



WALNE ZGROMADZENIE

*SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE*

22 09 2022r.

26 09 2022r.



PORZĄDEK OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

w dniu 22.09.2022r. w Krzyżu Wlkp. – o godzinie 16⁰⁰ w sali kina „POLONIA” przy ul. Wojska Polskiego

oraz w dniu 26.09.2022r. w Trzciance – o godzinie 16⁰⁰

w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2021r. i z 27.09.2021r.
5. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo - wyborczej (3 członków),
 - b) skrutacyjnej (3 członków),
 - c) uchwał i wniosków (5 członków).
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
8. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2021 rok oraz o wynikach przeprowadzonych lustracji:
 - działalności Spółdzielni za okres 01.01.2018r. – 31.12.2020r.
 - działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres 01.01.2021r. – 31.12.2021r.
9. Wybory do Rady Nadzorczej.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok (uchwała nr 1),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2021 rok (uchwała nr 2),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok (uchwała nr 3),
 - d) rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za okres 01.01.2018r. – 31.12.2020r. (uchwała nr 4),
 - e) rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres 01.01.2021r. – 31.12.2021r. (uchwała nr 5),
 - f) uchwalenia zmian statutu Spółdzielni (uchwała nr 6),
 - g) wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (uchwała nr 7),
 - h) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2021 rok (uchwała nr 8, 9, 10).

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2021r. oraz z dnia 27.09.2021r. 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

12. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
13. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 11).
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 19.09.2022r., 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:

- **Członkowie Spółdzielni mogą żądać** zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał **do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia lub**

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2021r. oraz z dnia 27.09.2021r. 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

jego pierwszej części (tj. do 07.09.2022r. do godziny 15⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni). 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 lub jego pierwszej części **(tj. do dnia 19.09.2022r. 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.

Uchwała Nr/2022

***Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
podjęta w dniu 25 lipca 2022r.***

w sprawie: ***sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia***

Na podstawie § 66 ust. 2 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance podejmuje następującą Uchwałę:

§ 1

Rada Nadzorcza ustala przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w dwóch częściach a mianowicie:

- a) 22.09.2022r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Krzyżu Wlkp.
- b) 26.09.2022r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Trzciance

§ 2

Wykonanie Uchwały Rada Nadzorcza powierza Zarządowi Spółdzielni.

Głosowało osób

Za Uchwałą głosowało osób

Przeciw Uchwale głosowało osób

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE ZA 2021 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 2021 wyodrębniono 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 898,98 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię
na dzień 31.12.2021r.**

Tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Trzcianka	Krzyż	Razem
1.	Lokale mieszkalne	sztuk	2 164	300	2 464
		m. kw.	113 160,56	14 810,88	127 971,44
	własnościowe	a m. kw.	78 713,57	10 596,96	89 310,53
	lokatorskie	b m. kw.	4 939,09	225,60	5 164,69
	wyodrębnione	c m. kw.	29 507,90	3 988,32	33 496,22
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.	891,27	69,50	960,77
	lokale własne Spółdzielni	d m. kw.	7 566,58	205,80	7 772,38
3.	Garaże	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.	142 060,81	16 280,00	158 340,81

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 oraz uzyskaną pożyczkę z funduszu Jessica w 2021 roku przeznaczono na:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynków w Trzciance: os. Słowackiego 1, 2, 5, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 oraz w Krzyżu: os. Młodych 7, 8, ul. W. Polskiego 20 i 21 (łącznie 16 budynków),*
- wymianę zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, zaworów podpionowych ciepłej wody – Trzcianka: os. Słowackiego 1, 2, 4, 5, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 i Krzyżu: os. Młodych 7, 8, ul. W. Polskiego 20, 21 (łącznie 17 budynków),*
- wymianę zewnętrznych drzwi do budynków na os. Słowackiego 11, 17, 19, 20, 21, 22 i na os. Młodych 8 w Krzyżu Wlkp.,*
- wymianę wewnętrznych drzwi do budynków na os. Słowackiego 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 i na os. Młodych 8 w Krzyżu Wlkp.,*
- wymianę drewnianej stolarki okiennej w piwnicach na os. Słowackiego 22 w Trzciance,*
- wykonanie remontu balkonów w Trzciance os. Słowackiego 1 (24 sztuki), os. Słowackiego 2 (24 sztuki), os. Słowackiego 5 (24 sztuki), os. Słowackiego 13 (40 sztuk), os. Słowackiego 14 (40 sztuk), os. Słowackiego 16 (20 sztuk) oraz w Krzyżu: ul. W. Polskiego 20 (36 sztuk), ul. W. Polskiego 21 (32 sztuk), os. Młodych 7 (20 sztuk), os. Młodych 8 (24 sztuki) - w zakresie wykonania nowych izolacji przeciwwilgociowych, nowych obróbek blacharskich, ułożenia płytek oraz podniesienia balustrad do wysokości normatywnych (110 cm), w budynkach które tego wymagały,*
- wykonanie zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji na os. Słowackiego 1, 2, 5, 13, 14, 16 oraz w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 20 i 21,*
- wykonanie pokrycia dachu folią zbrojoną na os. 25-lecia 2, 5, os. Słowackiego 3 oraz przy ul. 27 Stycznia 22,*
- wymianę poziomów kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. W. Polskiego 20 w Krzyżu,*

W ramach prac remontowych pomalowano klatki schodowe, pralnie i suszarnie oraz pobiałkowano korytarze piwniczne w budynkach przy ul. Mickiewicza 21, ul. 27 Stycznia 6, os. 25-lecia 9 i 10, os. Słowackiego 15.

Wykonano modernizację miejsc parkingowych na os. 25-lecia 1-14 oraz chodnika przy budynku os. 25-lecia 9-10.

Wykonano mechaniczno-chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach na os. Słowackiego 17, 18, 19 i 21 oraz w Krzyżu Wlkp. przy ul. W. Polskiego 21, 21 i na os. Młodych 8.

Kontynuowano modernizację oświetlenia zewnętrznego i wymianę żarówek na energooszczędne, wymianę lamp na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnicznych na lampy energooszczędne. Dokonano naprawy cząstkowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego) oraz odnowienia linii poziomych na parkingach.

Na os. Słowackiego 6, 8, 8A, 9 i 10 oraz przy ul. 27 Stycznia 9, 10, 11 wymieniono śmietniki na półpodziemne. Jednocześnie zostały zlikwidowane dotychczasowe altany śmietnikowe na tych terenach. Nowe śmietniki są estetyczne, z pełnym opisem i całodobowym monitoringiem.

Część środków funduszu remontowego przekazano mieszkańcom w formie zwrotów za wymianę stolarki okiennej w swoich mieszkaniach.

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 2021 dokonano nowych nasadzeń drzew i krzewów na osiedlu Słowackiego przy bloku nr 18, 25-lecia 14, 9, 4, Grunwaldzkiej 21 oraz przy nowo powstałym budynku przy ulicy Matejki. Kolejny raz posadziliśmy krzewy, które sprawdzają się w zieleni miejskiej m.in. kocimiętki, hortensje bukietowe, cisy, trzmieliny, róże okrywowe, ale również trawy, funkcie. Zakupiono ponad 1000 krzewów i krzewinek. Ponadto posadziliśmy około 20 sztuk drzew pokrojem i wzrostem dostosowanych do zieleni osiedlowej. Stawiamy na gatunki odporne na suszę: wiśnie ozdobne, śliwowiśnie, akacje kuliste.

W celu dalszej poprawy estetyki zewnętrznej naszych budynków i osiedli nadal nasadzamy rośliny jednoroczne. Łącznie zakupiliśmy około 3500 tys. sztuk kwiatów jednorocznych. I tak w roku 2021 wczesną wiosną na kwietnikach dominowały bratki zwisające i wielkokwiatowe (około 2000 sztuk), a w późniejszych miesiącach begonie dragona, scaevole, komarzyce, laurentie, pelargonie, aksamitki, coleusy w ilości około 500 sztuk i blisko 1000 sztuk begonii rabatowych. 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 2021 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Remonty zasobów mieszkaniowych

Lp.	Wyszczególnienie	2021
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2021r.	-16 257 900,27
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2021 wraz z zyskiem z tytułu zbycia praw majątkowych wynikających ze świadectw efektywności energetycznej w wysokości 418 908,90	3 633 978,90
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2021	8 258 008,20
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2021r.	-20 881 929,57

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

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

lp.	Nazwa	powierzchnia m2	stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2021	Obroty roku 2021		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2021
				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	-1 242 841,52	-4 118 698,11	740 194,92	-4 621 344,71
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 671,00	-2 153 893,60	-361 876,74	687 885,11	-1 827 885,23
3.	os. 25 - lecia 5,6	2 679,00	165 433,24	-91 388,37	62 689,20	136 734,07
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	9 375,90	-2 187 628,65	-50 607,91	283 625,43	-1 954 611,13
5.	ul. Kościuszki 1-2	1 394,61	-168 464,96	-5 093,49	47 425,80	-126 132,65
6.	ul. Kościuszki 3-4	1 537,46	-199 069,09	-5 183,00	50 088,24	-154 163,85
7.	ul. Kościuszki 10	666,70	-356 763,05	-1 322,80	27 987,71	-330 098,14
8.	ul. Kościuszki 12	1 401,04	-120 046,52	-7 946,33	48 253,20	-79 739,65
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7	4 602,20	-1 207 706,75	-40 928,83	159 068,93	-1 089 566,65
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 235,26	-1 085 481,82	-107 784,03	87 599,02	-1 105 666,83
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	2 847,60	-740 084,99	-40 594,98	64 925,28	-715 754,69
12.	ul. 27 Stycznia 82	899,40	-130 372,23	-3 027,77	20 506,32	-112 893,68
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	899,40	-129 829,47	-3 107,69	20 506,32	-112 430,84
14.	ul. Konopnickiej 33	652,20	-39 715,33	-3 851,30	15 652,80	-27 913,83
15.	ul. Konopnickiej 34 A	761,10	28 952,87	-4 016,66	18 266,40	43 202,61
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 533,30	-237 293,27	-1 263 041,25	149 479,80	-1 350 854,72
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 644,50	-1 590 404,84	-195 727,01	285 173,26	-1 500 958,59
18.	os. Słowackiego 1a	314,22	34 950,39	-250,47	6 787,20	41 487,12
19.	os. Słowackiego 33,34,39	4 225,70	-1 175 407,77	-30 786,87	137 447,69	-1 068 746,95
20.	ul. Matejki 3C	1 168,97	21 684,43	-306,22	8 416,32	29 794,53
21.	ul. Mickiewicza 21	623,40	-140 501,01	-15 271,29	17 319,40	-138 452,90
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	639,96	-244 030,44	-5 060,68	18 209,88	-230 881,24
23.	ul. Mickiewicza 1 A	731,94	-195 618,48	-3 521,78	21 598,20	-177 542,06
24.	ul. Dąbrowskiego 53	954,70	-282 061,73	-3 151,37	27 028,80	-258 184,30
25.	ul. Mickiewicza 60,62	1 707,20	-774 132,63	-7 422,21	59 379,93	-722 174,91
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	1 698,40	-203 831,22	-8 912,96	53 566,28	-159 177,90
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	564,50	16 286,79	-7 607,53	18 111,60	26 790,86
28.	ul. Strażacka 1	1 156,08	-349 278,19	-2 952,44	34 000,49	-318 230,14
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	5 890,48	-400 617,93	-974 744,66	170 621,48	-1 204 741,11
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	958,50	-373 827,35	-3 758,93	31 211,02	-346 375,26
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	1 993,50	44 201,98	-6 162,98	45 451,80	83 490,80
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	5 479,00	-798 598,80	-860 100,28	165 973,95	-1 492 725,13
33.	os. Młodych 3 Krzyż	489,40	-31 334,87	-43,71	12 920,16	-18 458,42
34.	ul. Matejki 3	2 031,65	-26 486,20	-339,86	17 066,16	-9 759,90
35.	ul. Matejki - garaże	284,16	12 400,92	-23 368,10	19 540,80	8 573,62
36.	os. Słowackiego 5a		3 511,82	-49,59	0,00	3 462,23
37.	ul. Grotggera 64, 67	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		126 686,93	-16 257 900,27	-8 258 008,20	3 633 978,90	-20 881 929,57

Wysokość opłat czynszowych, odpisów na remonty, a także zaliczek na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza 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 nie pokryły kosztów eksploatacji podstawowej w roku 2021. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z roku 2021 zostanie przeznaczony do rozliczenia w roku 2022r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2021 w porównaniu do kosztów z roku 2020.

Tabela nr 4

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZA OKRES 2020 - 2021**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r (zł) rocznie *		Wykonanie 2021r (zł) rocznie *		Średnio mies. w 2020 w zł/m ²	Średnio mies. w 2021 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Obsługa techniczna mienia	630 034,51	4,26	705 230,00	4,77	0,36	0,40
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	16 544,42	0,11	2 631,81	0,02	0,01	0,00
3.	Energia elektryczna	126 444,42	0,86	137 581,49	0,93	0,07	0,08
4.	Woda i kanalizacja	1 957 131,02	13,24	1 875 220,82	12,69	1,10	1,06
5.	Podatek od nieruchomości	320 144,55	2,17	317 597,22	2,15	0,18	0,18
6.	Wywóz nieczystości	1 438 894,38	9,74	1 802 748,50	12,20	0,81	1,02
7.	Remonty - odpisy	2 603 598,23	17,62	3 192 525,00	21,60	1,47	1,80
8.	Konserwacje bieżące	1 200 246,13	8,12	1 201 561,06	8,13	0,68	0,68
9.	Narzut kosztów Zarządu	798 487,62	5,40	985 871,43	6,67	0,45	0,56
10.	Pozostałe koszty	1 028 760,21	6,96	1 108 338,94	7,50	0,58	0,63
OGÓŁEM		10 120 285,49	68,48	11 329 306,27	76,66	5,71	6,39

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

Tabela nr 5

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

<i>Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi</i>	<i>10 826 222,62</i>
<i>Koszty eksploatacji podstawowej</i>	<i>11 329 306,27</i>
<i>Przychody operacyjne i finansowe</i>	<i>702 027,39</i>
<i>Koszty operacyjne i finansowe</i>	<i>651 147,91</i>
<i>Pożytki gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi netto w 2021 roku</i>	<i>85 474,73</i>
<i>Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi na 31.12.2021r.</i>	<i>-366 729,44</i>
<i>Niedobór na nieruchomościach na 31.12.2020r.</i>	<i>-976 604,29</i>
<i>Zysk z działalności gospodarczej za 2020r. przeznaczony na pokrycie ujemnego wyniku na GZM</i>	<i>922 286,46</i>
<i>Łącznie niedobór do rozliczenia w 2022 roku i następnych latach</i>	<i>-421 047,27</i>

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2021.

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

lp.	Nieruchomość	Stan GZM na	Obroty roku		Zysk z roku	Wynik GZM na
		01.01.2021	Koszty	Przychody	2020	31.12.2021
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,	-173 049,54	-2 633 181,61	2 478 692,66	223 101,09	-104 437,40
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	-16 485,25	-1 833 085,55	1 765 409,04	145 444,57	61 282,81
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	25 829,82	-203 225,72	202 461,50	20 105,84	45 171,44
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	42 271,10	-726 193,69	711 633,97	69 817,09	97 528,47
5.	ul. Kościuszki 1-2	-20 382,84	-141 770,06	132 539,41	10 606,29	-19 007,20
6.	ul. Kościuszki 3-4	-22 702,70	-166 664,71	162 783,23	11 436,35	-15 147,83
7.	ul. Kościuszki 10	-63 715,57	-70 296,10	67 664,13	5 072,58	-61 274,96
8.	ul. Kościuszki 12	-1 538,05	-127 054,30	126 483,64	10 329,61	8 220,90
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-109 104,36	-441 002,30	428 228,70	35 046,89	-86 831,07
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-118 883,56	-261 184,88	245 602,92	16 970,07	-117 495,45
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-62 943,47	-301 232,14	258 568,72	21 673,73	-83 933,16
12.	ul. 27 Stycznia 82,	-8 271,18	-83 262,92	75 719,63	6 824,92	-8 989,55
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-28 985,13	-83 419,17	82 481,90	6 824,92	-23 097,48
14.	ul. Konopnickiej 33	-11 852,82	-48 011,70	51 263,12	4 980,35	-3 621,05
15.	ul. Konopnickiej 34A	-330,57	-59 129,87	56 193,72	5 810,40	2 543,68
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	-49 132,99	-550 385,07	552 227,33	48 420,04	1 129,31
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	-24 537,45	-793 160,24	785 556,26	72 676,17	40 534,74
18.	os. Słowackiego 1a	3 492,83	-27 320,95	25 108,23	2 397,94	3 678,05
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	2 195,13	-349 033,20	334 112,55	31 173,28	18 447,76
20.	ul. Matejki 3c	4 183,22	-57 381,22	50 125,79	0,00	-3 072,21
21.	ul. Mickiewicza 21,	-4 283,26	-43 685,76	44 237,93	4 703,66	972,57
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-33 992,00	-79 081,16	76 664,14	4 888,12	-31 520,90
23.	ul. Mickiewicza 1A	-36 371,45	-83 755,34	80 713,77	5 533,72	-33 879,30
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-50 004,97	-117 857,53	103 601,22	7 286,06	-56 975,22
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	-9 233,12	-173 987,49	186 058,48	13 004,24	15 842,11
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-40 572,81	-152 483,86	158 342,04	12 266,41	-22 448,22
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-14 174,43	-71 366,37	68 178,03	4 334,75	-13 028,02
28.	ul. Strażacka 1,	-26 784,51	-95 448,86	92 096,54	8 761,72	-21 375,11
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	-16 085,53	-493 884,44	473 582,57	44 269,75	7 882,35
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	-35 816,55	-85 126,44	83 707,59	6 456,01	-30 779,39
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	-15 333,46	-149 294,27	151 506,16	15 125,50	2 003,93
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	3 695,85	-450 233,58	446 724,96	41 687,35	41 874,58
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	-7 666,60	-36 997,51	40 167,70	3 689,15	-807,26
34.	ul. Matejki 3	-2 955,03	-84 460,24	95 232,41	0,00	7 817,14
35.	ul. Grottgera 67, 67	7 356,91	-3 059,68	3 999,70	1 567,89	9 864,82
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	-4 436,81	-66 478,48	78 109,28	0,00	7 193,99
37.	ul. Staszica - GARAŻE	444,60	-23 196,29	27 187,42	0,00	4 435,73
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	-17 644,79	-10 165,80	2 309,77	0,00	-25 500,82
39.	os. Zacisze - GARAŻE	5 383,32	-18 539,32	23 806,20	0,00	10 650,20
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	-2 126,03	-30 130,69	27 415,80	0,00	-4 840,92
41.	ul. Prosta - GARAŻE	-3 412,75	-64 518,16	73 466,16	0,00	5 535,25
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	-12 353,45	-18 664,03	18 318,72	0,00	-12 698,76
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	-27 403,05	-56 372,09	46 059,72	0,00	-37 715,42
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	418,89	-4 628,70	7 347,24	0,00	3 137,43
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	-848,53	-2 587,68	2 891,40	0,00	-544,81
46.	ul. Matejki - GARAŻE	1 538,65	-4 461,11	5 149,44	0,00	2 226,98
Razem		-976 604,29	-11 376 460,28	11 009 730,84	922 286,46	-421 047,27

W związku z ujemnymi wynikami na poszczególnych nieruchomościach od 01.01.2022r. i od 01.07.2022r. została zmieniona wysokość opłat.

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym prawem, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. W 2021 roku ze względu na ograniczenia spowodowane panującą pandemią covid-19 na posiedzenia rady wezwano tylko 18 dłużników natomiast wysłano 416 wezwań do zapłaty. Część osób spłaciła swoje zobowiązania w całości, z częścią dłużników spisano umowy o spłatę zaległości w ratach. Średni wskaźnik zadłużenia dla całej spółdzielni obecnie kształtuje się na poziomie 3,65%. Z mieszkańcami, którzy mają problemy z regulowaniem płatności negocjujemy warunki spłaty w formie ratalnej i spisujemy stosowne umowy oraz porozumienia. Osobom, które mają najniższe dochody potwierdzamy wnioski o dodatki mieszkaniowe, 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

Tabela nr 7

**Zaległości w opłatach na 31.12.2021r.
w porównaniu do 2019r.-2021r.**

Wyszczególnienie	2019	2020	2021	4 : 3 %	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokale mieszkalne	538 706,56	530 113,08	507 393,39	95,71	3,14%
Lokale użytkowe	87 840,78	112 378,01	169 735,67	151,04	7,04%
	626 547,34	642 491,09	677 129,06		

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

Lp.	okres zadłużenia	Stan na 31.12.2019r.		Stan na 31.12.2020r.		Stan na 31.12.2021r.	
		Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	295	79 257,76	261	70 247,85	283	76 786,08
2.	1 - 2 miesięczne	70	41 622,26	65	47 782,15	56	29 617,20
3.	2 - 3 miesięczne	15	17 286,78	15	18 967,60	15	14 978,76
4.	3 - 4 miesięczne	6	10 506,84	8	14 529,22	4	6 137,97
5.	4 - 5 miesięczne	6	13 270,33	10	20 882,52	10	24 643,54
6.	5 - 6 miesięczne	5	10 859,97	11	30 344,13	2	6 148,99
7.	6 - 7 miesięczne	0	-	5	18 853,31	6	20 736,74
8.	7 - 8 miesięczne	2	8 882,21	2	9 099,42	1	2 597,15
9.	8 - 9 miesięczne	3	10 566,87	3	15 717,77	2	7 306,26
10.	9 - 10 miesięczne	3	13 031,97	1	5 716,24	1	2 583,03
11.	10 - 11 miesięczne	2	8 614,41	4	13 681,73	2	6 391,36
12.	11 - 12 miesięczne	1	8 098,25	0		1	7 356,01
13.	powyżej 12 m-cy	29	316 708,91	20	264 291,14	22	302 110,30
OGÓŁEM		437	538 706,56	405	530 113,08	405	507 393,39

W roku 2021 skierowano na drogę sądową 25 powództw o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni. Skierowanie sprawy na drogę sądową następuje po wyczerpaniu przez Spółdzielnię możliwości pozasądowego załatwienia spraw zadłużenia. Z uwagi na sytuację epidemiologiczną oraz zmiany związane z tzw. doręczeniami „zastępczymi” rozpoznawanie spraw sądowych uległo wydłużeniu. Po uzyskaniu prawomocnych tytułów wykonawczych, do dalszej egzekucji na drodze postępowania komorniczego skierowano 16 wniosków.

W sytuacji gdy egzekucja komornicza okazywała się bezskuteczna z majątku ruchomego dłużnika, Zarząd Spółdzielni podejmował decyzję o zajęciu nieruchomości stanowiących własność dłużników. Egzekucja z nieruchomości przeznaczonych do zamieszkania była w roku 2021 niemożliwa z uwagi na zapisy wprowadzone tzw. ustawami covidowymi (przepis został usunięty w kwietniu 2022r.)

Zarząd Spółdzielni z inicjatywy dłużników podejmował próby ugodowego uregulowania spraw związanych z zadłużeniami lokali zawierając porozumienia w przedmiocie ratalnej spłaty.

Obecnie nie toczy się żadne postępowanie eksmisyjne a Gmina Trzcianka w roku 2021 nie przydzieliła żadnego lokalu socjalnego.

Na dzień 31.12.2021r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 28 członków Spółdzielni z lokali mieszkalnych i użytkowych 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 2021 zyskiem netto w wysokości 649 832,91 zł. Zysk ten został wypracowany w oparciu o następujące rodzaje dodatkowej działalności gospodarczej:

EPIDEMIA COVID-19

Rok 2021 był kolejnym rokiem zmagania się z pandemią COVID -19. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance nie uzyskała wsparcia w ramach tarcz anty kryzysowych. Pomoce te były kierowane do przedsiębiorców prowadzących tzw. przeważającą działalność oznaczoną wskazanymi w rozporządzeniu kodami PKD. Spółdzielnia ma określoną przeważającą działalność jako wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z, które nie została objęta tymi przepisami. Spośród przedmiotów działalności Spółdzielni rozporządzenie wymienia wprawdzie PKD 59.14.Z, 93.19.Z i 93.29.Z, ale nie stanowią one działalności przeważającej. Wobec powyższego Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mogła ubiegać się o pomoc w związku z zamknięciem Kina Osiedlowego i poniesieniem z tego tytułu znacznych strat.

Skutki epidemii covid-19 oraz przepisów ustalanych przez ustawodawcę widzimy w ciągłych podwyżkach opłat, wzrostu kosztów działalności i co za tym idzie zmianą wysokości opłaty nakładanych na naszych mieszkańców. Spółdzielnia w roku 2021 zapłaciła do Urzędu Skarbowego 816 364,00 złotych podatku VAT. Podatek dochodowy za rok 2021 wyniósł 141 625,00 zł. Opłata za gospodarcze korzystanie ze środowiska przekazana do Urzędu Miasta Trzcianka to 1 618 021,47 złotych (z tyt. gospodarowania odpadami). Do Związku Międzygminnego przekazaliśmy opłaty w wysokości 191 790,00 zł. Podatek od nieruchomości za rok 2021 stanowił kwotę 394 901,00 zł i dotyczył Trzcianki 372 561,00, Krzyża 22 340,00 zł., podatek leśny i rolny 36 447,00 zł. Łącznie podatki i opłaty należne do budżetu państwa wyniosły 3 199 148,47 złotych. Szalejący wzrost cen energii elektrycznej, energii cieplnej niestety ma również odzwierciedlenie w naszej działalności.

INTERNET I TELEFONIA

Od października 2003 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa świadczy usługi dostępu do internetu. Kolejnym etapem rozwoju sieci internetowej było uruchomienie telefonii, tzw. VoIP. Nowoczesne systemy do obsługi platformy cyfrowej wdrożono w 2007.

Usługi świadczone są poprzez rozproszoną po całym mieście sieć światłowodową oraz poprzez tęczą telewizji kablowej. Większość osiedli i ulic naszego miasta 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. Nasze usługi wciąż są konkurencyjne na lokalnym rynku, zawsze jesteśmy przygotowani na potrzeby abonentów i klientów. W naszych pakietach oferujemy prędkości od 50/5 do 150/15 Mbps, ale to nie jest nasze ostatnie zdanie, na prośbę abonentów, jesteśmy w stanie zaoferować jeszcze szybsze pakiety dostępu do internetu.

Usługa telefonii stacjonarnej, to najtańszy sposób na 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.

Od marca 2012 roku oferujemy usługę przenoszenia numerów telefonicznych do naszej sieci. Większość naszych abonentów telefonicznych, to osoby, które przeniosły numer do naszej sieci.

Aktualnie blisko 1000 użytkowników korzysta z naszych usług internetowych oraz ponad 120 abonentów z telefonii stacjonarnej, głównie osoby, które przeniosły swój numer do sieci SemTel, w tym kilka instytucjonalnych podmiotów gospodarczych.

Warto również nadmienić, że w przypadku abonamentu za dostęp do internetu, honorujemy Kartę Dużej Rodziny, dzięki której nasza 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, na pozostałej części gruntów prowadzona jest uprawa wierzby energetycznej, natomiast 11,11 ha stanowią grunty orne. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przekazanie w/w gruntu w dzierżawę. Kwota przysługująca Spółdzielni z tytułu powyższej dzierżawy to równowartość 440 000 zł. Umowę dzierżawy podpisano na rok z możliwością przedłużenia na kolejne lata.

DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA

Sprzęt ciężki wykorzystywany był na zlecenie Veolii Zachód Sp. z o.o. do świadczenia usług w zakresie ważenia i podgarniania biomasy.

Pracownicy spółdzielni zajmowali się również obsługą i eksploatacją, stanowiących własność Spółdzielni, 21 kompaktowych węzłów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody znajdujących się na os. Słowackiego (7 sztuk), na os. 25-lecia (12 sztuk) i przy ul. Matejki (2 sztuki) zasilanych z kotłowni rejonowej.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3D

W roku 2020 rozpoczęliśmy prace związane z realizacją nowego budynku wielorodzinnego, który został oddany do użytkowania w grudniu 2021r. Realizacja tego budynku była kolejnym etapem zagospodarowania terenu po Pilskich Fabrykach Mebli. Jest to budynek wielorodzinny o całkowitej powierzchni użytkowej 1 568,67 m², trzykondygnacyjny (parter, I i II piętro) z windami, trzyklatkowy, podpiwniczony, w którym znajdują się 29 lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi od 30,28 m² do 77,99 m². Każdy lokal posiada pomieszczenie przynależne (piwnicę) o powierzchni od 5,52 m² do 10,64 m², a także balkon, loggię lub oranżerię. Na terenie nieruchomości zlokalizowanych zostało 29 miejsc parkingowych oraz nowoczesne pojemniki półpodziemne przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych. W każdej klatce schodowej znajdują się suszarnie i wózkarnie. Lokale mieszkalne zostały zrealizowane ze środków finansowych właścicieli, w systemie developerskim – do wykończenia. Własność lokali wraz z ułamkowym udziałem w nieruchomości wspólnej przeniesiono umową w formie aktu notarialnego na każdego właściciela lokalu.

ZAMIERZENIA NA ROK 2022 I KOLEJNE LATA

W roku 2021 kontynuowaliśmy termomodernizację budynków spółdzielczych w Trzciance i w Krzyżu Wlkp. Zrealizowaliśmy w 100% pierwszy projekt obejmujący remonty 34 budynków oraz kontynuowaliśmy kolejne dwa projekty dotyczące kolejnych 39 budynków wielorodzinnych. Realizacja tych zadań w 70% finansowana jest 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. Wartość wszystkich projektów oszacowano na 33 miliony złotych z czego 23 miliony złotych pokryte zostanie w/w pożyczkami, a pozostała część zostanie pokryta środkami z funduszu remontowego i komercyjnego kredytu. Spłata pożyczki następować będzie z wnoszonych przez mieszkańców odpisów na fundusz remontowy w ciągu 19 lat. W efekcie wykonanych prac poprawi się wskaźnik tzw. efektywności energetycznej w zmodernizowanych budynkach skutkując niższym zapotrzebowaniem obiektów na energię. Wszystkie obiekty będą miały nową elewację zaprojektowaną przez architektów. W związku z wykonaniem I etapu termomodernizacji Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej złożył wniosek do Urzędu Regulacji Energetyki o wydanie świadectw efektywności energetycznej. Przychód ze sprzedaży w/w świadectw wyniósł 603 993,90 złotych.

Cechą wspólną wszystkich udzielonych pożyczek jest bardzo niskie, preferencyjne oprocentowanie pożyczek wynoszące obecnie 0,5% w skali roku, z możliwością obniżenia do 0,4% w skali roku pod warunkiem przedłożenia przez Spółdzielnię zweryfikowanych Planów Gospodarki Niskoemisyjnej obowiązujących w Trzciance oraz w Krzyżu Wlkp.

W roku 2021 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance podjął decyzję o złożeniu jeszcze dwóch wniosków o udzielenie pożyczki z funduszy unijnych Jessica 2 z przeznaczeniem na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych 15 budynków wielorodzinnych w Trzciance oraz budynku administracyjnego Spółdzielni. Wnioski te zostały rozpatrzone pozytywnie i pierwsza z umów została podpisana w dniu 16.05.2022r. Zakończenie prac termomodernizacyjnych przewidziane jest na dzień 30.09.2023r.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3E

W 2022 rozpoczęliśmy prace związane z przygotowaniem projektu nowego budynku wielorodzinnego, planowanego do realizacji w latach 2022/2024, przy ul. Matejki 3E w Trzciance. 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, lokale na parterze mają dostęp do indywidualnych tarasów. Na terenie nieruchomości zlokalizowanych zostanie 52 miejsc parkingowych 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. Z uwagi na sytuację gospodarczą, rosnącą inflację oraz dynamiczny wzrost stóp procentowych, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o realizacji tego budynku w etapach. W I etapie zostanie przygotowana oferta na realizację 1 części budynku, w którym znajdują się 24 lokale mieszkalne. Realizacja 2 części budynku zaplanowano na lata następne.

GARAŻE PRZY ULICY MATEJKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance zamierza pozyskać teren pod planowaną realizację garaży wraz z zagospodarowaniem terenu w okolicy ul. Matejki 3D w Trzciance. W przypadku powodzenia, zostanie zlecone wykonanie projektu i po uzyskaniu pozwolenia na budowę i wyborze wykonawcy Spółdzielnia przedstawi ofertę na sprzedaż garaży.

KINO OSIEDŁOWE

COVID-19 nie pozostawił żadnej branży ani zawodu nietkniętego. Branża kinowa ucierpiała najbardziej, a zamykanie kin spowodowało spadek przychodów praktycznie do zera. Trudności te utrzymują się również w 2022 roku. Nadal odczuwamy efekt opóźnień w produkcji, braku premier oraz zmian zachowań konsumentów - widzów. W siłę rosną platformy VOD: Netflix zanotował w tym czasie prawie 26 mln abonentów a Disney + rozpoczął działalność, dodając ponad 21 mln subskrybentów w zaledwie kilka tygodni. Efektem pandemii i dwukrotnego w 2021 zamknięcia kin jest mniejsza produkcja filmowa dla kin. Przed pandemią - rok 2019 był dla polskiego rynku kinowego czasem złotych żniw. Widownia kinowa systematycznie rosła, od poziomu blisko 45 mln widzów (2018) do 61 mln w 2019 roku. W 2020 roku, kiedy kina przez większość czasu były zamknięte, a Hollywood przenosił premiery, frekwencja wyniosła niecałe 30 proc. tej z 2019 roku (17,1 mln). Na ekrany weszło 169 filmów, czyli o połowę mniej niż w 2019 roku. W 2021 roku do kin w Polsce poszło 22.184.044 widzów. Trzykrotnie mniej niż w rekordowym 2019. Więcej wobec pechowego 2020, kiedy to sprzedano niewiele ponad 17 mln. Długie - dwuletnie oczekiwanie na kolejnego Bonda czy "Dziewczyny z Dubaju", „Wesele” „Spiderman”, „Psi patrol”, Luca”, „Kosmiczny mecz”, „Dom Gucci” opłaciło się i trochę poprawiło frekwencje w naszym kinie. W drugim półroczu 2021 na ekranie naszego kina pojawiało się wiele naprawdę wartościowych propozycji: „Teściowie”, "Small World", „Pitbull”, "To musi być miłość"; filmy zbierające wysokie oceny krytyków, dobrze omówione w mediach, z dobrą reklamą, laureaci festiwali, które zanotowały znaczną frekwencję, aczkolwiek nie taką jakiej oczekiwaliśmy. Jakkolwiek nie znamy długofalowych efektów pandemii, widoczna jest tendencja do pokonywania strachu przed chodzeniem do kina, zależna od liczby zachorowań i nie jest powiedziane, że rysujące się obecnie tendencje będzie trwała. Być może trwająca pandemia, niepewność przyszłości, kolejne fale i niestabilna sytuacja gospodarcza są powodem problemów funkcjonowania kina. Nasze kino nie jest w tym odosobnione, ale w lepszej sytuacji są kina utrzymywane przez samorządy czy multiplexy. Widz wie też, że polskie filmy prędzej czy później i tak obejrzy w telewizji lub na VOD lub na jednym i drugim, do wyboru. Pandemia COVID-19 nie tyle zrewolucjonizowała, co przyspieszyła procesy zachodzące na globalnym rynku, którego polska kinematografia jest nieodłączną częścią. Obecnie przewaga Netfliksa nad tradycyjnym kinem jest ogromna – to najpopularniejszy portal VOD na świecie. Z tego między innymi wynika decyzja Amazona o zakupie legendarnej firmy MGM, a także spektakularna fuzja Warner Media i Discovery35 oraz pojawienie się największego konkurenta Disney+.

MONITORING

Od 2008 roku w Spółdzielni działa system monitoringu oparty na kamerach światłowodowych i internetowych. Z 53 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 2021 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	5 949 179,62
Koszty działalności gospodarczej	5 157 721,71
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	791 457,91
Należny podatek dochodowy	141 625,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2021	649 832,91

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy netto za rok 2021 w kwocie 649 832,91 złotych przeznaczyć w części na pokrycie ujemnego wyniku na GZM w kwocie 200 000,00 zł i na fundusz remontowy w kwocie 449 832,91 zł. .

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance z własnych kotłowni i własnych wymiennikowni dostarcza ciepło i ciepłą wodę użytkową do lokali mieszkalnych i użytkowych na os. Zacisze i przy ul. Konopnickiej w Trzciance oraz na os. Parkowym w Krzyżu Wlkp.

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2021r.

Grupa	Nazwa	stan na 31.12.2021r.	
		brutto	netto
0	<i>Grunty</i>	10 557 938,10	9 208 827,23
1	<i>Budynki</i>	80 252 862,66	45 421 275,39
2	<i>Budowle</i>	307 832,49	111 118,78
3	<i>Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie</i>	4 259 656,96	1 134 631,52
4	<i>Komputery, maszyny, urządzenia</i>	719 737,47	63 057,53
5	<i>Specjalistyczne maszyny, urządzenia,</i>	318 652,72	44 356,52
6	<i>Urządzenia techniczne</i>	975 476,47	395 336,37
7	<i>Środki transportowe</i>	200 531,76	69 841,42
8	<i>Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie</i>	467 155,07	89 227,45
OGÓŁEM		98 059 843,70	56 537 672,21

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 2021 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2021 rok.

Prezydium Rady w składzie: Przewodniczący Rady Nadzorczej – Adam Wilk, Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej – Zbysław Taszarek, Sekretarz Rady Nadzorczej – Krzysztof Pisarek, oraz Przewodniczący poszczególnych Komisji:

Komisja Gospodarcza w składzie: Zbigniew Kaletka - Przewodniczący oraz Jakub Namerła, Jolanta Korbik

Komisja Rewizyjna w składzie: Antoni Rogala – Przewodniczący Komisji oraz Krzysztof Pisarek, Zbysław Taszarek,

Komisja Społeczno – Samorządowa w składzie: Pavol Antonič – Przewodniczący Komisji, Jolanta Korbik, Łukasz Salamandra.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 11 posiedzeń plenarnych
- 5 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 2 posiedzenia Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji wyniosła 97 %, podczas posiedzeń podjęto 30 uchwał w tym tak istotne dla funkcjonowania Spółdzielni jak modernizacja kotłowni na os. Zacisze, zgoda na realizację fotowoltaiki na budynku os. Słowackiego 24 i kotłowni Zacisze, zmiany regulaminów GZM i rozliczania inwestycji.

Z uwagi na panującą w kraju pandemię COVID-19 większość posiedzeń RN odbyła się zdalnie (8 z 11 posiedzeń). Członkowie RN otrzymali materiały objęte porządkiem obrad na pocztę e-mail i głosowali poprzez odesłanie informacji zwrotnej. Również Członkowie poszczególnych Komisji wyrażali swoje opinie za pośrednictwem poczty elektronicznej.

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. Na posiedzenia Rady Nadzorczej nie wyzwano dłużników ze względu na panującą w kraju sytuację epidemiologiczną. Mimo wszystko cały czas wysyłane są informacje o zadłużeniach pocztą tradycyjną. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, przesunięcie terminu spłaty lub wspólnie z Zarządem Spółdzielni oferując pomoc przy zamianie mieszkań na mieszkania mniejsze, tańsze w utrzymaniu.

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 uchwala 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 (także w trakcie pandemii) 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 2021 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: Krzysztof Pisarek

UCHWAŁA NR 1/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2021 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 2021r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 11/2022 z dnia 30.03.2022r. przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2021r. składające się z:
 - wprowadzenia,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 87 002 968,29 zł,
 - rachunku zysków i strat wykazującego zwiększenie stanu produktów w kwocie 366 729,44 zł dotyczące ujemnej różnicy na GZM przeniesionej na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w 2022r. oraz zysk bilansowy netto w kwocie 649 832,91 zł,
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 649 832,91 zł w części na pokrycie ujemnego wyniku na GZM w kwocie 200 000,00 zł oraz na fundusz remontowy w kwocie 449 832,91 zł..

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

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

UCHWAŁA NR 2/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021r.**

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 2021r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 3/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021r.**

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 2021r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 4/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: **rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2020r.**

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 05.07.2021r. do 30.11.2021r. przez Lustratora Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2020r.
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 22 września 2022r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

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

UCHWAŁA NR 5/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: **rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**

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 inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance przeprowadzonej w dniach 03.06.2022r. do 28.06.2022r. przez Lustratora Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.
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 22 września 2022r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

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

UCHWAŁA NR 6/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

w sprawie: uchwalenia zmian statutu Spółdzielni

Na podstawie art. 12a § 1 i art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z zm.) oraz § 58 pkt 7 statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance w § 66 ust. 2 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) uchwalanie regulaminu porządku domowego i innych regulaminów użytkowania i korzystania z zasobów mieszkaniowych i nieruchomości Spółdzielni,”

§ 2

1. Zobowiązuje się zarząd Spółdzielni do ujawnienia zmian statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia wpisu zmian statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

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

UCHWAŁA NR 7/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

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 gruntowych obejmujących działki gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi:

- a) 310/20 o powierzchni 5m²
- b) 311/4 o powierzchni 35m²
- c) 310/21 o powierzchni 150m²

zapisanych w księdze wieczystej nr PO1T/00009804/6

- a) 3568/1 o powierzchni 19m²
- b) 3568/2 o powierzchni 19m²

zapisanych w księdze wieczystej nr PO1T/00009909/2

- a) 2633 o powierzchni 3375m²

zapisanej w księdze wieczystej nr PO1T/00020448/5

§ 2

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

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

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

UCHWAŁA NR 8/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

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 2021r.:

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 9/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

.

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 2021r.:

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 10/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

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 2021r.:

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

UCHWAŁA NR 11/2022
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 26 września 2022r.

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

Uchwała 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 22 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 września 2022r.

1.	2.
3.	4.

....., dnia 2022r.
.....
.....
(imię, nazwisko i adres zgłaszającego)

**Zgłoszenie kandydata
do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance
na kadencję rozpoczynającą się w roku 2022**

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 2022.

.....
(podpis kandydata)

Zgodnie z art.6 ust.1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 22.09.2022r. i 26.09.2022r.

.....
(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, dnia

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 dniur.

.....
(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.