



WALNE ZGROMADZENIE

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

17 09 2020r.

21 09 2020r.



PORZĄDEK OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

w dniu 17 09. 2020r. w Krzyżu Wlkp. – o godzinie 16⁰⁰

w sali kina „POLONIA” przy ul. Wojska Polskiego

oraz

w dniu 21 09 2020r. w Trzciance – o godzinie 16³⁰

w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance

1. *Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.*
2. *Wybór pozostałych członków Prezydium (Z-cy Przewodniczącego, 2 Sekretarzy).*
3. *Przyjęcie porządku obrad.*
4. *Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2019r. i z 24.06.2019r.*
5. *Wybór Komisji:*
 - a) *mandatowej (3 członków),*
 - b) *uchwał i wniosków (5 członków).*
6. *Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2019 rok.*
7. *Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2019 rok.*
8. *Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2019 rok oraz o wynikach przeprowadzonych lustracji:*
 - *działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres 01.01.2019r. – 31.12.2019r.*
9. *Dyskusja.*
10. *Podjęcie uchwał dotyczących:*
 - a) *zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok (uchwała nr 1),*
 - b) *zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2019 rok (uchwała nr 2),*
 - c) *zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2019 rok (uchwała nr 3),*
 - d) *rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres 01.01.2019r. – 31.12.2019r. (uchwała nr 4),*
 - e) *zmian Regulaminu Rady Nadzorczej SMLW w Trzciance (uchwała nr 5),*
 - f) *udzielenia Zarządowi absolutorium za 2019 rok (uchwała nr 6, 7, 8).*
11. *Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 9).*
12. *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.

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 02.09.2020r. 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 14.09.2020r., 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.

Uchwała Nr/2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
podjęta w dniu 27 lipca 2020r.**

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) 17.09.2020r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Krzyżu Wilkp.
- b) 21.09.2020r. godz. 16³⁰ – 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 2019 ROK**

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance administruje i zarządza zasobami własnymi i obcymi o łącznej powierzchni 156 553,68 m².

W roku 2019 wyodrębniono 32 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1 662,34 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię
na dzień 31.12.2019r.**

Tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Trzcianka	Krzyż	Razem	
1.	Lokale mieszkalne	sztuk	2 135	300	2 435	
		m. kw.	111 591,89	14 810,88	126 402,77	
	własnościowe	c	m. kw.	78 514,11	10 780,82	89 294,93
	lokatorskie	d	m. kw.	5 728,62	380,80	6 109,42
	wyodrębnione	e	m. kw.	27 349,16	3 649,26	30 998,42
2.	Lokale użytkowe ogółem	m. kw.	17 977,56	753,58	18 731,14	
	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.	1 068,61	69,50	1 138,11
	lokale własne Spółdzielni	d	m. kw.	7 424,29	205,80	7 630,09
3.	Garaze	sztuki	629	45	674	
		m. kw.	10 704,23	715,54	11 419,77	
	własnościowe	c	m. kw.	10 133,09	518,78	10 651,87
	wyodrębnione	d	m. kw.	571,14	196,76	767,90
4.	Ogółem powierzchnia	m. kw.	140 273,68	16 280,00	156 553,68	

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 2019 roku przeznaczono na:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynków w Trzciance: os. Zacisze 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, os. 25-lecia 8, ul. 27 Stycznia 9, 10, 11, ul. Kościuszki 10, os. Słowackiego 6, 8, 8a, 33, 34 oraz w Krzyżu Wlkp.: os. Młodych 5, ul. W. Polskiego 19 (łącznie 19 budynków),

- *docieplenie stropodachów w Trzciance - ul. 27 Stycznia 9, 10, 11, ul. Kościuszki 10, os. Słowackiego 6, 8, 8a, os. 25-lecia 8, ul. Strażacka 3, ul. Mickiewicza 21, 60, 62, Krzyż Wlkp. – ul. W. Polskiego 19, ul. Sienkiewicza 16 (łącznie 14 budynków),*
- *wymianę drzwi wejściowych do budynków – ul. 27 Stycznia 9, 10, 11, os. Słowackiego 33 (klatka I i II)*
- *wymianę drewnianej stolarki okiennej na klatkach schodowych, piwnicach w budynkach: os. Zacisze 7, 8, 9, 10, 11, ul. 27 Stycznia 1-4, 10, ul. Kościuszki 10, os. Słowackiego 33, 34, ul. Grunwaldzka 21, os. 25-lecia 12, 13, 14, ul. Strażacka 3, ul. Mickiewicza 60, 62*
- *wymianę kotłów gazowych - ul. 27 Stycznia 9, 10, 11,*
- *wymianę zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, zaworów podpionowych ciepłej wody w Trzciance: os. Zacisze 1-11, os. Słowackiego 6, 8, 8a, 33, 34, os. 25-lecia 8, 9, 10, 12, 13, 14, ul. Kościuszki 10, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7, ul. Grunwaldzka 21, ul. Mickiewicza 21, 60, 62, ul. Strażacka 1, 3, Krzyż Wlkp. – os. Młodych 5, ul. W. Polskiego 19, ul. Sienkiewicza 16,*
- *wykonanie remontu balkonów w Trzciance:*
 - *na os. Zacisze 3 (24 sztuki), os. Zacisze 7 (6 sztuk), os. Zacisze 8 (24 sztuki), os. Zacisze 9 (16 sztuk) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek, malowania balustrad, a także wymiany podbitki z desek na płytę włókno-cementową daszków nad loggiami ostatniej kondygnacji i daszków wejść do budynków,*
 - *na os. Zacisze 6 (6 sztuk), os. Zacisze 10 (8 sztuk), os. Zacisze 11 (16 sztuk) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek, malowania balustrad, a także wymiany ekranów balustrad ze szkła zbrojonego na blachę perforowaną oraz z wymianą podbitki z desek na płytę włókno-cementową daszków nad loggiami ostatniej kondygnacji i daszków wejść do budynków,*
 - *na os. 25-lecia 8 (40 sztuk), os. Słowackiego 6 (29 sztuk), os. Słowackiego 8 (32 sztuki), os. Słowackiego 8a (24 sztuki) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek, malowania balustrad, a także z dodatkowym wykonaniem zadaszenia balkonów ostatniej kondygnacji – konstrukcja daszków aluminiowa, wypełnienie z poliwęglanu dymionego,*
 - *przy ul. 27 Stycznia 10 (1 sztuka), ul. 27 Stycznia 11 (4 sztuki), na os. Słowackiego 33 (30 sztuk), os. Słowackiego 34 (30 sztuk), przy ul. Kościuszki 10 (4 sztuki) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek, malowania balustrad,*
 - *przy ul. Kościuszki 10 (9 sztuk) w zakresie wymiany płytek i malowania balustrad,*
- *wykonanie remontu balkonów w Krzyżu Wlkp.:*
 - *przy ul. Wojska Polskiego 19 (36 sztuk) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek, malowania balustrad, a także z dodatkowym wykonaniem zadaszenia balkonów ostatniej kondygnacji – konstrukcja daszków aluminiowa, wypełnienie z poliwęglanu dymionego,*
 - *na os. Młodych 5 (16 sztuk) w zakresie wymiany obróbki blacharskiej, nowej izolacji oraz szlichty, nowych płytek oraz malowania balustrad,*
- *wykonanie opaski przybudynkowej z kostki polbruk na os. Słowackiego 12 (dokończenie prac z 2018 r.) oraz os. Słowackiego 21,*

- wymianę rur spustowych na os. Słowackiego 8,
- wymianę rynny na os. Słowackiego 9, 14 i w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 95/97,
- wymianę pokrycia dachu (240 m²), wymianę rur spustowych i rynien na stalowe ocynkowane os. Słowackiego 5,
- wymianę pokrycia z folii PCV (387,2 m²), wymianę rynien i rur spustowych przy ul. Strażackiej 1,
- wykonanie nowego pokrycia dachu z folii PCV wraz z dociepleniem stropodachu przy ul. Kościuszki 1/2 i 3/4,
- wykonanie nowego pokrycia dachu z folii PCV wraz z wymianą rynien, rur spustowych i pasa nadrynnowego przy ul. Grunwaldzkiej 21,
- wymianę pokrycia z folii PCV (441 m²) w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 19,

W ramach prac remontowych pomalowano klatki schodowe w budynkach ul. Mickiewicza 1A (klatka I), Mickiewicza 1B, Dąbrowskiego 54, a także klatki schodowe, pralnie i suszarnie oraz pobiałkowano korytarze piwniczne w budynkach ul. Konopnickiej 33, os. Słowackiego 16, 20, 22, 33 (klatka I i II), Krzyż Wlkp. – ul. W. Polskiego 95/97.

W budynkach na os. Słowackiego 1, 2, 12, 17, 19, 20, 21, 23, przy ul. Strażackiej 1, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7 oraz w Krzyżu Wlkp. przy ul. W. Polskiego 19 i 21 wymienione zostały wodomierze. Natomiast na os. Słowackiego 13, 16, 19 dokonano modernizacji rozdzielni centralnego ogrzewania. Wykonano mechaniczno-chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach na os. Słowackiego 16 oraz w Krzyżu Wlkp. ul. W. Polskiego 95/97.

Kontynuowano modernizację oświetlenia zewnętrznego i wymianę żarówek na energooszczędne oraz 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.

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 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 2019 Spółdzielnia nasadziła około 50 sztuk drzew ozdobnych, które ze względu na swoje dekoracyjne liście koloru czerwonego, jak również obfite kwitnienie wczesną wiosną będą ubarwiać nasze osiedla. Wybieramy drzewa, które ze względu na kolumnowy pokrój nadają się do przestrzeni osiedlowej tj. wiśnie piłkowane odmiany 'Kanzan', śliwy wiśniowe odmiany 'Pissardii' oraz klony pospolite odmiany 'Crimson Sentry'. Drzewa te zostały posadzone przy ulicy 27 stycznia 19, na osiedlu Zacisze, Słowackiego, 25-lecia jak i przy nowej inwestycji SMLW tj. przy ulicy Matejki 3. Na rabatach posadziliśmy również hortensje bukietowe, ozdobne trawy, kosodrzewiny i obficie kwitnące róże okrywowe. Wybór niektórych roślin podyktowany jest tym, iż w ostatnich latach zmagamy się z ciężkimi suszami, a kosodrzewiny jak i róże okrywowe bardzo dobrze radzą sobie w tak trudnych warunkach.

W celu dalszej poprawy estetyki zewnętrznej naszych budynków i osiedli nadal nasadzamy rośliny jednoroczne. I tak w roku 2019 dominowały u nas bratki zwisające i wielkokwiatowe, a w późniejszych miesiącach pelargonie i surfinie. 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 2019 przedstawia tabela nr 2.

Remonty zasobów mieszkaniowych

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	2019
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2019r.	755 014,90
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2019 wraz z zyskiem z działalności gospodarczej za rok 2018	2 382 875,42
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2019	10 393 696,79
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2019r.	-7 255 806,47

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 01.01.2019	Obroty roku 2019		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2019
				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	-105 973,19	376 638,58	582 009,30	99 397,53
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 671,00	82 101,22	996 660,49	383 983,39	-530 575,88
3.	os. 25 - lecia 5,6	2 679,00	127 585,89	17 223,21	49 172,40	159 535,08
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	9 375,90	9 960,92	2 296 842,51	183 343,48	-2 103 538,11
5.	ul. Kościuszki 1-2	1 394,61	-98 859,89	117 376,90	25 598,52	-190 638,27
6.	ul. Kościuszki 3-4	1 537,46	-167 684,77	81 020,73	30 064,66	-218 640,84
7.	ul. Kościuszki 10	666,70	-24 807,24	319 030,74	13 837,20	-330 000,78
8.	ul. Kościuszki 12	1 401,04	-91 573,90	5 175,85	27 397,48	-69 352,27
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6,7	4 602,20	144 970,70	272 271,83	84 472,28	-42 828,85
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 235,26	-52 649,21	1 066 941,66	54 439,53	-1 065 151,34
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	2 847,60	-4 341,49	31 597,48	52 267,02	16 328,05
12.	ul. 27 Stycznia 82	899,40	62 470,84	2 503,07	16 508,27	76 476,04
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	899,40	62 613,37	2 248,58	16 508,27	76 873,06
14.	ul. Konopnickiej 33	652,20	-45 422,51	14 169,05	12 753,61	-46 837,95
15.	ul. Konopnickiej 34 A	761,10	7 227,23	2 393,61	14 883,13	19 716,75
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 533,30	96 528,00	80 840,51	119 917,16	135 604,65
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 644,50	89 451,01	1 750 109,08	188 595,89	-1 472 062,18
18.	os. Słowackiego 1a	314,22	31 197,51	6 315,76	5 767,46	30 649,21
19.	os. Słowackiego 33,34,39	4 225,70	90 615,67	1 380 677,27	82 632,55	-1 207 429,05
20.	ul. Matejki 3C	1 168,97	6 257,58	1 943,97	10 233,79	14 547,40
21.	ul. Mickiewicza 21	623,40	37 741,66	42 673,87	11 442,36	6 510,15
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	639,96	39 518,11	25 174,72	11 746,14	26 089,53
23.	ul. Mickiewicza 1 A	731,94	63 159,33	10 246,25	13 434,51	66 347,59
24.	ul. Dąbrowskiego 53	954,70	77 090,55	584,05	17 523,29	94 029,79
25.	ul. Mickiewicza 60,62	1 707,20	-25 260,69	157 164,03	33 383,89	-149 040,83
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	1 698,40	56 729,52	70 654,05	31 173,72	17 249,19
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	564,50	28 288,52	1 908,94	10 361,26	36 740,84
28.	ul. Strażacka 1	1 156,08	37 819,96	122 078,44	21 218,71	-63 039,77
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	5 890,48	123 879,70	637 422,82	108 117,48	-405 425,64
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	958,50	-34 792,09	62 782,05	21 043,64	-76 530,50
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	1 993,50	45 898,93	58 272,13	36 590,21	24 217,01
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	5 479,00	127 893,78	382 593,64	100 565,73	-154 134,13
33.	os. Młodych 3 Krzyż	489,40	-42 620,12	160,92	10 744,66	-32 036,38
34.	ul. Matejki 3	2 031,65	0,00	0,00	1 144,43	1 144,43
35.	ul. Grottgera 64, 67	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		126 402,77	755 014,90	10 393 696,79	2 382 875,42	-7 255 806,47

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 2019. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z roku 2019 zostanie rozliczony w roku 2020r i pokryty nadwyżką z roku 2018r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2019 w porównaniu do kosztów z roku 2018.

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZA OKRES 2018 - 2019**

Tabela nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2018r (zł) rocznie		Wykonanie 2019r (zł) rocznie *		Średnio mies. w 2018 w zł/m ²	Średnio mies. w 2019 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Obsługa techniczna mienia	439 480,75	3,53	615 162,28	4,16	0,29	0,35
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	14 928,49	0,12	17 190,99	0,12	0,01	0,01
3.	Energia elektryczna	99 087,37	0,80	128 238,30	0,87	0,07	0,07
4.	Woda i kanalizacja	1 760 157,77	14,15	1 858 136,83	12,57	1,18	1,05
5.	Podatek od nieruchomości	110 358,33	0,89	305 038,78	2,06	0,07	0,17
6.	Wywóz nieczystości	762 233,00	6,13	957 624,50	6,48	0,51	0,54
7.	Remonty - odpisy	1 847 146,50	14,85	2 189 826,86	14,82	1,24	1,24
8.	Konserwacje bieżące	467 615,64	3,76	1 458 460,90	9,87	0,31	0,82
9.	Narzut kosztów Zarządu	762 595,71	6,13	638 098,38	4,32	0,51	0,36
10.	Pozostałe koszty	1 238 291,70	9,96	1 158 252,18	7,84	0,83	0,65
OGÓŁEM		7 501 895,26	60,32	9 326 030,00	63,11	5,03	5,26

* Koszty eksploatacji podstawowej w roku 2018 przedstawione zostały wyłącznie dla lokali mieszkalnych natomiast koszty eksploatacji podstawowej w roku 2019 dotyczą nieruchomości tzn. lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych i własności oraz garaży.

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

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Tabela nr 5

Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi	8 593 612,69
Koszty eksploatacji podstawowej	9 326 030,00
Przychody operacyjne i finansowe	224 834,01
Koszty operacyjne i finansowe	106 999,91
Pożytki gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi netto w 2019 roku	72 687,53
Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi na 31.12.2019r.	-541 895,68
Nadwyżka na GZM na 31.12.2018r.	26 740,84
Łącznie niedobór do rozliczenia w 2020 roku i następnych latach	-515 154,84

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2019.

Tabela nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Ip.	Nieruchomość	Stan GZM na	Obroty roku		Wynik GZM na
		01.01.2019	Koszty	Przychody	31.12.2019
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	12 681,40	2 112 938,62	2 036 312,28	-63 944,94
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	172 478,24	1 525 155,71	1 428 394,07	75 716,60
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	38 676,71	172 494,45	162 506,76	28 689,02
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	83 000,67	609 197,60	581 426,51	55 229,58
5.	ul. Kościuszki 1-2	-4 641,74	108 253,00	103 794,35	-9 100,39
6.	ul. Kościuszki 3-4	14 804,55	173 178,09	128 149,54	-30 224,00
7.	ul. Kościuszki 10	13 392,77	125 541,75	52 379,04	-59 769,94
8.	ul. Kościuszki 12	11 599,74	104 337,80	98 537,93	5 799,87
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-75 456,78	471 675,38	468 657,50	-78 474,66
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-55 328,62	239 801,03	187 067,74	-108 061,91
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-48 072,98	205 627,34	200 777,70	-52 922,62
12.	ul. 27 Stycznia 82,	1 059,85	60 951,62	59 708,34	-183,43
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-27 150,75	61 682,95	63 404,43	-25 429,27
14.	ul. Konopnickiej 33	-19 353,05	40 368,67	43 906,11	-15 815,61
15.	ul. Konopnickiej 34A	662,16	47 325,72	47 677,00	1 013,44
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	-67 754,42	417 967,51	437 990,07	-47 731,86
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	49 348,45	667 186,03	639 233,27	21 395,69
18.	os. Słowackiego 1a	4 101,15	19 555,02	19 870,22	4 416,35
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	20 434,40	283 608,26	276 299,46	13 125,60
20.	ul. Matejki 3c	-454,44	36 922,54	40 502,53	3 125,55
21.	ul. Mickiewicza 21,	-2 837,74	34 914,46	35 992,16	-1 760,04
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-24 945,56	65 901,99	61 400,01	-29 447,54
23.	ul. Mickiewicza 1A	-22 572,32	65 952,73	61 077,88	-27 447,17
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-26 177,89	91 721,34	82 035,74	-35 863,49
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	-6 154,91	151 434,00	143 209,13	-14 379,78
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-32 253,24	121 732,30	124 851,23	-29 134,31
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-2 676,00	57 338,32	53 188,61	-6 825,71
28.	ul. Strażacka 1,	-22 406,54	75 577,26	74 111,13	-23 872,67
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	17 375,01	388 289,32	375 373,75	4 459,44
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	-16 561,06	69 498,61	61 972,30	-24 087,37
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	-11 149,04	124 243,90	119 195,12	-16 197,82
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	61 784,21	377 044,08	340 958,16	25 698,29
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	-12 925,36	30 075,33	32 056,63	-10 944,06
34.	ul. Matejki 3	0,00	8 035,03	5 054,92	-2 980,11
35.	ul. Grottgera 67, 67	4 213,97	1 281,58	2 841,09	5 773,48
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	0,00	64 689,88	58 791,36	-5 898,52
37.	ul. Staszica - GARAŻE	0,00	22 152,57	21 008,04	-1 144,53
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	0,00	12 506,48	3 204,64	-9 301,84
39.	os. Zacisze - GARAŻE	0,00	15 775,95	15 581,16	-194,79
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	0,00	23 764,34	20 617,44	-3 146,90
41.	ul. Prosta - GARAŻE	0,00	61 369,82	55 227,96	-6 141,86
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	0,00	21 565,00	15 682,32	-5 882,68
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	0,00	55 825,16	44 505,36	-11 319,80
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	0,00	5 547,18	4 604,04	-943,14
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wlkp.)	0,00	3 024,19	1 999,20	-1 024,99
Razem		26 740,84	9 433 029,91	8 891 134,23	-515 154,84

W związku z ujemnymi wynikami na poszczególnych nieruchomościach od 01.04.2020r. została zmieniona wysokość opłat.

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym prawem, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. W 2019 roku na posiedzenia rady nadzorczej wezwano 83 dłużników. Część osób wezwanych na Radę 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 **3,93%**. 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 Trziancy 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

**Zaległości w opłatach na 31.12.2019r.
w porównaniu do 2017r.-2018r.**

Tabela nr 7

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	4 : 3 %	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokale mieszkalne	730 869,08	697 060,86	538 706,56	77,28	3,91%
Lokale użytkowe	61 098,33	67 563,13	87 840,78	130,01	4,08%
	791 967,41	764 623,99	626 547,34		

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

Tabela nr 8

Lp.	okres zadłużenia	Stan na 31.12.2017r.		Stan na 31.12.2018r.		Stan na 31.12.2019r.	
		Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	378	94 132,78	441	94 545,40	295	79 257,76
2.	1 - 2 miesięczne	56	46 041,11	77	47 809,64	70	41 622,26
3.	2 - 3 miesięczne	30	42 863,51	18	23 344,70	15	17 286,78
4.	3 - 4 miesięczne	10	16 509,92	8	13 852,04	6	10 506,84
5.	4 - 5 miesięczne	6	16 183,45	7	17 347,24	6	13 270,33
6.	5 - 6 miesięczne	2	7 228,62	9	26 047,61	5	10 859,97
7.	6 - 7 miesięczne	4	13 024,39	3	12 490,95	0	-
8.	7 - 8 miesięczne	3	10 135,78	2	8 424,46	2	8 882,21
9.	8 - 9 miesięczne	1	5 387,92	0	-	3	10 566,87
10.	9 - 10 miesięczne	5	20 603,39	4	19 009,87	3	13 031,97
11.	10 - 11 miesięczne	3	22 018,82	3	11 998,77	2	8 614,41
12.	11 - 12 miesięczne	0	0,00	1	9 493,45	1	8 098,25
13.	powyżej 12 m-cy	27	436 739,39	23	412 696,73	29	316 708,91
OGÓŁEM		525	730 869,08	596	697 060,86	437	538 706,56

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o skierowaniu na drogę sądową 47 powództw o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni. Decyzje te zostały podjęte po wyczerpaniu przez Spółdzielnię możliwości pozasądowego załatwienia spraw zadłużenia, np. poprzez ratalną spłatę lub gdy osoby zalegające nie podejmowały żadnych działań zmierzających do spłaty zaległości. Po uzyskaniu prawomocnych tytułów wykonawczych, do dalszej egzekucji na drodze postępowania komorniczego skierowano 29 wniosków.

W związku ze wzrostem zadłużenia osób, wobec których toczyły się postępowania egzekucyjne lub w sytuacji, gdy egzekucja z majątku ruchomego dłużnika okazała się bezskuteczna, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o skierowaniu wniosków o wszczęcie egzekucji z nieruchomości lokalowych stanowiących własność dłużników. Takich wniosków w roku 2019 skierowano 5, przy czym 1 został zawieszony z uwagi na podjęcie przez dłużnika ratalnej spłaty zadłużenia. W roku 2019 w trybie egzekucji komorniczej sprzedane zostały 3 lokale mieszkalne, które nabyły osoby trzecie.

Zarząd Spółdzielni z inicjatywy dłużników podejmował próby ugodowego uregulowania spraw związanych z zadłużeniami lokali zawierając porozumienia w przedmiocie ratalnej spłaty. W ten sposób wielu dłużników spłaciło swoje zadłużenie wobec Spółdzielni.

W roku 2019 Zarząd podjął również czynności mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości w stosunku do osób mających zadłużenia wobec Spółdzielni. Czynności te mają umożliwić Spółdzielni prowadzenie egzekucji z nieruchomości dłużników. W ubiegłym roku Spółdzielnia wystąpiła z jednym takim wnioskiem, tj. o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym członku Spółdzielni.

Obecnie nie toczy się żadne postępowanie eksmisyjne a Gmina Trzcianka w roku 2019 nie przydzieliła żadnego lokalu socjalnego.

Na dzień 31.12.2019r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 29 członków Spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność Spółdzielni, rozumiana szeroko jako działalności gospodarcza podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2019 zyskiem netto w wysokości 2 631 241,63 zł. Zysk ten został wypracowany w oparciu o następujące rodzaje dodatkowej działalności gospodarczej:

INTERNET I TELEFONIA

Już w październiku 2003 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa rozpoczęła świadczenie usługi dostępu do internetu, powiększając liczbę abonentów internetowych z roku na rok. Naturalnym następstwem rozwoju sieci internetowej było uruchomienie cyfrowej telefonii stacjonarnej, tzw. VoIP, co miało miejsce w 2007. Obie usługi świadczone są poprzez sieć światłowodową oraz na łączach telewizji kablowej. Większość osiedli i ulic naszego miasta jest w zasięgu naszych łącz światłowodowych oraz łącz telewizji kablowej, co oznacza, że docieramy prawie do każdego mieszkańca Trzcianki.

Technologia w jakiej świadczymy usługi, to przede wszystkim DOCSIS 3.0 oraz FTTH. Wciąż rozwijamy nasze usługi, a nasza oferta jest aktualna na potrzeby abonentów. W naszych pakietach oferujemy prędkości od 50/5 do 150/15 Mbps i jesteśmy przygotowani na jeszcze większe prędkości.

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 1008 użytkowników korzysta z naszych usług internetowych i 131 abonentów z telefonii stacjonarnej, a 86 osób przeniosło 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. W roku 2019, w związku z obowiązującym przepisem o rolniku aktywnym zawodowo, który wyklucza Spółdzielnię z przyznania płatności obszarowych jako podmiot zajmujący się obrotem nieruchomościami, całość gruntów rolnych będących własnością Spółdzielni została wydzierżawiona. Kwota przysługująca Spółdzielni z tytułu powyższej dzierżawy to równowartość 440 000 zł. Umowę dzierżawy podpisano na rok z możliwością przedłużenia na kolejne lata.

Wierzba energetyczna uprawiana jest w cyklu 3 letnim na powierzchni 131,88 ha. W sezonie 2018/2019 skoszono ok. 40 ha wierzby, które po skoszeniu nawieziono na wiosnę 2019 roku nawozem mineralnym wieloskładnikowym „Yara Mila NPK” w celu uzupełnienia składników mineralnych w glebie, głównie azotu, fosforu i potasu oraz tym samym zapewnienia wysokiego przyrostu biomasy w kolejnych latach. Materiał w postaci zrębek uzyskany z obróbki wierzby energetycznej został w całości wykorzystany na potrzeby własne. W 2019 roku uzyskano 219,30 tony zrębki wierzby energetycznej, z czego 103,06 t wykorzystano do spalania w kotłowniach własnych Spółdzielni, natomiast 60,00 ton przeznaczono na zapas.

DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA

Sprzęt ciężki – ładowarki i rębak wykorzystywane były na zlecenie Veolii Poznań S.A. do świadczenia usług w zakresie ważenia i podgarniania biomasy, a także na potrzeby własne - produkcji zrębki defibracyjnej na potrzeby os. Zacisze, jej suszenia oraz suszenia wierzby energetycznej.

Pracownicy spółdzielni zajmowali się również obsługą i eksploatacją, stanowiących własność Spółdzielni, 19 kompaktowych węzłów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody znajdujących się na os. Słowackiego (7 sztuk) i na os. 25-lecia (12 sztuk), zasilanych z kotłowni rejonowej.

BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3

W listopadzie 2019 oddano do użytkowania budynek wielorodzinny przy ul. Matejki 3 w Trzciance. Był to kolejny etap zagospodarowania terenu po Pilskich Fabrykach Mebli. Nowy budynek jest budynkiem trzykondygnacyjnym (parter, I i II piętro), trzyklatkowym, podpiwniczonym, w którym znajdują się 39 lokali mieszkalnych o zróżnicowanej strukturze oraz 4 wbudowane garaże. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych waha się od 25,00 m² do 72,00 m². Każdy lokal posiada pomieszczenie przynależne (piwnicę) o powierzchni od 8,00 m² do 14,00 m², a także balkon, loggię lub oranżerię (część z systemem zabudowy), lokale na parterze mają dostęp do indywidualnych tarasów. W jednej z klatek schodowych znajduje się winda, która obsługuje 12 mieszkań. Przed budynkiem zlokalizowano 24 miejsca parkingowe. Liczba miejsc parkingowych wraz z garażami w budynku oraz z dodatkowymi parkingami w sąsiedztwie będzie wystarczająca dla przyszłych właścicieli. 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 2020 i KOLEJNE

W roku 2018 przygotowaliśmy i złożyliśmy wniosek o pożyczkę z funduszy unijnych Jessica 2 dotyczący realizacji projektu pod nazwą „Modernizacja energetyczna 34 budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance”. Realizując tą inwestycję w roku 2019 wykonano termomodernizację 19 budynków spółdzielczych obejmującą docieplenie ścian, docieplenie stropodachów, modernizację systemu grzewczego (wymiana zaworów i głowic termostatycznych) wraz z wymianą kotłów gazowych oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków. Wartość inwestycji oszacowano na 15 milionów złotych z czego 10 milionów złotych pokryte zostanie w/w pożyczką, 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 20 lat. W efekcie wykonanych prac poprawi się wskaźnik tzw. efektywności energetycznej w zmodernizowanych budynkach skutkując niższym zapotrzebowaniem obiektów na energię. Prace dotyczące pozostałych 15 budynków zostaną zakończone do końca 2020 roku. Wszystkie obiekty będą miały nową elewację zaprojektowaną przez architektów.

W roku 2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance w ramach tego samego produktu finansowego – Jessica 2 podjęła decyzję o podpisaniu dwóch kolejnych umów pożyczkowych, wykorzystujących fundusze unijne, z przeznaczeniem na termomodernizację 39 budynków spółdzielczych w Trzciance i w Krzyżu Wlkp. Łączna wartość inwestycji wynosi ok. 18 milionów złotych z czego 12,5 miliona złotych pokryte zostanie z pożyczek, pozostała część z odpisów na fundusz remontowy w ciągu 20 lat. Zakres prac przewidzianych do realizacji w ramach termomodernizacji jest tożsamy z wyżej opisanym. Zakończenie prac termomodernizacyjnych przewidziane zostało na rok 2021.

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.

BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

W 2019 uzyskaliśmy pozwolenie na budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Fabrycznej w Trzciance. Realizacja inwestycji ma następować modułowo, tzn. po 2 domki w jednym module. Uzyskaliśmy ofertę wykonawcy na realizację pierwszego modułu, składającego się z domków jednorodzinnych o powierzchniach użytkowych 123,16 m² i 135,28 m². Budynki zostały zaprojektowane jako dwukondygnacyjne (parter + poddasze użytkowe), niepodpiwniczone, wykonane w technologii tradycyjnej – murowane, kryte dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia połaci 32 stopnie, kryty blachą tytanowo-cynkową na rąbek stojący w panelach, kolor RAL 9006 (szary). Własność budynków mieszkalnych, po oddaniu do użytkowania, będzie przenoszona na przyszłych właścicieli w formie aktu notarialnego. Oferta prezentowana jest na stronie www.smlw.smtvsat.pl.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI/FABRYCZNEJ

W 2019 rozpoczęliśmy prace związane z przygotowaniem projektu nowego budynku wielorodzinnego, planowanego do realizacji w latach 2020/2021, w rejonie ul. Matejki / ul. Fabrycznej w Trzciance. Budynek ten będzie ostatnim etapem zagospodarowania terenu po Piłskich Fabrykach Mebli. Przewiduje się realizację obiektu trzykondygnacyjnego (parter, I i II piętro) z windami, trzyklatkowego, podpiwniczonego, w którym znajdują się 29 lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wahać się będzie od 33,00 m² do 81,00 m². Każdy lokal będzie posiadał pomieszczenie przynależne (piwnicę) o powierzchni od 6,00 m² do 11,00 m², a także balkon, loggię lub oranżerię, lokale na parterze mają dostęp do indywidualnych tarasów. Na terenie nieruchomości zlokalizowanych zostanie 29 miejsc parkingowych. 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.

GARAŻE PRZY ULICY MATEJKI

W roku 2019 rozpoczęły się prace związane z realizacją 16 garaży wraz z zagospodarowaniem terenu w okolicy ul. Fabrycznej i ul. Matejki 3 w Trzciance. Podpisano umowę realizacyjną z wykonawcami oraz umowy z klientami. Wszystkie garaże zostały sprzedane.

KINO OSIEDLOWE

Rok 2019 był trzecim rokiem działalności Kina Osiedlowego w Trzciance, a w dniu 27.01.2020r. minęły dokładnie trzy lata od jego uruchomienia w zmodernizowanej sali, wyposażonej w zestaw 147 foteli, najwyższej jakości projektor cyfrowy BARCO i system dźwięku Dolby Surround firmy JBL. W ramach modernizacji kina wybudowana została też zewnętrzna winda osobowa, umożliwiającą dostęp osobom niepełnosprawnym zarówno do kina jak i do biur zarządu i administracji spółdzielni.

Od pierwszej projekcji filmowej zauważamy duże zainteresowanie mieszkańców nie tylko naszych zasobów spółdzielczych, ale wielu odwiedzających nas gości z innych miast. Szczególnie cenimy sobie najmłodszych widzów, którzy stanowią ponad połowę naszej widowni. Są to grupy zorganizowane szkolne i przedszkolne z Trzcianki oraz okolicznych placówek wiejskich, nawet z odległych Marcinkowic, Tuczna czy Człopy. Kino funkcjonuje przez cały tydzień oferując minimum 3 seanse dziennie. W dni weekendowe (piątek, sobota, niedziela) nawet 5 projekcji dziennie. Repertuar jest jednak selekcyjny i wybierany pod kątem wartości obrazu i merytoryki. Prezentujemy filmy rozrywkowe, artystyczne, ambitne, intelektualne, edukacyjne.

Wychodzimy z nowymi propozycjami do widzów oferując im obcowanie z "wielką sztuką" na ekranie kinowym. Nawiązaliśmy kontakt z czeskim dystrybutorem spektakli operowych, teatralnych, baletowych i koncertów CIKANEK FILM. W grudniu 2019r. nasi widzowie mogli obejrzeć retransmisję opery AIDA z Metropolitan Opery w Nowym Jorku, balet KORSARZ z Teatru Balszoi w Moskwie czy spektakl teatralny z Nationat Theatre w Londynie ze sztuką SŁUGA DWÓCH PANÓW. Ze znakomitym przyjęciem spotkały się retransmisje koncertów holenderskiego króla walca ANDRE RIEU oraz młodzieżowego boys-bandu BTS. Pokazuje to, jakie nowe możliwości stwarza nam nowa cyfrowa technologia, która zrewolucjonizowała kino. Aktualnie rozmawiamy z CIKANEK FILM o bezpośrednich transmisjach satelitarnych koncertów z Filharmonii Berlińskiej.

W roku 2019 w kinie wyświetlono 1146 seanse filmowe, na których gościło ponad 35 tysięcy widzów. Sala kinowa oraz infrastruktura towarzysząca są monitorowane.

MONITORING

Od 2008 roku w Spółdzielni działa system monitoringu oparty na kamerach światłowodowych i internetowych. Z 45 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 2019 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	14 841 033,59
Koszty działalności gospodarczej	12 209 791,96
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	2 631 241,63
Należny podatek dochodowy	0,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2019	2 631 241,63

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy za rok 2019 w kwocie 2 631 241,63 złotych zasilił fundusz zasobowy.

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 Wilkp..

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Tabela nr 10

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2019r.

Grupa	Nazwa	stan na 31.12.2019r.	
		brutto	netto
0	Grunty	10 531 173,75	9 297 116,85
1	Budynki	78 104 314,15	45 184 914,26
2	Budowle	307 832,49	138 513,58
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 200 402,46	1 636 164,80
4	Komputery, maszyny, urządzenia	719 055,61	64 596,39
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	423 652,72	93 776,22
6	Urządzenia techniczne	978 319,07	533 401,20
7	Środki transportowe	304 654,85	169 399,95
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	502 308,57	152 693,85
OGÓŁEM		96 071 713,67	57 270 577,10

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Trzciance
za 2019 rok**

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2019 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 18.06.2019r. w Krzyżu Wlkp. i 24.06.2019r. w Trzciance

1. Adam Wilk - Przewodniczący RN
2. Zbysław Taszarek - Z-ca Przewodniczącego RN
3. Krzysztof Pisarek - Sekretarz RN
4. Anna Wiśniewska - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN
5. Feliks Wawrzyniak - V-ce Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN
6. Barbara Szczypiorska - Sekretarz Komisji Rewizyjnej RN
7. Paweł Kolendowicz - Przewodniczący Komisji Gospodarczej
8. Wojciech Magdziarz - V-ce Przewodniczący Komisji Gospodarczej
9. Jerzy Jędrowiak - Sekretarz Komisji Gospodarczej RN
10. Kazimierz Czyżewski - Członek RN
11. Janusz Graś - Członek RN
12. Maria Przydatek - Przewodnicząca Komisji Społ.-Samorząd. RN
13. Krzysztof Łaskiewicz - V-ce Przewodniczący Komisji Społ.-Samorząd. RN
14. Mariola Kubiś - Sekretarz Komisji Społ.-Samorząd. RN
15. Alicja Różycka - 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: Paweł Kolendowicz - Przewodniczący oraz Wojciech Magdziarz, Jerzy Jędrowiak, Kazimierz Czyżewski, Janusz Graś,

Komisja Rewizyjna w składzie: Anna Wiśniewska – Przewodniczący Komisji oraz Feliks Wawrzyniak, Barbara Szczypiorska, Zbysław Taszarek,

Komisja Społeczno – Samorządowa w składzie: Maria Przydatek – Przewodnicząca Komisji, Krzysztof Łaskiewicz, Mariola Kubiś, Alicja Różycka.

Członkowie Rady Nadzorczej po wyborach, które odbyły się na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2019r. w Krzyżu Wlkp. i 24.06.2019r. w Trzciance

1. Adam Wilk - Przewodniczący RN
2. Zbysław Taszarek - Z-ca Przewodniczącego RN
3. Krzysztof Pisarek - Sekretarz RN
4. Jakub Namerła - 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 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:

- 12 posiedzeń plenarnych
- 9 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 10 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 3 posiedzeń Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji była wyniosła 95 %, podczas posiedzeń podjęto 27 uchwał.

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. Zarząd Spółdzielni wzywał osoby uchylające się od obowiązku wnoszenia opłat za czynsz i media. Na posiedzenia Rady Nadzorczej wezwano w 2019 roku 83 dłużników. Przeprowadzone zostały rozmowy

z osobami, które chciały znaleźć wyjście z trudnej sytuacji, w jakiej obecnie się znalazły. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, przesunięcie terminu spłaty lub za pomocą Zarządu 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 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, 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, 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 2019 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.

UCHWAŁA NR 1/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2019 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 2019r., oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 4/2020 z dnia 30.03.2020r. przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2019r., składające się z:
 - wprowadzenia,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 76 414 850,83 zł,
 - rachunku zysków i strat wykazującego zwiększenie stanu produktów w kwocie 541 895,68 zł dotyczące ujemnej różnicy na GZM przeniesionej na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku 2020r. oraz zysk bilansowy netto w kwocie 2 631 241,63 zł,
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 2 631 241,63 zł na fundusz zasobowy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 września 2020r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

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

UCHWAŁA NR 4/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

w sprawie: **rozpatrzenia wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.**

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 20.07.2020r. do 14.08.2020r. przez Lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.
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 17 września 2020r.

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

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

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

UCHWAŁA NR 5/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

w sprawie: **zmiany regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance**

Na podstawie art. 38 § 2 pkt 10 ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r., poz. 275 ze zm.) oraz § 58 pkt 13 statutu Spółdzielni, uchwała się, co następuje:

§ 1

W Regulaminie Rady Nadzorczej Trzcianeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami:
ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”
ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r., poz. 275 ze zm.), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,
- innymi powszechnie obowiązującymi i statutu.”

2) w § 3 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje ust. 2 w brzmieniu:

„2. W czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 ze zm.) zarząd może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walnego zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”,

3) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7.1 Z ważnych powodów przewodniczący Rady Nadzorczej może zarządzić odbycie posiedzenia w trybie zdalnym przy pomocy odpowiednich urządzeń technicznych umożliwiających kontakt członków rady w czasie rzeczywistym na odległość (telekonferencja, wideokonferencja itp.) albo zarządzić podjęcia określonej uchwały na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. W takim przypadku zawiadomienie członków Rady może nastąpić przy użyciu środków bezpośredniego komunikowania się na odległość. Wraz z zawiadomieniem należy członkom przedstawić instrukcję uczestnictwa w posiedzeniu lub trybu oddawania głosów (uczestnictwa w głosowaniu).

2. Członek rady nadzorczej może żądać zwołania posiedzenia rady nadzorczej, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu teleinformatycznych środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

3. Jeżeli przewodniczący rady nadzorczej nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w

terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Postanowienia ust. 1 zdanie drugie i trzecie stosuje się.

4. Uchwała rady nadzorczej może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

5. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków rady uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość."

§ 2

Postanowienia niniejszej uchwały wchodzi w życie z dniem następnym po dacie uchwalenia

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 6/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

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 2019r:

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 7/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

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 2019r:

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 8/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

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 2019r:

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 9/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 17 i 21 września 2020r.

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 17 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2020r.

1. 2.
3. 4.

NOTATKI: