SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
" DĄŻNOŚĆ "
w Nowym Dworze Mazowieckim
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Boh. Modlina 28
tel. 22 775-29-11, 22 775-26-74, fax 22 775-25-06

Nowy Dwór Mazowiecki dnia 16.05.2019r.

OGŁOSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim informuje, że w dniu 08.06.2019r. / sobota / od godz. 9.00 w Hali Sportowej Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Sportowej 66 odbędą się obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wg niżej podanego porządku obrad.

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SML-W" Dążność".
2. Przedstawienie podstawowych zasad obradowania Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Wybór Prezydium Zebrania w składzie:
   Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz.
4. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
   Mandatowo-Skrutacyjnej (3-7 osób), Wnioskowej (3 osoby) .
5. Zatwierdzenie porządku obrad.
6. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 16.06.2018r.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2018r. - dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Sprawozdanie Zarządu za 2018r. i sprawozdanie finansowe za 2018r. wraz z opinią biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwał po przeprowadzonej dyskusji w sprawach:
   a/ sprawozdania finansowego za 2018r.
   b/ sprawozdania Zarządu z działalności za 2018r.
   c/ przeznaczenia zysku netto za 2018r. na fundusz remontowy.
   d/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
   e/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
10. Uchwalenie zmian do Statutu Spółdzielni i tekstu jednolitego.
11. Uchwalenie nowej treści Regulaminu Rady Nadzorczej.
12. Wolne wnioski.
13. Złożenie sprawozdań przez Komisje Walnego Zgromadzenia.
14. Zakończenie obrad.

Całość materiałów sprawozdawczych wraz z wnioskami i projektami uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia jest zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni www.smlw-daznosc.pl
Ponadto istnieje możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bohaterów Modlina 28 pok. nr 4 i sprawozdanie finansowe pok. Nr 14.

Wszystkich członków prosimy o zabranie ze sobą dokumentu potwierdzającego tożsamość /np. dowodu osobistego, paszportu, prawa jazdy/.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Jadwiga Członka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
" DĄŻNOŚĆ "
w Nowym Dworze Mazowieckim
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Boh. Modlina 28
tel. 22 775-29-11, 22 775-20-74, fax 22 775-2..

Nowy Dwór Mazowiecki dnia 28.05.2019r.

OGŁOSZENIE

W związku ze złożeniem przez grupę członków -mieszkańców budynków przy ulicy Bohaterów Modlina 61 i 63 w Nowym Dworze Mazowieckim wniosku i projektu uchwały o wprowadzenie do porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność" punktu dot. wyrażenia zgody na budowę balkonów w budynkach przy ul. Bohaterów Modlina 61 i 63 w Nowym Dworze Mazowieckim **ulega zmianie wcześniej ogłoszony tj. w dniu 16.05.2019r. porządek obrad Walnego zgromadzenia Członków. Projekt uchwały został zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni i wyłożony w siedzibie Spółdzielni. Podstawa prawna : §18² Statutu Spółdzielni.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim informuje, że w dniu 08.06.2019r. / sobota / od godz. 9.00 w Hali Sportowej Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Sportowej 66 odbędą się obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wg niżej podanego uzupełnionego w punkcie 12 porządku obrad.

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SML-W" Dążność".
2. Przedstawienie podstawowych zasad obradowania Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Wybór Prezydium Zebrania w składzie:
   Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz.
4. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
   Mandatowo-Skrutacyjnej (3-7 osób), Wnioskowej (3 osoby) .
5. Zatwierdzenie porządku obrad.
6. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 16.06.2018r.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2018r. - dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Sprawozdanie Zarządu za 2018r. i sprawozdanie finansowe za 2018r. wraz z opinią biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwał po przeprowadzonej dyskusji w sprawach:
   a/ sprawozdania finansowego za 2018r.
   b/ sprawozdania Zarządu z działalności za 2018r.
   c/ przeznaczenia zysku netto za 2018r. na fundusz remontowy.
   d/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
   e/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
10. Uchwalenie zmian do Statutu Spółdzielni i tekstu jednolitego.
11. Uchwalenie nowej treści Regulaminu Rady Nadzorczej.
12. Rozpatrzenie wniosku grupy członków o wyrażenie zgody na budowę balkonów w budynkach przy ul. Bohaterów Modlina 61 i 63 i podjęcie uchwały.
13. Wolne wnioski.
14. Złożenie sprawozdań przez Komisje Walnego Zgromadzenia.
15. Zakończenie obrad.

Całość materiałów sprawozdawczych wraz z wnioskami i projektami uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia jest zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni www.smlw-daznosc.pl Ponadto istnieje możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bohaterów Modlina 28 pok. nr 4 i sprawozdanie finansowe pok. Nr 14.***Wszystkich członków prosimy o zabranie ze sobą dokumentu potwierdzającego tożsamość /np. dowodu osobistego, paszportu, prawa jazdy/.***

ZASTĘPCA PREZESA ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Jadwiga Zielonka

PROJEKTY UCHWAŁ

Uchwała Walnego Zgromadzenia SML-W „Dążność" w sprawie zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 08.06.2019r.

Uchwała nr / z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim zatwierdza porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 08.06.2019r. stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona JADACH
WA 1[illegible]

Uchwała Walnego Zgromadzenia SML-W „Dążność" w sprawie przyjęcia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków odbytego dnia 16.06.2018r.

Uchwała nr / z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019 r. przyjęło treść protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia16.06.2018r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

Protokół znajduje się na stronie

www.smlw-daznosc.pl

w zakładce Aktualności

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność" w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2018r.

Uchwała nr / z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019 r. zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2018 r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu .....członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona Jabłoń
WA 1640

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok.

Obecna Rada Nadzorcza w nw. składzie została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 16.06.2018r.

1. Przewodnicząca - Ewa Rogacka
2. Zastępca
   Członek Kom. Rewizyjnej - Hanna Jurczak
3. Sekretarz,
   Członek Kom. Rewizyjnej - Danuta Kasprowicz- Januszewska
4. Przewodnicząca Komisji
   Członkowsko- Mieszkaniowej - Romana Łukaszewska
5. Przewodniczący Komisji
   Techniczno-Inwestycyjnej - Henryk Różański
6. Przewodnicząca Komisji
   Rewizyjnej - Hanna Sobczyńska
7. Członek Kom. Członk.-Mieszk. - Mirosława Michalska
8. Członek Kom. Techn - Inwest.
   i Członk.-Mieszk. - Marianna Mielczarek
9. Członek Kom. Techn- Inwest. - Grażyna Mężińska
10. Członek Kom. Techn.-Inwest. - Stanisław Podgórski
11. Członek Kom. Techn.- Inwest. - Elżbieta Skłudzka

Ustępująca Rada Nadzorcza na zeszłorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków złożyła sprawozdanie z działalności za 2017r. i za okres do 16.06.2018r., czyli do końca swej kadencji.
Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od początku kadencji obecnej Rady, czyli od wyboru w dniu 16.06.2018r.
Pierwsze posiedzenie Rady odbyło się w dniu 21.06.2018r. na którym Rada ukonstytuowawszy się wybrała Prezydium Rady i dokonała podziału obowiązków wybierając 3 komisje zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 8 posiedzeń protokołowanych i 7 posiedzeń Prezydium. Podjęła 13 decyzji w formie uchwał .Co kwartał analizowała wyniki finansowe Spółdzielni. Na bieżąco analizowała zadłużenia członków i realizację planu remontów w 2018r.

W lipcu

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z obowiązującymi regulaminami i zmianą ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych uchwaliła nową treść Regulaminu Zarządu.

Postanowiła z dniem 17.08.2018r.zawrzeć na czas nieokreślony umowę o pracę z panem Arturem Wiśniewskim, który od 16.08.2017r. pełnił funkcję Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów i miał zawartą umowę o pracę na czas określony do 16.08.2018r.

Uchwaliła korektę planu remontów na 2018r. po decyzji WalnegoZgromadzenia

W sierpniu

Rada Nadzorcza dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za I kwartał 2018r. Szczególną uwagę Rada zwróciła na zadłużenia./ wzrost zadłużenia na lokalach użytkowych, spadek na lokalach mieszkalnych.

Ogólny wynik Spółdzielni zamknął się kwotą 95.615,50 zł. Rada nie stwierdziła żadnych uwag.

Ponadto Rada zapoznała się z informacją Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów na temat wykonania planu remontów za I półrocze 2018r.

Rada pozytywnie oceniła działalność Zarządu w I półroczu 2018r.

We wrześniu

Rada zajmowała się sprawą drogi dojazdowej do Apteki w budynku przy ul. Okulickiego5. Mieszkańcy bloku, nie chcąc ponosić dodatkowych kosztów ok. 45.000zł, nie wyrazili zgody na budowę drugiej drogi dojazdowej do Apteki. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do załatwienia sprawy drogi przywracając stan istniejący od 20 lat zgodnie z prawem budowlanym.

W październiku

Rada Nadzorcza uchwaliła plan gospodarczy oraz stawki opłat na 2019r.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości podjęła decyzję o przedłużeniu umowy na badanie sprawozdania finansowego za 2018r. przez Firmę POL-TAX2 z Warszawy.

Ponadto uchwaliła trzecią korektę planu remontów na 2018r.

W listopadzie

Rada dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za 3 kwartały 2018r.

Uchwaliła plan rzeczowo-finansowy robót remontowych przewidzianych do realizacji w 2019r.

Uchwaliła zmianę Regulaminu Eksploatacji w związku ze zmianą obowiązujących przepisów.

W grudniu
Na wniosek Zarządu Rada uchwaliła zmianę stawek przedpłat na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz zmianę stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów Ponadto uchwaliła czwartą korektę w planie remontów na 2018r.

Podsumowując rok 2018 Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółdzielnia jest dobrze zarządzana. Nie ma żadnych istotnych zagrożeń dla dalszej działalności Spółdzielni. Sytuacja finansowa jest dobra, o czym świadczy chociażby wypracowany zysk netto w kwocie 128.647,89 zł. Przetargi na zadania remontowe i usługi odbywają się przy udziale członków Rady Nadzorczej. Roboty remontowe również odbierane są komisyjnie przy udziale Komisji Techniczno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi za zaangażowanie i skuteczność działań w całym 2018r., za duży wkład pracy na rzecz Spółdzielni i naszych członków.

Na podstawie dokonanej oceny sytuacji i pracy Zarządu Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu jako najwyższemu organowi w Spółdzielni do przyjęcia następujące wnioski:

WNIOSEK NR 1
Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę pozytywną opinię wyrażoną przez biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 rok wnosi o zatwierdzenie tegoż sprawozdania zbadanego przez biegłego rewidenta Panią Rozalię Katarzynę Klimowicz nr ewid. w rej. KRBR 8810 przeprowadzającą badanie w imieniu Firmy POL-TAX2 sp. z o.o. 03-982 Warszawa ul. Bora Komorowskiego 56C lok.91

WNIOSEK NR 2
Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium za 2018r.
1.Prezesowi Zarządu
Pani ***Jadwidze Zielonce***
2.Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów
Panu ***Arturowi Wiśniewskiemu***

WNIOSEK NR 3
Rada Nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie przeznaczenia zysku netto za 2018 rok w wysokości 128.647,89 zł na fundusz remontowy zgodnie z art.38 §1pkt4 Prawa Spółdzielczego i § 19 ust. 5 i § 73 ust.1 pkt b Statutu Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej — Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Danuta Kasprowicz-Januszewska — Ewa Rogacka

UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „ DĄŻNOŚĆ ” w NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM Nr..... Z DNIA ..... R W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2018 ROK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

Na podstawie art.38 §1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku -Prawo Spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz.U. z 2018 poz.1285), po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (Uchwała nr /2019 z)Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala co następuje :

§1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2018 rok,
2. Bilans za rok obrotowy sporządzony na dzień 31.12.2018r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **45.844.442,73 zł.**
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. zamykający się:

- wynikiem na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **17.022,05 zł**, który został rozliczony zgodnie z art.6 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym:
  a) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 161.691,35 zł wykazany w aktywach bilansu jako rozliczenia międzyokresowe,
  b) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 144.669,30 zł wykazana w pasywach bilansu jako rozliczenia międzyokresowe ,
- wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto **128.647,89 zł**

4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazujące zmniejszenie o kwotę **1.939.190,19 zł.**
5. Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący na dzień 31.12.2018 r. zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.090.711,36 zł.**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

W głosowaniu brało udział …….. członków.

UCHWAŁĘ PODJĘTO PRZY GŁOSACH :

..... ZA , …..... PRZECIW , ……WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

RADCA PRAWNY
Iwona JADACH
WA 1640

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność"
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2018r.

Uchwała nr / z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019r. zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2018r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona J...
WA...

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM ZA 2018 ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim działała od 01.01.2018r. do 05.06.2018r. na podstawie Statutu Spółdzielni zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 07.08.2013r. sygnatura sprawy: **WA.XIV NS.REJ.KRS/023479/13/497**, a od 06.06.2018r. do 31.12.2018r. na podstawie Tekstu Jednolitego Statutu zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 06.06.2018r. sygnatura sprawy: **WA.XIV NS.REJ.KRS/016153/18/367**.

Działalnością Spółdzielni w ubiegłym roku kierował Zarząd w składzie:

1. Prezes Zarządu - Jadwiga Zielonka
2. Zastępca Prezesa ds. Inwestycji i Remontów - Artur Wiśniewski

Zarząd wykonywał obowiązki wynikające ze Statutu Spółdzielni zarówno poprzez podejmowanie kolegialnych decyzji, jak też czynności wynikających z podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu. Przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze stanowią, iż Zarząd Spółdzielni jest organem wykonawczym Spółdzielni, określają także zakres jego obowiązków, uzupełniony o postanowienia Statutu i Regulaminu Zarządu, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Zadania realizowane były przez 56 zatrudnionych w Spółdzielni pracowników (stan na koniec 2018r.).
Podczas 42 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2018 roku, Zarząd podjął **314** kolegialnych decyzji w formie uchwał zgodnie z jego statutowymi kompetencjami. Decyzje te dotyczyły w szczególności tematyki z zakresów:

- organizacji Spółdzielni
- spraw członkowsko-mieszkaniowych,
- przygotowania projektów planu gospodarczo-finansowego, którego jednym z załączników jest plan remontów,
- zabezpieczenia i ubezpieczenia majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonego planu i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- zawierania umów, prowadzenia polityki kadrowej, współdziałania z organami administracji państwowej oraz z innymi organizacjami gospodarczymi i społecznymi,
- zwołania Walnego Zgromadzenia Członków, przygotowania i składania stosownych sprawozdań z działalności,
- analizy wniosków zgłaszanych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, Radę Nadzorczą, Rady Nieruchomości czy poszczególnych członków,
- analizy informacji opracowanych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni w głównej mierze dotyczące bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni,
- przygotowania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni,

W roku 2018 w Spółdzielni została przeprowadzona kontrola przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych II Oddział W Warszawie, która nie wykazała żadnych nieprawidłowości w tym zakresie.

Zasób mieszkaniowy Spółdzielni na koniec grudnia 2018 roku liczył **3.199** lokali mieszkalnych. Tytuły prawne do lokali w zasobie Spółdzielni przedstawia poniższe zestawienie:

STRUKTURA MIESZKAŃ SML-W „DĄŻNOŚĆ"
STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 R. WEDŁUG PRAWA DO LOKALI

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu - 72
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - 1635
- odrębna własność - 1469
- umowa najmu - 11
- bez tytułu prawnego - 12

Na dzień 31.12.2018r. Spółdzielnia zrzeszała **4.274** członków na ogólną liczbę zamieszkałych w naszych zasobach **6.692** osób, w tym:

- 2.137 na **Osiedlu Pólko,**
- 968 na **Osiedlu Szerokołęczna**
- 169 na **Osiedlu Tylna**
- 3.418 na **Osiedlu Młodych**

- Ilość osób zamieszkałych ustalono na podstawie oświadczeń składanych do rozliczenia kosztów wywozu nieczystości stałych. Należy zwrócić uwagę, że na przestrzeni ostatnich lat maleje liczba osób zamieszkałych w zasobach spółdzielczych. Poniższe zestawienie obrazuje jak ta wartość maleje w poszczególnych latach:

LICZBA OSÓB ZAMIESZKAŁYCH

- 31.12.2010r. 7.725
- 31.12.2011r. 7.682
- 31.12.2012r. 7.564
- 31.12.2013r. 7.311
- 31.12.2014r. 7.026
- 31.12.2015r. 6.931
- 31.12. 2016r. 6.856
- 31.12. 2017r. 6.747
- 31.12. 2018r. 6.692

LICZBA CZŁONKÓW

- 31.12.2010r. 3.669
- 31.12.2011r. 3.620
- 31.12.2012r. 3.579
- 31.12.2013r. 3.518
- 31.12.2014r. 3.476
- 31.12.2015r. 3.384
- 31.12.2016r. 3.337
- 31.12.2017r. 4.207
- 31.12.2018r. 4.274

Liczba członków Spółdzielni do 2017r. malała na skutek m.in. skreślenia z rejestru członków z powodu zgonu, wykluczenia z grona członków z powodu długotrwałego zalegania z opłatami czy wystąpienia ze Spółdzielni po sprzedaży mieszkania, a kupujący nie wyrazili chęci nabycia członkostwa.
Obecnie w związku z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze liczba członków wzrosła i na koniec 2018 roku wynosiła **4.274**, ponieważ członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- nabycia ekspektatywy własności;
- zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej.

Nie stosuje się przepisów ustawy dot. udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków.
Wyjątkiem jest tu zapis, że członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, a właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni /nie odbywa się to automatycznie/.

Kierunki oraz ocenę zmian w aktywach trwałych i obrotowych Spółdzielni, w poszczególnych pozycjach bilansowych pasywów, skuteczność prowadzonych działań windykacyjnych itp. zawiera załącznik ***„Działalność finansowa SML-W „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w 2018r.***", w niniejszym sprawozdaniu, zawarto analizę najistotniejszych obszarów działalności finansowej SML-W „Dążność" w 2018r. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni jest co roku badane przez biegłego rewidenta, a wyniki badań wraz z bilansem są przedstawiane do zatwierdzenia przez najwyższy organ Spółdzielni tj. Walne Zgromadzenie Członków.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznej oceny Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. W stosunku do dłużników egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. Na koniec 2018r. kwota zadłużeń wynosiła **1.508.642,36 zł,** w tym na lokalach mieszkalnych **1.325.915,77 zł** na lokalach użytkowych **182.726,59 zł.**

W 2018r. wysłano **459** wezwań do zapłaty, do sądu skierowano **157** pozwów. Zarząd na swe posiedzenia wezwał **163** osoby zalegające z opłatami (na wezwania zareagowały 93 osoby).
W sprawach zadłużeń Zarząd podchodzi do każdej sprawy indywidualnie, w uzasadnionych przypadkach wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w dogodnych uzgodnionych ratach i terminach.

Należy podkreślić, że zaległości osób uporczywie uchylających się od płacenia nie wpływają na wysokość opłat za używanie lokali, gdyż zadłużenia te w każdym przypadku egzekwowane są w odrębnym trybie egzekucyjnym.

Utrzymanie w należytym stanie **78** budynków wymaga stałych i różnokierunkowych działań. Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan remontów na 2018r. został wykonany ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości 2,00 zł/m² na Osiedlach „Pólko", „Szerokołęczna" i „Młodych" w Nowym Dworze Mazowieckim oraz 2.50 zł/m3 na Osiedlu „Tylna" w Zakroczymiu co obrazuje ***„Sprawozdanie z działalności techniczno-inwestycyjnej za 2018 rok".***

Prawidłową działalność eksploatacyjną zasobów zapewniają:
- Administracja Osiedli „Pólko", "Szerokołęczna" i "Tylna"
- Administracja Osiedla Młodych.

Za utrzymanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego budynków i terenów oraz obsługę mieszkańców odpowiadało **37** gospodarzy i **4** administratorki. Za właściwy stan techniczny budynków i prawidłową konserwację odpowiadał Dział Inwestycji i Remontów. Planowane przeglądy konserwacyjne oraz bieżące usuwanie awarii usterek w instalacjach elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, a także roboty ślusarsko-spawalnicze, murarskie, szklarskie i dekarskie, a więc cała konieczna konserwacja była wykonywana przez grupy konserwacyjne, wybrane komisyjnie w drodze przetargu. Szczegóły dotyczące zakresu eksploatacji i konserwacji całych zasobów spółdzielczych i skali prac w ubiegłym roku przedstawia **załącznik** „***Sprawozdanie z działalności techniczno-inwestycyjnej za 2018r. - działalność konserwacyjna".***

W ubiegłym roku sprawnie i bez zakłóceń realizowane były zadania i obowiązki przypisane do pionu organizacyjno-członkowskiego Spółdzielni. Na bieżąco prowadzona była obsługa posiedzeń Zarządu, Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji Rady Nadzorczej, a także spotkań z mieszkańcami poszczególnych osiedli organizowanych przez Zarząd lub z inicjatywy członków.

W 2018 roku wybrano 12 Rad Nieruchomości. Niestety nie udało się dokonać wyboru Rad na 13 nieruchomościach, głównie dlatego, że zbyt mało osób wzięło udział w zebraniach, bądź członkowie wcale nie przybyli, mimo wyznaczenia kilku terminów zebrań.
Podjęte przez Zarząd decyzje poprzedzały konieczne do wykonania analizy i weryfikacje dokumentów oraz składane przez członków wnioski czy rozmowy ze Spółdzielcami. Zarząd korzystał z opinii kancelarii prawnej mecenas Iwony Jadach prowadzącej obsługę prawną naszej Spółdzielni, doceniając jej rzetelność, znajomość prawa spółdzielczego i profesjonalizm.
Zarząd wydał 64 zarządzenia normujące i konieczne do usprawnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni.
W ciągu 12 miesięcy ubiegłego roku do Spółdzielni wpłynęło 5.452 sztuki korespondencji. Z tej liczby na 3760 pisma udzielono odpowiedzi w terminach przewidzianych Statutem Spółdzielni.

Dzięki bieżącemu monitorowaniu kosztów i wpływów we wszystkich sferach działania po zakończeniu procesu termomodernizacji budynków, Zarząd kontynuuje wymianę instalacji, malowanie klatek, naprawę zużytych schodów i układanie terakoty czy likwidację starych chodników i układanie nowych z kostki brukowej.
W celu poprawy estetyki osiedli jak również na prośbę mieszkańców Zarząd postanowił o zakupie nowych kolorowych urządzeń zabawowych na place zabaw, siłowni zewnętrznych, stojaków na rowery, nowych estetycznych tablic ogłoszeniowych, ławek i koszy na śmieci, a także o sukcesywnej wymianie altanek śmietnikowych.

Również rok 2019 będzie kontynuacją wymiany instalacji, malowania klatek schodowych i poprawy życia mieszkańców poprzez modernizację otoczenia. Spółdzielnia dokona ogrodzenia ogródków przydomowych, bowiem wreszcie udało się wybrać wykonawcę, którego oferta zmieściła się w zaplanowanej kwocie. W ubiegłym roku unieważniono 4 przetargi na ogrodzenie przydomowych ogródków z uwagi, iż oferenci proponowali stawki wyższe niż zakładał plan, a to spowodowałoby przekroczenie zaplanowanych kosztów. Spółdzielnia zakończyła ubiegły rok wypracowując wynik netto /nadwyżkę bilansową/ w wysokości 128.647,89 zł.

Rok 2018 był ostatnim rokiem, gdzie obowiązywała jednakowa stawka opłaty eksploatacyjnej w całych zasobach Spółdzielni. Od lutego 2019 roku obowiązują już nowe zróżnicowane stawki na poszczególnych nieruchomościach. Różne stawki w zależności od nieruchomości dotyczą też opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody. Stawka odpisu na remonty w całych zasobach pozostała na dotychczasowym poziomie tj. 2 zł /m^2 w Nowym Dworze Mazowieckim i 2,50 zł/m^2 w Zakroczymiu.

Właściwe działanie Zarządu to utrzymanie kosztów na poziomie nieprzekraczającym rocznych założeń planowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia zarządzając zasobami mieszkaniowymi podlega ciągłej kontroli poprzez sporządzanie analiz gospodarczo – finansowych w okresach kwartalnych przedkładanych Komisji Rewizyjnej i Radzie Nadzorczej.

13 lipca 2019 roku naszej Spółdzielni minie 60 lat istnienia i z tej okazji Zarząd życzy wszystkim Spółdzielcom samych radosnych chwil, dobra dla siebie i innych, spełnienia marzeń i dużo energii oraz wszelkiej pomyślności.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Eksploatacja zasobów mieszkaniowych 2018 r.

Charakterystyka zasobów SLM-W „Dążność”
/budynki, lokale, tereny/

Prawidłową eksploatację zasobów zapewniają:
- Administracja Osiedla Pólko, Szerokołęczna i Tylna
- Administracja Osiedla Młodych

Głównymi zadaniami realizowanymi przez obydwie Administracje były m.in.:

1. Wykonywanie prac administracyjno – biurowych i obsługa administracyjna mieszkańców **przez 4** pracowników umysłowych w obydwu Administracjach.
2. Utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno – porządkowego budynków i terenów /17 gospodarzy posesji Osiedla Pólko, Szerokołęczna i Tylna w Zakroczymiu i 16 gospodarzy posesji Osiedla Młodych.
3. Wykonywanie planowanych przeglądów konserwacyjnych i bieżące usuwanie awarii i usterek w instalacjach: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz wykonywanie robót ślusarsko- spawalniczych, murarskich, szklarskich i dekarskich. Prace konserwacyjne wykonywane były przez obce grupy konserwacyjne, wybrane komisyjnie w drodze przetargu.
4. Bieżący nadzór nad przedsiębiorstwami realizującymi usługi w zakresie: wod.–kan., c.o., c.w., wywozu nieczystości, dostaw gazu i energii elektrycznej, kominiarskie, AIZ.

Do zakresu prac administracyjno- biurowych i obsługi administracyjnej mieszkańców należy głównie:

1. Planowanie, organizowanie i rozliczanie pracy gospodarzy domów oraz codzienna kontrola stanu sanitarno- porządkowego i estetycznego osiedli.
2. Udział w przeglądach wiosennych i jesiennych budynków, sporządzanie planów konserwacji instalacji i obiektów oraz planowanie i kontrola pracy grup konserwacyjnych.
3. Prowadzenie korespondencji z członkami Spółdzielni i jednostkami obsługującymi, udzielanie odpowiedzi na pisma głównie w sprawach modernizacji lokali, wydawanie zaświadczeń o osobach zamieszkałych:
   - ok. 533 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 394 Osiedle Młodych– korespondencja wychodząca
   - ok. 493 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 853 Osiedle Młodych– korespondencja przychodząca.
4. Dostarczanie korespondencji członkom Spółdzielni oraz najemcom i właścicielom lokali użytkowych przez gospodarzy domów:
   ok. 8495 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 8360 szt. Osiedle Młodych.
5. Opracowywanie i rozplakatowywanie informacji własnych, innych działów Spółdzielni oraz zewnętrznych w tablicach informacyjnych w klatkach schodowych oraz w tablicach osiedlowych:
   - ok. 2150 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 3420 szt. Osiedle Młodych.
6. Prowadzenie ewidencji osób zamieszkałych:
   3274 osób Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 3418 osób na Osiedle Młodych.

7. Nadzór nad właściwą realizacja umów zawartych z ZEC, PGNIG, ZWiK, KRAWARKON, PGE i Zakładem Kominiarskim. Prowadzenie ewidencji kosztów i kontrola faktur wystawianych przez KRAWARKON.
8. Udział w komisyjnym wprowadzaniu wykonawców na roboty remontowe oraz w odbiorach tych robót.
9. Załatwianie formalności związanych z najmem lokali użytkowych.
10. Bieżąca współpraca z Komendą Policji oraz Strażą Miejską zmierzająca do podniesienia stanu bezpieczeństwa w osiedlach

Praca gospodarzy domów

Do podstawowych obowiązków gospodarzy domów należy:
- utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego klatek schodowych /105 klatek Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz 184 klatki Osiedle Młodych/,
- utrzymywanie porządku wokół budynków na trawnikach, alejkach, chodnikach oraz w altankach śmietnikowych,
- bieżąca pielęgnacja trawników kilkukrotne ich koszenie, grabienie, renowacja trawników zniszczonych i likwidacja „przydeptów",
- przycinanie żywopłotów, cięcia pielęgnacyjne krzewów, obsadzanie rabatgazonów kwiatowych
- doręczanie mieszkańcom różnej korespondencji m.in. wymiaru czynszu, potwierdzeń sald, wezwań, upomnień, odpowiedzi na podania co znacznie obniża koszty administracyjne /ok. 8495 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz ok. 8360 szt. Osiedle Młodych/,
- rozwieszanie informacji i ogłoszeń w gablotach w klatkach schodowych i w tablicach osiedlowych /ok. 1960 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna i ok. 3350 szt. Osiedle Młodych/
- codzienne przeglądy budynków i bieżące informowanie Administracji Osiedli o zauważonych usterkach, awariach i zniszczeniach

Istotne znaczenie dla poprawy istniejącego stanu bezpieczeństwa i stanu estetycznego w Osiedlach ma stała bieżąca, współpraca części mieszkańców z Administracją Osiedli oraz ich właściwa postawa wobec przypadków wandalizmu, dewastacji, a także niewłaściwego zachowywania się zwłaszcza młodzieży i dzieci.
Niestety w większości przypadków obserwuje się obojętne zachowanie mieszkańców, odmowę w ujawnianiu sprawców i podania swojego nazwiska przy telefonicznych informacjach o zdarzeniach, co mimo bieżącej współpracy Administracji Osiedli z Komendą Policji i Strażą Miejską nie pozwala na radykalną poprawę stanu bezpieczeństwa na Osiedlach oraz wykrycie i ukaranie sprawców różnych zniszczeń i dewastacji.

Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „DĄŻNOŚĆ" w Nowym Dworze Mazowieckim w 2018 roku

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w 2018 roku w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy o Rachunkowości, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą Uch.nr. **41/34 z dnia 05.12.2017 r.** oraz plan dotyczący funduszu remontowego uchwalony 05.12.2017 r. Uch.nr.42/34 r. oraz jego I korektę - Uch.nr.8/8 z dnia 24.04.2018 r , II korektę - Uch.12/15 z dnia 24.07.2018 r , III korektę - Uch.16/21 z dnia 03.10.2018 r i IV korektę - Uch.20/27 z dnia 17.12.2018 r.

Polityka finansowa zapewniała płynność finansową, pozwalającą na terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za 2018 r. obrazuje całokształt działalności Spółdzielni i podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

Bilans za 2018 r. po stronie aktywów i pasywów zamknął się kwotą 45.844.442,73 zł.

I. Aktywa bilansu to aktywa trwałe i obrotowe Spółdzielni .

Na aktywa trwałe składają się:

1. Rzeczowe aktywa trwałe o wartości : **35.551.582,49 zł.**

   z czego przypada na:

   - budynki i budowle 31.901.698,77 zł.
   - prawo wieczystego użytkowania 3.417.949,74 zł.
   - urządzenia techniczne i maszyny 44.267,75 zł.
   - pozostałe środki trwałe 187.666,23 zł.

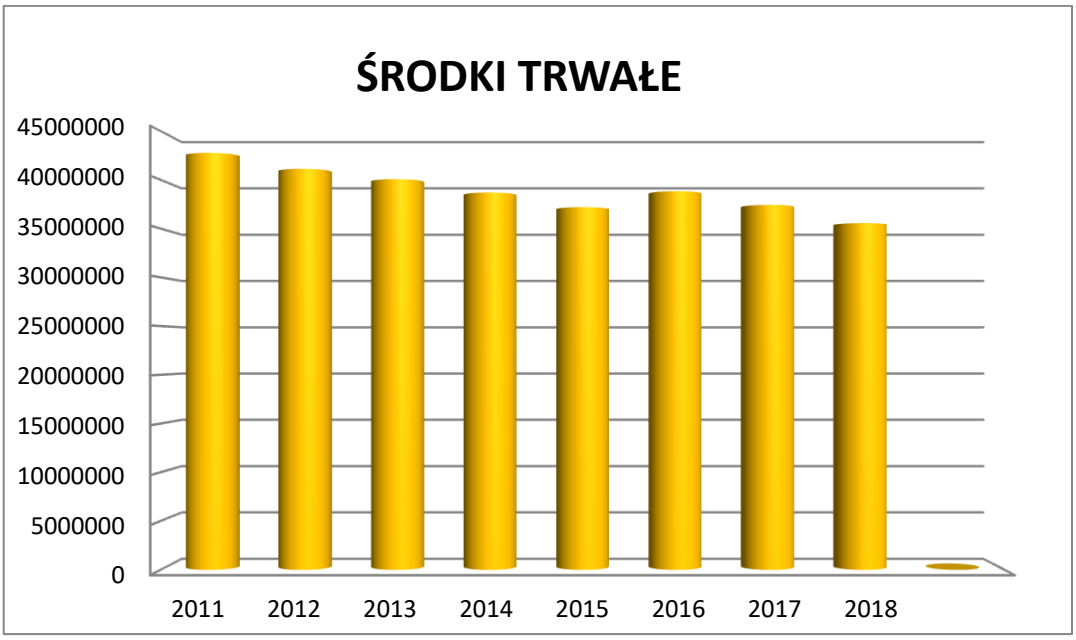
W bilansie aktywa trwałe wykazane są w wartości netto po odjęciu umorzenia i amortyzacji, której wartość stanowi kwotę: **32.325.138,43 zł.**

W związku z wyodrębnieniem własności lokali na rzecz członków, wartość majątku trwałego sukcesywnie ulega zmniejszeniu. W okresie sprawozdawczym ustanowiono 21 odrębnych własności lokali. W wyniku tych działań majątek trwały spółdzielni został zmniejszony o 1.518.237,40 zł., z tego na budynki przypada 1.446.898,93 zł., a na prawo wieczystego użytkowania gruntów 71.338,47 zł. Sytuacja ta znalazła także odbicie w pasywach bilansu jako zmniejszenie funduszy własnych.

Na dzień 31.12.2018 roku Spółdzielnia pozostaje właścicielem 3 lokali o powierzchni 146,70 m² i udziałach w wysokości 0,1546 we Wspólnocie Mieszkaniowej utworzonej w budynku Tylna 9 w Zakroczymiu. Spółdzielnia za w/w lokale reguluje zobowiązania wobec Wspólnoty oraz z tytułu podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania, a poniesionymi kosztami obciąża osoby zamieszkujące w danych lokalach.

Zmiany wartości środków trwałych przedstawiono w tabeli :

	PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW	BUDYNKI, LOKALE	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
2011 Rok	3.926.642,17	38.710.646,61	58.871,44	56.202,69	42.752.362,91
2012 Rok	3.835.503,29	37.180.381,87	44.472,67	58.326,9	41.118.684,73
2013 Rok	3.759.159,37	36.047.539,69	25.542,74	223.962,97	40.056.204,77
2014 Rok	3.676.153,26	34.773.303,45	36.147,71	196.830,01	38.682.434,43
2015 Rok	3.582.638,47	33.395.066,25	40.878,89	166.333,63	37.184.917,24
2016 Rok	3.627.563,03	34.996.266,10	52.207,01	137.752,42	38.813.788,56
2017 Rok	3.540.977,41	33.732.771,12	38.753,81	110.002,86	37.422.505,20
2018 Rok	3.417.949,74	31.901.698,77	44.267,75	187.666,23	35.551.582,49



2. Należności długoterminowe wynoszą **0 zł.**

Członkowie Spółdzielni spłacali kredyty mieszkaniowe na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 grudnia 2009 r. Z dniem 01.01.2018 r. upłynął termin 20-letniej systematycznej i terminowej spłaty kredytu i zgodnie z art.10a ust.1 ustawy bank na wnioski złożone przez Spółdzielnię dokonał umorzenia w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z

tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu w kwocie 7.647.456,25 zł.

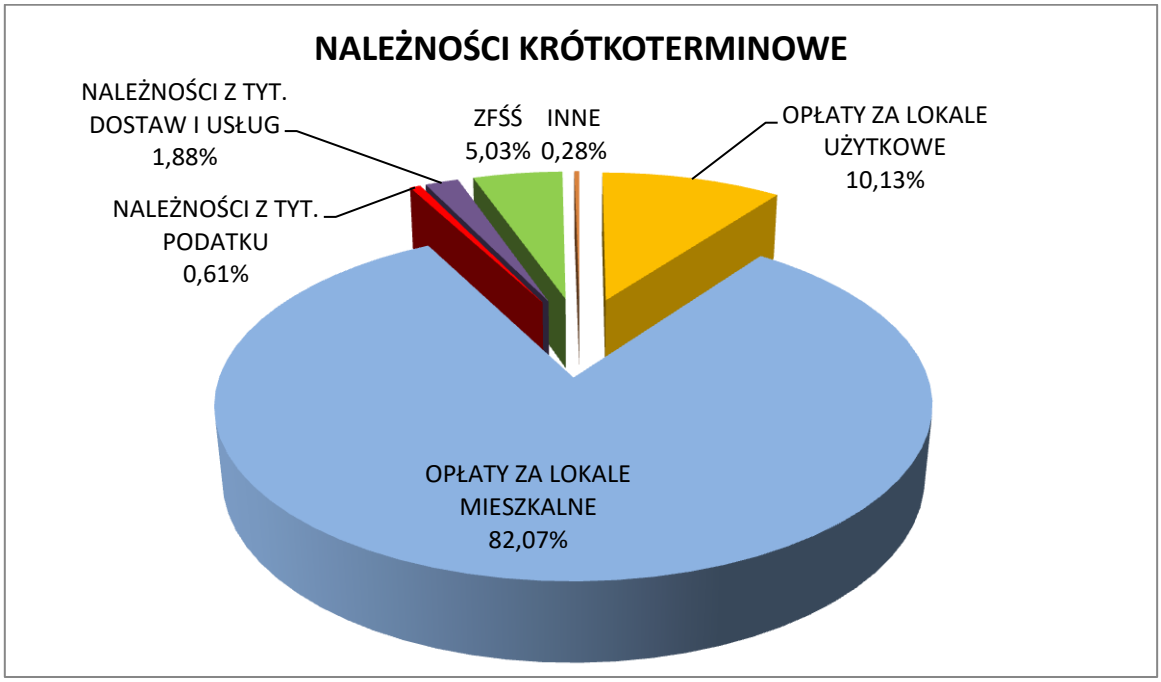
Na aktywa obrotowe składają się:

1. Zapasy **0,00 zł.**
2. **Należności krótkoterminowe** **1.804.680,92 zł.**

w tym:

a) należności z tytułu dostaw i usług **1.697.761,62 zł.**
- od osób uprawnionych, w tym:
  - lokali mieszkalnych 1.481.162,82 zł.
  - lokali użytkowych 182.726,59 zł.
- od pozostałych 33.872,21 zł.

b) należności z tyt. Podatku **11.003,00 zł.**
c) pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych **90.809,52 zł.**
d) pozostałe należności **5.106,78 zł.**



3. Krótkoterminowe aktywa finansowe **5.935.028,50 zł**
   w tym:
   a. środki pieniężne w kasie 4.428,77 zł
   b. środki pieniężne na rachunkach bankowych 5.833.488,30 zł
   c. weksle obce 97.111,43 zł

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe **2.553.150,82 zł**
   w tym:
   a. Podatek naliczony do odliczenia 205,02 zł
   b. Inne koszty do rozlicz.(prenumeraty, ubezpieczenie, opłata za pas drogowy) 21.904,69 zł
   c. Fundusz remontowy nieruchomości z nadwyżką w 2016 roku

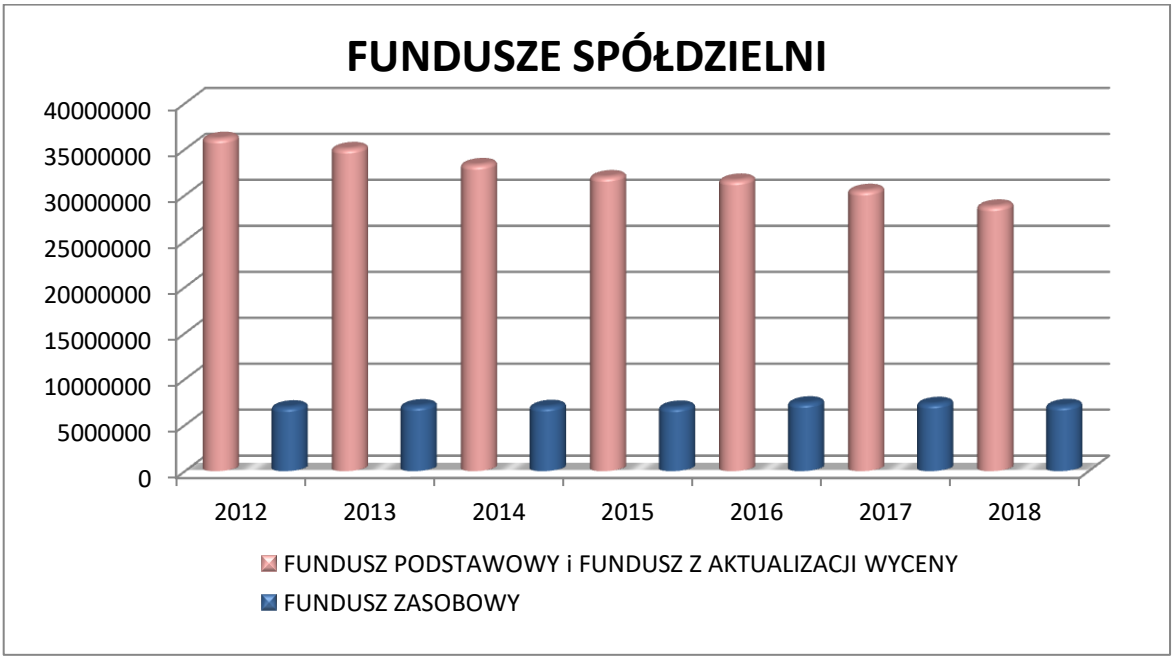
kosztów nad przychodami 2.369.349,76 zł.

d. Niedobór e eksploatacji i utrzymania nieruchomości 161.691,35 zł.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe są to koszty które zostały już poniesione a dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

II. Pasywa bilansu to fundusze Spółdzielni, kredyty, zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe kosztów.

1. Fundusze Spółdzielni na 31.12.2018 r. wykazano w kwocie **36.038.370,87 zł**
   w tym:
   a) fundusz podstawowy 28.800.085,94 zł
   b) Fundusz zasobowy 7.109.637,04 zł
   c) Zysk netto 128.647,89 zł



2. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów zaciągniętych na budowę kolonii VIII wynoszą **24.421,27 zł**. Powyższa kwota dotyczy spłacanego kredytu na lokalu użytkowym.
3. Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę **7.254.668,88 zł.**

   w tym:

   a) z tytułu dostaw i usług : 2.714.037,41 zł
   - wobec osób uprawnionych w tym: 996.162,31 zł
     - lokali mieszkalnych 982.359,99 zł.
     - lokali użytkowych 13.802,32 zł.
   - wobec pozostałych 1.717.875,10 zł.

   b) z tytułu podatków ,ubezpieczeń społecznych 32.061,00 zł

   c) pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 880.699,03 zł

d) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 91.490,53 zł

e) Fundusz remontowym 3.536.380,91 zł

4. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą **2.526.981,71 zł ,** w tym:
   a) wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych nie mieszkaniowych jest to kwota **1.490.163,13 zł.**
   b) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z nadwyżką 2017 roku przychodów nad kosztami w wysokości **1.036.818,58 zł.**

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat na pokrycie tych kosztów i odpowiednio zwiększa przychody lub koszty utrzymania nieruchomości w roku następnym.

Ogółem przychody i koszty Spółdzielni za 2018 r. wyniosły:

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota w zł.
1	PRZYCHODY OPERACYJNE	18.662.069,70
2	KOSZTY OPERACYJNE	18.512.788,08
3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	96.023,12
4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	74.614,70
5	PRZYCHODY FINANSOWE	96.108,80
6	KOSZTY FINANSOWE	-
7	WYNIK FINANSOWY BRUTTO	266.798,84
8	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH	155.173,00
9	NADWYŻKA KOSZTÓW GZM NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO	17.022,05
10	WYNIK ROKU 2018 NETTO (NADWYŻKA BILANSOWA)	**128.647,89**

Przychody spółdzielni po uwzględnieniu pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych wyniosły **18.854.201,62 zł** , natomiast wydatki z pozostałymi kosztami operacyjnymi i finansowymi, to kwota **18.587.402,78 zł**. Wynik stanowi nadwyżkę bilansową w wysokości **266.798,84 zł**.

Po uwzględnieniu niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości **17.022,05 zł** oraz po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie **155.173,00 zł**

Spółdzielnia wypracowała **zysk netto za rok obrotowy 2018 w wysokości 128.647,89 zł.**

Wynik finansowy Spółdzielni za 2018 rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty .

Należy wyjaśnić, że wysokość „wpływów" jest podawana w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości rzeczywiście uzyskanych, co oznacza, iż po stronie wpływów nie uwzględnia się wszelkich zaległości i niedopłat. W rachunkowości Spółdzielni mają bowiem zastosowanie zasady rachunkowości memoriałowej, a nie kasowej.

Koszty rodzajowe eksploatacji w 2018 roku wyniosły:

	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYKONANIE 2015 R.	WYKONANIE 2016 R.	WYKONANIE 2017 R.	WYKONANIE 2018 R.
1	PŁACE I NARZUTY	1 355.099,15	1 349.264,82	1 433 659,95	1 573 545,92
2	MATERIAŁY	56 653,15	233.557,66	72 105,08	78 298,27
3	ENERGIA ELEKTR.	311.933,10	295.348,00	249 619,78	222 094,62
4	USŁ MAT. REMONT.	114,88	1.399,41	-	270,00
5	ODPIS NA F.Ś.S.	45 511,10	44 577,61	50 291,75	50 983,38
6	UBEZPIECZ.MAJĄTKU	77.250,00	75.780,00	80 011,00	82 441,00
7	USŁ. KONIMIARSKIE	29 023,20	29 023,20	28 968,00	29 380,68
8	KONSERWACJE	627 089,40	617 311,38	614 539,79	620 711,24
9	AMORTYZACJA	32 484,75	35 985,53	38 272,34	108 597,98
10	KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI	1 754 427,04	1 845 838,27	1 778 528,80	1 859 498,52
11	POZOSTAŁE KOSZTY	280 419,27	310 838,66	321 909,54	275 287,49
12	POD. OD NIERUCHOMOŚCI	282 299,00	281 276,00	279 300,00	285 162,00
13	WIECZYSTE UŻYTKOWANIE	412 755,36	409 520,34	406 313,15	403 419,76
14	ODPIS NA FUNDUSZ REMONT. LOK. WŁ.	-	-		
	OGÓŁEM KOSZTY	**5 265 059,40**	**5 529.720,88**	**5 353 519,16**	**5 589 690,86**

Powyższe zestawienie nie obejmuje kosztów Wspólnoty Mieszkaniowe Tylna 9 które wyniosły 15.066,79 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w 2018 roku wyniosły:

1. Z odpisu w ciężar kosztów eksploatacji 4.046.575,16 zł.
2. Przeksięgowania wyniku netto za 2017 r. 148.232,32 zł.
3. Odszkodowania, kary i inne wpływy 35.960,85 zł

Razem **4.230.768,33 zł.**

Wykonane roboty remontowe **3.348.644,93 zł.**

Saldo 2018 roku 882.123,40 zł.

Bilans otwarcia na 01.01.2018 rok 284.907,75 zł

Bilans zamknięcia na 31.12.2018 rok **1.167.031,15 zł.**

Wyniki poszczególnych nieruchomości zostały przedstawione w Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Spółdzielni.

W 2018 roku nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości uzyskano w 11 nieruchomościach , natomiast 14 nieruchomości nadwyżkę kosztów nad przychodami. W okresie sprawozdawczym wszystkie nieruchomości wnosiły opłaty w jednakowej wysokości.

WYNIK Z EKSPLOATACJI UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2018 ROK.

L.P.	Nieruchomość	Koszty 2018	Przychody 2018	pod.dochodowy lok. najem	Wynik na nieruchomości	
					Nadpłata	Niedopłata
		1	2	3	4	5
1	Boh.Modlina 20,22,24	400 955,60	409 539,17	295,48	8 288,09	
2	Boh.Modlina 28	83 608,06	87 879,42	7 278,12		- 3 006,76
3	Boh.Modlina 61,63	284 841,87	333 376,84	976,52	47 558,45	
4	Boh.Modlina 67,69,71	98 684,87	105 236,01	5 249,99	1 301,15	
5	Chemików 3,5,7	441 440,64	460 471,30	339,87	18 690,79	
6	Chemików 9,11	189 225,39	219 015,23	402,55	29 387,29	
7	Sempołowskiej 3	23 646,22	24 604,65	958,43	-	
8	Mazowiecka 2,4,6,8,Leg5	282 720,95	270 079,94	- 126,69		- 12 514,32
9	Mazowiecka 3	63 064,00	63 506,36	-	442,36	
10	Mazowiecka 7	69 471,08	62 780,96	285,74		- 6 975,86
11	Mazowiecka 15	37 926,97	78 739,24	40 812,27	-	
12	Mazowiecka 2 garaże	20 086,09	21 833,44	1 747,35	-	
13	Magistracka 1	33 164,24	30 008,01	-		- 3 156,23
14	Daszyńskiego 7, Sobieskiego 8	78 191,01	73 135,70	3 331,86		- 8 387,17
15	Daszyńskiego 14	28 317,58	26 156,06	- 204,55		- 1 956,97
16	Legionów 9, Modlińska 13,15	200 621,72	191 989,23	53,53		- 8 686,02
17	Modlińska 3	36 541,62	32 817,38	-		- 3 724,24
18	Modlińska 5,7, Partyzantów 16	86 320,83	76 402,34	- 380,15		- 9 538,34
19	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	128 981,59	116 708,56	1 864,49		- 14 137,52
20	Tylna 9	15 487,63	15 487,63	-	-	
21	Rtm.W.Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	663 840,04	633 626,57	3 022,01		- 33 235,48
22	Rtm.W.Pileckiego 15A	29 520,87	25 861,41	- 3 659,46	-	
23	Sz.Sz 2,4,6,8,10 R.W.P 17,19, W.P. 9,11,13,15,17,19	612 712,73	571 784,24	1 268,63		- 42 197,12
24	Rtm.W.Pileckiego 21	53 709,12	86 436,73	32 727,61	-	
25	Rtm.W.Pileckiego 27	1 606,11	2 689,88	1 083,77	-	
26	Sz.Sz5, W.P 23,25,27	171 281,37	159 802,32	-		- 11 479,05
27	Woj. Polskiego 33	41 212,91	42 760,60	617,09	930,60	
28	Wysz 4, W.P. 35,37	220 274,49	235 074,71	7 496,66	7 303,56	
29	Wyszyń. 2 Młodzież.6	175 527,92	184 459,75	- 90,65	9 022,48	
30	Szarych Szeregów 1,3	167 946,72	181 940,49	12,72	13 981,05	
31	Okulickiego 1,3,5	285 610,77	284 589,64	1 675,14		- 2 696,27
32	Okulickiego 2,4,6,8, W.Polskiego 47	578 216,64	587 639,61	1 659,49	7 763,48	
RAZEM		**5 604 757,65**	**5 696 433,42**	**108 697,82**	**144 669,30**	**- 161 691,35**
					- 17 022,05	

III. Koszty i wpływy dotyczące dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, konserwacji anten.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do ponoszenia kosztów niezależnych od spółdzielni. Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie.

Niezależnie od przyjętych zasad ewidencji i rozliczenia obrotu mediami , wynik jaki uzyskuje spółdzielnia z tego tytułu, jest wynikiem podlegającym rozliczeniu z wnoszącymi te opłaty i nie podlega łączeniu z wynikami uzyskanymi z innych tytułów.

Koszty mediów stanowią znaczącą pozycję w obciążeniu opłatami za użytkowanie lokali.

Koszty i wpływy wywozu nieczystości stałych zamknęły się kwotą **837.499,45 zł.** Od 01.07.2013 r. obowiązki z tytułu wywozu nieczystości stałych przejęła Gmina. Spółdzielnia składa w imieniu mieszkańców zasobów deklarację o ilości zamieszkujących osób i zgodnie z nią reguluje opłaty ustalone przez Gminę.

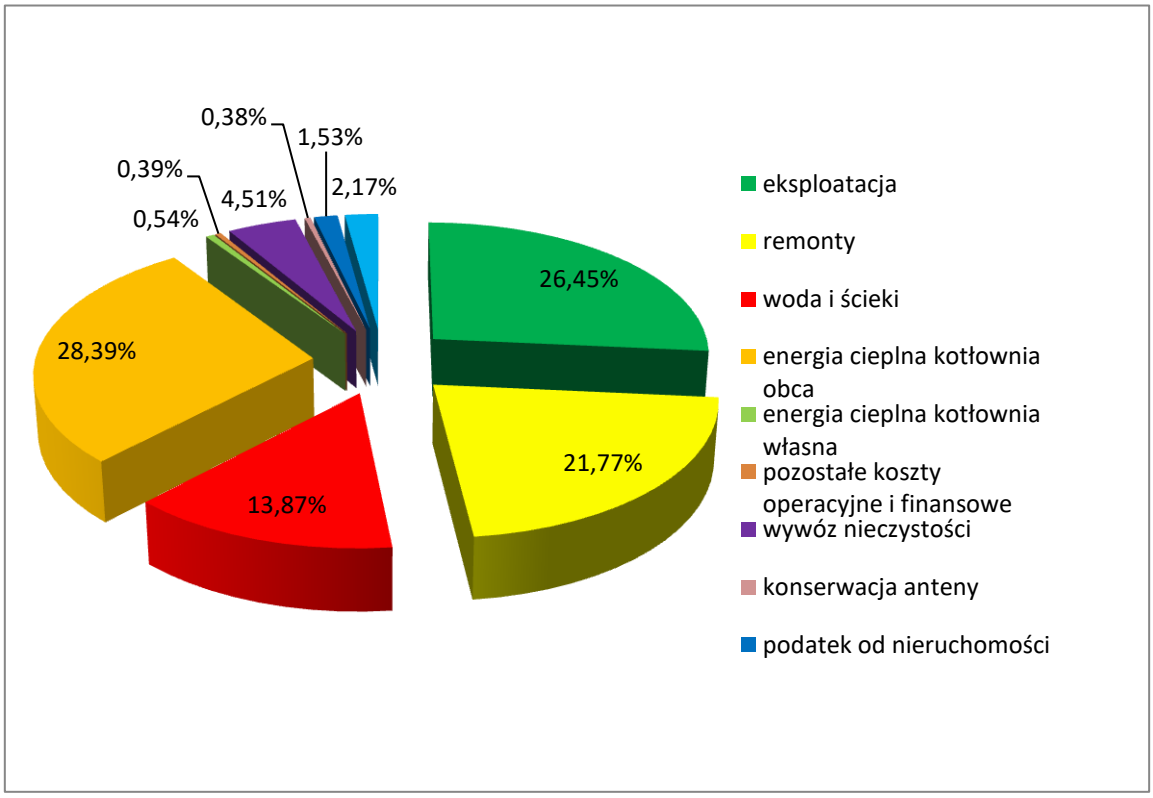
Energia cieplna po stronie kosztów i wpływów zamknęła się kwotą **5.376.343,69 zł**, w tym kotłownia własna 100.526,04 zł., kotłownia obca 5.275.817,65 zł.

Zużycie wody i odprowadzenie ścieków to koszt **2.577.859,25 zł.**

Wysokość zużycia wody w budynku ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączu głównym zimnej wody i zgodnie z tym odczytem Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody.

Konserwacja anten po stronie kosztów i przychodów zamknęła się kwotą **69.752,88 zł.** i wynika z iloczynu ilości gniazd antenowych i stawki 2,16 zł .

Struktura przedstawiająca procentowy podział kosztów w 2018 r.



IV. Na bieżącą działalność, realizację zadań rzeczowych jak i na płynność finansową Spółdzielni negatywnie wpływa nieterminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

W następstwie złożonych w 2018 roku wniosków, użytkownicy lokali otrzymali na podstawie 126 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, pomoc na łączną kwotę 141.248,29 zł.

Dodatki te tylko w minimalnym stopniu pomagają mieszkańcom zasobów spółdzielni w trudnej sytuacji finansowej.

ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE dzień 31.12.2018 roku wyniosły 1.508.642.36 zł.

W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpił wzrost zaległości w opłatach o **1 649,67 zł** Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do rocznych wpływów na 31.12.2018 r. ukształtował się na poziomie **8,00%**

W celu wyegzekwowania zaległości prowadzono systematyczną i wykorzystującą wszelkie środki prawne windykację należności Spółdzielni. Działania windykacyjne realizowane są na drodze polubownej, sądowej i egzekucyjnej.

W celu przeciwdziałania wzrostowi zadłużeń na drodze przed sądowej wysyłano do użytkowników lokali monity, zaproszenia na posiedzenia Zarządu, wezwania do zapłaty z sankcjami skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W 2018 r. wysłano 502 sztuk wezwań do zapłaty:

- 459 sztuki z lokali mieszkalnych
- 43 sztuki z lokali użytkowych i najmu terenu

Na posiedzenie Zarządu w 2018 roku wezwano 163 osób zalegających z opłatą, w celu wyjaśnienia przyczyn powstania zadłużenia czynszowego i ustalenia sposobu jego spłaty.

Na wniosek zainteresowanego, który przejawiał chęć spłaty zadłużenia i istniało prawdopodobieństwo jego wypłacalności, Zarząd przedłużał termin spłaty na dogodnych dla obu stron warunkach, ustalając jednocześnie wysokość miesięcznych rat, co pozwalało na kontrolę ich spłaty.

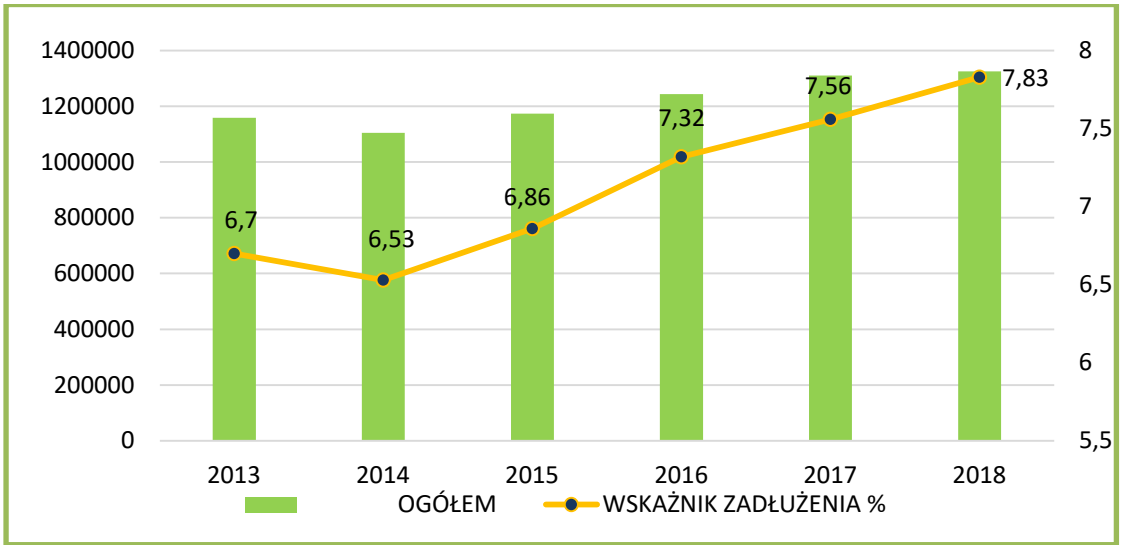
W przypadku braku zainteresowania dobrowolną spłatą zadłużenia, przygotowywano dokumenty niezbędne do podjęcia postępowania sądowego przeciwko dłużnikom oraz osobom wspólnie zamieszkującym w danym lokalu.

Do sądu skierowano 157 pozwy na kwotę 451.153,86 zł. w tym 143 dotyczących lokali mieszkalnych na kwotę 356.176,68 zł oraz 13 na kwotę 94.977,18 zł w sprawach lokali użytkowych.

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale mieszkalne tj. stosunek należności do ogólnego wymiaru opłat w latach 2012 – 2018 przedstawia poniższa tabela :

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA W LOKALACH MIESZKALNYCH (W ZŁ.)	
	OGÓŁEM	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2013	1.158.331,32	6,70
2014	1.104.415,77	6,53
2015	1.173.526,94	6,86
2016	1.244.395,05	7,32
2017	1.310.353,05	7,56
2018	1.325.915,77	7,83

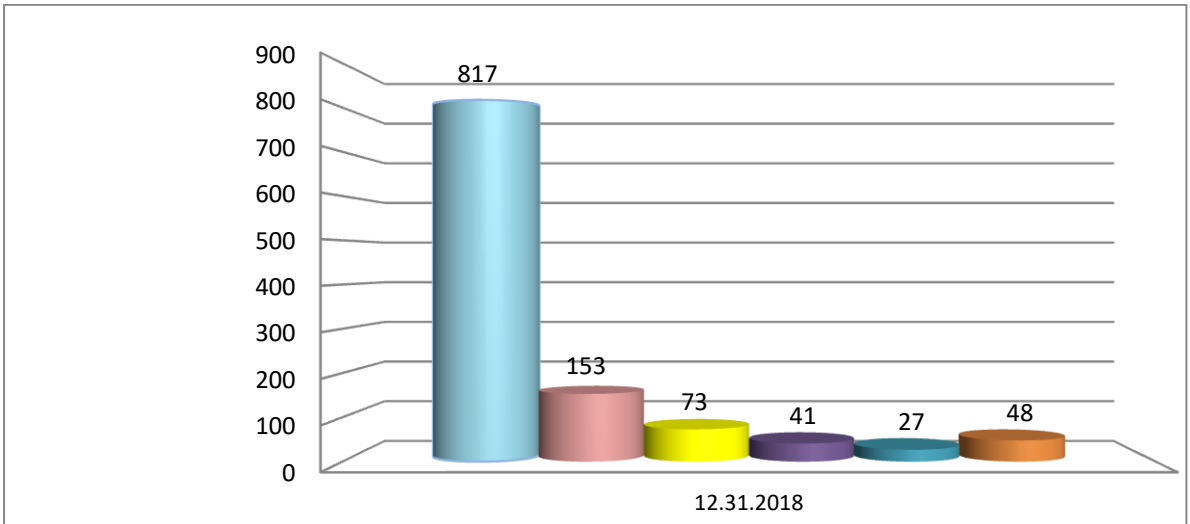
ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE MIESZKALNE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne przedstawia się następująco :

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						
	1 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		OGÓŁEM
	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2013	981	77,86%	115	9,12%	164	13,02%	1260
2014	878	78,53%	71	6,35%	169	15,12%	1118
2015	976	81,33%	75	6,25%	149	12,42%	1200
2016	811	77,83%	84	8,06%	147	14,11%	1042
2017	812	78,53%	79	7,64%	143	13,83%	1034
2018	970	83,69 %	73	6,30%	116	10,01%	1159

ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH Z ZALEGŁOŚCIĄ W OPŁATACH I ICH STRUKTURA w 2018 roku



	12.31.2018
zaległość do 1-mca	817
zaległość od 1 do 2 m-cy	153
zaległość od 2 do3 m-cy	73
zaległość od3 do 6 m-cy	41
zaległość od 6 do 12 m-cy	27
zaległość powyżej 12 m-cy	48

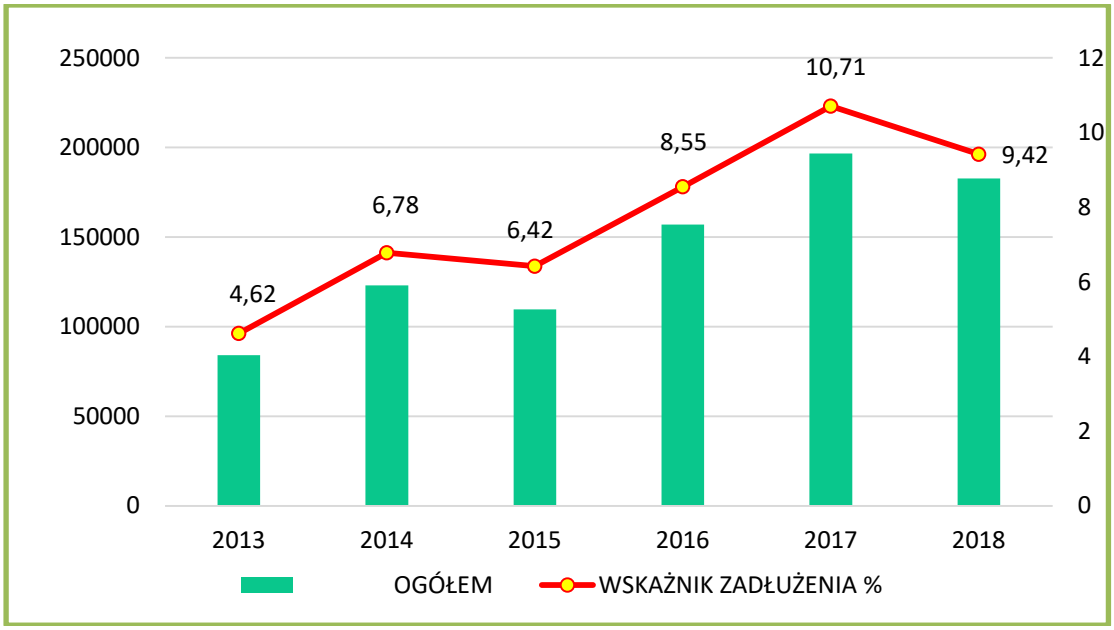
Co raz większym problemem dla Spółdzielni staje się najem lokali użytkowych. Większa podaż niż popyt na lokale w Nowym Dworze Mazowieckim, powoduje coraz większą liczbę lokali wolnych, a wynajmowane lokale mają coraz większy problem z uzyskaniem dochodu na opłatę czynszu. Problem dotyczy także lokali własnościowych .

W 2018 roku zalegało w opłatach **74** użytkowników lokali użytkowych łącznie z garażami i najmem terenu.

Zadłużenia w opłatach za lokale użytkowe w ostatnich latach kształtowały się następująco:

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2013	**84.019,80**	**4,62**
2014	**123.011,89**	**6,78**
2015	**109.669,75**	**6,42**
2016	**157.067,00**	**8,55**
2017	**196.639,64**	**10,71**
2018	**182.726,59**	**9,42**

ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE UŻYTKOWE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale użytkowe przedstawia się następująco :

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						
	1 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		OGÓŁEM
	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2013	44	80%	7	12,73%	4	7,27%	55
2014	47	74,60%	8	12,70%	8	12,70%	63
2015	46	83,64%	1	1,82%	8	14,55%	55
2016	54	84,38%	4	6,25%	6	9,385%	64
2017	65	86,67%	2	2,67%	8	10,67%	75
2018	57	77,03 %	5	6,76%	12	16,21%	74

W związku z prowadzonymi działaniami windykacyjnymi, Spółdzielnia poniosła koszty z tytułu opłat sądowych i egzekucyjnych dotyczących lokali mieszkalnych w wysokości 62.054,35 zł , oraz lokali użytkowych w wysokości 6.163,52 zł, natomiast przychody z tych tytułów wyniosły odpowiednio 55.299,89 zł i 5.745,23 zł.

Z tytułu odsetek od zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wpłynęło 43.260,10 zł a za lokale użytkowe odsetki wyniosły 5.988,79 zł.

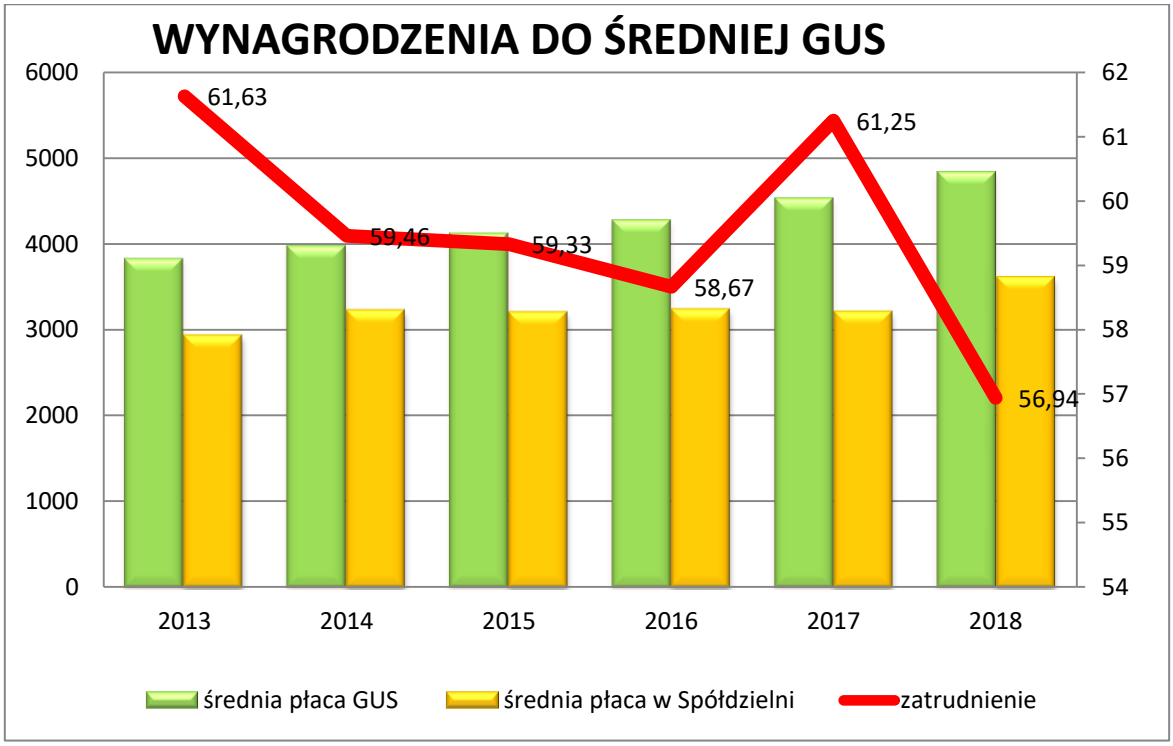
Z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych Spółdzielnia uzyskała dodatkowy dochód w wysokości 46.859,91 zł. Koszty prowizji i opłat bankowych wyniosły 1.458,00 zł.

Należy również dodać, że Bank Spółdzielczy w Nowym Dworze Mazowieckim sfinansował w 2018 roku wydruk książeczek opłat.

V. Fundusz płac uchwalony w planie gospodarczym Spółdzielni na 2018 r Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 41/34 z dnia 05.12.2017 r. w wysokości 2.590.000,00 zł został wykonany w 101,02% i zamknął się kwotą 2.616.294,62 zł.

Wynagrodzenia w Spółdzielni nie nadążają za średnim wynagrodzeniem ogłaszanym przez GUS.

	2013 ROK	2014 ROK	2015 rok	2016 ROK	2017 ROK	2018 ROK
WYNAGRODZENIA	2.171.317,28	2.264.295,32	2.282.396,80	2.281.099,38	2.359 735,92	2.466.957,09
ZATRUDNIENIE (etaty)	61,63	58,46	59,33	58,67	61,25	56,94
ŚREDNIA PŁACA (zł.)	2.935,96	3.227,70	3.205,79	3.238,89	3 210,53	3.612,76
ŚREDNIA PŁACA WG GUS (zł.)	3.828,00	3.978,71	4.121,94	4.275,69	4.527,96	4.834,19



W 2018 roku nie zaszły żadne istotne zmiany wpływające na realizację planów i zadań statutowych Spółdzielni.

Celowe i oszczędne dysponowanie środkami finansowymi pozwoliło na wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.

Powyższe dane wskazują na dobrą kondycję i brak zagrożenia dla dalszej działalności Spółdzielni.

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI TECHNICZNO – INWESTYCYJNEJ
ZA 2018 ROK

Dział Inwestycji i Remontów odpowiedzialny jest za całość zagadnień związanych z technicznym utrzymaniem zarządzanych, przez Spółdzielnię zasobów, realizację inwestycji oraz sprawy terenowo - prawne a mianowicie:

I. Prowadzenie spraw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na roboty związane z docieplenieм budynków, remontem klatek schodowych, remontem balkonów, remontem instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz remontami chodników i parkingów realizowanych ze środków funduszu remontowego.
II. Przygotowanie do realizacji i nadzór nad robotami zaplanowanymi do wykonania ze środków funduszu remontowego.
III. Prowadzenie spraw związanych z technicznym utrzymaniem obiektów.
IV. Nadzór nad obsługą i właściwą pracą kotłowni na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu.
V. Sprawy terenowo - prawne oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2001 r. poz.27 z późniejszymi zm./.

I. Prowadzenie spraw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na roboty związane z docieplenieм budynków, remontem klatek schodowych, remontem balkonów, remontem instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz remontami chodników i parkingów realizowanych ze środków funduszu remontowego

W powyższym zakresie rękojmi i gwarancji w 2018 roku zadania realizowane były na bieżąco.

II. Przygotowanie do realizacji i nadzór nad robotami zaplanowanymi do wykonania ze środków funduszu remontowego:

a. Wybór wykonawców następował w trybie określonym w obowiązującym Regulaminie wyboru wykonawców na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług SML-W „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim.

Przetargi, zapytania o cenę obejmowały:

- opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zawierające m.in. opis podstawowych informacji obejmujących w szczególności przedmiot zamówienia, terminy, tryb i zasady postępowania, wymogi wobec ewentualnych oferentów,
- ogłoszenie informacji o przetargach w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni oraz w internecie na stronie Spółdzielni w trybie przetargu lub zaproszenie do złożenia oferty w trybie zapytania o cenę,
- rozpatrzenie złożonych ofert z propozycją typowania wykonawców do ostatecznych negocjacji, którzy spełnili w sposób optymalny wymagania Spółdzielni w zakresie warunków realizacji (niskie ceny, długi okres gwarancji, zabezpieczenie należytego wykonania robót), przez komisję złożoną z co najmniej 4 osób będących pracownikami Spółdzielni oraz wyznaczonego przez Przewodniczącego Komisji Techniczno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej członka Rady Nadzorczej,

b. Zlecenie robót wykonawcom odbywało się na podstawie Uchwał Zarządu w oparciu o analizę złożonych ofert dokonywaną podczas komisyjnego typowania wykonawców i wnioski komisji dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty.

Do czasu zarejestrowania tj. 06.06.2018r. przez Krajowy Rejestr Sądowy „nowego" Jednolitego Tekstu Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „DĄŻNOŚĆ" w Nowym Dworze Mazowieckim w pracach komisji oprócz służb technicznych Spółdzielni, pracowników Działów Administracji i Księgowości, przedstawicieli Komisji Techniczno - Inwestycyjnej Rady Nadzorczej uczestniczyli Przedstawiciele Rady Osiedla na terenie, którego planowano wykonanie robót. Opinia komisji stanowiła podstawę dla decyzji zatwierdzenia wyboru wykonawcy przez Zarząd.

Warte podkreślenia jest, że zauważalny w roku 2018 był brak wykonawców szczególnie w branży budowlanej, zainteresowanych składaniem ofert w ogłoszonych przetargach i realizacją zaplanowanych remontów. Znaczna część przetargów z uwagi na brak ofert lub przekroczenia zaplanowanej wartości robót była unieważniana i powtarzana nawet kilkukrotnie. Jednakże ostatecznie wszystkie zaplanowane do realizacji zadania remontowe zostały w roku 2018 rozstrzygnięte, przy jednoczesnym w części (wyszczególnionym w sprawozdaniu z wykonania planu robót remontowych wraz z załącznikami) przełożeniu ich realizacji na początek roku 2019.

c. Odbiór wykonanych robót dokonywany był przez uprawnione służby techniczne Działu Inwestycji i Remontów przy udziale pracowników Administracji Osiedla oraz członków Komisji Techniczno - Inwestycyjnej Rady Nadzorczej i Rady Osiedli (do 06.2018r.).

d. Plan remontów w 2018 r. został wykonany w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości 2,00 zł/m2 w Nowym Dworze Mazowieckim i 2,50 zł/m2 w Zakroczymiu.

Szczegółowe zestawienie wykonanych prac remontowych w 2018 r. zawarto w załącznikach do niniejszego sprawozdania:

- sprawozdanie z wykonania planu robót remontowych wraz z załącznikami

III. Prowadzenie spraw związanych z technicznym utrzymaniem obiektów.

A. Dział Inwestycji i Remontów realizował:

1. Sprawozdawczość, rejestrację i rozliczenia zadań inwestycyjnych oraz zadań remontowych zlecanych wykonawcom zewnętrznym.
2. Nadzór techniczny nad robotami wynikającymi z bieżącej konserwacji i eksploatacji zasobów Spółdzielni.
3. Prowadzenie ewidencji dokumentacji terenowo-prawnej Spółdzielni.
4. Prowadzenie przeglądów technicznych i przeglądów sezonowych.
5. Prowadzenie książek obiektów budowlanych.
6. Udział w opracowaniu dokumentacji technicznej, ekspertyz, przygotowanie do zawarcia umów.
7. Opracowanie planu remontów.
8. Prowadzenie doradztwa, udzielanie porad z branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.
9. Opiniowanie podań Członków Spółdzielni w zakresie wykonania robót modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

B. Działalność konserwacyjna

Konserwacja instalacji i budynków wykonywana była przez wybrane w drodze przetargu grupy konserwacyjne branży elektrycznej, hydrauliczno-gazowej i ogólno-budowlanej.

Finansowo wykonanie prac konserwacyjnych w 2018 roku wyniosło:

Administracje	Wykonanie 2017r.	Plan 2018r.	Wykonanie 2018r.	Plan 2019r.
Administracja Osiedla Pólko, Szerokołęczna i Tylna	292 708	289 154,33	293 985,88	310 000
Administracja Osiedla Młodych	321 832	330 845,67	326 725,36	310 000
RAZEM	614 540	620 000	620 711,24	620 000

Na szczególną uwagę w zakresie poprawy jakości terminowego wykonywanie prac konserwacyjnych zasługuje wprowadzony system organizacyjny polegający na codziennej kontroli obiektów i zgłaszaniu usterek przez gospodarzy domów, administratorów, których ewidencja przekazywana jest do Sekretariatu Spółdzielni. Realizacja tj. rozliczenie terminowości i jakości robót następuje cotygodniowo.

W ramach prac konserwacyjnych m.in. wykonano:

- planowany jednokrotny przegląd instalacji gazowej sieciowej i bezprzewodowej we wszystkich lokalach i budynkach,

- usuwanie przyczyn zacieków /drobne naprawy dachów/, naprawy i uszczelnianie obróbek blacharskich, uszczelnianie lub wymianę fragmentów rynien, rur spustowych, drobne prace murarskie i malarskie,

- bieżące usuwanie awarii i usterek zgłaszanych przez członków Spółdzielni zarówno w godzinach pracy jak i w czasie dyżurów elektryków i hydraulików do godz. 22.00, również w dni świąteczne i wolne od pracy,

- uzupełnianie wybijanych szyb w wiatrołapach, drzwiach wejściowych do klatek schodowych, tablicach ogłoszeniowych w klatkach schodowych oraz tablicach osiedlowych,

- naprawę lub wymianę samozamykaczy, zamków, zamknięć wynikającą ze zużycia materiałów lub uszkodzeń, kradzieży i dewastacji,

- wykonywanie słupków ogrodzeniowych i ich betonowanie, naprawa zdewastowanych ogrodzeń, zniszczonych urządzeń zabawowych, ławek itp.

Grupy konserwacyjne wykonywały wszystkie prace wynikające z przeglądów budynków i terenów oraz zgłaszanych na bieżąco m.in.:

- remonty suszarni, pralni, wózkowni, pomieszczeń gospodarczych, przyłączy wodomierzy, gazomierzy i wody,
- naprawa i malowanie zdewastowanej elewacji,
- wykonanie napraw alejek asfaltowych,
- renowacja wraz z doszczelnieniem drzwi zewnętrznych do budynków,
- przegląd i naprawa samozamykaczy,
- malowanie ogrodzeń placów zabaw i ogrodzeń piaskownic,
- uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachach,
- malowanie konstrukcji zadaszeń przy wejściu do klatek,
- malowanie altanek śmietnikowych,
- malowanie urządzeń zabawowych,

WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2018 ROKU OSIEDLE MŁODYCH

1. Wykonano zaplanowane przeglądy instalacji gazowej we wszystkich budynkach i lokalach zgodnie z przyjętym harmonogramem.

2. Przyjęto i zrealizowano zgłoszenia usterek i awarii:
   671 - w zakresie robót budowlanych,
   877 - w zakresie robót hydrauliczno – gazowych,
   529 - w zakresie robót elektrycznych.

3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2017 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2018 rok min.:
   - malowanie zadaszenia altanki śmietnikowej Okulickiego 5
   - uzupełnienie płytek na bokach schodów
   - uzupełnienie spoin w schodach
   - przełożenie kostki brukowej na placu przed budynkiem Okulickiego 3 i 1

4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
   - naprawę ogrodzeń placów zabaw,
   - wymieniono wybite szyby w drzwiach wejściowych, piwnicach i w gablotach,
   - dokonywano bieżących napraw oraz regulacji samozamykaczy,
   - wykonano kompleksowy przegląd obróbek blacharskich oraz uszczelniono wymagające tego wszystkie łączenia w/w obróbek,
   - wykonano malowanie klatki schodowej w budynku przy ul.Okulickiego 4,
   - zamontowano odstraszacze na ptaki na budynku przy ul. Szarych Szeregów 2 i Szarych Szeregów 5,
   - zabetonowano znaki z napisem „zakaz wprowadzania psów” przy placach zabaw,
   - wykonano malowanie urządzeń zabawowych –plac zabaw przy Rtm. W. Pileckiego 21,

- wykonano podjazd dla rowerów przy Rtm. W. Pileckiego 1,
- wykonano tynk mozaikowy na ścianie elewacyjnej przy Rtm. W. Pileckiego 15,
- wykonano prace adaptacyjne w pomieszczeniu dla gospodarza przy Wyszyńskiego 2,
- wykonano malowanie zadaszeń przy klatkach schodowych przy Rtm. W. Pileckiego 15 i 11,
- wykonano ogrodzenie wnęk pod oknami przy ul. Wojska Polskiego 37,
- wymieniono drzwi w wejściu do piwnicy przy ul. Okulickiego 4,
- wykonano montaż kratek wentylacyjnych na budynkach,
- wymieniono parapet zewnętrzny przy lokalu użytkowym przy Wojska Polskiego 33.

5. W robotach konserwacyjnych hydrauliczno – gazowych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
   - montaż wiosną i demontaż jesienią pomp abisynek,
   - wspólne odczyty z ZEC ciepłomierzy głównych 1x w miesiącu,
   - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o.,
   - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych,
   - wykonano czyszczenie studzienek chłonnych na całym Osiedlu Młodych,
   - wykonano instalację odpowietrzającą c.w.u. w lokalu przy ul. Szarych Szeregów 4/5,
   - wymieniono zawory grzejnikowe zwykłe w lokalu 21 i 19 przy ul. Rtm. W. Pileckiego 13,

6. W robotach konserwacyjnych elektrycznych wykonano min.
   - uzupełnienie oświetlenia przed klatkami, w klatkach schodowych i w piwnicach budynków,
   - wymieniano wyłączniki,
   - przestawiano zegary sterujące oświetleniem,
   - dokonywano wspólnych odczytów z ZE liczników energii administracyjnej itp.,
   - wymieniono zegary sterujące oświetleniem na astronomiczne przy ul. Okulickiego 2,4,6,8 i Wojska Polskiego 47,
   - zamontowano dodatkowe latarnie parkowe przy ul. Szarych Szeregów 1, Wojska Polskiego 47.

WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2018 ROKU OSIEDLE PÓLKO, SZEROKOŁĘCZNA I TYLNA

1. Wykonano zaplanowane przeglądy instalacji gazowej we wszystkich budynkach i lokalach zgodnie z przyjętym harmonogramem.

2. Przyjęto i zrealizowano zgłoszenia usterek i awarii:
   895 - w zakresie robót budowlanych,
   664 - w zakresie robót hydrauliczno – gazowych,
   299 - w zakresie robót elektrycznych.

3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2017 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2018 rok min.:
   - malowanie murków przed lokalami użytkowymi w budynkach przy ul. Daszyńskiego 7, 14, Sobieskiego 8,
   - malowanie wejścia do biura spółdzielni przy ul. Boh. Modlina 28,

4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
   - naprawę ogrodzeń placów zabaw,
   - wymieniono wybite szyby w drzwiach wejściowych, piwnicach i w gablotach,
   - dokonywano bieżących napraw oraz regulacji samozamykaczy,
   - wykonano kompleksowy przegląd obróbek blacharskich oraz uszczelniono wszystkie łączenia w/w obróbek,
   - uzupełnianie kratek wentylujących stropodach,
   - przemurowano ścianki działowej w piwnicy nr 64 budynku przy ul. Bohaterów Modlina 22, w piwnicy nr 99 w budynku przy ul Bohaterów Modlina 24, oraz w piwnicy nr 114 w budynku przy ul. Chemików 5,
   - pomalowano pomieszczenia gospodarcze w budynkach przy ul. Bohaterów Modlina 69, 71,
   - montaż stojaków rowerowych na Osiedlach „Pólko", „Szerokołęczna" w Nowym Dworze Mazowieckim oraz „Tylna" w Zakroczymiu,
   - wymieniono deski w piaskownicy przy ul Tylna 14, Chemików 3,
   - malowanie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych przy budynkach Bohaterów Modlina 20,22,24, Bohaterów Modlina 69,
   - montaż poręczy przy zejściach do piwnic w budynku przy ul. Bohaterów Modlina 63,
   - wymieniono uszkodzone deski w ogrodzeniu placu zabaw przy budynku ul. Mazowiecka 2,
   - malowanie trzepaka przy budynku Modlińska 3,
   - obudowę do pompy abisynki przy budynku ul. Mazowiecka 8,

5. W robotach konserwacyjnych hydrauliczno – gazowych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
   - montaż wiosną i demontaż jesienią pomp abisynek,
   - wspólne odczyty z ZEC ciepłomierzy głównych 1x w miesiącu,
   - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o.,
   - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych,
   - wykonano czyszczenie studzienek chłonnych na całym Osiedlu
   - zabito filtr wraz z montażem pompy abisynki w budynku przy ul. Mazowieckiej 8,

6. W robotach konserwacyjnych elektrycznych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
   - uzupełnienie oświetlenia przed klatkami, w klatkach schodowych i w piwnicach,
   - wymieniano wyłączniki,
   - przestawiano zegary sterujące oświetleniem,
   - dokonywano wspólnych odczytów z ZE liczników energii administracyjnej itp.

IV. Nadzór nad obsługą i właściwą pracą kotłowni na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu.

Kotłownia dla potrzeb centralnego ogrzewania budynków mieszkalnych na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu od czasu jej realizacji w 1999 roku pracowała jako bezobsługowa zasilana do grudnia 2016 olejem opałowym, a od grudnia 2016 gazem ziemnym.
Nadzór nad pracą kotłowni w sezonie zimowym pełni pracownik Działu Inwestycji i Remontów Spółdzielni, natomiast dwa przeglądy konserwacyjne kotłowni wykonała Firma Gaz Mazowsze w ramach obowiązującej gwarancji.
Zużycie gazu ziemnego w sezonie grzewczym 2017/2018 wyniosło 37.771,40 m^3
Koszt ogrzania l m^2 w tym sezonie wyniósł około 2,36 zł/m^2

V. Sprawy terenowo – prawne oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2001 r. poz.27 z późniejszymi zm./.

Grunty będące w zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2018r. zajmowały powierzchnię 237 644,33 m^2 w tym:

- tereny położone w Nowym Dworze Mazowieckim – 230 324 m^2
- tereny położone w Zakroczymiu – 7 320,33 m^2

W związku z realizacją ustawy o spółdzielniach do końca 2018 r. na ogólną liczbę 3253 lokali mieszkalnych i użytkowych zostało wyodrębnione 1480 lokali w tym na:

- Osiedlu Młodych 849 lokali i powierzchni gruntu 84 835,8758 m2
- Osiedlu Szerokołęczna 197 lokali i powierzchni gruntu 8 844,92 m2
- Osiedlu Pólko 390 lokali i powierzchni gruntu 14 188,9463 m^2
- Osiedlu Tylna 44 lokali i powierzchni gruntu 4.721,86 m^2,

o które została pomniejszona powierzchnia gruntu Spółdzielni w stosunku do stanu pierwotnego.

Załącznik do uchwały nr 6/4 z dnia 20.02.2019 r.
Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z wykonania planu robót remontowych w 2018 r.

Lp	Nazwa osiedla	Plan robót remontowych na 2018r.	Wykonanie planu robót remontowych na 2018r.	Wykonanie robót z 2017r.	Wykonanie robót z 2018r. i 2017r.	Saldo na 31.12.2018r. (kolumna 2-3)	Przeniesione do realizacji w 2019r.	Koszt wymiany wodomierzy (pozostałe 3 raty) uzwględniony w wykonaniu 2018r.	Do wykorzystania w 2019 r (kolumna 6+8-7)	Uwagi
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Osiedle Młodych	2 661 769,30 zł	2 034 390,32 zł	7 975,80 zł	2 042 366,12 zł	627 378,98 zł	903 325,00 zł	280 572,14 zł	4 626,12 zł	zał. nr 1
2	Osiedle Półko	1 020 086,00 zł	673 420,10 zł	0,00 zł	673 420,10 zł	346 665,90 zł	429 703,00 zł	87 932,16 zł	4 895,06 zł	zał. nr 2
3	Osiedle Szerokołęczna	524 859,40 zł	412 095,10 zł	142 117,20 zł	554 212,30 zł	112 764,30 zł	179 202,00 zł	70 472,26 zł	4 034,56 zł	zał. nr 3
4	Osiedle Tylna	70 653,80 zł	78 646,40 zł	0,00 zł	78 646,40 zł	-7 992,60 zł	175,00 zł	10 289,04 zł	2 121,44 zł	zał. nr 4
	Razem	4 277 368,50 zł	3 198 551,92 zł	150 093,00 zł	3 348 644,92 zł	1 078 816,58 zł	1 512 405,00 zł	449 265,60 zł	15 677,18 zł	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Jadwiga Zielonka

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU ROBÓT REMONTOWYCH W 2018 R. - OSIEDLE MŁODYCH											zał 1
Lp.	nazwa nieruchomość	nieruchomość	Nazwa zadania	lokalizacja robót	plan kwotowy na budynki po korektach	plan kwotowy po korektach	koszt robót w podziale na budynki	koszt robór finansowanych z funduszu remontowego w 2018r.	wartość robót przeniesionych do realizacji w 2019 r.	koszt wymiany wodomierzy (pozostałe 3 raty)	UWAGI
1	kolonia XII	Rtm W. Pileckiego 1,3 5 ,7,9,11,13,15	Wymiana wodomierzy lokalowych **706 szt.** (131+110+125+42+64+57+ 83+94).**Protokół odbioru z 01.08.2018 r. szt. 686**	Rtm W. Pileckiego 1 szt.131	3 275,00 zł	17 650,00 zł	13 723,56 zł	17 125,00 zł	525,00 zł	54 740,36 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Rtm W. Pileckiego 3 szt.106	2 750,00 zł		11 104,56 zł				
				Rtm W. Pileckiego 5 szt.124	3 125,00 zł		12 990,24 zł				
				Rtm W. Pileckiego 7 szt.42	1 050,00 zł		4 399,92 zł				
				Rtm W. Pileckiego 9 szt.64	1 600,00 zł		6 704,64 zł				
				Rtm W. Pileckiego 11 szt.58	1 425,00 zł		6 076,08 zł				
				Rtm W. Pileckiego 13 szt.83	2 075,00 zł		8 695,08 zł				
				Rtm W. Pileckiego 15 szt.78	2 350,00 zł		8 171,28 zł				
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach klatka II,III,IV i V. **Protokół odbioru z 16.10.2018**	Rtm W. Pileckiego 1	25 920,00 zł	155 520,00 zł	25 920,00 zł	155 520,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach (3klatki) i pionów kanalizacji deszczowej (3 klatki po 3 kondygnacje nadziemne) **protokół odbioru z 23.04.2018**	Rtm W. Pileckiego 7	32 400,00 zł		32 400,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach (4klatki) i pionów kanalizacji deszczowej (2 klatki po 3 kondygnacje nadziemne i 2 klatki po 4 kondygnacje nadziemne) **protokół odbioru z 23.04.2018**	Rtm W. Pileckiego 11	44 280,00 zł		44 280,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach (5klatek) i pionów kanalizacji deszczowej (1 klatka 3 kondygnacje nadziemne i 4 klatki po 4 kondygnacje nadziemne). **Protokół odbioru z 24.08.2018**	Rtm W. Pileckiego 13	52 920,00 zł		52 920,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Opracowanie projektu na wymianę instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku **Protokół odbioru z dn. 13.08.2018**	Rtm W. Pileckiego 5	4 428,00 zł	4 428,00 zł	4 428,00 zł	4 428,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku **Protokół odbioru częściowego z 13.11.2018**	Rtm W. Pileckiego 5	326 160,00 zł	326 160,00 zł	151 200,00 zł	151 200,00 zł	174 960,00 zł	0,00 zł	II raty - I rata płatna w 2018, II po zakończeniu realizacji w 2019
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 13.07.2018**	Rtm W. Pileckiego 15	1 080,00 zł	1 080,00 zł	1 080,00 zł	1 080,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Rtm W. Pileckiego 1,3 5,7, 9,11,13,15	10 000,00 zł	10 000,00 zł	0,00 zł	7 012,44 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	565,92 zł	565,92 zł	0,00 zł	0,00 zł	

1	kolonia XII	Rtm W. Pileckiego 1,3 5 ,7,9,11,13,15	F-ra 17/18 Wykonanie podjazdu dla rowerów os. niepełonosprawnych	Rtm W. Pileckiego 1	0,00 zł	0,00 zł	129,83 zł	129,83 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra /2018/10/03/02 Malowanie altanki śmietnikowej	Rtm W. Pileckiego 1	0,00 zł	0,00 zł	178,37 zł	178,37 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 14/18 Montaż kratek wentylacyjnych	Rtm W. Pileckiego 3	0,00 zł	0,00 zł	168,50 zł	168,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 14/18 Montaż kratek wentylacyjnych	Rtm W. Pileckiego 5	0,00 zł	0,00 zł	159,47 zł	159,47 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 15/18 Zakup i montaż pompy abisynki	Rtm W. Pileckiego 5	0,00 zł	0,00 zł	295,25 zł	295,25 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/11/05/1 Wstawienie wybitych szyb w drzwiach wejściowych	Rtm W. Pileckiego 5	0,00 zł	0,00 zł	639,99 zł	639,99 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/11/07/31/7 Malowanie zadaszeń przy kl.schodowych	Rtm W. Pileckiego 9	0,00 zł	0,00 zł	198,99 zł	198,99 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/11/07/31/7 Malowanie zadaszeń przy kl.schodowych	Rtm W. Pileckiego 11	0,00 zł	0,00 zł	102,59 zł	102,59 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 8/2018 Wymiana zaworów grzejnikowych	Rtm W. Pileckiego 13	0,00 zł	0,00 zł	195,02 zł	195,02 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 17/2018 Wykonanie tynku mozaikowego oraz mal. elewacji	Rtm W. Pileckiego 15	0,00 zł	0,00 zł	307,34 zł	307,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/11/07/31/7 Malowanie zadaszeń przy kl.schodowych	Rtm W. Pileckiego 15	0,00 zł	0,00 zł	216,49 zł	216,49 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 2018/11/29/2 Naprawa uszkodzonej elewacji ściany szczytowej	Rtm W. Pileckiego 15	0,00 zł	0,00 zł	356,74 zł	356,74 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 2018/09/13/2 Naprawa tynku w miejscu połączenia płyty lokali nr 36,38,40,42	Rtm W. Pileckiego 1	0,00 zł	0,00 zł	453,07 zł	453,07 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 2018/10/03/1 Usunięcie przyczyń zacieków loggii lok.60	Rtm W. Pileckiego 1	0,00 zł	0,00 zł	561,34 zł	561,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 2018/09//13/3 Naprawa tynku na górnym ościeżu okna lok. 16	Rtm W. Pileckiego 7	0,00 zł	0,00 zł	448,96 zł	448,96 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 06/2018 Usunięcie usterki na klatce schodowej	Rtm. W. Pileckiego 3	0,00 zł	0,00 zł	2 034,57 zł	2 034,57 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**514 838,00 zł**	**391 105,80 zł**	**336 365,44 zł**	**175 485,00 zł**	**54 740,36 zł**	

2	kolonia XI	Rtm W. Pileckiego 17,19 Woj. Polskiego 9,11,13,15,17,19, Szar. Szeregów 2,4,6,8,10	Wymiana wodomierzy lokalowych 728 szt. (50+91+72+90+34+56+48+ 34+62+37+40+48+ 66). **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 725**	Rtm W. Pileckiego 17 szt.50	1 250,00 zł	18 200,00 zł	5 267,10 zł	18 125,00 zł	75,00 zł	57 986,05 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Rtm W. Pileckiego 19 szt.90	2 275,00 zł		9 428,40 zł				
				Wojska Polskiego 9 szt.72	1 800,00 zł		7 542,72 zł				
				Wojska Polskiego 11 szt.90	2 250,00 zł		9 428,40 zł				
				Wojska Polskiego 13 szt.36	850,00 zł		3 800,46 zł				
				Wojska Polskiego 15 szt56	1 400,00 zł		5 866,56 zł				
				Wojska Polskiego 17 szt.48	1 200,00 zł		5 028,48 zł				
				Wojska Polskiego 19szt.34	850,00 zł		3 561,84 zł				
				Szarych Szeregów 2szt.56	1 550,00 zł		6 582,42 zł				
				Szarych Szeregów 4 szt.33	925,00 zł		3 471,63 zł				
				Szarych Szeregów 6szt.40	1 000,00 zł		4 190,40 zł				
				Szarych Szeregów 8 szt48	1 200,00 zł		5 028,48 zł				
				Szarych Szeregów 10 szt 66	1 650,00 zł		6 914,16 zł				
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 05.07.2018**	Rtm W. Pileckiego 17	2 899,80 zł	21 346,20 zł	2 899,80 zł	21 346,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja (1 szt.) i wymiana (1 szt.) ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 05.07.2018 i z 13.07.2018**	Wojska Polskiego 9	4 676,40 zł		4 676,40 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wojska Polskiego 13	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 23.07.2018**	Wojska Polskiego 15	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wojska Polskiego 17	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wojska Polskiego 19	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 13.07.2018**	Szarych Szeregów 2	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o..**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Szarych Szeregów 4	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 13.07.2018 r**	Szarych Szeregów 6	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja (1 szt.) i wymiana (1 szt.) ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 05.07.2018 i 13.07.2018**	Szarych Szeregów 8	5 130,00 zł		5 130,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Szarych Szeregów 10	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach (3klatki) i pionów kanalizacji deszczowej (3 klatki po 4 kondygnacje nadziemne) **Protokół odbioru z 07.05.2018**	Rtm W. Pileckiego 17	34 560,00 zł	34 560,00 zł	34 560,00 zł	34 560,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	

2	kolonia XI	Rtm W. Pileckiego 17,19 Woj. Polskiego 9,11,13,15,17,19, Szar. Szeregów 2,4,6,8,10	Wymiana 1748 m2 chodników na kostkę brukową wraz z remontem altany śmietnikowej (przy ul. Wojska Polskiego 11) oraz wykonaniem 5 miejsc postojowych i robotami towarzyszącymi **Protokół odbioru 19.12.2018**	Rtm W. Pileckiego 17,19 Woj. Polskiego 9,11,13,15,17,19, Szar. Szeregów 2,4,6,8,10	295 200,00 zł	295 200,00 zł	295 200,00 zł	295 200,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana słupów oświetleniowych (7 szt.) wraz z wymianą opraw **Protokół odbioru z 29.05.2018**	Rtm W. Pileckiego 19	3 231,83 zł	22 622,85 zł	3 231,83 zł	22 622,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Wojska Polskiego 13	6 463,70 zł		6 463,70 zł				
				Wojska Polskiego 15	3 231,83 zł		3 231,83 zł				
				Szarych Szeregów 2	3 231,83 zł		3 231,83 zł				
				Szarych Szeregów 8	3 231,83 zł		3 231,83 zł				
				Szarych Szeregów 10	3 231,83 zł		3 231,83 zł				
			Wykonanie 120 m2 izolacji przeciwilgociowej kanału łączącego piwnice budynków Szarych Szeregów 6 i 8 wraz z robotami towarzyszącymi. **Protokół odbioru z 11.05.2018**	Szarych Szeregów 6	11 880,00 zł	23 760,00 zł	11 880,00 zł	23 760,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Szarych Szeregów 8	11 880,00 zł		11 880,00 zł				
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Rtm W. Pileckiego 17,19 Woj. Polskiego 9,11,13, 15,17,19, Szarych Szeregów 2,4,6,8,10	10 000,00 zł	10 000,00 zł	0,00	8 586,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	839,16 zł	839,16 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 14/18 Montaż kratek wentylacyjnych	Wojska Polskiego 15	0,00 zł	0,00 zł	173,01 zł	173,01 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 14/18 Montaż kratek wentylacyjnych	Wojska Polskiego 17	0,00 zł	0,00 zł	128,52 zł	128,52 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 14/18 Montaż odstraszaczy na ptaki	Szarych Szeregów 2	0,00 zł	0,00 zł	676,66 zł	676,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/11/07/31/7 Zamalowanie napisu na elewacji	Szarych Szeregów 2	0,00 zł	0,00 zł	142,75 zł	142,75 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/18 Wykonanie inst. odpowietrzającej c.w.u.	Szarych Szeregów 4	0,00 zł	0,00 zł	132,03 zł	132,03 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 681/12/2018 Montaż dodatkowego słupa oświetleniowego	Wojska Polskiego 9	0,00 zł	0,00 zł	6 494,40 zł	6 494,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**425 689,05 zł**	**482 186,63 zł**	**424 200,58 zł**	**75,00 zł**	**57 986,05 zł**	

3	kolonia XB	Szarych Szeregów 5 Wojska Polskiego 23,25,27	Wymiana wodomierzy lokalowych 192 szt.(32+48+33+79) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 181**	Szarych Szeregów 5 szt.28	800,00 zł	4 800,00 zł	2 933,28 zł	4 525,00 zł	275,00 zł	14 436,56 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Wojska Polskiego 23 szt. 44	1 200,00 zł		4 609,44 zł				
				Wojska Polskiego 25szt.32	825,00 zł		3 352,32 zł				
				Wojska Polskiego 27 szt.77	1 975,00 zł		8 066,52 zł				
			Legalizacja (1 szt.) i wymiana (1 szt.) ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 05.07.2018 i 13.07.2018**	Wojska Polskiego 23	5 130,00 zł	10 260,00 zł	5 130,00 zł	10 260,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wojska Polskiego 25	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 05.07.2018**	Wojska Polskiego 27	4 050,00 zł		4 050,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Opracowanie projektu na wymianę instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku **Protokół odbioru z 13.08.2018**	Szarych Szeregów 5	3 936,00 zł	3 936,00 zł	3 936,00 zł	3 936,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku	Szarych Szeregów 5	92 880,00 zł	92 880,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	92 880,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Remont pionu lokali 10,12,14,16 loggii balkonowych	Wojska Polskiego 25	28 000,00 zł	28 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	27 972,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szarych Szeregów 5, Wojska Polskiego 23, 25, 27	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	1 180,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 17/18 Montaż odstraszaczy na ptaki	Szarych Szeregów 5	0,00 zł	0,00 zł	268,24 zł	268,24 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/18 Wykonanie inst. odpowietrzającej c.w.u.	Wojska Polskiego 27	0,00 zł	0,00 zł	200,97 zł	200,97 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Szarych Szeregów 5, Wojska Polskiego 23, 25, 27	0,00 zł	0,00 zł	711,59 zł	711,59 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**140 876,00 zł**	**34 338,36 zł**	**19 901,80 zł**	**121 127,00 zł**	**14 436,56 zł**	
4	kolonia XA	Szarych Szeregów 1,3	Wymiana wodomierzy lokalowych **208 szt.** (134+74) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt.203**	Szarych Szeregów 1 szt.131	3 350,00 zł	5 200,00 zł	13 723,56 zł	5 075,00 zł	125,00 zł	16 191,28 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Szarych Szeregów 3 szt.72	1 850,00 zł		7 542,72 zł				
			Opracowanie projektu na wymianę instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku **Protokół odbioru z 13.08.2018**	Szarych Szeregów 1	4 920,00 zł	8 856,00 zł	4 920,00 zł	8 856,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Szarych Szeregów 3	3 936,00 zł		3 936,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach budynku (4klatki) oraz pionów kanalizacji deszczowej (4 klatki po 4 kondygnacje nadziemne) **Protokół odbioru z 05.10.2018**	Szarych Szeregów 3	44 280,00 zł	44 280,00 zł	44 280,00 zł	44 280,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku	Szarych Szeregów 1	380 000,00 zł	357 048,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	357 048,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.

4	kolonia XA	Szarych Szeregów 1,3	Naprawa zadaszeń balkonowych lokali nr 3,5,6 wraz z wykonaniem robót towarzyszących **Protokół odbioru robót z 12.07.2018**	Szarych Szeregów 1	8 640,00 zł	8 640,00 zł	8 640,00 zł	8 640,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 1 szt. posadzki loggii balkonowej w lokalu nr 35 wraz z wykonaniem robót towarzyszących lokalu nr 32 **Protokół odbioru z 07.06.2018**	Szarych Szeregów 1	7 495,20 zł	7 495,20 zł	7 495,20 zł	7 495,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			montaz dodatkowej lampy pomiedzy budynkami Szar,Szer. 1 i 3 **Protokół odbioru z 24.10.2018**	Szarych Szeregów 1, 3	7 500,00 zł	7 500,00 zł	6 580,50 zł	6 580,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szarych Szeregów 1, 3	1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	1 460,28 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	722,86 zł	722,86 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 11/2018 Montaż kratek wentylacyjnych	Szarych Szeregów 1	0,00 zł	0,00 zł	230,40 zł	230,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 255/05/2018 Usunięcie awarii kabla zasilającego lampy oświetleniowej	Szarych Szeregów 1	0,00 zł	0,00 zł	507,02 zł	507,02 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**440 519,20 zł**	**98 578,26 zł**	**82 386,98 zł**	**357 173,00 zł**	**16 191,28 zł**	
5	kolonia IX	Woj. Polskiego 33	Wymiana wodomierzy lokalowych **32 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 32 szt.**	Woj.Polskiego 33	800,00 zł	800,00 zł	3 439,62 zł	800,00 zł	0,00 zł	2 639,62 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o **Protokół odbioru z 05.07.2018**		3 500,00 zł	2 899,80 zł	2 899,80 zł	2 899,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana 155 m2 chodników na kostkę brukową wraz z remontem altany śmietnikowej oraz wykonaniem robót towarzyszących. **Protokół odbioru z 07.01.2019**		45 756,00 zł	45 756,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	45 756,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:		1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	360,38 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 21/2018 Zamalowanie napisu na elewacji	Woj.Polskiego 33	0,00 zł	0,00 zł	224,01 zł	224,01 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra /2018/10/03/02 Wymiana parapetu zewnętrznego	Woj.Polskiego 33	0,00 zł	0,00 zł	118,45 zł	118,45 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Woj.Polskiego 33	0,00 zł	0,00 zł	17,92 zł	17,92 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**50 955,80 zł**	**6 699,80 zł**	**4 060,18 zł**	**45 756,00 zł**	**2 639,62 zł**	

6	kolonia IXA	Wojska Polskiego 35,37 Wyszyńskiego 4	Wymiana wodomierzy lokalowych **224 szt.** (89+77+58) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 209**	Wojska Polskiego 35 szt.86 Wojska Polskiego 37 szt. 69 Wyszyńskiego 4 szt.54	2 250,00 zł 1 925,00 zł 1 450,00 zł	5 625,00 zł	9 009,36 zł 7 388,49 zł 5 657,04 zł	5 225,00 zł	400,00 zł	16 829,89 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 05.07.2018**	Wojska Polskiego 35	3 596,40 zł	4 676,40 zł	3 596,40 zł	4 676,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o..**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wyszyńskiego 4	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana zaworów regulujących na rozdzielaczach c.o.**Protokół odbioru robót z 06.07.2018**	Wojska Polskiego 35	25 448,00 zł	25 488,00 zł	25 488,00 zł	25 488,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy (3 klatki) oraz pionów kanalizacji deszczowej (3 klatki po 4 kondygnacje nadziemne) **Protokół odbioru z 30.04.2018**	Wyszyńskiego 4	34 992,00 zł	34 992,00 zł	34 992,00 zł	34 992,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana słupów oświetleniowych wraz z wymianą opraw (5 szt.) **Protokół odbioru z 29.05.2018**	Wojska Polskiego 35,37,Wyszyńskiego 4	16 159,18 zł	16 159,18 zł	16 159,17 zł	16 159,17 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana 553 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót towarzyszących **Protokół odbioru z 07.01.2019**	Wojska Polskiego 35 Wojska Polskiego 37 Wyszyńskiego 4	84 870,00 zł	84 870,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	84 870,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Remont 54m2 asfaltowego ciagu pieszo-jezdnego w szczycie budynku Wojska Polskiego 35 od strony zachodniej **Protokół odbioru z 07.01.2019**	Wojska Polskiego 35,37, Wyszyńskiego 4	8 000,00 zł	8 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 995,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Wymiana poziomów instalacji kanalizacji w części piwnicy budynku (3 klatki -I,V i VI) oraz pionów kanalizacji deszczowej (3klatki I,V i VI po 4 kondygnacje nadziemne)bi wymiana przyłącza kanalizacyjnego od strony przedszkola **Protokół odbioru z 11.10.2018**	Wojska Polskiego 35	60 000,00 zł	60 000,00 zł	59 940,00 zł	59 940,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii.	Wojska Polskiego 35, 37, Wyszyńskiego 4	2 000,00 zł	2 000,00 zł	0,00 zł	2 659,83 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-a /2018/07/31/7 Wykonanie ogrodzenia wnęk pod oknami	Wojska Polskiego 37	0,00 zł	0,00 zł	1 368,87 zł	1 368,87 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	277,77 zł	277,77 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 09/2018 Naprawa uszkodzonej elewacji	Wojska Polskiego 35	0,00 zł	0,00 zł	369,85 zł	369,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 2018/07/11/3 Likwidacja piaskownicy	Wojska Polskiego 35	0,00 zł	0,00 zł	643,34 zł	643,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**241 810,58 zł**	**165 970,29 zł**	**149 140,40 zł**	**93 265,00 zł**	**16 829,89 zł**	

7	kolonia IXB	Wyszyńskiego 2, Młodzieżowa 6	Wymiana wodomierzy lokalowych **207 szt.**(76+131) **Protokół odbioru z 01.08.2018 188 szt.**	Wyszyńskiego 2 szt.72	1 900,00 zł	5 175,00 zł	7 571,82 zł	4 700,00 zł	475,00 zł	15 023,98 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Młodzieżowa 6 szt.116	3 275,00 zł		12 152,16 zł				
			Remont podejść pod wodomierze główne polegający na wymianie zaworów odcinających szt. 2, montaż zaworu antyskażeniowego szt. 1, wymianie odcinków instalacji zimnej wody przed i za wodomierzem głównym - kpl 1 **Protokół odbioru robót z 18.06.2018**	Wyszyńskiego 2	3 110,40 zł	6 220,80 zł	3 110,40 zł	6 220,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Młodzieżowa 6	3 110,40 zł		3 110,40 zł				
			Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy (4klatki) oraz pionów kanalizacji deszczowej (4 klatki po 4 kondygnacje nadziemne) **Protokół odbioru robót z 25.05.2018**	Wyszyńskiego 2	51 300,00 zł	51 300,00 zł	51 300,00 zł	51 300,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 05.07.2018**	Młodzieżowa 6	3 596,40 zł	4 676,40 zł	3 596,40 zł	4 676,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o..**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Wyszyńskiego 2	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku **Protokół odbioru z 25.10.2018**	Młodzieżowa 6	354 240,00 zł	354 240,00 zł	354 240,00 zł	354 240,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana 365 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót towarzyszących **Protokół odbioru z 07.01.2019**	Wyszyńskiego 2	49 938,00 zł	49 938,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	49 938,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
				Młodzieżowa 6							
			Remont 1 szt. posadzki loggii balkonowej w lokalu nr 18 wraz z wykonaniem robót towarzyszących lokalu nr 15 **Protokół odbioru z 07.06.2018**	Wyszyńskiego 2	6 998,40 zł	6 998,40 zł	6 998,40 zł	6 998,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Wyszyńskiego 2, Młodzieżowa 6	1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	992,19 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	529,17 zł	529,17 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/2018- Przystosowanie pomieszczenia dla gospodarza	Wyszyńskiego 2	0,00 zł	0,00 zł	463,02 zł	463,02 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**480 048,60 zł**	**444 151,77 zł**	**429 127,79 zł**	**50 413,00 zł**	**15 023,98 zł**	

8	kolonia VIII	Okulickiego 2,4,6,8 Wojska Polskiego 47	Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku (klatki IV, V, VI i część III). **Protokół odbioru z 25.05.2018**	Wojska Polskiego 47	47 952,00 zł	47 952,00 zł	47 952,00 zł	47 952,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy (6klatek) oraz pionów kanalizacji deszczowej (6 klatek po 4 kondygnacje nadziemne) **Protokół odbioru z 14.08.2018**	Okulickiego 6	81 000,00 zł	81 000,00 zł	81 000,00 zł	81 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont podejść pod wodomierze główne polegający na wymianie zaworów odcinających szt. 2, montaż zaworu antyskażeniowego szt. 1, wymianie odcinków instalacji zimnej wody przed i za wodomierzem głównym - kpl 1 **Protokół odbioru robót z 18.06.2018**	Okulickiego 2	3 110,40 zł	12 441,60 zł	3 110,40 zł	12 441,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Okulickiego 4	3 110,40 zł		3 110,40 zł				
				Okulickiego 6	3 110,40 zł		3 110,40 zł				
				Okulickiego 8	3 110,40 zł		3 110,40 zł				
			Wymiana wodomierzy lokalowych **990 szt.** (186+186+202+156+260) **Protokół odbioru z 01.08.2018 908 szt.**	Okulickiego 2 szt.174	4 650,00 zł	24 750,00 zł	18 228,24 zł	22 700,00 zł	2 050,00 zł	72 654,88 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Okulickiego 4 szt.172	4 650,00 zł		18 018,72 zł				
				Okulickiego 6 szt.182	5 050,00 zł		19 066,32 zł				
				Okulickiego 8 szt. 147	3 900,00 zł		15 399,72 zł				
				Wojska Polskiego 47 szt. 233	6 500,00 zł		24 641,88 zł				
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o.**Protokół odbioru z 13.07.2018**	Okulickiego 2	1 080,00 zł	5 400,00 zł	1 080,00 zł	5 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Okulickiego 4	1 080,00 zł		1 080,00 zł				
				Okulickiego 6	1 080,00 zł		1 080,00 zł				
				Okulickiego 8	1 080,00 zł		1 080,00 zł				
				Wojska Polskiego 47	1 080,00 zł		1 080,00 zł				
			Wymiana 80 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót towarzyszących .**Protokół odbioru z 07.01.2019**	Okulickiego 2, 4, 6, 8, Wojska Polskiego 47	13 776,00 zł	13 776,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	13 776,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
			Zamontowanie słupa ośw. wraz z oprawą na wysokości 5 klatki schod. oraz montaż 2 opraw ośw. LED od strony ulicy Wojska Polskiego **Protokół odbioru z 19.07.2018**	Wojska Polskiego 47	7 500,00 zł	7 500,00 zł	7 500,00 zł	7 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Okulickiego 2, 4, 6, 8, Wojska Polskiego 47	5 000,00 zł	5 000,00 zł	0,00 zł	8 764,16 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	239,62 zł	239,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 3/01/2018 Wymiana drzwi w wejściu do piwnicy	Okulickiego 4	0,00 zł	0,00 zł	308,14 zł	308,14 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 6/02/2018 Malowanie klatki	Okulickiego 4	0,00 zł	0,00 zł	259,68 zł	259,68 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 679/12/2018 Montaż zegarów astronomicznych **Protokół odbioru z 17.12.2018**	Okulickiego 2, 4, 6, 8, Wojska Polskiego 47	0,00 zł	0,00 zł	3 510,00 zł	3 510,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 2018/07/11/3 Reperacja czoła płyty balkonowej lok. nr 15	Okulickiego 4	0,00 zł	0,00 zł	363,81 zł	363,81 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 254/05/2018 Montaż słupa oświetleniowego	Woj. Poskiego 47	0,00 zł	0,00 zł	4 082,91 zł	4 082,91 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**197 819,60 zł**	**258 412,64 zł**	**185 757,76 zł**	**15 826,00 zł**	**72 654,88 zł**	

9	kolonia VII	Okulickiego 1,3,5	Wymiana wodomierzy lokalowych **407 szt.** (193+124+90) **Protokół odbioru z 01.08.2018 377 szt.**	Okulickiego 1 szt.183	4 825,00 zł	10 175,00 zł	19 171,08 zł	9 425,00 zł	750,00 zł	30 069,52 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Okulickiego 3 szt.124	3 100,00 zł		12 990,24 zł				
				Okulickiego 5 szt. 70	2 250,00 zł		7 333,20 zł				
			Remont podejść pod wodomierze główne polegający na wymianie zaworów odcinających szt. 2, montaż zaworu antyskażeniowego szt. 1, wymianie odcinków instalacji zimnej wody przed i za wodomierzem głównym - kpl 1 **Protokół odbioru z 18.06.2018**	Okulickiego 3	3 110,40 zł	6 220,80 zł	3 110,40 zł	6 220,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Okulickiego 5	3 110,40 zł		3 110,40 zł			0,00 zł	
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 05.07.2018**	Okulickiego 5	2 899,80 zł	2 899,80 zł	2 899,80 zł	2 899,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Legalizacja ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle c.o. **Protokół odbioru z 13.07.2018**	Okulickiego 1	1 080,00 zł	2 160,00 zł	1 080,00 zł	2 160,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Okulickiego 3	1 080,00 zł		1 080,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 1 szt. posadzki loggii balkonowej w lokalu nr 19 wraz z wykonaniem robót towarzyszących lokalu nr 17 **Protokół odbioru z 07.06.2018**	Okulickiego 5	6 210,00 zł	6 210,00 zł	6 210,00 zł	6 210,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Montaż 2 szt. słupów oświetleniowych wraz z oprawami **Protokół odbioru z 04.06.2018**	Okulickiego 5	6 998,70 zł	6 998,70 zł	6 998,70 zł	6 998,70 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Dostosowanie istniejącego dojazdu gospodarczego do wymogów stawianych dla zjazdów indywidualnych z dróg publicznych wraz z opracowaniem dokumentacji	Okulickiego 1,3,5	33 000,00 zł	33 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	33 000,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
			Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu elewacji i robót towarzyszących	Okulickiego 5	12 000,00 zł	12 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	10 455,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Okulickiego 1, 3, 5	1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	379,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Opłata skarbowa za uzgodnienie wjazdu Okulickiego 5	Okulickiego 5	0,00 zł	0,00 zł	82,00 zł	82,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	297,62 zł	297,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty - 2018			**81 164,30 zł**	**64 363,44 zł**	**34 293,92 zł**	**44 205,00 zł**	**30 069,52 zł**	
			Wymiana 17 szt. i legalizacja 11 szt. ciepłomierzy. **Protokół odbioru z 08.02.2018**	Okulickiego 5	0,00 zł	0,00 zł	7 975,80 zł	7 975,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	wykonanie robót z 2017 r.
			Ogółem remonty			**81 164,30 zł**	**72 339,24 zł**	**42 269,72 zł**	**44 205,00 zł**	**30 069,52 zł**	

10		Gen. Berlinga 21	Wymiana 200 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót towarzyszących **Protokół odbioru z 19.12.2018**	Gen. Berlinga 21	26 937,00 zł	33 400,67 zł	26 937,00 zł	26 937,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana słupów oświetleniowych wraz z wymianą opraw (2 szt.) **Protokół odbioru z 29.05.2018**	Gen. Berlinga 21	6 463,67 zł		6 463,67 zł	6 463,67 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia przetargów				60,00 zł	60,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**33 400,67 zł**	**33 460,67 zł**	**33 460,67 zł**	**0,00 zł**	**0,00 zł**	
11		Gen. Berlinga 15a	Remont lokalu użytkowego polegający m.in. na remoncie instalacji elektrycznej, wymianie instalacji c.o. wraz z grzejnikami, wymiana 6 szt. drzwi wewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi **Protokół odbioru z dnia 25.10.2018 r.**	Gen. Berlinga 15A	44 500,00 zł	44 500,00 zł	44 500,00 zł	44 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia przetargów				464,94 zł	464,94 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**44 500,00 zł**	**44 964,94 zł**	**44 964,94 zł**	**0,00 zł**	**0,00 zł**	
12		działka 11/19	Wykonanie 5 miejsc postojowych na działce 11/19 przed budynkiem usługowym przy ul. Gen. Berlinga 27 **Protokół odbioru z 19.12.2018**	Gen. Berlinga 27	10 147,50 zł	10 147,50 zł	10 147,50 zł	10 147,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia przetargów				10,22 zł	10,22 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**10 147,50 zł**	**10 157,72 zł**	**10 157,72 zł**	**0,00 zł**	**0,00 zł**	
			Ogółem Osiedle Młodych	**Razem remonty**		**2 661 769,30 zł**	2 042 366,12 zł	1 753 818,18 zł	903 325,00 zł	280 572,14 zł	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU ROBÓT REMONTOWYCH W 2018 R. - OSIEDLE PÓLKO											zał 2
Lp.	nazwa nieruchomości	nieruchomość	Nazwa zadania	lokalizacja robót	plan kwotowy na budynki po korektach	plan kwotowy po korektach	koszt robót w podziale na budynki	koszt robór finansowanych z funduszu remontowego w 2018r.	wartość robót przeniesionych do realizacji w 2019 r.	koszt wymiany wodomierzy (pozostałe 3 raty)	uwagi
1	Półko I	Bohaterów Modlina 20,22,24	Wymiana wodomierzy lokalowych **304 szt.** (101+102+101) **Protokół odbioru z 01.08.2018 293 szt.**	Boh. Modlina 20 szt.99	2 525,00 zł	7 600,00 zł	10 371,24 zł	7 325,00 zł	275,00 zł	23 369,68 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Boh. Modlina 22 szt.97	2 550,00 zł		10 161,72 zł				
				Boh. Modlina 24 szt.97	2 525,00 zł		10 161,72 zł				
			Wymiana obróbek przy ścianach kominowych wraz z robotami towarzyszącymi	Bohaterów Modlina 24	20 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Bohaterów Modlina 20, 22, 24	4 000,00 zł	4 000,00 zł	0,00 zł	3 948,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 4/18 z dn. 19.02.2018 r. ANDEO wykonanie i montaż balustrad BM 20 - **Protokół odbioru z 19.02.2018**	Bohaterów Molina 20	0,00 zł	0,00 zł	3 564,00 zł	3 564,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	8,85 zł	8,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/2018 Przywiezienie ziemi	Bohaterów Molina 22	0,00 zł	0,00 zł	104,55 zł	104,55 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 90/02/2018 Wymiana opraw oświetleniowych	Bohaterów Molina 22	0,00 zł	0,00 zł	270,60 zł	270,60 zł	0,00 zł		
			Razem remonty			**11 600,00 zł**	**34 642,68 zł**	**11 273,00 zł**	**275,00 zł**	**23 369,68 zł**	
2	Półko II	Bohaterów Modlina 67,69,71	Wymiana wodomierzy lokalowych **60 szt.** (19+20+21) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 56**	Boh. Modlina 67 szt.16	475,00 zł	1 500,00 zł	1 676,16 zł	1 400,00 zł	100,00 zł	4 466,56 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Boh. Modlina 69 szt.20	500,00 zł		2 095,20 zł				
				Boh. Modlina 71 szt.20	525,00 zł		2 095,20 zł				
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku (1klatka+1klatka +1klatka) **Protokół odbioru z 08.06.2018 B.M. 67, 69 i z 19.06.2018 BM 71**	Bohaterów Modlina 67	23 976,00 zł	71 928,00 zł	23 976,00 zł	71 928,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Bohaterów Modlina 69	23 976,00 zł		23 976,00 zł				
				Bohaterów Modlina 71	23 976,00 zł		23 976,00 zł				
			Wymiana drzwi wejściowych i naświetli do lokalu uzytkowego	Bohaterów Modlina 67	4 500,00 zł	7 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	6 888,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii	Bohaterów Modlina 67, 69, 71	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	67,44 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Bohaterów Modlina 67, 69, 71	0,00 zł	0,00 zł	67,44 zł	67,44 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**81 428,00 zł**	**77 862,00 zł**	**73 395,44 zł**	**6 988,00 zł**	**4 466,56 zł**	

3	Półko III	Bohaterów Modlina 61,63	Wymiana wodomierzy lokalowych **243 szt.** (121+122) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 236**	Boh. Modlina 61 szt.116	3 025,00 zł	6 075,00 zł	12 152,16 zł	5 900,00 zł	175,00 zł	18 823,36 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Boh. Modlina 63 szt.120	3 050,00 zł		12 571,20 zł				
			Remont 6 klatek schodowych polegający na ułożeniu terakoty w klatkach, malowaniu ścian i sufitów	Bohaterów Modlina 63	313 740,00 zł	313 740,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	313 740,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Remont 3 klatek schodowych polegający na ułożeniu terakoty w klatkach, malowaniu ścian i sufitów	Bohaterów Modlina 61	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 2 klatek schodowtch polegajacy na ułozeniu terakaty w klatkach, malowaniu scian i sufitów	Bohaterów Modlina 61	110 000,00 zł	110 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	108 000,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019 r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Bohaterów Modlina 61, 63	3 000,00 zł	3 000,00 zł	0,00 zł	1 197,46 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra /25/2018 Wymiana pompy do wody typu abisynka	Bohaterów Modlina 63	0,00 zł	0,00 zł	192,42 zł	192,42 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 37/2018 Wymiana pompy do wody typu abisynka	Bohaterów Modlina 63	0,00 zł	0,00 zł	220,00 zł	220,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 53/2018 Wymiana zaworu głównego w lokalu mieszkalnym nr 60	Bohaterów Modlina 63	0,00 zł	0,00 zł	37,99 zł	37,99 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 25/2018 Wykonanie poręczy w zejściach do piwnic	Bohaterów Modlina 63	0,00 zł	0,00 zł	132,30 zł	132,30 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	614,75 zł	614,75 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**432 815,00 zł**	**25 920,82 zł**	**7 097,46 zł**	**421 915,00 zł**	**18 823,36 zł**	
4	Półko IV	Chemików 3,5,7	Wymiana wodomierzy lokalowych **346 szt** (123+122+101) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 335**	Chemików 3 szt.118	3 075,00 zł	8 650,00 zł	12 361,68 zł	8 375,00 zł	275,00 zł	26 719,60 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Chemików 5 szt.121	3 050,00 zł		12 675,96 zł				
				Chemików 7 szt. 96	2 525,00 zł		10 056,96 zł				
			Wymiana zaworów podpionowych instalacji c.o. polegająca na demontażu istniejących zaworów i montażu nowych automat. zaworów równoważących. **Protokół odbioru z 20.08.2018**	Chemików 3	66 312,00 zł	66 312,00 zł	66 312,00 zł	66 312,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont schodów wejściowych do klatek schod., wymiana daszków nad wejściami do klatek schod., remont opaski poprzez jej przełożenie i wykonanie tynku mozaikowego przy wejściach do klatek schod. **Protokół odbioru z 16.11.2018**	Chemików 7	74 907,00 zł	74 907,00 zł	74 907,00 zł	74 907,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 1 szt.altany śmietnikowej	Chemików 3, 5, 7	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Chemików 3, 5, 7	4 500,00 zł	4 500,00 zł	0,00 zł	4 501,91 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 17/2018 Wykonanie wentylacji stropodachu kl. IV i V Chemików 7. **Protokół odbioru z 07.05.2018**		0,00 zł	0,00 zł	3 717,36 zł	3 717,36 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	157,54 zł	157,54 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 136/03/2018 Wymiana oprawy oświetleniowej	Chemików 3	0,00 zł	0,00 zł	270,60 zł	270,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra/25/2018 Wymiana zaworu zwrotnego w pompie abisynka	Chemików 5	0,00 zł	0,00 zł	23,52 zł	23,52 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 44/2018 Wymiana zaworu głównego w lokalu mieszkalnym	Chemików 5	0,00 zł	0,00 zł	24,06 zł	24,06 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 15/18 Usunięcie awarii kanalizacji	Chemików 7	0,00 zł	0,00 zł	308,83 zł	308,83 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**154 369,00 zł**	**180 815,51 zł**	**154 095,91 zł**	**275,00 zł**	**26 719,60 zł**	

5	Półko V	Chemików 9 ,11	Wymiana wodomierzy lokalowych **163 szt.** (61+102) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 154**	Chemików 9 szt . 57	1 525,00 zł	4 075,00 zł	5 971,32 zł	3 850,00 zł	225,00 zł	12 283,04 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Chemików 11 szt. 97	2 550,00 zł		10 161,72 zł				
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku (3 klatki) **Protokół odbioru z 08.06.2018**	Chemików 9	33 399,00 zł	33 399,00 zł	33 399,00 zł	33 399,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wykonanie wentylacji stropodachu w budynku wraz z wymianą izolacji termicznej nad lokalem nr 59 **Protokół odbioru z 02.11.2018**	Chemików 11	32 000,00 zł	32 000,00 zł	31 968,00 zł	31 968,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 5 klatek schodowych polegający na ułożeniu terakoty w klatkach i malowaniu ścian i sufitów wraz z wykonaniem robót towarzyszących. **Protokół odbioru z 18.10.2018**	Chemików 11	259 200,00 zł	259 200,00 zł	259 200,00 zł	259 200,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont 1 szt.altany śmietnikowej	Chemików 9, 11	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Chemików 9, 11	1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	2 025,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra Vat nr 4/18 z dn. 19.02.2018 r. ANDEO wykonanie i montaż balustrady Chemików 9 kl. II - **Protokół odbioru z 27.04.2018**	Chemików 11	0,00 zł	0,00 zł	1 188,00 zł	1 188,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	837,95 zł	837,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**330 174,00 zł**	**342 725,99 zł**	**330 442,95 zł**	**225,00 zł**	**12 283,04 zł**	
6		Bohaterów Modlina 28	Wymiana wodomierzy lokalowych **28 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 27**	Bohaterów Modlina 28 - szt. 27	700,00 zł	700,00 zł	2 944,92 zł	675,00 zł	25,00 zł	2 269,92 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Wymiana obróbek blacharskich w pasie nadrynnowym z wymianą rynien i rur spustowych nad Apteką **Protokół odbioru z 10.08.2018**	Bohaterów Modlina 28	8 000,00 zł	8 000,00 zł	7 995,00 zł	7 995,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Bohaterów Modlina 28	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	513,18 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	2,95 zł	2,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Malowanie elewacji wejścia do biura	Bohaterów Modlina 28	0,00 zł	0,00 zł	510,23 zł	510,23 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**9 700,00 zł**	**11 453,10 zł**	**9 183,18 zł**	**25,00 zł**	**2 269,92 zł**	
7		Sempołowska 3	**Razem remonty**			0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	87 932,16 zł	
Ogółem osiedle Półko						**1 020 086,00 zł**	**673 420,10 zł**	**585 487,94 zł**	**429 703,00 zł**	**87 932,16 zł**	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU ROBÓT REMONTOWYCH W 2018 R. - OSIEDLE SZEROKOŁECZNA											zał 3
Lp.	nazwa nieruchomości	nieruchomość	Nazwa zadania	lokalizacja robót	plan kwotowy na budynki po korektach	plan kwotowy po korektach	koszt robót w podziale na budynki	koszt robór finansowanych z funduszu remontowego w 2018r.	wartość robót przeniesionych do realizacji w 2019	koszt wymiany wodomierzy (pozostałe 3 raty)	uwagi
1		Magistracka 1	Wymiana wodomierzy lokalowych **29 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 szt 27**	Magistracka 1	725,00 zł	725,00 zł	2 828,52 zł	675,00 zł	50,00 zł	2 153,52 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Magistracka 1	1 000,00 zł	1 000,00 zł	2,95 zł	2,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	2,95 zł	2,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty 2018			**1 725,00 zł**	**2 831,47 zł**	**677,95 zł**	**50,00 zł**	**2 153,52 zł**	
			Remont 2 szt klatek schodowych wraz z robotami towarzycymi **Protokół odbioru z 15.01.2018**	Magistracka 1	0,00 zł	0,00 zł	69 120,00 zł	69 120,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	wykonanie robót z 2017 r.
			Ogółem			**1 725,00 zł**	**71 951,47 zł**	**69 797,95 zł**	**50,00 zł**	**2 153,52 zł**	
2	Szerokołęczna I	Daszyńskiego7	Wymiana wodomierzy lokalowych **55 szt.** (40+15) **Protokół odbioru z 01.08.2018 54 szt.**	Daszyńskiego 7 szt39	1 000,00 zł	1 375,00 zł	4 143,84 zł	1 350,00 zł	25,00 zł	4 394,34 zł	
				Sobieskiego 8 szt15	375,00 zł		1 600,50 zł				
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Sobieskiego 8, Daszyńskiego 7	1 000,00 zł	1 000,00 zł	585,24 zł	585,24 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	5,90 zł	5,90 zł	0,00 zł	0,00 zł	
		Sobieskiego 8	F-ra 29/2018 Malowanie murków przed lokalem użytkowym	Daszyńskiego 7	0,00 zł	0,00 zł	217,57 zł	217,57 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 53/2018 Wymiana zaworu głównego do lokalu użytkowego	Daszyńskiego 7	0,00 zł	0,00 zł	90,32 zł	90,32 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 29/2018 Malowanie murków przed lokalemi użykowymi	Sobieskiego 8	0,00 zł	0,00 zł	271,45 zł	271,45 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**2 375,00 zł**	**6 329,58 zł**	**1 935,24 zł**	**25,00 zł**	**4 394,34 zł**	
3	Szerokołęczna II	Legionów 5, Mazowiecka 2,4,6,8	Wymiana wodomierzy lokalowych **355 szt.** (39+ 39+ 42+121+114) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 355**	Legionów 5 szt.38	975,00 zł	8 875,00 zł	4 009,98 zł	950,00 zł	50,00 zł	28 242,58 zł	
				Mazowiecka 2 szt.38	975,00 zł		3 980,88 zł	950,00 zł			
				Mazowiecka 4 szt.42	1 050,00 zł		4 399,92 zł	1 050,00 zł			
				Mazowiecka 6 szt.116	3 025,00 zł		12 152,16 zł	2 900,00 zł			
				Mazowiecka 8 szt.119	2 850,00 zł		12 524,64 zł	2 975,00 zł			
			Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku (1 klatka+1 klatka) **Protokół odbioru Mazow. 2 z 27.03.2018, Mazow. 4 z 19.04.2018**	Mazowiecka 2	12 744,00 zł	32 724,00 zł	12 744,00 zł	12 744,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Mazowiecka 4	19 980,00 zł		19 980,00 zł	19 980,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont pokrycia dachowego nad lokalem użytkowym	Mazowiecka 8	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	

3	Szerokołęczna II	Legionów 5, Mazowiecka 2,4,6,8	Remont klatek schod. (1szt.+1szt.+4szt.) w zakresie: skucie odparzonych tynków sufitów i ścian, wykonanie gładzi gipsowych sufitów i ścian, malowanie sufitów i ścian, wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych, ułożenie płytek terakota na schodach i podestach klatek schodowych, ułożenie płytek ceramicznych na ścianach wejściowych do klatek schod., pomalowanie posadzek w częściach wspólnych piwnic farbą do betonu, wymiana grzejników w klatkach schod. oraz roboty towarzyszące. **Protokół odbioru z 31.12.2018 Mazowiecka 6**	Mazowiecka 2	92 340,00 zł	379 620,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	92 340,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
				Mazowiecka 4	81 000,00 zł		0,00 zł	0,00 zł	81 000,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
				Mazowiecka 6	206 280,00 zł		206 280,00 zł	206 280,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana drzwi do lokalu użytkowego wraz z naswietlem	Legionów 5	6 000,00 zł	6 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 412,00 zł	0,00 zł	płatność w 2019r
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Legionów 5, Mazowiecka 2, 4, 6, 8	3 000,00 zł	6 500,00 zł	0,00 zł	6 473,73 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 4/2018 Wymiana odcinka kanalizacji w lok.użytkowym (Biblioteka)	Mazowiecka 8	0,00 zł	0,00 zł	5 451,96 zł	5 451,96 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 15/2018 Wymiana pionu wodnego	Legionów 5	0,00 zł	0,00 zł	115,55 zł	115,55 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	906,22 zł	906,22 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty 2018			**433 719,00 zł**	**282 545,31 zł**	**254 302,73 zł**	**178 802,00 zł**	**28 242,58 zł**	
			Remont instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i pomieszczeniach przynależnych **Protokół odbioru z 15.01.2018**	Mazowiecka 4	0,00 zł	0,00 zł	72 997,20 zł	72 997,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	wykonanie robót z 2017 r.
			Ogółem			**433 719,00 zł**	**355 542,51 zł**	**327 299,93 zł**	**178 802,00 zł**	**0,00 zł**	
4		Modlińska 3	Wymiana wodomierzy lokalowych 29 szt. **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt 27**	Modlińska 3 szt.27	725,00	725,00 zł	2 828,52 zł	675,00 zł	50,00 zł	2 153,52 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Montaż ogrodzenia od strony budynku Modlińska 1.**Protokół odbioru z 28.08.2018**	Modlińska 3	6 500,00	6 500,00 zł	6 500,00 zł	6 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Modlińska 3	500,00 zł	500,00 zł	0,00 zł	756,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 4/08/2018 Geocom Wyznaczenie granicy działki	Modlińska 3	0,00 zł	0,00 zł	430,50 zł	430,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra nr 26/2018 Malowanie murków przed wejściami do budynku	Modlińska 3	0,00 zł	0,00 zł	323,15 zł	323,15 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Modlińska 3	0,00 zł	0,00 zł	2,95 zł	2,95 zł		0,00 zł	
			Razem remonty			**7 725,00 zł**	**10 085,12 zł**	**7 931,60 zł**	**50,00 zł**	**2 153,52 zł**	
5	Szerokołęczna III	Modlińska 5,7 Partyzantów 16	Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Modlińska 5, 7, Partyzantów 16	2 000,00	2 000,00 zł	0,00 zł	3 749,39 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 5/2018 Przeniesienie wodomierza głównego do budynku	Modlińska 7	0,00 zł	0,00 zł	3 456,00 zł	3 456,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 6/2018 wymiana zaworu podpion. z.w.	Modlińska 5	0,00 zł	0,00 zł	31,10 zł	31,10 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 8/2018 Wymiana zaworu wody zimnej	Modlińska 5	0,00 zł	0,00 zł	42,33 zł	42,33 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 44/2018 Wymiana zaworu zimnej wody	Partyzantów 16	0,00 zł	0,00 zł	57,96 zł	57,96 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			ISTA montaz 2 szt. wodomierzy w lok.13 **Protokół odbioru z 16.11.2018**	Partyzantów 16	0,00 zł	0,00 zł	162,00 zł	162,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**2 000,00 zł**	**3 749,39 zł**	**3 749,39 zł**	**0,00 zł**	**0,00 zł**	

6	Szerokołęczna IV	Legionów 9, Modlińska 13,15	Wymiana poziomów instalacji sanitarnej w piwnicy budynku **Protokół odbioru z 10.05.2018**	Modlińska 15	38 448,00 zł	38 448,00 zł	38 448,00 zł	38 448,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont nawierzchni przy śmietniku wraz z wykonaniem dodatkowej studni kanalizacji deszczowej	Modlińska 13,15	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana wodomierzy lokalowych **247 szt.** (83+82+82) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 240**	Legionów 9 szt.80	2 075,00 zł	6 175,00 zł	8 380,80 zł	6 000,00 zł	175,00 zł	19 142,40 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				Modlińska 13szt.82	2 050,00 zł		8 590,32 zł				
				Modlińska 15 szt.78	2 050,00 zł		8 171,28 zł				
			Wymiana ciepłomierzy na potrzeby c.w.u. w węzłach cieplnych **Protokół odbioru z 05.07.2018**	Legionów 9	3 596,40 zł	10 789,20 zł	3 596,40 zł	10 789,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	
				Modlińska 13	3 596,40 zł		3 596,40 zł		0,00 zł		
				Modlińska 15	3 596,40 zł		3 596,40 zł		0,00 zł		
			Remont płyty balkonowej lokalu nr 29 w zakresie: skucia starej posadzki, tynków sufitów balkonu, wykonanie posadzki cementowej z ułożeniem warstwy izolacji, ułożenie posadzek gres na płycie balkonowej, wykonanie tynków sufitów balkonu wraz z malowaniem.**Protokół odbioru z 25.06.2018**	Legionów 9	2 678,40 zł	2 678,40 zł	2 678,40 zł	2 678,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Remont płyty balkonowej lokalu nr 29 w zakresie: skucia starej posadzki, tynków sufitów balkonu, wykonanie posadzki cementowej z ułożeniem warstwy izolacji, ułożenie posadzek gres na płycie balkonowej, wykonanie tynków sufitów balkonu wraz z malowaniem **Protokół odbioru z 25.06.2018**	Modlińska 13	2 678,40 zł	2 678,40 zł	2 678,40 zł	2 678,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Legionów 9, Modlińska 13, 15	3 000,00 zł	3 000,00 zł	0,00 zł	1 158,86 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Legionów 9, Modlińska 13, 15	0,00 zł	0,00 zł	42,63 zł	42,63 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 10/2018 Wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej ściany kolankowej kominów wentylacyjnych nad lokalem nr 30	Lgionów 9	0,00 zł	0,00 zł	265,16 zł	265,16 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 28/2018 Montaż WC w pomieszczeniu gospodarczym	Legionów 9	0,00 zł	0,00 zł	357,56 zł	357,56 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/18 Malowanie pomieszczenia gospodarczego	Modlińska 15	0,00 zł	0,00 zł	81,02 zł	81,02 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F- 608/11/2018 Wymiana opraw oświetleniowych	Modlińska 15	0,00 zł	0,00 zł	227,55 zł	227,55 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 11/2018 Wymiana głowic zaworów głównych do lokali mieszkaniowych	Modlińska 15	0,00 zł	0,00 zł	90,66 zł	90,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 25/2018 Wymiana głowic zaworów głównych do lokali mieszkalnych	Modlińska 15	0,00 zł	0,00 zł	61,91 zł	61,91 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 15/2018 Wymiana głowic zaworów głównych do lokali mieszkalnych	Modlińska 13	0,00 zł	0,00 zł	32,37 zł	32,37 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**63 769,00 zł**	**80 895,26 zł**	**61 752,86 zł**	**175,00 zł**	**19 142,40 zł**	

7		Mazowiecka 3	Wymiana wodomierzy lokalowych **85 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 83**	Mazowiecka 3 szt. 83	2 125,00 zł	2 125,00 zł	8 695,08 zł	2 075,00 zł	50,00 zł	6 620,08 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Mazowiecka 3	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	536,59 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 37/2018 Wymiana zaworów odpowietrzających w lokalu	Mazowiecka 3	0,00 zł	0,00 zł	96,99 zł	96,99 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 22/2018 Wymiana szyby zespolonej w drzwiach wejściowych do klatki	Mazowiecka 3	0,00 zł	0,00 zł	436,65 zł	436,65 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	2,95 zł	2,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**3 125,00 zł**	**9 231,67 zł**	**2 611,59 zł**	**50,00 zł**	**6 620,08 zł**	
8		Mazowiecka 7	Wymiana wodomierzy lokalowych **82 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 82**	Mazowiecka 7 szt.82	2 050,00 zł	2 050,00 zł	8 590,32 zł	2 050,00 zł	0,00 zł	6 540,32 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Wymiana ciepłomierza na potrzeby c.w.u. w węźle cieplnym **Protokół odbioru z dn. 05.07.2018 r**	Mazowiecka 7	3 596,40 zł	3 596,40 zł	3 596,40 zł	3 596,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Wymiana parapetu zewn. w lokalu nr 9 **Protokół odbioru z dnia 25.06.2018 r.**	Mazowiecka 7	1 350,00 zł	1 350,00 zł	1 350,00 zł	1 350,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Mazowiecka 7	2 000,00 zł	2 000,00 zł	0,00 zł	389,77 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia	Mazowiecka 7	0,00 zł	0,00 zł	7,71 zł	7,71 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/2018 Przewiezienie ziemi	Mazowiecka 7	0,00 zł	0,00 zł	307,50 zł	307,50 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 15/2018 Wymiana głowic zaworów głównych do lokali mieszkalnych	Mazowiecka 7	0,00 zł	0,00 zł	48,56 zł	48,56 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 20/2018 Wymiana zaworu czerpalnego	Mazowiecka 7	0,00 zł	0,00 zł	26,00 zł	26,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**8 996,40 zł**	**13 926,49 zł**	**7 386,17 zł**	**0,00 zł**	**6 540,32 zł**	
9		Daszyńskiego 14	Wymiana wodomierzy lokalowych **17 szt. Protokół odbioru z 01.08.2018 szt. 15**	Daszyńskiego 14 szt15	425,00 zł	425,00 zł	1 600,50 zł	375,00 zł	50,00 zł	1 225,50 zł	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Daszyńskiego 14	1 000,00	1 000,00	0,00 zł	900,31 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	2,95 zł	2,95 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 06/2018 wymiana pionu c.o.	Daszyńskiego 14	0,00 zł	0,00 zł	330,83 zł	330,83 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			F-ra 37/2018 montaż termy w pom. gospodarczym	Daszyńskiego	0,00 zł	0,00 zł	566,53 zł	566,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	
			Razem remonty			**1 425,00 zł**	**2 500,81 zł**	**1 275,31 zł**	**50,00 zł**	**1 225,50 zł**	
			Ogółem osiedle Szerokołęczna			**524 859,40 zł**	**554 212,30 zł**	**341 622,84 zł**	**179 202,00 zł**	**70 472,26 zł**	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU ROBÓT REMONTOWYCH W 2018 R. - OSIEDLE TYLNA											zał 4
Lp.	nazwa nieruchomości	adres budynku	Nazwa zadania	lokalizacja robót	plan kwotowy na budynki po korektach	plan kwotowy po korektach	koszt robót w podziale na budynki	koszt robór finansowanych z funduszu remontowego w 2018r.	wartość robót przeniesionych do realizacji w 2019	koszt wymiany wodomierzy (pozostałe 3 raty)	uwagi
1	Tylna	AL. Spółdzielni 2, 4, Tylna 12, 14, 16	Wymiana wodomierzy lokalowych **136 szt.** (12+33+57+16+18) **Protokół odbioru z 01.08.2018 szt.129**	AL. Spółdzielni 2 szt. 12	300,00 zł	3 400,00 zł	1 257,12 zł	3 225,00 zł	175,00	10 289,04	płatność w 2019, 2020 i 2021r.
				AL. Spółdzielni 4 szt. 32	825,00 zł		3 352,32 zł				
				Tylna 12 szt. 55	1 425,00 zł		5 761,80 zł				
				Tylna 14 szt. 14	400,00 zł		1 466,64 zł				
				Tylna 16 szt. 16	450,00 zł		1 676,16 zł				
			Wymiana ciepłomierzy na potrzeby centralnego ogrzewania **Protokół odbioru z 05.07.2018**	AL. Spółdzielni 2	2 899,80 zł	16 345,80 zł	2 899,80 zł	16 345,80 zł	0,00	0,00	
				AL. Spółdzielni 4	3 596,40 zł		3 596,40 zł				
				Tylna 12	2 899,80 zł		2 899,80 zł				
				Tylna 14	2 899,80 zł		2 899,80 zł				
				Tylna 16	4 050,00 zł		4 050,00 zł				
			Remont 2 balkonów przy lokalu nr 2 i 4 wraz z robotami towarzyszącymi **Protokół odbioru z 16.11.2018**	AL. Spółdzielni 2	13 000,00 zł	13 000,00 zł	12 042,00 zł	12 042,00 zł	0,00	0,00	
			Remont balkonu przy lokalu nr 17 wraz z robotami towarzyszacymi **Protokół odbioru z 16.11.2018**	Tylna 12	6 500,00 zł	6 500,00 zł	6 372,00 zł	6 372,00 zł	0,00	0,00	
			Opracowanie dokumentacji na wymianę sieci cieplnej. **Protokół odbioru z 31.12.2018**	AL. Spółdzielni 2, 4, Tylna 12, 14, 16	9 500,00 zł	9 500,00 zł	9 348,00 zł	9 348,00 zł	0,00	0,00	
			Remont tynków na kominach wraz z robotami towarzyszącymi **Protokół odbioru Al. Spół. 4 z 10.10.2018, Tylna 14 nr 1 z 21.12.2018**	Al. Spółdzielni 4	10 908,00 zł	10 908,00 zł	10 908,00 zł	10 908,00 zł	0,00	0,00	
				Tylna 14	2 500,00 zł	2 500,00 zł	1 916,02 zł	1 916,02 zł	0,00	0,00	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii.	AL. Spółdzielni 2, 4, Tylna 12, 14, 16	5 000,00 zł	8 500,00 zł	0,00 zł	8 200,54 zł	0,00	0,00	
			F-ra 539/10/2018 Montaż oprawy oświetleniowej na bud. Al..Spółdzielni 2 i Tylna 14 **Protokół odbioru z 02.10.2018**	Al.Spódzielni 2	0,00 zł	0,00 zł	1 323,00 zł	2 646,00 zł	0,00	0,00	
				Tylna 14	0,00 zł	0,00 zł	1 323,00 zł		0,00	0,00	
			Ogłoszenia		0,00 zł	0,00 zł	82,79 zł	82,79 zł	0,00	0,00	
			Docieplenie stropu wełną mineralną nad lokalem nr 28	Tylna 12	0,00 zł	0,00 zł	250,59 zł	250,59 zł	0,00	0,00	
			F-ra 20/18 Wymiana desek w piaskownicy	Tylna 14	0,00 zł	0,00 zł	657,16 zł	657,16 zł	0,00	0,00	
			F-ra 136/03/2018 Wymiana oprawy oświetleniowej	Tylna 16	0,00 zł	0,00 zł	270,60 zł	270,60 zł	0,00	0,00	
			F-ra 41/2018 Remont komina nr 2 **Protokół odbioru z 21.12.2018**	Tylna 14	0,00 zł	0,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł	0,00	0,00	
			F-ra 33/2018 Uszczelnienie obóbek blacharskich i czyszczenie rynien rur spustowych	AL. Spółdzielni 2, 4, Tylna 12, 14, 16	0,00 zł	0,00 zł	911,95 zł	911,95 zł	0,00	0,00	
			F-ra 35/2018 Uzupełnienie obróbki pasa podrynnowego	Tylna 14	0,00 zł	0,00 zł	381,45 zł	381,45 zł	0,00	0,00	
			Razem remonty			**70 653,80 zł**	**78 646,40 zł**	**68 357,36 zł**	**175,00**	**10 289,04**	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

Prace z planu robót remontowych roku 2018 przeniesione do realizacji w 2019 r.

Lp.	Nazwa zadania	Lokalizacja	Wartość prac
	OSIEDLE MŁODYCH		
1	Wymiana wodomierzy lokalowych - wodomierze nie wymienione w roku 2018	Rtm. W. Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	525,00 zł
		Rtm W. Pileckiego 17,19 Wojska Polskiego 9,11,13,15,17,19, Szarych Szeregów 2,4,6,8,10	75,00 zł
		Szarych Szeregów 5, Wojska Polskiego 23,25,27	275,00 zł
		Szarych Szeregów 1,3	125,00 zł
		Wojska Polskiego 35,37, Wyszyńskiego 4	400,00 zł
		Wyszyńskiego 2, Młodzieżowa 6	475,00 zł
		Okulickiego 2,4,6,8 Wojska Polskiego 47	2 050,00 zł
		Okulickiego 1,3,5	750,00 zł
2	Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku (II rata)	Rtm. W. Pileckiego 5	174 960,00 zł
3	Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku	Szarych Szeregów 5	92 880,00 zł
4	Remont pionu lokali 10,12,14,16 loggii balkonowych	Wojska Polskiego 25	27 972,00 zł
5	Remont instalacji elektrycznej w klatkach schodowych i piwnicach budynku	Szarych Szeregów 1	357 048,00 zł
6	Wymiana 155 m2 chodników na kostkę brukową wraz z remontem altany śmietnikowej oraz wykonaniem robót towarzyszących	Wojska Polskiego 33	45 756,00 zł
7	Wymiana 553 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót tow.	Wojska Polskiego 35,37, Wyszyńskiego 4	84 870,00 zł
8	Remont 54m2 asfaltowego ciagu pieszo-jezdnego w szczycie budynku Wojska Polskiego 35 od strony zachodniej	Wojska Polskiego 35,37, Wyszyńskiego 4	7 995,00 zł
9	Wymiana 365 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót tow.	Wyszyńskiego 2, Młodzieżowa 6	49 938,00 zł
10	Wymiana 80 m2 chodników na kostkę brukową wraz z wykonaniem robót tow.	Okulickiego 2,4,6,8 Wojska Polskiego 47	13 776,00 zł
11	Dostosowanie istniejącego dojazdu gospodarczego do wymogów stawianych dla zjazdów indywidualnych z dróg publicznych wraz z opracowaniem dokumentacji	Okulickiego 1,3,5	33 000,00 zł
12	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu elewacji i robót towarzyszących	Okulickiego 5	10 455,00 zł
		RAZEM OSIEDLE MŁODYCH	**903 325,00 zł**

OSIEDLE PÓLKO			
13	Wymiana wodomierzy lokalowych - wodomierze nie wymienione w roku 2018	Bohaterów Modlina 20,22,24	275,00 zł
		Bohaterów Modlina 67,69,71	100,00 zł
		Bohaterów Modlina 61,63	175,00 zł
		Chemików 3,5,7	275,00 zł
		Chemików 9,11	225,00 zł
		Bohaterów Modlina 28	25,00 zł
14	Wymiana drzwi wejściowych i naświetli do lokalu uzytkowego	Bohaterów Modlina 67	6 888,00 zł
15	Remont 6 klatek schodowych polegający na ułożeniu terakoty w klatkach, malowaniu ścian i sufitów	Bohaterów Modlina 63	313 740,00 zł
16	Remont 2 klatek schodowtch polegajacy na ułozeniu terakaty w klatkach, malowaniu scian i sufitów	Bohaterów Modlina 61	108 000,00 zł
		RAZEM OSIEDLE PÓLKO	**429 703,00 zł**
OSIEDLE SZEROKOŁĘCZNA			
17	Wymiana wodomierzy lokalowych - wodomierze nie wymienione w roku 2018	Magistracka 1	50,00 zł
		Daszyńskiego 7 Sobieskiego 8	25,00 zł
		Legionów 5, Mazowiecka 2,4,6,8	50,00 zł
		Modlińska 3	50,00 zł
		Legionów 9, Modlińska 13,15	175,00 zł
		Mazowiecka 3	50,00 zł
		Daszyńskiego 14	50,00 zł
18	Remont klatek schod. (1szt.+1szt.) w zakresie: skucie odparzonych tynków sufitów i ścian, wykonanie gładzi gipsowych sufitów i ścian, malowanie sufitów i ścian, wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych, ułożenie płytek terakota na schodach i podestach klatek schodowych, ułożenie płytek ceramicznych na ścianach wejściowych do klatek schod., pomalowanie posadzek w częściach wspólnych piwnic farbą do betonu, wymiana grzejników w klatkach schod. oraz roboty towarzyszące	Mazowiecka 2	92 340,00 zł
19		Mazowiecka 4	81 000,00 zł
20	Wymiana drzwi do lokalu użytkowego wraz z naswietlem	Legionów 5	5 412,00 zł
		RAZEM OSIEDLE SZEROKOŁĘCZNA	**179 202,00 zł**
OSIEDLE TYLNA			
21	Wymiana wodomierzy lokalowych - wodomierze nie wymienione w roku 2018	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	175,00 zł
		RAZEM OSIEDLE TYLNA	**175,00 zł**
		RAZEM	**1 512 405,00 zł**

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Inwestycji i Remontów
mgr inż. Artur Wiśniewski

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim informuje, że art.10 ustawy z dnia 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz niektórych innych ustaw, dokonano zmiany ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Zgodnie z atr.45 ust 1f ustawy o rachunkowości sprawozdanie finansowe sporządza się **wyłącznie w postaci elektronicznej**, oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

W związku z powyższym załączamy wydruki sprawozdania finansowego w postaci papierowej , które są tylko kopią sprawozdania finansowego.

POL-TAX 2 Sp. z o.o.
03-982 Warszawa,
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91
+48 (22) 616 55 11, 616 55 12
Fax +48 (22) 616 60 95
biuro@pol-tax.pl
www.pol-tax.pl

POL-TAX
Twój Zaufany Księgowy

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku jednostki:

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ

„ DĄŻNOŚĆ"

z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim (05-100), ul. Bohaterów Modlina 28

POL-TAX 2 Sp. z o.o.
03-982 Warszawa,
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91
+48 (22) 616 55 11, 616 55 12
Fax +48 (22) 616 60 95
biuro@pol-tax.pl
www.pol-tax.pl

POL-TAX
Twój Zaufany Księgowy

L. dz. 14-M/28/III/19

Warszawa, dnia 28.03.2019 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność"**, które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **45.844.442,73 zł;**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto wysokości: **128.647,89 zł;**
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **1.939.190,19 zł;**
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.090.711,36 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*").

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" - Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2039/37a/2018 z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie krajowych standardów badania (700 (Z), 701, 705 (Z), 706 (Z), 720 (Z), 260 (Z), 570 (Z)) oraz nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („KSB") oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach" - Dz. U. z 2017 r., poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC") przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i umową , a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31.12.2018 r. („Sprawozdanie z działalności")

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Rozalia Klimowicz Działający w imieniu POL – TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4090 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 28 marca 2019 roku

Rozalia Katarzyna Klimowicz

Elektronicznie podpisany przez Rozalia Katarzyna Klimowicz
Data: 2019.03.28 19:22:10 +01'00'

.....

Rozalia Klimowicz
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 8810

Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie
w imieniu POL - TAX 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
firmy audytorskiej uprawnionej do badania
sprawozdań finansowych nr 4090

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91
03-982 Warszawa

Nazwa przedsiębiorstwa:
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Dążność"
w Nowym Dworze Mazowieckim

B I L A N S

sporządzony na dzień: 31/12/2018

AKTYWA	Stan na koniec okresu	
	31/12/2018	31/12/2017
A. AKTYWA TRWAŁE	35 551 582,49	45 069 961,45
I . Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2 Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
I I . Rzeczowe aktywa trwałe	35 551 582,49	37 422 505,20
1. Środki trwałe	35 551 582,49	37 422 505,20
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 417 949,74	3 540 977,41
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 901 698,77	33 732 771,12
c) urządzenia techniczne i maszyny	44 267,75	38 753,81
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	187 666,23	110 002,86
f) kotły i maszyny	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
I I I . Należności długoterminowe	0,00	7 647 456,25
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w kórych jedostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	7 647 456,25
I V . Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w kórych jedostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V . Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

B. AKTYWA OBROTOWE	10 292 860,24	8 829 097,99
I. Zapasy	0,00	3 045,94
1. Materiały	0,00	3 045,94
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 804 680,92	1 775 991,81
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w kórych jedostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 804 680,92	1 775 991,81
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 697 761,62	1 639 378,36
- do 12 miesięcy, w tym	1 697 761,62	1 639 378,36
- od osób uprawnionych, w tym:	1 663 889,41	1 605 859,17
- od lokali mieszkalnych	1 481 162,82	1 409 219,53
- od lokali użytkowych	182 726,59	196 639,64
- od poozostałych:	33 872,21	33 519,19
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
od osób uprawnionych	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 003,00	45 244,00
c) z tytułu mediów za lokale	0,00	0,00
d) inne	95 916,30	91 369,45
e) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 935 028,50	4 844 317,14
1. Kródkoterminowe aktywa finansowe	5 935 028,50	4 844 317,14
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa finansowe	5 935 028,50	4 844 317,14
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 837 917,07	4 743 365,87
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	97 111,43	100 951,27
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 553 150,82	2 205 743,10
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	161 691,35	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	2 369 349,76	2 184 295,32
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	22 109,71	21 447,78
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ/FUNDUSZ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY / AKCJE WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	45 844 442,73	53 899 059,44

Użytkownik: SML-W "Dążność"
Druk z programu S_FIN_W w.6.00 firmy S.bit s.c.

PASYWA	Stan na koniec okresu	
	31/12/2018	31/12/2017
A. FUNDUSZE WŁASNE	36 038 370,87	37 977 561,06
I .Fundusze podstawowe, w tym:	**28 800 085,94**	**30 499 732,48**
1. Fundusz udziałowy	246 291,70	256 494,45
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 799 553,19	3 557 036,32
3. Fundusz wkładów budowlanych	25 754 241,05	26 686 201,71
II. Fundusz zasobowy	**7 109 637,04**	**7 329 596,26**
1. Fundusz zasobowy (podst.)	7 109 637,04	7 329 596,26
2. fundusz zasobów mieszkaniowych (podst.)	0,00	0,00
III. Fundusz z aktualizacji wyceny	**0,00**	**0,00**
w tym z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV .Pozostałe fundusze rezerwowe	**0,00**	**0,00**
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	**0,00**	**0,00**
VI . Zysk (strata) netto	**128 647,89**	**148 232,32**
VII . Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	**0,00**	**0,00**
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	9 806 071,86	15 921 498,38
I . Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2 . Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	**0,00**	**0,00**
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	**0,00**	**0,00**
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II . Zobowiązania długoterminowe	**24 421,27**	**7 672 854,55**
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2 . Wobec pozostałych jednostek, w których jedostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**	**0,00**
3 . Wobec pozostałych jednostek	**24 421,27**	**7 672 854,55**
a) kredyty i pożyczki	24 421,27	7 672 854,55
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III . Zobowiązania krótkoterminowe	7 254 668,88	5 818 429,41
1. Wobec jednostek powiązanych	**0,00**	**0,00**
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	**0,00**	**0,00**
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2 . Wobec pozostałych jednostek, w których jedostka posiada zaangażowanie w kapitale	**0,00**	**0,00**
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	**3 626 797,44**	**3 248 449,27**
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 714 037,41	2 342 546,42
- do 12 miesięcy, w tym:	2 714 037,41	2 342 546,42
- wobec osób uprawnionych, w tym	996 162,31	922 594,15
- wobec lokali mieszkalnych	982 359,99	910 432,66
- wobec lokali użytkowych	13 802,32	12 161,49
- wobec pozostałych	1 717 875,10	1 419 952,27
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 061,00	30 047,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) z tytułu dostaw mediów	0,00	0,00
j) wobec lokali mieszkalnych	0,00	0,00
k) wobec lokali użytkowych	0,00	0,00
l) inne	880 699,03	875 855,85
4. Fundusze specjalne	3 627 871,44	2 569 980,14
a) ZFSS	91 490,53	100 777,07
b) Fundusz remontowy	3 536 380,91	2 469 203,07
c) Inne	0,00	0,00
IV . Rozliczenie międzyokresowe	**2 526 981,71**	**2 430 214,42**
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 036 818,58	892 149,28
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	**1 490 163,13**	**1 538 065,14**
- długoterminowe	1 443 512,29	1 488 910,86
- krótkoterminowe	46 650,84	49 154,28
4. Z tytułu dostaw i usług	**0,00**	**0,00**
PASYWA RAZEM	45 844 442,73	53 899 059,44

Miejscowość: Nowy Dwór Mazowiecki dnia: 07.05.2019

Sporządził..... Zatwierdził.....

Użytkownik: SML-W "Dążność"

Druk z programu S_FIN_W w.6.00 firmy S.bit s.c.

Rachunek zysków i strat
(wariant porównawczy)
sporządzony na dzień: 31/12/2018

Dane jednostki	Dane za okres	
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim	01/01/2018 31/12/2018	01/01/2017 31/12/2017
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**18 662 069,70**	**18 544 267,35**
- od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	18 662 069,70	18 544 267,35
a) z opłat za eksploatację	5 696 433,42	5 693 520,42
b) z działalności własnej	12 965 636,28	12 850 746,93
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie wart. dodatnia, zmniejszenie wart. ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	**18 512 788,08**	**18 164 391,34**
I. Amortyzacja	126 447,12	49 432,23
II. Zużycie materiałów i energii	8 321 284,50	8 245 950,94
III. Usługi obce	1 883 984,02	1 924 607,60
IV. Podatki i opłaty, w tym:	848 746,51	844 818,02
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 693 220,94	2 506 284,44
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	584 995,99	565 451,02
- emerytalne	246 632,89	232 641,16
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 054 109,00	4 027 847,09
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	**0,00**	**0,00**
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
b) z działalności własnej	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	**149 281,62**	**379 876,01**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**96 023,12**	**126 094,27**
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	96 023,12	126 094,27
E. Pozostałe koszty operacyjne	**74 614,70**	**104 950,77**
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	601,02	0,00
III. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne koszty operacyjne	74 013,68	104 950,77
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	170 690,04	401 019,51
G. Przychody finansowe	**96 108,80**	**113 075,67**

I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	96 108,80	113 075,67
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	**0,00**	**0,00**
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu kktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych:	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności jednostki (F + G - H)	**266 798,84**	**514 095,18**
J. Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego (+)	**0,00**	**0,00**
K. Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	**0,00**	**0,00**
L. Zysk (strata) brutto (I + J - K)	**266 798,84**	**514 095,18**
M. Podatek dochodowy	**155 173,00**	**135 992,00**
N. Nadwyżka przychodów roku bieżącego (-)	**144 669,30**	**229 870,86**
O. Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+)	**161 691,35**	**0,00**
P. Zysk (strata) netto (L - M - N + O)	**128 647,89**	**148 232,32**

Sporządził:	Dokonał weryfikacji:	Zatwierdził:
..... imię i nazwisko	..... imię i nazwisko	..... imię i nazwisko
..... data i podpis	..... data i podpis	..... data i podpis

Nazwa przedsiębiorstwa:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Dążność" w Nowym Dworze Maz.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzony na dzień: 31/12/2018

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	Kwota w złotych za:	
I . Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**37 977 561,06**	**39 156 748,73**
Korekty błędów podstawowych	**0,00**	**0,00**
I a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	**37 977 561,06**	**39 156 748,73**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	30 499 732,48	31 618 396,64
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	**0,00**	**0,00**
1.2 Fundusz udziałowy na początek okresu	**256 494,45**	**253 292,45**
1.3 Zmiany funduszu udziałowego	**-10 202,75**	**3 202,00**
a) zwiększenie (z tytułu):	0,00	3 402,00
- wpłaconych udziałów	0,00	3 402,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu):	10 202,75	200,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zwrot udziałów	10 202,75	200,00
1.4 Fundusz funduszu udziałowego na koniec roku	**246 291,70**	**256 494,45**
1.5 Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	**3 557 036,32**	**3 876 128,13**
1.6 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	**-757 483,13**	**-319 091,81**
a) zwiększenie (z tytułu):	439 629,33	159 001,88
- aktualizacja wkładów mieszkaniowych	439 629,33	159 001,88
b) zmniejszenie (z tytułu):	1 197 112,46	478 093,69
- wyodrębnienie prawa do lokalu	443 551,74	335 907,96
- inne	753 560,72	142 185,73
1.7 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	**2 799 553,19**	**3 557 036,32**
1.8 Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	**26 686 201,71**	**27 488 976,06**
1.9 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	**-931 960,66**	**-802 774,35**
a) zwiększenie (z tytułu):	186 449,28	16 773,19
- aktualizacja funduszu wkładów budowlanych	186 449,28	16 773,19
b) zmniejszenie (z tytułu):	1 118 409,94	819 547,54
- przeks.umorzeń wkładów budowlanych	85 142,99	31 561,91
- umorzenia wkładów budowlanych	786 041,71	787 807,54
- rozliczenie wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	247 225,24	178,09
1.10 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	**25 754 241,05**	**26 686 201,71**
1.11 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**28 800 085,94**	**30 499 732,48**
2. Fundusz zasobowy na początek okresowy	**7 329 596,26**	**7 388 130,86**
2.1 Zmiany funduszu zasobowego	**-219 959,22**	**-58 534,60**
a) zwiększenie (z tytułu):	62 579,23	174 606,46
- przeks.wartości wiecz.użytkowania gruntów	17 882,22	4 926,62
- zm.prawa wieczystego użytk. w związku z wyodrębnieniem	43 625,04	43 625,04
- inne	1 071,97	126 054,80
b) zmniejszenie (z tytułu):	282 538,45	233 141,06
- umorzenia	282 538,45	233 141,06
2.2 Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	**7 109 637,04**	**7 329 596,26**
3. Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	**0,00**	**0,00**
3.1 Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	**0,00**	**0,00**
a) zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
a) zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3.2 Fundusz z aktualizacji na koniec okresu	**0,00**	**0,00**

Użytkownik: SML-W "Dążność"

Druk z programu S_FIN_W w.6.00 firmy S.bit s.c.

Wyszczególnienie	Kwota w złotych za:	
	Rok bieżący	Rok poprzedni
4. Pozostałe kapitały *fundusze) rezerwowe na początek okresu	**0,00**	**0,00**
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	**0,00**	**0,00**
a) zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu):	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	**0,00**	**0,00**
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	**148 232,32**	**150 221,23**
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	**148 232,32**	**150 221,23**
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	**148 232,32**	**150 221,23**
a) zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu):	148 232,32	150 221,23
- inne	148 232,32	150 221,23
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	**0,00**	**0,00**
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	**0,00**	**0,00**
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
5.5 Strata z lat ubiegłych na początku roku, po korektach	**0,00**	**0,00**
a) zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu):	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	**0,00**	**0,00**
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	**0,00**	**0,00**
6. Wynik netto	**128 647,89**	**148 232,32**
a) zysk netto	128 647,89	148 232,32
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpis z zysku	0,00	0,00
II . Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**36 038 370,87**	**37 977 561,06**
III . Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu prognozowanego podziału zysku (pokrycia staraty)	**36 038 370,87**	**37 977 561,06**

Imie i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu

Użytkownik: SML-W "Dążność"
Druk z programu S_FIN_W w.6.00 firmy S.bit s.c.

Nazwa przedsiębiorstwa:
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Dążność"
w Nowym Dworze Maz.

R A C H U N E K P R Z E P Ł Y W Ó W P I E N I Ę Ż N Y C H

METODA POŚREDNIA

sporządzony na dzień: 31/12/2018

Wyszczególnienie	Dane za rok:	
	2018	2017
A. Przepływy środów pieniężnych z działalności operacyjnej		
I . Zysk (strata) netto	128 647,89	148 232,32
II . Korekty razem	1 042 061,87	-46 665,04
1. Amortyzacja	126 447,12	49 432,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidenty)	-96 108,80	-113 075,67
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana statusu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana statusu zapasów	3 045,94	0,00
7. Zmiana statusu należności	-28 689,11	-98 863,87
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm.- z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 436 239,47	768 121,02
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-250 640,43	-502 057,52
10. Inne korekty	-148 232,32	-150 221,23
III . Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 170 709,76	101 567,28
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I . Wpływy	96 108,80	113 075,67
1. Zbycie wartości niemater. i prawn. oraz rzeczowych aktywów trw.	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niemat. i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	96 108,80	113 075,67
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	96 108,80	113 075,67
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych ożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	96 108,80	113 075,67
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
I I . Wydatki	208 392,75	8 303,88
1. Nabycie wartości niemater. i prawn. oraz rzeczowych aktywów trw.	208 392,75	8 303,88
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niemat. i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III . Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-112 283,95	104 771,79

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I . Wpływy	-7 615 170,70	-241 605,19
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	33 262,58	172 956,25
2. Kredyty i pożyczki	-7 648 433,28	-414 561,44
3. Emisje dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II . Wydatki	-7 647 456,25	-469 112,88
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż powyższe wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-7 647 456,25	-469 112,88
5. Wykup dłużnych papierów	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Osetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III . Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	32 285,55	227 507,69
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/-B.III+/-C.III)	1 090 711,36	433 846,76
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 844 317,14	4 410 470,38
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	5 935 028,50	4 844 317,14
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Imie i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu

Użytkownik: SML-W "Dążność"
Druk z programu S_FIN_W w.6.00 firmy S.bit s.c.

INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA

CZĘŚĆ PIERWSZA

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 - Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych
Załącznik nr 2 - Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenie
Załącznik nr 3 - Zmiany w stanie środków trwałych
Załącznik nr 4 - Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie
Załącznik nr 5 - Zmiany struktury własnościowej środków trwałych
Załącznik nr 6 - Zmiany w stanie środków trwałych w budowie
Załącznik nr 7 - Zmiany w stanie długoterminowych aktywów finansowych i należności.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
   Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.
   Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

   Załącznik nr 8– Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczyście.

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

   Załącznik nr 9 – Zmiany w stanie wartości nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.
   W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

7. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

   Załącznik nr 10 – Zmiany w stanie zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

   Załącznik nr 11 – Struktura własności kapitału podstawowego według stanu na dzień 31.12.2018r.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

   Załącznik nr 12 – Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych.

10. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

    Załącznik nr 13 – Propozycja, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

11. Dane o stanie rezerw według celu utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

    Załącznik nr 14 –Zmiany w stanie rezerw

12. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

    Załącznik nr 15 - Odpisy aktualizujące wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązanie i stan na koniec roku obrotowego

13. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:
    - do 1 roku,
    - powyżej 1 roku do 3 lat,
    - powyżej 3 do 5 lat
    - powyżej 5 lat

    ZAŁĄCZNIKI
    Załącznik nr 16 – Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych.
    Załącznik nr 17 – Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

    Załącznik nr 18 – Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych.

15. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

    Załącznik nr 19 - Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki według stanu na dzień 31.12.2018r.

16. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

    Załącznik nr 20 – Wykaz grup zobowiązań warunkowych.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
    a) Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) Dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
c) Tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego:

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
    a) Art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),
    b) Art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

    Środki pieniężne na rachunku Vat na 31.12.2018 r. wynoszą „0".

CZĘŚĆ DRUGA

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

   Załącznik nr 21 – Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

   Załącznik nr 22 –Nieplanowane odpisy amortyzacyjne

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

   Załącznik nr 23 – Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów, o których mowa w art. 35 ust. 3 ustawy.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

   Załącznik nr 24 – Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

   Załącznik nr 25 – Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
    a) amortyzacji;
    b) zużycia materiałów i energii;
    c) usług obcych;
    d) podatków i opłat;
    e) wynagrodzeń;
    f) ubezpieczeń i innych świadczeń;

g) pozostałych kosztów rodzajowych.

Załącznik nr 26 – Dane o kosztach rodzajowych jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat według wariantu kalkulacyjnego.

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

   Załącznik nr 27 – Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i rozwoju na własne potrzeby
8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.
   W naszej Spółdzielni nie występują.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.
   Nie dotyczy.
10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
    Nie dotyczy,
11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
    Nie dotyczy.

CZĘŚĆ TRZECIA

1. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

CZĘŚĆ CZWARTA

1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzonej metodą pośrednią, w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

   Załącznik nr 28 – Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych
   Załącznik nr 29 – Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

CZĘŚĆ PIĄTA

Informacje o:

1. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,
2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),
3. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.
4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

ZAŁĄCZNIKI:
Załącznik nr 30 – Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych,
Załącznik nr 31 – Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych.
Załącznik nr 32– Pożyczki udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych.
Załącznik nr 33 -Wynagrodzenie firmy audytorskiej

CZĘŚĆ SZÓSTA

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

nie wystąpiły

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

nie wystąpiły

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2018 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2017.

CZĘŚĆ SIÓDMA *DZIAŁ NIE DOTYCZY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ*

CZĘŚĆ ÓSMA *DZIAŁ NIE DOTYCZY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ*

CZĘŚĆ DZIEWIĄTA

1. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

zagrożenia kontynuacji działalności nie występują

CZĘŚĆ DZIESIĄTA

1. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

brak takich informacji

ZAŁĄCZNIK NR **1**

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - od 01.01.2018. do 31.12.2018r.

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego gruntów	Oprogramo-wanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto Wynik na dzień 01.01.2018		24540,35					24540,35
2 Zwiększenia		1832,70					1832,70
a) zakup		1832,70					1832,70
b) darowizna							
c) pozostałe							
3. Zmniejszenia							
a) sprzedaż							
b) likwidacja							
c) darowizna							
d) pozostałe							
4. Wartość brutto Wynik na dzień 31.12.2018		26373,05					26373,05

ZAŁĄCZNIK NR **2**

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenie - od 01.01.2018r. do 31.12.2018 r.

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego gruntów	Oprogramo - wanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na dzień 01.01.2018		24540,35					24540,35
2 Zwiększenia		1832,70					1832,70
a) naliczenie umorzenia w tym:		1832,70					1832,70
- nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów							
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne							
c) pozostałe							
3. Zmniejszenia							
a) sprzedaż							
b) likwidacja							
c) darowizna							
d) pozostałe							
4. Wartość umorzenia na dzień 31.12.2018		26373,05					26373,05
5. Wartość netto Wynik na dzień 01.01.2018		-					-
6. Wartość netto Wynik na dzień 31.12.2018		-					-

ZAŁĄCZNIK NR **3** Zmiany w stanie środków trwałych - od 01.01.2018r. do 31.12.2018 r.

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2018	4659021,40	63822590,55	342352,99		396589,66	69220554,60
2 Zwiększenia			29141,97		179250,78	208392,75
a) zakup środków trwałych			29141,97		179250,78	208392,75
b) przyjęcie wybudowanych						
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inwentaryzacja)						
e) pozostałe						
3. Zmniejszenia	71338,47	1446898,93	31301,38		2687,65	1552226,43
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych			31301,38		2687,65	33989,03
c) darowizny przekazane						
d) straty losowe						
e) niedobory (inwentaryzacja)						
f) pozostałe	71338,47	1446898,93				1518237,40
4.Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12 2018r	4587682,93	62375691,62	340193,58		573152,79	67876720,92

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie - od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na dzień 01.01.2018	1118043,99	30089819,43	303599,18		286586,80	31798049,4
2 Zwiększenia	69571,42	1010252,03	23111,72		101502,70	1204437,87
a) naliczenie umorzenia w tym:	69571,42	1010252,03				1079823,45
- nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów						
b) nieplanowane odpisy						
c) pozostałe			23111,72		101502,70	124614,42
3. Zmniejszenia	17882,22	626078,61	30785,07		2602,94	677348,84
a) sprzedaż						
b) likwidacja			30785,07		2602,94	33388,01
c) darowizna						
d) pozostałe	17882,22	626078,61				643960,83
4. Umorzenie środków trwałych na dzień 31.12.2018	1169733,19	30473992,85	295925,83		385486,56	32325138,43
5. Wartość netto środków trwałych na dzień 01.01.2018	3540977,41	33732771,12	38753,81		110002,86	37422505,20
6. Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2018	3417949,74	31901698,77	44267,75		187666,23	35551582,49

ZAŁĄCZNIK NR **5**

Zmiany struktury własnościowej środków trwałych - od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto), w rozbiciu na:	Stan na 01.01.2018	Stan na 31.12.2018
własne		
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze		
RAZEM		
Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo	Stan na 01.01.2018	Stan na 31.12.2018
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze		
środki trwałe w likwidacji		
inne środki trwałe		
RAZEM		

ZAŁĄCZNIK NR **6**

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie - od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Treść	Wartość
1. Wartość brutto na 01.01.2018	
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	
a) zakupy	
b) realizacja inwestycji siłami własnymi	
c) inwestycje w obcych obiektach	
d) pozostałe	
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	
a) przekazanie do użytkowania środków trwałych	
b) odzyski, np. materiały	
c) straty inwestycyjne	
d) sprzedaż inwestycji	
e) pozostałe	
4. Wartość brutto na dzień 31.12.2018	

ZAŁĄCZNIK NR **7**

Zmiany w stanie długoterminowych aktywów finansowych i należności - od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

Tytuł	Długoterminowe aktywa finansowe					Należności długoterminowe
	udziały i akcje	udzielone pożyczki długoterminowe	pozostałe papiery wartościowe	inne prawa majątkowe	razem	
1. Wartość brutto na 01.01.2018r.				7 647 456,25		7 647 456,25
2. Zwiększenia				6 099,20		6 099,20
a) zakup						
b) pozostałe				6 099,20		6 099,20
3. Zmniejszenia				7 653 555,45		7 653 555,45
a) umorzenie zadł. z tyt. przejściowego wykupienia odsetek				7 647 456,25		7 647 456,25
b) pozostałe				6 099,20		6 099,20
4. Wartość brutto na 31.12.2018r.				-		-
5.Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2018r.						
a) zmniejszenia odpisów						
b) zwiększenia odpisów						
6. Wartość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2018r.						
7. Wartość netto majątku na dzień 01.01.2018r.				-		-
8. Wartość netto majątku na dzień 31.12.2018r.				-		-

ZAŁĄCZNIK NR **8**

Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczyście - od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2018
powierzchnia m^2	126891,99		1870,75	125021,24
- zgodnie z załącznikiem 8^a				
Wartość gruntu	4659021,40		71338,47	4587682,93
- zgodnie z załącznikiem 8^a				

ZAŁĄCZNIK NR **9**

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych

NIE WYSTĘPUJĄ

Treść	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Stan na ostatni dzień roku obrachunkowego
1. Środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów		
w tym leasingu		

ZAŁĄCZNIK NR **10**

Zmiany w stanie zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2018
Zobowiązania wobec budżetu państwa				
obiekt A				
obiekt B				
Zobowiązania wobec jednostki samorządu terytorialnego				
obiekt A				
obiekt B				
Ogółem zobowiązania				

ZAŁĄCZNIK NR **11**

Struktura własności kapitału (funduszu) podstawowego według stanu na dzień 31.12.2018r.

Nazwa funduszu	Stan funduszu na 01.01.2018	zwiększenia	zmniejszenia	Stan funduszu na 31.12.2018
udziałowy	256 494,45		10 202,75	246 291,70
zasobowy	7 329 596,26	62 579,23	282 538,45	7 109 637,04
Wkładów zaliczkowych				
Wkładów mieszkaniowych	3 557 036,32	439 629,33	1 197 112,46	2 799 553,19
Wkładów budowlanych	26 686 201,71	186 449,28	1 118 409,94	25 754 241,05
Przeszacowania majątku				
Zmniejszenie z tytułu umorzenia zasobów				
Należne lecz nie wniesione wkłady				
Razem	37 829 328,74	688 657,84	2 608 263,60	35 909 722,98

ZAŁĄCZNIK NR **12**

Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych - od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Wyszczególnienie	seria A	seria B	seria C	Ogółem
1. Wartość kapitałów na dzień 01.01.2018				
2. Zwiększenia				
a) odpis z zysku				
b) przesunięcie z innych kapitałów				
c) wpłaty akcjonariuszy (udziałowców)				
d) agio				
e) pozostałe				
3. Zmniejszenia				
a) pokrycie strat				
b) przesunięcie na inne kapitały				
c) zwrot dopłat i inne wpłaty				
d) pozostałe				
4. Wartość kapitałów na dzień 31.12.2018				

ZAŁĄCZNIK NR **13**

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokryciu straty za rok obrotowy 2018r.

Wyszczególnienie	Kwota
1 Wynik finansowy netto	128 647,89
2. Proponowany podział wyniku, *w tym:*	
a) zwiększenie funduszu remontowego	128 647,89
b) zwiększenie kapitału rezerwowego	
3 Wynik niepodzielony	

ZAŁĄCZNIK NR **14**

Zmiany w stanie rezerw - od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Wyszczególnienie	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Razem
1. Wartość rezerw na dzień 01.01.2018				
2. Zwiększenia				
a) utworzenie				
b) pozostałe				
3. Zmniejszenia				
a) wykorzystanie				
b) rozwiązanie				
c) pozostałe				
4. Wartość rezerw na dzień 31.12.2018 r., *w tym:*				
a) rezerwy korygujące stan aktywów				
b) wartość rezerw w poz. B pasywów bilansu				

ZAŁĄCZNIK NR **15**

Odpisy aktualizujące wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpisanie należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Odpisy na należności	640,42			640,42	-

ZAŁĄCZNIK NR **16**

Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	OKRESY SPŁATY			Razem
	do 1 roku	*powyżej 1 roku*	*powyżej 5 lat*	
1. Wartość zobowiązań długoterminowych na dzień 01.01.2018r., *w tym:*			7 672 854,55	7 672 854,55
a) pożyczki				
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych				
c) kredyty bankowe			25 398,30	25 398,30
d) pozostałe			7 647 456,25	7 647 456,25
2. Zwiększenia, *w tym:*				
a) pożyczki				
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych				
c) kredyty bankowe				
d) pozostałe				
3. Zmniejszenia, *w tym:*			7 648 433,28	7 648 433,28
a) pożyczki				
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych				
c) kredyty bankowe			977,03	977,03
d) pozostałe			7 647 456,25	7 647 456,25
4. Wartość zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2018 r., *w tym:*	-		24 421,27	24 421,27
a) pożyczki				
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych				
c) kredyty bankowe długoterminowe			24 421,27	24 421,27
d) kredyty bankowe krótkoterminowe				

ZAŁĄCZNIK NR **17**

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wobec jednostek powiązanych	
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, *w tym:*	3 626 797,44
a) kredyty i pożyczki	
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	
c) inne zobowiązania finansowe	
d) z tyt. dostaw i usług w okresie wymagalności do 12 m-cy , w tym:	2 714 037,41
- wobec osób uprawnionych – lok mieszkalne	982 359,99
- wobec osób uprawnionych – lok. użytkowe	13 802,32
- wobec pozostałych	1 717 875,10
e) Zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	
f) Zobowiązania wekslowe	
g) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 061,00
h) Z tytułu wynagrodzeń	
i) Inne	880 699,03
4. Fundusze specjalne	3 627 871,44
a) ZFŚS	91 490,53
b) Fundusz Remontowy	3 536 380,91
c) inne	
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem:	**7 254 668,88**

ZAŁĄCZNIK NR **18**

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokreso-wych na 01.01.2018r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2018r.
1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów, *w tym:*	**2 205 743,10**	**914 422,51**	**567 014,79**	**2 553 150,82**
a) wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi		161 691,35		161 691,35
b) remonty - fundusz remontowy	2 184 295,32	185 054,44		2 369 349,76
c) Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	21 447,78	567 676,72	567 014,79	22 109,71
- ubezpieczenia	20 377,00	82 750,00	82 441,00	20 686,00
- prenumerata	706,57	1 876,28	1 649,16	933,69
- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	364,21	1 571,14	1 730,33	205,02
- umieszczenie w pasie drogowym		300,00	15,00	285,00
- pozostałe		481 179,30	481 179,30	-
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	**2 430 214,42**	**144 669,30**	**47 902,01**	**2 526 981,71**
a) Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	892 149,28	144 669,30		1 036 818,58
b) inne rozliczenia międzyokresowe	1 538 065,14		47 902,01	1 490 163,13

dot. ZAŁĄCZNIKA NR 18 poz. 1 a) oraz 3 a)

WYNIK Z EKSPLOATACJI UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2018 ROK.

L.P.	Nieruchomość	Koszty 2018	Przychody 2018	pod.dochodowy lok. najem	Wynik na nieruchomości	
					Kwoty przenoszone na rok następny, prezentowane jako rozliczenia międzyokresowe (przychodów)	Kwoty prezentowane jako Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (kosztów)
		1	2	3	4	5
1	Boh.Modlina 20,22,24	400 955,60	409 539,17	295,48	8 288,09	
2	Boh.Modlina 28	83 608,06	87 879,42	7 278,12		- 3 006,76
3	Boh.Modlina 61,63	284 841,87	333 376,84	976,52	47 558,45	
4	Boh.Modlina 67,69,71	98 684,87	105 236,01	5 249,99	1 301,15	
5	Chemików 3,5,7	441 440,64	460 471,30	339,87	18 690,79	
6	Chemików 9,11	189 225,39	219 015,23	402,55	29 387,29	
7	Sempołowskiej 3	23 646,22	24 604,65	958,43	-	
8	Mazowiecka 2,4,6,8,Leg5	282 720,95	270 079,94	- 126,69		- 12 514,32
9	Mazowiecka 3	63 064,00	63 506,36	-	442,36	
10	Mazowiecka 7	69 471,08	62 780,96	285,74		- 6 975,86
11	Mazowiecka 15	37 926,97	78 739,24	40 812,27	-	
12	Mazowiecka 2 garaże	20 086,09	21 833,44	1 747,35	-	
13	Magistracka 1	33 164,24	30 008,01	-		- 3 156,23
14	Daszyńskiego 7, Sobieskiego 8	78 191,01	73 135,70	3 331,86		- 8 387,17
15	Daszyńskiego 14	28 317,58	26 156,06	- 204,55		- 1 956,97
16	Legionów 9, Modlińska 13,15	200 621,72	191 989,23	53,53		- 8 686,02
17	Modlińska 3	36 541,62	32 817,38	-		- 3 724,24
18	Modlińska 5,7, Partyzantów 16	86 320,83	76 402,34	- 380,15		- 9 538,34
19	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	128 981,59	116 708,56	1 864,49		- 14 137,52
20	Tylna 9	15 487,63	15 487,63	-	-	
21	Rtm.W.Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	663 840,04	633 626,57	3 022,01		- 33 235,48
22	Rtm.W.Pileckiego 15A	29 520,87	25 861,41	- 3 659,46	-	
23	Sz.Sz 2,4,6,8,10 R.W.P 17,19, W.P. 9,11,13,15,17,19	612 712,73	571 784,24	1 268,63		- 42 197,12
24	Rtm.W.Pileckiego 21	53 709,12	86 436,73	32 727,61	-	
25	Rtm.W.Pileckiego 27	1 606,11	2 689,88	1 083,77	-	
26	Sz.Sz5, W.P 23,25,27	171 281,37	159 802,32	-		- 11 479,05
27	Woj. Polskiego 33	41 212,91	42 760,60	617,09	930,60	
28	Wysz 4, W.P. 35,37	220 274,49	235 074,71	7 496,66	7 303,56	
29	Wyszyń. 2 Młodzież.6	175 527,92	184 459,75	- 90,65	9 022,48	
30	Szarych Szeregów 1,3	167 946,72	181 940,49	12,72	13 981,05	
31	Okulickiego 1,3,5	285 610,77	284 589,64	1 675,14		- 2 696,27
32	Okulickiego 2,4,6,8, W.Polskiego 47	578 216,64	587 639,61	1 659,49	7 763,48	
RAZEM		**5 604 757,65**	**5 696 433,42**	**108 697,82**	**144 669,30**	**- 161 691,35**
					- 17 022,05	

Zestawienie wpływów i wydatków funduszu remontowego w 2018r.

L.P.	Nieruchomość	Środki funduszu remontowego na 01.01.2018 B.O.	Wpływy na fundusz remontowy w 2018r.	Wydatki funduszu remontowego w 2018r.	Stan funduszu remontowego na 31.12 2016	
					Nadwyżka	Niedobór
		1	2	3	4	5
1	Boh.Modlina 20,22,24	293 716,05	310 380,13	34 642,68	569 453,50	
2	Boh.Modlina 28	35 294,73	48 616,39	11 453,10	72 458,02	
3	Boh.Modlina 61,63	166 674,29	253 926,77	25 920,82	394 680,24	
4	Boh.Modlina 67,69,71	40 375,79	74 942,87	77 862,00	37 456,66	
5	Chemików 3,5,7	387 298,17	351 128,26	180 815,51	557 610,92	
6	Chemików 9,11	-7 777,99	168 920,04	342 725,99		-181 583,94
7	Sempołowskiej 3	-19 719,55	-	-		-19 719,55
8	Mazowiecka 2,4,6,8,Leg5	-315 735,39	189 956,07	355 542,51		-481 321,83
9	Mazowiecka 3	-323 591,14	47 072,65	9 231,67		-285 750,16
10	Mazowiecka 7	-37 276,93	47 624,27	13 926,49		-3 579,15
11	Mazowiecka 15	68 334,41	34 187,51	0	102 521,92	
12	Mazowiecka 9	47 674,63	-	-	47 674,63	
13	Magistracka 1	-41 616,87	27 113,34	71 951,47		-86 455,00
14	Daszyńskiego 7, Sobieskiego 8	86 396,00	54 083,50	6 329,58	134 149,92	
15	Daszyńskiego 14	-83 945,36	20 498,29	2 500,81		-65 947,88
16	Legionów 9, Modlińska 13,15	28 828,17	143 611,65	80 895,26	91 544,56	
17	Modlińska 3	47 699,11	24 382,29	10 085,12	61 996,28	
18	Modlińska 5,7, Partyzantów 16	-122 714,65	54 164,65	3 749,39		-72 299,39
19	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	101 733,83	112 978,17	78 646,40	136 065,60	
20	Tylna 9	-	-	-	-	-
21	Rtm.W.Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	-459 140,45	500 172,95	391 105,80		-350 073,30
22	Rtm.W.Pileckiego 15A	-3,62	-	44 964,94		-44 968,56
23	Sz.Sz 2,4,6,8,10 R.W.P 17,19, W.P. 9,11,13,15,17,19	62 279,79	447 774,25	482 186,63	27 867,41	
24	Rtm.W.Pileckiego 21	69 735,43	38 366,25	33 460,67	74 641,01	
25	Rtm.W.Pileckiego 27	-		10 157,72		-10 157,72
26	Sz.Sz5, W.P 23,25,27	59 016,16	129 191,50	34 338,36	153 869,30	
27	Woj. Polskiego 33	39 460,30	33 005,18	6 699,80	65 765,68	
28	Wysz 4, W.P. 35,37	26 894,44	177 168,33	165 970,29	38 092,48	
29	Wyszyń. 2 Młodzież.6	160 047,50	148 250,40	444 151,77		-135 853,87
30	Szarych Szeregów 1,3	90 033,97	143 558,39	98 578,26	135 014,10	
31	Okulickiego 1,3,5	-772 773,37	213 473,20	72 339,24		-631 639,41
32	Okulickiego 2,4,6,8, W.Polskiego 47	653 400,00	436 221,03	258 412,65	831 208,38	
RAZEM		**280 597,45**	**4 230 768,33**	**3 348 644,93**	**3 532 070,61**	**-2 369 349,76**
			Saldo na 31.12.2015 r.		**4 310,30**	
					3 536 380,91	**-2 369 349,76**
					1 167 031,15	

- Nadwyżka wpływów nad wydatkami funduszu remontowego (wynik dodatni na nieruchomościach) w kwocie 3 536 380,91 zł zaprezentowana w Pasywach bilansu w pozycji B III 4.b) Zobowiązania krótkoterminowe.

- Nadwyżka wydatków nad wpływami funduszu remontowego (wynik ujemny na nieruchomościach) w kwocie 2 369 349,76 zł zaprezentowana w Aktywach bilansu w pozycji B IV 2.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

ZAŁĄCZNIK NR **19**

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki według stanu na dzień 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Wyszczególnienie	hipoteka	zastaw na towarze	Zastaw na nieruchomości	przewłaszczenie	pozostałe	razem
1. Wykaz zobowiązań na 01.01.2018r. *,w tym:*						
a) kwota zabezpieczonego zobowiązania						
b) kwota zabezpieczenia						
2.Zwiększenia						
a) kwota zabezpieczonego zobowiązania						
b) kwota zabezpieczenia						
3. Zmniejszenia						
a) kwota zabezpieczonego zobowiązania						
b) kwota zabezpieczenia						
4. Wykaz zobowiązań na 31.12.2018r., *w tym:*						
a) kwota zabezpieczonego zobowiązania						
b) kwota zabezpieczenia						

ZAŁĄCZNIK NR **20**

Wykaz grup zobowiązań warunkowych

NIE WYSTĘPUJĄ

Wyszczególnienie	gwarancje	weksle	Zawartych, lecz nie wykonanych jeszcze umów	Zabezpieczenie umów leasingowych	pozostałe	razem
1. Wartość zobowiązań na 01.01.2018r. *w tym:*						
a) zwiększenia						
b) zmniejszenia						
2. Wartość zobowiązań na 31.12.2018r.						

ZAŁĄCZNIK NR **21**

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Tytuł	**Ubiegły rok obrotowy**	**Bieżący rok obrotowy**	**%**
Przychody netto ze sprzedaży z tego:	18 544 267,35	18 662 069,70	100,64 %
a) z opłat	5 693 520,42	5 696 433,42	100,05%
b) z działalności własnej	12 850 746,93	12 965 636,28	100,89%
Sprzedaż pozostałych usług			
Pozostałe przychody operacyjne	126 094,27	96 023,12	76,15 %
Przychody finansowe	113 075,67	96 108,80	85,00 %
Razem:	18 783 437,29	18 854 201,62	100,38 %

Zbiorcze zestawienie wpływów i kosztów utrzymania nieruchomości za rok 2018

	Lokale mieszkalne	**Działalność gospodarcza**
1.Przychody ze sprzedaży	17 057 858,92	1 604 210,78
2.Przychody finansowe i operacyjne	99 142,89	92 989,03
Razem przychody	**17 157 001,81**	**1 697 199,81**
1.Koszty	17 538 276,97	974 511,11
2.Koszty finansowe i operacyjne	62 054,35	12 560,35
Razem koszty	**17 600 331,32**	**987 071,46**
Wynik finansowy brutto	+ 266 798,84	
Wynik na GZM	- 161 691,35	
Wynik na GZM	+ 144 669,30	
Wynik na GZM razem	- 17 022,05	
Podatek dochodowy od osób prawnych		155 173,00
Wynik netto na działalności gospodarczej		**128 647,89**

ZAŁĄCZNIK NR **22**

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Lp.	**Przyczyny nieplanowanych odpisów**	kwota
1.	Zmiana techniki produkcji	
2.	Przeznaczenie do likwidacji	
3.	Wycofanie z użytkowania	
4.	Pozostałe	
	Razem:	

ZAŁĄCZNIK NR **23**

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów, o których mowa w art. 35 ust. 3 ustawy od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r.

NIE WYSTĘPUJĄ

Lp.	**Wyszczególnienie**	kwota
1.	Materiały	
2.	Półprodukty i produkcja w toku	
3.	Produkty gotowe	
4.	Towary	
	Razem:	

ZAŁĄCZNIK NR **24**

Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym

NIE WYSTĘPUJE

W bieżącym roku obrotowym od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r. jednostka nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności.
W następnym roku obrotowym jednostka nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności.

ZAŁĄCZNIK NR **25**

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Lp.	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
I.	**Przychody ogółem z RZIS**	**18 854 201,62**
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3.	Korekta podatkowa przychodów	7 667 696,40
a	zwiększenia przychodów podatkowych	7 667 696,40
	Odsetki funduszu remontowego	18 783,42
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale użytkowe	
	Nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokale mieszkalne	1 456,73
	Nadwyżka z wody ciepłej	
	Premia termomodernizacyjna ujęta w funduszu remontowym	
	Wpłaty na fundusze specjalne (celowe)	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujęta na kontach "8 - fundusze")	
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	7 647 456,25
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	0,00
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale mieszkalne	
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale użytkowe	
	Naliczone - nie zapłacone koszty postępow. sądowego lokale mieszkalne	
	Naliczone - nie zapłacone koszty postępow. sądowego lokale użytkowe	
II.	**Przychody podatkowe**	**26 521 898,02**
III.	**Koszty ogółem**	18 587 402,78
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	-87 787,58
a	zwiększenia kosztów podatkowych	0,00
	Wypłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń z roku poprzedniego	
	Wypłacone wynagrodzenia z roku poprzedniego	
	Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym	
	Odpisy aktualizujące , których nieściągalność została uprawdopodobniona	
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	87 787,58
	Nie wypłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń	
	Nie wypłacone i nie postawione do dyspozycji wynagrodzenia do 10 stycznia (regulaminowo)	
	Nie zapłacone (do 15 stycznia) składki ZUS naliczone w koszty	
	Odpisy aktualizujące należności	
	Rezerwy na świadczenia pracownicze	
	Składka na KRS,	**190,00**
	Wpłaty na PFRON	**75 037,00**
	OC członków organów spółdzielni	**1 750,00**
	Abonament radiowy	
	Odpisane decyzją Zarządu należności przedawnione	
	Wydatki na reprezentację, dla Rady Nadzorczej	**10 209,56**
	Amortyzacja - spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej (art..16c updop)	**601,02**
IV.	**Koszty podatkowe**	**18 499 615,20**
V.	**Dochód / Strata (II-IV)**	**8 022 282,82**
VI.	**Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania**	**7 205 583,47**
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	-441 872,78
-	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	

b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	7 647 456,25
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	7 647 456,25
	Datacja ze środków UE	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujętą na kontach "8 - fundusze")	
VII.	**Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania**	**0,00**
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII	**Podstawa opodatkowania**	**816 699,35**
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	155 173,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X	**Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8**	**155 173,00**
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XIII	**Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)**	**266 798,84**
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	155 173,00
XV	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	
XVI	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	17 022,05
XVII	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XVIII	**Wynik finansowy netto (+ / -)**	**128 647,89**

ZAŁĄCZNIK NR **26**

Dane o kosztach rodzajowych jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat według wariantu kalkulacyjnego

NIE DOTYCZY – SPORZĄDZAMY WARIANT PORÓWNAWCZY

Lp.	Rodzaj kosztu	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1.	Zużycie materiałów i energii		
2.	Usługi obce		
3.	Wynagrodzenia		
4.	Świadczenia na rzecz pracowników		
5.	Amortyzacja		
6.	Pozostałe koszty		
	Razem:		

ZAŁĄCZNIK NR **27**

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

NIE WYSTĘPUJĄ

Lp.	Koszty wytworzenia	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1.	Środki trwałe w budowie		
2.	Środki trwałe		
3.	Pozostałe		
	Razem:		

ZAŁĄCZNIK NR **28**

Lp.	Koszty wytworzenia	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	4 203,58	4 428,77
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	3 557 088,24	3 499 884,27
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	-	-
4.	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS	13 873,98	681,01
5.	Środki pieniężne na rachunku FR	686 336,34	1 853 268,45
6.	Środki pieniężne na innych rachunkach	481 863,73	479 654,57
7.	Inne aktywa pieniężne - weksle	100 951,27	97 111,43
	Razem:	4 844 317,14	5 935 028,50

ZAŁĄCZNIK NR **29**

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

1.Amortyzacja	126 447,12
2.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 96 108,80
3.Zysk za rok 2017	- 148 232,32
4.Zmiana stanu rezerw	-
5.Zmiana stanu zapasów	3 045,94
6.Zmiana stanu należności	- 28 689,11
7.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 436 239,47
8.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 250 640,43
9.Inne korekty	-
Razem korekty	1 042 061,87

ZAŁĄCZNIK NR **30**

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w grupach zawodowych

Wyszczególnienie	Liczba etatów na dzień	
	31.12.2017	31.12.2018
Stanowisko robotnicze	34,75	33,25
Stanowisko nierobotnicze	26,50	23,58
Etaty ogółem	61,25	56,83

ZAŁĄCZNIK NR **31**

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych

NIE DOTYCZY

Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy .....
Zarząd		
w tym: wynagrodzenie z zysku		
Rada Nadzorcza		
w tym: wynagrodzenie z zysku		

ZAŁĄCZNIK NR **32**

Pożyczki udzielone członkom Zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych

NIE DOTYCZY

Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy .....
Członkom Zarządu		
Członkom Rady Nadzorczej		

ZAŁĄCZNIK Nr **33**

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za rok 2018 firmy Pol-TAX 2 Sp. z o.o. ul. Bora Komorowskiego 56C lok.91 03-982 Warszawa wynosi 4.900,00,00 zł + 23 % VAT.

UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ”

w NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM Nr..... Z DNIA ..... R

W sprawie : przeznaczenia zysku netto za 2018 rok.

Walne Zgromadzenie działając w oparciu o postanowienia Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie zgodnie z art.75 Prawa Spółdzielczego i § 73 Statutu Spółdzielni, przeznacza zysk netto za 2018 rok w wysokości 128.647,89 zł. na fundusz remontowy .

Uchwałę przyjęto w głosowaniu jawnym.

W głosowaniu brało udział: ..... członków.

Uchwałę podjęto przy głosach :

..... Za ,

..... Przeciw

..... Wstrzymujących się

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

RADCA PRAWNY
Iwona JABACH
WA 640

UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ" w NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM W SPRAWIE NAJWYŻSZEGO ZOBOWIĄZANIA UCHWAŁA Nr. ..... Z DNIA .....

Walne Zgromadzenie Członków na podstawie § 19 pkt.8 Statutu Spółdzielni , upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim do zaciągania zobowiązań do wysokości 6.000.000,00 zł.

Uchwałę przyjęto w głosowaniu jawnym.

W głosowaniu brało udział: ..... członków.

Uchwałę przyjęto przy głosach : ..... za , ... przeciw , ...wstrzymujących się.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona JADACH
WA 1640

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność" w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2018r.

Uchwała nr z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019r. w głosowaniu tajnym zgodnie z protokółem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej udziela absolutorium członkom Zarządu za 2018r.

1. Prezesowi Zarządu - Pani Jadwidze Zielonce
2. Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów - Panu Arturowi Wiśniewskiemu

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PR...
Iwona JADAC...
WA 16...

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „DĄŻNOŚĆ"
w sprawie przyjęcia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim

Uchwała nr / z dnia 08.06.2019 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019 r. zatwierdza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim zgodnie z załączonym wykazem zmian.
Nad każdą zmianą głosowano osobno, co odzwierciedlone jest w załączonym wykazie zmian.
Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

W głosowaniu brało udział ..... Członków,

Za uchwałą głosowało ..... Członków,

Przeciw uchwale głosowało ..... Członków,

Wstrzymało się od głosu ..... Członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

Załącznik do uchwały nr / z dnia 08.06.2019 r.

Wykaz zmian do Statutu

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność"

w Nowym Dworze Mazowieckim

1. **Treść § 24 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:**

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,

2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,

c/ przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,

d/ ocena analizy ekonomicznej wyników działalności Spółdzielni.

3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub jej jednostki organizacyjnej,

4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

5/ podejmowania uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,

6/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,

7/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,

8/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

9/ wybór i odwoływanie członków Zarządu,

10/ uchwalanie Regulaminu Zarządu,

11/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

12/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

13/ wybór biegłego rewidenta,

14/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowania przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,

15/ uchwalanie regulaminów w sprawie:

- rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,

- eksploatacji lokali zawierający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, zasady używania lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i porządku domowego,

16/ uczestniczenie i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,

17/ wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu ..... Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało ..... Członków,

Przeciw zmianie głosowało ..... Członków,

Wstrzymało się od głosu ..... Członków.

2. Treść § 32 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Rada Nieruchomości składa się z co najmniej 2 członków w nieruchomościach jedno i dwu budynkowych, a w pozostałych nieruchomościach wielobudynkowych z co najmniej 3 członków wybranych na okres 3 lat przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w poszczególnych nieruchomościach. Członkowie Rad Nieruchomości wybierani są spośród członków zamieszkałych lub posiadających prawo do lokalu w danej nieruchomości.
2. Liczebność Rady Nieruchomości ustala każdorazowo zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w danej nieruchomości w głosowaniu jawnym
3. Kadencja Rady Nieruchomości trwa od zebrania członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w danej nieruchomości, na którym została wybrana Rada Nieruchomości do zebrania odbywanego po 3 latach od wyborów.
4. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany. Ustępujący członkowie Rady Nieruchomości mogą być wybrani ponownie.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji lub utraty prawa do lokalu w danej nieruchomości. Członek Rady Nieruchomości może być odwołany przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub mających prawa do lokalu w danej nieruchomości przed upływem okresu, na jaki został wybrany, zwykłą większością głosów.

6. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nieruchomości z przyczyn, o których mowa w ust. 5, dokonuje się wyborów uzupełniających podczas najbliższego zebrania, na okres do końca kadencji Rady Nieruchomości.
7. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadzane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Na członka Rady Nieruchomości zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku, gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, a uwzględnienie tych głosów spowodowałoby przekroczenie liczby członków Rady Nieruchomości, przeprowadza się wybory uzupełniające, umieszczając na karcie wyborczej tylko tych kandydatów.
8. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadza komisja mandatowo – skrutacyjna, wybrana przez zebranie w głosowaniu jawnym. Członkowie komisji nie mogą kandydować do Rady Nieruchomości.
9. Decyzję w sprawach zasad obradowania i podejmowania uchwał przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkujących lub posiadających prawa do lokali w danej nieruchomości, nieuregulowanych w statucie, podejmują obecni na zebraniu członkowie.
10. Do zakresu działania Rad Nieruchomości należy:
    - opiniowanie przedłożonych przez Zarząd projektów planów remontów nieruchomości wynikających z przeprowadzonych przeglądów oraz możliwości wynikających ze stanu środków na funduszu remontowym,
    - opiniowanie stawki odpisu na fundusz remontowy uwzględniającej zakres planowanych robót remontowych nieruchomości.
11. Po uzyskaniu opinii Rad Nieruchomości, Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów poszczególnych nieruchomości oraz ustala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości.
12. Rada Nieruchomości może uczestniczyć jako obserwator w pracy komisji przetargowej lub oddelegować swoich przedstawicieli, jeżeli przedmiot przetargu dotyczy danej nieruchomości.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu ..... Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało ..... Członków,

Przeciw zmianie głosowało ..... Członków,

Wstrzymało się od głosu ..... Członków.

3. Treść § 69 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 68, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, ubezpieczeń, dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy

energii elektrycznej do wspólnego użytku, dostawy wody i odprowadzania ścieków, zużycia wody na cele gospodarcze, wywozu nieczystości, utrzymania zieleni koszty konserwacji bieżącej, wymiany wodomierzy oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.

2. Wysokość opłat, o których mowa w § 68, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, przewidzianych do poniesienia w danym roku w skali nieruchomości jednobudynkowych i wielobudynkowych. Istnieje możliwość ustanowienia różnych opłat dla lokali zarządzanych przez Spółdzielnię tj. różnych opłat w poszczególnych nieruchomościach. Począwszy od 01 stycznia 2019r. wysokość opłat dla lokali w poszczególnych nieruchomościach powinna odpowiadać planowanym kosztom dla danej nieruchomości w roku obrachunkowym.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien określać jednostkę rozliczeniową kosztów. Jednostką tą jest 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, a w odniesieniu do niektórych elementów kosztów liczba osób zamieszkałych w lokalu, a w przypadku dostawy ciepła, wody i gazu – wskazania urządzeń pomiarowych, w tym podzielniki ciepła.
4. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu ..... Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało ..... Członków,

Przeciw zmianie głosowało ..... Członków,

Wstrzymało się od głosu ..... Członków.

4. W § 73 ust. 1 statutu dodaje się pkt. c w brzmieniu:

„na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej."

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu ..... Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało ..... Członków,

Przeciw zmianie głosowało ..... Członków,

Wstrzymało się od głosu ..... Członków.

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność" w sprawie uchwalenia Tekstu Jednolitego Statutu Spółdzielni

Uchwała nr z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019 r. uchwaliło Tekst Jednolity Statutu Spółdzielni po zmianach, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało ..... członków.
Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona [illegible]
WA [illegible]

PROJEKT

JEDNOLITY TEKST STATUTU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ"
w Nowym Dworze Mazowieckim

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę:
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim zwana dalej Spółdzielnią.
Spółdzielnia może używać skrótu SML-W „Dążność".

§ 2

Siedziba Spółdzielni mieści się w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bohaterów Modlina 28.
Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

Siedzibą Spółdzielni jest miasto Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 4

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali, mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
   1/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – 68.10.Z,
   2/ wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – 68.20.Z,
   3/ działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie – 68.32.Z,
   4/ roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – 41.20.Z,
   5/ realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – 41.10.Z,
   6/ działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką – 90.04.Z,
   7/ działalność związana ze sportem – 93.19.Z,
   8/ działalność rozrywkowa i rekreacyjna – 93.29.Z,
   9/ pozostała indywidualna działalność usługowa – 96.09.Z.
   10/ wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych –35.30.Z
   11/ produkcja ciepła (pary wodnej i gorącej wody) – 40.30.A
   12/ dystrybucja (pary wodnej i gorącej wody) – 40.30.B

3. Przedmiot działalności określony w ust. 2 Spółdzielnia realizuje poprzez:
   1/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach,
   2/ **- skreśla się,**
   3/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w tych budynkach,
   4/ budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w tych budynkach,
   5/ budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w tych budynkach,
   6/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni,
   7/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
4. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
5. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji celu działania Spółdzielni określonego w § 4 ust.1. Organem uprawnionym do podejmowania uchwały o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które podejmuje uchwałę w przedmiocie zbycia udziałów (akcji) tych organizacji.
6. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
7. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 6 jest Rada Nadzorcza.

II. CZŁONKOWIE

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
   1/ której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   2/ której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   3/ której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   4/ której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności".
   5/ będące założycielami Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust.1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17^{19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnie terminu 6 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 6

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1/ nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2/ nabycia ekspektatywy własności,

3/ zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,

4/ zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,

5/ upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6,

6/ prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,

7/ wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.

2. Członkostwo właścicieli lokali powstaje na podstawie uchwały Zarządu w dacie złożenia deklaracji przyjęcia w poczet członków. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisania przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, PESEL w odniesieniu do osoby fizycznej, NIP w odniesieniu do osoby prawnej, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, email. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej „ekspektatywą" stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi

ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09 września 2017r. udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, wysokość zadłużenia z tytułu wnoszenia opłat, o których mowa w § 68 statutu, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.

6. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia Zarząd zawiadamia zainteresowanego w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
   - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
   - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
   - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

   Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzeć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania.
   O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

1. Czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni.
2. Prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością.
3. Prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, a także prawo do otrzymania informacji o prawie zapoznania się z tymi dokumentami.
4. Prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw w trybie przewidzianym w statucie.
5. Prawo żądania zawarcia umowy:
   1/ przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   2/ przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,

3/ przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,

4/ przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego,

6. Prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat przypadających na jego lokal.
7. Prawo do przeglądania w siedzibie Spółdzielni uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, z wyjątkiem tych, które dotyczą spraw indywidualnych członków i pracowników Spółdzielni lub innych, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
8. Prawo do przeglądania umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z wyjątkiem przypadków gdyby wgląd w umowy naruszał prawa tych osób trzecich lub zaistniałaby obawa wykorzystania przez członka uzyskanych informacji w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni. Odmowa wglądu w akta powinna być doręczona członkowi na piśmie. W terminie 7 dni od daty otrzymania odmowy członek może wnieść do sądu rejestrowego wniosek o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.
9. Prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni.
10. Prawo do przeglądania sprawozdań rocznych z działalności Zarządu, sprawozdań finansowych oraz protokółów lustracji.
11. Prawo zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia, Zarządu, Rady Nadzorczej sprzecznych z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członków.
12. Prawo do korzystania z odpłatnych usług Spółdzielni na zasadach określonych w regulaminach zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
13. Prawo korzystania na Walnym Zgromadzeniu na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie mają prawa do zabierania głosu.
14. Prawo do współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i wspólnych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem.
15. Prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu.
16. Prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, kopii uchwał organów Spółdzielni i protokółów obrad organów Spółdzielni, protokółów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wysokość powyższych kosztów określa Zarząd Spółdzielni. Wysokość powyższych kosztów ustala się bez zysku.
17. Prawo do pisemnej informacji o każdej podwyżce czynszów.

18. Prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu, domu jednorodzinnego lub innego lokalu o innym przeznaczeniu w trybie określonym przepisami prawa i statutem.

§ 8

Członek jest obowiązany:

1. **- skreśla się.**
2. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka oraz złożonym wniosku o przydział mieszkania.
3. Przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni.
4. Dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych.
5. Uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, jak również w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, uiszczając opłaty co miesiąc z góry do 20 dnia miesiąca.
6. Pokryć koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w przepisach odrębnych dla czynności podziału i wyodrębnienia własności nieruchomości.
7. Uczestniczyć w zobowiązaniach spółdzielni, a w szczególności:
   a/ z tytułu spłaty kredytów i odsetek wynikających m.in. z finansowania prowadzonych przedsięwzięć inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych,
   b/ poniesionych, a nie zrefundowanych przez Skarb Państwa kosztów scalania lub podziału nieruchomości,
   c/ kosztów poniesionych z tytułu oznaczenia poszczególnych nieruchomości obejmujących budynek lub budynki, w których ustanowiono odrębną własność.
8. Utrzymać swój lokal w należytym stanie techniczno-sanitarnym itp.
9. Korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym użytkownikom.
10. Współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
11. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkałych wspólnie z członkiem.
12. - skreśla się
13. Uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie całego lub części lokalu, jeżeli jest to związane ze zmianą korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części oraz powiadamiać pisemnie Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne użytkowanie lokalu w przypadku, gdy miałoby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.
14. Na żądanie administracji zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcie awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje; o

terminie planowanych robót członek winien być powiadomiony co najmniej na 1 miesiąc przed ich rozpoczęciem.

15. Udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, odczytu urządzeń pomiarowych itp.

§ 9

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
   1/ wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
   2/ śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
   3/ utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
   4/ zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
   5/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:
   1/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2/ zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   3/ zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   4/ zbycia ekspektatywy własności lub działu w tym prawie,
   5/ wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   6/ rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 241 ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 10

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wniosku przez członka. Okres wypowiedzenia może być skrócony za zgodą Zarządu.
3. Za datę wystąpienia ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§11 – skreśla się
§12 – skreśla się
§13 – skreśla się
§14 – skreśla się

§ 15

Zmarłego członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną, ze skutkiem od dnia ustania jej działalności.

III. WPISOWE, UDZIAŁY

§ 16 – skreśla się

IV. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 17

1. Organami Spółdzielni są:
   1/ Walne Zgromadzenie
   2/ Rada Nadzorcza
   3/ Zarząd
   4/ Rady Nieruchomości

2. Do organów Spółdzielni wchodzą członkowie wyłonieni w głosowaniu tajnym, którzy otrzymali największą ilość głosów /zwykła większość głosów/.

1. WALNE ZGROMADZENIE

§ 18

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka na Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
   Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
   Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
5. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.

§ 18[1]

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.

2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
   1/ Rady Nadzorczej,
   2/ przynajmniej 1/10 członków nie mniej niż 100 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni, zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia w sytuacji, o której mowa w ust. 6 powinni wystąpić do związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.
8. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia:
   - członkowie Spółdzielni,
   - związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
   - Krajowa Rada Spółdzielcza.
9. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
10. Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych w budynkach mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 18²

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.
5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których

prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 19

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1/ uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2/ rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
3/ udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
4/ rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
5/ podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrywania strat,
6/ podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
8/ oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9/ podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału oraz likwidacji Spółdzielni,
10/ wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
11/ uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
12/ uchwalanie zmian statutu,
13/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania w tym zakresie,
14/ wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona
15/ wybór Komisji celowych z określeniem zakresu ich działania.

§ 20

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 18^1 ust.8 statutu. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
   a/ 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu spółdzielni,

b/ 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o odwołaniu członka Rady Nadzorczej,
c/ 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia spółdzielni,
d/ 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji spółdzielni.

5. W sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczb obecnych członków spółdzielni, większością kwalifikowaną ¾ głosujących.

§ 20[1]

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym. W skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu.
3. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
   1/ Komisję mandatowo – skrutacyjną w składzie 3 - 7 osób.
   Do zdań komisji należy:
   a/ sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych, oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych,
   b/ sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
   c/ dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
   2/ Komisję wyborczą w składzie 3 osób.
   Do zadań komisji należy sporządzenie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i delegata na Kongres Spółdzielczości (Komisja jest wybierana, gdy porządek obrad przewiduje wybór Rady Nadzorczej).
   3/ Komisję wnioskową w składzie 3 osób.
   Do zadań komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
   - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
   - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
4. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
5. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

6. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
7. Protokóły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
8. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
9. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
10. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut.
11. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielony poza kolejnością.
12. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.
13. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
14. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
    a/ sposobu głosowania,
    b/ głosowania bez dyskusji,
    c/ zakończenia dyskusji,
    d/ zamknięcia listy mówców,
    e/ zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
    f/ zarządzenia przerwy.
15. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za" i jeden „przeciw" wnioskowi.
16. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
17. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokółu Walnego Zgromadzenia.
18. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia.
19. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym" jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
20. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
21. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 20²

1. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej w liczbie 11 spośród członków Spółdzielni.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, które biorą w Walnym Zgromadzeniu jako pełnomocnicy osób prawnych.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. - **skreśla się**
7. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Wyborczej członkowie Spółdzielni.
8. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
   - imienia i nazwiska kandydata,
   - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem, dokonują swojej prezentacji podając w szczególności:
   - czy są zatrudnieni w Spółdzielni,
   - czy prowadzą działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni,
   - czy pozostają w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
   - czy zalegają z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
   - liczbę kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.

   Kandydat na członka Rady Nadzorczej zobowiązany jest złożyć oświadczenie o nie karalności.

   Wybrany członek Rady zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia wyboru przedłożyć do Zarządu Spółdzielni zaświadczenie niekaralności. W przypadku niezgodności oświadczenia ze złożonym zaświadczeniem, mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w dniu złożenia zaświadczenia. Nie złożenie zaświadczenia w wyżej wymienionym terminie powoduje wygaśnięcie mandatu w następnym dniu po terminie do złożenia zaświadczenia.

   Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
10. Komisja Wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
11. Członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

13. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
    a/ karta wyborcza zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
    b/ karta wyborcza jest przekreślona,
    c/ karta wyborcza zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
15. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
16. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, a uwzględnienie tych głosów spowodowałoby przekroczenie statutowej liczby członków Rady Nadzorczej, przeprowadza się wybory uzupełniające umieszczając na karcie wyborczej tych kandydatów.
17. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
18. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków określonej w statucie Spółdzielni.

§ 20[3]

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie §18[1] ust.8, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

§ 20[4]

Postanowienia § 20[2] mają zastosowanie przy wyborach delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przy wyborach delegata na Kongres Spółdzielczości.

§ 20[5]

1. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie w sposób tajny.
2. Członek Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium może być odwołany w głosowaniu tajnym, po uprzednim przyjęciu przez Walne Zgromadzenie złożonego wniosku o odwołanie członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. W tym wypadku nie stosuje się § 20 statutu zdanie pierwsze.

§ 20[6]

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanego Walnego Zgromadzenia.

2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania w trybie określonym w § 20 przerwanego Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia.
3. Zakończenie Walnego Zgromadzenia członków następuje po wyczerpaniu porządku obrad.
4. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
5. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
6. Protokóły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
7. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.

§ 20[7]

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do Sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia. Jeżeli powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 20[8]

Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w statucie rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia.

2. RADA NADZORCZA

§ 21

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru i ogłoszenia jej składu do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyboru i ogłoszenia jej składu.

§ 22

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
   1/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
   2/ zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu oświadczenia woli o zrzeczeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
   3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
   4/ odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
   5/ nie złożenia w przepisowym terminie zaświadczenia o niekaralności oraz w przypadku, gdy złożone oświadczenie o niekaralności jest niezgodne ze złożonym zaświadczeniem.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.
4. Członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni nie może być osoba, która zajmuje się działalnością konkurencyjną dla Spółdzielni albo jest wspólnikiem (udziałowcem) lub uczestniczy jako członek organu podmiotu gospodarczego zajmującego się taką działalnością.
   Powyższe zastrzeżenie dotyczy także osób, które uczestniczą w organach podmiotu gospodarczego świadczącego usługi na rzecz Spółdzielni.
5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.
6. W terminie 3 miesięcy należy zwołać Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
8. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć ze swego grona 1-3 członków w celu okresowego pełnienia funkcji członka Zarządu, nie dłużej niż na 3 miesiące.

Na czas pełnienia funkcji w Zarządzie zawiesza się mandat w Radzie Nadzorczej.

9. Członkowi Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości:

   Przewodniczący – 700 PLN
   pozostali członkowie – 500 PLN

   Miesięczny ryczałt wypłaca się bez względu na liczę posiedzeń Rady w danym miesiącu. Członek Rady Nadzorczej traci prawo do miesięcznego ryczałtu, jeżeli ma nieusprawiedliwioną nieobecność choćby na jednym z posiedzeń Rady w danym miesiącu.
10. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzą: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
11. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
12. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonywać wyboru prezydium komisji.
13. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla
14. Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków organów spółdzielni czy jej służb etatowych.
15. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w ust. 9, o ile w danym miesiącu nie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

§ 22[1]

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na miesiąc.
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady.
3. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady formie pisemnej na 5 dni przed posiedzeniem Rady.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem Spółdzielni.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 23

Szczegółowy zakres działania i sposób działania, tryb zwoływania, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w siedzibie Spółdzielni.

§ 24

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
   1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
   2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
      c/ przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
      d/ ocena analizy ekonomicznej wyników działalności Spółdzielni.
   3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub jej jednostki organizacyjnej,
   4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
   5/ podejmowania uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
   6/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
   7/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
   8/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
   9/ wybór i odwoływanie członków Zarządu,
   10/ uchwalanie Regulaminu Zarządu,
   11/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
   12/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
   13/ wybór biegłego rewidenta,
   14/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowania przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
   15/ uchwalanie regulaminów w sprawie:
      - rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
      - eksploatacji lokali zawierający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, zasady używania lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i porządku domowego,
   16/ uczestniczenie i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
   17/ wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

2. Członek Rady Nadzorczej ponosi odpowiedzialność zgodnie z art. 58 Prawa Spółdzielczego.

3. ZARZĄD

§ 25

1. Zarząd składa się z 2 osób.
2. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu w głosowaniu tajnym, kwalifikowaną większością 2/3 głosów członków obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy bądź w innej formie dopuszczonej prawem spółdzielczym.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Członek Zarządu Spółdzielni zgodnie z art. 58 Prawa Spółdzielczego wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu chyba, że nie ponosi winy.

§ 26

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów. Szczegółowy zakres kompetencji określa regulamin pracy Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
3. Wnioski członków skierowane do Zarządu, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
4. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Sądu w terminie 6 tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia.
5. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 27

1. Zarząd może udzielać pełnomocnictwa do dokonywania czynności rodzaju lub czynności szczegółowych.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 27[1]

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez członka Zarządu, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

TYTUŁ 4. – skreśla się

§ 28 – skreśla się
§ 29 – skreśla się
§ 30 – skreśla się
§ 31 – skreśla się

5. RADY NIERUCHOMOŚCI

§ 32

1. Rada Nieruchomości składa się z co najmniej 2 członków w nieruchomościach jedno i dwu budynkowych, a w pozostałych nieruchomościach wielobudynkowych z co najmniej 3 członków wybranych na okres 3 lat przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w poszczególnych nieruchomościach. Członkowie Rad Nieruchomości wybierani są spośród członków zamieszkałych lub posiadających prawo do lokalu w danej nieruchomości.
2. Liczebność Rady Nieruchomości ustala każdorazowo zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w danej nieruchomości w głosowaniu jawnym
3. Kadencja Rady Nieruchomości trwa od zebrania członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w danej nieruchomości, na którym została wybrana Rada Nieruchomości do zebrania odbywanego po 3 latach od wyborów.
4. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany. Ustępujący członkowie Rady Nieruchomości mogą być wybrani ponownie.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji lub utraty prawa do lokalu w danej nieruchomości. Członek Rady Nieruchomości może być odwołany przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub mających prawa do lokalu w danej nieruchomości przed upływem okresu, na jaki został wybrany, zwykłą większością głosów.
6. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nieruchomości z przyczyn, o których mowa w ust. 5, dokonuje się wyborów uzupełniających podczas najbliższego zebrania, na okres do końca kadencji Rady Nieruchomości.
7. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadzane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Na członka Rady Nieruchomości zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W

przypadku, gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, a uwzględnienie tych głosów spowodowałoby przekroczenie liczby członków Rady Nieruchomości, przeprowadza się wybory uzupełniające, umieszczając na karcie wyborczej tylko tych kandydatów.

8. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadza komisja mandatowo – skrutacyjna, wybrana przez zebranie w głosowaniu jawnym. Członkowie komisji nie mogą kandydować do Rady Nieruchomości.
9. Decyzję w sprawach zasad obradowania i podejmowania uchwał przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkujących lub posiadających prawa do lokali w danej nieruchomości, nieuregulowanych w statucie, podejmują obecni na zebraniu członkowie.
10. Do zakresu działania Rad Nieruchomości należy:
    - opiniowanie przedłożonych przez Zarząd projektów planów remontów nieruchomości wynikających z przeprowadzonych przeglądów oraz możliwości wynikających ze stanu środków na funduszu remontowym,
    - opiniowanie stawki odpisu na fundusz remontowy uwzględniającej zakres planowanych robót remontowych nieruchomości.
11. Po uzyskaniu opinii Rad Nieruchomości, Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów poszczególnych nieruchomości oraz ustala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości.
12. Rada Nieruchomości może uczestniczyć jako obserwator w pracy komisji przetargowej lub oddelegować swoich przedstawicieli, jeżeli przedmiot przetargu dotyczy danej nieruchomości.

V. PRAWA DO LOKALI.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 33

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 34

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W

przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków lub wobec obojga małżonków.

5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
6. Zawiadomienie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych oraz publikuje w prasie lokalnej.
7. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
8. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
   - osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
   - osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 35

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 36

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 37

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 38

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 38[1]

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniowa, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu

wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

2. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 39

Do dnia 31 grudnia 2010r. na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu po dokonaniu przez niego:

1/ spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, z zastrzeżeniem pkt.2,

2/ spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na budowę jego lokalu, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,

3/ spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych.

§ 40 – skreśla się

§ 41

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzieleniu premii oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 42

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

   1/ spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności, odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia

kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa.

2/ spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych.

2. W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.
3. W wypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.
4. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

4. Wkłady mieszkaniowe.

§ 43

Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych /umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię/ na sfinansowanie kosztów budowy lokalu z uwzględnieniem udziału członka w spłacie kredytu inwestycyjnego i odsetek.

§ 44

1. Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, realizująca roszczenie w trybie § 37 statutu, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, w związku z realizacją zamiany mieszkań wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
3. Osoba uzyskująca ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego tej osobie wkładu z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu

zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Należny wkład wylicza się wg zasad obowiązujących w dacie wygaśnięcia tego prawa.

§ 45

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat eksploatacyjnych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
4. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 46

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie §37 statutu występują osoby uprawnione, spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

§ 46[1]

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w związku z realizacją zamiany mieszkania spółdzielnia wypłaca

osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu.
W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu albo jego części przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.

§ 46²

W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu przez byłego członka, Spółdzielnia określa należny osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego.

§ 47

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 48

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności

prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 49

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali z późniejszymi zmianami stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 50

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu z wartości rynkowej lokalu niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – kwoty niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz należności z tytułu obciążenia hipoteką.

6. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§ 51

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
   1/ spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
   2 / spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 1134 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje

prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek lub wybudowali jej poprzednicy prawni.

§ 52

Po śmierci członka spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonej w § 51 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 52[1]

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie niebędącej członkiem przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

7. Wkłady budowlane.

§ 53

Podstawę ustalenia wymaganego wkładu budowlanego dla lokali z odzysku stanowi operat szacunkowy opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego. Koszty sporządzenia operatu ponosi nabywca prawa.

§ 54

Wysokość wkładu budowlanego odpowiada całości kosztów budowy przypadających na dany lokal. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy środków publicznych /umorzenie/ wysokość wkładu budowlanego jest różnicą pomiędzy pełnymi kosztami budowy lokalu, a uzyskaną pomocą.

§ 55

W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w § 56, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w

wyniku przetargu przeprowadzonego spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.

§ 56

Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

§ 57

Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 58 – skreśla się

8. Odrębna własność lokalu.

§ 59

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   - zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
   - określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   - określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   - określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   - określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
   - zobowiązanie do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
   - określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w ust. 1 i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje ekspektatywa własności, która jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
4. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
5. Umowa zbycia eksektatywy powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
6. Umowa o budowę loka§ §lu ulega rozwiązaniu w wyniku wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w ust. 1 lub Spółdzielnię.
7. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.
8. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.
9. Spółdzielnia ustanawia rzecz osoby, o której mowa w ust. 1 albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania tego pozwolenia.
10. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

VI. ZAMIANA LOKALI.

§ 60

1. Zarząd w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań na mieszkanie odpowiadające uzasadnionym potrzebom członków i ich rodzin oraz wnioski o wzajemną zamianę mieszkań pomiędzy członkami spółdzielni.
2. Zamiany mieszkań dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 61

Zamiana mieszkania między członkiem spółdzielni i najemcą lokalu pozostającego w dyspozycji Zarządu Miasta lub innego dysponenta uzależniona jest od wyrażenia zgody i dokonania przyznania mieszkania na rzecz dotychczasowego członka przez dysponentów tych mieszkań.

§ 62

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednie postanowienia statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.

§ 63

Szczegółowe zasady zamiany mieszkań określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

VII. NAJEM LOKALI.

§ 64

Najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być zarówno członkowie jak i inne osoby fizyczne oraz osoby prawne, zgodnie kryteriami określonymi w regulaminie zatwierdzonym przez Nadzorczą.

§ 65

Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, termin najmu, przedmiot najmu, określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd Spółdzielni.

§ 66

Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji gwarancyjnej będącej zabezpieczeniem płatności czynszu na lokalu i zapłaty odszkodowania z tytułu zniszczeń urządzeń w nim znajdujących się. Wysokość zabezpieczenia i termin jej wpłaty określa Zarząd Spółdzielni w umowie najmu.

§ 67

Sprawy w zakresie najmu lokali nie objęte niniejszym statutem i umową regulują obowiązujące ustawy w tym zakresie.

VIII. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 68

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania, podgrzewania wody, oraz w pokrywaniu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z działalności Spółdzielni.
2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody, w pokrywaniu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez uiszczanie comiesięcznych opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Osoby te nie mają jednak prawa do udziału w pożytkach z działalności Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i

utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania, podgrzewania wody oraz w pokrywaniu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez wnoszenie comiesięcznych opłat. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z działalności Spółdzielni.

4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, a także kosztów centralnego ogrzewania, podgrzewania wody oraz dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z nieruchomości wspólnej.
5. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsze najmu ustalane według zasad określonych w umowie najmu. Najemca obowiązany jest także do wnoszenia comiesięcznych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości stałych.
6. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są z przychodów z działalności, której lokale te służą.
7. Opłaty, o których mowa w ust. 1-6 mogą być wykorzystane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.

§ 69

1. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 68, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, ubezpieczeń, dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy energii elektrycznej do wspólnego użytku, dostawy wody i odprowadzania ścieków, zużycia wody na cele gospodarcze, wywozu nieczystości, utrzymania zieleni koszty konserwacji bieżącej, wymiany wodomierzy oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.
2. Wysokość opłat, o których mowa w § 68, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, przewidzianych do poniesienia w danym roku w skali nieruchomości jednobudynkowych i wielobudynkowych. Istnieje możliwość ustanowienia różnych opłat dla lokali zarządzanych przez Spółdzielnię tj. różnych opłat w poszczególnych nieruchomościach. Począwszy od 01 stycznia 2019r. wysokość opłat dla lokali w poszczególnych nieruchomościach powinna odpowiadać planowanym kosztom dla danej nieruchomości w roku obrachunkowym.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości

opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien określać jednostkę rozliczeniową kosztów. Jednostką tą jest 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, a w odniesieniu do niektórych elementów kosztów liczba osób zamieszkałych w lokalu, a w przypadku dostawy ciepła, wody i gazu – wskazania urządzeń pomiarowych, w tym podzielniki ciepła.

4. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.

§ 70

1. Opłaty, o których mowa w § 68 wnosi się co miesiąc z góry do dnia 20 każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków co najmniej 3 miesiące przed upływem terminu wnoszenia opłat. Termin ten dotyczy podwyżek opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
4. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
5. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
6. Szczegółowe zasady ustalania planów kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale i innych opłat wynikających z kalkulacji przedstawionej przez Zarząd określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
7. Rada Nadzorcza ustala opłaty za zaświadczenia wydawane przez Spółdzielnię na podstawie kalkulacji przedstawionej przez Zarząd.

IX. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 71

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego.
2. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
3. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady

ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

4. Spółdzielnia tworzy:
   a/ fundusz udziałowy,
   b/ fundusz zasobowy,
   c/ fundusz wkładów zaliczkowych,
   d/ fundusz wkładów mieszkaniowych,
   e/ fundusz wkładów budowlanych,
   f/ fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
   g/ fundusz remontowy lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni,
   h/ zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
5. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
6. Spółdzielnia może na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia utworzyć inne fundusze celowe.

§ 72

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

§ 73

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni Walne Zgromadzenie przeznacza na cel wskazany w uchwale, w szczególności:
   a/ zwiększenie funduszu zasobowego,
   b/ zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
   c/ na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego, a następnie z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

§ 73[1]

1. Finansowanie remontów określonych w regulaminie gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo–finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach.
3. Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo–finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych od 01 stycznia 2019r. powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w roku obrachunkowym.

§ 73²

1. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach z wiązanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na postawie umów zawieranych ze Spółdzielnia.
2. Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Rada Nadzorcza.

X. PRZEPISY KARNE

§ 74 skreśla sie

§ 75

Kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni albo likwidatorem, nie zgłasza wniosku o upadłość spółdzielni pomimo powstania warunków uzasadniających upadłość spółdzielni, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

§ 76

Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy:

- nie poddaje spółdzielni lustracji,
- nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
- nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,
- nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrań grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli,

podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

§ 77

1. Kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem, ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
2. Jeżeli sprawca działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

XI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 78

W sprawach nieunormowanych niniejszym statutem obowiązują przepisy prawa spółdzielczego oraz innych ustaw.

§ 78[1] - skreśla się

§ 78[2]

1. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych według postanowień statutu dotychczas obowiązującego wygasa z dniem dokonania wyboru nowych członków Rady Nadzorczej według postanowień niniejszego statutu po jego zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, o której mowa w ust. 1 przed upływem kadencji Rady Nadzorczej, przeprowadza się wybory uzupełniające według postanowień niniejszego statutu po jego zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.
3. Kadencja członków Rad Osiedli wybranych według postanowień statutu dotychczas obowiązującego wygasa z dniem zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu.
4. **- skreśla się**

§ 78[3]

1. W razie likwidacji Spółdzielni pozostała do dyspozycji Walnego Zgromadzenia część majątku Spółdzielni jest dzielona między członków w ten sposób, że każdy z nich otrzymuje jednakową kwotę za każdy pełny rok członkostwa w Spółdzielni.
2. W podziale majątku uczestniczą na zasadach określonych w ust. 1 także byli członkowie Spółdzielni.

§ 79

Statut obowiązuje od dnia zarejestrowania go przez Krajowy Rejestr Sądowy.

Tekst Jednolity Statutu uchwalono na Walnym Zgromadzeniu
w dniu r. Uchwałą Nr

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność" w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Uchwała nr z dnia 08.06.2019r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 08.06.2019 r. uchwaliło Regulamin Rady Nadzorczej.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział ..... członków.
Za uchwałą głosowało ..... członków.
Przeciw uchwale głosowało ..... członków.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

RADCA PRAWNY
Iwona JADACH
WA [illegible]

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. 2018r. poz.1285 z późn. zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity:Dz.U.2018r., poz 845) i Statutu Spółdzielni.

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o Radzie należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej „Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 2

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie.

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.

3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa zgodnie z zapisami § 21 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni.

4. Wybrany członek Rady powinien kierować się zasadami etyki samorządowej, która stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu, przyjętymi przez Międzynarodowy Związek Spółdzielczy, a w szczególności:

    1) kompetencjami,
    2) obiektywizmem i bezstronnością,
    3) niezależnością,
    4) bezinteresownością,
    5) odpowiedzialnością.

5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany.

6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
    1/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
    2/ zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu oświadczenia woli o zrzeczeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
    3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
    4/ odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,

4/ odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
5/ nie złożenia w przepisowym terminie zaświadczenia o niekaralności oraz w przypadku, gdy złożone oświadczenie o niekaralności jest niezgodne ze złożonym zaświadczeniem.

7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.

§ 3

1. Członkiem Rady nie może być osoba, która:

   1) jest jednocześnie członkiem Zarządu. Na czas pełnienia funkcji w Zarządzie zawiesza się mandat w Radzie, a w razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka/ów Zarządu nie dłużej jednak niż na okres 3 miesięcy,

   2) zajmuje się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczy jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących tę działalność. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu funkcji.

   3) jest kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu, a także osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,

   4) uczestniczy w organach podmiotu gospodarczego świadczącego usługi na rzecz Spółdzielni.

   5) jest pracownikiem Spółdzielni.

II. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

§ 4

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. Posiedzenie to powinno się odbyć w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty Walnego Zgromadzenia.

2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera ze swojego grona:

   1) Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
   2) Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
   3) Sekretarza Rady Nadzorczej,

oraz komisje stałe Rady Nadzorczej tj.:

   1) Komisję Rewizyjną,
   2) Komisję Członkowsko – Mieszkaniową,
   3) Komisję Techniczno - Inwestycyjną.

3. Każda stała komisja składa się z co najmniej 3 członków Rady.

4. Komisje ze swojego grona wybierają przewodniczącego komisji oraz jego zastępcę. Członek Rady, wybrany jednocześnie do kilku komisji, może być przewodniczącym tylko w jednej z nich. Członek Komisji, który nie brał udziału w 3 kolejnych posiedzeniach komisji automatycznie przestaje być jej członkiem. O zaistniałym fakcie Przewodniczący Komisji informuje na piśmie Radę Nadzorczą.

5. Komisje stałe Rady działają na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę oraz w oparciu o własne plany pracy. Plany pracy komisji zatwierdza Rada Nadzorcza.

6. Rada Nadzorcza może, w razie potrzeby, powoływać komisje czasowe.

7. Rada może, w razie potrzeby, zlecać poszczególnym komisjom wykonanie prac wychodzących poza plan pracy komisji.

8. Przewodniczący Komisji przedstawia, na posiedzeniu Rady Nadzorczej, okresowe sprawozdanie i wnioski z realizacji planów pracy.

9. Uchwały Komisji mają charakter opiniotwórczy i nie muszą być uwzględniane przy podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą.

10. Komisje współpracują ze sobą i w razie potrzeby mogą odbywać wspólne posiedzenia.

§ 5

1. Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.

2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:

   1) opracowywanie projektów planów pracy Rady i sprawozdań z jej działalności,

   2) koordynowanie pracy Rady i jej Komisji,

   3) przygotowywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad,

   4) ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady,

   5) nadawanie biegu uchwałom Rady i kontrolowanie przebiegu ich realizacji,

   6) reprezentowanie Rady w kontaktach z organami Spółdzielni i samorządu mieszkańców.

2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady podpisuje dwóch z n/w członków Rady Nadzorczej: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz z zastrzeżeniem § 7 ust.4.
3. Uchwały Prezydium są ważne jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy liczby członków Prezydium w tym Przewodniczącego lub Zastępcy.

4. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu na kolejnym posiedzeniu, podpisują : Przewodniczący posiedzenia i Sekretarz.

III. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ

§ 7

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, nie rzadziej niż raz w miesiącu.

2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się także na pisemny wniosek 1/3 członków Rady lub pisemny wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby, w tym także Przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

4. O czasie, miejscu i porządku posiedzenia Rady Nadzorczej, jej członkowie oraz Zarząd, a także inne zaproszone osoby, powinny być zawiadomione na piśmie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień należy dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. Zawiadomienia podpisuje jednoosobowo Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego lub Sekretarz.

5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniach zobowiązani są usprawiedliwić swoją nieobecność na piśmie, w uzasadnionych przypadkach telefonicznie. Rada Nadzorcza w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca powody usprawiedliwienia nieobecności.

§ 8

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, przyjętym przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu.

3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

5. Na żądanie 2/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady, przewodniczący posiedzenia zarządza tajne głosowanie w sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 9

1. Uchwały w sprawie zawieszenia członków Rady w czynnościach podejmowane są w głosowaniu tajnym.

2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

§ 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu na kolejnym posiedzeniu Rady, podpisuje Przewodniczący posiedzenia i Sekretarz, a w razie nieobecności Sekretarza, protokół podpisuje Zastępca Przewodniczącego lub Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

2. Protokóły z posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się w księdze protokołów (Protokolarzu), który powinien zawierać:

    1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), miejsce i datę posiedzenia,

    2) imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,

    3) porządek obrad,

    4) przebieg posiedzenia,

    5) terminy realizacji poszczególnych wniosków i uchwał oraz wskazanie osób odpowiedzialnych za ich realizację

    6) wnioski, które nie zostały przez Rade przyjęte (jeżeli żąda tego wnioskodawca),

    7) ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu.

3. Wnioski i oświadczenia mogą być zgłaszane do protokołu ustnie lub na piśmie.

4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, od których przysługuje prawo wniesienia odwołania powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

5. Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu i innych organów Spółdzielni, Rada przekazuje na piśmie w terminie 7 dni od dnia posiedzenia.

6. Protokoły z posiedzenia Rady Nadzorczej przechowuje pracownik odpowiedzialny za obsługę organów samorządowych Spółdzielni w dziale organizacyjno-członkowskim.

IV. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§ 11

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
   1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
   2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnianiem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
      c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
      d) ocena analizy ekonomicznej wyników działalności Spółdzielni.
   3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub jej jednostki organizacyjnej,
   4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
   5/ podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po zyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
   6/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowani Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia
   7/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
   8/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
   9/ wybór i odwoływanie członków Zarządu
   10/ uchwalanie Regulaminu Zarządu,
   11/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
   12/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
   13/ wybór biegłego rewidenta,
   14/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
   15/ uchwalanie regulaminów w sprawie:
      - rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
      - rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
      - rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
      - używania lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i porządku domowego,
      - przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,

   16/ uczestniczenie i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,

§ 12

1. Rada Nadzorcza jest organem uprawnionym do rozpatrywania odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu w ramach skarg i wniosków. Skargi i wnioski członków Spółdzielni kierowane do Rady Nadzorczej rozpatrywane są w trybie i na zasadach określonych w przepisach kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkiego rodzaju sprawozdań, wyjaśnień i informacji, a także przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.

3.

V. ZASADY WYBORU I ODWOŁANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

§ 13

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu w głosowaniu tajnym, kwalifikowaną większością 2/3 głosów obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej.

2. Z członkami Zarządu, zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy - w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudniania dopuszczonej prawem spółdzielczym. Ustala wynagrodzenie i pozostałe świadczenia wynikające ze stosunku pracy.

3. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
   Odwołanie następuje większością 2/3 głosów wymaganej liczby obecnych na posiedzeniu członków Rady w głosowaniu tajnym.

VI. ZASADY WYNAGRADZANIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

§ 14

1. Członkowi Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości:
   Przewodniczący – 700 PLN
   pozostali członkowie – 500 PLN
   W przypadku nieobecności członka na posiedzeniu Rady, jeśli było to jedyne posiedzenie w danym miesiącu, ryczałt nie przysługuje. Jeżeli w danym miesiącu było kilka posiedzeń Rady, miesięczny ryczałt wypłaca się bez względu na liczbę posiedzeń Rady w dany miesiącu. Członek Rady Nadzorczej traci prawo do całego miesięcznego ryczałtu, jeżeli ma nieusprawiedliwioną nieobecność choćby na jednym z posiedzeń Rady w danym miesiącu.

2. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w ust. 1, o ile w danym miesiącu nie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

2. Członek Rady Nadzorczej, który ogłasza nieprawdziwe dane na temat Spółdzielni lub przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, lustratorowi, członkom Spółdzielni podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

3. Jeżeli członek Rady Nadzorczej działa nieumyślnie podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem należy stosować postanowienia przepisów określonych w Kodeksie Cywilnym oraz przepisach określonych w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

2. **Niniejszy Tekst Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalony został przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2019r. Uchwałą Nr ..... .**
Traci moc Tekst Jednolity Regulaminu uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 28.06.2014r. Uchwałą nr 9.

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

.....

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

.....

ADWOKAT RADCA PRAWNY
Iwona JADACH
WA 1640