
  - 2 pomieszczenia wolne od osób i rzeczy

Strukturę odzwierciedlającą posiadane prawo do lokalu przedstawia wykres nr 1, natomiast trend w zakresie przekształceń lokali przedstawia wykres nr 2.

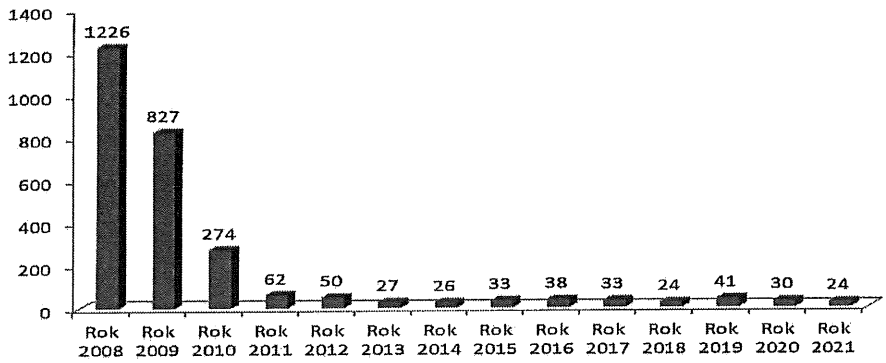
W kolejnych latach ilość osób zgłaszanych do zamieszkiwania systematycznie maleje. Powyższy trend przedstawia wykres nr 3.

PDF Eraser Free

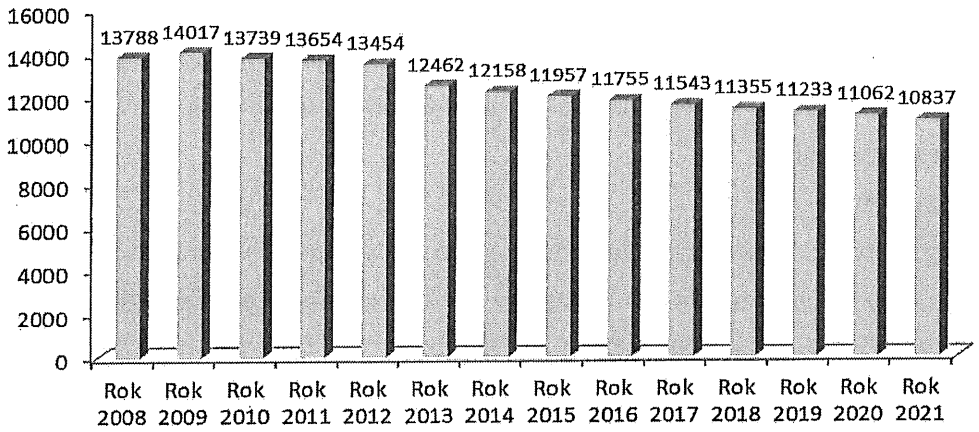
Wykres nr 1. Struktura własności na dzień 31.12.2021 r.



Wykres nr 2. Przekształcenia lokali mieszkalnych w latach 2008 do 2021.



Wykres nr 3. Zmiany ilości mieszkańców w latach od 2008 r. do 2021 r.



PDF Eraser Free

5. Działalność windykacyjna

5.1. Lokale mieszkalne

Zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2021 r. wyniosły 2.246.743 zł. W porównywalnym okresie, na koniec 2020 r. zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali wynosiły 2.032.988 zł. Oznacza to, że na przełomie 12 miesięcy zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zwiększyły się o 213.755 zł.

Tabela nr 1 przedstawia porównanie zaległości na dzień 31 grudnia 2020 r. do stanu zaległości odnotowanego na dzień 31 grudnia 2021 r. w podziale na poszczególne osiedla.

Tabela nr 1. Stan zadłużenia na 31.12.2021 r. – lokale mieszkalne.

Lp.	Osiedle	Powierzchnia [m^2]	Kwota zadłużenia 31.12.2020 [zł]	Kwota zadłużenia 31.12.2021 [zł]	Różnica [zł]
1.	Wzg. Hetm. I	56.754	252.938	296.469	+ 43.571
2.	Wzg. Hetm. II	49.341	354.448	394.322	+ 39.874
3.	Wzg. Hetm. III	45. 574	240.753	274.203	+ 33.450
4.	Cukrowa	8.106	141.807	138.259	- 3.548
5.	Śródmieście	45.227	407.443	421.237	+ 13.794
6.	Mieszka I	18.279	114.477	111.922	- 2.555
7.	Ustronie	55.868	386.100	455.627	+ 69.527
8.	Smolańska	13.244	135.022	154.704	+ 19.682
Razem		**292.394**	**2. 032.988**	**2.246.743**	**+ 213.755**

W zakresie windykacji należności, w 2021 r. podejmowano następujące działania:

- wystosowano ponaglenia o zapłatę zaległych kwot.
  W analizowanym okresie wysłano do lokatorów 1467 ponagleń do zapłaty.
- wystosowano wezwania o zapłatę zaległych kwot.
  Dotyczyło to przypadków, gdy kwota zaległości przekraczała dwukrotność miesięcznych opłat. Wysłano 1090 wezwań do zapłaty z klauzulą ostrzegającą lokatora o możliwości wniesienia sprawy do sądu.
- zawierano porozumienia.
  W 2021 r. podpisano 15 porozumień na ratalną spłatę zaległości. Przeprowadzono 77 rozmów telefonicznych, podczas których indywidualnie ustalano sposób spłaty zaległości.
- sporządzano pozwy o zapłatę zaległych kwot.
  Zaległości dłużników, którzy nie dotrzymali zawartych porozumień oraz tych, którzy nie zareagowali na wysyłane wezwania, przekazywane były do współpracującej ze Spółdzielnią kancelarii prawnej w celu sporządzenia pozwów o zapłatę. W analizowanym

PDF Eraser Free

okresie ww. kancelaria skierowała do sądu 94 pozwy o zapłatę. Od chwili skierowania sprawy do sądu, osoby korzystające z lokalu miały dużo mniejsze możliwości zawarcia ugody ze Spółdzielnią. W takiej sytuacji możliwe jest jedynie pisemne zobowiązanie się dłużnika do spłacenia zadłużenia w ratach. Takie zobowiązanie nie wstrzymuje naliczania odsetek, a jedynie umożliwia zawieszenie postępowania sądowego i egzekucyjnego.

- kierowano sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.
  Po otrzymaniu prawomocnego nakazu zapłaty, sprawa była niezwłocznie kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia złożyła 47 wnioski egzekucyjne. Komornik najczęściej egzekwował zadłużenie ze świadczeń pieniężnych dłużników, jednak w przypadku, gdy nie dawało to rezultatów, egzekucja przeprowadzana była z nieruchomości należącej do dłużnika.
  W analizowanym okresie, na wniosek Spółdzielni, przeprowadzono 1 licytację, z której wyegzekwowane świadczenia pokryły znaczną część zaległości.

Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnego wymiaru opłat za korzystanie z lokalu, w ostatnich latach na koniec każdego roku przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń.

Rok	Lokale mieszkalne [%]	Lokale użytkowe [%]
2010	8,06	27,90
2011	7,73	25,70
2012	7,68	26,80
2013	6,70	27,44
2014	6,66	27,08
2015	6,11	27,46
2016	8,66	24,24
2017	7,73	26,68
2018	7,24	27,68
2019	6,80	23,96
2020	6,15	20,30
2021	6,27	18,97

Analiza działalności windykacyjnej dotyczącej zaległości powstałych w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych w 2021 r. pozwala na stwierdzenie, że nadal najskuteczniejszą metodą odzyskiwania należności jest windykacja bezpośrednia, podejmowana w pierwszych miesiącach powstawania zadłużenia. Wysyłane wezwania i kontakty telefoniczne często pozwalają zahamować wzrost zadłużenia i stosunkowo szybką jego spłatę. Zdarza się, że bezpośredni kontakt Spółdzielni z dłużnikiem jest dla niego

PDF Eraser Free

pierwszą informacją o powstaniu zadłużenia. Ma to miejsce głównie w przypadku umów najmu lub w sytuacjach, gdy w mieszkaniu zamieszkują dzieci lub rodzice właściciela lokalu. Dzięki szybkiej reakcji kwota zadłużenia jest na tyle niewielka, że może zostać spłacona jednorazowo lub w ciągu kilku miesięcy.

Wzrost wysokości zadłużenia w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych w 2021 r. wynikał głównie z pojawienia się pandemii oraz związanymi z nią problemami na rynku pracy, zgłaszanymi przez dłużników.

5.2. Lokale użytkowe

Struktura zadłużenia lokali użytkowych w SM „Kolejarz" przedstawia się następująco:

Tabela nr 3. Struktura zadłużenia lokali użytkowych.

Lp.	Kod lokalu	Rok 2020		Rok 2021		Zmiana 20/21 (zł)
		Kwota (w zł)	%	Kwota (w zł)	%	
1.	**Maszt, Antena**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	- należności krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	**Parcela, Parkingi**	**40 731,28**	**6,54**	**40 998,54**	**6,69**	**+ 267,26**
	- należności krótkoterminowe	8 974,70	1,44	11 598,15	1,89	+ 2 623,45
	- należności długoterminowe	31 756,58	5,10	29 400,39	4,79	- 2 356,19
3.	**Lokale użytkowe**	**86 434,74**	**13,89**	**75 170,20**	**12,26**	**- 11 264,55**
	- należności krótkoterminowe	81 016,99	13,01	75 170,20	12,26	- 5 846,79
	- należności długoterminowe	5 417,76	0,87	0,00	0,00	- 5 417,76
4.	**Szyld, ekrany**	**725,45**	**0,12**	**3 585,04**	**0,58**	**- 2 859,59**
	- należności krótkoterminowe	725,45	0,12	3 585,04	0,58	- 2 859,59
	- należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	**Miejsca postojowe**	**1 790,35**	**0,29**	**2 009,87**	**0,33**	**+ 219,52**
	- należności krótkoterminowe	1 788,23	0,29	2 009,87	0,33	+ 221,64
	- należności długoterminowe	2,12	0,00	0,00	0,00	- 2,12
	Razem	**129 681,83**	**100,00**	**121 763,65**	**100,00**	**- 7 918,18**
6.	**Byłe lokale użytkowe**	**492 811,59**	**79,88**	**491 422,42**	**80,14**	**- 1 389,17**
	Razem	**622 493,42**	**100,00**	**613 186,07**	**100,00**	**- 9 307,35**

PDF Eraser Free

Na dzień 31.12.2021 r. zadłużenie z tytułu działalności gospodarczej Spółdzielni dotyczącej najmu lokali użytkowych, parceli, szyldów, ekranów, anten i miejsc postojowych wyniosło **121.763,65 zł.**

Na powyższą kwotę składają się przede wszystkim zadłużenia wynikające z należności krótkoterminowych, nie przekraczających czterokrotnego czynszu. Widoczne jest to na przykładzie lokali użytkowych, szyldów i ekranów oraz miejsc postojowych, gdzie zaległości krótkoterminowe stanowią 100%. Na niezmiennym poziome utrzymuje się zadłużenie na parcelach i parkingach. Należy zaznaczyć, że ponad połowę tej kwoty stanowią zobowiązania 3 najemców w łącznej wysokości 29.434,04 zł, wobec których prowadzimy działania egzekucyjne.

W dalszym ciągu największe zadłużenie spośród aktualnie trwających umów odnotowywane jest na lokalach użytkowych. Wynosi ono 75.170,20 zł. Wysokość zadłużenia aktualnych najemców w porównaniu do roku poprzedniego spadła o 7.918,18 zł. Wielu najemców reguluje czynsz za grudzień w styczniu następnego roku. Taka sytuacja miała miejsce również w 2022 r. W pierwszych dniach stycznia 2022 r. do kasy Spółdzielni z tytułu grudniowych faktur wpłynęła kwota 14.857,64 zł. Jeśli w wyliczeniach zaległości na dzień 31.12.2021 r. powyższą kwota zostanie uwzględniona to spadek zadłużenia wyniesie 22.775,82 zł.

Istotnym elementem, wpływającym na wysokość zadłużenia lokali użytkowych są zaległości byłych najemców, wynoszące 491.442,42 zł. Stanowią one 80,14 % całości zadłużenia wszystkich lokali użytkowych.

Podsumowując - na dzień 31.12.2021 r. zaległości z tytułu czynszów wnoszonych przez kontrahentów wyniosły 613 186,07 zł i w porównaniu do 2020 r. spadły o 9.307,35 zł.

Terminowość wpłat dokonywanych przez najemców lokali monitorowana jest na bieżąco. Na koniec każdego miesiąca wysyłane były pisma, celem wyegzekwowania brakujących wpłat. Od stycznia do grudnia 2021 r. wysłano 152 pisma, z czego 98 stanowiły upomnienia, 43 to wezwania do zapłaty, a 11 to przedsądowe wezwania do zapłaty.

Ze względu na niewielkie kwoty zadłużeń w 2021 roku nie wystąpiono z żadnym wnioskiem do sądu wobec najemców.

5.3. Garaże

Na dzień 31.12.2021 roku stan zadłużenia w opłatach za korzystanie z garaży wyniósł 11 697 zł. W stosunku do 31.12.2020 roku, gdzie zadłużenie wynosiło 10 264 zł, zaległości zwiększyły się o kwotę 1 433 zł.

PDF Eraser Free

Zaległości w opłatach za korzystanie z miejsc parkingowych na dzień 31.12.2021 roku wynosiły 2 010 zł. W porównywalnym okresie, na dzień 31.12.2020 r. zadłużenie wynosiło 1 790 zł. Wykazuje to na zwiększenie zaległości o 220 zł.

W zakresie windykacji należności z tytułu opłat za garaże i miejsca parkingowe w roku 2021 Spółdzielnia podejmowała nw. działania:

- wystosowano 9 wezwań do zapłaty należności w opłatach powyżej dwóch miesięcy,
- wysłano 59 ponagleń do zapłaty należności w opłatach z zadłużeniem powyżej 10 zł,
- do wszystkich użytkowników garaży i miejsc parkingowych wysłano informację o stanie opłat 31.12.2021 r.

6. Sprawy terenowo – prawne

Wg stanu na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia zarządzała 38,20 ha gruntów.
Szczegółowe zestawienie prezentuje tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.

Lp.	Osiedle	Całkowita pow. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM [%]	ilość nieruch. [szt.]	Zmiany w stosunku do roku 2020
1.	Wzg. Hetm.	203.698	120.377	83.321	59,10	76	0
2.	Cukrowa	15.803	9.121	6.682	57,72	5	0
3.	Ustronie	81.638	41.048	40.590	50,28	26	0
4.	Smolańska	25.000	18.531	6.469	74,13	10	0
5.	Śródmieście	36.163	22.145	14.018	61,24	25	0
6.	Mieszka I	19.722	14. 449	5.273	73,27	13	0
Razem		**382.024**	**225.672**	**156.352**	**59,07**	**155**	**0**

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiada:

1. prawo współwłasności 114 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 307.370 m^2 (budynki mieszkalne). Szczegółowe zestawienie zawarte jest w tabeli nr 5

PDF Eraser Free

Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM	ilość nieruch. [szt.]	Zmiany w stosunku do roku 2020
1.	Wzg. Hetm.	164.226	81.306	82.920	49,51%	50	0
2.	Cukrowa	13.743	7.061	6.682	51,38%	3	0
3.	Ustronie	72.803	32.213	40.590	44,25%	22	0
4.	Smolańska	11.575	5.106	6.469	44,11%	7	0
5.	Śródmieście	32.109	18.240	13.869	56,81%	22	0
6.	Mieszka I	12.914	7.641	5.273	59,17%	10	0
Razem		**307.370**	**151.568**	**155.802**	**49,31%**	**114**	**0**

2. prawo użytkowania wieczystego 41 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 74.654 m^2. Szczegółowe dane zawarte są w tabeli nr 6

Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia. gruntu [m^2]	Pow. działek SM [m^2]	Pow. działek wyodrębnionych [m^2]	Udział SM	ilość nieruch. [szt.]	Zmiany w stosunku do roku 2020
1.	Wzg. Hetm.	39.472	39.071	401	98,98%	26	0
2.	Cukrowa	2. 060	2.060	0	100,00%	2	0
3.	Ustronie	8.835	8.835	0	100,00%	4	0
4.	Smolańska	13.425	13.425	0	100,00%	3	0
5.	Śródmieście	4.054	3.905	149	96,32%	3	0
6.	Mieszka I	6.808	6.808	0	100,00%	3	0
Razem		**74.654**	**74.104**	**550**	**99,26%**	**41**	**0**

3. prawo współużytkowania wieczystego 4 nieruchomości gruntowych, o łącznym obszarze 2.885 m^2 (garaże i pracownie plastyczne).

7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

7.1. Charakterystyka zasobów

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie na dzień 31.12.2021 r. posiadała:

- 113 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 6.689 i powierzchni użytkowej 295.048,86 m^2, w których zamieszkiwało 10.837 osób.
- 4 pracownie plastyczne o powierzchni użytkowej 218,38 m^2.
- 267 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 4.345,56 m^2.
- 105 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 9.011,62 m^2.

PDF Eraser Free

Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, remontowe i konserwacyjne w ramach posiadanych służb Spółdzielni, jak również poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów.

8. Stan liczbowy i ilościowy.

W ciągu 2021 r. liczba zarejestrowanych mieszkańców zmniejszyła się o 225 osób.
Ilość lokali użytkowych w roku 2021 zmieniła się w stosunku do roku 2020 i wynosi 105. Zmianie uległa powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych.

W związku ze zmianą przeznaczenia lokalu użytkowego przy ul. Kaszubskiej 27C-D na cele mieszkaniowe, z ogólnej powierzchni lokali użytkowych zdjęto pow. 150,00 m^2. Lokal został podzielony na trzy odrębne mieszkania. W wyniku prac remontowych oraz ponownych pomiarów, powierzchnia lokali mieszkalnych wzrosła o 146,50 m^2.

Ponadto - w zawiązku z adaptacją tarasu - w 2021 r. dokonano ponownych pomiarów mieszkania w nieruchomości przy ul. Częstochowskiej 4, w wyniku których powierzchnia lokalu zwiększyła się o 4,52 m^2.

Wobec powyższych zmian, ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, użytkowych, własnych, garaży i pracowni plastycznych wzrosła o 1,02 m^2 w stosunku do powierzchni z roku 2020.
Szczegółowe dane przedstawiające stan zasobów SM „Kolejarz" zawierają tabele nr 7 i 8.

Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
Liczba budynków ogółem	**129**	**129**
– w tym mieszkalnych	113	113
Liczba lokali ogółem, w tym:	**6.792**	**6.794**
– lokali mieszkalnych	6.686	6.689
– lokali użytkowych wynajmowanych i własnościowych	106	105
Powierzchnia użytkowa lokali (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych)	**310.615,72 m^2**	**310.616,74 m^2**
w tym:		
– mieszkalnych	294.897,84 m^2	295.048,86 m^2
– użytkowych wynajmowanych i własnościowych	9.161,62 m^2	9.011,62 m^2
– pozostałe (garaże, pracownie plastyczne, lokale własne Spółdzielni)	6.556,26 m^2	6.556,26 m^2
Liczba garaży	**267**	**267**

PDF Eraser Free

Tabela nr 8. Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2021 r.

Osiedle	Ilość budynków		Ilość mieszkań		Powierzchnia [m^2]		Liczba mieszkańców	
	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie	Wysokie	Niskie
Wzg. Hetm.	18*)	30	1.430	2.095	59.230,91	94.753,38	2.175	3.466
Ustronie	2	24	94	986	4.486,19	51.381,99	158	1.845
Śródmieście	9*)	11	784	399	26.709,52	18.810,96	1.049	700
Smolańska	3	3	141	112	6.718,81	6.525,68	238	234
Cukrowa	-	3	-	150	-	8.105,55		290
Mieszka I	3	7	220	278	6.106,97	12.218,90	266	416
Razem	**35**	**78**	**2.669**	**4.020**	**103.252,40**	**191.796,46**	**3.886**	**6.951**
Razem	**113**		**6.689**		**295.048,86**		**10.837**	

*) *do budynków wysokich zaliczamy budynki z dźwigami*

9. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.

Wpływy z lokali użytkowych, szyldów, reklam, parceli oraz miejsc parkingowych wynajmowanych przedstawiają się następująco (podane kwoty stanowią wartość netto tj. bez podatku VAT):

1. Lokale użytkowe (wzrost w stosunku do roku 2020 o 86.397,02 zł, tj. o 6,92 %):
   a) w roku 2020 - 1.248.939,92 zł
   b) w roku 2021 - 1.335.336,94 zł
2. Szyldy, tablice, ekrany reklamowe (spadek w stosunku do roku 2020 o 3.662,00 zł, tj. o 3,91 %):
   a) w roku 2020 - 93.578,59 zł
   b) w roku 2021 - 89.916,59 zł
3. Parcele – dzierżawa terenu pod działalność handlową (wzrost w stosunku do roku 2020 o 984,54 zł, tj. o 0,41 %):
   a) w roku 2020 - 239.530,31 zł
   b) w roku 2021 - 240.514,85 zł
4. Miejsca parkingowe wynajmowane (wzrost w stosunku do roku 2020 o 7.684,25 zł, tj. o 9,66 %)
   a) w roku 2020 - 79.533,60 zł
   b) w roku 2021 - 87.217,85 zł.

Łącznie wpływy z działalności związanej z wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą terenu, umieszczaniem reklam na ścianach budynków i gruntach Spółdzielni oraz wynajmem miejsc parkingowych w roku 2021 wynoszą 1.752.986,23 zł, co w stosunku do roku poprzedniego (1.661.582,42 zł) oznacza wzrost o 91.403,81 zł.

PDF Eraser Free

Pomimo zamieszczania ogłoszeń w prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni, kilka lokali stanowi pustostany.

Na dzień 31.12.2021 r. pięć lokali użytkowych stanowiło pustostan tj.:

- przy ul. Budziszyńskiej 36 o pow. 61,60 m^2 (przez cały rok 2021 r.)
- przy ul. Mieszka I 105 o pow. 7,62 m^2 (przez cały rok 2021 r.)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 58,90 m^2 (przez cały rok 2021 r.)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 127,01 m^2 (przez cały rok 2021 r.)
- przy ul. 9 Maja 84 o pow. 12,80 m^2 (pustostan od 20.11.2021 r.)

10. Centralne ogrzewanie

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres 2020/2021 zostało dokonane we współpracy z firmą Ista Polska oraz Przedsiębiorstwem Budowlano – Instalacyjnym „Pomiar". W wyniku rozliczenia 75 % użytkowników otrzymało zwroty na łączną kwotę 2.564.128,33 zł. Dopłaty natomiast dotyczyły 25 % użytkowników, a suma dopłat wyniosła 837.337,16 zł. Szczegółowe dane zawiera tabela nr 9.

Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.

OSIEDLE	ZWROTY (+) [zł]	DOPŁATY (-) [zł]	SALDO (+) [zł]
Osiedle Śródmieście	332.165,59	206.739,89	125.425,70
Osiedle Mieszka I	126.285,42	60.772,35	65.513,07
Osiedle Wzgórze Hetmańskie I	428.996,20	168.021,84	260.974,36
Osiedle Wzgórze Hetmańskie II	569.645,46	43.517,67	526.127,79
Osiedle Wzgórze Hetmańskie III	440.881,17	89.060,52	351.820,65
Osiedle Ustronie	493.117,06	170.579,00	322.538,06
Osiedle Cukrowa	62.422,49	35.163,20	27.259,29
Osiedle Smolańska	104.086,04	61.777,11	42.308,93
RAZEM	**2.557.599,43**	**835.631,58**	**1.721.967,85**
Pracownie plastyczne	621,42	-	621,42
Lokale użytkowe opomiarowane	5.907,48	1.705,58	4.201,90
OGÓŁEM	**2.564.128,33**	**837.337,16**	**1.726.791,17**

Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych rozliczonych za okres 01.09.2020 r. – 31.08.2021 r. (osiedle „Wzgórze Hetmańskie" poza budynkami przy ul. Dunikowskiego 28 i Dunikowskiego 30) wyniosły 3.155.042,48 zł, przy zużyciu ciepła w ilości 36.057,642 GJ. Koszty c.o. pozostałych zasobów rozliczone za okres 01.10.2020 r. – 30.09.2021 r. wyniosły 3.956.070,29 zł, a zużycie ciepła 44.870,260 GJ.

PDF Eraser Free

W pierwszym przypadku w sezonie 2020/2021 średni miesięczny koszt ogrzewania 1 m^2 powierzchni wyniósł 1,83 zł/m^2, zaś w drugim 2,24 zł/m^2. W sezonie 2019/2020 średni koszt wyniósł odpowiednio 1,60 zł/m^2, zaś w drugim 1,95 zł/m^2.

W okresie rozliczeniowym 2020/2021 ceny energii cieplnej zmieniały się pięciokrotnie i tak:

- od dnia 01.01.2021 r. zostały podwyższone średnio o 2,2 %,
- od dnia 01.06.2021 r. zostały podwyższone średnio o 4,9 %,
- od dnia 01.07.2021 r. zostały podwyższone średnio o 3,4%,
- od dnia 01.08.2021 r. zostały podwyższone średnio o 0,2 %.
- od dnia 01.10.2021 r. zostały podwyższone średnio o 2,5 %.

Po raz pierwszy w marcu 2021 dokonano rozliczenia kosztów dostarczania energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c za okres od dnia przejęcia mieszkań przez właścicieli do dnia 31.12.2020 r. Koszty wg faktur SEC wyniosły 79.641,05 zł. Na 60 rozliczonych mieszkań w 18 przypadkach wystąpiły niewielkie zwroty (od 23,61 zł do 477 zł), a w pozostałych mieszkaniach odnotowano dopłaty (od 39,57 zł do 1.523,73 zł.)

Sezon grzewczy 2020/2021 w całych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni rozpoczął się w dniu 25.09.2020 r. a zakończył w dniu 24.05.2021 r.

Okres grzewczy w sezonie 2020/2021 był chłodniejszy od poprzedniego. Średnia temperatura zewnętrzna, w okresie od października 2020 r. do kwietnia 2021 r., wyniosła 4,83°C (w analogicznym okresie sezonu 2019/2020 wynosiła 6,55°C).

W całych zasobach Spółdzielni suma zaliczek wniesionych przez lokatorów w ciągu okresu rozliczeniowego pokryła koszty ogrzewania.

11. Centralna ciepła woda użytkowa.

Koszty podgrzania wody dla lokali mieszkalnych w 2021 r. wyniosły 3.924.302,67 zł, a ilość dostarczonego na ten cel ciepła - 50.104,158 GJ. Średni wskaźnik podgrzania wody wyniósł 0,3213 GJ/m^3.

Średni koszt podgrzania 1 m^3 wody w 2021 r. wyniósł 18,86 zł (w 2020 r. wynosił 16,37 zł/m^3).

Na wysokość stawki jednostkowej opłaty za podgrzanie wody wpływa przede wszystkim wielkość zużycia wody przez mieszkańców danego budynku. Im większe jest zużycie wody w mieszkaniach opomiarowanych, tym niższy koszt jednostkowy jej podgrzania (cena 1 m^3).

PDF Eraser Free

Część kosztów zmiennych podgrzania wody (15%) jest wydzielona jako koszt strat ciepła związanych z cyrkulacją podgrzewanej wody w instalacji, niezależnie od wielkości zużycia ciepłej wody przez mieszkańców danej nieruchomości. Koszty cyrkulacji są rozliczane wg liczby mieszkań w budynku. Dzięki temu, za gotowość wody do użycia w odpowiedniej temperaturze i w każdym czasie, obciążani są użytkownicy wszystkich mieszkań. Jest to zgodne z wytycznymi zawartymi w ustawie Prawo Energetyczne (Art. 45a, ust. 10) w zakresie ustalania sposobu tworzenia regulaminu rozliczania kosztów dostarczenia ciepłej wody użytkowej.

11.1. Woda zimna i odprowadzenie ścieków.

Koszty poniesione przez Spółdzielnię z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków za rok 2021 wyniosły 4.947.814 zł i były niższe o 1,36 % od kosztów z 2020 r. wynoszących 5.015.316 zł. Cena 1 m^3 wody (wraz z kosztem odprowadzenia ścieków do kanalizacji) od 02.07.2020 r. do 25.10.2021 r. wynosiła 11,92 zł/m^3. Od dnia 26.10.2021 r. obowiązuje nowa cena wynosząca 12,21 zł/m^3.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, a zużyciem wg faktur ZWiK (woda niezbilansowana) w 2021 r. wyniosła 4,19 %.

W związku z upływem terminu legalizacji (dotyczy części zasobów) Spółdzielnia dokonała w 2021 r. wymiany w lokalach mieszkalnych i użytkowych dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym. Wymieniono łącznie 1.774 szt. wodomierzy (w tym 806 szt. na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie", 503 szt. na osiedlu „Ustronie", 92 szt. na osiedlu „Smolańska" i 373 szt. na osiedlu „Mieszka I").

Koszt wody gospodarczej za 2021 rok wyniósł średnio w skali Spółdzielni 0,18 zł miesięcznie na 1 lokal mieszkalny (za 2020 rok wynosił 0,19 zł, a za rok 2019 - 0,23 zł).

11.2. Gospodarka odpadami

Koszty odbioru odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni w 2021 r. wyniosły 3.700.473,12 zł i były wyższe o 18,1 % od kosztów za rok 2020, które wyniosły 3.134.263,38 zł.

Wzrost opłat z tytułu odbioru odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni nastąpił z następujących przyczyn:

- zmiana stawki opłaty dla odpadów segregowanych
  Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2020 r. wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami jest ustalana na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez licznik główny danej nieruchomości i od dnia 01.01.2021 r. wynosiła 8,80 zł/m^3 dostarczonej do nieruchomości wody (wcześniej za rok 2020 r. wynosiła 7,50 zł/m^3),

PDF Eraser Free

- zwiększona ilością zużycia wody na poszczególnych nieruchomościach,
- zmniejszona liczbą osób zamieszkałych w poszczególnych nieruchomościach.

Ustalony na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość koszt wywozu odpadów komunalnych jest następnie dzielony przez liczbę zamieszkałych w niej osób. Tak wyliczona opłata od 01.01.2021 r. wynosiła średnio w skali Spółdzielni 27,90 zł miesięcznie od osoby.

Wnoszona w ciągu roku opłata stanowi zaliczkę, a po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów. Ustalone dla poszczególnych nieruchomości salda na 31.12.2021 r. podzielono przez liczbę osób zamieszkałych w tych nieruchomościach. Ze względu na zmniejszającą się systematycznie liczę osób zgłoszonych do zamieszkiwania, większość nieruchomości posiada w wyniku rozliczenia niedopłaty. W przypadku 9 nieruchomości, w wyniku rozliczenia, wystąpiła nadpłata. Średni wynik rozliczenia w skali Spółdzielni to niedopłata w wysokości 7,65 zł na osobę.

Odbiór odpadów z zasobów Spółdzielni w 2021 r. realizowały dwie firmy:

- „REMONDIS" Szczecin (na osiedlu „Śródmieście"),
- „PRE ZERO JANTRA" Szczecin (na pozostałych osiedlach).

11.3. Gaz zbiorczy

Spółdzielnia rozliczała mieszkańców 25 budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze w okresach półrocznych, tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia. Od dnia 01.01.2021 r. Spółdzielnia zmieniła sprzedawcę paliwa gazowego z firmy „Energia - Obrót" z Gdańska na firmę PGNiG Obrót Detaliczny w Warszawie, z którą ma zawartą na czas nieoznaczony umowę kompleksową tj. na sprzedaż i dystrybucję gazu. Nadmienić tu należy, że Spółdzielnia skorzystała z oferty specjalnej, tj. „Wyceny indywidualnej paliwa gazowego BW-1,1 – BW-4" dającej możliwość prowadzenia rozliczeń, w oparciu o indywidualną cenę paliwa gazowego. Nowa niższa cena netto za paliwo gazowe wynosi 0,08753 zł/kWh i obowiązuje na okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2022 r. Tym samym przy obecnych wysokich cenach gazu, gdzie drastyczny wzrost nastąpił w okresie październik – grudzień 2021 r., Spółdzielnia ma gwarancję obowiązywania stałej ceny do końca grudnia 2022 r. Operatorem sieci dystrybucyjnej jest Polska Spółka Gazownictwa w Tychach Oddział w Szczecinie.

Od 01.05.2021 r. Operator sieci dystrybucyjnej dokonał zmiany numeracji punktów poboru gazu, jak również, co jest istotne, zmiany danych dot. „Roku umownego" dla poszczególnych budynków na danym obszarze, czego skutkiem jest zmiana terminu wykonania odczytu końcowego (za okres kolejnych 12 miesięcy).

PDF Eraser Free

U dotychczasowego sprzedawcy okres rozliczenia tzw. „Rok umowny" był jednakowy dla wszystkich punktów odbioru paliwa gazowego w budynkach z gazem zbiorczym tj. od stycznia do grudnia, natomiast u obecnego sprzedawcy występują różne okresy rozliczeniowe. I tak np.:

- dla budynków przy ul. Klemensiewicza „Rok umowny" przypada na okres od 01.02.2021 r. do 31.01.2022 r.,
- dla budynków przy ul. Cukrowej, Inowrocławskiej, Sierpowej, Potulickiej od 01.04.2021 r. do 31.03.2022 r. (oprócz budynku przy ul. Potulickiej 40 – nr gazomierza 05641531, który rozliczany jest za zużycie gazu według taryfy BW-4, tj. w okresach miesięcznych, a rok umowny przypada na okres 01.2021 r. - 31.12.2021 r.).
- dla budynków przy ul. Boryny w zasobach Spółdzielni został wyznaczony rok umowny za okres od 01.01.2021 r. – 31.10.2021 r.

W związku z ww. zmianami, jak również z powodu braku faktur rozliczeniowych z PGNiG (ostanie rozliczenie wg odczytów rzeczywistych z 16.11.2021 r. dla 24 punktów z 59 istniejących punktów poboru gazu) do dnia złożenia niniejszego sprawozdania Spółdzielnia nie mogła dokonać końcowego rozliczenia kosztów zużycia gazu za rok 2021 z mieszkańcami.

11.4. Pielęgnacja zieleni.

W 2021 r. w ramach pielęgnacji zieleni wykonywano koszenie trawników, cięcia techniczno – pielęgnacyjne drzew, krzewów i żywopłotów, wycinkę drzew zakwalifikowanych do usunięcia, jak również nasadzenia młodych roślin.

Koszt koszenia trawników wyniósł łącznie 167.330,00 zł. (wykonano cztery koszenia).

Koszt pozostałych prac z zakresu pielęgnacji zieleni (poza koszeniem trawy) wyniósł 114.521,18 zł i dotyczył następujących prac:

- cięcia techniczne i pielęgnacyjne 143 szt. drzew,
- cięcia żywopłotów (3.737 mb),
- cięć technicznych i formujących krzewów (4.055 szt.),
- nasadzenia drzew (16 szt.), krzewów (40 szt.) oraz roślin rabatowych,
- oprysków drzew zaatakowanych przez szkodniki,
- usunięcia 21 szt. drzew, w tym wiatrołomów,
- zakupów ziemi, materiałów i narzędzi związanych z pielęgnacją zieleni.

Nowe nasadzenia drzew ozdobnych wynikają przede wszystkim z decyzji administracyjnych i są związane z wycinką drzewa uschniętego lub zagrażającego bezpieczeństwu, albo też posadzonego zbyt blisko budynku i przesłaniającego dostęp światła dziennego do mieszkań.

PDF Eraser Free

11.5. Utrzymanie czystości

Na dzień 31.12.2021 r. 96 % powierzchni sprzątanej wewnątrz oraz na zewnątrz budynków obsługiwana była przez firmy zewnętrzne (w tym 100% nieruchomości na osiedlach „Smolańska", „Cukrowa", „Mieszka I" oraz „Wzgórze Hetmańskie"). W 2021 roku koszty utrzymania porządku w budynkach i na terenach zewnętrznych przez firmy wyniosły 1.816.189,92 i wzrosły o 4,06 % w porównaniu do kosztów w roku 2020 wynoszących 1.745.282,97 zł.

W roku 2021 kilka firm sprzątających złożyło wypowiedzenia umów. Zawarcie nowych umów łączyło się ze wzrostem kosztów sprzątania danej nieruchomości, gdyż firmy składające oferty dostosowywały stawki, uwzględniając aktualne rosnące koszty związane z zatrudnieniem pracowników oraz wzrostem cen środków czystości.

Ponadto, w związku z trwającym w dalszym ciągu stanem pandemii spowodowanym wirusem SARS-COV-2 w Polsce, Spółdzielnia poniosła w 2021 roku dodatkowe koszty w wysokości 15.162,84 zł, związane z zakupem środków dezynfekujących, maseczek ochronnych, rękawiczek służących bezpośrednio do ochrony pracowników. Ponadto firmy wykonujące usługi sprzątania w naszych zasobach zostały dodatkowo wyposażone w środki do dezynfekcji powierzchni płaskich, poręczy, klamek, wind.

12. Bieżąca konserwacja

Bieżącą konserwacją i usuwaniem większości awarii w budynkach zajmują się poszczególne administracje osiedlowe.

Koszty konserwacji w 2021 r. wyniosły ogółem 943.452 zł, w tym:

- „Wzgórze Hetmańskie" – 418.950 zł,
- „Cukrowa" – 22.298 zł,
- „Ustronie" – 215.274 zł,
- „Smolańska" – 48.352 zł,
- „Śródmieście" – 171.423 zł,
- „Mieszka I" – 67.155 zł.

Koszty transportu obsługującego administracje osiedlowe w 2021 r. wyniosły łącznie 160.629 zł, w tym:

PDF Eraser Free

- „Wzgórze Hetmańskie" – 83.849 zł,
- „Cukrowa" – 4.732 zł,
- „Ustronie" – 30.329 zł,
- „Smolańska" – 7.837 zł,
- „Śródmieście" – 24.221 zł,
- „Mieszka I" – 9661 zł.

Usuwaniem awarii po godzinach pracy oraz w dni wolne zajmuje się Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „Pogotowie Lokatorskie" Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
Koszty utrzymania pogotowia lokatorskiego za 2021 r. w zakresie lokali mieszkalnych wynoszą ogółem 80.541 zł, z tego na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" – 45.778 zł
- „Cukrowa" – 1.426 zł,
- „Ustronie" – 12.193 zł,
- „Smolańska" – 2.390 zł,
- „Śródmieście" – 13.183 zł,
- „Mieszka I" – 5571 zł.

Koszty konserwacji i utrzymania domofonów za 2021 r. wynoszą ogółem 202.760 zł. Z powyższej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie" – 109.274 zł,
- „Cukrowa" – 2.552 zł,
- „Ustronie" – 53.181 zł,
- „Smolańska" – 5.103 zł,
- „Śródmieście" – 22.444 zł
- „Mieszka I" – 10.206 zł.

Koszty konserwacji dźwigów osobowych za 2021 r. wynoszą 351.808 zł. Z tej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

PDF Eraser Free

- „Wzgórze Hetmańskie" – 191.081 zł,
- „Ustronie" – 16.243 zł,
- „Smolańska" – 45.730 zł,
- „Śródmieście" – 83.583 zł,
- „Mieszka I" – 15.171 zł.

13. Eksploatacja

Wysokość średnich kosztów oraz średniej odpłatności za użytkowanie lokali przedstawione jest w tabeli nr 10.

Tabela nr 10. Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.

Lp.	Osiedle	Średni koszt eksploatacji [zł/m^2]	Średnia odpłatność mieszkańców za eksploatację [zł/m^2]	Udział odpłatności mieszkańców w koszcie eksploatacji [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	2,60	2,48	95,4
2	„Cukrowa"	2,73	2,36	86,4
3	„Ustronie"	2,59	2,81	108,5
4	„Smolańska"	3,15	2,82	89,5
5	„Śródmieście"	2,55	2,19	85,9
6	„Mieszka I"	2,40	1,98	82,5
RAZEM		**2,64**	**2,44**	**91,4**

Kalkulacje stawek opłat eksploatacyjnych przyjęto na bazie, którą określają poniesione koszty styczeń – wrzesień oraz prognozy na październik – grudzień i pożytki z części wspólnych nieruchomości. Na podstawie art. 2 i 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień § 95 Statutu SM „Kolejarz", dla potrzeb kalkulacji stawek na nieruchomościach przyjęto wszystkie typy lokali bez względu na ich tytuł prawny, które w równym stopniu, wg powierzchni użytkowych, partycypują w kosztach.

Zgodnie z zapisem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dla wszystkich nieruchomości pomniejszono koszty o pożytki z części wspólnych na nich występujące.

PDF Eraser Free

14. Działalność remontowa

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wymaga ciągłej konserwacji oraz prowadzenia na bieżąco planowanych remontów, będących następstwem naturalnego zużycia lub dewastacji mienia.

Stan techniczny budynków określany jest na podstawie przeglądów Urzędu Dozoru Technicznego, przeglądów technicznych dokonywanych przez firmy zewnętrze (przeglądy 5-letnie) oraz służby techniczne Spółdzielni. Wyniki dokonywanych przeglądów odnotowywane są w książkach obiektów.

Na podstawie tych przeglądów, w korelacji ze środkami finansowymi funduszu remontowego, ustalany jest zakres niezbędnych prac remontowych.

Podstawą realizacji prac remontowych był „Plan remontów na rok 2021" zatwierdzony uchwałą Rady nadzorczej nr 27/2020 z dnia 19 listopada 2020 r., na kwotę 5.373.650 zł.

Do planu remontów na 2021 r. zostały wprowadzone korekty, które Rada Nadzorcza zatwierdziła stosownymi uchwałami:

- nr 4/2021 z dnia 22.04.2021 r.,
- nr 19/2021 z dnia 19.08.2021 r.,

Należne przychody z odpisów na fundusz remontowy wyniosły 5.264.041 zł.

Poza należnościami wnoszonymi w ramach opłat za użytkowanie lokali wpłynęły dodatkowo następujące środki finansowe:

- w kwocie 32.585,00 zł z podziału środków na docieplenia budynków, zgodnie z uchwałą 8/2010 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 14 czerwca do 7 lipca 2010 r.
- w kwocie 247.360 zł z odpisu na wymianę dźwigów.

Stan funduszu remontowego ogółem na koniec 2021 r. wynosi **603.542,56** zł, w tym:

- fundusz remontowy (-) 2.784.550,54 zł
- fundusz wymiany dźwigów (+) 3.388.093,10 zł

i uległ zwiększeniu w stosunku do 2020 r. o kwotę 318.512,07 zł.

Z uwagi na posiadane środki finansowe przeznaczone na remonty, w pierwszej kolejności wykonywane były takie prace jak:

- remonty dachów i kominów,
- wymiany zaworów podpionowych c.o., c.w.u., z.w. i cyrkulacji,
- remont sieci c.o. i c.c.w.,
- wymiana wodomierzy,
- wymiana zaworów gazowych podpionowych i lokalowych,

PDF Eraser Free

- remont tablic elektrycznych,
- remont instalacji elektrycznych,
- wymiana osprzętu elektrycznego,
- remonty balkonów,
- remont przybudówek,
- naprawy pokryć dachowych i kominów,
- remonty i wymiany dźwigów,
- wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,
- roboty stolarskie w zakresie wymiany wyłazów dachowych,
- modernizacja altan śmietnikowych.

Są to prace niezbędne do utrzymania zasobów Spółdzielni w należytym stanie technicznym oraz poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców.

Pozostałe prace, takie jak m.in. malowanie klatek schodowych, remont posadzek, remonty kiosków wejściowych do budynków, wymiana drzwi do pomieszczeń ogólnego użytku, wymiana balustrad przy wejściu do boksów, realizowane były w miarę potrzeb oraz w miarę pozostających do dyspozycji środków finansowych.

Spółdzielnia kontynuowała także roboty związane z zewnętrzną infrastrukturą techniczną tj. drogi i chodniki oraz schody zewnętrzne.

W 2021 r. nie zrealizowano niektórych prac ujętych w planie remontów. W związku z panującą pandemią wirusa SARS-CoV-2 nie zrealizowano w całości planu remontów w zakresie wymiany wodomierzy (między innymi brak dostępności do mieszkań lub trudności wykonawcze w związku z absencją pracowników - kwarantanna).

Wartość wykonanych „prac awaryjnych" w zasobach Spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosiła 198.598 zł. Wykaz robót awaryjnych z podziałem na poszczególne osiedla zawarty jest w sprawozdaniu dotyczącym realizacji planu remontów za 2021 r.

Największy udział w kosztach robót awaryjnych stanowiły prace remontowe instalacji gazowych spowodowane zwiększoną liczbą przypadków rozszczelnienia instalacji gazowych. Dotyczyło to przede wszystkim starych instalacji gwintowanych.

Duży koszt stanowiły także:

- awaryjne naprawy pokrycia dachowego i kominów,
- uszczelnianie parapetów okiennych,
- naprawa rur spustowych i rynien.

PDF Eraser Free

Koszt doraźnych prac naprawczych 65 szt. dźwigów, wynikający z konieczności usunięcia skutków bieżących uszkodzeń i w dużej mierze dewastacji tych dźwigów wyniósł 385.446 zł.

W 2021 r. zrealizowano wymianę jednego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Potulickiej 25. Koszt wymiany dźwigu wyniósł 162.000 zł.

Wymiana stolarki okiennej o łącznej powierzchni 80,07 m^2 została dokonana w 11 mieszkaniach. Partycypacja Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki w 2021 roku wyniosła 23.979,00 zł.

Wymianę stolarki okiennej na poszczególnych osiedlach przedstawia tabela nr 11.

Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.

Lp.	Osiedle mieszkaniowe	Ilość lokali [szt.]	Powierzchnia wymienionej stolarki [m^2]	Kwota partycypacji [zł]
1	„Wzgórze Hetmańskie"	6	40,57	12.199,00
2	„Cukrowa"	-	-	-
3	„Śródmieście"	1	5,64	1.639,20
4	„Mieszka I"	-	-	-
5	„Ustronie"	3	29,60	8.888,00
6	„Smolańska"	1	4,26	1.252,80
Razem		**11**	**80,07**	**23.979,00**

Wysokość partycypacji w koszcie 1 m^2 wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w 2020 r. wynosiła 280 zł, a w koszcie montażu 1 szt. nawiewnika podciśnieniowego lub higrosterowanego – 60 zł.

Wymiana stolarki okiennej realizowana jest na bieżąco, w miarę wpływu wniosków użytkowników lokali mieszkalnych.

Zakres rzeczowy prac na poszczególnych osiedlach został zrealizowany następująco:

- Osiedle „Wzgórze Hetmańskie" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - wymiany osprzętu elektrycznego, remontu przybudówek oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej - drzwi wejściowych w budynku przy ul. Ruskiej 13-14A,
  - realizacji projektu na remont jezdni i chodnika,
  - wykonanie projektów indywidualnych hydroforni w budynkach zlokalizowanych przy ul. Legnickiej 1, 2 i 3 oraz w budynku przy ul. Częstochowskiej nr 2-10 (w trakcie realizacji),
  - konstrukcji wsporczych dla fotowoltaiki dla budynków zlokalizowanych przy ul. Dunikowskiego nr 28 i 30,
  - modernizacji altany śmietnikowej przy ul. Ruskiej 34C-35,

PDF Eraser Free

- wymiana stolarki okiennej w piwnicy budynku przy ul. Legnickiej 2 i 54 (w trakcie realizacji).

– Osiedle „Cukrowa" – zrealizowano w całości.
– Osiedle „Ustronie" – zrealizowano w całości.
– Osiedle „Smolańska" – zrealizowano w całości.
– Osiedle „Śródmieście" – zrealizowano za wyjątkiem:
  - modernizacji instalacji elektrycznej po rezygnacji z gazu w budynku przy Pl. Zwycięstwa 4 oraz 5-5A (w trakcie realizacji - nie zrealizowano w zakresie 9 mieszkań z 54 - brak dostępu),
  - remont balkonów w budynku przy Potulickiej 40,
  - remont chodnika, parkingu i opaski w budynku przy ul. Łokietka 19-19B (w trakcie realizacji),
  - wykonania projektu remontu instalacji gazowej w budynku przy ul. Potulickiej 23-23B,
  - wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynku przy ul. Potulickiej 29 (w trakcje realizacji),
  - wyprowadzenie pionów cw, zw i cyrkulacji z węzła budynku przy ul. Potulickiej 40 (zrealizowano do zafakturowania),
  - odprowadzenie wód opadowych – budynek przy ul. Potulickiej 14-17A (udrożniono przez Administrację we własnym zakresie).

– Osiedle „Mieszka I" – zrealizowano cały zakres prac.

Szeroki zakres prac konserwacyjno - remontowych zrealizowano własnymi środkami obrotowymi, bez zaciągania pożyczek bankowych. Świadczy to o dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, w sytuacji występujących zaległości w opłatach za korzystanie z lokali.

Powszechnie stosowano procedury przetargowe na usługi zewnętrzne w zakresie konserwacji, remontów i inwestycji. Wybór wykonawców prac realizowany był w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" przyjęty uchwałą nr 10/2015 Rady Nadzorczej z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą nr 4/2020 Rady Nadzorczej z dnia 19.03.2020 r.

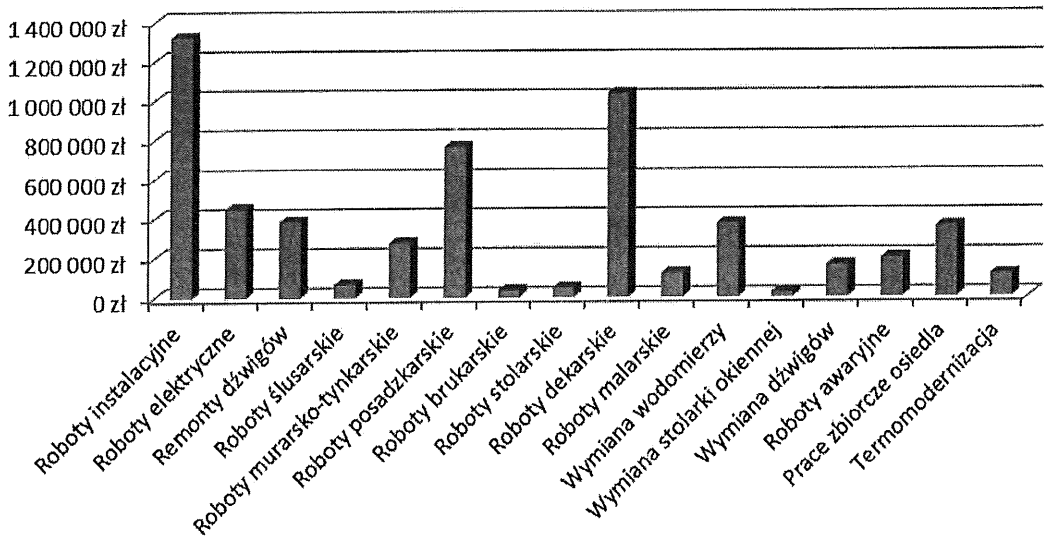
W 2021 r. przeprowadzono przetargi dla 53 zadań (przetargi nieograniczone, przetargi ograniczone lub zapytania ofertowe) na wybór wykonawców robót. W wyniku przeprowadzonych przetargów wybierano oferentów, którzy złożyli najkorzystniejszą ofertę. Wybór wykonawców w drodze przetargów i zapytań o cenę pozwolił na uzyskanie korzystnych cen na realizację prac objętych planem remontów.

PDF Eraser Free

Wszystkie firmy wybrane na wykonawców robót spełniały warunki określone w Specyfikacjach Istotnych Warunków Zamówienia.

Realizację planu remontów w 2021 r. w podziale na branże prezentuje wykres nr 4.

Wykres nr 4. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.



Spośród wykonanych robót remontowych na poszczególnych osiedlach na szczególną uwagę zasługują:

– <u>na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie"</u>
  - wymiana zaworów gazowych podpionowych i lokalowych w 25 budynkach za łączna kwotę 722 tys. zł,
  - remonty instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43, wymiana osprzętu elektrycznego w budynku przy ul. Ruskiej 13-14A oraz wymiana tablicy głównej z kablem zasilającym w budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 54 za łączną kwotę 173 tys. zł,
  - wymiana wciągarki dźwigu w budynku przy ul. 9 Maja 2, 5 i 6 oraz naprawę sterowania dźwigu w budynku przy ul. Dunikowskiego 28 za łączną kwotę 162 tys. zł,
  - roboty dekarskie polegające na naprawie dachów i kominów budynków przy ul. Częstochowskiej 2-10 ul. 9 Maja 9-9G, 9H-9I, ul. 9 Maja 27-33, 28-34, 44-50 oraz przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 za łączną kwotę 669 tys. zł,
  - wymiana obróbek blacharskich w budynku przy ul. Ruskiej 18-21 za kwotę 28 tys. zł.
  - malowanie klatek schodowych, naprawa posadzek w budynku przy ul. 9 Maja 42A-D i częściowe malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43 na łączną kwotę 65 tys. zł,

PDF Eraser Free

- roboty stolarskie w zakresie wymiany wyłazów dachowych w 15 budynkach na kwotę 48 tys. zł.
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 12 tys. zł,

Ogółem na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie" zrealizowano prace remontowe za kwotę **2.798.401 zł.**

– na Osiedlu „Cukrowa"

- wymiana zaworów podpionowych c.w., z.w. i cyrkulacji w budynkach przy ul. Cukrowej 25-31 i Cukrowej 15-23 za kwotę 28 tys. zł,
- remont balkonów budynków przy ul. Cukrowej 33-43 wraz z częściową renowacją elewacji za łączną kwotę 350 tys. zł,
- doposażenie placu zabaw za kwotę 16 tys. zł.

Na Osiedlu „Cukrowa" zrealizowano prace remontowe za kwotę **441.609 zł.**

– na Osiedlu „Ustronie":

- remont balkonów budynku przy ul. Sierpowej 8-13 za kwotę 110 tys. zł,
- remont przybudówek i przebudowa daszków wiatrołapów budynku przy ul. Boryny 26-38 za kwotę 138 tys. zł,
- remont dachu budynku przy ul. Boryny 56 za kwotę 87 tys. zł,
- ogrodzenie oraz doposażenie placów zabaw za łączną kwotę 78 tys. zł.
- budowa altanek śmietnikowych zlokalizowanych przy ul. Włościańskiej 4-42 za łączną kwotę 97 tys. zł,

Ogółem na Osiedlu „Ustronie" zrealizowano prace remontowe za kwotę **750.181 zł.**

– na Osiedlu „Smolańska"

- remont balkonów budynku przy Klemensiewicza 15 za kwotę 266 tys. zł,
- renowacja elewacji budynku przy Klemensiewicza 15 za kwotę 35 tys. zł,

Prace remontowe na Osiedlu Smolańska zrealizowane zostały za kwotę **329.057** zł.

– na Osiedlu „Śródmieście"

- wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Potulickiej 27 i 28 za łączną kwotę 124 tys. zł,
- wymiana zaworów rozdzielaczy oraz montaż armatury w budynkach przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28 za łączną kwotę 29 tys. zł,
- modernizacja instalacji elektrycznej po rezygnacji z gazu w budynkach przy ul. Pl. Zwycięstwa 4 i 5-5A oraz w zakresie opracowania projektu dla budynku przy

PDF Eraser Free

ul. Potulickiej 40, wymiana osprzętu elektrycznego w budynku przy ul. Potulickiej 9 oraz remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Potulickiej 33-33B za łączną kwotę 277 tys. zł,

- wymiana drzwi do piwnic w budynkach przy ul. Łokietka 19-19B, Kaszubska 27-27B, 27C-27D, Pl. Zwycięstwa 4, 5-5A za łączną kwotę 18 zł,
- docieplenie dachu budynku przy ul. Potulickiej 9 za kwotę 150 tys. zł,
- wymiana wciągarki, napędu i sterowania wraz z renowacją kabiny dźwigu w budynku przy ul. Pl. Zwycięstwa 4, 5-5A i ul. Kaszubskiej 27-27B za łączną kwotę 206 tys. zł,

Ogółem na Osiedlu Śródmieście zrealizowano prace remontowe za kwotę **1.264.205 zł.**

– na Osiedlu „Mieszka I"

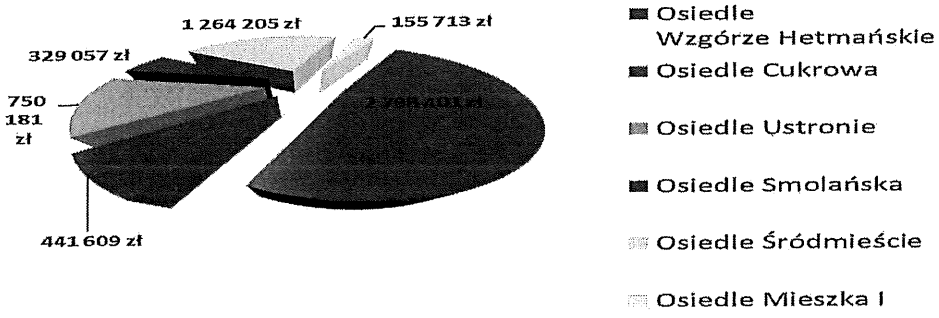
- renowacja pasów pod i nadrynnowych budynków zlokalizowanych przy ul. Powst. Wlkp. 5-5B, 6-6B, 7-7B, 8-8B, 9-9B za łączną kwotę 58 tys. zł,
- modernizacja altan śmietnikowych za łączną kwotę 81 tys. zł,

Ogółem prace na Osiedlu „Mieszka I" zostały zrealizowane za kwotę **155.713 zł.**

Uwaga: Wartość poszczególnych robót remontowych podano w zaokrągleniu do 1 tys. zł.

Realizacja robót remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne osiedla i budynki zawarta jest w „Wykonaniu planu remontów za rok 2021".
Wartościowe zaangażowanie środków finansowych (realizacja) na poszczególne osiedla prezentuje wykres nr 5.

Wykres nr 5. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.



Ponadto w 2021 r. na roboty remontowe w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni wydatkowano kwotę netto 226.683 zł. Szczegółowa informacja dotycząca wykonanych prac remontowych w poszczególnych lokalach użytkowych zawarta jest w Wykonaniu planu remontów za 2021 r.

PDF Eraser Free

Zgodnie z art. 62 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Spółdzielnia przeprowadza okresowe obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków takie jak:

- przeglądy pięcioletnie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- roczne przeglądy stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
- przeglądy instalacji gazowej w budynkach oraz przeglądy instalacji i aparatów gazowych w lokalach,
- przeglądy przewodów kominowych,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystencji izolacji i oporności uziemień ochronnych (w cyklu pięcioletnim).

Dla wszystkich budynków mieszkalnych prowadzone są księgi obiektów budowlanych zgodnie z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1134).

Spółdzielnia przeprowadza zgodnie z PN-EN 1176-7 roczne i bieżące kontrole stanu technicznego placów zabaw oraz prowadzi dzienniki placów zabaw.

15. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych

W związku z prowadzoną w latach poprzednich działalnością w zakresie poszanowania energii i pozyskiwania środków finansowych w roku sprawozdawczym osiągnięto wymierne efekty ekonomiczne. Dotyczyły one ograniczenia kosztów związanych z energią cieplną oraz elektryczną.

15.1. Redukcje mocy zamówionej

Zrealizowane w latach poprzednich przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej pozwoliły na redukcję od 2013 r. mocy zamówionej w SEC o 2,98981 MW. Efekt ekonomiczny wprowadzenia korekty mocy zamówionej to oszczędności w 2021 r. na poziomie ok. 485.993 zł.

15.2. Montaż paneli fotowoltaicznych

Dzięki zamontowanym w 2016 r. na 29 nieruchomościach, w ramach programu PROSUMENT Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz w roku 2018 na

PDF Eraser Free

15 budynkach, ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, instalacjom fotowoltaicznym pozyskano, w ostatnich okresach rozliczeniowych ustalonych indywidualnie dla każdego budynku, 408.241 kWh energii elektrycznej.

W ramach tych programów zarejestrowano:

- energię elektryczną oddaną do sieci w ilości 302.192 kWh,
- energię pobraną z sieci w ilości 282.119 kWh.

Energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznych wyniosła ok. 106.049 kWh, a jej wartość to ok. 67 tys. zł.

Tabela nr 12 Zestawienie ilości energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków (Prosument) oraz 15 budynków (RPO) i koszt energii odpowiednio dla 2016 i 2017 r. (bez mikroinstalacji), i za ostatnie okresy rozliczeniowe ustalone indywidualnie dla każdego budynku (z mikroinstalacją).

Lp.	Wyszczególnienie	Ostatni rok dostawy energii bez inst. fotowoltaicznej	Ostatni okres rozliczeniowy
	PROGRAM PROSUMENT		
1.	Ilość zakupionej energii elektrycznej [kWh]	305.349	64.156
2.	Całkowite koszty energii [zł]	163.319	49.028
	PROGRAM RPO		
1.	Ilość zakupionej energii elektrycznej [kWh]	184.542	52.913
2.	Całkowite koszty energii [zł]	105.889	44.829

Energia odnawialna uzyskana z instalacji fotowoltaicznych zamontowanych w ramach programu PROSUMENT oraz RPO trafia do części wspólnych nieruchomości, w których zamieszkuje ponad 3.750 osób oraz w znacznej części zabezpieczyła dostawę energii elektrycznej dla potrzeb biura Zarządu oraz administracji osiedli.

Pozyskana energia elektryczna ze źródeł odnawialnych jest energią całkowicie czystą. Efekt ekologiczny jest to rezultat realizacji przedsięwzięć Spółdzielni wpływający na ochronę atmosfery i zapobiegający zmianom klimatu, i określa wielkość zredukowanej lub uniknietej emisji gazów cieplarnianych, wyrażonej w ekwiwalencie CO_2.

Dzięki zainstalowanej w Spółdzielni instalacji fotowoltaicznej w okresach rozliczeniowych do atmosfery trafiło mniej o 331,50 Mg CO_2.

PDF Eraser Free

16. Działalność finansowo-ekonomiczna.

Analiza realizacji planu finansowego za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz wartość podstawowych wskaźników ekonomicznych pozwala stwierdzić, że Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej.

Spółdzielnia na działalności gospodarczej uzyskała dodatni wynik finansowy w wysokości brutto 1.485.501,93 zł.

Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 299.809,00 zł.

Zysk netto (nadwyżka bilansowa) wynosi 1.185.692,93 zł.

Wynik z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w 2021 roku stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 35.637,07 zł. W stosunku do roku 2020 nadwyżka kosztów nad przychodami zwiększyła się o kwotę 8.580,15 zł.

Na wynik GZM w 2021 roku miały wpływ m.in. następujące pozycje:

- spisanie niepodjętych udziałów i wkładów (przedawnienie) na kwotę 83.082,96 zł,
- rozwiązanie rezerwy na łączną kwotę 142.903,88 zł.

  Razem **225.986,84** zł.

Szczegółowe wyniki na poszczególnych nieruchomościach przedstawia załącznik nr 5

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2021 rok wynosi 603.542,56 zł, w tym:

- fundusz na wymianę dźwigów 3.388.093,10 zł
- fundusz remontowy (-) 2.784.550,54 zł

Salda na funduszu remontowym przedstawia załącznik nr 6.

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność Spółdzielni w roku 2021 przedstawia tabela nr 13.

PDF Eraser Free

Tabela nr 13 Wskaźniki ekonomiczno-finansowe

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	jm	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
1.	Wskaźnik płynności bieżącej	aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		2,3	2,12	2,25
2.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		2,3	2,12	2,25
3.	Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe		1,65	1,75	1,85
4.	Szybkość obrotu należnościami	należn. z tyt. dostaw i usług x 365 dni / przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	20,18	10,73	15,74
5.	Stopień spłaty zobowiązań	Zobow. z tyt. dostaw i usług x 365 dni / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzed. produkt.	dni	54,85	10,86	46,76
6.	Ogólny poziom zadłużenia	zobowiązania krótko- i długoterminowe / majątek ogółem (aktywa)	%	28,76	24,13	16,51
7.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	kapitały własne + rezerwy / aktywa trwałe	%	114,4	115,4	117,63
8.	Trwałość struktury finansowania	kapitały własne+ rezerwy + zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	%	74,94	86,7	87,16
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego • lokale mieszkalne	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	6,8	6,15	6,27
10.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego • lokale użytkowe	zaległości czynszowe / wymiar roczny	%	23,96	20,3	18,97

Środki pieniężne pozostające do dyspozycji Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. stanowią kwotę 19.514.808,84 zł na którą składają się :

- środki na rachunku wkładów mieszkaniowych 2.941.994,33 zł
- środki pieniężne w kasie 30.347,65 zł
- środki pieniężne na rachunku podstawowym 9.978.386,22 zł
- środki pieniężne rachunku ZFŚS 323,64 zł
- środki na rachunku wirtualnym w PKO 165.383,30 zł
- środki na rachunku VAT(Split) 859,08 zł
- środki na rachunku pomocniczym 890.930,58 zł
- środki pieniężne na lokatach na kwotę 5.506.584,04 zł
  w tym z rachunku „Korzyść" PKO 5.506.584,04 zł

PDF Eraser Free

Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok zostało wykonane przez Kancelarię Audytorsko-Księgową Bożena Kłos z siedzibą w Szczecinie, przy ulicy Kolumba 86, wpisaną na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3288, którą reprezentuje Bożena Kłos-Właściciel.

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 18.12.2020 r. Wyboru podmiotu do badania dokonała Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 30/2020 z dnia 19 listopada 2020 r.

17. Zatrudnienie.

Uchwałami Rady Nadzorczej nr 31/2013 z dnia 26 września 2013 r. oraz nr 17/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. została zatwierdzona struktura organizacyjna Spółdzielni.
Kształtowanie przez Zarząd polityki kadrowej w strukturze organizacyjnej polega przede wszystkim na prowadzeniu racjonalnej polityki zatrudnienia zgodnie z długoterminowymi potrzebami Spółdzielni. Należy podkreślić, że znaczne ilości spraw i prac, które ulegają ciągłemu zwiększeniu są realizowane przy niezmiennym stanie zatrudnienia.
Przeciętne zatrudnienie za 2021 r. wg grup pracowników przedstawia tabela nr 14.

Tabela nr 14. Struktura zatrudnienia [etaty]

ADM/Zarząd	Gospodarze domów	Konserwatorzy	Administracja	Kierowcy	Zarząd	Razem
ADM „Wzgórze Hetmańskie"	0,00	8,00	5,75			13,75
ADM „Śródmieście"	1,00	3,88	2,25			7,13
ADM „Ustronie"	0,00	4,00	2,00			6,00
Transport				2,00		2,00
Zarząd			22,25		3,00	25,25
Razem:	1,00	15,88	32,25	2,00	3,00	**54,13**

18. Kontrole Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie była kontrolowana przez jednostki administracji państwowej.

19. Bezpieczeństwo mieszkańców.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie co roku zawiera umowy ubezpieczenia nieruchomości, którymi zarządza. Obecnie wszystkie zasoby Spółdzielni ubezpieczone są w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Ergo Hestia".

PDF Eraser Free

Istnieje także możliwość ubezpieczenia lokali mieszkalnych w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Uniqa" za pośrednictwem Spółdzielni. Po wypełnieniu stosownego wniosku jest on przekazywany do firmy ubezpieczeniowej, a mieszkańcy płacą składkę w ramach opłat eksploatacyjnych. Zadeklarowana składka w całości przekazywana jest do firmy ubezpieczeniowej.

Wybór firmy ubezpieczeniowej odbywa się w oparciu o rekomendacje brokera ubezpieczeniowego współpracującego ze Spółdzielnią.

20. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz" w Szczecinie nie posiada w swojej strukturze jednostki do prowadzenia systematycznej działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom swoich członków realizuje doraźne zadania mające ww. charakter.

Ze względu na panującą pandemię wirusa SARS-CoV-2 wszelkie działania związane z uczestnictwem większej ilości osób zostały znacznie ograniczone. Jedynie w okresie jesienno – zimowym zorganizowano ubieranie choinki znajdującej się przed budynkiem siedziby Zarządu Spółdzielni oraz dofinansowano naukę Nordic Walkingu – strojenie choinki i zajęcia Nordic Walkingu zorganizowała Rada Osiedla Wzgórze Hetmańskie.

21. Zakończenie

Podsumowując działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym 2021 należy stwierdzić, że Spółdzielnia, pomimo trwającego stanu zagrożenia epidemicznego, osiągnęła bardzo dobry wynik finansowy. Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z przyjętymi planami oraz na bieżąco, w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów. Spółdzielnia prowadziła także działania w zakresie poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości oraz poprawy jakości obsługi mieszkańców, a także kontynuowała zadanie inwestycyjne.

Właściwe funkcjonowanie Spółdzielni jest też wynikiem dobrej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą i Radami Osiedli oraz odpowiedniego gospodarowania posiadanymi środkami.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techn.-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

22. Wykaz tabel

1.	Tabela nr 1.	Stan zadłużenia na 31.12.2021 r. – lokale mieszkalne	10
2.	Tabela nr 2.	Wskaźniki zadłużeń	11
3.	Tabela nr 3.	Struktura zadłużenia lokali użytkowych	12
4.	Tabela nr 4.	Zestawienie powierzchni gruntów	14
5.	Tabela nr 5.	Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności	15
6.	Tabela nr 6.	Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego	15
7.	Tabela nr 7.	Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa	16
8.	Tabela nr 8.	Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz" w podziale na osiedla na 31.12.2021 r.	17
9.	Tabela nr 9.	Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach	18
10.	Tabela nr 10.	Koszt oraz odpłatność za używanie lokali	25
11.	Tabela nr 11.	Wymiana stolarki okiennej	28
12.	Tabela nr 12.	Zestawienie ilości energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną budynków wyposażonych w instalacje fotowoltaiczne i koszty energii dla budynków w 2016 r. lub 2017 r. (bez mikro instalacji), i 2021 r. (z mikro instalacją)	34
13.	Tabela nr 13.	Wskaźniki ekonomiczno-finansowe	36
14.	Tabela nr 14.	Struktura zatrudnienia [etaty]	37

23. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Realizacja planu finansowego za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.
2. Załącznik nr 2 – Wykonanie planu remontowego w 2021 r.

24. Wykaz wykresów

1.	Wykres nr 1.	Struktura własności na dzień 31.12.2021 r.	9
2.	Wykres nr 2	Przekształcenia lokali mieszkalnych w latach 2008 do 2021	9
3.	Wykres nr 3	Zmiany ilości mieszkańców latach 2008 – 2021	9
4.	Wykres nr 4.	Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.	30
5.	Wykres nr 5.	Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla	32

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr KRS: 0000066138

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki:	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie			
Województwo:	zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin	
Gmina:	Szczecin	Miejscowość:	Szczecin	

Adres

Województwo:	zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin	
Gmina:	Szczecin			
Ulica:	9 Maja	Nr domu:	17	Nr lokalu:
Kod pocztowy:	70-136	Poczta:	Szczecin	
Nr NIP:	8520404914			

Kody PKD wykonywanej działalności:
6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2021 do 31-12-2021

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów jednostki wycenia sie na podstawie zasad określonych w ustawie o rachunkowości, takich jak:
1. środki trwałe zalicza się rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż jeden rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni,
2. wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
3. umorzenie i amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych : składniki majątkowe Spółdzielni stanowiące zasoby mieszkaniowe sfinansowane funduszem zasobowym oraz wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi podlegają umorzeniom, a pozostałe amortyzacji,
4. wycena środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wycenia się według cen

PDF Eraser Free

nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu utraty trwałej utraty wartości,
5. aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości,
6. wycenia pozostałych aktywów i pasywów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen zakupu,
7. środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,
8. wycena rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów , to stan na dzień bilansowy wartości nominalnej przychodów , których realizacja następuje w okresach przyszłych,
9. fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni,
10. fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Metoda ustalenia wyniku finansowego
Spółdzielni sporządza się rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
Na wynik finansowy netto zgodnie z rachunkiem zysków i strat składa się:
-wynik ze sprzedaży,
-wynik z pozostałej działalności,
-wynik z operacji finansowych,
-obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Omówienie ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, które zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składa się z:
-wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
-bilansu,
-rachunku strat i zysku,
-zestawienia zmian w funduszu jednostki,
-informacji dodatkowej , obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia,
-sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

BILANS

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	58 297 636,34	60 038 001,26
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	1 845,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
Nowa pozycja		
Nowa pozycja		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	1 845,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	58 118 858,23	59 845 388,07
1. Środki trwałe	58 106 608,71	59 843 655,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	32 327 235,88	32 669 904,91
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 050 294,51	24 114 515,49
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 728 852,06	3 056 474,89
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	226,26	2 759,78
2. Środki trwałe w budowie	12 249,52	1 733,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	71 465,61	79 109,65
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	71 465,61	79 109,65
IV. Inwestycje długoterminowe	107 312,50	111 658,54
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe	107 312,50	111 658,54
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	**23 826 498,84**	**23 684 517,13**
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	**1 717 926,72**	**1 736 526,98**
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 717 926,72	1 736 526,98
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 674 378,34	1 440 900,64
- do 12 miesięcy	1 597 460,59	1 351 212,04
- powyżej 12 miesięcy	76 917,75	89 688,60
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 568,00	150 616,00
c) inne		
d) dochodzone na drodze sądowej	31 980,38	145 010,34
III. Inwestycje krótkoterminowe	**19 514 808,84**	**19 497 975,92**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 514 808,84	19 497 975,92
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	5 506 584,04	5 506 033,39
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5 506 584,04	5 506 033,39

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 008 224,80	13 991 942,53
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 587 483,07	13 705 858,93
- inne środki pieniężne	420 741,73	286 083,60
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**2 593 763,28**	**2 450 014,23**
1. nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	2 509 729,74	2 369 273,85
2. pozostałe	84 033,54	80 740,38
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	**15 600,00**	**26 600,00**
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	**82 139 735,18**	**83 749 118,39**

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	**68 577 152,63**	**69 280 060,91**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	**44 428 776,72**	**44 711 401,56**
1. fundusz udziałowy	357 300,00	364 050,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	314 969,21	493 690,01
3. fundusz wkładów budowlanych	9 407 757,42	10 194 834,75
4. fundusz na wykup gruntów	952 993,24	958 325,79
5. fundusz wkładów -lokale użytkowe	303 891,26	311 948,56
6. fundusz zasobów mieszkaniowych	33 091 865,59	32 388 552,45
II. Kapitał (fundusz) zasobowy, w tym:	**22 962 682,98**	**23 511 110,69**
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	**1 185 692,93**	**1 057 548,66**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**13 562 582,55**	**14 469 057,48**
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	**3 018 343,36**	**3 337 261,50**
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	692 147,62	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	2 326 195,74	3 337 261,50
a) kredyty i pożyczki	2 326 195,74	2 576 060,60

PDF Eraser Free

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	761 200,90
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**7 166 700,72**	**7 842 207,07**
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 519 868,03	7 504 979,17
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d/a zobowiązania z tytułu użytkowania lokali	1 445 440,25	2 554 095,92
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 872 088,78	4 803 065,22
- do 12 miesięcy	3 241 049,45	3 136 775,39
- powyżej 12 miesięcy	1 631 039,33	1 666 289,83
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	202 339,00	147 818,03
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne		
4. Fundusze specjalne	646 832,69	337 227,90
1. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	28 323,64	43 380,06
2. Fundusz remontowy	603 542,56	285 030,49
3. inne fundusze	14 966,49	8 817,35
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**3 377 538,47**	**3 289 588,91**
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 377 538,47	3 289 588,91
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	3 377 538,47	3 289 588,91
- inne rozliczenia międzyokresowe		
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotyczące GZM	2 505 575,87	2 342 216,93
- dotacje	823 593,71	875 719,13
- przychody przyszłych okresów	48 368,89	71 652,85
PASYWA RAZEM	**82 139 735,18**	**83 749 118,39**

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021
wariant porównawczy (w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**38 865 399,23**	**49 045 824,81**
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	38 829 762,16	48 991 710,97
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	27 056,92
- pozostała zmiana produktów		
- nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	35 637,07	27 056,92
- nadwyżka przychdów nad kosztami dotycząca GZM		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	**38 029 281,44**	**48 436 886,52**
I. Amortyzacja	431 058,33	432 742,08
II. Zużycie materiałów i energii	17 982 967,13	16 303 602,47
III. Usługi obce	8 179 823,49	20 805 136,53
IV. Podatki i opłaty, w tym:	913 449,68	876 543,76
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 429 139,75	3 234 949,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	728 294,93	705 171,97
– emerytalne	341 808,17	320 306,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 364 548,13	6 078 740,71
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	**836 117,79**	**581 881,38**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**828 316,80**	**843 492,52**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	129 157,20	129 157,20
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	699 159,60	714 335,32
E. Pozostałe koszty operacyjne	**179 901,33**	**279 032,49**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	87 529,02	106 007,64
III. Inne koszty operacyjne	92 372,31	173 024,85
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	**1 484 533,26**	**1 146 341,41**
G. Przychody finansowe	**49 203,68**	**161 031,16**
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:	49 203,68	161 031,16
– od jednostek powiązanych		

PDF Eraser Free

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	**48 235,01**	**57 905,91**
I. Odsetki, w tym:	48 235,01	57 905,91
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	**1 485 501,93**	**1 249 466,66**
J. Podatek dochodowy	**299 809,00**	**191 918,00**
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	**1 185 692,93**	**1 057 548,66**

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021
(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**69 280 060,91**	**71 254 580,15**
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	**69 280 060,91**	**71 254 580,15**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	68 222 512,25	69 864 233,73
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-831 052,55	-1 641 721,48
a) zwiększenie (z tytułu)	1 682 797,40	1 662 521,68
– wydania udziałów (emisji akcji)		
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	519 130,17	612 293,03
- podział zysku - uchwała WZ	320 000,00	340 000,00
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	843 667,23	710 228,65
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 513 849,95	3 304 243,16
– umorzenia udziałów (akcji)		
- inne zmniejszenia	2 193 460,22	2 872 665,48
- wypłat udziałów członkowskich	5 700,00	5 550,00
- przeszacowania zasobów mieszkaniowych	314 689,73	426 027,68
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	67 391 459,70	68 222 512,25
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)		
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– pokrycia straty		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowościu		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 057 548,66	1 390 346,42

PDF Eraser Free

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 057 548,66	1 390 346,42
a) zwiększenie (z tytułu)	1 057 548,66	1 390 346,42
– podziału zysku z lat ubiegłych	1 057 548,66	1 390 346,42
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	1 185 692,93	1 057 548,66
a) zysk netto	1 185 692,93	1 057 548,66
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**68 577 152,63**	**69 280 060,91**
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**68 577 152,63**	**69 280 060,91**

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomkow

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLNIARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021
metoda pośrednia(w złotych)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 185 692,93	1 057 548,66
II. Korekty razem	719 612,86	-13 521 356,88
1. Amortyzacja	431 058,33	432 742,08
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-137 338,67	-102 807,36
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów	-3 066 828,66	3 031 191,59
7. Zmiana stanu należności	-6 246,88	508 270,09
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	743 569,63	885 550,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	113 691,43	-15 142 034,69
10. Inne korekty	2 641 707,68	2 928 114,52
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 905 305,79	-12 463 808,22
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	5 775 969,98	13 534 270,76
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	48 235,01	57 905,91
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	48 235,01	57 905,91
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki	48 235,01	57 905,91
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne	5 727 734,97	13 476 364,85
II. Wydatki	658 146,13	3 603 979,64
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	145 553,82	502 593,87
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	512 592,31	3 101 385,77
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	5 117 823,85	9 930 291,12
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	77 086,78	1 003 898,80

PDF Eraser Free

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2021	Stan na 31-12-2020
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	0,00	190 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	813 898,80
4. Inne wpływy finansowe	77 086,78	0,00
II. Wydatki	7 083 383,50	57 905,91
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 057 548,66	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	249 864,86	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	48 235,01	57 905,91
9. Inne wydatki finansowe	5 727 734,97	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-7 006 296,72	945 992,89
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	16 832,92	-1 587 524,21
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	19 497 975,92	21 085 500,13
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	19 514 808,84	19 497 975,92
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Data wydruku: 22-03-2022 13:28:41

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
Nr NIP: 8520404914

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2021 do 31-12-2021

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	**1 485 501,93**	**1 249 466,66**
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna	0,00	328 626,67
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	328 626,67
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	328 626,67
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	328 626,67
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

PDF Eraser Free

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	92 439,25	89 253,90
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	92 439,25	89 253,90
Pozostałe		
wartość łączna	92 439,25	89 253,90
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	92 439,25	89 253,90
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**1 577 941,18**	**1 010 093,89**
K. Podatek dochodowy	**299 809,00**	**191 918,00**

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. dodatkowe objaśnienia do bilansu na dz. 31.12.2021 r.
   Plik: "Dodatkowe inf i objaśnienia za 2021 r -.docm" (rozmiar: 52072 bajtów)

2. zał. nr 1
   Plik: "zał. nr 1 środki trwałe i WNP do bilansu 2021 r Excel.xlsx" (rozmiar: 14146 bajtów)

3. zał. nr 2
   Plik: "zał. nr 2 na 31.12.2021 ZESTAWIENIE STANÓW I ZMIAN W FUNDUSZACH.xlsx" (rozmiar: 13157 bajtów)

4. zał. nr 3
   Plik: "zał. nr 3 do bilansu -rozl. międzyokresowe 2021 rok.xlsx" (rozmiar: 13345 bajtów)

PDF Eraser Free

5. zał. nr 4
   Plik: "zał. nr 4 należności i zobowiązania do bilansu 2021.xlsx" (rozmiar: 15488 bajtów)

6. zał. nr 5
   Plik: "zał. nr 5 do bilansu salda 2021 rok GZM.xlsx" (rozmiar: 17973 bajtów)

7. zał. nr 6
   Plik: "zał. nr 6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2021 dla wszystkich nieruchomosci.xlsx" (rozmiar: 30713 bajtów)

8. zał. nr 7
   Plik: "zał. nr 7 do bilansu sprawy sądowe 2021 rok.xlsx" (rozmiar: 11583 bajtów)

9. zał. nr 8
   Plik: "zał. nr 8 bilans 2021-leasing operacyjny.xlsx" (rozmiar: 10784 bajtów)

10. zał. nr 9
    Plik: "załacznik nr 9 -prezentacja funduszy na dz. 31.12.2021r..xlsx" (rozmiar: 11963 bajtów)

Sporządzono dnia: 08-02-2022

Podpis osoby sporządzającej:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tonako

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2021
obejmują w szczególności:

1.	
1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia Załącznik nr 1
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie występuje
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.	Nie występuje
4) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście;	5.580.064,19 zł
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	Nie występuje
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;	Nie występuje
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.	1. Stan na 01.01.2021 r. - **1.846.848,15zł** 2. Zwiększenie - 173.117,75 zł 3. Zmniejszenie - 151.372,16 zł 4. Stan na 31.12.2020 r.- **1.868.593,74 zł**
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.	Nie występuje
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.	Przedstawia Załącznik nr 2
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk na działalności GZM nie występuje. Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę **1.185.692,93 zł** – w roku 2021 Zysk z działalności gospodarczej proponujemy przeznaczyć na: – fundusz zasobowy w kwocie **500.000,00 zł**,

PDF Eraser Free

c.d. poz. 10)	– fundusz remont. w kwocie **640.000,00 zł**, – działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie **10.055,86 zł**, – na pokrycie wyniku ujemnego na GZM – **35.637,07 zł.**
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	Nie występuje
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku,	1.515.741,33 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	
c) powyżej 3 do 5 lat.	
d) powyżej 5 lat,	1.515.741,33 zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.	Kaucje – 1.554.235,20 zł Wadia – 107.238,00 zł
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.	Przedstawia Załącznik nr 3
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.	Przedstawia Załącznik nr 4
16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.	Nie występuje
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej.	
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte o ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie występuje
b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	Nie występuje
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu)	Nie występuje

PDF Eraser Free

z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138), **b)** art. 3b ust. 1ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138)	Nie występuje
2.	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	Przedstawia zestawienie przychodów i kosztów za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.
1) amortyzacji,	X
2) zużycia materiałów i energii,	X
3) usług obcych,	X
4) podatków i opłat,	X
5) wynagrodzeń,	X
6) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
7) pozostałych kosztów rodzajowych,	X
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występuje
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występuje
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występuje
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Zysk brutto na działalności gospodarczej **1.485.501,93 zł** Zwiększenie podstawy **92.439,25 zł** Podstawa opodatkowania **1.577.941,18 zł**
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Nie występuje
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	Nie występuje
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać po-	Nie występuje

PDF Eraser Free

niesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;	
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje
11) Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	W porównaniu do roku poprzedniego tj. 2020
5.	
Informacje o: 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę i umowy zlecenia 55,45 etaty w tym: – na stanowiskach nierobotniczych – 37,57 etatów – na stanowiskach robotniczych – 17,88 eta-

PDF Eraser Free

	tów
4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	Wynagrodzenie Zarządu – 432.657,18 zł + składki ZUS – 75.931,27 zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej łącznie ze składkami ZUS – 157.568,12 zł Wynagrodzenie Rad Osiedlowych - 194.530,00 zł
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	7.500 zł + 23% VAT
b) inne usługi poświadczające,	
c) usługi doradztwa podatkowego,	
d) pozostałe usługi,	

6.	
a) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje
b) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie występuje
c) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	W 2021 roku nie dokonano zmian.
d) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprze-	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.

PDF Eraser Free

działalności za sprawozdaniem za rok obrotowy.	
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych stadników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy
3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
– przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy
– wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
– wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy
– przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów ra-	

PDF Eraser Free

charakterze krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy
c) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy

8.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy

9.

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.

PDF Eraser Free

związana, informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	
10.	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Wynik na GZM – Załącznik nr 5 – nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach na kwotę **2.505.575,87 zł**, – nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach na kwotę **2.509.729,74 zł** Salda na funduszu remontowym - Załącznik nr 6 – salda ujemne na nieruchomościach na kwotę **10.096.437,72zł** – salda dodatnie na nieruchomościach na kwotę **10.699.980,28 zł** Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni: I. Wskaźnik płynności bieżącej – 2,25 Interpretacja: Wartość wskaźnika pokazuje na prawidłową zdolność regulowania bieżących (krótkoterminowych) zobowiązań spółdzielni. W praktyce przyjmuje się, że zadowalająca wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Wyższa wartość wskaźnika jest związana z charakterem działalności spółdzielni, w której podstawowym zadaniem jest ostrożne dysponowanie majątkiem obrotowym zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania spółdzielni. Na wskaźnik ma wpływ stan należności na 31.12.2021r. z użytkownikami lokali w zasobach spółdzielni na kwotę 2.871.898,42 zł . Bez uwzględniania tej kwoty wskaźnik wynosił by 1,98 %. II.Wskaźnik płynności szybkiej – 1,85 Interpretacja: Wartość wskaźnika pokazuje, w jakim zakresie spółdzielnia może natychmiast uregulować swoje zobowiązania z posiadanych zasobów gotówki. Przyjmuje się, że wartość ww. wskaźnika nie powinna spaść poniżej 1,10 co wskazywałoby na zagrożenie dla płynności finansowej podmiotu gospodarczego. III. Ogólny poziom zadłużenia – 16,51 % Interpretacja: Jest to syntetyczny wskaźnik oceny sposobu finansowania działalności, który dostarcza informacji o całkowitym zadłużeniu i znaczeniu zobowiązań ogółem w finansowaniu aktywów. Im wyższa wartość wskaźnika zadłużenia ogólnego, tym wyższe zadłużenie podmiotu. Uzyskana wartość oznacza niskie ryzyko finansowe ponoszone przez spółdzielnię. Wartość wskaźnika nie powinna przekroczyć 50%.

PDF Eraser Free

	IV. wskaźnik zaległości czynszowych - 6,27% Interpretacja: Wskaźnik obrazuje odsetek zaległości w odniesieniu do całego wymiaru opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i jest wyższy o ok. 0,12% w stosunku do roku 2020. Obecna wartość wskaźnika wskazuje na terminowe, w zdecydowanej większości, regulowanie opłat i skuteczne działania windykacyjne co pozwala na bezpieczne funkcjonowanie spółdzielni. V. Wskaźnik zaległości lok. użytk. – 18,97 % Interpretacja: Wskaźnik obrazuje odsetek zaległości w odniesieniu do całego wymiaru opłat z tytułu prowadzonej przez spółdzielnię działalności gospodarczej. Wysokość wskaźnika zmniejszyła się o 1,33 % w stosunku do 2020 roku. Oznacza to właściwą tendencję w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Sporządziła: Halina Wójcik

Szczecin, data: 14 marzec 2022 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 1

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za rok 2021 r.

I. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe.

Szczegółowy zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwalych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji obrazuje poniżej tabela.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 r.	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2021r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	216 735,84	4 563,30	0,00	221 299,14
1.	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	214 890,84	6 408,30	0,00	221 299,14
2.	**Wartości niematerialne i prawne - netto (poz.I-1)**	1 845,00	-1 845,00	0,00	**0,00**
II	ŚRODKI TRWAŁE				
1.	Grunty w wieczystym użytkowaniu	8 315 305,38	0,00	0,00	8 315 305,38
2.	Grunty zabudowane własne	26 923 037,12	0,00	175 865,43	26 747 171,69
	Razem grunty	35 238 342,50	0,00	175 865,43	35 062 477,07
3.	Budynki, pawilony,garaże, obiekty inzynierii ladowej	58 040 659,30	0,00	396 355,98	57 644 303,32
4.	Urzadzenia techniczne i maszyny	6 727 619,74	128 741,00	101 616,65	6 754 744,09
5.	Transport	190 767,60	0,00	0,00	190 767,60
6.	Inne środki trwałe	45 292,75	0,00	0,00	45 292,75
7.	**Razem (poz. 1-6)**	**100 242 681,89**	**128 741,00**	**673 838,06**	**99 697 584,83**
8.	Umorzenia / amortyzacja środków trwalych	40 399 026,82	1 516 440,73	324 491,43	41 590 976,12
9.	**Wartość netto środków trwalych (poz.7-8)**	**59 843 655,07**			**58 106 608,71**
10.	Środki trwałe w budowie	1 733,00	172 516,52	162 000,00	12 249,52
11.	Rozliczenie srodków trwalych w budowie	0,00	162 000,00	162 000,00	0,00
11.	**Razem rzeczowe aktywa trwałe netto**	**59 847 233,07**			**58 118 858,23**

Przychody środków trwalych

a) Maszyny i urządzenia techniczne
-Dźwigi- wymiana
Potulicka 25 ; Szczecin — 128 741,00

Razem przychody — **128 741,00**

Rozchody środków trwalych

a) Grunty
- wyodrębnienia praw do gruntów własnych — 175 865,43

b) Budynki i obiekty inżynierii lądowej

PDF Eraser Free

- wyodrębnienia praw do mieszkań	396 355,98
c) Maszyny i urządzenia techniczne	
- wartość wyodrębnionych udziałow w dźwigach osobowych	23 887,07
- likwidacja dźwigu osobowego	77 729,58
	101 616,65
Razem rozchody (a+b+c)	**673 838,06**

Przychody wartości niem. i prawnych	
- licencje na programy	**4 563,30**
Środki trwałe w budowie	
- budynek (9 Maja 84)	**12 249,52**

sporządził: Anna Tryfon
Szczecin, dnia 2022-02-10

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Juliusz Jarabow

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 2

ZESTAWIENIE STANÓW I ZMIAN W FUNDUSZACH ZA 2021 ROK

TREŚĆ	KONTO	B.O. 2021	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	B.Z. 2021
FUNDUSZ UDZIAŁOWY	801	364 050,00	1 950,00	8 700,00	357 300,00
FUNDUSZ ZASOBOWY	802	39 174 729,81	482 002,70	503 892,31	39 152 840,20
FUNDUSZ PRZESZACOWANIA ZASOBÓW	804	21 965 973,59	519 130,17	314 694,41	22 170 409,35
FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH	805	0,00	0,00	0,00	0,00
FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	806	1 312 984,33	2 899,21	232 079,06	1 083 804,48
FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	807	39 172 329,48	2 169 926,21	2 337 420,80	39 004 834,89
FUNDUSZ WKŁADÓW-GARAŻE MUROWANE	808	579 298,27	0,00	0,00	579 298,27
FUNDUSZ WKŁĄDÓW-LOKALE UŻYTKOWE WŁASNOŚCIOWE	809	487 588,12	0,00	0,00	487 588,12
FUNDUSZ NA WYKUP GRUNTÓW	810	958 325,79	0,00	5 332,55	952 993,24
ZMNIEJSZENIE F. ZASADNICZYCH Z TYT. UMORZENIA ZAS. MIESZK.	818	-35 792 767,14	-929 333,14	-324 491,43	-36 397 608,85
RAZEM		**68 222 512,25**	**2 246 575,15**	**3 077 627,70**	**67 391 459,70**
NIEPODZIELONY ZYSK NETTO	820	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSK NETTO	860	1 057 548,66	77 772 201,15	77 644 056,88	1 185 692,93
RAZEM + ZYSK		**69 280 060,91**	**80 018 776,30**	**80 721 684,58**	**68 577 152,63**

Sporządził: Joanna Adamowska
Szczecin, dnia 10.02.2022 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
[illegible] Tomko

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 3

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2021 rok
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	[zł]
w tym:	
- niedobór przychodów na kosztami GZM	2 509 729,74
- ubezpieczenia majątkowe	77 076,54
- prenumerata czasopism	6 957,00
razem	**2 593 763,28**

Rozliczenia międzyokresowe	
w tym:	
- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	2 505 575,87
- przychody przyszłych okresów	48 368,89
- dotacja panele fotowoltaiczne	823 593,71
razem	**3 377 538,47**

sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2022-02-15

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

ZESTAWIENIE SALD NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZAŃ NA DZIEŃ 31-12-2021

Załącznik Nr 4

konto	nazwa konta	saldo wg syntetyki		saldo wg analityki		rozrach. z tyt. dostaw i usług				należności z tyt. podatków	zobowiąz. z tyt. podatków i ZUS	pozostałe należności i zobowiązania krótkoterminowe		Należności doch.na drodze sądowej	Długoterminowe należności i zobowiązania	
						Należności		Zobowiązania								
		WN	MA	WN	Ma	do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy	do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy			Należności	Zobowiązania		Należności	Zobowiązania
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
200;201	rozrach.z dostawcami i odbiorcami	494 886,11	3 084 262,87	494 886,11	3 084 262,87	494 886,11		3 084 262,87								
204;205;207	rozrachunki z użytk.lokali	1 784 122,40	357 664,23	2 871 898,42	1 445 440,25	2 839 918,04		1 445 440,25						31 980,38		
208	rozrachunki z tyt. Kosztów i spraw sądowych	48 917,75	11 886,72	48 917,75	11 886,72		48 917,75		11 886,72							
209	rozrach. z członkami z tyt.kredyt.	60,61		60,61											60,61	
220	rozrachunki z budżetem	11 568,00	42 204,00	11 568,00	42 204,00					11 568,00	42 204,00					
223	rozlicz.podatku VAT		32 928,00		32 928,00						32 928,00					
230	wykup gruntu	71 405,00		71 405,00											71 405,00	
231	rozrachunki z tyt. Wynagrodzeń	0,00	0,00													
241	rozrach. z członkami niewniesione wkłady	15 600,00		15 600,00											15 600,00	
242	kaucje na lokale użytkowe		417 533,26		417 533,26											417 533,26
243	rozrach.z tyt.zaliczek na wkłady		3 030,25		3 030,25				3 030,25							
244	rozrachunki z tyt.wadium		107 238,00		107 238,00			107 238,00								
245	kaucje na lokale mieszkalne		61 887,16		61 887,16				61 887,16							
246	pożyczki z ZFŚS dla pracowników	28 000,00		28 000,00			28 000,00									
247	Ubezpieczenia		8 794,83		8 794,83			8 794,83								
248	rozrach.pub-prawne -skł.ZUS		127 207,00		127 207,00						127 207,00					
249	pozostałe rozrachunki	128 993,79	40 753,75	128 993,79	40 753,75	128 993,79		40 753,75								
252	kaucje gwaranc.na zabezp. Robót	2 256,39	1 554 235,20	2 256,39	1 554 235,20	2 256,39			1 554 235,20							
253	rozlicz. Z tyt. Niepodjetych wkładów i udziałów		274 614,36		274 614,36											274 614,36
290	odpisy akualizacyjne należności		1 868 593,74		1 868 593,74			1 868 593,74								
razem należności i zobowiazania		2 585 810,05	7 992 833,37	3 673 586,07	9 080 609,39	3 466 054,33	76 917,75	6 555 083,44	1 631 039,33	11 568,00	202 339,00	0,00	0,00	31 980,38	87 065,61	692 147,62
				-1 868 593,74	-1 868 593,74	-1 868 593,74		-1 868 593,74								
200,204/842	naliczone kary za bezumowne korzystanie		48 368,89		48 368,89				48 368,89							
	z lokali i dotacja - amortyzacja do fotowoltaiki		823 593,71		823 593,71											823 593,71
	razem 842 konto		871 962,60		871 962,60											
Razem -Należności i Zobowiązania -bilans		2 585 810,05	7 992 833,37	1 804 992,33	8 955 940,85	1 597 460,59	76 917,75	4 686 489,70	1 679 408,22	11 568,00	202 339,00	0,00	0,00	31 980,38	87 065,61	1 515 741,33
						Aktywa B II 2a		Pasywa B III 3d	Pasywa B III 3f	Aktywa B II 3b	Pasywa B III 3i	Aktywa B II 2d	Pasywa BIII2k	Aktywa B II 2e	Aktywa A III 3	Pasywa B II 3c
									1 631 039,33			0,00	0,00	31 980,38	71 465,61	1 515 741,33
								B IV 2	B IV 2			B II 2c				
									48 368,89						Aktywa C	
															15 600,00	

sporządził:
Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Szczecin, dnia 2022-02-15

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 5

GZM na dzień 31.12.2021 rok SM"Kolejarz" w Szczecinie

lp.	wg wydruku nieruchomości	nazwa nieruchomości	salda [-] zł	salda [+] zł
1	11-01-001	Drzymały 16		14 616,17
2	11-01-002	3 Maja 24-24A	15 867,35	
3	11-01-003	Łokietka 19-19B		24 798,28
4	11-01-004	Kaszubska 27C-27D	42 327,39	
5	11-01-005	Kaszubska 27-27B	50 611,15	
6	11-01-006	Plac Zwycięstwa 5-5A	51 134,69	
7	11-01-007	Potulicka 9	81 764,99	
8	11-01-008	Potulicka 10-12A		64 340,95
9	11-01-009	Potulicka 23-23B		11 614,34
10	11-01-010	Potulicka 24-24B	3 419,20	
11	11-01-011	Potulicka 25		31 621,14
12	11-01-012	Plac Zwycięstwa 4	64 899,48	
13	11-01-013	Potulicka 26		48 539,82
14	11-01-014	Potulicka 27	17 672,65	
15	11-01-016	Potulicka 28		4 652,71
16	11-01-016	Potulicka 29	190 373,67	
17	11-01-017	Potulicka 40	11 045,59	
18	11-01-021	Potulicka 31A-31C		13 691,65
19	11-01-022	Potulicka 33-33B		18 007,75
20	11-01-023	Potulicka 14-17A	133,45	
21	11-01-024	Piekary 3A-3B		14 165,57
22	11-02-003	Mieszka I 102	107 066,58	
23	11-02-004	Mieszka I 104		41 614,62
24	11-02-005	Mieszka I 106	98 410,38	
25	11-02-006	Powstańców Wlkp 4-4B		20 932,28
26	11-02-007	Powstańców Wlkp. 5-5B		16 812,82
27	11-02-008	Powstańców Wlkp 6-6B		18 351,23
28	11-02-009	Powstańców Wlkp. 7-7B		20 605,39
29	11-02-010	Powstańców Wlkp 8-8B		20 162,46
30	11-02-011	Powstańców Wlkp 9-9B		20 663,35
31	11-02-012	Powstańców Wlkp 4C-1-8	19 113,96	
32	11-03-001	Dunikowskiego 28	87 315,93	
33	11-03-002	Dunikowskiego 30	14 685,46	
34	11-03-003	9 Maja 9H-9I		4 991,12
35	11-03-004	Ruska 33D-33G		18 915,19
36	11-03-005	9 Maja 1		34 648,97
37	11-03-006	9 Maja 2		32 900,89
38	11-03-007	9 Maja 3		45 885,89
39	11-03-008	9 Maja 5		19 661,81
40	11-03-009	9 Maja 6		3 270,33
41	11-03-010	9 Maja 7		11 263,19
42	11-03-011	9 Maja 8	5 609,48	
43	11-03-012	9 Maja 9-9G		14 797,85
44	11-03-013	9 Maja 10	38 474,43	
45	11-03-014	9 Maja 11-11B		1 067,49
46	11-03-016	9 Maja 12-18		13 160,71
47	11-03-016	9 Maja 15-15F	45 646,43	
48	11-03-017	9 Maja 19-25		6 707,05
49	11-03-018	9 Maja 20-26		41 117,04
50	11-03-019	9 Maja 27-33	7 483,29	
51	11-03-020	9 Maja 28-34		30 965,25
52	11-03-021	9 Maja 35-41		49 561,14
53	11-03-022	9 Maja 36-42		38 617,35
54	11-03-023	9 Maja 44-50		13 578,93
55	11-03-024	9 Maja 52-58		22 673,09
56	11-03-025	9 Maja 60-66		25 202,56
57	11-03-026	9 Maja 68-74		15 306,58

PDF Eraser Free

58	11-03-027	9 Maja 76-82		35 876,24
59	11-03-028	9 Maja 42A-D		38 789,37
60	11-03-029	Frysztacka 5-8	1 242,51	
61	11-03-030	Milczańska 34-43		7 222,08
62	11-03-031	Częstochowska 2-10	128 432,65	
63	11-03-032	Powstańców Wlkp 49-51C		46 647,68
64	11-03-033	Powstańców Wlkp 52	45 351,00	
65	11-03-034	Powstańców Wlkp 53	11 473,46	
66	11-03-035	Powstańców Wlkp 54	35 725,69	
67	11-03-036	Legnicka 1		53 072,38
68	11-03-037	Legnicka 2		27 487,76
69	11-03-038	Legnicka 3		67 553,37
70	11-03-039	Legnicka 4-7		28 333,10
71	11-03-040	Legnicka 9-12		60 797,50
72	11-03-041	Legnicka 13-16	4 594,78	
74	11-03-042	Legnicka 17-20		9 112,49
75	11-03-043	Ruska 15-15C		39 059,79
76	11-03-044	Ruska 18-21		42 947,10
77	11-03-045	Ruska 33-33C		327,42
78	11-03-046	Ruska 34-34C	3 069,78	
79	11-03-047	Ruska 35-35C		5 936,06
80	11-03-048	Ruska 13-14A	154 117,66	
81	11-03-049	Ruska 1a-1c		81 281,87
82	11-03-050	Ruska 22-23A	63 152,67	
83	11-03-053	Legnicka 21	1 175,13	
84	11-03-054	Milczańska 8		1 600,71
85	11-03-055	9 Maja 84		1 052,51
86	11-04-007	Włościańska 34-42		36 468,16
87	11-04-008	Włościańska 24-32		31 014,47
88	11-04-009	Włościańska 14-22		18 771,79
89	11-04-010	Włościańska 4-12	32 425,58	
90	11-04-011	Boryny 4-10		28 528,15
91	11-04-012	**Boryny 12-24**		93 300,18
92	11-04-013			
93	11-04-014	**Boryny 26-38**		24 149,95
94	11-04-015			
95	11-04-016	**Boryny 40-52**		27 620,05
96	11-04-017			
97	11-04-018	Boryny 54		6 881,69
98	11-04-019	Boryny 56	76 272,26	
99	11-04-020	**Boryny 25-37**		28 527,46
100	11-04-021			
101	11-04-022	**Boryny 39-51**	10 504,87	
102	11-04-023			
103	11-04-024	Sierpowa 8-13		26 259,70
104	11-04-044	Dobrzyńska 1-1B	31 259,63	
105	11-04-045	Budziszyńska 35-36	146 185,72	
106	11-04-046	Inowrocławska 8-8B		84 555,46
107	11-04-047	Inowrocławska 9-9BB	82 858,93	
108	11-04-048	Inowrocławska 10-10B		33 219,28
109	11-04-049	Inowrocławska 12-12B	25 961,63	
110	11-04-050	Inowrocławska 11-11B	54 589,89	
111	11-04-051	Budziszyńska 38-40	31 921,41	
112	11-05-001	Cukrowa 15-23		11 949,39
113	11-05-002	Cukrowa 25-31		33 674,98
114	11-05-003			
115	11-05-004	**Cukrowa 33-43**		12 498,52
116	11-06-001	Klemensiewicza 20-22		49 615,55
117	11-06-002	Klemensiewicza 12-16	74 689,05	
118	11-06-003	Klemensiewicza 18	66 115,19	
119	11-06-004	Klemensiewicza 17	30 925,27	
120	11-06-005	Klemensiewicza 4-10		16 921,27

PDF Eraser Free

121	11-06-006	Klemensiewicza 15	97 348,64	
122	11-06-007	Klemensiewicza 24-28	54 845,18	
123	11-03-057	Ruska(zespół garaży)	822,44	
124	11-03-058	Legnicka(przy zesp. Garaży)	708,17	
125	1103059;60;64	Ruska/Frysztacka	6 667,20	
126	11-03-228	9 Maja 42CD-ter.ziel.	5 533,13	
127	11-03-999	Lokale		56,90
128	11-05-999	Lokale		24 513,58
129	11-06-008; 012	Klemensiewicza 2		327,94
130	11-06-999	lokale	17,00	
131	11-09-001	pracownie plastyczne		37 923,02
132	11-10-001	Garaże Ruska 1-30		77 877,86
133	11-10-002	garaże Ruska 2-13		37 937,78
134	11-10-004	garaże Ruska 31-60		87 525,98
135	11-10-005	garaże-Piekary		64 486,57
136	11-10-006	garaże Ruska 61-100		108 928,33
137	11-10-007	Ruska garaże 14-22		20 004,56
138	11-10-013;	legnicka/parkingi		29 508,87
139	11-10-025	Boksy		6 979,10
140	11-10-026	Milczańska-Garaże		568,01
141	11-10-027	Garaże -Inowrocławska		39 999,04
142	11-02-013	Mieszka I 103 l. Użytk.	8 347,38	
143	11-02-014	Mieszka I 105 l.użytk.		579,37
144	11-02-999	lokale	2,56	
145	1103051;1103052;	pozostałe		3 490,13
146	1103065;1103066	Legnicka (parkingi),Pow.WLK.52a		4 332,39
147	1105006	Cukrowa/Płocka	47,00	
148	11-04-001	Boryny 2	9,20	
149		Kaszubska 27C-1;2;3-mieszk.do sprzedaży	270 086,55	
150	11-10-014	Garaże-Ruska	194,98	
	razem		2 509 729,74	2 505 575,87
	różnica			**-4 153,87**

Szczecin, 2022-02-15

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
[illegible]

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa (osiedla) nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	**MA**		
1	Śródmieście	2 823 763,26	691 703,13	892 557,97	-1 239 502,16
2	Mieszka I	1 224 762,14	501 271,29	205 171,51	-518 319,34
3	Wzg.H	3 271 020,43	6 656 043,72	1 913 987,78	5 299 011,07
4	Ustronie	2 640 904,07	1 282 705,58	150 580,48	-1 207 618,01
5	Cukrowa	731 034,34			-731 034,34
6	Smolańska	1 479 206,29	249 841,33	225 795,36	-1 003 569,60
7	pracownie plastycz.		10 841,57		10 841,57
8	garaże	6 266,63			-6 266,63
	ogółem	**12 176 957,16**	**9 392 406,62**	3 388 093,10	**603 542,56**
	persaldo	**-2 784 550,54**			

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych CZŁONEK ZARZĄDU mgr Jolanta Tomkow

PREZES ZARZĄDU S.M. "KOLEJARZ" mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/1

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem
		WN	**MA**		MA(+); WN(-)
1	Drzymały 16		17 219,62		17 219,62
2	3 Maja 24-24A	11 930,72			-11 930,72
3	Łokietka 19-19B		113 766,22		113 766,22
4	Kaszubska 27C-27D	149 973,40			-149 973,40
5	Kaszubska 27-27B	208 364,22		106 675,53	-101 688,69
6	Plac Zwycięstwa 5-5A	168 765,39		53 221,32	-115 544,07
7	Potulicka 9	482 473,43		70 830,01	-411 643,42
8	Potulicka 10-12A		138 039,86		138 039,86
9	Potulicka 23-23B		173 001,23		173 001,23
10	Potulicka 24-24B		83 872,48		83 872,48
11	Potulicka 25	249 241,95		66 798,53	-182 443,42
12	Plac Zwycięstwa 4	113 101,00		23 835,24	-89 265,76
13	Potulicka 26	236 051,97		66 777,15	-169 274,82
14	Potulicka 27	239 226,65		66 872,26	-172 354,39
15	Potulicka 28	193 832,55		65 831,06	-128 001,49
16	Potulicka 29	591 687,27		104 856,78	-486 830,49
17	Potulicka 40	141 283,75		266 860,09	125 576,34
18	Potulicka 31A-31-c		56 122,45		56 122,45
19	Potulicka 33-33B		63 428,77		63 428,77
20	Potulicka 14-17A	37 830,96			-37 830,96
21	Piekary 3A-3B		46 252,50		46 252,50
	ogółem O. Śródmieście	**2 823 763,26**	**691 703,13**	892 557,97	**-1 239 502,16**
	persaldo	**-2 132 060,13**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomko

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/2

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	**MA**		
1	Mieszka I 102	347 262,61		68 152,45	-279 110,16
2	Mieszka I 104	458 158,15		68 506,98	-389 651,17
3	Mieszka I 106	344 458,22		68 512,08	-275 946,14
4	Powstańców WLKP 4-4B		90 799,17		90 799,17
5	Powstańców Wlkp 5-5B		106 928,56		106 928,56
6	Powstańców Wlkp 6-6B		83 320,29		83 320,29
7	Powstańców Wlkp. 7-7B		67 084,48		67 084,48
8	Powstańców Wlkp 8-8B		96 022,81		96 022,81
9	Powstnców Wlkp 9-9B		57 115,98		57 115,98
10	Powstańców Wlkp 4c/1-8	74 883,16			-74 883,16
	razem O. Mieszka I	**1 224 762,14**	**501 271,29**	205 171,51	**-518 319,34**
	persaldo	**-723 490,85**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techn...
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/3

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Dunikowskiego 28	457 563,80		103 266,24	-354 297,56
2	Dunikowskiego 30	153 422,32		103 014,24	-50 408,08
3	9 Maja 9H-9I	85 076,72			-85 076,72
4	Ruska 33D-33G		211 137,10		211 137,10
5	9 Maja 1		101 009,80	101 174,52	202 184,32
6	9 Maja 2		22 074,25	100 278,60	122 352,85
7	9 Maja 3		63 568,17	101 221,46	164 789,63
8	9 Maja 5		69 804,80	100 985,30	170 790,10
9	9 Maja 6	74 327,94		100 562,36	26 234,42
10	9 Maja 7		22 739,59	100 369,04	123 108,63
11	9 Maja 8		62 669,86	99 259,31	161 929,17
12	9 Maja 9-9G	12 614,64			-12 614,64
13	9 Maja 10	267 894,81		99 994,08	-167 900,73
14	9 Maja 11-11B		36 735,74		36 735,74
15	9 Maja 12-18		329 888,19		329 888,19
16	9 Maja 15-15F		288 532,08		288 532,08
17	9 Maja 19-25		318 023,25		318 023,25
18	9 Maja 20-26		354 707,74		354 707,74
19	9 Maja 27-33		92 686,05		92 686,05
20	9 Maja 28-34		227 331,55		227 331,55
21	9 Maja 35-41		73 425,66		73 425,66
22	9 maja 36-42		238 206,82		238 206,82
23	9 Maja 44-50		260 211,09		260 211,09
24	9 Maja 52-58		176 641,46		176 641,46
25	9 Maja 60-66		339 038,79		339 038,79
26	9 Maja 68-74		347 096,70		347 096,70
27	9 Maja 76-82		253 723,81		253 723,81
28	9 Maja 42A-D	59 583,27			-59 583,27
29	Frysztacka 5-8	136 201,66			-136 201,66
30	Milczańska 34-43		109 770,12		109 770,12
31	Częstochowska 2-10	41 265,32		278 251,89	236 986,57
32	Powstańców Wlkp. 49-51C		620 001,07		620 001,07
33	Powstańsów Wlkp 52	827 694,09		103 332,18	-724 361,91
34	Powstańców Wlkp. 53	553 416,40		103 866,00	-449 550,40
35	Powstańców Wlkp. 54	495 783,22		102 924,46	-392 858,76
36	Legnicka 1		128 168,60	101 557,08	229 725,68
37	Legnicka 2		83 212,07	101 108,28	184 320,35
38	Legnicka 3		181 096,55	101 944,14	283 040,69
39	Legnicka 4-7		194 978,94		194 978,94
40	Legnicka 9-12	32 210,95			-32 210,95
41	Legnicka 13-16		162 803,10		162 803,10
42	Legnicka 17-20		136 232,60		136 232,60
43	Ruska 15-15C		205 684,33		205 684,33
44	Ruska 18-21		151 465,26		151 465,26
45	Ruska 33-33C		281 140,69		281 140,69
46	Ruska 34-34C		197 851,38		197 851,38
47	Ruska 35-35C		276 367,68		276 367,68

PDF Eraser Free

48	Ruska 13-14A		5 194,36		5 194,36
49	Ruska 22-23A	73 965,29			-73 965,29
50	Ruska 1A-C		32 824,47	10 878,60	43 703,07
	razem O. WZg.H.	**3 271 020,43**	**6 656 043,72**	**1 913 987,78**	**5 299 011,07**
	persaldo	**3 385 023,29**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techn.-Inwestycyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/4

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Włościańska 34-42		213 953,36		213 953,36
2	Włościańska 24-32		207 516,46		207 516,46
3	Włościańska 14-22	26 860,56			-26 860,56
4	Włościańska 4-12	88 850,31			-88 850,31
5	Boryny 4-10		78 759,10		78 759,10
6	Boryny 12-24		288 693,92		288 693,92
7	Boryny 26-38		45 626,88		45 626,88
8	Boryny 40-52		147 462,17		147 462,17
9	Boryny 54	137 868,45		75 198,88	-62 669,57
10	Boryny 56	274 983,97		75 381,60	-199 602,37
11	Boryny 25-29	19 820,38			-19 820,38
12	Boryny 31-37	115 572,82			-115 572,82
13	Boryny 39-51	14 690,77			-14 690,77
14	Sierpowa 8-13		53 925,61		53 925,61
15	Dobrzyńska 1-1B	377 248,94			-377 248,94
16	Budziszyńska 35-36	893 762,44			-893 762,44
17	Inoworocławska 8-8B	17 659,53			-17 659,53
18	Inowrocławska 9-9B	200 998,73			-200 998,73
19	Inowrocławska 10-10B		161 644,42		161 644,42
20	Inowrocławska 12-12B		85 123,66		85 123,66
21	Inowrocławska 11-11B	72 736,32			-72 736,32
22	Budziszyńska 38-40	399 850,85			-399 850,85
	razem O.Ustronie	**2 640 904,07**	**1 282 705,58**	**150 580,48**	**-1 207 618,01**
	persaldo	**-1 358 198,49**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techn[illegible] Informacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/5

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]	
		WN	**MA**
1	Cukrowa 15-23	213 203,83	
2	Cukrowa 25-31	85 646,76	
3	Cukrowa 33-43	432 183,75	
	razem O. Cukrowa	**731 034,34**	**0,00**
	persaldo		**-731 034,34**

Z-ca Prezesa GL Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techn. ... Nieruchomości
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik Nr 6/6

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2021 rok

lp.	nazwa nieruchomości	saldo narastająco [zł]		f.wym.Dźwig.	saldo f.rem (+);(-)
		WN	MA		
1	Klemensiewicza 20-22		26 032,79		26 032,79
2	Klemensiewicza 12-16		75 249,86		75 249,86
3	Klemensiewicza 18	543 534,70		75 383,28	-468 151,42
4	Klemensiewicza 17	595 589,50		75 383,28	-520 206,22
5	Klemensiewicza 4-10		73 175,27		73 175,27
6	Klemensiewicza 15	340 082,09		75 028,80	-265 053,29
7	Klemensiewicza 24-28		75 383,41		75 383,41
	razem O. Smolańska	**1 479 206,29**	**249 841,33**	225 795,36	**-1 003 569,60**
	persaldo	**-1 229 364,96**			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowości
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajgert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 7

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2021 rok
Należności dochodzone na drodze sądowej -(nie uzyskano nakazu-wyroku)
dla SM "Kolejarz" w Szczecinie

	Nr repertorium	Indeks	adres		kwota
1	90/21	11-	Legnicka	o zapłatę	2 679,80
2	88/21	11·	9 Maja	o zapłatę	5 447,51
3	81/21	11	Powst. Wlkp.	o zapłatę	4 876,84
4	78/21	11	9 Maja	o zapłatę	2 824,08
5	76/21	11	Legnicka	o zapłatę	3 428,97
6	73/21	11	Mieszka I	o zapłatę	1 486,45
7	62/21	11	9 Maja	o zapłatę	4 388,00
8	52/21	11	Potulicka	o zapłatę	4 065,75
9	34/21	11·	Ruska	o zapłatę	2 782,98
					31 980,38

sporządziła : Małgorzata Bojarun

Szczecin, dnia 2022-02-15

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajsert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 8

Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2021
Spółdzielnia Mieszkaniowa "KOLEJARZ" w Szczecinie

umowa leasingu operacyjnego nr 4092731/AT z dnia 06-05-2021 r.

zawarta pomiędzy Idea Getin Leasing Spółka Akcyjna Automotive S.K.A.

Dostawca : GEZET Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
ul. Kasprzaka 1a, 66-400 Gorzów Wielkopolski
Grupa Gezet ,Ustowo 57, 70-001 Szczecin

Przedmiot umowy leasingu:
samochód ciężarowy Fiat Ducato Ducato Maxi
miesiączna rata leasingowa według harmonogramu (60 rat) wynosi:
1.952,20 zł plus VAT 23%
wysokość czynszu inicjalnego 10% stanowi kwotę 10.500,00 zł plus VAT 23%
wartość ofertowa netto przedmiotu 108.688,80 zł * VAT 23%= 133.687,22 zł

sporządził: Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
Halina Wójcik CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Szczecin , dnia 2022-02-15

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Jolanta Tomkow

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Załącznik nr 9

Załącznik do informacji dodatkowej na dzien 31-12-2021 rok

I. Fundusz wkładów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej	1 083 804,48
2. Zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-768 835,27
3. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**314 969,21**
II. Fundusz wkładów budowlanych	
1. Stan funduszu wkładów budowlanych wynikający z ewidencji analitycznej	39 584 133,16
2. Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych z tytułu umorzenia budynków	-30 176 375,74
3. Stan funduszu wkładów budowlanych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**9 407 757,42**
III. Fundusz na wykup gruntów	**952 993,24**
IV. Fundusz wkładów-lokale użytkowe	
1. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe wynikający z ewidencji analitycznej	487 588,12
2. Zmniejszenie funduszu wkładów -lokale użytkowe z tytułu umorzenia budynków	-183 696,86
3. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**303 891,26**
V. Fundusz zasobów mieszkaniowych	
1. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej (grunty+ dźwigi)	35 529 071,10
2. Zmniejszenie funduszu zasobów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-2 437 205,51
3. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**33 091 865,59**
Fundusz udziałowy	**357 300,00**
razem fundusz podstawowy	**44 428 776,72**
Kapitał fundusz zasobowy	
1. Stan funduszu zasobowego wynikający z ewidencji analitycznej	25 794 178,45
2. Zmniejszenie funduszu zasobowego z tytułu umorzenia	-2 831 495,47
3. Stan funduszu zasobowego do przezentacji w sprawozdaniu finansowym	**22 962 682,98**
razem	67 391 459,70
zysk netto na działalnosci gospodarczej	1 185 692,93
Razem fundusze	**68 577 152,63**

Szczecin , dnia 15-02-2022

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. "KOLEJARZ"
CZŁONEK ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Zestawienie zbiorcze - wykonanie planu remontów za IV kw. 2021

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Wzgórze Hetmańskie		Osiedle Cukrowa		Osiedle Ustronie		Osiedle Smolańska		Osiedle Śródmieście		Osiedle Mieszka I		Razem	
		Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Roboty instalacyjne	1 174 840	1 044 798	34 000	32 016	20 000	0	0	0	372 500	245 632	0	0	1 601 340	1 322 446
2.	Roboty elektryczne	173 000	173 496	60 000	0	0	0	0	0	306 100	277 415	0	0	539 100	450 911
3.	Remonty dźwigów	107 000	162 294	0	0	6 000	3 005	6 000	324	215 500	205 651	6 000	14 172	340 500	385 446
4.	Roboty ślusarskie	90 000	33 074	0	0	0	0	0	0	32 600	34 647	0	0	122 600	67 721
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	154 000	99 630	20 000	20 000	70 000	57 480	50 000	35 000	114 000	65 125	0	0	408 000	277 235
6.	Roboty posadzkarskie	51 600	53 960	350 000	332 000	100 000	110 000	300 000	265 600	245 500	2 850	0	0	1 047 100	764 410
7.	Roboty brukarskie	0	0	0	0	0	0	0	0	68 000	36 019	0	0	68 000	36 019
8.	Roboty stolarskie	128 940	48 106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128 940	48 106
9.	Roboty p.poż	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Roboty dekarskie	793 250	696 597	0	0	205 750	175 700	0	0	155 400	161 710	0	0	1 154 400	1 034 007
11.	Roboty malarskie	65 000	64 517	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	58 050	115 000	122 567
12.	Wymiana wodomierzy	372 000	229 828	42 100	41 984	137 740	51 272	30 740	15 564	32 600	32 381	70 580	2 079	685 760	373 107
13.	Wymiana stolarki okiennej	0	12 199	0	0	0	8 888	0	1 253	0	1 639	0	0	0	23 979
14.	Wymiana dźwigów	0	0	0	0	0	0	0	0	162 000	162 000	0	0	162 000	162 000
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Roboty awaryjne	90 000	125 883	10 000	0	40 000	33 456	20 000	4 920	30 000	34 339	20 000	0	210 000	198 598
17.	Prace zbiorcze osiedla	145 000	54 019	20 000	15 609	211 200	196 678	6 500	6 396	5 000	4 797	80 000	81 412	467 700	358 911
18.	Termomodernizacja	0	0	0	0	112 700	113 702	0	0	0	0	0	0	112 700	113 702
19.	Prace remontowe spółdzielni	0	0	0	0	0	0	0		0	0			0	0
Ogółem roboty remontowe		**3 344 630**	**2 798 401**	**536 100**	**441 609**	**903 390**	**750 181**	**413 240**	**329 057**	**1 739 200**	**1 264 205**	**226 580**	**155 713**	**7 163 140**	**5 739 166**

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

22.03.2022 r.

PDF Eraser Free

Wykonanie planu remontów lokali użytkowych w 2021 r.

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan	Wykonanie za IV kwartały (BRUTTO)	Wykonanie obciążające działalność gospodarczą (NETTO)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	Budziszyńska 35-36	Remont tarasu	m^2	250	60 000 zł	56 500 zł	45 935 zł
2	9 Maja 17	Remont insta. c.o.	kpl.	1	140 000 zł	71 350 zł	63 344 zł
3	9 Maja 17	Remont sanitariatów wraz z wydzieleniem sanitariatu dla osób niepełnosprawnych.	kpl.	2 (3)	115 000 zł	122 600 zł	43 384 zł
4	SM "Kolejarz"	Roboty awaryjne			40 000 zł	0 zł	43 207 zł
5	Kaszubska 27C	Modernizacja lokalu (podział jednego na trzy)	kpl	1	264 000 zł	264 500 zł	0 zł
6	Potulicka 29	Remont wentylacji grawitacyjnej w lokalu przedszkola	kpl	1	10 000 zł	2 530 zł	2 527 zł
7	Potulicka 29	Remont pomieszczenia po bibliotece	kpl	1	20 000 zł	11 400 zł	9 285 zł
8	9 Maja 84	Wykonanie ekspertyzy opłacalności remontu kapitalnego budynku	kpl	1	0 zł	0 zł	0 zł
9	Pl. Zwyc. 5-5A	Remont chodnika	m^2	30	20 000 zł	23 370 zł	19 000 zł
10	9 Maja 17	Udrożnienie kanalizacji deszczowej z podłączeniem do sieci deszczowej	kpl.	1	40 000 zł	0 zł	0 zł
RAZEM					709 000 zł	552 250 zł	226 683 zł

Prace obciążające koszty eksploatacji nieruchomości w roku 2021

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan	Wykonanie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	9 Maja 52-58	Remont placu asfaltowego	m^2	400	50 000 zł	0 zł
2	9 Maja 28-34	Remont placu asfaltowego	m^2	300	40 000 zł	0 zł
3	Potulicka 31-31 c	Ogrodzenie terenu	kpl.	1	10 000 zł	0 zł
4	9 Maja 17	Remont sieci c.o. podposadzkowej	szt.	1	60 000 zł	0 zł
RAZEM					160 000 zł	0 zł

Planowane prace inwestycyjne w roku 2021

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Szacunkowa wartość robót [zł]	Wartość robót w roku 2021 [zł]	Wykonanie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	9 Maja 84 125 obr. 56 ŚRÓDMIEŚCIE	Budynek mieszkalno - usługowy - projekt	kpl.	1	200 000	20 000	10 517
RAZEM					200 000	20 000	10 517

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno - Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Jolanta Tomko

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

22.03.2022 r.

OSIEDLE "WZGÓRZE HETMAŃSKIE"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE						
1.	WH I	I	9 MAJA 1	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	41 000	41 040	II-III
2.	WH I	I	9 MAJA 1	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
3.	WH I	I	9 MAJA 2	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	38 610	38 610	II-III
4.	WH I	I	9 MAJA 2	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
5.	WH I	I	9 MAJA 3	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
6.	WH I	I	9 MAJA 5	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	32 200	32 199	II-III
7.	WH I	I	9 MAJA 5	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
8.	WH I	I	9 MAJA 6	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	38 610	38 610	II-III
9.	WH I	I	9 MAJA 6	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
10.	WH I	I	9 MAJA 7	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	39 000	40 330	II-III
11.	WH I	I	9 MAJA 7	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
12.	WH I	I	9 MAJA 8	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	42 660	42 660	II-III
13.	WH I	I	9 MAJA 8	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
14.	WH I	I	9 MAJA 10	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	35 740	35 740	II-III
15.	WH I	I	9 MAJA 10	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	1 153	III-IV
16.	WH I	I	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	27 200	40 795	II-III
17.	WH I	I	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	30 560	30 560	II-III
18.	WH I	I	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	23 700	36 272	I-III
19.	WH I	I	LEGNICKA 2	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	48 160	48 160	II-III
20.	WH II	I	9 MAJA 15-15F	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	63 500	63 410	I-III
21.	WH II	I	9 MAJA 27-33	Wymiana odcinka kanalizacji.	kpl.	1	15 000	7 257	II-III
22.	WH II	I	RUSKA 22-23A	Remont instalacji gazowej + projekt	kpl.	4	70 000	9 963	I-III
23.	WH III	I	RUSKA 33d-33G	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	47 980	I-III
24.	WH III	I	LEGNICKA 4-7	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	26 000	26 000	II-III
25.	WH III	I	LEGNICKA 4-7	Remont hydroforni.	kpl.	1	1 800	0	II-III
26.	WH III	I	LEGNICKA 9-12	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	26 000	30 007	I-III
27.	WH III	I	LEGNICKA 13-16	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	47 980	I-III
28.	WH III	I	LEGNICKA 17-20	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	47 980	I-III
29.	WH III	I	RUSKA 15-15C	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	39 000	38 600	I-III
30.	WH III	I	RUSKA 18-21	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	47 980	I-III
31.	WH III	I	RUSKA 33-33C	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	47 980	I-III
32.	WH III	I	RUSKA 34-34C	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	55 077	I-III
33.	WH III	I	RUSKA 35-35C	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	37 000	36 850	I-III
34.	WH II	I	9 MAJA 76-82	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok. + projekt	kpl.	1	48 000	45 520	I-III
35.	WH I	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Nowa hydrofornia - projekt	kpl.	1	20 000	0	II-IV
36.	WH II	I	9 MAJA 9-9G	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	42 000	25 056	III-IV
37.	WH II	I	9 MAJA 9H-9I	Wymiana zaworów gazowych podp. i lok.	kpl.	1	15 000	6 264	III-IV
38.	WH I	I	LEGNICKA 1	Nowa hydrofornia - projekt	kpl.	1	15 000	0	III-IV
39.	WH I	I	LEGNICKA 2	Nowa hydrofornia - projekt	kpl.	1	15 000	0	III-IV
40.	WH I	I	LEGNICKA 3	Nowa hydrofornia - projekt	kpl.	1	15 000	0	III-IV
41.	WH II	I	9 MAJA 9H-9I	Naprawa instalacji gazowej	kpl.	1	17 800	17 796	III
42.	WH II	I	9 MAJA 9-9G	Naprawa instalacji gazowej	kpl.	1	8 900	8 898	III
			Razem				1 174 840	1 044 798	
			POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE						
1.	WH I	E	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Wymiana tablicy głównej z kablem zasilającym	kpl.	1	15 000	14 736	I
2.	WH III	E	MILCZAŃSKA 34-43	Remont instalacji elektrycznej	kpl.	1	143 000	143 809	I
3.	WH III	E	RUSKA 13-14A	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	4	15 000	14 951	I
			Razem				173 000	173 496	
			POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW						
1.	WH I	RD	OSIEDLE "WH I"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	34 000	87 979	I-IV
2.	WH I	RD	9 MAJA 6	Wymiana wciągarki	kpl.	1	22 000	23 573	I-II
3.	WH I	RD	9 MAJA 2	Wymiana wciągarki	kpl.	1	22 000	21 384	I-II
4.	WH I	RD	9 MAJA 5	Wymiana wciągarki	kpl.	1	22 000	22 608	I-II
5.	WH I	RD	DUNIKOWSKIEGO 28	Naprawa sterowania	kpl.	1	7 000	6 750	I-II
			Razem				107 000	162 294	
			POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE						
1.	WH I	Ś	DUNIKOWSKIEGO 28	Konstrukcja wsporcza dla fotowoltaiki	kpl.	1	35 000	6 537	III-IV
2.	WH I	Ś	DUNIKOWSKIEGO 30	Konstrukcja wsporcza dla fotowoltaiki	kpl.	1	35 000	6 537	III-IV
3.	WH III	Ś	RUSKA 1A-1B-1C	Wykonanie ogrodzenia	kpl.	1	20 000	20 000	I-III
			Razem				90 000	33 074	
			POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE						
1.	WH I	T	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Remont muru oporowego - ekspertyza	szt.	1	6 000	0	II-III
2.	WH I	T	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Remont muru oporowego	szt.	1	100 000	78 720	III-IV
3.	WH I	T	LEGNICKA 2	Naprawa elewacji - ekspertyza	m^2	1	18 000	20 910	II-III
4.	WH III	T	RUSKA 13-14A	Remont przybudówek	szt.	4	30 000	0	II-III
			Razem				154 000	99 630	
			POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE						
1.	WH II	P	9 MAJA 42A-D	Naprawa posadzki.	kpl.	1	43 400	45 760	I-II
2.	WH I	P	9 MAJA 3	Hydroizolacja balkonu	szt.	1	8 200	8 200	II
			Razem				51 600	53 960	
			POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE						
1.	WH I	S	LEGNICKA 2	Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych.	szt.	18	8 740	0	II-III
2.	WH II	S	9 MAJA 11-11B	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
3.	WH II	S	9 MAJA 12-18	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
4.	WH II	S	9 MAJA 20-26	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
5.	WH II	S	9 MAJA 36-42	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
6.	WH II	S	9 MAJA 44-50	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
7.	WH II	S	9 MAJA 52-58	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
8.	WH II	S	9 MAJA 52-58	Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych.	szt.	20	12 000	0	II-III
9.	WH II	S	9 MAJA 60-66	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
10.	WH II	S	9 MAJA 68-74	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
11.	WH II	S	9 MAJA 76-82	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
12.	WH III	S	RUSKA 33d-33G	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
13.	WH III	S	RUSKA 15-15C	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
14.	WH III	S	RUSKA 33-33C	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
15.	WH III	S	RUSKA 34-34C	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
16.	WH III	S	RUSKA 35-35C	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	3 250	3 250	II
17.	WH III	S	RUSKA 13-14A	Wymiana okien na klatkach schodowych.	szt.	20	40 000	0	II-III
18.	WH III	S	RUSKA 13-14A	Wymiana drzwi wejściowych.	szt.	8	20 000	0	II-III
19.	WH II	S	9 MAJA 42A-D	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	1	2 700	2 608	I-II
			Razem				128 940	48 106	

22.03.2022

PDF Eraser Free

				POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE					
1.	WH II	D	DUNIKOWSKIEGO 28	Naprawa dachu i kominów	m^2	480	65 000	61 600	II-III
2.	WH I	D	DUNIKOWSKIEGO 30	Naprawa dachu i kominów	m^2	542	70 000	65 880	II-III
3.	WH I	D	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Naprawa dachu i kominów	m^2	1 140	150 000	117 000	II-III
4.	WH II	D	9 MAJA 9H-9I	Naprawa dachu i kominów	m^2	330	41 250	35 662	II-III
5.	WH II	D	9 MAJA 9-9G	Naprawa dachu i kominów	m^2	1 320	165 000	142 446	II-III
6.	WH II	D	9 MAJA 27-33	Naprawa dachu i kominów	m^2	710	90 000	81 753	II-III
7.	WH II	D	9 MAJA 26-34	Naprawa dachu i kominów	m^2	710	90 000	81 753	II-III
8.	WH II	D	9 MAJA 44-50	Naprawa dachu i kominów	m^2	710	94 000	82 503	II-III
9.	WH III	D	RUSKA 18-21	Wymiana obróbek blacharskich.	mb.	250	28 000	28 000	II-III
				Razem			793 250	696 597	
				POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE					
1.	WH II	M	9 MAJA 42A-D	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	53 000	52 717	I-II
2.	WH III	M	MILCZAŃSKA 34-43	Częściowe malowanie klatek schodowych	szt.	5	12 000	11 800	II-III
				Razem			65 000	64 517	
				POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY					
1.	WH II	W	RUSKA 22-23A	Wymiana wodomierzy	szt.	156	24 960	0	III-IV
2.	WH III	W	RUSKA 33d-33G	Wymiana wodomierzy	szt.	144	23 040	0	III-IV
3.	WH III	W	LEGNICKA 17-20	Wymiana wodomierzy	szt.	147	23 520	0	III-IV
4.	WH III	W	RUSKA 33-33C	Wymiana wodomierzy	szt.	144	23 040	0	III-IV
5.	WH III	W	RUSKA 34-34C	Wymiana wodomierzy	szt.	144	23 040	0	III-IV
6.	WH III	W	RUSKA 35-35C	Wymiana wodomierzy	szt.	150	24 000	0	III-IV
7.	WH I	W	9 MAJA 1	Wymiana wodomierzy	szt.	233	19 300	19 217	III-IV
8.	WH I	W	9 MAJA 3	Wymiana wodomierzy	szt.	235	22 300	22 264	III-IV
9.	WH I	W	9 MAJA 5	Wymiana wodomierzy	szt.	238	23 200	23 119	III-IV
10.	WH I	W	9 MAJA 7	Wymiana wodomierzy	szt.	232	23 200	23 166	III-IV
11.	WH I	W	LEGNICKA 1	Wymiana wodomierzy	szt.	229	21 600	21 527	III-IV
12.	WH II	W	9 MAJA 9H-9I	Wymiana wodomierzy	szt.	97	9 200	9 119	III-IV
13.	WH II	W	9 MAJA 9-9G	Wymiana wodomierzy	szt.	475	44 100	44 083	III-IV
14.	WH II	W	9 MAJA 20-26	Wymiana wodomierzy	szt.	153	13 200	13 117	III-IV
15.	WH II	W	9 MAJA 28-34	Wymiana wodomierzy	szt.	160	14 800	14 771	III-IV
16.	WH II	W	9 MAJA 36-42	Wymiana wodomierzy	szt.	145	12 000	11 978	III-IV
17.	WH I	W	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana wodomierzy	szt.	280	27 500	27 467	III-IV
				Razem			372 000	229 828	
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ					
1.	WH	SO	OSIEDLE "WH"	wg zgłoszeń			0	12 199	I-IV
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE					
1	WH	A	OSIEDLE "WH"	wg potrzeb			90 000	125 883	I-IV
				POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA WZGÓRZE HETMAŃSKIE					
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/
1.	WH	PZ	Ruska 13-14	Remont jezdni i chodnika - projekt	kpl.	1	20 000	0	I-III
2.	WH	PZ	9 Maja 9-9I	Montaż urządzeń zabawowych	kpl.	1	25 000	24 800	I-III
3.	WH	PZ	Ruska 34c -35	Modernizacja altany śmietnikowej	szt.	1	60 000	1 825	I-III
4.	WH	PZ	9 Maja 15 f	Modernizacja altany śmietnikowej	szt.	1	40 000	27 394	I-III
				Razem			145 000	54 019	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "Wzgórze Hetmańskie" - planowana wartość robót	3 344 630 zł	2 798 401 zł

CUKROWA

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE					
1	C	I	CUKROWA 25-31	Wymiana zaworów podplonowych c.w., zw i cyrk.	szt.	34	15 000	13 824	II-III
2	C	I	CUKROWA 15-23	Remont instalacji gazowej (projekt)	kpl.	1	4 000	3 936	II-III
3	C	I	CUKROWA 15-23	Wymiana zaworów podplonowych c.w., zw i cyrk.	kpl.	1	15 000	14 256	III-IV
				Razem			34 000	32 016	
				POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE					
1	C	E	CUKROWA 33-43	Remont tablic elektrycznych mieszkaniowych w części wspólnej	kpl.	6	60 000	0	I-II
				Razem			60 000	0	
				POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE					
1	C	T	CUKROWA 33-43	Częściowa renowacja elewacji.	kpl.	1	20 000	20 000	III
				Razem			20 000	20 000	
				POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE					
1	C	P	CUKROWA 33-43	Remont balkonów.	szt.	35	350 000	332 000	I-III
				Razem			350 000	332 000	
				POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY					
1	C	W	CUKROWA 15-23	Wymiana wodomierzy	szt.	112	13 900	13 890	II-III
2	C	W	CUKROWA 25-31	Wymiana wodomierzy	szt.	66	8 600	8 522	II-III
3	C	W	CUKROWA 33-43	Wymiana wodomierzy	szt.	128	19 600	19 571	II-III
				Razem			42 100	41 984	
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ					
1	C	SO	OSIEDLE "CUKROWA"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE					
1	C	A	OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			10 000	0	I-IV
				POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA					
1	C	PZ	Cukrowa 15-43	Urządzenia zabawowe	kpl.	1	20 000	15 609	I-II
				Razem			20 000	15 609	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "CUKROWA" - planowana wartość robót	536 100 zł	441 609 zł

Z-ca Prezesa Głównego
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tymko

PREZES ZARZĄDU
S.M. "WYLEJARZ"
mgr Mirosław Bekier

22.03.2022

Wykonanie planu remontów w 2021 r.

OSIEDLE "USTRONIE"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE									
1	U	I	DOBRZYŃSKA 1-1B	Remont sieci co. i ccw.	kpl.	1	20 000	0	III-IV
Razem							20 000	0	
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW									
1	U	RD	BORYNY 54, 56	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	3 005	I-IV
Razem							6 000	3 005	
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE									
1	U	T	BORYNY 26-38	Remont przybudówek	szt.	7	70 000	57 480	II-III
Razem							70 000	57 480	
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE									
1	U	P	SIERPOWA 8-13	Remont balkonów.	szt.	10	100 000	110 000	II-III
Razem							100 000	110 000	
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE									
1	U	D	BORYNY 56	Naprawa dachu i kominów	m^2	330	90 750	87 480	II-III
2	U	D	BORYNY 26-38	Przebudowa daszków nad wiatrolapami	szt.	7	105 000	80 220	II-III
3	U	D	BORYNY 56	Wykonanie wentylacji zsypów i suszarni + mont. wywietrzaka	kpl.	1	10 000	8 000	III-IV
Razem							205 750	175 700	
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY									
1	U	W	BORYNY 12-24	Wymiana wodomierzy	szt.	181	28 960	0	III-IV
2	U	W	SIERPOWA 8-13	Wymiana wodomierzy	szt.	238	38 080	0	III-IV
3	U	W	INOWROCŁAWSKA 10-10B	Wymiana wodomierzy	szt.	120	19 200	0	III-IV
4	U	W	BORYNY 26-38	Wymiana wodomierzy	szt.	191	15 600	15 546	III-IV
5	U	W	BORYNY 54	Wymiana wodomierzy	szt.	100	9 600	9 562	II-III
6	U	W	BORYNY 56	Wymiana wodomierzy	szt.	99	9 500	9 456	II-III
7	U	W	BORYNY 39-51	Wymiana wodomierzy	szt.	157	16 800	16 708	II-III
Razem							137 740	51 272	
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ									
1	U	SO	OSIEDLE "USTRONIE"	wg zgłoszeń			0	8 888	I-IV
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE									
1	U	A	OSIEDLE "USTRONIE"	wg potrzeb			40 000	33 456	I-IV
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA									
1	U	PZ	Boryny 39-51	Zagospodarowanie terenu			10 000	7 020	I-II
2	U	PZ	Boryny 45	Wymiana urzadzeń na pl. zabaw	kpl.	1	25 600	25 600	I-II
3	U	PZ	Boryny 54	Wymiana urzadzeń na pl. zabaw	kpl.	1	25 600	26 200	I-II
4	U	PZ	Włościanska 4-42	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	20 000	14 637	I-II
5	U	PZ	Osiedle Ustronie	Ogrodzenie placu zabaw	kpl.	1	30 000	26 543	III-IV
6	U	PZ	Włościanska 4-42	Budowa altan śmietnikowych	szt.	2	100 000	96 678	III-IV
Razem							211 200	196 678	
POZ. 18 - PRACE REMONTOWE ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ									
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/
1	U	D	DOBRZYŃSKA 1-1B	Prace docieplenlowe - koszty kredytu			33 200	33 200	I-IV
2	U	D	BUDZISZYŃSKA 35-36	Prace docieplenlowe - koszty kredytu			26 300	27 295	I-IV
3	U	D	BUDZISZYŃSKA 38-40	Prace docieplenlowe - koszty kredytu			53 200	53 207	I-IV
Razem							112 700	113 702	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "USTRONIE" - planowana wartość robót	903 390 zł	750 181 zł

Z-ca Prezesa ds. Ekonomiczno-Administracyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Technicznych Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tokaków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Majzert

22.03.2022

Wykonanie planu remontów w 2021 r.

OSIEDLE "SMOLAŃSKA"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW									
1	S	RD	KLEMENSIEWICZA 15, 17, 18	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	324	I-IV
Razem							6 000	324	
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE									
1	S	T	KLEMENSIEWICZA 15	Renowacja elewacji	m^2	400	50 000	35 000	II-III
Razem							50 000	35 000	
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE									
1	S	P	KLEMENSIEWICZA 15	Remont balkonów.	szt.	24	300 000	265 600	II-III
Razem							300 000	265 600	
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY									
1	S	W	KLEMENSIEWICZA 18	Wymiana wodomierzy	szt.	94	15 040	0	III-IV
2	S	W	KLEMENSIEWICZA 20-22	Wymiana wodomierzy	szt.	46	4 000	3 949	II-III
3	S	W	KLEMENSIEWICZA 12-16	Wymiana wodomierzy	szt.	63	5 400	5 348	II-III
4	S	W	KLEMENSIEWICZA 24-28	Wymiana wodomierzy	szt.	65	6 300	6 267	II-III
Razem							30 740	15 564	
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ									
1	S	SO	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg zgłoszeń			0	1 253	I-IV
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE									
1	S	A	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg potrzeb			20 000	4 920	I-IV
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA									
1	S	PZ	Klemensiewicza 12-16	Naprawa drogi osiedlowej	kpl.	1	5 000	4 920	I-II
2	S	PZ	Klemensiewicza 15	Naprawa parkingu	kpl.	1	1 500	1 476	I-II
Razem							6 500	6 396	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "SMOLAŃSKA" - planowana wartość robót	413 240 zł	329 057 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tokarz

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajsert

22.03.2022

Wykonanie planu remontów w 2021 r.

OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE									
1	Ś	I	POTULICKA 9	Likwidacja centralnego odpowietrzenia.	kpl.	1	0	0	II-III
2	Ś	I	POTULICKA 25	Wymiana zaworów rozdzielaczy + montaż armat. pom.	kpl.	1	5 000	4 900	II-III
3	Ś	I	POTULICKA 26	Wymiana zaworów rozdzielaczy + montaż armat. pom.	kpl.	1	6 000	9 890	II-III
4	Ś	I	POTULICKA 28	Wymiana zaworów rozdzielaczy + montaż armat. pom.	kpl.	1	7 000	6 900	II-III
5	Ś	I	POTULICKA 14-17A	Odprowadzenie wód opadowych	kpl.	1	30 000	0	II-III
6	Ś	I	POTULICKA 23-23B	Remont instalacji gazowej (projekt)	kpl.	1	20 000	0	II-III
7	Ś	I	POTULICKA 24-24B	Wymiana kształtek wodociąg. przy liczn. wody.	mb.	1	20 000	6 588	II-III
8	Ś	I	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana podejść pod piony c.o.	kpl.	1	13 500	13 500	II-III
9	Ś	I	POTULICKA 27	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	15	62 000	62 000	II-III
10	Ś	I	POTULICKA 27	Wymiana zaworów rozdzielaczy + montaż armat. pom.	kpl.	1	7 000	6 900	II-III
11	Ś	I	POTULICKA 28	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	15	62 000	62 000	II-III
12	Ś	I	POTULICKA 40	Wyprowadzenie pionów c.w. zw.i cyrk. z węzła.	kpl.	1	30 000	0	II-IV
13	Ś	I	POTULICKA 29	Wymiana zaworów podpionowych c.o.	kpl.	1	110 000	72 954	III-IV
Razem							372 500	245 632	
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE									
1	Ś	E	POTULICKA 9	Wymiana osprzętu elektrycznego.	szt.	22	9 900	9 612	I-II
2	Ś	E	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu	kpl.	2	170 000	154 692	II-III
3	Ś	E	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu	kpl.	1	90 000	76 846	II-III
4	Ś	E	POTULICKA 40	Modernizacja inst. elektr. po rezygn. z gazu	kpl.	1	24 000	24 090	II-III
5	Ś	E	POTULICKA 33-33B	Remont instalacji elektrycznej	kpl.	3	12 200	12 175	II-III
Razem							306 100	277 415	
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW									
1	Ś	RD	OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	13 500	4 838	I-IV
2	Ś	RD	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Wymiana napędu i sterowania, renowacja kabiny	szt.	1	53 000	52 617	I-III
3	Ś	RD	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana sterowania, renowacja kabiny	szt.	2	52 000	52 380	II-III
4	Ś	RD	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana wciągarki	szt.	2	44 000	43 200	II-III
5	Ś	RD	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana sterowania, renowacja kabiny	szt.	1	30 000	30 000	II-III
6	Ś	RD	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana wciągarki	szt.	1	23 000	22 616	II-III
Razem							215 500	205 651	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE									
1	Ś	Ś	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana drzwi do piwnicy	szt.	1	1 500	0	II-III
2	Ś	Ś	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana drzwi do piwnicy	szt.	3	4 500	5 850	II-III
3	Ś	Ś	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana drzwi do piwnicy	szt.	2	3 000	3 900	II-III
4	Ś	Ś	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Wymiana drzwi do piwnicy	szt.	1	1 500	1 950	II-III
5	Ś	Ś	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana drzwi do piwnicy	szt.	3	6 000	5 850	III-IV
6	Ś	Ś	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana balustrady przy wejściu do boksu	kpl.	1	10 000	11 070	III-IV
7	Ś	Ś	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Wymiana krat okienek piwnicznych	szt.	3	2 600	2 564	III-IV
8	Ś	Ś	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana krat okienek piwnicznych	szt.	4	3 500	3 463	III-IV
Razem							32 600	34 647	
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE									
1	Ś	T	POTULICKA 40	Remont piwnicy - projekt	kpl.	2	10 000	9 225	II-III
2	Ś	T	PIEKARY 3A-3B	Remont kominów.	szt.	8	40 000	12 100	III-IV
3	Ś	T	KASZUBSKA 27C-27D	Remont zejścia do węzła	kpl.	1	37 000	36 800	II-III
4	Ś	T	ŁOKIETKA 19-19B	Remont wejścia do boksu	kpl.	1	7 000	7 000	III-IV
5	Ś	T	ŁOKIETKA 19-19B	Ekspertyza stanu technicznego komory podziemnej	kpl.	1	20 000	0	III-IV
Razem							114 000	65 125	
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE									
1	Ś	P	POTULICKA 9	Remont balkonów z dociepleniem - projekt	kpl.	1	20 000	2 850	I-II
2	Ś	P	POTULICKA 40	Remont balkonów.	szt.	22	225 500	0	II-III
Razem							245 500	2 850	
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE									
1	Ś	B	ŁOKIETKA 19-19B	Wykonanie chodnika i placu zabaw - projekt	kpl.	1	8 000	0	I-II
2	Ś	B	ŁOKIETKA 19-19B	Remont chodnika, parkingu, opaski	kpl.	2	60 000	36 019	III-IV
Razem							68 000	36 019	
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE									
1	Ś	D	POTULICKA 9	Docieplenie dachu	szt.	1	145 400	149 560	I-II
2	Ś	D	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana obróbek blacharskich.	kpl.	1	10 000	12 150	III-IV
Razem							155 400	161 710	
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY									
1	Ś	W	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana wodomierzy	szt.	72	4 600	4 571	III-IV
2	Ś	W	KASZUBSKA 27-27B	Wymiana wodomierzy	szt.	241	19 800	19 706	III-IV
3	Ś	W	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Wymiana wodomierzy	szt.	89	6 000	5 921	III-IV
4	Ś	W	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Wymiana wodomierzy	szt.	39	2 200	2 183	III-IV
Razem							32 600	32 381	
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ									
1	Ś	SO	OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg zgłoszeń			0	1 639	I-IV
POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW									
1	Ś	WD	POTULICKA 25	Wymiana dźwigu.	szt.	1	162 000	162 000	I-III
Razem							162 000	162 000	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE									
1	Ś	A	OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg potrzeb			30 000	34 339	I-IV
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA									
1	Ś	PZ		Droga wraz z placem manewrowym - projekt			5 000	4 797	I-II
Razem							5 000	4 797	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE" - planowana wartość robót	1 739 200 zł	1 264 205 zł

22.03.2022

Wykonanie planu remontów w 2021 r.

OSIEDLE "MIESZKA I"

PDF Eraser Free

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Plan			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW					
1	M	RD	MIESZKA I 102, 104, 106	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	14 172	I-IV
				Razem			6 000	14 172	
				POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE					
1	M	M	POWSTAŃCÓW WLKP. 5-5B	Malowanie pasa pod- i nadrynnowego	mb.	48	10 000	11 610	II-III
2	M	M	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Malowanie pasa pod- i nadrynnowego	mb.	48	10 000	11 610	II-III
3	M	M	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Malowanie pasa pod- i nadrynnowego	mb.	48	10 000	11 610	II-III
4	M	M	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Malowanie pasa pod- i nadrynnowego	mb.	48	10 000	11 610	II-III
5	M	M	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Malowanie pasa pod- i nadrynnowego	mb.	48	10 000	11 610	II-III
				Razem			50 000	58 050	
				POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY					
1	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Wymiana wodomierzy	szt.	107	17 120	0	
2	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Wymiana wodomierzy	szt.	107	17 120	0	III-IV
3	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Wymiana wodomierzy	szt.	107	17 120	0	III-IV
4	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Wymiana wodomierzy	szt.	107	17 120	0	III-IV
5	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Wymiana wodomierzy	szt.	26	2 100	2 079	III-IV
				Razem			70 580	2 079	
				POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ					
1	M	SO	OSIEDLE "MIESZKA I"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV
				POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE					
1	M	A	OSIEDLE "MIESZKA I"	wg potrzeb			20 000	0	I-IV
				POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA					
1	M	PZ		Modernizacja altany śmietnikowej	kpl.	1	80 000	81 412	II-III
				Razem			80 000	81 412	

	Plan	WYKONANIE
Ogółem OSIEDLE "MIESZKA I" - planowana wartość robót	226 580 zł	155 713 zł
Ogółem SM "Kolejarz"	7 163 140 zł	5 739 166 zł

Z-ca Prezesa GŁ. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
[illegible] Jolanta Tomkiel

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

22.03.2022

PDF Eraser Free

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ" w Szczecinie

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "KOLEJARZ" w Szczecinie („Spółdzielnia") na, które składa się:

- ✓ wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- ✓ bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 z sumą aktywów i pasywów 82 139 735,18 zł,
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 185 692,93 zł,
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 702 908,28 zł,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 16 832,92 zł,
- ✓ oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

(„sprawozdanie finansowe").

PDF Eraser Free

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB") a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach" - Dz.U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA") przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 26.04.2021 roku.

PDF Eraser Free

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające

PDF Eraser Free

i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2021 r. („Sprawozdanie z działalności")

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

PDF Eraser Free

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Informacja o niedopełnieniu przez Spółdzielnię obowiązków określonych w art. 69 Ustawy o rachunkowości

Nie dotyczy

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Bożena Kłos.

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos z siedzibą w 70-035 Szczecin, Kolumba 86 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3288 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

[podpis kluczowego biegłego rewidenta]

Bożena Kłos, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 30 marzec 2022 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

Bożena Kłos

Elektronicznie podpisany przez Bożena Kłos
Data: 2022.03.30 11:38:33 +02'00'

PDF Eraser Free

Przedstawienie sprawozdań Rady Nadzorczej za lata 2019, 2020 i 2021

PDF Eraser Free

Uchwała 13/2020
z dnia 14 maja 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 2

Przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz" powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w 2020 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Małgorzata Dąbrowska

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za 2019 rok

Szczecin, maj 2020

PDF Eraser Free

Spis treści

1. Uwagi wstępne 3
2. Skład Rady Nadzorczej 3
3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą 4
4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni 5
5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorcza w okresie sprawozdawczym 6
6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2018 rok 8
7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2017 rok 8
8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu 8
9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz" odbytym w dniach 23 maja – 6 czerwca 2020 roku. 10
10. Wnioski końcowe 10

PDF Eraser Free

1. Uwagi wstępne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działa na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity. Dz.U. z 2020 r. poz. 275),
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 845),
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz",
- regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Z mocy prawa Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

2. Skład Rady Nadzorczej

Do dnia 29 kwietnia 2019 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. p. Barbara Witek – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
   – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. p. Marek Czerniawski – Z- ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
   – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
3. p. Krzysztof Karaśkiewicz – Sekretarz
4. p. Małgorzata Dąbrowska – Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Regulaminowej
5. p. Katarzyna Dziurdzikowska – Członek
6. p. Anna Kolec – Członek
7. p. Halina Siewiorek – Członek
8. p. Ryszard Smogur – Członek
9. p. Nela Stolarczyk – Członek

Poszczególne Komisje działały następująco:

1. Komisja Rewizyjna
   Przewodnicząca – Barbara Witek
   Z – ca Przewodniczącej – Katarzyna Dziurdzikowska
   Sekretarz – Anna Kolec

2. Komisja Inwestycyjno – Remontowa
   Przewodniczący – Marek Czerniawski
   Z – ca Przewodniczącego – Nela Stolarczyk
   Sekretarz – Krzysztof Karaśkiewicz

PDF Eraser Free

3. Komisja Członkowsko - Regulaminowa
   Przewodnicząca – Małgorzata Dąbrowska
   Z – ca Przewodniczącej – Ryszard Smogur
   Sekretarz – Halina Siewiorek

W dniu 14 kwietnia 2019 r. Pani Barbara Witek złożyła rezygnację z funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej. W związku z powyższym, w dniu 29 kwietnia 2019 r. odbyło się nadzwyczajne plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej, w trakcie którego dokonano wyboru nowego Przewodniczącego Rady. W wyniku tajnych wyborów funkcję tę objęła p. Małgorzata Dąbrowska. Od dnia 29 kwietnia do 31 grudnia 2019 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. p. Małgorzata Dąbrowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
   – Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Regulaminowej
2. p. Marek Czerniawski – Z - ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
   – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
3. p. Krzysztof Karaśkiewicz – Sekretarz
4. p. Barbara Witek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. p. Katarzyna Dziurdzikowska – Członek
6. p. Anna Kolec – Członek
7. p. Halina Siewiorek – Członek
8. p. Ryszard Smogur – Członek
9. p. Nela Stolarczyk – Członek

Poszczególne Komisje działały następująco:

Komisja Rewizyjna
Przewodnicząca – Barbara Witek
Z – ca Przewodniczącej – Katarzyna Dziurdzikowska
Sekretarz – Anna Kolec

Komisja Inwestycyjno – Remontowa
Przewodniczący – Marek Czerniawski
Z – ca Przewodniczącego – Nela Stolarczyk
Sekretarz – Krzysztof Karaśkiewicz

Komisja Członkowsko - Regulaminowa
Przewodnicząca – Małgorzata Dąbrowska
Z – ca Przewodniczącej – Ryszard Smogur
Sekretarz – Halina Siewiorek

Powyższa zmiana nie miała wpływu na ciągłość pracy Rady Nadzorczej i nie wywoływała żadnych zakłóceń w jej funkcjonowaniu.

PDF Eraser Free

3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą

Rada Nadzorcza, realizując swoje zadania i obowiązki, kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz opiniami i postanowieniami sądów.
Żaden członek Rady Nadzorczej nie miał powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na jego stanowisko w sprawie rozstrzyganej przez Radę, szczególnie w kontekście zapisów § 33 Statutu Spółdzielni.
W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca również sytuacje, w których członkowie Rady, w wyniku konfliktu interesów, musieliby powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz od głosowania nad uchwałami.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym:

- 14 posiedzeń plenarnych (w tym 2 nadzwyczajne),
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
- 12 posiedzeń Komisji Członkowsko-Regulaminowej.

Rada Nadzorcza podjęła 29 uchwał. Rada zajmowała również stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, co do których podjęcie uchwały nie było konieczne.

Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji zostały sporządzone protokoły, które wraz z pozostałą dokumentacją, przechowywane są w siedzibie Spółdzielni w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swoje obowiązki osobiście przez cały okres objęty sprawozdaniem, a w szczególności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał, w tym:

- na 3 posiedzeniach – obecność 100 – procentowa,
- na 6 posiedzeniach – obecność 89 – procentowa (1 osoba nieobecna),
- na 5 posiedzeniach – obecność 78 – procentowa (2 osoby nieobecne),

Znaczna większość nieobecności poszczególnych członków na posiedzeniach plenarnych i komisji zostały przez Radę Nadzorczą usprawiedliwione, gdyż wynikały z przyczyn zdrowotnych, losowych lub konieczności pełnienia obowiązków służbowych.

Zgodnie z przyjętymi zasadami, Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na ewentualne pytania w zakresie dotyczącym kompetencji Rady Nadzorczej.

PDF Eraser Free

Przewodnicząca Rady Nadzorczej w miarę potrzeb spotykała się z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz". Każdy członek Spółdzielni zgłaszający taką potrzebę został przyjęty w biurze Rady, po uprzednim umówieniu spotkania przez pracowników odpowiedzialnych za organizację pracy Rady Nadzorczej. Wszystkie zgłaszane problemy były następnie przedstawiane na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej i szczegółowo omawiane.
Wybrani członkowie Rady uczestniczyli również w zebraniach osiedlowych mieszkańców.

4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni

Rada Nadzorcza pracowała według planów pracy poszczególnych komisji. Swoją pracę Rada Nadzorcza opierała na przepisach wynikających ze Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz". Praca Rady Nadzorczej była zgodna z ramowym, zatwierdzonym planem pracy Rady w roku 2019, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.
Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń dla Zarządu, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami dokonywanymi przez poszczególne komisje problemowe.

5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą, nadzorującą i kontrolną.

a) W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła uchwały regulujące różne dziedziny działalności Spółdzielni, w tym:
   - uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych na 2020 rok, zatwierdzenie korekt planu remontowego na 2019 rok),
   - uchwałę w sprawie wyboru jednostki do oceny sprawozdania finansowego za 2018 i 2019 rok,
   - uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Zarząd od stosowania „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" w odniesieniu do realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie",
   - uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu bankowego na przeprowadzenie termomodernizacji budynku położonego w Szczecinie przy ul. Budziszyńskiej 35-36,

PDF Eraser Free

- uchwałę w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia, które zostało przeprowadzone w 2019 r.
- uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie w 2020 r. na koszt Spółdzielni remontu drogi dojazdowej, miejsc postojowych i chodników do budynku mieszkalnego położonego przy ul. Budziszyńskiej 35 i 36 w Szczecinie,
- uchwałę w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 114/14 z obrębu 1056 położoną w Szczecinie przy ul. Ruskiej 1a, 1b i 1c,
- uchwały w sprawie przyznania premii poszczególnym członkom Zarządu,
- uchwałę zatwierdzającą plan pracy Rady Nadzorczej.

b) Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym, wykonywała swoje statutowe obowiązki poprzez:
- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2018 r., windykacji zaległości za 2018 r.
- kontrolę sposobu załatwiania spraw przez Zarząd,
- opiniowanie wniosków i uwag otrzymanych od poszczególnych Rad Osiedli,
- wybór biegłego rewidenta do badania dokumentacji finansowo-księgowej oraz sporządzonego na jej podstawie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- analizowanie i opiniowanie pism od lokatorów adresowanych bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

c) W dniu 14 lutego 2019 r. Rada Nadzorcza powołała zespół ds. centralnego ogrzewania. W skład zespołu weszli Katarzyna Dziurdzikowska, Nela Stolarczyk oraz Ryszard Smogur. Zadaniem zespołu było przeanalizowanie stanu faktycznego i opracowanie (w razie potrzeby) nowych zasad rozliczania centralnego ogrzewania.

d) W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przeprowadziła kontrole w zakresie:
- sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., przeprowadzona w dniach 15 kwietnia - 29 kwietnia 2019 r.
- kontroli umów na najem lokali użytkowych w SM „Kolejarz" w Szczecinie, przeprowadzonej w dniach 1 – 8 kwietnia 2019 r.
- kontroli poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano-remontowych, realizowanych na rzecz SM „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadzonej w dniu 17 czerwca 2019 r.
- windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży SM „Kolejarz", przeprowadzonej w dniach od 15 lipca do 31 sierpnia 2019 r.

Wszystkie kontrole zostały dokonane przez komisje składające się z członków Rady Nadzorczej. Zaplanowane kontrole zostały przeprowadzone w sposób wnikliwy i rzetelny. Po przeanalizowaniu tematów poddanych kontroli Rada Nadzorcza

PDF Eraser Free

informuje, że wyniki zakończonych w 2019 r. kontroli były pozytywne, a zalecenia dotyczące większej skuteczności działań zostały przekazane Zarządowi Spółdzielni do powszechnego ich stosowania.

Rada Nadzorcza informuje, że protokoły z ww. kontroli są dostępne dla wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni. Z ich treścią można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17.

- Przedstawiciele Rady Nadzorczej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe oraz wynajem lokali użytkowych, a członkowie Komisji Członkowsko–Regulaminowej uczestniczyli w przetargach na lokale mieszkalne i użytkowe.

- Przedstawiciele Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniach z Radą Osiedla Wzgórze Hetmańskie w dniu 21 stycznia 2019 r. Spotkanie dotyczyło spraw bieżących Spółdzielni oraz realizacji planu remontów.

- W dniu 14 marca 2019 r. przedstawiciele Rady Osiedla Wzgórze Hetmańskie przybyli na plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej. Tematem spotkania była inwestycja przy ul. Ruskiej, prowadzona przez Spółdzielnię.

- 24 czerwca 2019 r. odbyło się spotkanie z Radami Osiedli w celu omówienia kwestii rozliczania centralnego ogrzewania. Podczas spotkania członkowie Rady Nadzorczej wysłuchali uwag członków Rad Osiedli do zaprezentowanych przez Zarząd propozycji zmian oraz przedstawiali sugestie związane z bieżącą działalnością Spółdzielni w ramach kompetencji Rady.

e) Rada Nadzorcza zorganizowała w dniu 9 grudnia 2019 r. spotkanie wigilijne dla osób samotnych, zamieszkujących w zasobach Spółdzielni, z udziałem przedstawicieli Zarządu i księdza proboszcza z Parafii Matki Bożej Jasnogórskiej.

f) Bardzo ważnym elementem działalności Rady Nadzorczej była kontrola nad realizacją inwestycji prowadzonej pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie". Na początku roku, po zakończeniu współpracy z firmą COSTES, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, w której wyraziła zgodę na nie stosowanie postanowień „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie" w odniesieniu do realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Wynikało to z wyjątkowej sytuacji na rynku budowlanym oraz z konieczności dotrzymania terminów realizacji inwestycji. Aby na bieżąco monitorować sytuację związaną z inwestycją, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przedstawiania

PDF Eraser Free

na posiedzeniach Rady comiesięcznych sprawozdań z postępu prac, zarówno technicznych, jak i wyników finansowych oraz listy wybieranych wykonawców.

W związku z obchodami 60-lecia istnienia Spółdzielni, w dniu 4 października 2019 r., Zarząd Spółdzielni zorganizował uroczystość, na którą zaprosił przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego RP w Warszawie, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, władze miasta Szczecina i województwa Zachodniopomorskiego, przedstawicieli największych szczecińskich Spółdzielni Mieszkaniowych, przedstawicieli kontrahentów i współpracujących ze Spółdzielnią firm wykonawczych oraz członków Rady Nadzorczej i przewodniczących Rad Osiedli. Spotkanie odbyło się w centrum Weselno - Bankietowym „Lawenda", znajdującym się w budynku należącym do Spółdzielni. Obok przedstawicieli władz miejskich i wojewódzkich swoją obecnością imprezę uświetnili przedstawiciele SEC sp. z o.o., Suez Jantra, Remondis sp. z o.o., Ista Polska sp z o.o., Schindler Polska sp. z o.o., Sawiko sp. z o.o., Apator Powogaz SA, Thermocontrol sp. z o.o., Fala sp. z o.o., SCN ENERGY Polska sp. z o.o., Banku PKO, ZWiK, TBS, Państwowej Straży Pożarnej i innych gości. W trakcie uroczystości Spółdzielnia została odznaczona odznaką Krajowej Rady Spółdzielczej „Za zasługi dla Spółdzielczości" oraz „Srebrną Odznaką Honorową Gryfa Zachodniopomorskiego". W imieniu Spółdzielni, odznaczenia odebrali Przewodnicząca Rady Nadzorczej Małgorzata Dąbrowska oraz Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert. Koszty tych uroczystości pokryli sponsorzy.

6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2019 rok

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz", w 2018 r., uchwałą nr 33/2018 z dnia 19.11.2018 r., dokonała wyboru biegłego rewidenta - firmę KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi - za cenę 7 800 zł + VAT, która w minionych latach przeprowadziła ok. 40 badań sprawozdań dla spółdzielni mieszkaniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, wybrana firma bada sprawozdania w kolejnych dwóch latach. Dlatego w 2019 r. Rada nie przeprowadziła wyboru firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Sprawozdania za 2018 r. i 2019 r. zostały przeanalizowane przez tę samą firmę tj. KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi

7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2018 rok

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym przedłożonym przez Zarząd oraz na podstawie pozytywnej rekomendacji biegłego rewidenta Arkadiusza Zdych, działającego w imieniu firmy KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, wyrażonej w raporcie z dnia 1 kwietnia 2019 r. stwierdziła, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

PDF Eraser Free

Zaprezentowane dane finansowe obrazują w sposób rzetelny stan majątku Spółdzielni oraz jej kondycję finansową.

Omówienie raportu biegłego rewidenta zostało przeprowadzone w Jego obecności na wspólnym posiedzeniu Rady Nadzorczej i Zarządu w dniu 11 kwietnia 2019 r.

8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu

Do kompetencji Rady Nadzorczej w ramach polityki kadrowej należy:

- ustalanie liczby członków Zarządu Spółdzielni,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
- wybór składu Zarządu Spółdzielni,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów wszystkich lub poszczególnych członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
- ustalenie dla Zarządu wynagrodzenia z uwzględnieniem jego charakteru motywacyjnego,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.

W 2019 roku Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz" kierował Zarząd w następującym, trzyosobowym składzie:

- Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
- Jolanta Tomków – Zastępca ds. techniczno-eksploatacyjnych,
- Halina Wójcik – Zastępca Prezesa ds. finansowych, Główny Księgowy.

Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" pracuje w niezmienionym składzie od kwietnia 2012 r. Umożliwia to stabilną i rzetelną pracę oraz podejmowanie nowych inwestycji.
Uchwałą nr 11/2019, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła przedłożone do zaakceptowanie sprawozdanie finansowe Zarządu za 2018 rok.

Wynagrodzenia Członków Zarządu zostały ustalone na podstawie zasad wynikających z przyjętego uchwałą nr 11/2014 z dnia 28.03.2014 roku, Regulaminu wynagradzania członków Zarządu.
W 2019 r. wynagrodzenia członków Zarządu nie zostały zmienione.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem wypracowała stanowisko w sprawie realizacji planu finansowego w zakresie funduszu płac w 2019 roku uznając, że Zarząd może przyznać podwyżki dla części pracowników Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Zarządu poprzez:

PDF Eraser Free

- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- uzyskiwanie informacji i szczegółowych wyjaśnień od Członków Zarządu w trakcie posiedzeń poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej,
- kontrolę prawidłowości procedur przeprowadzonych przez Zarząd w zakresie m. in. poniesionych wydatków na remonty budynków Spółdzielni, windykacji należności,
- zlecanie analiz w kontekście ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów,
- analizowanie skarg wnoszonych przez mieszkańców.

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni wykonywał w okresie sprawozdawczym i nadal wykonuje swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno-prawnymi, a jego praca przynosi pozytywne efekty. Jest to m.in. wynikiem przyjętej polityki w zakresie realizacji ścisłej współpracy z Zarządem i Radami Osiedli oraz z Kancelarią Radców Prawnych.

W 2019 r. Rada Nadzorcza w trakcie swojej pracy koncentrowała się na działaniach zmierzających do dalszej poprawy stanu technicznego nieruchomości. Ważnym tematem w pracach Rady Nadzorczej była również inwestycja polegająca na montażu paneli fotowoltaicznych w zasobach SM „Kolejarz" oraz inwestycja przy ul. Ruskiej pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie".

Wspólne rozmowy i ustalenia Rady Nadzorczej i Zarządu pozwoliły na ulepszenie obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz na uchwalenie dopracowanych i dostosowanych do realnych potrzeb osiedli, planów remontów w ramach dostępnych środków finansowych. Istotne były również działania zmierzające do urealnienia wysokości stawki eksploatacyjnej, mającej wpływ na stabilność finansów Spółdzielni.

9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz" odbytym w dniach 23 maja – 6 czerwca 2019 roku.

W dniu 11 kwietnia 2019 roku, poprzez przyjęcie odpowiednich uchwał, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wnioski zgłoszone na Walne Zgromadzenie w zakresie:

1. Sprawozdania Zarządu z działalności SM „Kolejarz" za 2018 rok,
2. Sprawozdania finansowego za 2018 rok,
3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za wykonanie obowiązków w 2018 r.

10. Wnioski końcowe

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój SM Kolejarz i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach

PDF Eraser Free

Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami Rady Nadzorczej oraz Zarządu powinny być:

- dalsze prowadzenie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej Spółdzielni,
- kontynuowanie systematycznego analizowania i kontrolowania kosztów i wydatków zarówno całej Spółdzielni, jak również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych,
- wspierania Zarządu i kontrolowanie prac nad prowadzeniem inwestycji w Spółdzielni, mających na celu przyniesienie wymiernych korzyści jej członkom.
- uwzględnienie wpływu pandemii na sytuację finansową spółdzielni i dostosowanie potrzeb remontowych do możliwości finansowych jej członków.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi oraz Radom Osiedli za dotychczasową współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2019 r. i udzielenie członkom Zarządu absolutorium,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r. i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium,
- uchwalenie ewentualnych zmian do Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krzysztof Karaśkiewicz

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Małgorzata Dąbrowska

PDF Eraser Free

Uchwała 14/2021
z dnia 10 czerwca 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

§ 2

Rada Nadzorcza przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz" powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za 2020 rok

Szczecin, czerwiec 2021 rok

PDF Eraser Free

Spis treści

1. Uwagi wstępne
2. Skład Rady Nadzorczej
3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą
4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni
5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorcza w okresie sprawozdawczym
6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2020 rok
7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2019 rok
8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu
9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz" odbytym w dniach od 2 do 18 września 2020 r.
10. Wnioski końcowe

PDF Eraser Free

1. Uwagi wstępne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działa na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 275)
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 845)
- statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz"
- regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni

Z mocy prawa Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

2. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. p. Małgorzata Bukiel (pop. Dąbrowska) – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
   – Przewodnicząca Komisji Członkowsko - Regulaminowej
2. p. Marek Czerniawski – Z- ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
   – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
3. p. Krzysztof Karaśkiewicz – Sekretarz
4. p. Barbara Witek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. p. Katarzyna Dziurdzikowska – Członek
6. p. Anna Kolec – Członek
7. p. Halina Siewiorek – Członek
8. p. Ryszard Smogur – Członek
9. p. Nela Stolarczyk – Członek

Poszczególne Komisje działały następująco:

1. Komisja Rewizyjna
   Przewodnicząca – Barbara Witek
   Z – ca Przewodniczącej – Katarzyna Dziurdzikowska
   Sekretarz – Anna Kolec

2. Komisja Inwestycyjno – Remontowa
   Przewodniczący – Marek Czerniawski
   Z – ca Przewodniczącego – Nela Stolarczyk
   Sekretarz – Krzysztof Karaśkiewicz

3. Komisja Członkowsko - Regulaminowa
   Przewodnicząca – Małgorzata Bukiel (pop. Dąbrowska)
   Z – ca Przewodniczącej – Ryszard Smogur
   Sekretarz – Halina Siewiorek

PDF Eraser Free

3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą

Rada Nadzorcza, realizując swoje zadania i obowiązki, kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz opiniami i postanowieniami sądów.
Żaden członek Rady Nadzorczej nie miał powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na jego stanowisko w sprawie rozstrzyganej przez Radę, szczególnie w kontekście zapisów §33 Statutu Spółdzielni.
W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca również sytuacje, w których członkowie Rady, w wyniku konfliktu interesów, musieliby powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz od głosowania nad uchwałami.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym:
- 12 posiedzeń plenarnych (w tym 5 zdalnych i 1 nadzwyczajne)
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
- 12 posiedzeń Komisji Członkowsko-Regulaminowej.

Rada Nadzorcza podjęła 33 uchwały. Rada zajmowała również stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, co do których podjęcie uchwały nie jest konieczne.
Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji zostały sporządzone protokoły, które wraz z pozostałą dokumentacją, przechowywane są w siedzibie Spółdzielni w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swoje obowiązki osobiście przez cały okres objęty sprawozdaniem, a w szczególności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał.

4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała według planów pracy poszczególnych komisji. Swoją pracę Rada Nadzorcza opierała na przepisach wynikających ze Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz". Praca Rady Nadzorczej była zgodna z ramowym, zatwierdzonym planem pracy Rady w roku 2020, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.
Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń dla Zarządu, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami dokonywanymi przez poszczególne komisje problemowe.

5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą, nadzorującą i kontrolną.

a) W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła uchwały regulujące różne dziedziny

PDF Eraser Free

działalności Spółdzielni, w tym:

- uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych na 2021 rok, zatwierdzenie korekt planu remontowego na 2020 rok)
- uchwałę w sprawie wyboru jednostki do oceny sprawozdania finansowego
- uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu udzielani zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz SM „Kolejarz", uchwałę w spawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach SM „Kolejarz"
- uchwałę w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Zarządu SM „Kolejarz"
- uchwały w sprawie przyznania premii poszczególnym członkom Zarządu.
- uchwałę zatwierdzającą plan pracy Rady Nadzorczej

b) Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym, wykonywała swoje statutowe obowiązki poprzez:

- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2020 r., windykacji zaległości za 2020 r.
- kontrolę sposobu załatwiania spraw przez Zarząd
- opiniowanie wniosków i uwag otrzymanych od poszczególnych Rad Osiedli,
- wybór biegłego rewidenta do badania dokumentacji finansowo-księgowej oraz sporządzonego na jej podstawie sprawozdania finansowego Spółdzielni.
- analizowanie i opiniowanie pism od lokatorów adresowanych bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym z powodu ogłoszenia stanu pandemii i ograniczonych możliwości spotykania się Rada Nadzorcza przeprowadziła jedną kontrolę. Rada Nadzorcza oceniła prawidłowość zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych przez SM „Kolejarz".

Rada Nadzorcza informuje, że protokół z ww. kontroli jest dostępny dla wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni. Z ich treścią można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17.
Członkowie Komisji Inwestycyjno-Remontowej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe oraz wynajem lokali użytkowych, a członkowie Komisji Członkowsko–Regulaminowej uczestniczyli w przetargach na lokale mieszkalne i użytkowe.

W 2020 roku Spółdzielnia zakończyła zadanie inwestycyjne pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie".
Zadanie zakończyło się lustracją inwestycji przeprowadzoną przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie.
Protokół i list polustracyjny zostaną dołączone do materiałów na najbliższe Walne Zgromadzenie.
Zysk brutto osiągnięty przez Spółdzielnię ze sprzedaży mieszkań wyniósł 328.626,67 zł

6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2020 rok

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz", w 2020 r. uchwałą nr 30/2020 z dnia 19.11.2020 r. dokonała wyboru biegłego rewidenta – Kancelarię Audytorsko – Księgową Bożena Kłos z siedzibą

PDF Eraser Free

w Szczecinie za kwotę 7.500 zł +VAT.

7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2019 rok

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym przedłożonym przez Zarząd oraz na podstawie pozytywnej rekomendacji biegłego rewidenta KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25C/410 wyrażonej w raporcie z dnia 23 marca 2020 r. stwierdza, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.
Zaprezentowane dane finansowe w sposób wyczerpujący informują o stanie majątku Spółdzielni oraz jej kondycji finansowej.

8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu

Do kompetencji Rady Nadzorczej w ramach polityki kadrowej należy:
- ustalanie liczby członków Zarządu Spółdzielni,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
- wybór składu Zarządu Spółdzielni,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów wszystkich lub poszczególnych członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
- ustalenie dla Zarządu wynagrodzenia z uwzględnieniem jego charakteru motywacyjnego,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.

W 2020 roku Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz" kierował Zarząd w następującym, trzyosobowym składzie:
- Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
- Jolanta Tomków – Zastępca ds. techniczno-eksploatacyjnych,
- Halina Wójcik – Członek Zarządu, Główna Księgowa.

Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" pracuje w niezmienionym składzie od kwietnia 2012 r. Umożliwia to stabilną i rzetelną pracę oraz realizowanie nowych inwestycji.
Uchwałą nr 10/2020 roku Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła przedłożone do zaakceptowanie sprawozdanie finansowe Zarządu za 2019 rok.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Zarządu poprzez:
- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- uzyskiwanie informacji i szczegółowych wyjaśnień od członków Zarządu w trakcie posiedzeń poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej,
- kontrolę prawidłowości procedur przeprowadzonych przez Zarząd w zakresie m. in. poniesionych wydatków na remonty budynków Spółdzielni, windykacji należności,
- analizowanie skarg wnoszonych przez mieszkańców

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni wykonywał w okresie sprawozdawczym i nadal wykonuje swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno-prawnymi, a jego praca przynosi pozytywne efekty.

Jest to m.in. wynikiem przyjętej polityki w zakresie realizacji ścisłej współpracy Rady

PDF Eraser Free

Nadzorczej z Zarządem i Radami Osiedli oraz z Kancelarią Radców Prawnych.

9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz" odbytym w dniach 2 do 18 września 2020 roku

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępniania i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji Zarząd SM „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadził Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w trybie głosowania korespondencyjnego.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 21/2020 z dnia 10 sierpnia 2020 roku uchwaliła „Regulamin Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie".
Zgodnie z uchwalonym Regulaminem Rada Nadzorcza powołała komisję skrutacyjną, której skład potwierdzono uchwałą nr 22/2020.
W wyniku przeprowadzonego głosowania Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło następujące uchwały:

1) uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności Spółdzielni za 2019 rok
   za – 1137 głosów, przeciw – 60 głosów
2) uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
   za – 1180 głosów, przeciw – 109 głosów
3) uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2019 r. w kwocie 1.390.346.42 zł
   za – 1088 głosów, przeciw – 133 głosy

10. Wnioski końcowe

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój SM „Kolejarz" i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami Rady Nadzorczej oraz Zarządu powinny być:

- dalsze prowadzenie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej Spółdzielni,
- kontynuowanie systematycznego analizowania i kontrolowania kosztów i wydatków zarówno całej Spółdzielni, jak również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych,
- wspierania Zarządu i kontrolowanie prac nad prowadzeniem inwestycji w Spółdzielni mających na celu przyniesienie wymiernych korzyści jej członkom.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi oraz Radom Osiedli za dotychczasową współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2020 rok i udzielenie członkom Zarządu

PDF Eraser Free

absolutorium

- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium
- uchwalenie zmian do Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krzysztof Karaśkiewicz

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała 18/2022
z dnia 19 maja 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

§ 2

Rada Nadzorcza przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz" powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za 2021 rok

Szczecin, maj 2022 rok

PDF Eraser Free

Spis treści

1. Uwagi wstępne
2. Skład Rady Nadzorczej
3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą
4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni
5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym
6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2021 rok
7. Ocena sprawozdania finansowego SM Kolejarz za 2021 rok
8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu
9. Informacja o Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu SM Kolejarz
10. Wnioski końcowe

PDF Eraser Free

1. Uwagi wstępne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" działa na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 275)
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 845)
- statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz"
- regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni

W dniu 29.10.2021 roku zarejestrowano Statut SM „Kolejarz" z uchwalonymi zmianami w Krajowym Rejestrze Sądowym.
Z mocy prawa Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

2. Skład Rady Nadzorczej

1)	p. Ryszard Smogur	– Przewodniczący Rady Nadzorczej Przewodniczący Komisji Członkowsko - Regulaminowej
2)	p. Marek Czerniawski	– Z- ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
3)	p. Krzysztof Karaśkiewicz	– Sekretarz
4)	p. Barbara Witek	– Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5)	p. Katarzyna Dziurdzikowska	– Członek
6)	p. Anna Kolec	– Członek
7)	p. Piotr Ryczek	– Członek
8)	p. Halina Siewiorek	– Członek
9)	p. Nela Stolarczyk	– Członek

Poszczególne Komisje działały w następujących składach:

1) Komisja Rewizyjna

Przewodnicząca	– Barbara Witek
Z – ca Przewodniczącej	– Katarzyna Dziurdzikowska
Sekretarz	– Anna Kolec

2) Komisja Inwestycyjno – Remontowa

Przewodniczący	– Marek Czerniawski
Z – ca Przewodniczącego	– Nela Stolarczyk
Sekretarz	– Krzysztof Karaśkiewicz

PDF Eraser Free

3) Komisja Członkowsko – Regulaminowa
   Przewodniczący – Ryszard Smogur
   Z – ca Przewodniczącego – Piotr Ryczek
   Sekretarz – Halina Siewiorek

Na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 21.01.2021 roku, po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej p. Małgorzaty Bukiel, dokonano wyboru nowego Przewodniczącego Rady, p. Ryszarda Smogur.
Skład Rady Nadzorczej uzupełnił p. Piotr Ryczek – pierwszy oczekujący kandydat do Rady Nadzorczej z największą ilością głosów uzyskanych podczas Walnego Zebrania Członków na którym odbyły się wybory do Rady Nadzorczej.
Na nowo ukonstytuowała się Komisja Członkowsko – Regulaminowa z której ubyła p. Małgorzata Bukiel, a do której dołączył p. Piotr Ryczek.
Powyższe zmiany nie miały wpływu na ciągłość pracy Rady i nie wywołały żadnych zakłóceń w funkcjonowaniu Rady.

3. **Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą**

Rada Nadzorcza, realizując swoje zadania i obowiązki, kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz opiniami i postanowieniami sądów.
Żaden Członek Rady Nadzorczej nie miał powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na jego stanowisko w sprawie rozstrzyganej przez Radę, szczególnie w kontekście zapisów § 33 Statutu Spółdzielni.
W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca również sytuacje, w których Członkowie Rady, w wyniku konfliktu interesów, musieliby powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz od głosowania nad uchwałami.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym:

- 12 posiedzeń plenarnych
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
- 12 posiedzeń Komisji Członkowsko-Regulaminowej.

Rada Nadzorcza podjęła 25 uchwał. Rada zajmowała również stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, co do których podjęcie uchwały nie jest konieczne.
Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji zostały sporządzone protokoły, które wraz z pozostałą dokumentacją, przechowywane są w siedzibie Spółdzielni w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swoje obowiązki osobiście przez cały okres objęty sprawozdaniem, a w szczególności na posiedzeniach Plenarnych Rady Nadzorczej, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał.

PDF Eraser Free

4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała według planów pracy poszczególnych komisji. Swoją pracę Rada Nadzorcza opierała na przepisach wynikających ze Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz". Praca Rady Nadzorczej była zgodna z ramowym, zatwierdzonym planem pracy Rady na 2021 rok, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń dla Zarządu, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami dokonywanymi przez poszczególne komisje problemowe.

5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą, nadzorującą i kontrolną.

1) W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła uchwały regulujące różne dziedziny działalności Spółdzielni, w tym:
   - uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych na 2022 rok, zatwierdzenie korekt planu remontowego na 2021 rok)
   - uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego,
   - uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach SM „Kolejarz",
   - uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej
   - uchwałę w sprawie zmiany wynagrodzenia Członków Zarządu SM Kolejarz
   - uchwałę w spawie przyznania nagrody specjalnej dla członków Zarządu
   - uchwały w sprawie przyznania premii poszczególnym członkom Zarządu.
   - uchwałę zatwierdzającą plan pracy Rady Nadzorczej
2) Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym, wykonywała swoje statutowe obowiązki poprzez:
   - analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2021 r., windykacji zaległości za 2021 r.
   - kontrolę sposobu załatwiania spraw przez Zarząd
   - opiniowanie wniosków i uwag otrzymanych od poszczególnych Rad Osiedli,.
   - analizowanie i opiniowanie pism od lokatorów adresowanych bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym, z powodu stanu pandemii i ograniczonych możliwości

PDF Eraser Free
spotykania się Rada Nadzorcza przeprowadziła trzy kontrole. Rada Nadzorcza oceniła prawidłowość zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych przez SM „Kolejarz", windykację zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz umów najmu lokali użytkowych. Rada Nadzorcza informuje, że protokoły z ww. kontroli są dostępne dla wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni. Z ich treścią można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17.
Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe oraz wynajem lokali użytkowych, a także uczestniczyli w przetargach na lokale mieszkalne i użytkowe.

6. **Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2021 rok**

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz", w 2020 r. uchwałą nr 30/2020 z dnia 19.11.2020 r. dokonała wyboru biegłego rewidenta – Kancelarię Audytorsko – Księgową Bożena Kłos z siedzibą w Szczecinie za kwotę 7.500 zł +VAT.
Wybór biegłego do badania sprawozdania Zarządu z działalności obowiązuje przez dwa lata.

7. **Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2021 rok**

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym przedłożonym przez Zarząd oraz na podstawie pozytywnej rekomendacji biegłego rewidenta p. Bożeny Kłos wyrażonej w raporcie z dnia 30 marca 2022 r. stwierdza, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.
Zaprezentowane dane finansowe w sposób wyczerpujący informują o stanie majątku Spółdzielni oraz jej kondycję finansową.

8. **Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu**

Do kompetencji Rady Nadzorczej w ramach polityki kadrowej należy:
- ustalanie liczby członków Zarządu Spółdzielni,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
- wybór składu Zarządu Spółdzielni,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów wszystkich lub poszczególnych członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
- ustalenie dla Zarządu wynagrodzenia z uwzględnieniem jego charakteru motywacyjnego,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.

W 2021 roku Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz" kierował Zarząd w następującym, trzyosobowym składzie:

– Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,

PDF Eraser Free

- Jolanta Tomków – Zastępca ds. techniczno-eksploatacyjnych,
- Halina Wójcik – Członek Zarządu, Główna Księgowa

Rada Nadzorcza pragnie podkreślić że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz pracuje w niezmienionym składzie od kwietnia 2012 r. Umożliwia to stabilną i rzetelną pracę oraz podejmowanie nowych inwestycji.
Uchwałą nr 8/2022, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła przedłożone do zaakceptowanie sprawozdanie finansowe Zarządu za 2021 rok.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Zarządu poprzez:

- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- uzyskiwanie informacji i szczegółowych wyjaśnień od Członków Zarządu w trakcie posiedzeń poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej,
- kontrolę prawidłowości procedur przeprowadzonych przez Zarząd w zakresie m. in. poniesionych wydatków na remonty budynków Spółdzielni, windykacji należności,
- analizowanie skarg wnoszonych przez mieszkańców.

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni wykonywał w okresie sprawozdawczym i nadal wykonuje swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno-prawnymi, a jego praca przynosi pozytywne efekty. Jest to m.in. wynikiem przyjętej polityki w zakresie realizacji ścisłej współpracy z Zarządem i Radami Osiedli oraz z Kancelarią Radców Prawnych.

9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz" odbytym w dniach 14 czerwca – 05 lipca 2021 roku

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępniania i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji Zarząd SM „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadził Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w trybie głosowania korespondencyjnego.
Rada Nadzorcza uchwałą nr 2/2021 z dnia 21 lutego 2021 roku uchwaliła „Regulamin Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia SM Kolejarz w trybie głosowania korespondencyjnego".
Zgodnie z uchwalonym Regulaminem Rada Nadzorcza powołała komisję skrutacyjną, której skład potwierdzono uchwałą nr 13/2021 r.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło następujące uchwały:

1) uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM Kolejarz w Szczecinie z działalności Spółdzielni za 2020 rok
   za – 673 głosy, przeciw – 49 głosów
2) uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Kolejarz

PDF Eraser Free
w Szczecinie za okres od 01.01.2020 r do 31.12.2020 r.
za - 669 głosów, przeciw – 54 głosy

3) uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2019 r. w kwocie 1.057.548,66 zł
za - 664 głosy, przeciw – 75 głosów
4) uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni
za – 589 głosy, przeciw – 136 głosów

10. **Wnioski końcowe**

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój SM Kolejarz i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami Rady Nadzorczej oraz Zarządu powinny być:

- dalsze prowadzenie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej Spółdzielni,
- kontynuowanie systematycznego analizowania i kontrolowania kosztów i wydatków zarówno całej Spółdzielni, jak również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych,
- wspierania Zarządu i kontrolowanie prac nad prowadzeniem inwestycji w Spółdzielni mających na celu przyniesienie wymiernych korzyści jej członkom.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi oraz Radom Osiedli za dotychczasową współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2021 rok i udzielenie członkom Zarządu absolutorium
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium
- uchwalenie zmian do Statutu Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krzysztof Karaśkiewicz

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2019, rok 2020 i rok 2021

PDF Eraser Free

Uchwała 14/2020
z dnia 14 maja 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Zarządowi SM „Kolejarz" za 2019 rok.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" - Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" za 2019 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium następującym członkom Zarządu:

1) mgr Mirosławowi Bajzertowi	- Prezesowi Zarządu za okres 01.01. – 31.12.2019 r.
2) mgr inż. Jolancie Tomków	- Z-cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych za okres 01.01. – 31.12.2019 r.
3) mgr Halinie Wójcik	- Z-cy Prezesa – Gł. Księgowy za okres 01.01. – 31.12.2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Małgorzata Dąbrowska

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Mirosławowi Bajzertowi, Prezesowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Mirosławowi Bajzertowi,** Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Jolancie Tomków, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Jolancie Tomków,** członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Wójcik, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Wójcik**, członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr 9/2021
z dnia 13 maja 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2020
Panu Mirosławowi Bajzertowi – Prezesowi Zarządu

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2020 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Panu Mirosławowi Bajzertowi Prezesowi Zarządu za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr 10/2021
z dnia 13 maja 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2020
Pani Jolancie Tomków – Zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2020 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Pani Jolancie Tomków – Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr 11/2021
z dnia 13 maja 2021 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2020
Pani Halinie Wójcik – Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2020 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Pani Halinie Wójcik Członkowi Zarządu za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Mirosławowi Bajzertowi, Prezesowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Mirosławowi Bajzertowi,** Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Jolancie Tomków, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Jolancie Tomków,** członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Wójcik, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Wójcik**, członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr 11/2022
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2021
Panu Mirosławowi Bajzertowi – Prezesowi Zarządu

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2021 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Panu Mirosławowi Bajzertowi Prezesowi Zarządu za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr 12/2022
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2021
Pani Jolancie Tomków – Zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2021 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Pani Jolancie Tomków – Zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr 13/2022
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2021
Pani Halinie Wójcik – Zastępcy Prezesa Zarządu Głównej Księgowej

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz" w 2021 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Pani Halinie Wójcik Zastępcy Prezesa Zarządu Głównej Księgowej za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Karaśkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Mirosławowi Bajzertowi, Prezesowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Mirosławowi Bajzertowi,** Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Jolancie Tomków, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Jolancie Tomków,** członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Wójcik, członkowi Zarządu SM „Kolejarz" w Szczecinie, z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Wójcik**, członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019, rok 2020 i rok 2021

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2019 r. do 31.12 2019 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności w roku 2019.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2020 r. do 31.12 2020 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności w roku 2020.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie za okres od 01.01.2021 r. do 31.12 2021 r.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz", po rozpatrzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z działalności w roku 2021.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok 2019, rok 2020 i rok 2021

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Czerniawskiemu, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Markowi Czerniawskiemu,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Małgorzacie Dąbrowskiej, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Małgorzacie Dąbrowskiej,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Katarzynie Dziurdzikowskiej, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Katarzynie Dziurdzikowskiej,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Krzysztofowi Karaśkiewiczowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Krzysztofowi Karaśkiewiczowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 rr.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Annie Kolec, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Annie Kolec,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Siewiorek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Siewiorek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Ryszardowi Smogurowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Ryszardowi Smogurowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Neli Stolarczyk, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Neli Stolarczyk,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Barbarze Witek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Barbarze Witek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Małgorzacie Bukiel (pop. Dąbrowska), członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Małgorzacie Bukiel (pop. Dąbrowska),** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Czerniawskiemu, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Markowi Czerniawskiemu,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Katarzynie Dziurdzikowskiej, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Katarzynie Dziurdzikowskiej,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Krzysztofowi Karaśkiewiczowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Krzysztofowi Karaśkiewiczowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Annie Kolec, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Annie Kolec,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Siewiorek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Siewiorek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Ryszardowi Smogurowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Ryszardowi Smogurowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Neli Stolarczyk, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Neli Stolarczyk,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Barbarze Witek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Barbarze Witek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Czerniawskiemu, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Markowi Czerniawskiemu,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Katarzynie Dziurdzikowskiej, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Katarzynie Dziurdzikowskiej,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Krzysztofowi Karaśkiewiczowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Krzysztofowi Karaśkiewiczowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Annie Kolec, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Annie Kolec,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Piotrowi Ryczkowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Piotrowi Ryczkowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Halinie Siewiorek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Halinie Siewiorek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Panu Ryszardowi Smogurowi, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Panu **Ryszardowi Smogurowi,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Neli Stolarczyk, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Neli Stolarczyk,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Pani Barbarze Witek, członkowi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 roku.

Na podstawie § 16 pkt 2 Statutu SM „Kolejarz" w Szczecinie Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie udziela absolutorium Pani **Barbarze Witek,** członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" z wykonania obowiązków w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej kadencji 2022 - 2025

Na podstawie art. 45 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze, § 16 ust. 15 Statutu SM „Kolejarz" oraz § 10 ust. 6 pkt. 5) i § 13 Regulaminu Walnego Zgromadzenia, Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz" uchwala, co następuje:

§ 1

Poszczególni kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:

1. ..... - ... głosów
2. ..... - ... głosów
3. ..... - ... głosów
4. ..... - ... głosów
5. ..... - ... głosów
6. ..... - ... głosów
7. ..... - ... głosów
8. ..... - ... głosów
9. ..... - ... głosów
10. ..... - ... głosów
11. ..... - ... głosów
12. ..... - ... głosów
13. ..... - ... głosów
14. ..... - ... głosów
15. ..... - ... głosów

§ 2

Walne Zgromadzenie wybiera nw. osoby na członków Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025:

1. ..... - osiedle „Wzgórze Hetmańskie"
2. ..... - osiedle „Wzgórze Hetmańskie"
3. ..... - osiedle „Wzgórze Hetmańskie"
4. ..... - osiedle „Wzgórze Hetmańskie"
5. ..... - osiedle „Ustronie"
6. ..... - osiedle „Śródmieście"
7. ..... - osiedle „Cukrowa"
8. ..... - osiedle „Smolańska"
9. ..... - osiedle „Mieszka I"

PDF Eraser Free

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Informacja
w sprawie zgłaszania kandydatur
do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Zgodnie z § 28 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni, do Zarządu Spółdzielni, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia lub na Zebraniu Osiedlowym Mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe ostateczna lista kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej zostanie ustalona 13.09.2022 r. tj. w kolejnym dniu po dniu odbycia ostatniego Zebrania Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. „KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzert

PDF Eraser Free

Lp.	Nazwisko i imię	Adres	Osiedle
1	Bednarska Ewa		Wzgórze Hetmańskie
2	Cieślak Barbara		Smolańska
3	Formella Wanda		Wzgórze Hetmańskie
4	Grodecki Andrzej		Wzgórze Hetmańskie
5	Gryciuk Katarzyna		Wzgórze Hetmańskie
6	Janiak Magdalena		Ustronie
7	Kras - Strzelczyk Elżbieta		Wzgórze Hetmańskie
8	Kujawski Krzysztof		Wzgórze Hetmańskie
9	Matusz Hanna		Wzgórze Hetmańskie
10	Morawski Henryk		Śródmieście
11	Pszczółkowski Krzysztof		Wzgórze Hetmańskie
12	Siewiorek Halina		Wzgórze Hetmańskie
13	Smogur Ryszard		Mieszka I
14	Stolarczyk Nela		Śródmieście
15	Stróżewska Magdalena		Cukrowa
16	Szyłejko Walenty		Śródmieście
17	Śliwa Teresa		Wzgórze Hetmańskie

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 05. 08. 2022
L. dz. 4139
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja EWA BEDNARSKA, posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

70-130 SZCZECIN, AL. POWSTAŃCÓW WLKP.
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

SZCZECIN 02.09.2022 r. .....
Miejscowość, data *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 05. 09. 2022
L. dz. 4139
Przekazano do zatwierdzenia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę ~~Pana~~/Pani EWY BEDNARSKIEJ do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
✓ 1	Ryszard	70-110 Szczecin Al. Powst. Wlkp.	
✓ 2	JAN	70-136 9 MAJA	
✓ 3	Alicja	9-go Maja	
✓ 4	Władysława	ul 9-go Maja	
✓ 5	Katarzyna	9-Maja	
6	Adam	Szczecin 9 MAJA	
✓ 7	Ewa	Szczecin 9 Maja	
✓ 8	Paschalina	Szczecin Powst. Wielkp.	
✓ 9	Hanna	ul. 9 Maja	
✓ 10	TERESA	9 MAJA	
✓ 11	Janusz	9 Maja	
✓ 12	ELŻBIETA	9 Maja	

PDF Eraser Free

✓ B. Zygmunt Barbara		Mazek Legnicka	Zuzanna Leon Bonbon

PDF Eraser Free

NC

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie 687
WPŁ 25. 05. 2020
L. dz. 9444
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja BARBARA CIEŚLAK ....., posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

KLEMENSIEWICZA ..... SZCZECIN .....

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

SZCZECIN ..... Cieślak Barbara .....

Miejscowość, data *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani BARBARY CIEŚLAK do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√ 1	MARIA	KLEMENSIEWICZA	
√ 2	KRYSTYNA	Z. KLEMENSIEWICZA	
√ 3	Jacek	Klemensiewicza	
√ 4	Tomasz	Klemensiewicza	
√ 5	Sebastian	Klemensiewicza	
√ 6	Agnieszka	Klemensiewicza	
7	Zyta	Klemensiewicza	
√ 8	Jarosław	Klemensiewicza	
√ 9	Michał	Klemensiewicza	
√ 10	Halina	Klemensiewicza	
√ 11	Edward	Klemensiewicza	
12	Zofia	Klemensiewicza	

10/10

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 27. 05. 2020
L. dz. 2488
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja Wanda Formella, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandyda

ul. Rusta , 70-028 Szczecin

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 25.05.2020 W. Formella

Miejscowość, data *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani WANDY FORMELLI do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
1	Antonina	Klemensiewicza	Niedziałkowska
√2	Halina	Klemensiewicza	
√3	Wiesław	Klemensiewicza	Zacharski
√4	Julia	Klemensiewicza	
5	[illegible] kopia	Klemensiewicza	
√6	[illegible]	Klemensiewicza	
√7	Rafał	Klemensiewicza	
√8	MAREK	Klemensiewicza	
√9	[illegible]	Klemensiewicza	
√10	[illegible]	Klemensiewicza	
√11	Halina	Klemensiewicza	
√12	[illegible]	Klemensiewicza	

10/10

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4073
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja ANDRZEJ GRODECKI, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

PŁATA

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin 02.09.2022

Miejscowość, data

Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4073
Przekazano do załatwienia

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ANDRZEJ GRODECKI do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	Żaneta	ul. Ruska Szczecin	Bolkiewicz Żaneta
√2	BEATA	ul. MIEJSKA I	
√3	Tomasz	ul. 9 Maja Szczecin	Tomasz Michałowski
√4	Pelagia	ul. 9go Maja	
√5	Elżbieta	ul. 9 Maja	
√6	Grzegorz	ul. 9 Maja	
√7	KRZYSZTOF	ul. DUNIKOWSKIEGO	
√8	Alicja	ul. 9 Maja	
9	Maw	ul. 9 Maja	
√10	Grażyna	ul 9 Maja	
√11	HALINA	ul. 9 Maja	
√12	Arnold	ul. 9 Maja	

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

PDF Eraser Free

NC

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 22. 07. 2020
L. dz. 3438
Przekazano do załatwienia

1009-23.07.2020
NC

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja Katarzyna Gryciuk, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

ul. 9 MAJA, 70-136 SZCZECIN

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

SZCZECIN 15.05.2020 — Katarzyna Gryciuk

Miejscowość, data — *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ...Katarzyny Gryciuk... do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√ 1	Małgorzata	9 Maja Szczecin	M. Kowalska
2	Jolanta N... C...	9 Maja Szczecin	
√ 3	Wanda	9 Maja Szczecin	
4	Wanda	9 Maja Szczecin	
√ 5	Wołkowiak	9 Maja Szczecin	
√ 6	KRZYSZTOF	9 MAJA 23/15 SZCZECIN	Gryciuk
√ 7	KAMILA	Kapstadzkowska Szczecin	
8	MAŁGORZATA	9 MAJA	Sam
√ 9	Zdzisławowa	9go MAJA	
√ 10	Ryszard	9 maja	
√ 11	Danielska	9 Maja	
√ 12	Jan	9 Maja	

najemca tabelka

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPL. 05. 09. 2022
L. dz. 4429
Przekazano do zaopiniowania

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani Katarzyny Gryciuk do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
✓1	Dorota	Ruska	
✓2	JANI	70-136 9 MAJA	Wa
✓3		Alicje 9-g Maja,	Wed.
✓4		Sw Pow. Wlkp.	
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

PDF Eraser Free

NC

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 26. 05. 2020
L. dz 2677
Przekazano do załatwienia

697

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja MAGDALENA JANIAK, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

W. JAGIELLOŃCZYKA 70-013 SZCZECIN

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 25/05/2020r.

Miejscowość, data

Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 26. 05. 2020
Przekazano do załatwienia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę ~~Pana~~/Pani MAGDALENY JANIAK do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
1	Piotr	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
2	Anna	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
3	Teresa	ul. Inowrocławska 70-013 Sz-n	
4	Karolina	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	Karolina
5	Małgorzata	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
6	Bożena	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
7	Jerzy	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
8	Sylwia	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
9	Marcin	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
10	Barbara	ul. Inowrocławska 70-013 Sz-n	
11	MACIEJ	ul. Inowrocławska 70-013 Szczecin	
12	WIKTOR	ul. INOWROCŁAWSKA 70-013 SZCZECIN	

11/10

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz. 4096
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja ELŻBIETA KRAS-STRZELCZYK, posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

SZCZECIN; ul. 9 MAJA .....
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 01.09.2022 r.
Miejscowość, data

Elżbieta Kras-Strzelczyk
Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz. .....
Przekazano do załatwienia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę ~~Pana~~/Pani ELŻBIETA KRAS-STRZELCZYK do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√ 1	ALEKSANDRA	SZCZECIN 9-MAJA	
√ 2	PRZEMYSŁAW	9 MAJA SZCZECIN	
√ 3	BOBERI	9 MAJA SZCZECIN	
√ 4	ELIA	9 MAJA SZCZECIN	
√ 5	ZUZANNA	9-MAJA Szczecin	
√ 6	ROBERT	9 MAJA SZCZECIN	
√ 7	Teresa	9- Maja s	
√ 8	Dominika	9Maja	
√ 9	Agnieszka	9 Maja	
√ 10	Renata	9 -Maja	
√ 11	GRZEGORZ	9 MAJA	
12			

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 18. 06. 2020
L. dz 7882
Przekazano do załatwienia

AP
S28-18.06.2020
CM

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja Krzysztof Kujawski, posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

9 Maja 70-136 Szczecin
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 8.06.2020
Miejscowość, data

Krzysztof Kujawski
Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ....Krzysztofa Kujawskiego..... do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
V1	Krzysztof	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	Krzysztof
V2	JANINA	LEGNICA	
V3	Anna	Milczańska	
V4	Pro...hnia	ul. Powstańców Nielkop	
V5	Małgorzata	ul. Ruska 70-132 Szczecin	
V6	Ewa	Słoja 52.m	
V7	Anna	ul. Ruska	
V8	EWA	INOWROCŁAWSKA	
V9	Teresa	węgrzecka	
V10	Barbara	Świętokrzyska	
11	Józe	Powstańców Wielkopolskich	
V12	KONRATA	GMBS	

11/10

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 05. 09. 2022
L. dz 4430
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja ....HANNA MATUSZ...., posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

....70-132 Szczecin ul. Ruska.... .....
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 02.09.2022 r. ..... Hanna Matusz .....

Miejscowość, data *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ....Hanna Matusz..... do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
1	MARITA	LEGNICKA SZCZECIN	Marita Lid
✓ 2	RENATA	9 Maja	
✓ 3	DANUTA	9 MAJA	
✓ 4	Marcin	9 maja	
✓ 5	Bogdan	9-go Maja	
✓ 6	Agnieszka	9 MAJA	
✓ 7	Paschalina	Powstańców Wlkp.	
✓ 8	ewa	Milczańsko.	
✓ 9	BEATA	9-GO MAJA	BEATA
✓ 10	ILONA A	ul. RUSKA	Ilona Rja
✓ 11	Ruś	ul. 9 MAJA	Bogusław Ruś
12			

Fraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 05. 09. 2022
L. dz .....
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja HANNA MATUSZ ....., posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

70-132 SZCZECIN UL. RUSKA .....
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 02.09.2022 r. .....
Miejscowość, data

Hanna Matusz .....
Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani HANNA MATUSZ do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√ 1	Edyta	ul. Ruska	
√ 2	Bartosz	ul. Ruska.	
√ 3	MICHAŁ	AL. RUSKA	
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

PDF Eraser Free

HENRYK MORAWSKI
(imię i nazwisko kandydata)

70-226 SZCZECIN
(adres kandydata)

M. KASZUBSKA

Szczecin, dnia 16.03. 2020 r.

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 18. 03. 2020
L. dz. 1364
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

Ja HENRYK MORAWSKI oświadczam, że:
(imię i nazwisko kandydata)

AP 1364-24.03.2020 419 CMo

1. wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej,
2. nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w rozumieniu Statutu,
3. nie jestem zadłużony wobec Spółdzielni,
4. nie byłem/łam prawomocnie skazany za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Henryk Morawski
czytelny podpis

Oświadczam, że popieram kandydaturę p.....

	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

PDF Eraser Free

Wyrażam swoje poparcie dla Pana **Henryka Morawskiego**, zamieszkałego przy ul. Kaszubskiej 27/19 w Szczecinie - jako kandydata na członka Rady Nadzorczej SM "Kolejarz" w Szczecinie- wybieranej w 2020 r.

	LP	IMIĘ I NAZWISKO	ADRES	PODPIS
√	1	Katarzyna	ul. Kaszubska 27/19	
√	2	[illegible]	Pokoleń Żyd	
√	3		Plac [illegible]	
√	4	[illegible]	ul. Kaszubska	
√	5	[illegible]	Plac [illegible]	
√	6	[illegible]	Kaszubska [illegible]	
√	7	[illegible]	KASZUBSKA	
√	8	[illegible]	KASZUBSKA	
√	9		Plac [illegible]	
√	10	[illegible]	Pl. [illegible]	
√	11	Jadwiga	Kaszubska	
	12			
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			

9/10

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4087
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja KRZYSZTOF PSZCZÓŁKOWSKI, posiadający tytuł prawny do lokalu:
(Imię i nazwisko kandydata)

ul. DUNIKOWSKIEGO , 70-123 SZCZECIN
(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin 02.09.2022
Miejscowość, data

Krzysztof Pszczółkowski
Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4087
Przekazano do załatwienia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani KRZYSZTOF PSZCZÓŁKOWSKI do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	Zaneta	ul. Rusz Szczec.	Zaneta Boi
√2	BEATA K	ul. MIESZKA I	B Kal
√3	Tomasz	ul. 9 Maja Szczecin	Tomasz Mich
√4	Relacja	ul. 9-go Maja	Lef
√5	Elżbieta	ul. 9 maja	Ktne
√6	Grzegorz	ul 9 Maja	Stnel
√7	Andy	9 Maja	
√8	Jolanta	Dunikarskiego	
9	Marta	Dunikowskiego	Nowa
√10	Małgorzata	Dunikowskiego	MWali
√11	MARIANNA	DUNIKOWSKIE	
√12	Irena	Dunikowskiego	

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz 4087
Przekazano do załatwienia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani KRZYSZTOF PSZCZÓŁKOWSKI do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
13	Jo. mo[illegible]	Dun[illegible]ego	[signature]
14	AGNIESZKA	DUNIKOWSKIEGO	[signature]
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ
PDF Eraser Free

NP

22. 05. 2023
2353
G73

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja Halina Siewiorek, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

ul. 9 Maja 70-136 Szczecin

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin — *Miejscowość, data*

Halina Siewiorek — *Czytelny podpis kandydata*

Apowersoft Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani HALINA SIEWIOREK do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	Paschalska	al. Powstańców Wielkp.	Sanecka
√2	RYSZARD	AL. POWST. WLKP.	Smolarz
√3	Małgorzata	ul. Ruska	Dąbrowska
√4	Nela	ul. Potulicka	Szczepańska
√5	Barbara	ul. Nowotczańska	[illegible]
√6	Elżbieta	ul. 9 Maja	[illegible]
~~√7~~ zm.	~~Krystyna~~	~~ul. 9 MAJA~~	~~[illegible]~~
√8	Janusz	ul. 9 Maja	[illegible]
√9	[illegible]	ul. 9 Maja	[illegible]
√10	[illegible] Teresa	9 MAJA [illegible] Szczecin	[illegible]
√11	[illegible]	9 Maja	[illegible]
√12	Marianna	9 Maja	[illegible]

11/10

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 02. 09. 2022
L. dz. 4097
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja RYSZARD SMOGUR, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

70-110 SZCZECIN, AL. POWST. WLKP. , MIESZKA. I

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/~~a~~ wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/~~łam~~ prawomocnie skazany/~~a~~ za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

SZCZECIN 2.09.2022 r.

Miejscowość, data

Smogur

Czytelny podpis kandydata

PDF Eraser Free

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/~~Pani~~ RYSZARDA SMOGURA do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
1	Monika P.	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	Pyt
2	Witold Mieczysław Franciszek	Al. Powstańców Wlkp. 70-110 Szczecin	
3	Helena	Powst. Wlkp	Helena
4	Teresa	Powst. Wielkp. 70-110 Szczecin	
5	Beata	Powstańców	Łuk
6	Halina	ul. Ś. Marii	
7	Nela	Potulicka 70-734 Szczecin	
8	Stanisława	Mieszkaj Szczecin	
9	Edward	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	
10	Barbara	Klemensiewicza	
11	Halina	Klemensiewicza	
12	Krzysztof	Klemensiewicza 70-028 Szczecin	

PDF Eraser Free

PDF Eraser Free

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPł. 30. 08. 2022
L. dz. 1005
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja Nela Skolarczyk, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

70-234 Szczecin Potulicka

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin 26.08.2022 r. Skolarczyk Nela

Miejscowość, data *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ....Nela Stadorcyk..... do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
1	Anne	ul. Ruska	
2	Mark	ul. Powstańców WLKP	
3	Krzysztof	Klemensiewicza	
4	RYSZARD	AL. POWST. WLKP.	
5	Halina	ul. B [illegible]	Hal. [illegible]
6	Barbara	ul. Inowrocławska	
7	Natasza [illegible]	ul. Ruska 1	Dąb
8	RAFAŁ	POTULICKA 1	
9	[illegible]	ul. Potulicka	
10	[illegible]	ul. Potulicka	
11	[illegible]	ul. Potulicka	
12	[illegible]	ul. Potulicka	

Załącznik do pisma ZOC-10/20, 18.05.2020

Magdalena STRÓŻEWSKA
ul. Cukrowa
71-004 Szczecin

PDF Eraser Free

Szczecin, dnia 18.05.2020 r.

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 26. 05. 2020
L. dz. 2473
Przekazano do załatwienia

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, Magdalena STRÓŻEWSKA oświadczam, że:

- wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej;
- nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni w rozumieniu Statutu;
- nie jestem zadłużona wobec Spółdzielni;
- nie byłam prawomocnie skazana za przestępstwa umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe.

Magdalena Stróżewska

Oświadczam, że popieram kandydaturę p. Magdaleny STRÓŻEWSKIEJ;

Lp	Imię Nazwisko	Miejsce zamieszkania Szczecin	Podpis
1	[illegible]	ul. Cukrowa [illegible]	
2	Teresa	ul. Cukrowa [illegible]	
3	MARIAN	ul. Cukrowa [illegible]	
4	Adam	ul. Cukrowa [illegible]	
5	EDYTA	ul. Cukrowa	
6	Adam	ul. Cukrowa	
7	Zdzisia	ul. Cukrowa	
8	Lunge T	ul. Cukrowa	
9	Małgorzata	ul. Cukrowa	

15/20

PDF Eraser Free

10		ul. Cukrowa ../....	
11	Mateusz	ul. Cukrowa	
12	STANISKNI	ul. Cukrowa	
13	Jan	ul. Cukrowa	
14	Elżbieta	ul. Cukrowa	
15	Arsd	ul. Cukrowa	

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ"
w Szczecinie
WPŁ. 05. 09. 2022
L. dz. 413C
Przekazano do załatwienia

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja, WALENTY SZYŁEJKO, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

ul. POTULICKA 70-234 SZCZECIN

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin, 2022.09.02 — Walenty Szyłejko

Miejscowość, data — *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

S.M. "KOLEJARZ" w Szczecinie
WPŁ. 05. 09. 2022
L. dz. 4136
Przekazano do załatwienia

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani WALENTEGO SZYKEJKO do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	ANIELA	ul. Potulicka Szczecin 70-234	Aniela
√2	Janusz	Potulicka 70-234 Szczecin	Janusz
√3	Władysław	Potulicka 70-234 SZCZECIN	Władysław
√4	Krzysztof	Potulicka 70-234 SZCZECIN	Szyk
√5	Irena	Potulicka 70-234 Szczecin	Ir20
√6	Stanisław	Potulicka 70-234 Szczecin	20
√7	Grzegorz	70-234 SZCZECIN Potulicka	Grzegorz
√8	JAN	70-136 Szczecin 9go Maja	Wal.
√9	Janina	70-136 Szczecin 9 Maja	Janina
√10	PAWEŁ	70-234 POTULICKA	Szpi
√11	ALEKSANDER	POTULICKA 70-234 Szczecin	Szpi
√12	IRENA	POTULICKA 70-234 Szczecin	Walentego
√13	WALENTY	ul. Potulicka 70-234 SZCZECIN	Walentego Szyk
√14	Katarzyna	ul. Potulicka 70-234 Szczecin	Szpi

Szczecin, 02.09.22.

PDF Eraser Free

659-25.05.2020

Oświadczenie

kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

(osoba fizyczna)

Ja TERESA ŚLIWA, posiadający tytuł prawny do lokalu:

(Imię i nazwisko kandydata)

9 MAJA

(Dokładny adres lokalu do którego kandydat posiada tytuł prawny)

oświadczam, że:

1. Wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
2. Jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
3. Nie zajmuję się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni – w szczególności w rozumieniu § 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
4. Nie jestem zadłużony/a wobec Spółdzielni,
5. Nie byłem/łam prawomocnie skazany/a za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe;

Szczecin 19.05.2020 — *Miejscowość, data*

T. Śliwa — *Czytelny podpis kandydata*

PDF Eraser Free

KOLEJARZ

Lista poparcia
dla kandydata do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie

Oświadczam, że jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie i popieram kandydaturę Pana/Pani ŚLIWA TERESA do rady nadzorczej.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Czytelny Podpis
√1	GENOWEFA	9 MAJA 70-136 SZCZECIN	Chomicz
√2	DANUTA	SZ-N 9 MAJA	
√3	Teodozja	Sz-N 9 Maja	
√4	ADELAJNA	SZ-N 9 MAJA	
√5	ŻANETA	SZ-N Rusza	
√6	Hanna	ul. 9go Maja	
√7	WACŁAWA	ul. 9 Maja	
√8	Danuta	ul. 9 Maja	
√9	Stanisław	ul. 9 Maja	
√10	WANDA	ul. 9 Maja	
11	EMILJA	UL. 9 MAJA	
√12	Anna	ul 9 maja	

11/10

PDF Eraser Free

Rozpatrzenie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podjęcie uchwały w ww. zakresie

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosków polustracyjnych

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 16 pkt 3) Statutu SM „Kolejarz", Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie przyjmuje do wiadomości wyniki lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

Szczecin, dnia 28.10.2020 r.

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
ul. Żubrów 3, tel. 91 422 57 40
71-617 SZCZECIN
REGON 810603823 NIP 851-10-11-[illegible]

Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
"KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
70-136 SZCZECIN

Na podstawie umowy zawartej w dniu 19.08.2020 roku między Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie a Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie w dniach od 25.08.2020 r. do 26.10.2020 r. przeprowadzona została lustracja ustawowa w zakresie działalności inwestycyjnej obejmująca okres od 01.01.2018 roku do 30.09.2020 roku.
Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- Realizacja wniosków poprzedniej lustracji oraz zaleceń wydanych w wyniku kontroli zewnętrznych,
- Podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej,
- Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycji,
- Sprawy terenowo-prawne,
- Przygotowanie inwestycji,
- Realizacja inwestycji,
- Nadzór inwestorski w trakcie realizacji,
- Odbiór i przekazywanie budynku do użytkowania,
- Wykonywanie obowiązków w zakresie usuwania wad i usterek w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz w okresie gwarancji,
- Rozliczenie kosztów inwestycji,
- Finansowanie inwestycji.
- Ochrona środków finansowych nabywców lokali,
- Inwestycje zaniechane.

Zgodnie z postanowieniami art. 93 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2020, poz. 215) protokół sporządzony przez lustratora ma moc dokumentu urzędowego. Protokół podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.
Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez upoważnionych pracowników Spółdzielni.

PDF Eraser Free

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:
- statut
- regulaminy,
- dokumentacja rejestru sądowego Spółdzielni,
- dokumentacja organów statutowych (protokoły, uchwały, decyzje),
- akty notarialne dot. nabywców lokali w nowobudowanym budynku,
- akty notarialne dotyczące nieruchomości gruntowych,
- dokumentacja techniczna dotycząca projektowania i realizacji inwestycji,
- ewidencja finansowo-księgowa i sprawozdawczość w tym zakresie.

W związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych zgodnie z art. 93 § 1^1 ustawy Prawo spółdzielcze, Spółdzielnia podlega obowiązkowi corocznej lustracji.
Z ustaleń niniejszej lustracji wynika, że poprzednia lustracja obejmująca całokształt działalności Spółdzielni za lata 2016 – 2018 w tym działalność inwestycyjną za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2018 roku, przeprowadzona została przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie.
Ocena polustracyjna nie zawierała wniosków dotyczących działalności inwestycyjnej.

W badanym okresie Spółdzielnia działała w oparciu o statut dostosowany do wymogów ustawy z dnia 20.07.2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postepowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, która weszła w życie z dniem 09.09.2017 roku.

W okresie objętym lustracją Zarząd działał w składzie 3-osobowym, a Rada Nadzorcza w składzie 9-osobowym. Imienny skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej został prawidłowo wpisany do Rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
Statut w swoich postanowieniach zawiera regulacje dotyczące kompetencji organów statutowych Spółdzielni.

Podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej oraz zasady jej realizacji zawarte zostały w postanowieniach art. 38 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, statucie Spółdzielni, uchwałach Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
Zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielnia może prowadzić działalność inwestycyjną poprzez budowanie budynków w celu ich wynajmowania bądź sprzedaży znajdujących się w nich lokali.
Działania w zakresie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w badanym okresie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową oraz infrastrukturą towarzyszącą w celu sprzedaży mieszkań na warunkach deweloperskich oraz zbywaniu lokali na rzecz nabywców na warunkach deweloperskich podejmowane były przez Zarząd w oparciu o uchwały Walnego Zgromadzenia, które upoważniały Zarząd do podejmowania takich działań.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 1 ustawy Prawo spółdzielcze podejmowanie przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno-finansowych przez Walne Zgromadzenie. W oparciu o postanowienia § 4 ust.4 statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie zatwierdziło kryteria organizacyjno - finansowe dla przedsięwzięcia

PDF Eraser Free

deweloperskiego przy ul. Ruska w Szczecinie i upoważniło Radę Nadzorczą do podejmowania działań zmierzających do realizacji inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na gruncie Spółdzielni, których Spółdzielnia jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia nie nabywała nowych gruntów pod budowę mieszkań. Na dzień 31.12.2019 roku posiadała grunty niezabudowane o powierzchni 47.762 m^2. Przedsięwzięcie deweloperskie przygotowywane i realizowane było na uregulowanym stanie prawnym gruntu nr 114/14 o obszarze 3.530 m^2.
Spółdzielnia w roku 2001 i 2003 podejmowała działania w zakresie zagospodarowania wymienionej działki jednakże ze względu na brak realizacji otrzymane Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu kolejno traciły moc. Dopiero w roku 2014 Zarząd Spółdzielni podjął zdecydowane działania w celu zagospodarowania wymienionej wyżej działki.
Mimo, że na realizowaną inwestycję w systemie deweloperskim nie obowiązywały zasady określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, inwestycja prowadzona była stosownie do unormowań i uchwał uprawnionych organów Spółdzielni.

Na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Ruska 1 w Szczecinie, Spółdzielnia uzyskała wymagane Prawem budowlanym stosowne decyzje i pozwolenia.

Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz robót wyłonieni zostali w drodze przetargu oraz poza przetargiem, za zgodą Rady Nadzorczej, w wyniku negocjacji ceny, a zawarte z nimi umowy w sposób należyty zabezpieczały ochronę interesów Spółdzielni.
W dniu 05.01.2018 roku zawarta została umowa o Generalne Wykonawstwo robót z firmą COSTES Sp. z o. o. w Szczecinie.
Inwestycja zrealizowana została z niewielkim przekroczeniem założonego terminu, co miało związek z wypowiedzeniem przez Spółdzielnię umowy Wykonawcą robót, który nie wywiązywał się z warunków określonych w umowie.
Dla kontynuacji i sprawnego przeprowadzenia procesu realizacji inwestycji Zarząd podjął działania zmierzające do wstąpienia w prawa i obowiązki uprzednio zawartych umów pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcami i dostawcami celu zachowania ciągłości realizacji budowy i utrzymania dostaw materiałów, uzyskując na to zgodę Rady Nadzorczej. Termin umowny zakończenia zadania ustalono na dzień 04.02.2020 roku i termin ten został przez Spółdzielnię dotrzymany.

Zarząd Spółdzielni systematycznie przez cały okres realizacji, co miesiąc przedstawiał Radzie Nadzorczej wykaz wykonawców, z którymi Spółdzielnia podpisała umowy na realizację poszczególnych etapów budowy bądź prac specjalistycznych oraz informacje o postępie prowadzonych prac na budowie.

Spółdzielnia nie zaciągała kredytu na realizowaną inwestycję. Przedsięwzięcie inwestycyjne realizowane było ze środków przyszłych właścicieli lokali, z którymi Spółdzielnia zawarła stosowne umowy oraz częściowo, w okresie przejściowym – na etapie projektowania budynku, środkami własnymi Spółdzielni, za zgodą Rady Nadzorczej.

PDF Eraser Free

Środki Nabywców lokali wnoszone były w ratach na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy zgodnie z Ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.09.2011 roku (Dz.U 2017. poz. 1468).
Indywidualne otwarte rachunki powiernicze dla Nabywców lokali prowadzone były przez PKO BP O/Szczecin, a wypłata środków poprzedzana była kontrolą przeprowadzaną przez Bank. Środki finansowe na nabycie udziału w hali garażowej oraz komórek lokatorskich wnoszone były w ustalonych ratach bezpośrednio na konto Spółdzielni.

Nadzór inwestorski w zakresie robót elektrycznych oraz prowadzenia nadzoru autorskiego przy realizacji zadania prowadzony był w ramach zawartych umów, a pozostałe nadzory siłami własnymi Spółdzielni poprzez kadrę Spółdzielni posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia w zakresie danej specjalności.
Prawidłowe pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego potwierdzają :

- wpisy do Dzienników Budowy,
- uczestnictwo w odbiorach robót,
- sprawdzanie zgodności odbiorów częściowych, faktury końcowej oraz przedmiotu i kosztorysów na roboty dodatkowe,
- uczestniczenie w cotygodniowych naradach roboczych z udziałem wykonawców, podwykonawców oraz członków Zarządu Spółdzielni.

Protokół końcowego odbioru zadania przeprowadzonego w dniu 04.02.2020 roku nie wykazał usterek lub niedoróbek, Jakość odebranych robót Komisja ds. odbioru oceniła jako dobrą. Mieszkania przejęte przez właścicieli lokali protokołem zdawczo-odbiorczym również wykazały, ze stan wykonanych robót jest zadawalający.
Do protokołu odbioru końcowego dołączono wszystkie niezbędne dokumenty.

W dniu 06.03.2020 roku Spółdzielnia uzyskała zezwolenie na użytkowanie budynku. Wszystkie lokale mieszkalne w omawianej inwestycji na dzień 30.09.2020 roku zostały sprzedane. Akty notarialne - umowy przeniesienia własności lokali zawierane były po przekazaniu Nabywcom lokali protokołem zdawczo-odbiorczym i po wniesieniu pełnego kosztu budowy lokalu.
Nabywcy lokali mieszkalnych otrzymali Świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.
Wybudowane lokale mieszkalne spełniają wymagania samodzielnych lokali w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 roku o własności lokali i są wyodrębniane i zbywane w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię jako Dewelopera działalności gospodarczej.
W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi (minimum 60 miesięcy) utworzona została kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wartości wynagrodzenia netto. Kaucja ta potrącona została z faktury końcowej Wykonawców i podlega zwrotowi (bez oprocentowania) na rzecz Wykonawców w wysokości 70% pod odbiorze prac, pozostałe 30% po upływie gwarancji i rękojmi, dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego i po usunięciu wszystkich ewentualnie ujawnionych wad i usterek.

PDF Eraser Free

Zgodnie z warunkami określonymi w zawartych umowach wykonawcy udzielali Spółdzielni od dwóch do pięciu lat gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia odbioru i przekazania budynku w użytkowanie.
Spółdzielnia udzielała nabywcom lokali gwarancji jakości na przedmiot umowy, która wynosi 5 lat na roboty budowlano-montażowe oraz 2 lata na pozostałe roboty instalacyjne z osprzętem licząc od dnia wydania lokalu mieszkalnego w posiadanie.

Kontrola dokumentacji finansowo-księgowej dla realizowanego zadania inwestycyjnego wykazała, że:

- wypłacane wynagrodzenie wykonawcom robót za wykonane roboty zgodne było z ustaleniami wynikającymi z zawartych umów,
- umowy są oznakowane i podpisane przez strony do tego upoważnione, a w ich treści w sposób należyty zabezpieczono ochronę interesów Spółdzielni jako Dewelopera oraz nabywców lokali.
- rozliczenie następowało fakturami częściowymi za elementy robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, a ostateczne rozliczenie fakturą końcową.
- do każdej faktury dołączony jest protokół komisyjnego odbioru robót.
- każda faktura została sprawdzona pod względem merytorycznym oraz formalno-rachunkowym przez osoby do tego upoważnione i zatwierdzona do wypłaty,

Na dzień rozpoczęcia zadania inwestycyjnego Spółdzielnia nie posiadała zarejestrowanych osób oczekujących na swoje pierwsze mieszkanie. Mając powyższe na uwadze Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni zdecydowało o realizacji inwestycji na warunkach deweloperskich. Spółdzielnia prowadziła więc różnego rodzaju działania w celu pozyskiwania chętnych na lokale w danej inwestycji.

Z nabywcami lokali lub garaży zawierane były umowy rezerwacyjne a następnie umowy deweloperskie - umowa przedwstępna sprzedaży lokalu wraz z udziałem w nieruchomości. Załącznikiem do umowy był „Prospekt informacyjny" zawierający informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. technologia wykonania, instalacje wewnętrzne, standard prac wykończeniowych. Wszystkie te działania były zgodne z postanowieniami ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2017r., poz. 1468), a podpisane umowy deweloperskie zawierają wszystkie elementy wymagane art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku.

W latach 2019 - 2020 Spółdzielnia nie realizowała inwestycji w oparciu o zasady określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Inwestycja realizowana była systemem deweloperskim i w związku z powyższym nie było obowiązku stosowania przez Spółdzielnię regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania członkowskiego kosztu budowy.

PDF Eraser Free

Dokumentem OT przyjęto na stan lokal użytkowy handlowo-usługowy o wartości 206.000,00 zł oraz miejsce postojowe garażowe o wartości 19.000,00 zł. w celu ich wynajmu i zachowania udziałów przez Spółdzielnię w nieruchomości wspólnej.

W dniu 23.09.2020 roku Zarząd zatwierdził rozliczenie nakładów poniesionych na przedsięwzięcie deweloperskie.

Niniejsza lustracja wykazała, że podjęte przez Spółdzielnię działania w zakresie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego przyniosły wymierny dodatni wynik finansowy (zysk) dla członków Spółdzielni oraz przyczyniły się do pozytywnego wzmocnienia wizerunku Spółdzielni jako wiarygodnego inwestora.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że:

- pozytywnie ocenia się fakt zrealizowania przez Zarząd Spółdzielni przyjętego uchwałą Walnego Zgromadzenia programu w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach deweloperskich,
- działalność inwestycyjna Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego w systemie deweloperskim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz postanowieniami obowiązującego w tym okresie statutu Spółdzielni.

Wobec powyższego Związek nie formułuje wniosków polustracyjnych.

LUSTRATOR
Janina Boncler-Starecka
uprawn. lustr. nr 138/95

Z-ca Prezesa Zarządu
Eugeniusz Wójcik

PREZES ZARZĄDU
Marek Nielek

PDF Eraser Free

Uchwała nr .../2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie,
które odbyło się w dniach
20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 września i 3 października 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosków polustracyjnych

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 16 pkt 3) Statutu SM „Kolejarz", Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie przyjmuje wnioski wynikające z protokołu polustracyjnego:

1. dalsza kontynuacja działań w zakresie zmian Statutu Spółdzielni w celu dostosowania go do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:
Za uchwałą głosowało – ..... członków
Przeciw uchwale głosowało – ..... członków

Szczecin, dn. ..... 2022 r.

Części WZ	Nazwa poszczególnych części WZ	Sekretarze Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
		Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I	„Śródmieście"				
II	„Ustronie"				
III	„Wzgórze Hetmańskie I"				
IV	„Wzgórze Hetmańskie II"				
V	„Wzgórze Hetmańskie III"				
VI	„Mieszka I"				
VII	„Smolańska"				
VIII	„Cukrowa"				

PDF Eraser Free

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
ul. Żubrów 3, tel. 91 422 57 40
71-617 SZCZECIN
REGON 810603823 NIP 851-10-11-983

Szczecin, dnia 2 grudnia 2019r.

Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ"
ul. 9 Maja 17
71-136 Szczecin

W wyniku umowy zawartej pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz" w dniach od 09 września 2019 roku do 18 listopada 2019 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja ustawowa działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Zgodnie z postanowieniami umowy zawartej między Spółdzielnią a Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie lustracja nie obejmowała badania bilansu Spółdzielni w rozumieniu art. 88a ustawy Prawo spółdzielcze, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.
Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorom dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i pracowników Spółdzielni.
W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych Spółdzielni,
- ewidencja finansowo-księgowa oraz sprawozdania finansowe,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca wykonania prac o charakterze remontowym,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Ustalenia z badania lustracyjnego zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną część. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia wykonuje obowiązek lustracyjny nałożony postanowieniem art. 91 Prawa spółdzielczego w zakresie poddawania się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności działania Spółdzielni.
Na posiedzeniu w dniu 12.01.2017 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji za lata 2013 – 2015 wraz z wnioskami polustracyjnymi. Wnioski z lustracji zostały przedstawione przez Radę Nadzorczą na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia obradujących w dniach 25, 29, 30 i 31 maja oraz 1 i 5 czerwca 2017 r. i uchwałą nr 4/2017 przyjęto wnioski jednogłośnie. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji na najbliższym (po lustracji) walnym zgromadzeniu odpowiada warunkom określonym w art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego i znajduje udokumentowanie w protokole z tego zebrania.
Spółdzielnia na bieżąco dokonywała aktualizacji danych podmiotu w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym Szczecin Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy.

PDF Eraser Free
Aktualizacja danych dotyczyła zmian postanowień statutu oraz składu osobowego Rady Nadzorczej, ponadto corocznie składano sprawozdania z działalności Spółdzielni i sprawozdanie finansowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne, tj. statut, regulaminy, zasady postępowania oraz instrukcje regulujące działalność Spółdzielni.

Badania lustracyjne nie wykazały uchybień i nieprawidłowości w zakresie:
- terminowości zwoływania posiedzeń Walnego Zgromadzenia,
- przebiegu obrad,
- sposobu prowadzenia dokumentacji pracy tych organów.

Dokumentacja obrad Walnego Zgromadzenia jest kompletna a sposób dokumentowania przebiegu obrad nie budzi zastrzeżeń.

Zakresy kompetencji organów Spółdzielni ustalone statutem nie zawierają zapisów niezgodnych z ustawą. Dodatkowe zadania poszczególnych organów wynikające ze statutu wzajemnie nie kolidują i nie są sprzeczne. Zadania te wzajemnie się uzupełniają i stwarzają warunki należytego wykonywania zadań statutowych Spółdzielni i obsługi członków.

Częstotliwość posiedzeń Rady Nadzorczej odpowiada postanowieniom "Regulaminu Rady Nadzorczej". Dokumentację prac Rady Nadzorczej stanowią protokoły z posiedzeń oraz uchwały. W protokołach Rady Nadzorczej zawarte są szczegółowe zapisy dotyczące omawiania bieżącej działalności spółdzielni. Praca Rady Nadzorczej prowadzona była w oparciu o plany pracy uwzględniające statutowe obowiązki Rady. Dokumentacja Rady odpowiada postanowieniom zawartym w regulaminie odnośnie ich autoryzacji przez upoważnionych członków tego organu.
Uchwały Rady nie naruszały zasad kompetencyjności zakresu działań przy podejmowaniu decyzji, nie były obarczone wadą nieważności i nie naruszały interesu Spółdzielni. Rada Nadzorcza działa zgodnie z obowiązującymi przepisami, realizuje zadania nadzorczo-kontrolne wobec Zarządu oraz pełni funkcję organu odwoławczego w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Funkcje zarządzające Rada Nadzorcza wypełnia przede wszystkim poprzez coroczne uchwalanie planów gospodarczo-finansowych. Rada Nadzorcza realizowała statutowy obowiązek odnośnie przedkładania okresowych sprawozdań na posiedzeniach Walnego Zgromadzenia.

Na ocenę pracy Zarządu wpływa głównie stopień realizacji zadań Spółdzielni określony w planach gospodarczych i programach uchwalanych przez jej organy, sytuacja finansowa oraz poziom organizacji i jakości funkcjonowania służb Spółdzielni. W tych aspektach ocena Spółdzielni jest pozytywna. Zarząd, będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych, pełni jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną pracy tego organu. Decyzje Zarządu podejmowane są kolegialnie na okresowo odbywanych posiedzeniach, a w okresie pomiędzy posiedzeniami w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu. Decyzje kolegialne zostały właściwie udokumentowane. Członkowie Zarządu Spółdzielni są pracownikami etatowymi. W badanym okresie Zarząd pracował w składzie trzyosobowym, co odpowiada postanowieniom statutu.

PDF Eraser Free

Strukturę organizacyjną Spółdzielni jako jednostki gospodarczej dostosowaną do rodzaju prowadzonej działalności uchwaliła, stosownie do postanowień statutu, Rada Nadzorcza.

Spółdzielnia w sposób prawidłowy prowadzi dokumentację związaną ze stosunkiem pracy. Akta osobowe pracowników są prowadzone w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28.05.1996 r. w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobu prowadzenia akt osobowych pracownika (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 894). Organizacja pracy oraz zasady wynagradzania pracowników określają stosowne regulaminy a w stosunku do członków Zarządy uchwały Rady Nadzorczej. Lustracja nie wykazała przypadków nieprzestrzegania postanowień Kodeksu pracy oraz wprowadzonych regulaminów i uchwał. Wykonywanie obowiązków z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy w Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń lustratorów. Od 1 stycznia 2019 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z 10 grudnia 2018 r. w sprawie dokumentacji pracowniczej (2018 r., poz. 2369), które reguluje m.in. zasady prowadzenia i przechowywania akt osobowych pracowników. Wskazać należy, iż Spółdzielnia rozpoczęła w roku bieżącym prowadzenie akt osobowych pracowników wg nowych zasad.

System informacyjny w Spółdzielni jest czytelny. Informacje o godzinach pracy Spółdzielni i dane kontaktowe zamieszczone są nie tylko na tablicach ogłoszeń na terenie zasobów ale i na stronie internetowej Spółdzielni. Oprócz powyższych informacji, na stronie internetowej, Spółdzielni zamieszczane są także m.in. statut Spółdzielni, informacje dotyczące obowiązujących regulaminów wraz z ich treścią, protokoły z posiedzeń organów Spółdzielni, sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i Zarządu, ogłoszenia o organizowanych przetargach, moduł E-czynsze pozwala na wgląd w stan rozliczeń z tytułu wnoszonych opłat przez mieszkańców i inne, przydatne informacje.

W zakresie ochrony danych osobowych w Spółdzielni obowiązuje Polityka ochrony danych osobowych wprowadzona w życie uchwałą Zarządu nr 179/2018 z dnia 23 i 24 maja 2018 r.

W zakresie ochrony mienia budynki mieszkalne i niemieszkalne, budowle ora pozostały majątek Spółdzielni są ubezpieczone od wszelkich ryzyk wymienionych w posiadanych polisach oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i użytkowania mienia. Ochrona siedziby Spółdzielni oraz zabezpieczenie gotówki w transporcie jest wykonywane na podstawie umowy zawartej z firmą posiadającą odpowiednią koncesję.

Spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny gruntów pozostających w jej zarządzaniu. Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zarządza ogółem 38,3467 ha gruntów.

W zakresie spraw członkowskich lustracja nie wykazała nieprawidłowości. Na 31.12.2018 r. Spółdzielnia posiada 7349 członków. W okresie objętym lustrację Rada Nadzorcza tylko w 2018 r. (ze względu na zmianę stanu prawnego) nie podejmowała uchwał wykluczających i wykreślających członków ze Spółdzielni.
Rejestry członków prowadzone są poprawnie. Dokumentacja zawarta w teczkach członkowskich jest kompletna. Sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej i rejestrów, w tym wymagany przez art. 17^6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestr lokali, dla których zostały założone odrębne księgi wieczyste, nie budzi zastrzeżeń. Ustanawianie praw

PDF Eraser Free
do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz ich wynajem odbywa się zgodnie ze statutem i regulaminami. Zarząd podjął uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali do wszystkich nieruchomości i – w miarę wpływu wniosków - ustanawia odrębną własność lokalu i przenosi własność na osoby zainteresowane.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła działalność inwestycyjną. W dniach 5, 6 i 7 grudnia 2017 r. na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu omówiono realizację zadania inwestycyjnego przy ul. Ruskiej i zatwierdzono kryteria organizacyjne i finansowe inwestycji pn. Budowa budynku wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną. Zadanie obejmowało 61 lokali mieszkalnych, 1 lokal użytkowy oraz garaże i komórki lokatorskie.

Na uwagę zasługują działania Spółdzielni w zakresie pozyskiwania środków finansowych na zadania mające na celu poszanowanie energii. Podjęto działania termomodernizacyjne, każde w innym zakresie, których skutkiem będzie obniżenie zużycia energii, a także uzyskanie premii termomodernizacyjnej.
Ponadto w związku z wdrożeniem w okresie od 1.01.2011 do 30.09.2016 r. rozwiązań w zakresie efektywności energetycznej Spółdzielnia przystąpiła do przetargu organizowanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i uzyskała świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty", inaczej mówiąc świadectwa potwierdzające zaoszczędzenie określonej ilości energii w wyniku realizacji inwestycji służących poprawie efektywności energetycznej. „Białe certyfikaty" posiadają prawa majątkowe i są przedmiotem obrotu na towarowej giełdzie energii. W 2019 roku „białe certyfikaty" zostały zbyte przez Spółdzielnię.

Wskazać należy także na przedsięwzięcie polegające na realizacji instalacji zestawów paneli fotowoltaicznych przeznaczonych do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby 29 nieruchomości, które charakteryzowały się stosunkowo wysokim zużyciem prądu. Energia odnawialna uzyskana z instalacji fotowoltaicznych w ramach programu PROSUMENT trafia do części wspólnych ponad 2.000 osób, a dzięki tej czystej energii do atmosfery trafiło mniej dwutlenku węgla (Mg CO_2).
W 2018 roku Spółdzielnia – po ogłoszeniu konkursu o pozyskanie środków finansowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 – oś priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działania 2.10 Zwiększenie wykorzystania źródeł odnawialnych - ostatecznie zawarła umowę o dofinansowanie projektu pn. „Montaż instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 200 kW na potrzeby 15 budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie".

Spółdzielnia zarządza 128 budynkami, w tym 112 budynkami mieszkalnymi. Administrowanie zasobami mieszkaniowymi jest scentralizowane w siedzibie Spółdzielni, przy czym w okresie objętym badaniem lustracyjnym w Spółdzielni funkcjonowało 6 wyodrębnionych osiedli.
Roboty konserwacyjne bieżące w zasobach Spółdzielni wykonywane są w systemie wykonawstwa własnego natomiast realizacja robót wymagających użycia specjalistycznego sprzętu oraz zaangażowania większej liczby wykwalifikowanych pracowników wykonywana jest przy pomocy wykonawców zewnętrznych. Wybór wykonawców zewnętrznych następuje

PDF Eraser Free
na podstawie regulaminu określającego warunki składania ofert i ich przyjęcie przez Spółdzielnię.
Stwierdzono widoczne starania Spółdzielni o estetyczne zagospodarowanie terenów i utrzymanie zasobów w należytym porządku oraz w dobrym stanie technicznym. Pozytywnie należy ocenić stan techniczno-estetyczny budynków i klatek schodowych, oraz – mimo jesiennej pory – utrzymanie czystości i porządku w otoczeniu budynków.

Spółdzielnia posiada aktualne umowy z dostawcami mediów, usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych.

Dla każdego obiektu prowadzone są książki obiektu budowlanego. Sposób prowadzenia dokumentacji jest zgodny z ogólnymi wymaganiami wynikającymi art. 64 Prawa budowlanego, uszczegółowionymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.

Aspekty dotyczące funduszu remontowego ujęte zostały w *Regulaminie tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych SM „Kolejarz" w Szczecinie* (zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 9/2014 w dniu 28.03.2014 roku).
Podstawowym źródłem finansowania funduszu remontowego w latach 2016–2018 były odpisy na fundusz remontowy, których udział wyniósł odpowiednio 99,24%, 95,21 %, 90,51 %.
W okresie objętym lustracją wykonano następujące prace remontowe, których udział w strukturze wydatków przekraczał 11%:

1. roboty instalacyjne - udział 11,93 % - kwota: 1.804.647 zł,
2. roboty posadzkarskie - udział 20,17 % - kwota: 3.051.351 zł,
3. roboty brukarskie - udział 16,74 % - kwota: 2.531.846 zł.

W latach 2016 - 2018 fundusz remontowy Spółdzielni zamykał się rezerwą (saldo dodatnie) w kwocie odpowiednio 2.787.611,63 zł, 1.668.775,66 zł, 1.732.043,79 zł co oznaczało akumulację środków na realizację prac remontowych w latach następnych.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust.4[1] w związku z art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W latach 2016 – 2018 Spółdzielnia osiągnęła:

1. wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości:
- (-) 827.946,85 zł za 2016 r.
- (-) 335.197,50 zł za 2017 r.
- (-) 111.096,43 zł za 2018 r.

2. zysk na działalności gospodarczej w wysokości:
- 1.077.922,35 zł za 2016 r.
- 1.180.451,42 zł za 2017 r.
- 1.075.276,12 zł za 2018 r.

Nadwyżki bilansowe za lata 2016 - 2018 przeznaczono na:

- niedobory gospodarki zasobami mieszkaniowymi odpowiednio w wysokości 827.946,85 zł, 335.197,50 zł, 111.096,43 zł,

PDF Eraser Free

- fundusz remontowy odpowiednio w wysokości 235.000,00 zł, 430.000,00 zł, 450.000,000 zł,
- na działalność społeczno-kulturalną oraz charytatywną odpowiednio w wysokości 14.975,50 zł, 15.253,92 zł, 14.179,69 zł,
- na fundusz zasobowy 400.000,00 zł za 2017 rok, 500.000,00 zł za 2018 rok.

Koszty i przychody dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości rozliczane są z podziałem na nieruchomości, zgodnie z zapisem *art. 4[1] ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* (dalej *u.s.m.*). Ewidencja ta dotyczy odrębnie każdej nieruchomości, rozliczeń przychodów i kosztów, o których mowa w *art. 4 ust.1-2 i 4 u.s.m.*

Szczegółowe regulacje dotyczące gospodarki zasobami spółdzielczymi określone są w *„Regulaminie rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie"* (zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 49/2011 z dnia 15.06.2011 roku).

Osiągnięte wyniki finansowe na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości za lata 2016 – 2018 były przeniesione na rozliczenia międzyokresowe kosztów zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd działając na podstawie § 44 ust. 2 pkt 15 statutu Spółdzielni podejmował uchwały w sprawie zatwierdzenia nowych stawek wnoszonych na poczet eksploatacji oraz na poczet funduszu remontowego przez członków Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni. Stawki eksploatacyjne zróżnicowano wg nieruchomości oraz posiadania statusu członka Spółdzielni.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań wobec dostawców robót i usług, ponadto Spółdzielnia lokuje wolne środki finansowe na kontach lokat terminowych .
Wskaźniki płynności I i II stopnia Spółdzielni w badanym okresie kształtują się na poziomie uznawanym za bezpieczny z przedziału od 1,5 do 2 i nie wskazują na występowanie zakłóceń w regulowaniu wymagalnych zobowiązań. Wynosiły odpowiednio 1,7, 1,8, 1,5.

Cykl rozliczeniowy zobowiązań w Spółdzielni jest dużo wyższy niż cykl rozliczeniowy należności (różnica 64,20 dni w 2016 roku, 43,75 dni w 2017 roku, 47,02 dni w 2018 roku). To oznacza , że spółdzielnia była kredytowana przez swoich dostawców.

Spółdzielnia prowadziła intensywne działania windykacyjne. Wg stanu na 31.12.2018 r. ogólny wskaźnik zadłużenia kształtował się na poziomie 9,08 %. Zadłużenie za użytkowanie lokali mieszkalnych w 2018 roku spadło w stosunku do stanu z roku 2016 w wartościach bezwzględnych o 394.997,00 zł, natomiast zadłużenie za użytkowanie lokali użytkowych i garaży wzrosło o 62.170,00 zł.

Spółdzielnia posiada politykę rachunkowości, która została przyjęta do stosowania przez Zarząd Spółdzielni w dniu 24 stycznia 2014 roku uchwałą nr 12/2014.
Kompletne sprawozdania finansowe za lata: 2016, 2017, 2018 spełniające wymogi formalne zostały sporządzone terminowo, zbadane przez uprawnione podmioty, przyjęte przez Radę Nadzorczą oraz zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie. W terminach zgodnych z przepisami zostały złożone do Urzędu Skarbowego oraz Krajowego Rejestru Sądowego.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzeniu gospodarki kasowej spółdzielni, gotówka będąca w obrocie kasowym jest objęta ubezpieczeniem od ognia i zdarzeń losowych.

PDF Eraser Free

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji oraz oceny zawartej w niniejszym liście polustracyjnym pożądane jest, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły dalszą kontynuację działań w zakresie zmian statutu Spółdzielni w celu dostosowania go do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przedstawiając powyższe Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, a zgodnie z § 1 powołanego przepisu Zarząd obowiązany jest przekazać informację o ich realizacji do tut. Związku oraz Walnemu Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU

Marek Nielek

Z-ca Prezesa Zarządu

Eugeniusz Wójcik

LUSTRATOR

Henryka Roszak
upr. lustr. nr 5807/2010

Mirosława Rosochacka
upr. lustr. nr. 5806/2010

CZŁONEK ZARZĄDU

Andrzej Kobrzyński

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
ul. Żubrów 3, tel. 91 422 57 40
71-617 SZCZECIN
REGON 810603823 NIP 851-10-11-983