



WALNE ZGROMADZENIE

*SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE*

20.05.2024r.



PORZĄDEK OBRAD
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE
w dniu 20.05.2024r.

w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na os. Słowackiego 24

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Podjęcie uchwały o zmianie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia (uchwała nr 1).
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2023r. i 19.06.2023r.
6. Wybór Komisji:
 - a) mandatowej (3 członków),
 - b) uchwał i wniosków (3 członków).
7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok.
9. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2023 rok.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok (uchwała nr 2),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2023 rok (uchwała nr 3),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok (uchwała nr 4),
 - d) wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (uchwała nr 5),
 - e) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2023 rok (uchwała nr 6, 7, 8).
12. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 9).
13. Zakończenie.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2023r. oraz z dnia 19.06.2023r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

Zgodnie z § 61 Statutu Spółdzielni:

1. Porządek Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd.
2. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał. Projekty uchwał, sprawozdanie roczne i sprawozdanie finansowe winny być wykładane do wiadomości członków najpóźniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Prawo, o jakim mowa w ust. 2 przysługuje członkom do 15 dnia przed terminem Walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, przy czym do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
4. O uzupełnieniu porządku obrad w następstwie uwzględnienia żądań zgłoszonych w trybie określonym w ust. 2 i 3, Zarząd powiadamia członków w sposób określony w § 60 ust. 5 pkt 2 co najmniej na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni:

- Żądanie zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad można składać wyłącznie w biurze zarządu Spółdzielni w dni robocze do godz. 14⁰⁰. **Z uwagi na to, że termin z § 61 ust. 1 statutu upływa z dniem 5 maja 2024 r., tj. w niedzielę, a poprzedzające je dni 1-4 maja 2024 r. są w Spółdzielni dniami wolnymi od pracy, dla zachowania terminu, o jakim mowa wyżej żądanie winno zostać złożone nie później niż 30 kwietnia 2024 r. Wnioski niezgłoszone w tym terminie nie mogą być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.**
- Do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
- Członkowie **mają prawo** zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia **(tj. do dnia 17.05.2024r. do godziny 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni).**

Zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- **Członek** spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
- **Pełnomocnik** nie może zastępować więcej niż jednego członka.
- **Pełnomocnictwo** powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2023r. oraz z dnia 19.06.2023r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Trzciance informuje, także iż:**

**DLA MIESZKAŃCÓW KRZYŻA WLKP. PRZEWIDZIANY JEST DOWÓZ OSÓB
NA WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁDZIELNI W DNIU 20.05.2024R.
AUTOBUSEM DO TRZCIANKI I POWRÓT DO KRZYŻA WLKP.**

ODJAZD AUTOBUSU DO TRZCIANKI:

- 1. PRZYSTANEK KOŁO ZESPOŁU SZKÓŁ OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH
W KRZYŻU WLKP. PRZY UL. SIENKIEWICZA 1 – GODZ. 14:50**
- 2. PRZYSTANEK PRZY PRZEDSZKOLU NR 1 W KRZYŻU WLKP.
OD STRONY UL. KALINOWEJ NA PRZECIWKO BLOKU OS. MŁODYCH 4
– GODZ. 15:00**

ODJAZD AUTOBUSU DO KRZYŻA WLKP.:

- 1. PRZYSTANEK PRZY SIEDZIBIE SPÓŁDZIELNI NA OS. SŁOWACKIEGO 24
PO ZAKOŃCZONYCH OBRADACH**

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2023r. oraz z dnia 19.06.2023r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

Trzcianka, dnia

PEŁNOMOCNICTWO

Ja,, PESEL któremu/jej przysługuje prawo do lokalu nr, przy ul. / na os. w znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance, upoważniam legitymującego/cą się dowodem osobistym nr do udziału w moim imieniu, w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance, które odbędzie się w dniu 20.05.2024r.

.....
(własnoręczny, czytelny podpis)

POUCZENIE:

Art. 270 § 1 Kodeksu karnego stanowi, że: Kto, w celu użycia za autentyczny, podrabia lub przerabia dokument lub takiego dokumentu jako autentycznego używa, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCIE ZA 2023 ROK**

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance administruje i zarządza zasobami własnymi i obcymi o łącznej powierzchni 158 340,81 m².

W roku 2023 wyodrębniono 9 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 536,34 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez spółdzielnię
na dzień 31.12.2023r.**

Tabela nr 1

lp.	wyszczególnienie	jednostka miary	Trzcianka	Krzyż Wlkp.	razem	
1.	Lokale mieszkalne	sztuki	2 164	300	2 464	
		m. kw.	113 160,57	14 810,88	127 971,45	
	własnościowe	a	m. kw.	77 102,20	10 489,26	87 591,46
	lokatorskie	b	m. kw.	4 292,61	238,30	4 530,91
	wyodrębnione	c	m. kw.	31 765,76	4 083,32	35 849,08
2.	Lokale użytkowe ogółem	m. kw.	17 942,51	753,58	18 696,09	
	własnościowe	a	m. kw.	5 264,41	0,00	5 264,41
	wyodrębnione	b	m. kw.	4 220,25	478,28	4 698,53
	wynajmowane	c	m. kw.	905,96	28,00	933,96
	lokale własne Spółdzielni	d	m. kw.	7 551,89	247,30	7 799,19
3.	Garaze	sztuki	645	45	690	
		m. kw.	10 957,74	715,54	11 673,28	
	własnościowe	a	m. kw.	10 083,72	518,78	10 602,50
	wyodrębnione	b	m. kw.	874,02	196,76	1 070,78
4.	Ogółem powierzchnia	m. kw.	142 060,82	16 280,00	158 340,82	

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance podejmuje decyzje i czynności mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa, właściwej eksploatacji nieruchomości, utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej oraz uzasadnione inwestowanie w nieruchomości. Podejmowane są również działania zmierzające do poprawy estetyki osiedli spółdzielczych, terenów zielonych i kolorystyki budynków mieszkalnych.

Zgromadzone na funduszu remontowym środki oraz uzyskaną pożyczkę z funduszu Jessica w 2023 roku przeznaczono na:

- dokończenie termomodernizacji budynków polegającej na dociepleniu ścian budynków w Trzciance na os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ul. Kościuszki 1-2, 3-4, 12, os. Słowackiego 9, 10, 11 oraz os. Zacisze 2,
- dokończenie termomodernizacji budynków polegającej na wymianie zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi – Trzcianka: os. 25-lecia 3, ul. Kościuszki 1-2, 3-4 i 12,
- wymianę drzwi wejściowych do budynku wraz z obróbką w Trzciance na os. 25-lecia 8, 12, 13 oraz w Krzyżu ul. Wojska Polskiego 21,
- wymianę wodomierzy z modułami radiowymi w Trzciance na os. 25-lecia 1, 2, 8 i 13,
- wymianę liczników ciepła na liczniki z odczytem radiowym na ul. Dąbrowskiego 46 i 47,

- montaż systemu TSS w Trzciance na ul. Mickiewicza 1A, 1B, ul. Dąbrowskiego 46, 47, 53, 54 oraz ul. 27 Stycznia 9, 10 i 11,
- wykonanie pokrycia dachu folią zbrojoną na os. Słowackiego 4 (dokończenie prac z 2022 roku) i ul. 27 Stycznia 21 (część budynku).

W ramach prac remontowych wykonano utwardzenie z kostki betonowej polbruk pod stojaki na rowery. Utworzono 9 miejsc postojowych w rejonie os. Słowackiego 11-23. Dokonano naprawy cząstkowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego) oraz odnowienia linii poziomych na parkingach.

Na os. Słowackiego 15-17 i 22-23 wymieniono śmietniki na półpodziemne, jednocześnie zostały zlikwidowane dotychczasowe altany śmietnikowe na tych terenach. System pojemników półpodziemnych polega na wykorzystaniu konstrukcji pionowej, która w 60% znajduje się pod ziemią. Zagłębienie pojemnika w ziemi pozwala na wykorzystanie obniżonej temperatury znajdującej się pod powierzchnią – spowalnia to w znacznej mierze rozwój bakterii i minimalizuje nieprzyjemny zapach. Wkład pojemnika jest dostosowany do danej frakcji – szkło jest gromadzone w workach gumowanych, wkład na odpady zmieszane jest wyposażony w miskę odciekową a do bioodpadów zastosowano wkład twardy. Nowe śmietniki są estetyczne, z pełnym opisem segregacji i całodobowym monitoringiem.

Część środków funduszu remontowego przekazano mieszkańcom w formie zwrotów za wymianę stolarki okiennej w swoich mieszkaniach. Kwota za zwroty w 2023 roku wyniosła 29.550,00 zł.

Efekty naszej działalności to ciekawa i zróżnicowana kolorystyka budynków mieszkalnych, lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w elektroniczne podzielniki kosztów c.o. oraz wodomierze odczytywane drogą radiową, a także zmodernizowane place zabaw spełniające unijne normy bezpieczeństwa. To również utrzymywanie w należytym stanie dróg osiedlowych, chodników i parkingów. Zasoby nasze spełniają wymagane warunki, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie.

W roku 2023 kolejny raz dokonano nowych nasadzeń drzew i krzewów na osiedlach należących do SMLW. Są to krzewy, które sprawdzają się w zieleni miejskiej i osiedlowej. Stawiamy na gatunki odporne na suszę takie jak lawendy, róże okrywowe, irgi, niektóre odmiany traw, ale również te bardziej wymagające jak hortensje bukietowe. Z drzew to gatunek śliwa Prunus, które doskonale radzą sobie w otoczeniu miejskim. To właśnie te drzewa zakwitają wczesną wiosną. Na rabatach naszych osiedli w tym roku ponownie zakwitną narcyzy i tulipany bo właśnie w roku 2023 jesienią dokonaliśmy nowych nasadzeń roślin cebulowych przy blokach na os. Słowackiego 12, 25 lecia 8 czy 25 lecia 6.

W celu dalszej poprawy estetyki zewnętrznej naszych budynków i osiedli nadal nasadzamy rośliny jednoroczne. Łącznie zakupiliśmy około 4540 tys. sztuk kwiatów jednorocznych. I tak w roku 2023 wczesną wiosną na kwietnikach dominowały bratki wielkokwiatowe (około 1500 sztuk), a w późniejszych miesiącach begonie dragona, scaevole, komarzyce, laurentie, pelargonie, aksamitki, coleusy w ilości około 2000 sztuk. Wszystkie rośliny są urozmaicone gatunkowo, terminem kwitnienia czy też kolorem kwitnących kwiatów i liści.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej dysponując środkami pochodzącymi z odpisów na fundusz remontowy wykonuje wyżej wymienione prace modernizacyjne oraz naprawy zgodnie z zaleceniami wynikającymi z rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków i nieruchomości. Plan remontów na dany rok zatwierdzany jest każdorazowo przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Stan funduszu remontowego w roku 2023 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Remonty zasobów mieszkaniowych

lp.	wyszczególnienie	2023
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2023r.	-28 522 263,31
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2023 wraz z dodatkowym odpisem z tytułu sprzedaży tzw. białych certyfikatów	5 369 049,20
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2023	3 488 987,47
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023r.	-26 642 201,58

Szczegółowe rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię przedstawia poniższa tabela.

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

lp.	nazwa	powierzchnia a m2	stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2023	obroty roku 2023		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023
				koszty wykonanych remontów	przychody na fundusz remontowy	
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	29 769,50	-4 605 351,60	-1 391 672,17	1 302 412,52	-4 694 611,25
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 671,00	-3 863 246,92	-1 266 625,03	897 067,80	-4 232 804,15
3.	os. 25 - lecia 5,6	2 679,00	-711 157,71	-95 923,14	104 481,60	-702 599,25
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	9 375,90	-2 609 246,62	-122 497,97	381 064,50	-2 350 680,09
5.	ul. Kościuszki 1-2	1 394,61	-586 018,87	-81 779,47	71 703,69	-596 094,65
6.	ul. Kościuszki 3-4	1 537,46	-635 238,89	-63 333,30	75 729,03	-622 843,16
7.	ul. Kościuszki 10	666,70	-302 257,84	-1 841,49	34 579,74	-269 519,59
8.	ul. Kościuszki 12	1 401,04	-533 713,42	-55 815,05	71 831,40	-517 697,07
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6,7	4 602,20	-1 044 300,43	-27 548,63	200 826,25	-871 022,81
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 235,26	-1 020 932,13	-12 213,32	102 998,76	-930 146,69
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	2 847,60	-737 265,76	-58 243,74	112 792,52	-682 716,98
12.	ul. 27 Stycznia 82	899,40	-91 463,87	-2 763,52	36 836,46	-57 390,93
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	899,40	-90 855,33	-916,65	36 836,46	-54 935,52
14.	ul. Konopnickiej 33	652,20	-268 204,48	-4 194,19	27 493,10	-244 905,57
15.	ul. Konopnickiej 34 A	761,10	-286 729,76	-4 653,37	32 082,67	-259 300,46
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 533,30	-1 568 776,29	-59 038,55	274 318,81	-1 353 496,03
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 644,50	-2 813 094,94	-78 344,97	376 142,40	-2 515 297,51
18.	os. Słowackiego 1a	314,22	37 593,88	-3 090,13	10 840,62	45 344,37
19.	os. Słowackiego 33,34,39	4 225,70	-936 788,25	-12 372,06	182 333,46	-766 826,85
20.	ul. Matejki 3C	1 168,97	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	ul. Mickiewicza 21	623,40	-121 782,66	-1 701,98	21 507,30	-101 977,34
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	639,96	-211 422,61	-4 991,85	32 448,46	-183 966,00
23.	ul. Mickiewicza 1 A	731,94	-168 371,04	-2 865,65	38 337,47	-132 899,22
24.	ul. Dąbrowskiego 53	954,70	-224 747,23	-943,60	48 184,15	-177 506,68
25.	ul. Mickiewicza 60,62	1 707,20	-665 274,73	-8 467,99	75 624,90	-598 117,82
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	1 698,40	-432 584,07	-24 821,09	76 207,50	-381 197,66
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	564,50	-365 051,91	-6 450,00	30 829,29	-340 672,62
28.	ul. Strażacka 1	1 156,08	-285 246,58	-5 560,35	42 931,11	-247 875,82
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	5 890,48	-1 143 404,28	-35 054,62	251 893,41	-926 565,49
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	958,50	-317 303,02	-2 754,33	37 669,05	-282 388,30
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	1 993,50	-487 337,27	-2 012,38	83 464,98	-405 884,67
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	5 479,00	-1 341 562,54	-29 723,68	241 932,43	-1 129 353,79
33.	os. Słowackiego 5a		3 376,51	-34,43	0,00	3 342,08
34.	os. Młodych 3 Krzyż	489,40	-1 207,04	-67,43	19 233,42	17 958,95
35.	ul. Matejki 3	2 031,65	0,00	0,00	0,00	0,00
36.	ul. Grottgera 64, 67	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	os. Słowackiego 24	284,16	-109 941,64	-260,43	32 649,06	-77 553,01
38.	ul. Matejki 3D	1 568,68	16 646,03	-20 410,91	3 764,88	0,00
Razem		128 255,61	-28 522 263,31	-3 488 987,47	5 369 049,20	-26 642 201,58

Wysokość opłat czynszowych, odpisów na remonty, a także zaliczek na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni w oparciu o plan kosztów eksploatacji podstawowej, plan remontów oraz kosztów centralnego ogrzewania.

Wpływy z opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni ogółem pokryły koszty eksploatacji podstawowej w roku 2023. Nadwyżka na nieruchomościach z roku 2023 zostanie przeznaczona do rozliczenia w roku 2024r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2023 w porównaniu do kosztów z roku 2022.

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZA OKRES 2022-2023**

Tabela nr 4

lp.	wyszczególnienie	wykonanie 2022r (zł) rocznie		wykonanie 2023r(zł) rocznie		średnio mies. w 2022 w zł/m ²	średnio mies. w 2023 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	Obsługa techniczna mienia	758 839,53	5,04	850 697,56	5,65	0,42	0,47
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	10 076,67	0,07	8 324,75	0,06	0,01	0,01
3.	Energia elektryczna	142 929,80	0,95	146 705,61	0,97	0,08	0,08
4.	Woda i kanalizacja	1 883 103,98	12,51	2 086 484,94	13,86	1,04	1,16
5.	Podatek od nieruchomości	327 718,37	2,18	360 298,76	2,39	0,18	0,20
6.	Wywóz nieczystości	1 782 624,29	11,84	1 931 344,02	12,83	0,99	1,07
8.	Remonty - odpisy	3 890 382,54	25,85	5 018 972,12	33,34	2,15	2,78
9.	Konserwacje bieżące	1 530 719,82	10,17	1 785 989,04	11,87	0,85	0,99
10.	Narzut kosztów Zarządu	1 125 719,05	7,48	1 422 528,08	9,45	0,62	0,79
11.	Pozostałe koszty	1 157 933,43	7,69	1 380 430,60	9,17	0,64	0,76
	OGÓŁEM	12 610 047,48	83,78	14 991 775,48	99,60	6,98	8,31

Wynik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na działalności podstawowej obrazuje tabela nr 5.

Tabela nr 5

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi	15 123 343,14
Koszty eksploatacji podstawowej	14 991 775,48
Pożytki z nieruchomości netto w 2023 roku	150 642,64
Nadwyżka na nieruchomościach na 31.12.2023r.	282 210,30
Niedobór z lat poprzednich	- 403 166,89
Zysk z działalności gospodarczej za 2022r. przeznaczony na pokrycie kosztów nieruchomości	263 321,47
Łącznie nadwyżka do rozliczenia w 2024 roku i następnych latach	142 364,88

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2023.

Tabela nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

lp.	nieruchomość	stan GZM na 01.01.2023	obroty roku		zysk z roku 2022	podatek od pożytków	wynik GZM na 31.12.2023
			koszty	przychody			
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,2	-101 467,95	-3 327 198,40	3 422 309,32	58 035,57	-7 677,00	44 001,54
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 756,06	-2 418 893,24	2 398 863,18	39 994,33	-3 458,00	36 262,33
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	36 421,19	-273 733,34	283 778,02	4 866,89	-139,00	51 193,76
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	112 333,13	-1 007 316,28	990 500,37	16 776,71	-380,00	111 913,93
5.	ul. Kościuszki 1-2	-19 539,57	-187 218,35	191 686,89	3 203,15	-80,00	-11 947,88
6.	ul. Kościuszki 3-4	-18 059,44	-222 720,72	222 626,57	3 592,90	-19,00	-14 579,69
7.	ul. Kościuszki 10	-58 459,80	-89 680,59	96 600,34	1 528,04	-291,00	-50 303,01
8.	ul. Kościuszki 12	1 303,20	-167 395,42	167 067,60	2 734,78	-941,00	2 769,16
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-81 009,65	-561 730,95	590 411,16	10 145,31	-278,00	-42 462,13
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-119 895,59	-312 801,10	314 772,04	4 334,47	-19,00	-113 609,18
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-85 082,21	-344 654,35	345 553,29	6 048,24	-25,00	-78 160,03
12.	ul. 27 Stycznia 82,	-15 393,51	-105 444,41	98 360,37	1 789,98	-11,00	-20 698,57
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-28 074,39	-102 120,40	108 014,27	1 979,70	-31,00	-20 231,82
14.	ul. Konopnickiej 33	-3 524,33	-61 882,14	66 698,30	1 201,80	-5,00	2 488,63
15.	ul. Konopnickiej 34A	-5 175,52	-74 984,93	76 914,37	1 402,47	-7,00	-1 850,61
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	-1 998,49	-691 620,02	753 299,32	11 737,34	-93,00	71 325,15
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	81 464,78	-1 044 305,57	1 079 984,97	17 788,34	-166,00	134 766,52
18.	os. Słowackiego 1a	3 248,68	-31 416,29	32 547,88	579,01	-7,00	4 952,28
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	27 213,79	-459 681,61	467 970,45	8 029,09	-89,00	43 442,72
20.	ul. Matejki 3c	356,30	-58 770,26	61 701,98	0,00	-25,00	3 263,02
21.	ul. Mickiewicza 21,	3 781,24	-61 223,13	64 237,19	1 262,05	-5,00	8 052,35
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-33 676,66	-101 677,00	104 962,51	1 887,85	-5,00	-28 508,30
23.	ul. Mickiewicza 1A	-28 544,89	-102 940,07	107 166,19	1 842,57	-6,00	-22 482,20
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-61 475,34	-133 032,50	140 217,89	2 241,13	-8,00	-52 056,82
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	30 566,19	-244 352,46	252 078,78	4 169,99	-2 649,00	39 813,50
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-17 064,21	-209 329,63	213 056,30	3 716,32	-14,00	-9 635,22
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-14 794,15	-87 991,07	92 727,91	1 778,21	-5,00	-8 284,10
28.	ul. Strażacka 1,	-14 778,03	-120 720,14	130 109,97	2 130,29	-14,00	-3 271,91
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	31 285,00	-678 826,02	680 545,85	10 916,09	-52,00	43 868,92
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	-38 120,18	-115 037,56	117 257,95	1 480,78	-8,00	-34 427,01
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	8 393,94	-213 456,12	226 482,92	3 498,33	-16,00	24 903,07
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	38 742,44	-635 716,99	633 310,54	11 150,94	-45,00	47 441,93
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	-1 948,85	-52 338,52	57 085,36	1 018,03	-4,00	3 812,02
34.	ul. Matejki 3	10 889,68	-176 931,29	159 248,22	0,00	-246,00	-7 039,39
35.	ul. Grotgiera 67, 67	10 951,54	-3 501,95	4 778,44	444,09	0,00	12 672,12
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	5 686,49	-91 557,16	95 815,92	4 992,73	0,00	14 937,98
37.	ul. Staszica - GARAŻE	-4 679,42	-32 944,91	32 942,16	1 788,69	0,00	-2 893,48
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	-31 213,95	0,00	1 000,00	447,40	0,00	-29 766,55
39.	os. Zacisze - GARAŻE	12 615,69	-21 482,97	28 505,32	999,88	0,00	20 637,92
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	-4 290,52	-30 869,49	33 469,20	1 693,11	0,00	2,30
41.	ul. Prosta - GARAŻE	4 084,48	-84 146,41	89 899,14	4 501,66	-33,00	14 305,87
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	-9 219,64	-13 911,70	24 887,16	698,01	0,00	2 453,83
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	-45 103,97	-70 155,33	66 015,78	1 294,67	0,00	-47 948,85
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	6 583,33	-5 124,30	11 052,45	484,22	0,00	12 995,70
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.,	-180,99	-3 226,94	3 735,30	225,73	0,00	553,10
46.	ul. Matejki - GARAŻE	3 783,23	-3 679,49	5 149,44	0,00	0,00	5 253,18
47.	ul. Matejki 3D	-9 856,02	-154 033,96	145 562,20	2 890,58	-124,00	-15 561,20
	Razem	-403 166,89	-14 991 775,48	15 290 960,78	263 321,47	-16 975,00	142 364,88

Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych od 01.04.2023r. spowodowała, że pomimo wzrostu wysokości kosztów rok do roku na części nieruchomości w roku 2023 zanotowano wynik dodatni, część nieruchomości ma jeszcze koszty eksploatacji wyższe niż wnoszone opłaty co powoduje wynik ujemny. Konieczna jest dalsza regulacja opłat w tych nieruchomościach, w których wynik na działalności jest ujemny, tak aby doprowadzić do sytuacji aby opłaty pokrywały bieżące koszty.

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym przepisami prawa, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. W 2023 roku na posiedzenia Rady wezwano 79 dłużników, wysłano natomiast 589 wezwań do zapłaty. W skutek podjętych działań na tym etapie część dłużników spłaciło swoje zadłużenie w całości, niektórzy dokonali spłaty w ratach. Średni wskaźnik zadłużenia dla całej spółdzielni obecnie kształtuje się na poziomie 4,71%. Z mieszkańcami, którzy mają problemy z regulowaniem płatności negocjujemy warunki spłaty w formie ratalnej i spisujemy stosowne umowy oraz porozumienia. Osobom, które kwalifikują się do otrzymania dodatków mieszkaniowych z uwagi na niskie dochody potwierdzamy wnioski, aby mogły otrzymać pomoc finansową z gminy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów i może, po spełnieniu przewidzianych w procedurach windykacyjnych warunków, umieszczać dłużników w rejestrze, utrudniając w ten sposób możliwość pozyskania środków finansowych i innych dóbr z innych instytucji, do czasu uregulowania przez dłużników swoich zobowiązań wobec Spółdzielni.

Zaległości w opłatach obrazują tabele Nr 7 i 8

wyszczególnienie	2021	2022	2023	4 : 3	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
lokale mieszkalne	507 393,39	656 295,20	926 610,88	141,19%	4,14%
lokale użytkowe	169 735,67	216 788,32	277 103,13	127,82%	8,70%

677 129,06	873 083,52	1 203 714,01
------------	------------	--------------

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

lp.	okres zadłużenia	stan na 31.12.2021r.		stan na 31.12.2022r.		stan na 31.12.2023r.	
		ilość lokali	kwota zadłużenia	ilość lokali	kwota zadłużenia	ilość lokali	kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	283	76 786,08	340	93 238,59	455	113 672,69
2.	1 - 2 miesięczne	56	29 617,20	66	45 856,59	86	68 360,61
3.	2 - 3 miesięczne	15	14 978,76	43	35 068,26	49	54 671,23
4.	3 - 4 miesięczne	4	6 137,97	22	20 627,92	16	30 518,36
5.	4 - 5 miesięczne	10	24 643,54	5	13 401,30	3	12 268,11
6.	5 - 6 miesięczne	2	6 148,99	6	19 959,36	7	40 096,82
7.	6 - 7 miesięczne	6	20 736,74	3	9 624,86	6	31 799,41
8.	7 - 8 miesięczne	1	2 597,15	4	14 374,43	4	21 156,29
9.	8 - 9 miesięczne	2	7 306,26	5	26 970,09	5	23 364,90
10.	9 - 10 miesięczne	1	2 583,03	1	5 723,02	2	18 437,75
11.	10 - 11 miesięczne	2	6 391,36	0	0,00	3	26 175,67
12.	11 - 12 miesięczne	1	7 356,01	1	9 500,20	4	25 013,11
13.	powyżej 12 m-cy	22	302 110,30	21	361 950,58	24	461 075,93
OGÓŁEM		405	507 393,39	517	656 295,20	664	926 610,88

W roku 2023 skierowano do Sądu 32 pozwy o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni, którzy pomimo wezwań do zapłaty nie podjęli działań mających na celu uregulowania należności wobec Spółdzielni. Czas postępowania sądowych uległ wydłużeniu z uwagi na zmianę przepisów prawa w zakresie doręczania przesyłek sądowych i wynosi średnio 6 -7 miesięcy. Po uzyskaniu prawomocnych tytułów wykonawczych, do dalszej egzekucji z uwagi na brak działań dłużników do egzekucji komorniczej skierowano 13 wniosków, w tym 2 wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużników. W wyniku prowadzonych działań dokonano jednej sprzedaży lokalu w trybie licytacji publicznej.

W roku 2023 skierowano do Sądu jeden pozew o nakazanie eksmisji, sprawa pozostaje w toku.

Na dzień 31.12.2023r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 24 członków Spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność Spółdzielni, rozumiana szeroko jako działalności gospodarcza podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2023 zyskiem netto w wysokości 358 204,66 zł.

ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

Wysoki wskaźnik inflacji, za rok 2023 wynoszący 111,40%, powoduje stały wzrost wszystkich rodzajów kosztów, co ma i może w najbliższym czasie powodować wzrost opóźnień w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych, najmu lokali użytkowych, garaży lub z tytułu innych opłat związanych z usługami świadczonymi przez spółdzielnię. Coraz większym problemem są rosnące koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Spółdzielnia zapewnia ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody poprzez umowy na dostawę ciepła z dostawcami zewnętrznymi (kotłownia biomasowa, lokalna kotłownia olejowa) oraz poprzez eksploatację własnych kotłowni gazowych i biomasowo – olejowych. Koszty nabycia nośników energii, dzięki którym ciepło jest wytwarzane w kotłowniach własnych, jak i sama cena ciepła nabywanego od dostawców zewnętrznych wzrosły drastycznie. Pomimo faktu, iż właściciele lokali mieszkalnych są chronieni przez tzw. ustawy osłonowe, to i tak wzrost opłat przekracza ponad 100%, tym bardziej, że od początku 2023 roku rząd przywrócił VAT na ciepło do poziomu 23%. W swoim działaniu całkowicie pominięto właścicieli praw do lokali użytkowych, których nie objęła ochrona przed rosnącymi kosztami ciepła. W tym przypadku wzrosty kosztów dostawy ciepła przekraczają w wartościach brutto ponad 400%. Z tego powodu w maju 2023r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance nabyła 4 kotłownie gazowe przy ul. Kościuszki 3-4, ul. 27-stycznia 1-4, 21 i 33 od Veolia Zachód sp. z o.o. w Poznaniu. Zakup kotłowni był podyktowany koniecznością zniwelowania wysokich kosztów zakupu ciepła na potrzeby lokali mieszkalnych i użytkowych obsługiwanych przez te kotłownie. Jako odbiorca ciepła spółdzielnia podlegała cenom określonym w taryfie na ciepło zatwierdzonej dla dostawcy ciepła przez prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, koszt zakupu 1GJ ciepła wytwarzanego z gazu wynosił 145,27 zł netto (dla lokali mieszkalnych, po upuście) oraz 281,27 zł netto (dla lokali użytkowych). Kupno kotłowni i nadzór właścicielski na tym majątku zmienił sposób pozyskiwania paliwa gazowego potrzebnego do wytwarzania ciepła w tych źródłach, spółdzielnia złożyła stosowne oświadczenia odbiorcy ciepła do PGNiG i mogła skorzystać z niższych cen, stosowanych tak jak dla odbiorców w domach jednorodzinnych. Od 01.05.2023r. cena za 1GJ ciepła wynosi 119,24 zł netto (dla lokali mieszkalnych) oraz 127,85 zł netto (dla lokali użytkowych). Zakup paliwa gazowego jest jednak droższy w przypadku wykorzystywania go w tym samym źródle dla potrzeb lokali użytkowych. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance dostarcza ciepło i ciepłą wodę użytkową do lokali mieszkalnych i użytkowych z własnych 21 wymiennikowni w Trzciance oraz z kotłowni na os. Zacisze, przy ul. Konopnickiej, przy ul. Kościuszki 3-4, ul. 27-stycznia 1-4, 21 i 33 w Trzciance i na os. Parkowym w Krzyżu Wilkp.

INTERNET I TELEFONIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance świadczy usługi dostępu do szerokopasmowego internetu od 2023 roku. Zainteresowanie usługą od początku było bardzo duże, tym bardziej że technologia dostępowa wprowadzona przez spółdzielnię była bardzo konkurencyjna, pod względem szybkości i braku ograniczeń, stosunku do innych operatorów działających wówczas na rynku. Konkurencyjna była, i nadal jest zryczałtowana miesięczna opłata. Liczba użytkowników tej usługi rosła w bardzo szybkim tempie. Warto dodać, że dostęp do internetu był odporny na tzw. dialery, które mogły narażać użytkowników łącz telefonicznych na dodatkowe i niepożądane koszty.

Telefonia cyfrowa i zdecydowanie tańsze korzystanie z telefonu niż u narodowego operatora to kolejny etap rozwoju sieci internetowej, nastąpiło to w 2007r.

Zarówno dostęp do internetu jak również telefonia cyfrowa świadczone są poprzez strukturalną sieć światłowodową oraz przez łącza telewizji kablowej, które są rozprowadzone prawie po całym mieście. Większość osiedli i ulic Trzcianki jest w zasięgu naszych łączy światłowodowych oraz łączy telewizji kablowej, co oznacza, że docieramy prawie do każdego mieszkańca Trzcianki.

Technologia w jakiej świadczymy usługi, to DOCSIS 3.0 oraz FTTH. W naszych pakietach oferujemy prędkości od 50/5 do 150/15 Mbps, ale proszę abonentów, jesteśmy w stanie zaoferować jeszcze szybsze pakiety dostępu do internetu, nawet o symetrycznej prędkości.

Usługa telefonii stacjonarnej, to sposób na tanie rozmowy telefoniczne. Sieć SemTel oferuje plany taryfowe, które zawierają pakiety wliczonych minut na połączenia telefoniczne. Pakiety minut rozliczane są na połączenia krajowe (stacjonarne, komórkowe) i międzynarodowe. Opłaty abonamentowe za usługę telefonii cyfrowej są zróżnicowane, są to pakiety z wliczonymi minutami jak również pakiety kwotowe, odpowiednio od 15 zł do 35 zł. oraz od 65 zł. do 150 zł.

W marcu 2012r. wdrożyliśmy platformę do przenoszenia stacjonarnych numerów telefonicznych, zatem abonent telefonu stacjonarnego może zmienić operatora bez zmiany numeru telefonu. Większość naszych abonentów telefonicznych, to osoby, które przenieśli numer do naszej sieci.

Aktualnie blisko 900 użytkowników korzysta z naszych usług internetowych i blisko 100 z usług telefonii stacjonarnej, w tym kilka instytucjonalnych podmiotów gospodarczych.

W przypadku abonamentu za dostęp do internetu, honorujemy Kartę Dużej Rodziny, dzięki której oferta jest jeszcze korzystniejsza.

DZIAŁALNOŚĆ ROLNA

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Trzciance jest właścicielem gruntów rolnych znajdujących się w okolicy wsi Biała i Wrząca, których główną część stanowią trwałe użytki zielone użytkowane w sposób kośny. Pozostałą część stanowią grunty orne na których prowadzona jest uprawa traw w systemie rolnictwa ekologicznego. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przekazaniu w/w gruntów w dzierżawę. W związku ze zmianami w systemie dopłat bezpośrednich obowiązującymi od 2023 roku, kwota przysługująca Spółdzielni z tytułu powyższej dzierżawy to równowartość 445 000 zł. Umowę dzierżawy podpisano na rok z możliwością przedłużenia na kolejne lata.

ZAMIERZENIA NA ROK 2024 I NA KOLEJNE LATA

W roku 2023 kontynuowaliśmy termomodernizację budynków spółdzielczych w Trzciance dotyczące kompleksowej termorenowacji ostatnich 15 budynków spółdzielczych oraz termorenowacji budynku, w którym znajduje się siedziba spółdzielni. Realizacja wszystkich wyżej wymienionych zadań w 70% finansowana była z pożyczki z funduszy unijnych Jessica 2. Termomodernizacją objęto docieplenie ścian, docieplenie stropodachów, modernizację systemu grzewczego (wymiana zaworów i głowic termostatycznych) wraz z wymianą kotłów gazowych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków, oraz dodatkowo montażem instalacji fotowoltaicznej o mocy 30kW na dachu siedziby spółdzielni. Wartość wszystkich dotychczasowych projektów oszacowano na 39 milionów złotych z czego 30 milionów złotych pokryto w/w pożyczkami, a pozostałą część kredytem komercyjnym i środkami z funduszu remontowego. Spłata pożyczki następować będzie z wnoszonych przez mieszkańców odpisów na fundusz remontowy

w ciągu 18 lat. Dodatkowym atutem działań termorenowacyjnych są świadectwa efektywności energetycznej tzw. białe certyfikaty, które stanowią potwierdzenie ilości zaoszczędzonej energii wynikającej ze zrealizowania przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej. W efekcie wykonanych prac poprawił się wskaźnik tzw. efektywności energetycznej w zmodernizowanych budynkach skutkując niższym zapotrzebowaniem obiektów na energię. W związku z wykonaniem kolejnych etapów termomodernizacji Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej złożył wnioski do Urzędu Regulacji Energetyki o wydanie świadectw efektywności energetycznej i uzyskał je. Świadectwa te, tzw. „białe certyfikaty” są zbywalnymi prawami majątkowymi, które podlegają obrotowi na Towarowej Giełdzie Energii i mogą być sprzedane. Część praw majątkowych została już sprzedana, pozostała część podlega analizie i sprzedaży bieżącej, a kwota uzyskana ze sprzedaży stanowi przychód spółdzielni. Do tej pory w ramach realizacji zadań termorenowacyjnych spółdzielnia sprzedała 405,754 toe, z czego uzyskała przychód w wysokości 1 063 521,40 zł, który po pomniejszeniu o koszty został przekazany na fundusz remontowy nieruchomości uczestniczących w programie. Do sprzedaży pozostało jeszcze 129,868 toe.

Cechą wspólną wszystkich udzielonych pożyczek jest bardzo niskie, preferencyjne oprocentowanie pożyczek wynoszące obecnie od 0,4% do 0,5% w skali roku. Wszystkie prace termomodernizacyjne zakończono na dzień 30.09.2023r.

W efekcie wykonanych prac termomodernizacyjnych spółdzielnia wystąpiła kilkakrotnie do dostawców ciepła (Veolia Zachód sp. z o.o., oraz Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Ciepłownictwa Sp. z o.o. w Krzyżu Wlkp.) o zmianę wielkości mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Dostawcy ciepła kilkakrotnie obniżyli wielkość mocy zamówionej na skutek wykonanych działań termomodernizacyjnych zwiększających efektywność energetyczną budynków spółdzielczych co miało również przełożenie na obniżenie, i tak rosnących, kosztów ogrzewania.

Dla nieruchomościami położonych przy ul. Matejki 3 i Matejki 3d przygotowaliśmy i złożyliśmy wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego o „grant OZE” – środki finansowe na współfinansowanie instalacji fotowoltaicznych na tych budynkach. Po rozpatrzeniu wniosków otrzymaliśmy pozytywną decyzję przyznającą Spółdzielni środki w wysokości 50% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia. Pięć instalacji fotowoltaicznych zrealizowano w roku 2023, dwie instalacje o łącznej mocy 14,52 kW na budynku przy ul. Matejki 3, i trzy instalacje o łącznej mocy 16,28 kW na budynku przy ul. Matejki 3D. Wartość brutto całej inwestycji wyniosła 166 966,62 zł, a wysokość dofinansowania wyniosła 74 142,50 zł.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3E

W 2023 rozpoczęliśmy prace związane z realizacją nowego budynku wielorodzinnego przy ul. Matejki 3E w Trzciance. Posiadamy projekt techniczny budynku oraz pozwolenie na budowę. Wybrano i podpisano umowę z wykonawcą. Budynek ten będzie ostatnim etapem zagospodarowania terenu po Pilskich Fabrykach Mebli. Projekt przewiduje realizację obiektu trzykondygnacyjnego (parter, I i II piętro) z windami, trzyklatkowego, podpiwniczonego, w którym znajdują się 52 lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wahać się będzie od 28,80 m² do 77,20 m². Każdy lokal będzie posiadał pomieszczenie przynależne (piwnicę) o powierzchni od 4,80 m² do 10,40 m², a także balkon, loggię lub oranżerię. Na terenie nieruchomości zlokalizowane zostaną miejsca parkingowe dla nowych właścicieli lokali oraz pojemniki półpodziemne do gromadzenia odpadów komunalnych. W każdej klatce schodowej znajdują się suszarnie i wózkarnie. Lokale mieszkalne będą realizowane ze środków finansowych właścicieli, w systemie developerskim – do wykończenia. Własność lokali wraz z ułamkowym udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie przeniesiona umową w formie aktu notarialnego na każdego właściciela lokalu. Oddanie budynku do użytkowania będzie następowało etapami. Na 04.2025r. przewiduje się oddanie do eksploatacji pierwszego segmentu budynku z 24 lokali mieszkalnymi, zakończenie pozostałej części (28 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe) w 03.2026r.

GARAŻE PRZY ULICY MATEJKI I INNYCH LOKALIZACJACH

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance pozyskała teren pod realizację garaży wraz z zagospodarowaniem terenu w okolicy ul. Matejki 3D w Trzciance. Projekt przewiduje realizację w tym miejscu 15 garaży o powierzchni około 17,00 m², zamykanych bramami segmentowymi z napędem wraz z zagospodarowaniem terenu (dojazdy z polbruku, odwodnienie terenu, oświetlenie). Przewidujemy realizację zespołu garaży w roku 2024.

Na terenie własnym spółdzielnia zamierza zrealizować także kilkanaście dodatkowych zespołów garaży w Trzciance. Będzie to rozbudowa istniejących garaży przy ul. Wieleńskiej, przebudowa budynku usługowego na garaże przy ul. Broniewskiego, i budowa garaży przy ul. 27 stycznia 6 w Trzciance. Łącznie planujemy wykonać w tych lokalizacjach 13 garaży.

KINO OSIEDLOWE

Według Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej w roku 2023 sprzedano w polskich kinach 47 mln biletów, czyli o ponad 15% więcej niż w roku ubiegłym. Lepiej było tylko w latach 2016-2019, kiedy liczba widzów przekraczała 50 mln. Wiele kin nie powróciło jednak do równowagi po pandemii. Również nasze kino mierzy się z trudnościami, nie tyle technicznymi czy osobowymi lecz odbudowy widowni, na poziomie przynajmniej jaki udało nam się osiągnąć przed pandemią. Największe hity filmowe gromadzą wprawdzie dużą publiczność, ale problemem jest to, że tych wielkich hitów jest mniej niż w najlepszych latach. Tylko siedem ubiegłorocznych premier filmowych przekroczyło granicę miliona widzów w Polsce, a w najlepszych latach było takich produkcji kilkanaście. Mocno widoczny jest kryzys Disneya, który przyciągał dotychczas do naszego kina najmłodszą widownię oraz proponował znakomicie sprzedające się filmy klasyfikowane jako kino familijne. Żadna produkcja z filmów Disneya z 2023 roku nie przekroczyła miliona widzów w Polsce. Ogólna sytuacja zagranicznych filmów w polskich kinach jest w miarę dobra, ale serwisy streamingowe odebrały im znacząco widownię. Natomiast liczba sprzedanych biletów na polskie filmy jest daleka od stanu sprzed pandemii (różnica wynosi ok. 50%). Przed rokiem 2016 prawie 10 mln widzów na rodzimych produkcjach uważane było za rewelacyjny wynik. Raczej nie będzie w najbliższym czasie możliwości powrotu do tamtych wyników. Tym bardziej, że gromadzące dawniej rekordowe liczby widzów komedie romantyczne nie zyskują zbyt wiele podczas oglądania ich na „dużym ekranie” w stosunku do streamingu, więc ich fani nie wracają tłumnie do kin.

W roku 2023 spośród rodzimych produkcji tylko Chłopi przekroczyli granicę miliona widzów. Podobnie było rok wcześniej, gdy jedynym „milionerem” były Listy do M 5. Najbardziej obok Chłopów oczekiwana przez kinarzy polska premiera 2023 roku, to film Znachor, który ostatecznie dystrybuowany był wyłącznie na Netfliksie, gdzie cieszył się ogromną popularnością. Świadczy to o tym, że miłośnicy polskiego kina nie przestali oglądać rodzimych produkcji, ale przenieśli się na platformy streamingowe, szczególnie na Netflix, który oferuje bogaty wybór polskich seriali i filmów. Trudna sytuacja właścicieli kin po pandemii, próby ściągnięcia widzów zbiegły się w czasie z wysoką inflacją, wzrostem kosztów i cen, zarówno dla prowadzonego biznesu, jak i dla jego klientów. Według PISF, przed pandemią średni miesięczny wydatek na kino wynosił 69,40 zł. Obecnie jest to 97,90 zł, o niemal 40 proc. więcej. Niemal 39 proc. osób, twierdzi, że rzadsze wizyty w kinie to dla nich sposób na radzenie sobie z drożyzną. Wzrost cen sprawił więc, że Polacy ograniczają tego typu wyjścia i wybierają domową kanapę korzystając z oferty stosunkowo niedrogich serwisów streamingowych, do których już w czasie lockdownów wielu mocno się przyzwyczało. Według Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej średnie miesięczne wydatki na platformy streamingowe w przypadku Netflix'a wynoszą 33 zł, na Disney+ (19 zł) i Amazon Prime Video (18 zł) i są bardzo

konkurencyjne wobec kosztów udziału w seansie filmowym w kinie np 4 osobowej rodziny. Widać to choćby w porównaniu do cennika naszego kina - gdzie bilet wstępu dla 1 osoby na 1 seans kosztuje 20 zł - normalny, a ulgowy 18 zł. To sprawia, że kino nie odzyskuje popularności i perspektyw, jakie miało przed pandemią. Nie będzie nam łatwo, ale pewne jest, że klimatu i atmosfery sali kinowej nic nigdy w pełni nie zastąpi. To docenia niestety ograniczona część kinomanów. Staramy się dbać o komfort, obsługę widza i jakość projekcji filmowych. Decyzją dyrektora PISF wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej został rozpatrzony pozytywnie i otrzymała dofinansowanie na zakup nowego laserowego projektora cyfrowego na potrzeby działalności Kina OSIEDLOWEGO. Dofinansowanie przyznał KDK Polski Instytut Sztuki Filmowej z siedzibą w Warszawie, w ramach programu operacyjnego „Rozwój kin” na rok 2023. Otrzymaliśmy dofinansowanie od PISF w wysokości 130 500,00 zł na zakup projektora laserowego. Jego montaż nastąpił pod koniec listopada 2023r. Dzięki wymianie sprzętu, obraz wyświetlany w kinie, osiągnął najwyższą jakość. Stosowane w starym projektorze lampy miały określoną żywotność na maksymalnie 1.000 godzin pracy. Przy projekcjach 3 - 4 filmów dziennie i pracy kina przez 7 dni w tygodniu zużywaliśmy średnio 2 - 3 lampy rocznie, a koszt jednej lampy kształtował się na poziomie 3.000 zł brutto. Dla porównania gwarantowana żywotność lampy laserowej wynosi 40.000 godzin projekcji. Poprawiły się warunki projekcji i możliwość prezentowania widzom większej liczby filmów, w tym polskich i europejskich. W ramach działalności kina OSIEDLOWEGO 3 listopada 2023r. Przy okazji projekcji repertuarowych filmu CHŁOPI zorganizowaliśmy spotkanie z Robertem Gulaczykiem, aktorem z Trzcianki, odtwarzającym jedną z głównych ról - Antka Boryny oraz Anną Kluzą - malarką, supervisorem tej animowanej produkcji (zresztą nominowanej do Oscara) nadzorującej pracę ponad 100 malarzy. Niestety, dotychczas cieszące się bardzo dużą frekwencją koncerty na ekranie, zwłaszcza seria atrakcyjnych koncertów ANDRE RIEU po zmianie dystrybutora tej pozycji filmowej, a przy okazji znacznej podwyżce minimalnej ceny biletu z 20 na 35 zł zniechęciła znaczną część widzów do udziału w tych spektaklach. Przez 7 lat działalności zagraliśmy 744 tytuły filmowe. Średnio w miesiącu nasz widz ma wybór od 9 - 12, a zdarza się, że i 15 tytułów, gdy konkurencja 5 - 6 filmów. Nasze kino jako jedyne w okolicy proponuje co najmniej 3 seanse dziennie grane przez cały tydzień. Okoliczne kina w Czarnkowie Wałczu, Wieleniu czy Budzynie przyjęły zasadę funkcjonowania tzw. kina weekendowego - czyli w tygodniu kino jest czynne 4 - 5 dni. Jesteśmy otwarci na współpracę ze szkołami i przedszkolami. Najczęściej jednak korzystają z naszej oferty najmłodszy widzowie z Marcinkowic, Tuczna i Człopy. W Polsce działają 523 kina z ponad 1500 salami kinowymi wyposażonymi w nowoczesne systemy cyfrowe, z niemal 300 tys. miejsc łącznie. Kino cyfrowe na dobre zagościło w Trzciance, a widzowie chętniej wybierają kino lokalne, gdzie czują się "u siebie", gdzie obsługę kina znają osobiście, a czas spędzony w kinie nie oznacza dla nich już wyłącznie minut spędzonych na sali, ale także - a dla niektórych przede wszystkim - wydarzenie w wymiarze społecznym. Świadczą o tym liczne komentarze w serwisach społecznościowych FB oraz Google, gdzie znakomitą większość stanowią oceny 5,0 i wyrazy uznania dla naszego Kina, zarówno, jako miejsca, jak i zespołu ludzi. Życie (w tym filmowe) generuje jednak nowe sytuacje i stawia przed kinami nowe wyzwania; liczba premier rośnie (często w jednym dniu premierę ma 5-6 tytułów), a wyświetlić w okresie premierowym (2-3 tygodnie od daty premiery) można tylko jeden tytuł. To sprawia, że potencjał w odpowiadaniu na oczekiwania widzów mają kina, dysponujące kilkoma salami. Fakt ten, w połączeniu z rosnącymi wymaganiami ze strony dystrybutorów oraz ustawicznie wydłużającym się średnim czasem filmu powoduje, że kina jednosalowe stopniowo schodzą na boczny tor, a to hamuje ich rozwój, a widzów skłania do szukania "brakujących pozycji" poza swoim miejscem zamieszkania. To zjawisko podobne do sytuacji sprzed 10 lat, gdzie kina analogowe, mimo wysiłków i ogromnych chęci, nie były w stanie konkurować z bardziej efektywnymi kinami cyfrowymi. Dodatkowo pojawiła nam się konkurencja w postaci atrakcyjnego pod względem ceny biletu (normalny: 10,00 zł, ulgowy: 8,00 zł) projektu pod nazwą „Kino za Rogiem”, które funkcjonuje w Szkole Podstawowej Nr 3 i proponuje te same tytuły jak nasze kino, lecz z możliwością wprowadzenia ich na swój ekran z miesięcznym lub maksymalnie 3 miesiącach po premierze. Ilość widzów w roku 2023

w Kinie Osiedlowym wyniosła 17 833 i była wyższa niż w roku poprzednim o 4,6%. W roku 2023 zagraliśmy 1 197 seanse filmowe.

MONITORING

Od 2008 roku w Spółdzielni działa system monitoringu oparty na kamerach światłowodowych i internetowych. Z 78 kamer rejestrujących zdarzenia na terenach spółdzielczych część kamer jest bezpośrednio powiązana z Komisariatem Policji w Trzciance. Zapisy wideo z systemu wielokrotnie pomogły w ustaleniu sprawców wykroczeń. W kolejnych latach planujemy powiększanie systemu o kolejne urządzenia rejestrujące, montowane w miejscach charakteryzujących się podwyższonym ryzykiem występowania zdarzeń niepożądanych. Bezpieczeństwo mieszkańców, ich mienia i mienia Spółdzielni to idea będąca podstawą podjęcia decyzji o rozpoczęciu monitorowania zasobów spółdzielczych oraz ciągłej rozbudowy systemu.

Dbając o wysoką jakość usług nadal rozwijamy, wdrożony już w roku 2005, system zarządzania jakością ISO 9001:2000, zmierzając w kierunku takiego ukształtowania procedur obowiązujących w naszej codziennej działalności, które satysfakcjonować będą naszych mieszkańców i klientów.

PODSUMOWANIE

Działalność gospodarcza, inna niż podstawowa, jest działalnością opodatkowaną podatkiem dochodowym. W roku 2023 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	6 863 233,50
Koszty działalności gospodarczej	6 431 785,84
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	431 447,66
Należny podatek dochodowy	73 243,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2023	358 204,66

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy netto za rok 2023 w kwocie 358 204,66 złotych przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Tabela nr 10

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2023r.

grupa	nazwa	stan na 31.12.2023r.	
		brutto	netto
0	Grunty	10 198 228,70	8 856 701,84
1	Budynki	73 880 542,57	36 965 835,55
2	Budowle	307 832,49	83 723,98
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 962 789,39	1 295 364,30
4	Komputery, maszyny, urządzenia	752 108,76	47 050,39
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	317 654,34	15 936,92
6	Urządzenia techniczne	1 178 498,70	527 459,00
7	Środki transportowe	200 531,76	19 047,82
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	421 445,52	48 009,99
OGÓŁEM		92 219 632,23	47 859 129,79

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni nie jest zagrożona, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania dalszej działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Trzciance
za 2023 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 15.06.2023 r. w Krzyżu Wlkp. i 19.06.2023 r. w Trzciance

1. *Jakub Namerła* - Przewodniczący RN
2. *Jolanta Korbik* - Z-ca Przewodniczącego RN
3. *Anna Wiśniewska* - Sekretarz RN
4. *Mariola Kubiś* - Członek RN
5. *Paweł Kolendowicz* - Członek RN
6. *Zbigniew Kaletka* - Przewodniczący Komisji Gospodarczej RN
7. *Antoni Rogala* - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN
8. *Pavol Antonič* - Przewodniczący Komisji Społ.-Samorząd. RN
9. *Kazimierz Czyżewski* - Członek RN

Prezydium Rady w składzie: Przewodniczący Rady Nadzorczej – *Jakub Namerła*, Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej – *Jolanta Korbik*, Sekretarz Rady Nadzorczej – *Anna Wiśniewska*,

oraz Przewodniczący poszczególnych Komisji:

Komisja Gospodarcza w składzie: *Zbigniew Kaletka* - Przewodniczący oraz *Paweł Kolendowicz*, *Kazimierz Czyżewski*,

Komisja Rewizyjna w składzie: *Antoni Rogala* – Przewodniczący Komisji oraz *Anna Wiśniewska*, *Jolanta Korbik*,

Komisja Społeczno – Samorządowa w składzie: *Pavol Antonič* – Przewodniczący Komisji, *Jolanta Korbik*, *Mariola Kubiś*.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 12 posiedzeń plenarnych
- 10 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 3 posiedzenia Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji wyniosła 95,37 %, podczas posiedzeń podjęto 27 uchwały w tym tak istotne dla funkcjonowania Spółdzielni jak wrażenia zgody na zakup 4 kotłowni gazowych w Trzciance przy ul. 27 Stycznia 33, ul. 27 Stycznia 21, ul. 27 Stycznia 1-4 i ul. Kościuszki 3-4 oraz nabycia nieruchomości od Gminy Trzcianka i Krzyż Wlkp. w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie garaży.

Rada Nadzorcza w minionym okresie zajmowała się między innymi:

1) Egzekucją zaległości w opłatach za czynsz i wodę

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zapoznawała się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni informacjami dotyczącymi bieżącego przebiegu egzekucji należności mieszkańców zasobów spółdzielczych oraz stanu zadłużenia.

Zarząd Spółdzielni wzywał osoby uchylające się od obowiązku wnoszenia opłat za czynsz i media. Łącznie wezwano na posiedzenia Rady Nadzorczej 79 osób. Przeprowadzone zostały rozmowy z osobami, które chciały znaleźć wyjście z trudnej sytuacji, w jakiej obecnie się znalazły. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, przesunięcie terminu spłaty.

2) Sytuacja finansowa Spółdzielni

Spółdzielnia mimo zadłużenia Członków Spółdzielni w opłatach za czynsz i wodę nadal jest wypłacalna. Rada Nadzorcza zajmuje stale się tą problematyką. Rozpatrujemy różne metody i sposoby zmniejszenia zadłużenia, bardziej ekonomicznego wydawania wspólnych pieniędzy.

3) Realizacja planu społeczno-gospodarczego

Rada Nadzorcza uchwała plan społeczno-gospodarczy, w którym zawarte są przewidywane wielkości wpływów i wydatków Spółdzielni związane z bieżącą gospodarką Spółdzielni, staramy się, aby wpływy z opłat były jak najlepiej wydatkowane na najbardziej potrzebne cele między innymi: bieżące remonty,

termomodernizację budynków, czystość i estetyczny wygląd ulic i osiedli. Plan gospodarczy w zakresie rzeczowym i finansowym został zrealizowany.

4) Działalność kontrolna

Rada Nadzorcza wykonuje wiele czynności kontrolnych za pomocą swoich komisji:

- **Komisja Gospodarcza**, sprawdza i ocenia między innymi: stan techniczny zasobów mieszkaniowych, stan przygotowania do sezonu grzewczego, rzeczową realizację planu społeczno-gospodarczego, sposób i terminy w jakich realizowane były zgłaszane przez członków występujące usterki i awarie,
- **Komisja Rewizyjna** sprawdza i ocenia między innymi: stan finansowy Spółdzielni, realizację planu społeczno-gospodarczego, co kwartał stan przychodów, kosztów i wpływów, działanie poszczególnych komórek finansowych Spółdzielni,
- **Komisja Społeczno-Samorządowa** sprawdza i ocenia między innymi: działalność społeczno – wychowawczą prowadzoną przez Spółdzielnię, działalność kina osiedlowego, współuczestniczy w planowaniu wydatków i sprawdza wykorzystanie funduszu na ten cel - tj. akcja „Lato w osiedlu”, konkurs „Najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”, wygląd estetyczny osiedli itp.

Zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej w roku 2023 przeprowadzono dwie kontrole dotyczące terminowości usuwania zgłaszanych usterek przez administrację oraz ładu i porządku na zasobach spółdzielczych. Wyniki kontroli były pozytywne.

5) Pozostałe zagadnienia

W posiedzeniach Rady Nadzorczej zawsze bierze udział Zarząd Spółdzielni, współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni układa się naszym zdaniem prawidłowo, Zarząd sprawnie kieruje Spółdzielnią i realizuje zalecenia oraz wnioski i uchwały Rady Nadzorczej oraz zewnętrznych organów kontrolnych.

Sporządził: Anna Wiśniewska

UCHWAŁA NR 1/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance**

Na podstawie § 58 pkt. 12 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

1. Zmienia się ust. 4 w § 8 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance poprzez nadanie mu brzmienia:

„4. W skład komisji wchodzi nie mniej niż trzech członków. O ilości członków komisji decyduje zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Członkowie komisji wyłaniają spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.”

2. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance uchwała tekst jednolity Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance – wg załącznika Nr 1 do Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.

**Regulamin obrad
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance**

1. Przepisy ogólne

§ 1

1. *Walne zgromadzenie, zwane dalej "zgromadzeniem", jest najwyższym organem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, zwanej dalej "Spółdzielnią".*
2. *Kompetencje zgromadzenia określają przepisy ustawy z dn. 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648 ze zm.), zwanej dalej "prawem spółdzielczym", ustawy z dn. 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1208) oraz postanowienia statutu Spółdzielni, zwanego dalej "statutem".*
3. *Regulamin niniejszy określa tryb obradowania i podejmowania uchwał przez zgromadzenie.*

§ 2

1. *Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał bez względu na liczbę obecnych członków.*
2. *Zgromadzenie może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w trybie ustalonym w statucie.*
3. *Zgromadzenie może zadecydować o zmianie kolejności rozpoznawania spraw objętych porządkiem obrad.*

§ 3

1. *Jeżeli rada nadzorcza Spółdzielni tak postanowi, zgromadzenie może się odbywać w częściach.*
2. *W przypadku odbywania zgromadzenia w częściach, do części zgromadzenia stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zgromadzenia, chyba że przepisy niniejszego regulaminu stanowią inaczej.*

§ 4

1. *Głos decydujący na zgromadzeniu przysługuje wyłącznie członkom Spółdzielni.*
2. *Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, członkowi przysługuje prawo uczestniczenia wyłącznie w części zgromadzenia właściwej dla niego na podstawie odpowiedniej uchwały rady nadzorczej Spółdzielni. Postanowienie powyższe nie dotyczy członków zarządu i rady nadzorczej Spółdzielni, jednakże głos decydujący przysługuje im tylko na jednej części zgromadzenia, właściwej dla ich uczestnictwa jako członków Spółdzielni na podstawie odpowiedniej uchwały rady nadzorczej.*
3. *Członek Spółdzielni może uczestniczyć w zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne biorą udział w zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.*
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.*

2. Organy zgromadzenia

§ 5

- 1. Obrady zgromadzenia otwiera przewodniczący rady nadzorczej Spółdzielni lub członek prezydium rady nadzorczej, po czym zarządza wybory przewodniczącego zgromadzenia.*
- 2. Wybór przewodniczącego następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni, zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Jeżeli zachodzi taka potrzeba, przeprowadzający wybór może wskazać imiennie spośród obecnych, niekandydujących do funkcji przewodniczącego osoby, które udzielą mu pomocy w ustaleniu wyników głosowania.*
- 3. Przewodniczącym zgromadzenia nie może być członek zarządu.*

§ 6

- 1. Po wyborze przewodniczący obejmuje przewodnictwo obrad i zarządza wybory pozostałych członków prezydium zgromadzenia.*
- 2. W skład prezydium zgromadzenia wchodzi: przewodniczący zgromadzenia, sekretarz i członek prezydium.*
- 3. Do wyborów sekretarza i członka prezydium stosuje się odpowiednio § 5 ust. 2 i 3.*

§ 7

- 1. Obradami zgromadzenia kieruje przewodniczący przy pomocy członków prezydium. Prezydium sprawuje pieczę nad sprawnym przebiegiem obrad.*
- 2. Przed przystąpieniem do obrad przewodniczący poddaje pod głosowanie:*
 - 1) porządek obrad podany wcześniej do wiadomości członków w sposób określony statutem,*
 - 2) regulamin obrad, jeżeli proponuje się w nim zmiany w stosunku do stanu z poprzedniego zgromadzenia,*
 - 3) protokół obrad z poprzedniego zgromadzenia.*
- 3. Przewodniczący prowadzi obrady zgodnie z uchwalonym porządkiem i obowiązującym regulaminem, udziela kolejno głosu sprawozdawcom, dyskutantom i innym osobom zobowiązanym do złożenia wyjaśnień lub informacji, reaguje na wszelkie przekroczenia regulaminu obrad, jak również poddaje pod głosowanie wnioski i projekty uchwał oraz ustala wyniki głosowań, z zastrzeżeniem § 12 regulaminu.*
- 4. Obrady są protokołowane. Obowiązek zapewnienia obsługi kancelaryjnej zgromadzenia spoczywa na zarządzie. Za treść protokołu i sformułowania uchwał i wniosków odpowiadają przewodniczący i sekretarz zgromadzenia, którzy podpisują protokół.*

§ 8

- 1. Zgromadzenie wybiera spośród nieograniczonej liczby kandydatów w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów komisję: mandatową oraz uchwał i wniosków.*
- 2. Jeżeli porządek obrad przewiduje:*

1) przeprowadzenie wyborów do rady nadzorczej Spółdzielni lub jej odwołanie albo odwołanie jej poszczególnych członków,

2) przeprowadzenie wyborów delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona

zgromadzenie wybiera na zasadach określonych w ust. 1:

1) w miejsce komisji mandatowej – komisję mandatowo – wyborczą,

2) komisję skrutacyjną.

3. Na uzasadniony wniosek, w przypadkach szczególnych, zgromadzenie może postanowić o wyborze innych komisji, niż wymienione w ust. 1 i 2.

4. W skład komisji wchodzi nie mniej niż trzech członków. O ilości członków komisji decyduje zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Członkowie komisji wyłaniają spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.

5. Członek komisji skrutacyjnej nie może kandydować w wyborach, do przeprowadzenia których komisja została wybrana.

6. Komisje ogłaszają rozstrzygnięcia o sprawach, dla których zostały powołane, w formie protokołów. Protokoły podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 9

Zadaniem komisji mandatowej jest sprawdzenie, czy członkowie zostali powiadomieni o terminie i porządku obrad zgromadzenia w sposób określony statutem, czy ich nazwiska zostały umieszczone na liście obecności, czy i ilu członków listę tę podpisało, a w następstwie powyższego - czy zgromadzenie zostało ważnie zwołane i jest władne do podejmowania prawomocnych uchwał.

§ 10

Zadaniem komisji uchwał i wniosków jest opracowanie projektów uchwał i wniosków wynikających z obrad oraz przedłożonych materiałów sprawozdawczych.

§ 11

Zadaniem komisji mandatowo – wyborczej, poza czynnościami, o jakich mowa w § 9, jest sporządzenie i przedłożenie zgromadzeniu listy kandydatów do rady nadzorczej lub na delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 12

Zadaniem komisji skrutacyjnej jest przeprowadzenie wyborów do rady nadzorczej lub delegatów na zjazd związku rewizyjnego albo gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Do czynności komisji skrutacyjnej należy w szczególności: przygotowanie kart do głosowania, doręczenie ich członkom, przeprowadzenie głosowania oraz obliczenie i ogłoszenie jego wyników, a w przypadku gdy głosowanie odbywa się przy użyciu urządzeń elektronicznych sprawdzenie, czy urządzenie jest sprawne i zapewniona jest tajność głosowania.

3. Dyskusja, podejmowanie uchwał i wniosków

§ 13

- 1. W dyskusji mogą uczestniczyć członkowie oraz osoby zaproszone.*
- 2. Kolejność głosów w dyskusji jest zależna od kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może udzielić głosu poza kolejnością zaproszonym gościom.*
- 3. Zgłoszenia do dyskusji powinny być przedkładane prezydium na specjalnie przygotowanych kartach zawierających imię i nazwisko dyskutanta.*

§ 14

- 1. Czas wystąpienia jednego dyskutanta nie powinien przekraczać 5 minut.*
- 2. Przewodniczący może udzielić ponownie głosu w dyskusji nad omawianym punktem porządku obrad tej samej osobie tylko po wyczerpaniu listy osób zgłoszonych do dyskusji. Czas ponownego wystąpienia nie powinien przekroczyć 2 minut.*
- 3. Przewodniczący jest zobowiązany zwrócić uwagę dyskutantowi, którego wystąpienie nie dotyczy omawianego punktu porządku obrad, lub który przekracza czas wystąpienia.*
- 4. Każdy uczestnik zgromadzenia ma prawo do złożenia swego głosu w dyskusji na piśmie. Głos pisemny załącza się do protokołu zgromadzenia.*
- 5. W sprawach objętych dyskusją przewodniczący może wezwać do złożenia wyjaśnień, informacji lub opinii przedstawicieli zarządu i innych organów Spółdzielni obecnych na zgromadzeniu.*

§ 15

- 1. Przewodniczący udziela poza kolejnością głosu osobom, które zamierzają wystąpić z wnioskami w sprawach formalnych, odnoszącymi się do trybu prowadzenia obrad, a w szczególności - ograniczenia czasu wystąpień, przerwania dyskusji lub zamknięcia listy mówców, głosowania bez dyskusji, głosowania nad częścią wniosku, zarządzenia przerwy w obradach.*
- 2. W sprawie formalnej, poza wnioskodawcą przewodniczący może udzielić głosu jednej osobie przeciwnej wnioskowi.*

§ 16

- 1. Wnioski i uchwały przed głosowaniem podlegają odczytaniu.*
- 2. W przypadku zgłoszenia w tej samej sprawie dwóch lub większej ilości wniosków, głosowanie przeprowadza się począwszy od wniosku najdalej idącego.*
- 3. W przypadku zgłoszenia poprawek do projektu uchwały lub wniosku, przed przegłosowaniem projektu przeprowadza się głosowania poprawki.*
- 4. Każde głosowanie rozpoczyna się od zaproszenia do głosowania osób, które opowiadają się za przyjęciem wniosku lub uchwały.*

§ 17

1. Uchwały zgromadzenia zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, chyba że prawo spółdzielcze lub statut przewidują większość kwalifikowaną lub głosowanie tajne.

2. Na wniosek przegłosowany zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym w każdej sprawie można zarządzić głosowanie tajne.

3. Przez "zwykłą większość głosów" rozumie się przewagę głosów "za" nad głosami oddanymi "przeciw". Głosy wstrzymujące nie mają wpływu na wynik głosowania.

4. Głosowanie może być przeprowadzane przy użyciu odpowiednich urządzeń elektronicznych.

5. Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, wyniki głosowań ustala kolegium składające się z członków prezydium wszystkich części zgromadzenia na podstawie protokołów poszczególnych części. Zebranie kolegium zwołuje przewodniczący rady nadzorczej lub jego zastępca, a jeśli rada się jeszcze nie ukonstytuowała, przewodniczący ostatniej części zgromadzenia w terminie nie późniejszym niż 7 (siedem) dni od daty ostatniej części zgromadzenia. Czynności kolegium są ważne bez względu na liczbę obecnych, jednakże niezbędna jest obecność co najmniej jednego członka prezydium każdej części zgromadzenia. Z czynności kolegium sporządza się protokół, który podpisują wszyscy obecni.

4. Przepisy szczególne dotyczące wyborów

§ 18

1. Do rady nadzorczej wybiera się 9 (dziewięciu) członków, w tym 7 (siedmiu) z Trzcianki i 2 (dwóch) z Krzyża, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Dwaj kandydaci w wyborach na członka rady nadzorczej z Trzcianki, którzy w wyborach kolejno uzyskali ósmą i dziewiątą ilość głosów, a z Krzyża - trzecią i czwartą ilość głosów, zostają wybrani na zastępców członków rady nadzorczej.

2. Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, rada nadzorcza określając zasady podziału zgromadzenia na części może ustalić ilość członków rady nadzorczej wybieranych przez poszczególne części zgromadzenia. W takim przypadku zastępcami członków zostają wybrani dwaj kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą ilość głosów spośród tych, którzy nie zostali wybrani w skład rady, obliczoną jako stosunek głosów na nich oddanych do wszystkich głosów oddanych w tych wyborach na danej części walnego zgromadzenia.

3. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

4. Członkiem rady nadzorczej nie może być pracownik Spółdzielni.

§ 19

1. Osoba zgłaszająca kandydata w wyborach winna podać jego krótką charakterystykę uwzględniającą cechy przemawiające za wyborem.

2. Umieszczenie kandydata na liście wyborczej jest możliwe wyłącznie wówczas, gdy wyrazi on zgodę na kandydowanie.

3. Dopuszcza się możliwość kandydowania członka nieobecnego na zgromadzeniu, jeżeli zgłaszający kandydaturę przedłoży komisji mandatowo - wyborczej pisemną zgodę tej osoby na kandydowanie, a nieobecność prezydium zebrania uzna za usprawiedliwioną.

§ 20

- 1. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący zgromadzenia lub wskazana przez niego osoba instruuje obecnych o zasadach głosowania.*
- 2. Jeżeli głosowanie na członków rady nadzorczej odbywa się przy użyciu urządzeń elektronicznych, niezbędne jest zapewnienie, aby sposób głosowania gwarantował jego tajność.*
- 3. Głosowanie na członków rady nadzorczej przy użyciu kart do głosowania jest tajne i polega na pozostawieniu bez skreśleń na karcie do głosowania nazwisk osób, za których wyborem głosujący opowiada się i skreśleniu nazwisk tych osób, przeciwko wyborowi których głosujący oponuje.*
- 4. Głos jest ważny, jeżeli na karcie do głosowania wyborca pozostawi bez skreśleń nie więcej nazwisk kandydatów, niż wynosi liczba wakujących miejsc w radzie nadzorczej.*
- 5. Głos jest nieważny, jeżeli na karcie do głosowania dokonano jakichkolwiek zapisów, karta została przekreślona lub przedarta albo pozostawiono na niej więcej nieskreślonych nazwisk niż liczba wakujących miejsc w radzie nadzorczej.*
- 6. Głosowanie na delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona jest jawne, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 regulaminu.*

§ 21

- 1. Karty do głosowania przygotowuje komisja skrutacyjna. W przypadku głosowania przy użyciu urządzeń elektronicznych komisja może korzystać z pomocy osób obsługujących urządzenie.*
- 2. Dla zapewnienia właściwej reprezentacji w radzie nadzorczej przygotowuje się odrębne karty do głosowania lub na jednej karcie do głosowania umieszcza się w odrębnych zestawieniach nazwiska i imiona osób kandydujących, stosownie do parytetu miejsc w radzie nadzorczej, o jakim mowa w § 18 ust. 2.*
- 3. Na kartach umieszcza się pismem maszynowym nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk. Kartę opieczętowuje się pieczęcią Spółdzielni.*
- 4. Karty do głosowania wydaje się członkom imiennie odczytanym z listy obecności.*

§ 22

- 1. Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, z uwzględnieniem postanowień § 18 ust. 1 i 2, aż do wyczerpania liczby wakujących miejsc w radzie nadzorczej albo przysługujących Spółdzielni na zjeździe związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.*
- 2. Jeżeli ustalenie wyniku wyborów nie jest możliwe wskutek uzyskania przez kandydatów równej ilości głosów - przeprowadza się wybory uzupełniające.*
- 3. W wyborach uzupełniających uczestniczą kandydaci, którzy uzyskali równą ilość głosów nie pozwalającą na uznanie ich wyboru w głosowaniu pierwotnym.*
- 4. W głosowaniu uzupełniającym stosuje się zasady głosowania pierwotnego.*

§ 23

- 1. Na kartach do głosowania w sprawie odwołania rady nadzorczej lub poszczególnych jej członków umieszcza się nazwiska i imiona osób, w odniesieniu do których złożono wniosek o odwołanie. Postanowienia § 21 ust. 3 stosuje się odpowiednio.*
- 2. Odwołanie rady nadzorczej lub poszczególnych jej członków następuje w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.*
- 3. Głosowanie polega na skreśleniu na karcie do głosowania nazwiska osoby, za odwołaniem której głosujący się opowiada, a pozostawieniu bez skreślenia nazwiska osoby, przeciwko odwołaniu której głosujący oponuje.*
- 4. Głos jest nieważny, jeżeli karta do głosowania została przekreślona lub przedarta albo dokonano na niej jakichkolwiek zapisów.*

§ 24

Karty do głosowania przechowuje się wraz z protokołem zgromadzenia.

5. Postanowienia końcowe

§ 25

- 1. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące.*
- 2. W sprawach spornych wykładnia regulaminu należy do prezydium zgromadzenia.*
- 3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.*

UCHWAŁA NR 2/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2023r., pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr 6/2024 z dnia 25 marca 2024r.) przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2023r. składające się z:
 - wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2023 rok,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 81 132 878,36 zł,
 - rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 do 31.12.2023 wykazującego:
 - zmniejszenie stanu produktów w kwocie 299 185,30 zł dotyczącego dodatniej różnicy na GZM przeniesionej na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku 2024.
 - zysk bilansowy netto w kwocie 358 204,66 zł.
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 358 204,66 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 3/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2023r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 4/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance po wysłuchaniu sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2023r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 5/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości**

Na podstawie § 58 pkt 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance wyraża zgodę na zbycie w całości lub części nieruchomości według załącznika nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
podjętej w dniu 20 maja 2024 roku

lp.	adres nieruchomości	rodzaj	dodatkowe dane (Kw, powierzchnia)
1.	ul. Koszykowa Trzcianka	kotłownia	PO1T/00013392/5
2.	os. Słowackiego 14 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	25,00m ²
3.	os. Zacisze 6 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	44,32m ²
4.	os. Zacisze 7 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	42,25m ²
5.	ul. Kościuszki 12 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	PO1T/00019889/8
6.	ul. Kościuszki 12 Trzcianka	lokal użytkowy	300,62m ²
7.	ul. Kościuszki 1-2 Trzcianka	lokal użytkowy	PO1T/00019890/8
8.	ul. Kościuszki 1-2 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	21,00m ²
9.	ul. 27-Stycznia 10 Trzcianka	lokal użytkowy	33,00m ²
10.	os. Młodych 3/10 Krzyż Wlkp.	lokal mieszkalny	49,10m ²
11.	os. Słowackiego 21 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	44,80m ²
12.	ul. Broniewskiego 17A Trzcianka	lokal użytkowy	PO1T/00019095/5
13.	os. Słowackiego 12 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	47,70m ²
14.	os Słowackiego 18 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	18,50m ²
15.	os. Słowackiego 5 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	22,83m ²
16.	os. Młodych 8 Krzyż Wlkp.	kotłownia / magazyn	66,40m ²
17.	os. Zacisze 9 Trzcianka	lokal użytkowy piwniczny	33,10m ²
18.	ul. Broniewskiego 17 Trzcianka	lokal użytkowy	86,30m ²
19.	os. Młodych 6 Krzyż Wlkp.	lokal użytkowy piwniczny	41,50m ²
20.	os. Młodych 8 Krzyż Wlkp.	lokal użytkowy piwniczny	28,00m ²

UCHWAŁA NR 6/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2023r.

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.

UCHWAŁA NR 7/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2023r.

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.

UCHWAŁA NR 8/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2023r.

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.

UCHWAŁA NR 9/2024
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 20 maja 2024r.

w sprawie: **uchwalenia wniosków przedłożonych przez Komisję Uchwał i Wniosków Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Uchwala się do realizacji przez Zarząd Spółdzielni wnioski zgłoszone i przegłosowane na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance, które przedłożyła Komisja Uchwał i Wniosków w załączonym protokole.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 maja 2024r.

1.

2.

3.

4.