



WALNE ZGROMADZENIE

*SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE*

05.06.2025r.

09.06.2025r.

PORZĄDEK OBRAD
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

w dniu 05.06.2025r. o godzinie 16⁰⁰

w sali Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury przy ul. Wojska Polskiego 11 - CZĘŚĆ 1

oraz

w dniu 09.06.2025r. o godzinie 16⁰⁰

w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, na os. Słowackiego 24 - CZĘŚĆ 2

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 20.05.2024r.
5. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo - wyborczej (3 członków),
 - b) skrutacyjnej (3 członków),
 - c) uchwał i wniosków (5 członków).
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2024 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok.
8. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz o wynikach przeprowadzonych lustracji:
 - działalności Spółdzielni za okres 01.01.2021r. – 31.12.2023r.
9. Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok (uchwała nr 1),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok (uchwała nr 2),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok (uchwała nr 3),
 - d) rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za okres 01.01.2021r. – 31.12.2023r. (uchwała nr 4),
 - e) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2024 rok (uchwała nr 5, 6, 7).
12. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
13. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 8).
14. Zakończenie.

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.
6. Jeżeli porządek obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach **obejmuje wybory członków Rady Nadzorczej, członkom Spółdzielni przysługuje prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia (tj. do dnia 02.06.2025r., do godziny 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni)**, chyba, że dotychczasowa Rada Nadzorcza postanowi o wyborze członków na nową kadencję odrębnie przez każdą część Walnego Zgromadzenia stosownie do parytetu wynikającego z ilości członków uprawnionych do uczestnictwa w każdej części. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę członka Spółdzielni na kandydowanie.

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. **Termin składania wniosków wraz z projektami uchwał upływa w dniu 21.05.2025r.** Wnioski niezgłoszone w tym terminie nie będą 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 02.06.2025r. do godziny 17⁰⁰ 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.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE ZA 2024 ROK**

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance administruje i zarządza zasobami własnymi i obcymi o łącznej powierzchni 158 927,55 m².

W roku 2024 wyodrębniono 14 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 666,90 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez spółdzielnię
na dzień 31.12.2024r.**

Tabela nr 1

lp.	wyszczególnienie		jednostka miary	Trzcianka	Krzyż Wlkp.	razem
1.	Lokale mieszkalne		sztuki	2 165	300	2 465
			m ²	113 363,96	14 810,88	128 174,84
	własnościowe	a	m ²	76 685,88	10 441,20	87 127,08
	lokatorskie	b	m ²	4 125,49	201,90	4 327,39
	wyodrębnione	c	m ²	32 552,59	4 167,78	36 720,37
2.	Lokale użytkowe ogółem		m ²	17 888,31	753,58	18 641,89
	własnościowe	a	m ²	5 264,41	0,00	5 264,41
	wyodrębnione	b	m ²	3 752,95	478,28	4 231,23
	wynajmowane	c	m ²	905,96	28,00	933,96
	lokale własne Spółdzielni	d	m ²	7 964,99	247,30	8 212,29
3.	Garaże		sztuki	670	45	715
			m ²	11 395,28	715,54	12 110,82
	własnościowe	a	m ²	10 521,26	518,78	11 040,04
	wyodrębnione	b	m ²	874,02	196,76	1 070,78
4.	Ogółem powierzchnia		m ²	142 647,55	16 280,00	158 927,55

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance podejmuje decyzje i czynności mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa, właściwej eksploatacji nieruchomości, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, 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 w 2024 roku przeznaczone na:

- malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, wózkarni oraz białkowanie piwnic budynków przy ul. Dąbrowskiego 46, 47, 15 i 15A, ul. 27 Stycznia 7, ul. Kościuszki 10, na os. 25-lecia 2 i 13, os. Słowackiego 9 oraz w Krzyżu na os. Młodych 4 i 8,
- wymianę drzwi wejściowych do budynku i drugich w wiatrołapie wraz z obróbką w Trzciance na os. Zacisze 3 i 5,
- wymianę drzwi domofonowych do budynku przy ul. 27 Stycznia 22, 23 oraz na os. Słowackiego 1, 2 i 5 oraz wymianę drzwi do lokali przy ul. Broniewskiego 17 i 17A – 3 sztuki,
- wymianę wodomierzy z modułami radiowymi w Trzciance przy ul. 27 Stycznia 9 i 10,
- wymianę oświetlenia korytarzy piwnicznych na lampy energooszczędne w budynkach przy ul. 27 Stycznia 19, 21 i 33 w Trzciance,

- zakup lamp energooszczędnych do wymiany w budynkach na os. Słowackiego 22, 23, 33, 34, przy ul. Grunwaldzkiej 21, ul. 27 Stycznia 1-4 i 82 oraz w Krzyżu przy ul. Wojska Polskiego 19 (wymiana zaplanowana do wykonania w 2025 roku),
- wymianę instalacji kanalizacyjnej w piwnicy w budynkach przy ul. Grunwaldzkiej 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7 i 19 w Trzciance oraz w Krzyżu przy ul. Wojska Polskiego 19,
- modernizację osadników kanalizacji sanitarnej; wykonanie kinet betonowych w studzienkach kanalizacyjnych na os. Słowackiego 15 oraz przy ul. 27 Stycznia 19, 21, 22, 33 oraz 82 w Trzciance,
- wykonanie wentylacji stropu, ocieplenie stropu, wymianę obróbek blacharskich i rynien oraz wykonanie nowego pokrycia dachu nad mieszkaniami od 1 do 4 na os. Słowackiego 1A,
- wymianę dachówki, gqsiorów oraz łat – zadaszenia nad lokalami użytkowymi na os. 25-lecia 14,
- wykonanie pokrycia dachu folią zbrojoną na os. Słowackiego 34, os. 25-lecia 3, 4, 8 i ul. 27 Stycznia 7 oraz ul. 27 Stycznia 21 (dokończenie prac z 2023 roku).
- spłatę kredytu zaciągniętego na termomodernizację budynków w latach 2019-2023.

W ramach prac remontowych wykonano utwardzenie z kostki betonowej polbruk pod stojaki na rowery. Zmodernizowano 12 miejsc postojowych w rejonie os. 25-lecia. Dokonano naprawy częściowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego, os. Zacisze, ul. 27 Stycznia) oraz odnowienia linii poziomych na parkingach.

Na os. Słowackiego 18-23 i 33-34 oraz przy ul. Strażackiej 1, Dąbrowskiego 46, 47 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 oraz całodobowym monitoringiem.

Część środków funduszu remontowego przekazano mieszkańcom w formie zwrotów za wymianę stolarki okiennej w swoich mieszkaniach. Kwota za zwroty w 2024 roku wyniosła 37.342,00 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 2024 w dwóch turach – wiosennej i jesiennej - nasadzono 44 sztuki drzew w różnych odmianach wiśni piłkowanej (*Prunus*) zwanej popularnie wiśnią japońską. W lutym posadzono łącznie 11 drzew na os. Słowackiego, os. 25-lecia i w Krzyżu Wlkp., w listopadzie aż 33 sztuki na os. Słowackiego, os. 25-lecia, ul. Konopnickiej jak i w Krzyżu Wlkp. Należy podkreślić, że wiśnie ozdobne świetnie nadają się do przestrzeni miejskiej jak i osiedlowej ze względu na widowiskowe kwiaty pojawiające się wczesną wiosną, stosunkowo małe rozmiary korony oraz na znoszenie długotrwałych susz. Kolejny raz dokonano nasadzeń roślin jednorocznych takich jak bratki, begonie, surfinie, scavolie oraz ipomee, które zdobiły osiedla do pierwszych przymrozków. Na rabatach naszych osiedli w tym roku ponownie zakwitną narcyze i tulipany oraz różne

gatunki bylin (rozchodniki, jeżówki, kocimiętki). W roku 2024 jesienią dokonaliśmy nowych nasadzeń roślin cebulowych i bylin przy blokach na os. Słowackiego 18, 19, 23 w ilości ponad 4000 cebul narcyzów i tulipanów oraz 300 sztuk bylin.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, dysponując środkami pochodzącymi z odpisów na fundusz remontowy, realizuje prace modernizacyjne oraz naprawy w oparciu o zalecenia wynikające z rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków i nieruchomości. Plan remontów na dany rok zatwierdzany jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, co zapewnia zgodność działań z obowiązującymi regulacjami i potrzebami technicznymi budynków.

Stan funduszu remontowego w roku 2024 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Remonty zasobów mieszkaniowych

lp.	wyszczególnienie	2024
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2024r.	-26 642 201,58
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2024 wraz z zyskiem z działalności gospodarczej za rok 2023	5 657 761,64
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2024	2 427 814,30
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024r.	-23 412 254,24

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

Tabela nr 3

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

lp.	nieruchomość	stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2024	obroty roku 2024		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024
			koszty wykonanych remontów	przychody na fundusz remontowy	
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	-4 694 611,25	300 715,90	1 280 081,75	-3 715 245,40
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	-4 232 804,15	587 681,48	1 009 729,17	-3 810 756,46
3.	os. 25 - lecia 5,6	-702 599,25	2 486,28	127 057,78	-578 027,75
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	-2 350 680,09	104 340,44	471 535,69	-1 983 484,84
5.	ul. Kościuszki 1-2	-596 094,65	532,41	79 166,72	-517 460,34
6.	ul. Kościuszki 3-4	-622 843,16	2 366,03	83 825,79	-541 383,40
7.	ul. Kościuszki 10	-269 519,59	29 153,74	35 823,60	-262 849,73
8.	ul. Kościuszki 12	-517 697,07	930,07	79 234,31	-439 392,83
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6,7	-871 022,81	248 911,83	207 471,36	-912 463,28
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-930 146,69	12 839,05	106 099,59	-836 886,15
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	-682 716,98	141 721,88	100 805,76	-723 633,10
12.	ul. 27 Stycznia 82	-57 390,93	13 754,93	33 457,68	-37 688,18
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	-54 935,52	19 842,12	33 457,68	-41 319,96
14.	ul. Konopnickiej 33	-244 905,57	841,43	25 044,48	-220 702,52
15.	ul. Konopnickiej 34 A	-259 300,46	3 528,62	29 226,24	-233 602,84
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	-1 353 496,03	33 178,36	269 457,00	-1 117 217,39
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	-2 515 297,51	185 187,57	474 777,60	-2 225 707,48
18.	os. Słowackiego 1a	45 344,37	119 787,95	11 311,92	-63 131,66
19.	os. Słowackiego 33,34,39	-766 826,85	250 148,99	201 564,18	-815 411,66
20.	ul. Matejki 3C	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	ul. Mickiewicza 21	-101 977,34	1 316,99	22 442,40	-80 851,93
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	-183 966,00	2 064,99	30 349,44	-155 681,55
23.	ul. Mickiewicza 1 A	-132 899,22	2 688,18	35 997,84	-99 589,56
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-177 506,68	2 768,81	45 047,52	-135 227,97
25.	ul. Mickiewicza 60,62	-598 117,82	4 479,26	82 605,66	-519 991,42
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	-381 197,66	96 077,87	69 879,60	-407 395,93
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	-340 672,62	43 101,47	28 978,56	-354 795,53
28.	ul. Strażacka 1	-247 875,82	40 999,96	44 797,68	-244 078,10
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	-926 565,49	54 614,40	233 262,00	-747 917,89
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	-282 388,30	3 114,57	39 106,80	-246 396,07
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	-405 884,67	3 373,73	76 550,40	-332 708,00
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	-1 129 353,79	115 187,73	234 598,20	-1 009 943,32
33.	os. Słowackiego 5a	3 342,08	0,00	0,00	3 342,08
34.	os. Młodych 3 Krzyż	17 958,95	77,26	19 967,52	37 849,21
35.	ul. Matejki 3	0,00	0,00	0,00	0,00
36.	ul. Grottera 64, 67	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	os. Słowackiego 24	-77 553,01	0,00	35 049,72	-42 503,29
38.	ul. Matejki 3D	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		-26 642 201,58	2 427 814,30	5 657 761,64	-23 412 254,24

Wysokość opłat eksploatacyjnych, 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 2024. Nadwyżka na nieruchomościach z roku 2024 zostanie przeznaczona do rozliczenia w roku 2025r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2024 w porównaniu do kosztów z roku 2023.

KOSZTY EKSPLOATACJI NIERUCHOMOŚCI ZA OKRES 2023-2024

Tabela nr 4

lp.	wyszczególnienie	wykonanie 2023r.		wykonanie 2024r.		średnio miesięcznie w 2023 w zł/m ²	średnio miesięcznie w 2024 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	Obsługa techniczna mienia	850 697,56	5,65	1 065 234,00	7,12	0,47	0,59
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	8 324,75	0,06	7 924,16	0,05	0,01	0,00
3.	Energia elektryczna	146 705,61	0,97	128 880,87	0,88	0,08	0,07
4.	Woda i kanalizacja	2 086 484,94	13,86	2 282 630,50	15,26	1,16	1,27
5.	Podatek od nieruchomości	360 298,76	2,39	362 165,42	2,42	0,20	0,20
6.	Wywóz nieczystości	1 931 344,02	12,83	1 969 755,64	13,17	1,07	1,10
8.	Remonty - odpisy	5 018 972,12	33,34	5 372 526,24	35,91	2,78	2,99
9.	Konserwacje bieżące	1 785 989,04	11,87	2 047 271,77	13,68	0,99	1,14
10.	Narzut kosztów Zarządu	1 422 528,08	9,45	1 506 211,36	10,07	0,79	0,84
11.	Pozostałe koszty	1 380 430,60	9,17	1 442 837,71	9,65	0,76	0,80
OGÓŁEM		14 991 775,48	99,60	16 185 437,67	108,21	8,31	9,00

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

Tabela nr 5

WYNIK NA NIERUCHOMOŚCIACH

(lokale mieszkalne, użytkowe własnościowe i odrębna własność , garaże własnościowe i odrębna własność)

Wpływy dotyczące nieruchomości	16 099 905,19
Koszty eksploatacji podstawowej	16 185 437,67
Pożytki z nieruchomości netto w 2024 roku	113 175,29
Nadwyżka przychodów nad kosztami na 31.12.2024r.	27 642,81
Nadwyżka z lat poprzednich	142 364,88
Zysk z działalności gospodarczej za 2023r. przeznaczony na pokrycie kosztów nieruchomości	358 204,66
Łącznie nadwyżka do rozliczenia w 2025 roku i następnych latach	528 212,35

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2024.

Tabela nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NIERUCHOMOŚCI

lp.	nieruchomość	stan GZM na 01.01.2024	obroty roku		zysk z roku 2023	podatek od pożytków	wynik GZM na 31.12.2024
			koszty	przychody			
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	44 001,54	3 621 400,86	3 624 263,07	80 030,14	7 074,00	119 819,89
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	36 262,33	2 575 943,85	2 538 731,55	54 922,50	3 337,00	50 635,53
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	51 193,76	307 252,26	302 610,70	6 700,54	108,00	53 144,74
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	111 913,93	1 176 459,07	1 054 384,61	23 097,48	107,00	12 829,95
5.	ul. Kościuszki 1-2	-11 947,88	190 190,90	201 499,10	4 409,97	46,00	3 724,29
6.	ul. Kościuszki 3-4	-14 579,69	217 813,85	237 226,20	4 946,56	79,00	9 700,22
7.	ul. Kościuszki 10	-50 303,01	98 298,49	105 623,18	2 103,75	270,00	-41 144,57
8.	ul. Kościuszki 12	2 769,16	172 261,11	175 277,07	3 765,13	760,00	8 790,25
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-42 462,13	624 682,37	650 616,35	13 967,65	250,00	-2 810,50
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-113 609,18	320 204,21	351 946,21	5 967,52	16,00	-75 915,66
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-78 160,03	349 313,37	391 984,72	8 326,96	24,00	-27 185,72
12.	ul. 27 Stycznia 82,	-20 698,57	110 007,82	109 580,02	2 464,37	7,00	-18 669,00
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-20 231,82	108 379,72	119 749,26	2 725,58	24,00	-6 160,70
14.	ul. Konopnickiej 33	2 488,63	64 319,62	70 908,29	1 654,59	4,00	10 727,89
15.	ul. Konopnickiej 34A	-1 850,61	79 295,46	80 414,78	1 930,86	6,00	1 193,57
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	71 325,15	798 583,54	798 134,81	16 159,48	78,00	86 957,90
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	134 766,52	1 225 859,26	1 142 838,12	24 415,16	150,00	76 010,54
18.	os. Słowackiego 1a	4 952,28	38 795,81	35 021,98	797,15	2,00	1 973,60
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	43 442,72	511 109,26	503 775,54	11 054,11	245,00	46 918,11
20.	ul. Matejki 3c	3 263,02	54 958,90	67 436,52	0,00	10,00	15 730,64
21.	ul. Mickiewicza 21,	8 052,35	63 826,86	66 959,37	1 737,54	4,00	12 918,40
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-28 508,30	102 867,21	115 281,68	2 599,11	4,00	-13 498,72
23.	ul. Mickiewicza 1A	-22 482,20	112 304,26	121 609,78	2 536,78	5,00	-10 644,90
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-52 056,82	142 764,30	153 803,45	3 085,49	6,00	-37 938,18
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	39 813,50	262 973,48	268 686,08	5 741,07	2 581,00	48 686,17
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-9 635,22	219 294,11	227 472,18	5 116,48	15,00	3 644,33
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-8 284,10	98 973,22	99 253,92	2 448,16	4,00	-5 559,24
28.	ul. Strażacka 1,	-3 271,91	134 697,37	141 248,71	2 796,51	9,00	6 066,94
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	43 868,92	711 588,07	718 015,19	14 932,47	43,00	65 185,51
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	-34 427,01	121 811,94	126 533,12	1 891,28	7,00	-27 821,55
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	24 903,07	251 896,31	239 914,17	4 816,36	20,00	17 717,29
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	47 441,93	686 591,29	663 621,30	15 352,15	37,00	39 787,09
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	3 812,02	53 036,64	59 229,21	1 401,58	6,00	11 400,17
34.	ul. Matejki 3	-7 039,39	107 155,01	130 024,68	0,00	176,00	15 654,28
35.	ul. Grottgera 67, 67	12 672,12	6 814,48	4 382,44	611,40	0,00	10 851,48
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	14 937,98	90 768,29	100 632,24	6 873,79	0,00	31 675,72
37.	ul. Staszica - GARAŻE	-2 893,48	32 554,05	34 534,56	2 462,60	0,00	1 549,63
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	-29 766,55	0,00	10 760,53	695,65	260,00	-18 570,37
39.	os. Zacisze - GARAŻE	20 637,92	21 554,59	22 365,51	1 376,59	0,00	22 825,43
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	2,30	35 311,48	35 119,56	2 331,01	0,00	2 141,39
41.	ul. Prosta - GARAŻE	14 305,87	99 568,02	94 155,00	6 197,69	0,00	15 090,54
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	2 453,83	14 216,50	26 364,48	960,99	0,00	15 562,80
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	-47 948,85	66 456,27	69 499,56	1 782,45	0,00	-43 123,11
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	12 995,70	7 021,39	12 077,28	666,65	0,00	18 718,24
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	553,10	4 108,55	3 914,40	351,36	0,00	710,31
46.	ul. Matejki - GARAŻE	5 253,18	6 743,26	5 149,44	0,00	0,00	3 659,36
47.	ul. Matejki 3D	-15 561,20	85 410,99	116 235,56	0,00	11,00	15 252,37
Razem		142 364,88	16 185 437,67	16 228 865,48	358 204,66	15 785,00	528 212,35

Zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, odpisu na fundusz remontowy, opłat za odczyty wodomierzy czy opłat za utrzymanie czystości wynika z różnorodnych czynników, takich jak wzrost kosztów usług, konieczność przeprowadzenia remontów, zmiana wysokości podatków i opłat lokalnych czy też inne czynniki wpływające na wydatki związane z zarządzaniem nieruchomością. Warto zauważyć, że decyzje te są podejmowane na podstawie szczegółowej analizy finansowej oraz konsultacji z odpowiednimi organami spółdzielni, aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkańców a kondycją finansową spółdzielni.

W praktyce zmiany te są realizowane zgodnie z obowiązującymi procedurami, a mieszkańcy są odpowiednio informowani o wysokości nowych stawek oraz uzasadnieniu podjętych decyzji.

Takie podejście do ustalania wysokości opłat w spółdzielniach mieszkaniowych jest rozsądne i dobrze zorganizowane. Decyzje o zmianach opłat muszą być starannie wyważone, biorąc pod uwagę nie tylko bieżące potrzeby finansowe, ale również długoterminową stabilność finansową spółdzielni. W przypadku nieruchomości z dodatnim wynikiem finansowym, zarząd spółdzielni może uniknąć konieczności podwyżek opłat, ponieważ nadwyżka finansowa stanowi swoistą rezerwę, która pozwala na absorpcję wzrostu kosztów. Taka "poduszka bezpieczeństwa" daje mieszkańcom poczucie stabilności i ochrony przed nagłymi podwyżkami.

Jednak w momencie, gdy przewidywane koszty przekraczają przychody, pojawiają się uzasadnione wnioski o zmianę wysokości opłat. Jest to odpowiedzialne zarządzanie finansami, które ma na celu zapewnienie równowagi między utrzymaniem wysokiej jakości usług a niezbędnymi inwestycjami, takimi jak remonty czy utrzymanie infrastruktury.

Ważne jest, aby te decyzje były transparentne i dobrze komunikowane mieszkańcom, z wyjaśnieniem przyczyn zmian i przewidywanych korzyści. Umożliwia to lepsze zrozumienie potrzeby podwyżek, a także zwiększa akceptację dla tych decyzji wśród mieszkańców.

Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych, która miała miejsce od 01.04.2024 roku, jest krokiem w stronę dostosowania opłat do wzrastających kosztów utrzymania nieruchomości. Niemniej jednak, konieczność dalszej regulacji opłat w przypadku nieruchomości, które nadal wykazują ujemny wynik finansowy, jest niezbędna dla utrzymania równowagi finansowej. W takim przypadku, jak wskazuje lustrator, niezbędne będzie dalsze podwyższenie opłat w tych lokalizacjach, gdzie obecne stawki nie pokrywają kosztów eksploatacyjnych.

Działania windykacyjne prowadzone przez zarząd spółdzielni w porozumieniu z radą nadzorczą są kluczowe dla utrzymania zdrowej sytuacji finansowej spółdzielni. Wyraźne i skuteczne podejście do kwestii zadłużenia pozwala nie tylko na zmniejszenie wskaźników zadłużenia, ale także na poprawę płynności finansowej, co jest istotne dla zapewnienia stabilności spółdzielni i utrzymania odpowiednich standardów zarządzania nieruchomościami.

Wysłanie 468 wezwań do zapłaty oraz wezwanie 88 dłużników na posiedzenia rady nadzorczej świadczy o systematyczności działań windykacyjnych i konsekwencji w egzekwowaniu należności. Dodatkowo, możliwość spłaty długu w ratach stanowi elastyczność, która umożliwia dłużnikom uregulowanie zaległości w sposób dostosowany do ich sytuacji finansowej, co może przyczynić się do wyższej skuteczności w odzyskiwaniu należności.

Średni wskaźnik zadłużenia na poziomie 3,82% jest stosunkowo niski, co może świadczyć o efektywności wdrożonych działań i dobrze zarządzanym procesie windykacyjnym. Warto jednak kontynuować monitorowanie sytuacji finansowej i zadbać o utrzymanie tego poziomu, aby uniknąć dalszego wzrostu zadłużenia, które mogłoby wpłynąć na kondycję finansową spółdzielni.

Takie kompleksowe podejście do zarządzania zadłużeniem, w połączeniu z transparentnością działań i oferowaniem możliwości spłaty długu w ratach, pozwala na osiągnięcie korzystnych rezultatów i utrzymanie równowagi finansowej w spółdzielni.

Zaległości w opłatach obrazują tabele Nr 7 i 8

Tabela nr 7

**Zaległości w opłatach na 31.12.2024r.
w porównaniu do 2022r.-2023r.**

wyszczególnienie	2022	2023	2024	4 : 3	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
lokale mieszkalne	656 295,20	926 610,88	957 216,78	103,30%	3,99%
lokale użytkowe	216 788,32	277 103,13	81 931,86	29,57%	2,56%

873 083,52	1 203 714,01	1 039 148,64
------------	--------------	--------------

Tabela nr 8

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

lp.	okres zadłużenia	stan na 31.12.2022r.		stan na 31.12.2023r.		stan na 31.12.2024r.	
		Ilość lokali	kwota zadłużenia	Ilość lokali	kwota zadłużenia	Ilość lokali	kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	340	93 238,59	455	113 672,69	414	104 336,33
2.	1 - 2 miesięczne	66	45 856,59	86	68 360,61	72	58 999,08
3.	2 - 3 miesięczne	43	35 068,26	49	54 671,23	41	45 300,27
4.	3 - 4 miesięczne	22	20 627,92	16	30 518,36	16	27 728,09
5.	4 - 5 miesięczne	5	13 401,30	3	12 268,11	8	30 608,41
6.	5 - 6 miesięczne	6	19 959,36	7	40 096,82	6	30 095,15
7.	6 - 7 miesięczne	3	9 624,86	6	31 799,41	3	10 527,48
8.	7 - 8 miesięczne	4	14 374,43	4	21 156,29	5	25 699,48
9.	8 - 9 miesięczne	5	26 970,09	5	23 364,90	4	21 273,58
10.	9 - 10 miesięczne	1	5 723,02	2	18 437,75	0	0,00
11.	10 - 11 miesięczne	0	0,00	3	26 175,67	2	16 434,02
12.	11 - 12 miesięczne	1	9 500,20	4	25 013,11	1	11 818,67
13.	powyżej 12 m-cy	21	361 950,58	24	461 075,93	29	574 396,22
OGÓŁEM		517	656 295,20	664	926 610,88	601	957 216,78

W roku 2024 skierowano do sądu 26 pozwy o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec spółdzielni, którzy pomimo wezwań do zapłaty nie podjęli działań mających na celu uregulowanie należności wobec spółdzielni. Czas postępowań 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 11 wniosków, w tym 3 wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużników. W wyniku prowadzonych działań egzekucyjnych w roku 2024 dokonano jednej sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie licytacji publicznej.

W roku 2024 zakończono jedno postępowanie sądowe w sprawie o eksmisję, obecnie oczekuje na wykonanie wyroku przez komornika.

Na dzień 31.12.2024r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 29 członków spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność gospodarcza spółdzielni podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2024 zyskiem netto w wysokości 573 673,86 zł.

INFLACJA I KOSZTY NOŚNIKÓW ENERGII - ZAGROŻENIA

Chociaż, opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik inflacji za rok 2024, powszechnie uznawany za miernik kształtowania się średniego poziomu cen towarów i usług w gospodarce, wyniósł 103,6% i był niższy niż odczyt za rok 2023 wynoszący 111,40%, wzrosły koszty utrzymania budynków, takie jak opłaty za media (gaz, energia cieplna, elektryczna, woda i kanalizacja, odpady komunalne, podatek od nieruchomości) oraz koszty usług związanych z konserwacją i remontami zasobów mieszkalnych. Rosnące ceny materiałów budowlanych, wykonawstwa i usług miały duży wpływ na poziom kosztów utrzymania zasobów. Znaczącym 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. 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 Wlkp.

Koszty nabycia nośników energii, dzięki którym ciepło jest wytwarzane w kotłowniach własnych, jak i sama cena ciepła nabywanego od dostawców zewnętrznych stale rosną. Pomimo faktu, iż obecny rząd kontynuuje ochronę odbiorców ciepła, w szczególności osoby posiadające lokale mieszkalne w zasobach spółdzielczych, to zarówno koszty wynikające z taryf zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki jak i koszty własne z eksploatacji własnych źródeł w roku 2024 wzrosły.

INTERNET I TELEFONIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance świadczy usługi dostępu do szerokopasmowego internetu od 2003 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 w porównaniu do innych operatorów działających wówczas na rynku.

Technologia w jakiej świadczymy usługi, to DOCSIS 3.0 oraz FTTH. Nasze usługi wciąż są konkurencyjne na lokalnym rynku. Zmodernizowana sieć, zarówno pod kątem nowych urządzeń DOCSIS jak również infrastruktury pozwoliła na oferowanie prędkości dostępowej od 300 Mbps poprzez 600 Mbps a nawet większych, w zależności od potrzeb użytkowników.

Telefonia cyfrowa i tańsze korzystanie z telefonu to kolejny etap rozwoju sieci internetowej Spółdzielni, uruchomienie tej usługi miało miejsce w 2007r.

Usługa telefonii stacjonarnej, to najtańszy sposób na rozmowy telefoniczne. Sieć SemTel oferuje kilka planów taryfowych, które zawierają pakiety wliczonych minut na połączenia telefoniczne. Pakiety minut obejmują połączenia

krajowe i międzynarodowe. Opłaty abonamentowe za usługę telefonii cyfrowej są zróżnicowane w zależności od potrzeb naszych abonentów.

Zarówno dostęp do internetu jak również telefonia cyfrowa świadczone są poprzez magistralną sieć światłowodową oraz strukturalną łączami telewizji kablowej. Większość osiedli i ulic Trzcianki jest w zasięgu naszych łączy światłowodowych oraz telewizji kablowej, co oznacza, że docieramy prawie do każdego mieszkańca miasta.

Od 2012 roku oferujemy usługę przenoszenia numerów telefonicznych do naszej sieci. To przyczyniło się do sytuacji, że większość naszych abonentów telefonicznych, to osoby, które przeniosły numer do naszej sieci, bowiem użytkownik telefonu stacjonarnego mógł już zmienić operatora bez zmiany numeru telefonu.

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

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. Dodatkowo w roku 2024 wartość przedmiotowej dzierżawy została powiększona o kwotę 19 500 zł w związku z uzyskaniem dodatkowych środków za realizację ekoschematu polegającego na retencjonowaniu wody na trwałych użytkach zielonych. W roku 2024 zrealizowaliśmy także część zadań z zakresu gospodarki leśnej określonych w decyzji Starosty, w wyniku których pozyskaliśmy 109,04 m³ drewna sosnowego, które sprzedano za łączną kwotę 23 221,79 zł.

ZAMIERZENIA NA ROK 2025 I NA KOLEJNE LATA

Po zakończeniu prac termomodernizacyjnych w 2023 roku polegających na dociepleniu ścian zewnętrznych budynków, dociepleniu stropodachów, modernizacji systemu grzewczego (wymiana zaworów i głowic termostatycznych) wraz z wymianą kotłów gazowych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków naturalnym krokiem w kierunku dalszej modernizacji zdaniem zarządu spółdzielni są inwestycje w lokalne źródła ciepła.

Z uwagi na fakt, iż znaczącym problem stają się koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody, szczególnie w przypadku kotłowni własnych spółdzielni, w roku bieżącym zamierzamy przygotować i wystąpić z wnioskiem pożyczkę z Krajowego Planu Odbudowy w ramach zielonej transformacji miast z przeznaczeniem na inwestycje w źródła ciepła. W ramach tego produktu możliwe jest wsparcie finansowe dla spółdzielni mieszkaniowych polegające na udzieleniu pożyczki finansowej oprocentowanej w wysokości 1% z maksymalnym okresem kredytowania na 20 lat. Czas realizacji projektów został określony na dzień 31.12.2030r. Zgodnie ze strategią inwestycyjną instrumentu zielonej transformacji miast głównym celem planowanej w jej ramach interwencji jest wsparcie zielonej i energetycznej transformacji miast poprzez zapewnienie środków na finansowanie określonych typów inwestycji wpływających na „zazielenienie” terenów miejskich, łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich, bardziej efektywne wykorzystanie zasobów, zmniejszenie poziomu zanieczyszczeń, przeciwdziałanie utracie różnorodności biologicznej, czy rewitalizację budynków i przestrzeni miejskich. Naszym zdaniem w ramach tego instrumentu możliwe są inwestycje w lokalne źródła

ciepła, polegające na tworzeniu indywidualnych hybrydowych kotłowni budynkowych wykorzystujących do produkcji ciepła na cele grzewcze i ciepłej wody gazowe kotły kondensacyjne o zmniejszonej mocy oraz gruntowe lub powietrzne pompy ciepła wykorzystywane do sezonowej produkcji ciepłej wody, połączone z instalacją fotowoltaiczną zapewniającą energię elektryczną na potrzeby pomp ciepła i pozostałych urządzeń w kotłowni oraz magazynami energii do gromadzenia nadwyżek produkcyjnych energii z paneli fotowoltaicznych.

Uważamy, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo uzyskania dofinansowania na inwestycję polegającą na modernizacji 6 grupowych kotłowni gazowych w Trzciance zasilających 27 budynków wielorodzinnych, w których znajduje się 447 lokali mieszkalnych w kierunku źródeł ciepła bardziej przyjaznych środowisku. Wykorzystanie mocy odnawialnych źródeł energii (systemy fotowoltaiczne, magazyny energii, pompy ciepła) niewątpliwie może przyczynić się do obniżenia i stabilizacji kosztów energii cieplnej w tych budynkach. Oprocentowanie pożyczki w ramach tego instrumentu jest także atrakcyjne i konkurencyjne wobec oprocentowania komercyjnego. Spłata pożyczki następować będzie z wnoszonych przez mieszkańców odpisów na fundusz remontowy. Niestety w przypadku tego programu brak jest dodatkowego czynnika zachęty w postaci możliwości uzyskania świadectw efektywności energetycznej tzw. białych certyfikatów, które jako potwierdzenie ilości zaoszczędzonej energii wynikającej ze zrealizowania przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, można było uzyskać w przypadku wykonanych wcześniej przez spółdzielnię działań termorenowacyjnych finansowanych z pożyczki Jessica 2.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3E

W roku 2024 trwały prace rozpoczęte rok wcześniej związane z realizacją nowego budynku przy ul. Matejki 3E w Trzciance. Przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku wielorodzinnego, trzykondygnacyjnego (parter, I i II piętro), z sześcioma klatkami schodowymi w kształcie litery "L", w którym znajdą się 52 mieszkania o powierzchni użytkowej od 28,00 m² do 77,00 m² oraz 3 lokale użytkowe o powierzchni około 30,00 m². W każdej klatce schodowej będzie znajdował się dźwig osobowy (winda). Obiekt administracyjnie stanowi jeden budynek, a jego realizacja przebiega w dwóch etapach: segment A i segment B. Budynek ten będzie ostatnim etapem zagospodarowania terenu po Piłskich Fabrykach Mebli. 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 znajdą 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

W roku 2024 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance zrealizowała 25 garaży wraz z zagospodarowaniem terenu: w okolicy ul. Matejki 3D – 15 garaży, przy ul. Wieleńskiej – 5 garaży (rozbudowa garaży) oraz przy ul. Broniewskiego – 5 garaży (adaptacja budynku po lokalu usługowym na garaże). Projekt przewidywał realizację garaży o różnych powierzchniach użytkowych od 16,70 m² do 19,06 m², zamykanych bramami segmentowymi z napędem

wraz z zagospodarowaniem terenu (dojazdy z polbruku, odwodnienie terenu, oświetlenie). Wszystkie garaże zrealizowano w zakładanym terminie i wszystkie garaże zostały sprzedane. Aktami notarialnymi zostanie przeniesiona na właścicieli własność garaży wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości.

KINO OSIEDŁOWE

W małym mieście kino to bardzo ważny element jego oferty kulturalnej, możliwości spędzenia wolnego czasu. Małe miasto z kinem to miasto atrakcyjniejsze od tego, które go nie ma. Nie wspominając już o tym, że małe kina często mają swój niepowtarzalny klimat, „duszę”, których brak nowoczesnym multipleksom.

Pandemia przetrzebiła sale kinowe, a nowoczesne zestawy kina domowego i oferta platform VOD sprawiają, że coraz więcej osób decyduje się oglądać filmy w domowym zaciszu. Czy to już schyłek kina takiego, do jakiego chodzili nasi rodzice i dziadkowie? Z badań przeprowadzonych przez CBOS wynika, że w 2023 roku tylko 6 proc. Polaków regularnie bywało w kinie, a kolejne 15 proc. wybrało się tam tylko raz. Jak pokazują statystyki, w 2019 roku Polsce sprzedano 60 milionów biletów do kin. Po pandemii ta liczba wyniosła jedynie 10 milionów. Po przymusowym zamknięciu sal kinowych na wiele miesięcy miłośnicy filmów przerzucili się masowo na platformy streamingowe. Wielu z nich już więcej do kin nie wróciło

Wiele kin na całym świecie zostało zamkniętych, a produkcje filmowe zostały wstrzymane lub opóźnione. W rezultacie platformy streamingowe stały się głównym źródłem nowych filmów i seriali. Wiele dużych produkcji, które miały premierę w kinach, zdecydowało się na premierę online, co było nie do pomyślenia jeszcze kilka lat temu. Obecnie wiele tytułów zaledwie po 1 miesięcznym pobycie na ekranach kin trafia do sieci i to jest główną przyczyną problemów frekwencji w kinach.

Duże sieci kinowe, również borykają się z podobnymi problemami z frekwencją, chociaż funkcjonując w dużych aglomeracjach miejskich uciekają się do różnych, atrakcyjnych promocji w ten sposób walcząc o klienta. W lepszej sytuacji są kina samorządowe, funkcjonujące zazwyczaj przy placówkach kultury, mające swój całoroczny budżet. Bez względu na ich wyniki finansowe nie są zagrożone likwidacją gdyż w swoich statutach mają zapisane, że „misją kina jest upowszechnianie kultury filmowej połączonej ze sztukami nowych mediów”. Dodatkowo mogą uatrakcyjnić działanie takiej placówki o organizowane przeglądy filmowe z udziałem aktorów i twórców. Wystarczy przejrzeć oferty filmowe kin w sąsiadujących z Trzcianką miastach, gdzie repertuar obejmuje średnio 7 - 8 tytułów miesięcznie co w roku daje około 90 tytułów. W naszym kinie Osiedlowym w ubiegłym roku najmniej tytułów filmowych zagraliśmy w marcu - tylko 10, ale w kwietniu i październiku już po 20. Staramy się aby oferta kina była atrakcyjna i różnorodna, dla każdej grupy wiekowej i koneserów kina, od filmów komercyjnych po ambitne i trudne.

Pomimo, wydawałoby się, bogatej oferty dystrybucji filmowej (ponad 40 podmiotów, z czego tylko kilkanaście z nich mające co miesiąc nowe tytuły), miesięcznie proponującej średnio 30-40 filmów, trudno czasami ustawić repertuar kina, który gwarantowałby chociaż minimalną frekwencję. Poza tym narzucanie małym kinom (jednosalowym) warunków wynajmu filmu, dyktując projekcje tego samego tytułu przez 3 tygodnie, a w pierwszych dwóch po dwa seanse dziennie i to w godzinach wyznaczonych przez wynajmującego kopię filmową ogranicza ilość filmów w repertuarze na dany miesiąc. W przeważającej ilości są to tytuły komercyjne, które znacząco wpływają na wyniki finansowe kina, poza tym zagranie ich w naszym kinie jest przepustką do dalszej współpracy z dystrybutorem. Rezygnacja z oferty niektórych filmów, znaczących na rynku dystrybutorów jest równoznaczna z blokadą na wprowadzenie kolejnych atrakcyjnych tytułów tego właściciela licencji. Czasami rezygnujemy z premierowych pokazów filmowych, właśnie z uwagi na nieakceptowalne

warunki jakie stawiają przed nami dystrybutorzy. Ilość granych tytułów w poszczególnych miesiącach wynika też z długich czasów projekcji niektórych filmów, często 2 i półgodzinnych, a nawet 3,5 godzinnych.

Trudno przewidzieć, jak będzie wyglądać przyszłość kina. Nowe technologie i formy narracji nie zastąpią tradycyjnego kina, raczej je wzbogacą, tworząc nowe możliwości dla twórców i widzów. Wiele osób nadal ceni doświadczenie oglądania filmów na dużym ekranie i prawdopodobnie zawsze będzie miejsce dla kin jako instytucji społecznej i kulturalnej. Kino to przede wszystkim sztuka opowiadania historii za pomocą ruchomych obrazów.

Bez względu na to, jakie zmiany nadejdą, istotą kina zawsze będzie opowiadanie, które porusza nasze serca, wywołuje emocje i prowokuje do myślenia.

ZESTAWIENIE ZA ROK 2024

MIESIĄC	LICZBA TYTUŁÓW	LICZBA SEANSÓW	LICZBA WIDZÓW
STYCZEŃ	13	95	1.375
LUTY	16	125	2.355
MARZEC	10	94	1.320
KWIECIEŃ	20	105	1.119
MAJ	15	111	577
CZERWIEC	14	149	981
LIPIEC	13	108	1.239
SIERPIEŃ	12	54	850
WRZESIEŃ	16	113	960
PAŹDZIERNIK	20	100	704
LISTOPAD	11	99	2.838
GRUDZIEŃ	16	97	1.874
RAZEM	164	1.250	16.192

MONITORING

Od 2008 roku w Spółdzielni działa system monitoringu oparty na kamerach światłowodowych i internetowych. Z 84 kamer rejestrujących zdarzenia na terenach spółdzielczych część kamer jest bezpośrednio powiązana z Komisarzatem 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.

PODSUMOWANIE

Działalność gospodarcza, inna niż podstawowa, jest działalnością opodatkowaną podatkiem dochodowym. W roku 2024 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	4 761 412,94
Koszty działalności gospodarczej	4 030 585,08
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	730 827,86
Należny podatek dochodowy	157 154,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2024	573 673,86

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy netto za rok 2024 w kwocie 573 673,86 złotych przeznaczyć, w części 200 000,00 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, oraz w części 373 673,86 zł na fundusz remontowy.

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Tabela nr 10

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2024r.

grupa	nazwa	stan na 31.12.2024r.	
		brutto	netto
0	Grunty	10 262 261,81	8 917 269,71
1	Budynki	73 641 385,12	35 806 264,19
2	Budowle	307 832,49	70 026,58
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 962 554,06	953 692,64
4	Komputery, maszyny, urządzenia	739 583,04	57 729,81
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	317 654,34	1 900,28
6	Urządzenia techniczne	1 066 363,26	411 718,54
7	Środki transportowe	356 777,84	154 423,21
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	427 025,32	33 075,00

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 2024 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2024 rok.

Skład członkowski rady nadzorczej spółdzielni w dniu Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniu 20 maja 2024 roku w Trzciance przedstawiał się następująco:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Paweł Kolendowicz | - Przewodniczący RN |
| 2. Jolanta Korbik | - Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Anna Wiśniewska | - Sekretarz RN |
| 4. Mariola Kubiś | - Członek RN |
| 5. Zbigniew Kaletka | - Przewodniczący Komisji Gospodarczej RN |
| 6. Antoni Rogala | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN |
| 7. Pavol Antonič | - Przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowa RN |
| 8. Łukasz Salamandra | - Członek RN |
| 9. Kazimierz Czyżewski | - Członek RN |

Osoby wyżej wymienione ukonstytuowały się, zgodnie ze statutem spółdzielni, obejmując stanowiska w organach statutowych i komisjach, tj:

Prezydium RN: przewodniczący RN – Paweł Kolendowicz, z-ca przewodniczącego RN – Jolanta Korbik, sekretarz RN – Anna Wiśniewska, oraz przewodniczący poszczególnych komisji:

Komisja Gospodarcza: Zbigniew Kaletka – przewodniczący, Łukasz Salamandra, Kazimierz Czyżewski,

Komisja Rewizyjna: Antoni Rogala – przewodniczący, Anna Wiśniewska, Jolanta Korbik,

Komisja Społeczno–Samorządowa: Pavol Antonič – przewodniczący, Jolanta Korbik, Mariola Kubiś

Do dnia 25 marca 2024r. rada nadzorcza spółdzielni składała się z następujących osób:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Jakub Namerta | - 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 Społeczno-Samorządowej RN |
| 9. Kazimierz Czyżewski | - Członek RN |

W skład prezydium RN oraz poszczególnych komisji wchodził:

Prezydium RN: przewodniczący RN – Jakub Namerta, z-ca przewodniczącego RN – Jolanta Korbik, sekretarz RN – Anna Wiśniewska, oraz przewodniczący poszczególnych komisji:

Komisja Gospodarcza: Zbigniew Kaletka – przewodniczący, Paweł Kolendowicz, Kazimierz Czyżewski,

Komisja Rewizyjna: Antoni Rogala – przewodniczący Komisji, Anna Wiśniewska, Jolanta Korbik,

Komisja Społeczno – Samorządowa: Pavol Antonič – przewodniczący Komisji, Jolanta Korbik, Mariola Kubiś

W okresie sprawozdawczym rada nadzorcza odbyła:

- 11 posiedzeń plenarnych
- 9 posiedzeń komisji gospodarczej
- 11 posiedzeń komisji rewizyjnej
- 3 posiedzenia komisji społeczno-samorządowej

Frekwencja członków rady nadzorczej na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach poszczególnych komisji wyniosła 97,98 %. Podczas posiedzeń podjęto 37 uchwały w tym tak istotne dla funkcjonowania spółdzielni jak wrażenia zgody na rozpoczęcie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy ul. Jana Matejki 3E – segment B, budowie garaży przy ul. Fabrycznej/Matejki – 15 garaży, ul. Wieleńskiej – 5 garaży, ul. Broniewskiego – 5 garaży oraz ul. 27 Stycznia 6 – 3 garaże, jak również nabycia lokalu użytkowego przy ul. Broniewskiego 17A.

Rada nadzorcza w minionym okresie zajmowała się między innymi:

1) egzekucję 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 88 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 trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach lub przesuwając termin spłaty zadłużenia.

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 na wniosek zarządu spółdzielni podejmuje uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu społeczno-gospodarczego, w którym zawarte są przewidywane wielkości przychodów i kosztów związanych z bieżącą gospodarką zasobami mieszkaniowymi spółdzielni. Opierając się na danych analitycznych podejmujemy decyzje aby wysokość opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy, a także między innymi wysokość zaliczek na centralne ogrzewanie oraz opłat za podgrzanie ciepłej wody była adekwatna do planowanych kosztów i zapewniała zbilansowaną gospodarkę finansową. Spółdzielnia jako poborca opłat z tytułu gospodarki odpadami komunalnymi oraz wody i kanalizacji i opłat wody opadowe jest zobowiązana do comiesięcznego przekazywania środków pobranych od mieszkańców do Urzędu Miejskiego Trzcianki i Zakładu Inżynierii Komunalnej w Trzciance. Nie możemy dopuścić do sytuacji, w której wpływy z opłat nie pokryją bieżących kosztów, albowiem taka sytuacja może doprowadzić do zatorów płatniczych i niewypłacalności spółdzielni, powodując sytuację potencjalnie zagrażającą bytowi spółdzielni. Staramy się, aby wpływy z opłat były wydatkowane zgodnie z założeniami przyjętych planów między innymi: bieżące remonty, termomodernizację budynków, czystość i estetyczny wygląd ulic i osiedli. Plan społeczno – gospodarczy oraz plan remontów za rok 2024 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 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 2024 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 biorą udział członkowie zarządu spółdzielni, a także pracownicy działu księgowości. Współpraca pomiędzy radą nadzorczą a zarządem spółdzielni układa się naszym zdaniem prawidłowo, zarząd sprawnie kieruje działalnością spółdzielni i realizuje zalecenia oraz wnioski i uchwały rady nadzorczej oraz zewnętrznych organów kontrolnych.

Sporządził: Anna Wiśniewska

UCHWAŁA NR 1/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2024 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 2024r., pozytywną opinią Biegłego Rewidenta, Komisji Rewizyjnej oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr/2025 z dnia 24 kwietnia 2025r.) przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2024r. składające się z:
 - wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2024 rok,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 85 637 857,86 zł.,
 - rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024 wykazującego:
 - zmniejszenie stanu produktów w kwocie 43 427,81 zł brutto dotyczącego dodatniej różnicy na GZM przeniesionej na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku 2025.
 - zysk bilansowy netto w kwocie 573 673,86 zł.
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 573 673,86 zł w części 200 000,00 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz w części 373 673,86 zł na zwiększenie funduszu remontowego zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Podział zysku netto z działalności gospodarczej za rok 2025

Nieruchomość - Nazwa		POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M.KW. (lok.mieszkalne,użytkowe, garaże) NALEŻĄCA DO CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI	Udział %	POKRYCIE KOSZTÓW I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	ZWIĘKSZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO
Nieruchomość Nr 01	os. Słowackiego 11, 12, 13, 14, 15,16,17,18, 19, 20, 21, 22, 23 lok. użytkowe Broniewskiego 17, 17A, Słowackiego 11, garaże szczyt 11, Słowackiego 21	30 991,17	22,10%	44 192,13 zł	82 567,23 zł
Nieruchomość Nr 02	os. Słowackiego 11 - garaże	2 709,49	1,93%	3 863,62 zł	7 218,67 zł
Nieruchomość Nr 03	ul. Staszica - garaże	970,70	0,69%	1 384,18 zł	2 586,16 zł
Nieruchomość Nr 04	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14, lok. użytkowe 25 Lecia 3, 4, 14	21 615,70	15,41%	30 823,10 zł	57 588,93 zł
Nieruchomość Nr 05	os. 25 - Lecia 5,6,	2 603,40	1,86%	3 712,34 zł	6 936,02 zł
Nieruchomość Nr 06	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	8 911,50	6,35%	12 707,43 zł	23 742,18 zł
Nieruchomość Nr 08	os. Zacisze 12- lokal. użytkowe	274,21	0,20%	391,01 zł	730,56 zł
Nieruchomość Nr 09	os. Zacisze - garaże	542,62	0,39%	773,75 zł	1 445,66 zł
Nieruchomość Nr 10	ul. Kościuszki 1-2	1 738,31	1,24%	2 478,76 zł	4 631,24 zł
Nieruchomość Nr 11	ul. Kościuszki 3-4	1 949,82	1,39%	2 780,36 zł	5 194,75 zł
Nieruchomość Nr 12	ul. Kościuszki 10	829,25	0,59%	1 182,48 zł	2 209,30 zł
Nieruchomość Nr 13	ul. Kościuszki 12	1 484,13	1,06%	2 116,31 zł	3 954,05 zł
Nieruchomość Nr 14	ul. Kościuszki - garaże	918,83	0,66%	1 310,21 zł	2 447,96 zł
Nieruchomość Nr 15	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7	5 505,73	3,93%	7 850,94 zł	14 668,46 zł
Nieruchomość Nr 16	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 352,26	1,68%	3 354,23 zł	6 266,93 zł
Nieruchomość Nr 17	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	3 282,30	2,34%	4 680,42 zł	8 744,76 zł
Nieruchomość Nr 18	ul. 27 Stycznia 82	971,40	0,69%	1 385,18 zł	2 588,02 zł
Nieruchomość Nr 19	ul. 27 Stycznia 33-34	1 074,36	0,77%	1 531,99 zł	2 862,33 zł
Nieruchomość Nr 20	ul. Konopnickiej 33-34	652,20	0,47%	930,01 zł	1 737,60 zł
Nieruchomość Nr 21	ul. Konopnickiej 34A	761,10	0,54%	1 085,30 zł	2 027,74 zł
Nieruchomość Nr 22	ul. Prosta - garaże	2 442,99	1,74%	3 483,60 zł	6 508,66 zł
Nieruchomość Nr 23	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 400,30	4,56%	9 126,56 zł	17 051,79 zł
Nieruchomość Nr 24	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 585,80	6,83%	13 668,96 zł	25 538,66 zł
Nieruchomość Nr 25	os. Słowackiego 1a	314,22	0,22%	448,06 zł	837,15 zł
Nieruchomość Nr 26	os. Słowackiego 33,34,39	4 357,28	3,11%	6 213,30 zł	11 608,74 zł
Nieruchomość Nr 28	ul. Mickiewicza 21	684,90	0,49%	976,64 zł	1 824,72 zł
Nieruchomość Nr 29	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	1 024,51	0,73%	1 460,91 zł	2 729,52 zł
Nieruchomość Nr 30	ul. Mickiewicza 1A	999,94	0,71%	1 425,87 zł	2 664,06 zł
Nieruchomość Nr 31	ul. Dąbrowskiego 53	1 216,23	0,87%	1 734,29 zł	3 240,30 zł
Nieruchomość Nr 32	ul. Mickiewicza 60,62	2 263,00	1,61%	3 226,94 zł	6 029,12 zł
Nieruchomość Nr 33	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3	2 016,80	1,44%	2 875,87 zł	5 373,19 zł
Nieruchomość Nr 34	ul. Dąbrowskiego 15,15a	965,01	0,69%	1 376,06 zł	2 571,00 zł
Nieruchomość Nr 35	ul. Strażacka 1	1 156,08	0,82%	1 648,52 zł	3 080,05 zł
Nieruchomość Nr 36	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.	5 924,02	4,22%	8 447,41 zł	15 782,88 zł
Nieruchomość Nr 37	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	803,60	0,57%	1 145,90 zł	2 140,97 zł
Nieruchomość Nr 38	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	1 898,50	1,35%	2 707,18 zł	5 058,02 zł
Nieruchomość Nr 39	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż Wlkp.	6 051,47	4,31%	8 629,15 zł	16 122,43 zł
Nieruchomość Nr 41	os. Słowackiego 5a lok. użytkowe	378,80	0,27%	540,15 zł	1 009,21 zł
Nieruchomość Nr 42	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	552,47	0,39%	787,80 zł	1 471,90 zł
Nieruchomość Nr 43	ul. Wojska Polskiego lok. użytkowe	138,50	0,10%	197,50 zł	368,99 zł
Nieruchomość Nr 45	domki jednorodzinne ul. Grottgera 64, 67	241,00	0,17%	343,66 zł	642,08 zł
Nieruchomość Nr 46	os. Słowackiego 24 lok. użytkowe	702,60	0,50%	1 001,88 zł	1 871,88 zł
Razem		140 256,50	100,00%	200 000,00 zł	373 673,86 zł

UCHWAŁA NR 2/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2024 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 wysłuchaniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2024 rok, zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 3/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 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 wysłuchaniu sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2024 rok, zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 4/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

w sprawie: **rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023r.**

Na podstawie § 58 pkt 3 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance przyjmuje informację Zarządu dotyczącą wniosków polustracyjnych wynikających z protokołu z lustracji działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance przeprowadzonej w dniach 22.04.2024r. do 20.09.2024r. przez Lustratora Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023r.
2. Po zapoznaniu się z informacją Zarządu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance uznaje, że wnioski polustracyjne zostały zrealizowane w całości.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

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

UCHWAŁA NR 5/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

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 rok 2024, Panu Tadeuszowi Mańczakowi za pełnienie funkcji:

1. prezesa zarządu – w okresie od 01.01.2024r. do 31.05.2024r.
2. zastępcy prezesa zarządu – w okresie od 01.06.2024r. do 31.12.2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

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

UCHWAŁA NR 6/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

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 rok 2024, Przemysławowi Gorczyńskiemu, za pełnienie funkcji:

1. zastępcy prezesa zarządu – w okresie od 01.01.2024r. do 31.05.2024r.
2. prezesa zarządu – w okresie od 01.06.2024r. do 31.12.2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

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

UCHWAŁA NR 7/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

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 rok 2024 członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 8/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 05 i 09 czerwca 2025r.

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 I części Walnego Zgromadzenia z dnia 05 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 09 czerwca 2025r.

1.	2.
3.	4.

....., dnia 2025r.
.....
.....
(imię, nazwisko i adres zgłaszającego)

**Zgłoszenie kandydata
do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance
na kadencję rozpoczynającą się w roku 2025**

I. Imię, nazwisko i adres kandydata:

.....

II. Krótka charakterystyka kandydata uwzględniająca cechy przemawiające za wyborem:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(podpis zgłaszającego)

Oświadczam, że wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na kadencję rozpoczynającą się w roku 2025.

.....
(podpis kandydata)

Zgodnie z art.6 ust.1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym zgłoszeniu w celu zgłoszenia i uczestnictwa w wyborach kandydatów do Rady Nadzorczej, które odbędą się na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance w dniach 05.06.2025r. i 09.06.2025r.

.....
(data i czytelny podpis kandydata)

.....
(data i czytelny podpis zgłaszającego)

Zgodnie z art. 13 ust 1 i ust 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. informujemy, iż:

- 1) Administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Trzciance os. Słowackiego 24 64-980 Trzcianka.
- 2) Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. wyłącznie w celu przeprowadzenia wyborów kandydatów do Rady Nadzorczej, które odbędą się na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniach 22.09.2022r. i 26.09.2022r.
- 3) Odbiorcami Pani(Pana) danych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
- 4) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 3 lat od zakończenia postępowania wyborczego.
- 5) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 6) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego
- 7) podanie danych osobowych jest dobrowolne ale niezbędne do realizacji w/w celu
- 8) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
(data i czytelny podpis kandydata)

.....
(data i czytelny podpis zgłaszającego)

Trzcianka, dnia2025r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja,, PESEL któremu/ej 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 06.2025r.

.....
(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.