



WALNE ZGROMADZENIE

*SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE*

15.06.2023r.

19.06.2023r.



PORZĄDEK OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

w dniu 15.06.2023r. w Krzyżu Wlkp. – o godzinie 16⁰⁰

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

oraz w dniu 19.06.2023r. w Trzciance – o godzinie 16⁰⁰

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

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2022r. i z 26.09.2022r.
5. Wybór Komisji:
 - a) mandatowej (3 członków),
 - b) uchwał i wniosków (5 członków).
6. Rozpatrzenie odwołania członka od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance nr 10/2022 z dnia 30.03.2022r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej oraz opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych własnościowych i lokali stanowiących odrębną własność oraz garaży od 01.07.2022r. (uchwała nr 1).
7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok.
9. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2022 rok.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok (uchwała nr 2),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2022 rok (uchwała nr 3),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok (uchwała nr 4),
 - d) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2022 rok (uchwała nr 5, 6, 7).
12. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 8).
13. Zakończenie.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2022r. oraz z dnia 26.09.2022r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

Zgodnie z § 61 Statutu Spółdzielni:

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

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni:

- **Członkowie Spółdzielni mogą żądać** zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał **do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części (tj. do 30.05.2023r. 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 09.06.2023r. do godziny 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni).**

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

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

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 22.09.2022r. oraz z dnia 26.09.2022r. 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

Uchwała Nr 8/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
podjęta w dniu 27.03.2023r.**

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) 15.06.2023r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Krzyżu Wilkp.
- b) 19.06.2023r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Trzciance

§ 2

Wykonanie Uchwały Rada Nadzorcza powierza Zarządowi Spółdzielni.

Głosowało 9 osób

Za Uchwałą głosowało 9 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE ZA 2022 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 2022 wyodrębniono 34 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1 816,52 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię
na dzień 31.12.2022r.**

Tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie		Jednostka miary	Trzcianka	Krzyż Wlkp.	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.	77 190,21	10 547,86	87 738,07
	lokatorskie	b	m. kw.	4 645,93	274,70	4 920,63
	wyodrębnione	c	m. kw.	31 324,42	3 988,32	35 312,74
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.	938,96	28,00	966,96
	lokale własne Spółdzielni	d	m. kw.	7 518,89	247,30	7 766,19
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 2022 roku przeznaczono na:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynków w Trzciance: ul. Dąbrowskiego 15, 15a, 47, ul. Konopnickiej 33-34, 34 A, os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ul. Kościuszki 1-2, 3-4, 12, os. Słowackiego 9, 10, os. Zacisze 1 i 2 oraz Krzyżu: ul. W. Polskiego 95-97 (łącznie 20 budynków),
- wymianę zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, zaworów podpionowych ciepłej wody – Trzcianka: ul. Dąbrowskiego 15, 15a, 47, ul. Konopnickiej 33-34, 34 A, os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ul. Kościuszki 1-2, 3-4, 12, os. Słowackiego 9, 10, 11, os. Zacisze 1, 2 i Krzyżu: ul. W. Polskiego 95-97 (łącznie 21 budynków),
- docieplenie stropodachów budynków na os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz os. Słowackiego 9, 10 i 11,
- wymianę zewnętrznych drzwi do budynków przy ul. Dąbrowskiego 15, 15a, 47 ul. Konopnickiej 33-34, 34 A, na os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz os. Słowackiego 9, 10,

- wymianę wewnętrznych drzwi do budynków przy ul. Konopnickiej 34 A, na os. Zacisze 1 i 2,
- wymianę okien w częściach wspólnych przy ul. Dąbrowskiego 15, 15a i 47 w Trzciance,
- wykonanie remontu balkonów w Trzciance ul. Dąbrowskiego 15 (5 sztuk), ul. Dąbrowskiego 15a (6 sztuk), ul. Dąbrowskiego 47 (7 sztuk), ul. Konopnickiej 34A (12 sztuk loggii), os. 25-lecia 1 (40 sztuk), os. 25-lecia 2 (40 sztuk), os. 25-lecia 3 (40 sztuk), os. 25-lecia 4 (40 sztuk), os. 25-lecia 5 (24 sztuki), os. 25-lecia 6 (24 sztuki), os. 25-lecia 7 (40 sztuk), ul. Kościuszki 1-2 (32 sztuki), ul. Kościuszki 3-4 (32 sztuki), ul. Kościuszki 12 (32 sztuki), os. Słowackiego 9 (48 sztuk), os. Słowackiego 10 (24 sztuki), os. Słowackiego 11 (80 sztuk), os. Zacisze 1 (8 sztuk), os. Zacisze 2 (24 sztuki) oraz w Krzyżu: ul. W. Polskiego 95-97 (36 sztuk),
- wykonanie zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji przy ul. Dąbrowskiego 47, ul. Konopnickiej 33-34, na os. 25-lecia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, os. Słowackiego 9, 10 oraz w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 95-97,
- wykonanie pokrycia dachu folią zbrojoną na os. Słowackiego 24 (budynek Spółdzielni), os. Słowackiego 4 i ul. 27 Stycznia 19.

W ramach prac remontowych pomalowano klatki schodowe, pralnie i suszarnie oraz pobiałkowano korytarze piwniczne w budynkach ul. Mickiewicza 1a, os. Zacisze 5 i 6. Wykonano modernizację miejsc parkingowych na os. Słowackiego 1-5 (w miejscach po wyburzonych altanach śmietnikowych). Wykonano mechaniczno-chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach na os. Słowackiego 4, 6, 9 i 10. Dokonano naprawy cząstkowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego) oraz odnowienia linii poziomych na parkingach. Na os. Słowackiego 11 oraz przy ul. Grunwaldzka 21, 27 Stycznia 1-4, 6, 7 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.

Jak każdego roku i 2022 dokonano nowych nasadzeń drzew i krzewów na osiedlach należących do SMLW. Kolejny raz posadziliśmy krzewy, które sprawdzają się w zieleni miejskiej min. lawendy, tawuły, hortensje bukietowe, róże okrywowe i trawy. Na nowo powstałym osiedlu przy ulicy Matejki w Trzciance oraz w Krzyżu Wlkp. założono łąki kwietne. Ponadto posadziliśmy ponad 30 sztuk drzew pokrojem i wzrostem dostosowanych do zieleni osiedlowej. Stawiamy na gatunki odporne na suszę: wiśnie ozdobne, śliwowiśnie, jabłonie rajske oraz klony.

W celu dalszej poprawy estetyki zewnętrznej naszych budynków i osiedli nadal nasadzamy rośliny jednoroczne. Łącznie zakupiliśmy około 4540 tys. sztuk kwiatów jednorocznych. I tak w roku 2022 wczesną wiosną na kwietnikach dominowały bratki wielkokwiatowe (około 2500 sztuk), a w późniejszych miesiącach begonie dragona, scaevole, komarzyce, laurentie, pelargonie, aksamitki, coleusy w ilości około 2040 sztuk. Wszystkie rośliny są urozmaicone gatunkowo, terminem kwitnienia czy też kolorem kwitnących kwiatów i liści. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej dysponując

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

Stan funduszu remontowego w roku 2022 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Remonty zasobów mieszkaniowych

Lp.	Wyszczególnienie	2022
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2022r.	-20 881 929,57
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2022 wraz z zyskiem z działalności gospodarczej za rok 2021	4 366 587,09
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2022	12 006 920,83
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022r.	-28 522 263,31

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

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

Ip.	Nazwa	powierzchnia m2	stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Obroty roku 2022		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
				koszty wykonanych remontów	przychody na fundusz remontowy	
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	29 769,50	-4 621 344,71	-1 002 647,89	1 018 641,00	-4 605 351,60
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 671,00	-1 827 885,23	-2 793 159,35	757 797,66	-3 863 246,92
3.	os. 25 - lecia 5,6	2 679,00	136 734,07	-934 780,47	86 888,69	-711 157,71
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	9 375,90	-1 954 611,13	-964 810,41	310 174,92	-2 609 246,62
5.	ul. Kościuszki 1-2	1 394,61	-126 132,65	-522 613,99	62 727,77	-586 018,87
6.	ul. Kościuszki 3-4	1 537,46	-154 163,85	-547 422,76	66 347,72	-635 238,89
7.	ul. Kościuszki 10	666,70	-330 098,14	-2 976,89	30 817,19	-302 257,84
8.	ul. Kościuszki 12	1 401,04	-79 739,65	-517 101,47	63 127,70	-533 713,42
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7	4 602,20	-1 089 566,65	-131 811,34	177 077,56	-1 044 300,43
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 235,26	-1 105 666,83	-9 853,81	94 588,51	-1 020 932,13
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	2 847,60	-715 754,69	-112 306,87	90 795,80	-737 265,76
12.	ul. 27 Stycznia 82	899,40	-112 893,68	-7 247,58	28 677,39	-91 463,87
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	899,40	-112 430,84	-7 101,88	28 677,39	-90 855,33
14.	ul. Konopnickiej 33	652,20	-27 913,83	-261 868,70	21 578,05	-268 204,48
15.	ul. Konopnickiej 34 A	761,10	43 202,61	-355 113,38	25 181,01	-286 729,76
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 533,30	-1 350 854,72	-426 276,94	208 355,37	-1 568 776,29
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 644,50	-1 500 958,59	-1 624 893,43	312 757,08	-2 813 094,94
18.	os. Słowackiego 1a	314,22	41 487,12	-13 535,15	9 641,91	37 593,88
19.	os. Słowackiego 33,34,39	4 225,70	-1 068 746,95	-18 642,10	150 600,80	-936 788,25
20.	ul. Matejki 3C	1 168,97	29 794,53	-29 794,53	0,00	0,00
21.	ul. Mickiewicza 21	623,40	-138 452,90	-2 458,80	19 129,04	-121 782,66
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	639,96	-230 881,24	-5 661,96	25 120,59	-211 422,61
23.	ul. Mickiewicza 1 A	731,94	-177 542,06	-20 524,82	29 695,84	-168 371,04
24.	ul. Dąbrowskiego 53	954,70	-258 184,30	-3 737,66	37 174,73	-224 747,23
25.	ul. Mickiewicza 60,62	1 707,20	-722 174,91	-8 727,36	65 627,54	-665 274,73
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	1 698,40	-159 177,90	-332 939,31	59 533,14	-432 584,07
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	564,50	26 790,86	-416 109,71	24 266,94	-365 051,91
28.	ul. Strażacka 1	1 156,08	-318 230,14	-4 874,88	37 858,44	-285 246,58
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	5 890,48	-1 204 741,11	-126 027,19	187 364,02	-1 143 404,28
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	958,50	-346 375,26	-4 369,35	33 441,59	-317 303,02
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	1 993,50	83 490,80	-634 215,83	63 387,76	-487 337,27
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	5 479,00	-1 492 725,13	-30 933,46	182 096,05	-1 341 562,54
33.	os. Słowackiego 5a		3 462,23	-85,72	0,00	3 376,51
34.	os. Młodych 3 Krzyż	489,40	-18 458,42	-114,99	17 366,37	-1 207,04
35.	ul. Matejki 3	2 031,65	-9 759,90	9 759,90	0,00	0,00
36.	ul. Grottera 64, 67	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	os. Słowackiego 24	284,16	8 573,62	-141 511,52	22 996,26	-109 941,64
38.	ul. Matejki 3D	1 568,68	0,00	-429,23	17 075,26	16 646,03
	Razem	128 255,61	-20 881 929,57	-12 006 920,83	4 366 587,09	-28 522 263,31

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

Wpływy z opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni nie pokryły kosztów eksploatacji podstawowej w roku 2022. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z roku 2022 zostanie przeznaczony do rozliczenia w roku 2023r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2022 w porównaniu do kosztów z roku 2021.

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZA OKRES 2021 - 2022**

Tabela nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r (zł) rocznie		Wykonanie 2022r (zł) rocznie		Średnio mies. w 2021 w zł/m ²	Średnio mies. w 2022 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	Obsługa techniczna mienia	705 230,00	4,77	758 839,53	5,06	0,40	0,42
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	2 631,81	0,02	10 076,67	0,07	0,00	0,01
3.	Energia elektryczna	137 581,49	0,93	142 929,80	0,95	0,08	0,08
4.	Woda i kanalizacja	1 875 220,82	12,69	1 883 103,98	12,57	1,06	1,05
5.	Podatek od nieruchomości	317 597,22	2,15	327 718,37	2,19	0,18	0,18
6.	Wywóz nieczystości	1 802 748,50	12,20	1 782 624,29	11,90	1,02	0,99
8.	Remonty - odpisy	3 192 525,00	21,60	3 890 382,54	25,96	1,80	2,16
9.	Konserwacje bieżące	1 201 561,06	8,13	1 530 719,82	10,22	0,68	0,85
10.	Narzut kosztów Zarządu	985 871,43	6,67	1 125 719,05	7,51	0,56	0,63
11.	Pozostałe koszty	1 108 338,94	7,50	1 157 933,43	7,73	0,63	0,64
OGÓŁEM		11 329 306,27	76,66	12 610 047,48	84,16	6,41	7,01

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

Tabela nr 5

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi	12 331 415,92
Koszty eksploatacji podstawowej	12 610 047,48
Pożytki z nieruchomości netto w 2022 roku	96 511,94
Niedobór na nieruchomościach na 31.12.2022r.	182 119,62
Niedobór z lat poprzednich	421 047,27
Zysk z działalności gospodarczej za 2021r. przeznaczony na pokrycie ujemnego wyniku na GZM	200 000,00
Łącznie niedobór do rozliczenia w 2023 roku i następnym latach	403 166,89

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2022.

Tabela nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Ip.	Nieruchomość	Stan GZM na	Obroty roku		Zysk z roku	Wynik GZM na
		01.01.2022	Koszty	Przychody	2021	31.12.2022
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,2	-104 437,40	-2 834 231,72	2 789 428,84	47 772,33	-101 467,95
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	61 282,81	-2 043 121,07	1 970 603,32	30 991,00	19 756,06
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	45 171,44	-238 682,29	225 611,96	4 320,08	36 421,19
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	97 528,47	-799 647,77	799 560,65	14 891,78	112 333,13
5.	ul. Kościuszki 1-2	-19 007,20	-157 159,61	154 346,15	2 281,09	-19 539,57
6.	ul. Kościuszki 3-4	-15 147,83	-190 605,55	185 241,09	2 452,85	-18 059,44
7.	ul. Kościuszki 10	-61 274,96	-78 769,15	80 493,82	1 090,49	-58 459,80
8.	ul. Kościuszki 12	8 220,90	-148 019,49	138 880,53	2 221,26	1 303,20
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-86 831,07	-487 040,79	485 334,62	7 527,59	-81 009,65
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-117 495,45	-271 246,89	265 190,65	3 656,10	-119 895,59
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-83 933,16	-293 032,80	287 226,07	4 657,68	-85 082,21
12.	ul. 27 Stycznia 82,	-8 989,55	-89 563,21	81 688,15	1 471,10	-15 393,51
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-23 097,48	-96 387,61	89 939,60	1 471,10	-28 074,39
14.	ul. Konopnickiej 33	-3 621,05	-55 738,88	54 768,83	1 066,77	-3 524,33
15.	ul. Konopnickiej 34A	2 543,68	-72 561,11	63 597,02	1 244,89	-5 175,52
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	1 129,31	-625 492,31	611 945,91	10 418,60	-1 998,49
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	40 534,74	-858 889,16	884 289,02	15 530,18	81 464,78
18.	os. Słowackiego 1a	3 678,05	-27 298,94	26 355,62	513,95	3 248,68
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	18 447,76	-377 597,42	379 554,66	6 808,79	27 213,79
20.	ul. Matejki 3c	-3 072,21	-53 985,54	57 414,05	0,00	356,30
21.	ul. Mickiewicza 21,	972,57	-51 804,01	53 593,02	1 019,66	3 781,24
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-31 520,90	-88 240,78	85 038,27	1 046,75	-33 676,66
23.	ul. Mickiewicza 1A	-33 879,30	-91 560,09	89 828,38	1 197,20	-34 413,81
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-56 975,22	-115 972,33	115 836,97	1 504,16	-55 606,42
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	15 842,11	-195 596,68	207 528,38	2 792,38	30 566,19
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-22 448,22	-172 209,89	174 949,54	2 644,36	-17 064,21
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-13 028,02	-79 126,19	76 436,73	923,33	-14 794,15
28.	ul. Strażacka 1,	-21 375,11	-100 416,15	105 122,29	1 890,94	-14 778,03
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	7 882,35	-540 627,42	554 597,24	9 432,83	31 285,00
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	-30 779,39	-103 361,43	94 706,23	1 314,41	-38 120,18
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	2 003,93	-178 663,71	181 870,74	3 182,98	8 393,94
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	41 874,58	-527 125,83	515 031,96	8 961,73	38 742,44
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	-807,26	-48 923,70	46 981,61	800,50	-1 948,85
34.	ul. Matejki 3	7 817,14	-95 942,96	99 015,50	0,00	10 889,68
35.	ul. Grottgera 67, 67	9 864,82	-3 271,30	4 022,70	335,32	10 951,54
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	7 193,99	-81 238,56	79 731,06	0,00	5 686,49
37.	ul. Staszica - GARAŻE	4 435,73	-36 729,19	27 614,04	0,00	-4 679,42
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	-25 500,82	-6 713,13	1 000,00	0,00	-31 213,95
39.	os. Zacisze - GARAŻE	10 650,20	-22 472,26	24 437,75	0,00	12 615,69
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	-4 840,92	-27 416,56	27 966,96	0,00	-4 290,52
41.	ul. Prosta - GARAŻE	5 535,25	-76 410,45	74 959,68	0,00	4 084,48
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	-12 698,76	-16 521,52	20 000,64	0,00	-9 219,64
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	-37 715,42	-60 002,07	52 613,52	0,00	-45 103,97
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	3 137,43	-4 216,70	7 662,60	0,00	6 583,33
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	-544,81	-2 744,78	3 108,60	0,00	-180,99
46.	ul. Matejki - GARAŻE	2 226,98	-3 593,19	5 149,44	0,00	3 783,23
47.	ul. Matejki 3D	0,00	-80 075,29	67 653,45	2 565,82	-9 856,02
	Razem	-421 047,27	-12 610 047,48	12 427 927,86	200 000,00	-403 166,89

Pomimo zmiany wysokości opłat na poszczególnych nieruchomościach od 01.01.2022r. i od 01.07.2022r. koszty eksploatacji podstawowej wzrosły. Konieczne jest wprowadzenie dalszych podwyżek opłat eksploatacyjnych, tak aby opłaty pokrywały rosnące koszty.

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym przepisami prawa, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. W 2022 roku na posiedzenia Rady wezwano 30 dłużników, wysłano natomiast 265 wezwań do zapłaty. W skutek podjętych działań na tym etapie część dłużników spłaciło swoje zadłużenie w całości, niektórzy dokonali spłaty w ratach. Średni wskaźnik zadłużenia dla całej spółdzielni obecnie kształtuje się na poziomie 4,35%. Z mieszkańcami, którzy mają problemy z regulowaniem płatności negocjujemy warunki spłaty w formie ratalnej i spisujemy stosowne umowy oraz porozumienia. Osobom, którzy kwalifikują się do otrzymania dodatków mieszkaniowych z uwagi na niskie dochody potwierdzamy wnioski, aby mogły otrzymać pomoc finansową z gminy.

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

Zaległości w opłatach obrazują tabele Nr 7 i 8

Wyszczególnienie	2020	2021	2022	4 : 3 %	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokale mieszkalne	530 113,08	507 393,39	656 295,20	129,35	3,74%
Lokale użytkowe	112 378,01	169 735,67	216 788,32	127,72	8,62%
	642 491,09	677 129,06	873 083,52		

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

Lp.	okres zadłużenia	Stan na 31.12.2020r.		Stan na 31.12.2021r.		Stan na 31.12.2022r.	
		Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	261	70 247,85	283	76 786,08	340	93 238,59
2.	1 - 2 miesięczne	65	47 782,15	56	29 617,20	66	45 856,59
3.	2 - 3 miesięczne	15	18 967,60	15	14 978,76	43	35 068,26
4.	3 - 4 miesięczne	8	14 529,22	4	6 137,97	22	20 627,92
5.	4 - 5 miesięczne	10	20 882,52	10	24 643,54	5	13 401,30
6.	5 - 6 miesięczne	11	30 344,13	2	6 148,99	6	19 959,36
7.	6 - 7 miesięczne	5	18 853,31	6	20 736,74	3	9 624,86
8.	7 - 8 miesięczne	2	9 099,42	1	2 597,15	4	14 374,43
9.	8 - 9 miesięczne	3	15 717,77	2	7 306,26	5	26 970,09
10.	9 - 10 miesięczne	1	5 716,24	1	2 583,03	1	5 723,02
11.	10 - 11 miesięczne	4	13 681,73	2	6 391,36	0	0,00
12.	11 - 12 miesięczne	0		1	7 356,01	1	9 500,20
13.	powyżej 12 m-cy	20	264 291,14	22	302 110,30	21	361 950,58
OGÓŁEM		405	530 113,08	405	507 393,39	517	656 295,20

W roku 2022 skierowano na drogę sądową 27 powództw o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni, którzy pomimo prób pozasądowego załatwienia spraw zadłużenia nie podjęli działań mających na celu uregulowania należności wobec Spółdzielni. Czas postępowań sądowych uległ wydłużeniu z uwagi na zmianę przepisów prawa w zakresie doręczania przesyłek sądowych i wynosi średnio 4 miesiące. Po uzyskaniu prawomocnych tytułów wykonawczych, do dalszej egzekucji z uwagi na brak działań dłużników do egzekucji komorniczej skierowano 15 wniosków, w tym 3 wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużników. W wyniku prowadzonych egzekucji komorniczych dokonano sprzedaży w trybie licytacji publicznej dwóch lokali mieszkalnych.

Obecnie nie toczy się żadne postępowanie eksmisyjne a Gmina Trzcianka w roku 2022 nie przydzieliła żadnego lokalu socjalnego.

Na dzień 31.12.2022r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 21 członków Spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność Spółdzielni, rozumiana szeroko jako działalności gospodarcza podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2022 zyskiem netto w wysokości 263 321,47 zł. Zysk ten został wypracowany w oparciu o następujące rodzaje dodatkowej działalności gospodarczej:

EPIDEMIA COVID-19, KONFLIKT ZBROJNY NA UKRAINIE I INNE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

Stan epidemii Covid-19 nie stanowił zagrożenia kontynuowania działalności spółdzielni. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalności spółdzielni. Wysoka inflacja powodując skokowy wzrost kosztów może w najbliższym czasie spowodować wzrost opóźnień w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych, najmu lokali użytkowych, garaży lub z tytułu innych opłat związanych z usługami świadczonymi przez spółdzielnię. Coraz większym problemem są rosnące koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Spółdzielnia zapewnia ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody poprzez umowy na dostawę ciepła z dostawcami zewnętrznymi (kotłownia biomasowa, lokalne kotłownie gazowe, lokalna kotłownia olejowa) oraz poprzez eksploatację własnych kotłowni gazowych i biomasowo – olejowych. Koszty nabycia nośników energii, dzięki którym ciepło jest wytwarzane w kotłowniach własnych, jak i sama cena ciepła nabywanego od dostawców zewnętrznych wzrosły drastycznie. Pomimo faktu, iż właściciele lokali mieszkalnych są chronieni przez tzw. ustawy osłonowe, to i tak wzrost opłat przekracza ponad 100%, tym bardziej, że od początku 2023 roku rząd przywrócił VAT na ciepło do poziomu 23%. W swoim działaniu całkowicie pominięto właścicieli praw do lokali użytkowych, których nie objęła ochrona przed rosnącymi kosztami ciepła. W tym przypadku wzrosty kosztów dostawy ciepła przekraczają w wartościach brutto ponad 400%.

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 łączy 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. W roku 2022 grunty orne oraz grunty na których dotychczas prowadzona była uprawa wierzby energetycznej zostały w całości przekształcone na grunty orne z uprawą traw w systemie rolnictwa ekologicznego. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przekazaniu w/w gruntów w dzierżawę. Kwota przysługująca Spółdzielni z tytułu powyższej dzierżawy to równowartość 550 000 zł. Umowę dzierżawy podpisano na rok z możliwością przedłużenia na kolejne lata.

DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA

Sprzęt ciężki wykorzystywany był na zlecenie Veolii Zachód S.A. 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.

ZAMIERZENIA NA ROK 2023 i KOLEJNE LATA

W roku 2022 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. Rozpoczęliśmy także prace nad czwartym projektem inwestycyjnym dotyczącym kompleksowej termorenowacji ostatnich 15 budynków spółdzielczych oraz termorenowacji budynku, w którym znajduje się siedziba spółdzielni. 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 39 miliony złotych z czego 30 milionów 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 kolejnych etapów termomodernizacji Zarząd

Spółdzielnia Mieszkaniowej złożył kolejne wnioski do Urzędu Regulacji Energetyki o wydanie świadectw efektywności energetycznej. Sprzedaż praw majątkowych nie została jeszcze zrealizowana.

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 Wilkp. Zakończenie wszystkich 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. Posiadamy projekt techniczny budynku oraz pozwolenie na budowę. Budynek ten będzie ostatnim etapem zagospodarowania terenu po Piłskich Fabrykach Mebli. Projekt przewiduje realizację obiektu trzykondygnacyjnego (parter, I i II piętro) z windami, trzyklatkowego, podpiwniczonego, w którym znajdują się 52 lokale mieszkalne o różnicowanej 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 OSIEDLOWE

Według statystyk Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej 2022 rok nie był zły dla polskich kin, jednak nie aż tak dobry, jak przed pandemicznymi czasami. W 2017 roku w kinach sprzedano 56,5 mln biletów, z kolei w 2018 roku - 59,7 mln. W 2019 roku - prawie 61 mln a w 2022 roku niecałe 40 mln biletów. Na niekorzyść działa rosnąca inflacja i rozwój platform streamingowych. Na dodatek statystyki wskazują, że widzowie nie chcą chodzić na polskie produkcje. Nasze kino w ubiegłym roku odwiedziło 17.045 widzów, w roku 2020 tylko 12.200. Na 1.125 seansach pokazaliśmy 109 tytułów filmowych, czyli średnio co 3 dni na ekranie naszego kina pojawiał się nowy film. Premierowo zagraliśmy 21 filmów polskich

oraz 29 zagranicznych. Staraliśmy się uatrakcyjnić naszą ofertę i zaproponować widzom udział w wydarzeniach filmowych. W dniu 9 marca 2022r. miała miejsce premierowa projekcja filmu „SONATA”, a po seansie spotkanie z bohaterami filmowymi: Grzegorzem Płonką oraz jego mamą Małgorzatą. Dodatkowo Grzegorz wykonał półgodzinny recital fortepianowy. Ponownie widownia kina zapełniła się 19 września 2022r. przy okazji pokazu specjalnego filmu „APOKAWIXA” oraz spotkania z aktorem głównej roli filmowej Mikołajem Kubackim. W okresie jesiennym zorganizowaliśmy dwa Maratony Halloween jeden z projekcjami 3 tytułów filmowych, drugi z aż czterema filmami. Wychodzimy z ofertą również do grup zorganizowanych szkolnych i przedszkolnych. W ubiegłym roku zorganizowaliśmy dla nich 91 seansów przedpołudniowych. Tradycyjnie w miesiącach letnich spółdzielcze kino Osiedlowe oferowało w swoim repertuarze więcej tytułów filmowych dla młodej i najmłodszej widowni. Spadek frekwencji w porównaniu z 2019 roku wciąż odczuwalny jest na poziomie 40-50 proc. Do tego dochodzą wzrosty między innymi kosztów utrzymania kina, energii elektrycznej i realizacji wydarzeń.

Okres pandemii spowodował, że oglądanie filmu w kinie zostało odarte z nimbu wyjątkowego, unikalnego doświadczenia społecznego, a film stał się produktem niewymagającym doskonałych warunków technicznych odbioru. Na nowo musimy pokazać naszym widzom, że kino jest atrakcyjne w wymiarze społecznym i technicznym, niesie w sobie niezwykle doznania, rozwija świadomość, buduje relacje, uwrażliwia, ale też bawi. Mniejsza widownia jest w dużej mierze podyktowana tym, że oferowany repertuar pozostaje ubogi. Producenci wciąż bowiem wygrzebują się z pandemicznych kłopotów: opóźnienia w produkcji i postprodukcji wielu filmów, co powoduje luki w ofercie dystrybutorów, a do wielu tytułów brakuje podstawowej reklamy w postaci plakatów. O ile jeszcze wielkie zagraniczne produkcje wciąż cieszą się uznaniem widzów, to najslabiej obecnie sprzedają się filmy polskie. Powrót do frekwencji sprzed pandemii zajmie nam sporo czasu, ale by to się udało, zdecydowanie potrzebujemy mocnego repertuaru i wsparcia promocji dystrybuowanych w kinach filmów.

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 2022 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	13 161 325,96
Koszty działalności gospodarczej	12 828 560,49
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	332 765,47
Należny podatek dochodowy	69 444,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2022	263 321,47

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy netto za rok 2022 w kwocie 263 321,47 złotych przeznaczyć na pokrycie ujemnego wyniku na nieruchomościach.

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 w Trzciance i na os. Parkowym w Krzyżu Wlkp.

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Tabela nr 10

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2022r.

Grupa	Nazwa	stan na 31.12.2022r.	
		brutto	netto
0	Grunty	10 114 786,03	8 776 724,41
1	Budynki	73 379 685,35	37 499 095,78
2	Budowle	307 832,49	97 421,38
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 210 156,96	835 396,68
4	Komputery, maszyny, urządzenia	756 010,14	75 740,96
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	318 652,72	30 146,72
6	Urządzenia techniczne	975 476,47	326 888,32
7	Środki transportowe	200 531,76	44 444,62
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	468 541,65	65 189,89
OGÓŁEM		90 731 673,57	47 751 048,76

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 2022 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2022 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 22.09.2022 r. w Krzyżu Wlkp. i 26.09.2022 r. w Trzciance

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Adam Wilk | - Przewodniczący RN |
| 2. Zbysław Taszarek | - Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Krzysztof Pisarek | - Sekretarz RN |
| 4. Jakub Namerta | - Członek RN |
| 5. Jolanta Korbik | - Członek RN |
| 6. Zbigniew Kaletka | - Przewodniczący Komisji Gospodarczej RN |
| 7. Antoni Rogala | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN |
| 8. Pavol Antonič | - Przewodniczący Komisji Społ.-Samorząd. RN |
| 9. Łukasz Salamandra | - Członek RN |

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 Namerta, 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.

Członkowie Rady Nadzorczej po wyborach, które odbyły się na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22.09.2022 r. w Krzyżu Wlkp. i 26.09.2022 r. w Trzciance

- | | |
|------------------------|---|
| 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 Społ.-Samorząd. RN |
| 9. Kazimierz Czyżewski | - Członek RN |

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

oraz Przewodniczący poszczególnych Komisji:

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

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

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 12 posiedzeń plenarnych

- 7 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 2 posiedzenia Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji wyniosła 98,15 %, podczas posiedzeń podjęto 32 uchwały w tym tak istotne dla funkcjonowania Spółdzielni jak wrażenia zgody na realizację inwestycji polegającej na adaptacji pomieszczeń użytkowych położonych w Trzciance, przy ul. Staszica na pokoje gościnne, zmiany regulaminów GZM i rozliczania inwestycji.

Z uwagi na panującą w kraju pandemię COVID-19 3 z 12 posiedzeń RN odbyła się zdalnie. 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. Pozostałe posiedzenia Rady Nadzorczej odbyły się stacjonarnie.

Rada Nadzorcza w minionym okresie zajmowała się między innymi:

1) Egzekucją zaległości w opłatach za czynsz i wodę

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zapoznawała się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni informacjami dotyczącymi bieżącego przebiegu egzekucji należności mieszkańców zasobów spółdzielczych oraz stanu zadłużenia. Na stacjonarne posiedzenia Rady Nadzorczej wznowiono wezwania osób uchylających się od obowiązku wnoszenia opłat za czynsz i media. W 2022 roku wezwano 30 dłużników. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, przesunięcie terminu spłaty.

2) Sytuacja finansowa Spółdzielni

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

3) Realizacja planu społeczno-gospodarczego

Rada Nadzorcza uchwała plan społeczno-gospodarczy, w którym zawarte są przewidywane wielkości wpływów i wydatków Spółdzielni związane z bieżącą gospodarką Spółdzielni, staramy się, aby wpływy z opłat były jak najlepiej wydatkowane na najbardziej potrzebne cele między innymi: bieżące remonty, termomodernizację budynków, czystość i estetyczny wygląd ulic i osiedli. Plan gospodarczy w zakresie rzeczowym i finansowym został zrealizowany.

4) Działalność kontrolna

Rada Nadzorcza wykonuje wiele czynności kontrolnych za pomocą swoich komisji:

- **Komisja Gospodarcza**, sprawdza i ocenia między innymi: stan techniczny zasobów mieszkaniowych, stan przygotowania do sezonu grzewczego, rzeczową realizację planu społeczno-gospodarczego, sposób i terminy w jakich realizowane były zgłaszane przez członków występujące usterki i awarie,
- **Komisja Rewizyjna** sprawdza i ocenia między innymi: stan finansowy Spółdzielni, realizację planu społeczno-gospodarczego, co kwartał stan przychodów, kosztów i wpływów, działanie poszczególnych komórek finansowych Spółdzielni

- **Komisja Społeczno-Samorządowa** sprawdza i ocenia między innymi: działalność społeczno – wychowawczą prowadzoną przez Spółdzielnię, działalność kina osiedlowego, współuczestniczy w planowaniu wydatków i sprawdza wykorzystanie funduszu na ten cel - tj. „akcja „Lato w osiedlu”, konkurs „Najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”, wygląd estetyczny osiedli itp.

Zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej w roku 2022 przeprowadzono dwie kontrole dotyczące terminowości usuwania zgłaszanych usterek przez administrację oraz ładu i porządku na zasobach spółdzielczych. Wyniki kontroli były pozytywne.

5) Pozostałe zagadnienia

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

Sporządził: Anna Wiśniewska

UCHWAŁA NR 1/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

w sprawie: **rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2022 z dnia 30.03.2022r. o w sprawie ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej oraz opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych własnościowych i lokali stanowiących odrębną własność oraz garaży od 01.07.2022r.**

Na podstawie § 58 pkt 8 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2022 z dnia 30.03.2022r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej oraz opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych własnościowych i lokali stanowiących odrębną własność oraz garaży od 01.07.2022r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 2/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2022 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 2022r. sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr 7/2023 z dnia 27 marca 2023r.) przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2022r. składające się z:
 - wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2022 rok,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 82 923 050,56 zł,
 - rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 do 31.12.2022 zamykający się:
 - ujemnym wynikiem z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 182 119,62 zł. który został rozliczony zgodnie z art.6 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto 263 321,47 zł.
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 263 321,47 zł na pokrycie ujemnego wyniku na utrzymaniu i eksploatacji nieruchomości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

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

UCHWAŁA NR 3/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2022r.**

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 2022r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 4/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022r.**

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 2022r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 5/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

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 2022r.

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 6/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

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 2022r.

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 7/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

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 2022r.

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 8/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 15 i 19 czerwca 2023r.

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 15 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2023r.

1. 2.
3. 4.