

OGŁOSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim informuje, że w dniu 14.06.2025r. /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” w Nowym Dworze Mazowieckim.
2. Przedstawienie podstawowych zasad obradowania Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Wybór Prezydium Zebrania w składzie:
Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2024r.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 i za okres kadencji.
dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 i sprawozdanie finansowe za 2024r. wraz z opinią biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwał po przeprowadzonej dyskusji w sprawach:
 - a/ sprawozdania finansowego za 2024r.
 - b/ sprawozdania Zarządu z działalności za 2024r.
 - c/ przeznaczenia zysku netto za 2024r.
 - d/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2025.
 - e/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2024.
10. Przeprowadzenie wyboru Rady Nadzorczej /11 osób/.
11. Informacja Zarządu w sprawie realizacji wniosku polustracyjnego.
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 pok. nr 4 i sprawozdaniem finansowym w pok. nr 14 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bohaterów Modlina 28.

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

ZASTĘPCY PRZEWODNICĄ
ds. Inwestycji i remontów
mgr inż. Tomasz Miecznik

PREZES ZARZĄDU
inż. J. J. J. J. J.

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie zatwierdzenia
porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 14.06.2025r.**

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim zatwierdza porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 14.06.2025r. 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.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....
Iwona JADACH
W.1. 1640

Uchwała Walnego Zgromadzenia SML-W „Dążność” w sprawie przyjęcia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków odbytego dnia 22.06.2024r.

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 14.06.2025 r. przyjęło treść protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 22.06.2024r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział członków.
Za uchwałą głosowało członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu..... członków.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....
Iwona JADACI
Wice Prezes

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność” w sprawie
zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024,
I półrocze 2025r. i okres kadencji.**

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim
w dniu 14.06.2025r. zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady
Nadzorczej za rok 2024, I półrocze 2025r. i okres kadencji lata 2022-2025r..

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

W głosowaniu brało udział członków.

Za uchwałą głosowało członków.

Przeciw uchwale głosowało..... członków.

Wstrzymało się od głosuczłonków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

..... WNY
Jadach
16.06.2025

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024 rok i I półrocze 2025 roku.

Obecna Rada Nadzorcza w nw. składzie została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 29.10.2022r.

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Przewodnicząca | - Mirosława Michalska |
| 2. Zastępca | - Hanna Sobczyńska |
| Członek Komisji Rewizyjnej | |
| 3. Sekretarz, | - Halina Kwiatkowska |
| Członek Kom. Członk.-Mieszk. | |
| 4. Przewodnicząca Komisji | |
| Członkowsko- Mieszkaniowej | - Krystyna Orzechowska |
| 5. Przewodniczący Komisji | |
| Techniczno-Inwestycyjnej | - Henryk Różański |
| 6. Przewodnicząca Komisji | |
| Rewizyjnej | - Anna Łuksza-Bicka |
| 7. Członek Kom. Techn - Inwest. | - Krzysztof Ciunowicz |
| 8. Członek Kom. Techn.- Inwest. | - Małgorzata Orłowska |
| 9. Członek Kom. Techn.- Inwest. | - Anna Lewicka |
| 10. Członek Kom. Techn.- Inwest. | - Ewa Sikora |
| 11. Członek Kom. Członk.-Mieszk. | - Teresa Nowakowska |

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od stycznia 2024 r. do maja 2025r. W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 12 posiedzeń Prezydium i 12 posiedzeń Rady Nadzorczej w 2024 roku, gdzie podjęto 24 uchwały i 5 posiedzeń Prezydium oraz 5 posiedzeń Rady Nadzorczej w 2025 roku, gdzie podjęto 19 uchwał.

Sprawozdania za lata 2022r. i 2023r. były przedstawiane na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2023r. i 2024r.

W styczniu

- Na posiedzeniu Rady w dniu **24.01.2024r.** członkowie Rady zatwierdzili plany pracy 3 Komisji Rady na 2024 rok tj.:
- Komisji Techniczno-Inwestycyjnej
- Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
- Komisji Rewizyjnej.

Ponadto Rada uchwaliła zmiany stawek opłat od 01.05.2024r. za dostawę energii cieplnej dostarczonej na potrzeby c.o. dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów ustalonej w oparciu o dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego w poszczególnych budynkach lub zespołach budynków ustaloną zgodnie z § 23 ust. 2.3 Regulaminu Eksploatacji Lokali SML-W „Dążność”.

W lutym

Na posiedzeniu w dniu **14.02.2024r.** Rada Nadzorcza zatwierdziła plan pracy Rady na 2024r./uchwała nr 5/4 /.

Ponadto Rada zatwierdziła sprawozdania poszczególnych Komisji Rady

- sprawozdanie z działalności Komisji Techniczno-Inwestycyjnej

/uchwała nr 6/4/

- sprawozdanie z działalności Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

/uchwała nr 7/4 /

- sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej / uchwała nr 8/4/.

Uchwałą nr 9/4 Rada Nadzorcza uchwaliła z dniem 01.06.2024r.zmianę stawek odpisów na fundusz remontowy spowodowanych min. wzrostem cen materiałów budowlanych i wykonawczych.

W marcu

Na posiedzeniu w dniu **21.03.2024r.** członkowie Rady zapoznali się ze sprawozdaniem Zarządu z wykonania planu rzeczowo-finansowego robót remontowych zrealizowanych w 2023r., który zatwierdzili uchwałą nr 10/6.

Uchwałą nr 11/6 Rada Nadzorcza uchwaliła nową wysokość stawki przedpłat na koszty podgrzania wody dla budynków Młodzieżowa 6, Wyszyńskiego 2 i 4, Wojska Polskiego 35 i 37.

W posiedzeniu uczestniczyła Pani Lustrator Liliana Poniatowska, która wraz z Lustratorką Panią Luizą Ziembą przeprowadziły lustrację pełną działalności Spółdzielni z okres od 01.01.2019r. do 31.12.2021r.Spółdzielnia dotrzymała obowiązku poddania się badaniu lustracyjnemu raz na trzy lata, o którym mowa w art.91 §1 Prawa spółdzielczego. Celem lustracji zgodnie z ustawą było zbadanie

- legalności działania /zgodności/ z obowiązującymi przepisami prawa, Statutu , regulaminów , uchwałami organów samorządowych Spółdzielni
- gospodarności, czyli celowego i oszczędnego dysponowania środkami finansowymi na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni oraz wykazaniu należytej dbałości o zabezpieczenie majątku
- rzetelności.

Lustracja stwierdziła, że Spółdzielnia jest zarządzana wzorowo, zgodnie ze wszystkimi unormowaniami, jest prawidłowe gospodarowanie środkami finansowymi. Rada Nadzorcza z zadowoleniem przyjęła protokół z lustracji .

W kwietniu członkowie Rady zapoznali się z opinią z badania sprawozdania finansowego za 2023r. przeprowadzonego przez firmę FEHU GLOBAL AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Warszawska 40/2A.

Rada przyjęła to sprawozdanie i przedstawi je Walnemu Zgromadzeniu Członków do zatwierdzenia.

Uchwałą nr 13/8 z dnia 24.04.2024r. zaaprobowała wniosek Zarządu o przeznaczeniu zysku netto za 2023r. na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz na fundusz zasobowy.

Uchwałą nr 14/8 Rada uchwaliła I korektę w planie rzeczowo-finansowym robót remontowych ze środków funduszu remontowego przyjętym na 2024r.

Uchwałą nr 15/8 z dnia wyraziła zgodę na nabycie wieczystego użytkowania zabudowanej działki o powierzchni 0,0582 ha przy ul. Pileckiego 15A wraz z własnością posadowionego na niej budynku niemieszkalnego o powierzchni użytkowej 105,88 m²

W maju członkowie Rady zapoznali się z wynikami finansowymi Spółdzielni za I kwartał 2024r.

Uchwałą nr 16/10 Rada uchwaliła II korektę w planie remontów na 2024r.

Członkowie Rady przyjęli treść sprawozdania z działalności Rady za 2023r., który został przedstawiony na zeszłorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków.

W czerwcu Rada Nadzorcza omówiła stan przygotowań do Walnego Zgromadzenia Członków, materiały sprawozdawcze i projekty uchwał będące tematem zebrania oraz sytuację bieżącą Spółdzielni oraz zgodnie z art. 93 §4 Prawa spółdzielczego postanowiła o przedstawieniu Listu Polustracyjnego, który otrzymała po pełnej lustracji działalności Spółdzielni.

W lipcu członkowie Rady przeanalizowali sprawę aktualnej sytuacji Spółdzielni. Uchwałą nr 18/14 z dnia 10.07.2024r. Rada uchwaliła zmianę stawki odpisu na fundusz remontowy dla Osiedla Tylne w Zakroczymiu.

W sierpniu członkowie Rady zapoznali się z wynikami finansowymi Spółdzielni za I półrocze 2024r. Uchwałą nr 19/16 z dnia 08.08.2024r. Rada Nadzorcza uchwaliła III korektę w planie remontów.

We wrześniu Rada Nadzorcza zatwierdziła aneks nr1 do Regulaminu Eksploatacji Lokali oraz uchwałą nr 20/18 z dnia 16.09.2024r. uchwaliła plan gospodarczy na 2025r.

W październiku Rada Nadzorcza zapoznała się informacją Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów na temat realizacji planu remontów za 2024r.

W listopadzie omówiła wyniki finansowe Spółdzielni za III kwartał 2024r. szczegółowo przeanalizowała zadłużenia. Uchwałą nr 21/22 z dnia 18.11.2024r. Rada uchwaliła podwyższenie od 01.03.2025r. wysokość stawki przedpłat na koszty centralnego ogrzewania dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. w Zakroczymiu.

W grudniu uchwałą nr 22/24 z dnia 18.12.2024r. członkowie Rady uchwalili zmianę stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości :

Wyszyńskiego 2 i Młodzieżowa 6

oraz Wyszyńskiego 4 i Wojska Polskiego 35 i 37.

Następnie uchwałą nr 23/24 z dnia 18.12.2024r. Rada Nadzorcza uchwaliła plan rzeczowo-finansowy robót remontowych przewidzianych do realizacji w 2025r.

W styczniu 2025r. uchwałą nr 1/2 Rada Nadzorcza uchwaliła zmianę stawek opłat od 01.05.2025r. za dostawę energii cieplnej na potrzeby c.o. dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów.

W lutym Rada Nadzorcza zatwierdziła plany pracy Komisji na 2025r. i sprawozdania z działalności tychże Komisji za 2024r.

W marcu na posiedzeniu w dniu 26.03.2025r. członkowie Rady zatwierdzili sprawozdanie Zarządu z wykonania planu rzeczowo -finansowego robót remontowych zrealizowanych w 2024r.

Uchwałą nr 13/6 Rada uchwalił I korektę w planie remontów na 2025r.

W kwietniu Rada Nadzorcza przyjęła opinię biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024r. oraz zaaprobowała wniosek Zarządu o przeznaczeniu zysku netto za 2024r.

Na ostatnim posiedzeniu **w maju** Rada Nadzorcza omówiła wyniki finansowe Spółdzielni za I kwartał 2025r. oraz uchwaliła korektę w planie remontów na 2025r. Na posiedzeniu w dniu 21.05.2025r. przyjęła sprawozdanie Rady z działalności za 2024r. i za okres styczeń- maj 2025r.

Oceniając działalność Spółdzielni w 2024r. i I półroczu 2025r. Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółdzielnia jest dobrze zarządzana, sytuacja finansowa dobra, nic nie zagraża dalszej działalności, co potwierdziła niedawno przeprowadzona lustracja i opinia biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024r. **Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielenie Zarządowi absolutorium za cały 2024r.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

Halina Kwiatkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Mirosława Michalska

UCHWAŁA Nr..... Z DNIA R
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” w NOWYM DWORZE
MAZOWIECKIM

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 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 2024 poz593) w związku z art.1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Tekst jednolity: Dz. U. 2024 poz. 558) i § 19 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2024 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (Uchwała nr 14/8 z dnia 16.04.2025 r.) 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 2024 rok,
2. Bilans za rok obrotowy sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **46.705.281,85 zł.** (słownie: czterdzieści sześć milionów siedemset pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden złotych 85/100)
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. zamykający się:
 - wynikiem z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **1.048.297,98 zł** (słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 98/100), który został rozliczony zgodnie z art.6 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 1.048.297,98 zł(słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 98/100) wykazany w aktywach bilansu jako rozliczenia międzyokresowe,
 - wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto **1.119.394,13 zł** (słownie : jeden milion sto dziewięćnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt cztery złote 13/100)
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazujące zmniejszenie o kwotę **470.686,36 zł** (słownie : czterysta siedemdziesiąt tysięcy sześćset osiemdziesiąt sześć złotych 36/100).

JEDNA DĄŻNOŚĆ
NOWY DWÓR
MAZOWIEC
16.04.2025
WŁADYSŁAW JADACH
WŁ. 100%

5. Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący na dzień 31.12.2024 r. zwiększający stanu środków pieniężnych o kwotę **218.791,33 zł** (słownie : dwieście osiemnaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych 33/100).
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

.....
Jadwiga JADACH
W/A 1840

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku jednostki:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO –
WŁASNOŚCIOWA „DAŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE
MAZOWIECKIM**

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



**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO –
WŁASNOŚCIOWA „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE
MAZOWIECKIM**

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

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim** („Spółdzielnia”), które zawiera wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego 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 2024 r., poz. 619 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 uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów a także uchwałą nr 3589/54/2019 z dnia 7 maja 2019 r. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn.zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”, zwanym dalej „Kodeksem etyki”, przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, ze zm., 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 etyki. 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 obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, 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 zmywu, 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 wnioski 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.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 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, 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 Spółdzielni istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Artur Szymański działający w imieniu FEHU GLOBAL AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (40-008), przy ulicy Warszawskiej 40/2A wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4102 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

FEHU GLOBAL AUDYT Sp. z o.o.

ul. Warszawska 40/2A 40-008 Katowice

Signed by /
Podpisano przez:
Artur Szymański
Date / Data:
2025-03-27
22:44
Kluczowy Biegły Rewident nr 12053



Katowice, dnia 27 marca 2025. roku

*FEHU GLOBAL AUDYT Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru
Audytorów pod numerem 4102*

FEHU GLOBAL AUDYT SP. Z O.O.

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność"
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu
za rok 2024.**

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 14.06.2025r. zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .
W głosowaniu brało udział członków.
Za uchwałą głosowało członków.
Przeciw uchwale głosowało członków.
Wstrzymało się od głosu członków.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

..... WNY
Jadwiga URBACH
14.06.2025

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM ZA 2024 ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim działała od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. na podstawie Statutu Spółdzielni zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 04.12.2023 r. sygnatura sprawy WA.XIV NS.REJ.KRS/049959/23/801.

Działalnością Spółdzielni w ubiegłym roku kierował Zarząd w składzie:

- 1. Prezes Zarządu** - **Jadwiga Zielonka**
2. Zastępca Prezesa ds. Inwestycji i Remontów - **Tomasz Miecznik**

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** pracowników zatrudnionych w Spółdzielni (stan na koniec 2024r.).

Podczas **37** protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2024 roku, Zarząd podjął **216** 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 i planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2025 r.,
- zabezpieczenia i ubezpieczenia majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonego planu i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- zatwierdzania wyborów i umów z wykonawcami robót remontowych,
- zawierania umów, prowadzenia polityki kadrowej, współdziałania z organami administracji państwowej oraz z innymi organizacjami gospodarczymi i społecznymi,
- analizy wniosków zgłaszanych przez 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.

Zasób mieszkaniowy Spółdzielni na koniec grudnia 2024 roku liczył **3 199** lokali mieszkalnych. Tytuły prawne do lokali w zasobie Spółdzielni przedstawia poniższe zestawienie:

STRUKTURA MIESZKAŃ SML-W „DAŻNOŚĆ”
STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2024 R. WEDŁUG PRAWA DO LOKALI

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu - 30
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - 1527
- odrębna własność - 1625
- umowa najmu - 11
- bez tytułu prawnego - 6

W 2024 roku odbyło się **16** przekształceń:

- z lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności – 6 lokali
- z własnościowego prawa w prawo odrębnej własności – 10 lokali (w tym 0 lokali użytkowych)

Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia zrzeszała **4 612 członków** na ogólną liczbę zamieszkałych w naszych zasobach **6 238 osób**, w tym:

- 2 004 osoby na Osiedlu Pólko,
- 906 osób na Osiedlu Szerokołęcza
- 150 osób na Osiedlu Tylne
- 3 178 osób na Osiedlu Młodych

Ilość osób zamieszkałych ustalono na podstawie oświadczeń składanych do rozliczenia kosztów wywozu nieczystości stałych. Poniższe zestawienie obrazuje jak zmieniała się ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach w poszczególnych latach:

LICZBA OSÓB ZAMIESZKAŁYCH:

- 31.12.2015 r. 6 931
- 31.12. 2016 r. 6 856
- 31.12. 2017 r. 6 747
- 31.12. 2018 r. 6 692
- 31.12. 2019 r. 6 559
- 31.12.2020 r. 6 287
- 31.12.2021 r. 6 218
- 31.12.2022 r. 6 377
- 31.12.2023 r. 6 174
- 31.12.2024 r. 6 238

LICZBA CZŁONKÓW:

- 31.12.2015 r. 3 384
- 31.12.2016 r. 3 337
- 31.12.2017 r. 4 207
- 31.12.2018 r. 4 274
- 31.12.2019 r. 4 371
- 31.12.2020 r. 4 471
- 31.12.2021 r. 4 471
- 31.12.2022 r. 4 519
- 31.12.2023 r. 4 571
- 31.12.2024 r. 4 612

Liczba członków Spółdzielni do 2017 r. 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.

Od połowy 2018 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze liczba członków wzrastała i obecnie utrzymuje się na w miarę stałym poziomie wynoszącym na koniec 2024 roku **4 612 osób**. 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 2024r.”, w niniejszym sprawozdaniu, zawarto analizę najistotniejszych obszarów działalności finansowej SML-W „Dążność” w 2024 r. 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 2024 r. kwota zadłużeń wynosiła **2 035 710,12 zł**, w tym na lokalach mieszkalnych **1 929 338,35 zł**, na lokalach użytkowych **106 371,77 zł**.

W 2024 r. wysłano **368** wezwań do zapłaty, skierowano **72** pozwy do sądu. Zarząd nie wzywał dłużników na posiedzenia, działania ograniczono do wysłania informacji o zaległości powyżej 2 miesięcy w formie monitów. W 2024 roku takich monitów wysłano **418 szt.**

W sprawach zadłużeń Zarząd podchodzi do każdej sprawy indywidualnie, w uzasadnionych przypadkach wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w dogodnych uzgodnionych ratach i terminach.

W roku 2024 spłacono **69** zadłużeń zasądzonych nakazem zapłaty przed egzekucją oraz zadłużeń z egzekucji komorniczej.

Należy podkreślić, że zaległości osób uparczywie 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 2024 r. został wykonany ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości od 1,5 zł/m² do 3 zł/m² w Nowym Dworze Mazowieckim i 3 zł/m² w Zakroczymiu co obrazuje „Sprawozdanie z działalności techniczno-inwestycyjnej za 2024 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 **32** gospodarzy i 4 administratorów. 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-spawalnictwa, murarskie, szklarskie i dekarские, 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 2024r. - 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 z mieszkańcami poszczególnych osiedli organizowanych przez Zarząd lub z inicjatywy członków.

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 **19** zarządzeń normujących i koniecznych do usprawnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni.

W ciągu 12 miesięcy ubiegłego roku do Spółdzielni wpłynęło **5 515 sztuk** korespondencji. Z tej liczby na **2 464** pisma udzielono odpowiedzi w terminach przewidzianych Statutem Spółdzielni.

W roku 2024 zgodnie z przyjętym planem robót remontowych prowadzone były, remonty klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej w następujących budynkach:

- remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. Wojska Polskiego 11, 25, Tylna 14 oraz Wyszyńskiego 2, 4 (zakończone w 2025 r.)
- Remont dachu na budynku przy ul. Mazowieckiej 8, Bohaterów Modlina 20
- malowanie elewacji budynku przy ul. Partyzantów 16
- remont balkonów w budynkach przy Wojska Polskiego 11, Okulickiego 5, al. Spółdzielni 2,
- wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków przy ul. Pileckiego 15, Wojska Polskiego 9, Szarych Szeregów 3,
- wymiany pionów instalacji wod-kan i doposażenie w instalację c.w.u. w budynkach przy Pileckiego 7, Szarych Szeregów 3, Chemików 7,

- wymiana poziomów instalacji kanalizacji ogólnospławnej w budynku przy ul. Pileckiego 1, Okulickiego 2, Tylna 12
- wymiana słupów oświetleniowych – 18 szt. na Kolonii XII (ul. Pileckiego)

W związku z zainteresowaniem ze strony części mieszkańców dobudową balkonów do budynków nieruchomości Pólko III przy ul. Bohaterów Modlina 61 i 63 wykonano projekt budowlany i kosztorys na koszt części mieszkańców celem określenia rzeczywistych kosztów ewentualnej realizacji przedsięwzięcia. Większość mieszkańców nieruchomości, po zapoznaniu się z kosztami inwestycji, opowiedziała się za zaniechaniem dobudowy balkonów.

Spółdzielnia zakończyła ubiegły rok wypracowując wynik netto /nadwyżkę bilansową/ w wysokości **1 119.394,13 zł.**

W roku 2024 roku obowiązywały zróżnicowane stawki opłaty eksploatacyjnej 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 waha się od stawki 1,5 do 3 zł/m² w Nowym Dworze Mazowieckim i 3 zł/m² 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.

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

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Eksplatacja zasobów mieszkaniowych w 2024 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 (**16** 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 dekarских. 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 zamieszkających:
 - **ok. 370 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **358 szt.** Osiedle Młodych– korespondencja wychodząca
 - **ok. 1 225 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **1 001 szt.** Osiedle Młodych– korespondencja przychodząca.
4. Dostarczanie korespondencji członkom Spółdzielni oraz najemcom i właścicielom lokali użytkowych przez gospodarzy domów:
ok. 9 800 szt. Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **6 800 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. 1 530 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **2 057 szt.** Osiedle Młodych.

6. Prowadzenie ewidencji osób zamieszkałych:
2 004 osoby Osiedle Pólko, **906 osób** Osiedle Szerokołęczna, **150 osób** Osiedle Tylne oraz **3 178 osób** na Osiedle Młodych.
7. Nadzór nad właściwą realizacją umów zawartych z ZEC, PGNiG, ZWiK, Krawarkon, PGE i Zakładem Usług Kominiarskich. Prowadzenie ewidencji kosztów i kontrola faktur wystawianych przez firmę 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 Tylne oraz **184 klatki** Osiedle Młode),
- 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 rabat gazonów kwiatowych
- doręczanie mieszkańcom różnej korespondencji m.in. wymiaru czynszu, potwierdzeń sald, wezwań, upomnień, odpowiedzi na podania co znacznie obniża koszty administracyjne /ok. **9 800 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylne oraz ok. **6 800 szt.** Osiedle Młode/,
- rozwieszanie informacji i ogłoszeń w gablotach w klatkach schodowych i w tablicach osiedlowych /ok. **1 530 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylne i ok. **2 057 szt.** Osiedle Młode/,
- codzienne przeglądy budynków i bieżące informowanie Administracji Osiedli o zauważonych usterkach, awariach i zniszczeniach

Istotne znaczenie dla poprawy stanu bezpieczeństwa i stanu estetycznego na Osiedlach ma stała bieżąca współpraca mieszkańców z Administracją Osiedla oraz ich właściwa postawa wobec przypadków wandalizmu, dewastacji, a także niewłaściwego zachowywania się osób w zasobach Spółdzielni. Mieszkańcy w obawie o własne mienie i spokój zgłaszają problemy do właściwych administracji. Administracja o zgłoszonych problemach wymagających interwencji informuje dzielnicowego KPP odpowiedzialnego za dany region.

Ważnym elementem pracy zarówno Administratorów jak i gospodarzy posesji jest estetyczne utrzymanie terenów zielonych. Zabezpieczenia terenów zielonych poprzez ustawienie słupków przynosi efekty. Mieszkańcy nie mają możliwości wjeżdżania pojazdami na zabezpieczone tereny zielone.

Administratorzy i gospodarze posesji szczególną uwagę przywiązują do utrzymania czystości na klatkach schodowych i estetycznego utrzymania terenów zielonych.

Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej **„DAŻNOŚĆ” w Nowym Dworze Mazowieckim w 2024 roku**

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w 2024 roku w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy o Rachunkowości, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 15/18 z dnia 13.09.2023 r. oraz plan dotyczący funduszu remontowego uchwalony 20.12.2023 r. Uchwałą nr 22/24 r. oraz jego I korektę - Uchwałą nr 9/4 z dnia 14.02.2024 r., II korektą - Uchwałą nr 16/10 z dnia 28.05.2024 r., III korektą - Uchwałą nr 19/16 z dnia 08.08.2024 r.

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

Sprawozdanie finansowe za 2024 r. obrazuje całokształt działalności Spółdzielni i podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

Bilans za 2024 r. po stronie aktywów i pasywów zamknął się kwotą 50.523.218,62 zł

I. Aktywa bilansu to aktywa trwałe i obrotowe Spółdzielni

Na aktywa trwałe składają się:

1. Rzeczowe aktywa trwałe o wartości:	31.958.030,96 zł
z czego przypada na:	
- budynki i budowle	22.715.112,24 zł
- prawo wieczystego użytkowania	579.343,04 zł
- Prawo własności gruntu	8.620.570,57 zł
- urządzenia techniczne i maszyny	43.005,11 zł
- pozostałe środki trwałe	0,00 zł

W bilansie aktywa trwałe wykazane są w wartości netto po odjęciu umorzenia i amortyzacji, której wartość stanowi kwotę: **31.958.030,96 zł.**

Wszystkie nieruchomości zabudowane na cele mieszkalne w Spółdzielni podlegają ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z późniejszymi zmianami. Wysokość opłaty przekształceniowej ma być wnoszona przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia co znajduje odzwierciedlenie w zobowiązaniach długoterminowych wykazanych w bilansie. Jednocześnie Spółdzielnia korzystając z możliwości przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności dla części lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni wykorzystała dostępny limit pomocy publicznej de minimis wynoszący równowartość 200 tys. euro przypadający na okres trzech lat podatkowych. Nieruchomość Tylna skorzystała z przysługującej bonifikaty od tej opłaty w wysokości 80%.

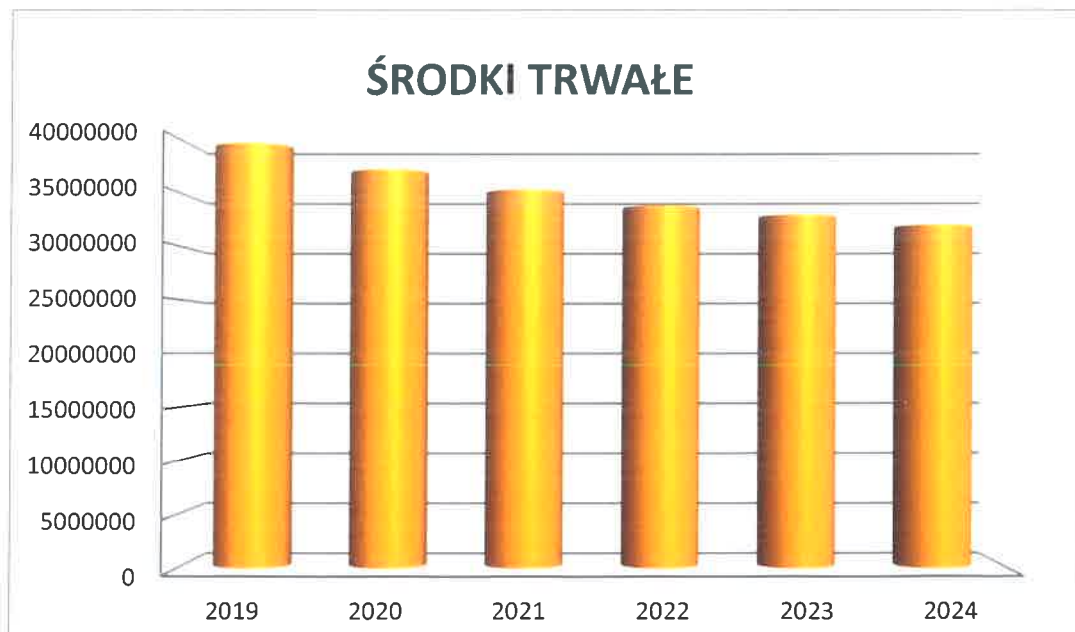
Wartość majątku trwałego sukcesywnie ulega zmniejszeniu w związku z wyodrębnieniem własności lokali na rzecz członków. W okresie sprawozdawczym ustanowiono 15 odrębne własności lokali mieszkalnych. W wyniku tych działań majątek trwały Spółdzielni został zmniejszony o 909 709,98 zł., z tego na budynki

przypada 830 719,26 zł., a na wartość gruntów 78 990,72 zł. Sytuacja ta znalazła także odbicie w pasywach bilansu jako zmniejszenie funduszy własnych z tego tytułu.

Na dzień 31.12.2024 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 opłaty przekształceniowej, a poniesionymi kosztami obciąża osoby zamieszkujące w danych lokalach.

Zmiany wartości środków trwałych przedstawiono w tabeli :

	PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW	PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW	BUDYNKI, LOKALE	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
2019 Rok	336.987,43	8.644.833,66	30.425.168,24	32.335,88	147.184,12	39.586.509,33
2020 Rok	330.063,19	8.405.221,26	28.289.450,02	16.788,42	107.351,44	37.148.874,33
2021 Rok	323.138,95	8.221.812,36	26.624.670,12	25.832,30	67.518,76	35.262.972,49
2022 Rok	316.214,71	8.072.606,02	25.349.903,86	18.373,02	27.532,13	33.784.629,74
2023 Rok	309.290,47	8.699.561,29	23.895.657,00	11.587,72	75,00	32.916.171,48
2024 rok	579.343,04	8.620.570,57	22.715.112,24	43.005,11	0,00	31.958.030,96

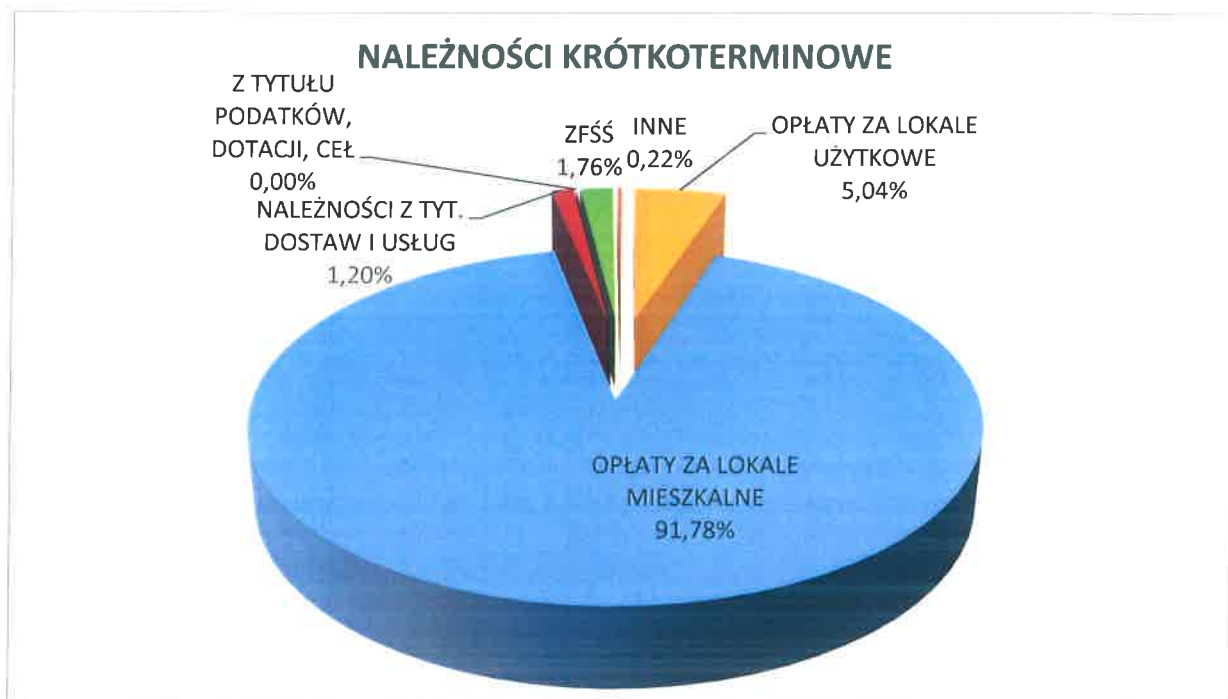


2. Należności długoterminowe wynoszą **5.245.542,97 zł.**

W pozycji należności długoterminowe wykazane są należności od członków Spółdzielni z tytułu opłaty przekształceniowej na podstawie zaświadczeń otrzymanych z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki i Urzędu Miasta Zakroczym.

Na aktywa obrotowe składają się:

1. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00 zł
2. Należności krótkoterminowe	2.109.550,29 zł
w tym:	
a) należności z tytułu dostaw i usług	2.067.687,05 zł
- od osób uprawnionych, w tym:	
- lokali mieszkalnych	1.936.069,43 zł
- lokali użytkowych	106.371,77 zł
- od pozostałych	25.245,85 zł
b) należności z tytułu podatków	0,00 zł
c) pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych	37.227,81 zł
d) pozostałe należności	4.635,43 zł



3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5.928.768,98 zł
w tym:	
a. środki pieniężne w kasie	7.281,77 zł
b. środki pieniężne na rachunkach bankowych	5.826.575,78 zł
c. weksle obce	94.911,43 zł
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.	
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.240.550,19 zł
w tym:	
a. Podatek naliczony do odliczenia	228,42 zł
b. Inne koszty do rozlicz.(prenumeraty, ubezpieczenie, opłata za pas drogowy)	116.620,51 zł
c. Fundusz remontowy nieruchomości z nadwyżką w 2023 roku kosztów nad przychodami	3.777.161,54 zł
d. Niedobór eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1.346.539,72 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 31.12.2024 r. wykazano w kwocie	32.546.276,99 zł
w tym:	
a) Fundusz podstawowy	20.359.783,62 zł
b) Fundusz zasobowy	11.067.099,24 zł
c) Zysk(strata) z lat ubiegłych	0,00 zł
d) Zysk netto	1.119.394,13 zł



2. Zobowiązania długoterminowe wynoszą 6.543.419,10 zł w tym: wobec jednostek samorządu terytorialnego z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów 6.543.419,10 zł. W bieżącym roku został spłacony kredyt na lokalu użytkowym z tytułu kredytów zaciągniętych na budowę kolonii VIII wynoszą 19.318,08 zł.

3. Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę	10.167.612,36 zł
w tym:	
a) z tytułu dostaw i usług:	4.339.355,03 zł
• wobec osób uprawnionych w tym:	1.723.004,47 zł
- lokali mieszkalnych	1.662.530,89 zł
- lokali użytkowych	60.473,58 zł
• wobec pozostałych	2.616.350,56 zł
b) z tytułu podatków ,ubezpieczeń społecznych	76.209,00 zł
c) pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1.125.613,37 zł
d) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	54.008,78 zł
e) Fundusz Remontowy	4.572.426,18 zł

4. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą **1.225.134,94 zł** , w tym:
- wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych niemieszkaniowych stanowi kwota **1.225.134,94 zł**,
 - nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **0,00 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 2024 r. wyniosły:

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota w zł
1	PRZYCHODY OPERACYJNE	29.356.438,18
2	KOSZTY OPERACYJNE	29.137.886,48
3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	135.214,28
4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	311.721,37
5	PRZYCHODY FINANSOWE	273.717,54
6	KOSZTY FINANSOWE	0,00
7	WYNIK FINANSOWY BRUTTO	315.762,15
8	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH	244.666,00
9	NADWYŻKA KOSZTÓW GZM NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO	1 048.297,98
10	WYNIK ROKU 2024 NETTO (NADWYŻKA BILANSOWA)	1 119.394,13

Przychody spółdzielni po uwzględnieniu pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych wyniosły **29.765.370,00 zł**, natomiast wydatki z pozostałymi kosztami operacyjnymi i finansowymi, to kwota **29.449.607,85 zł**. Wynik brutto stanowi dodatnią wartość w wysokości **315.762,15 zł**.

Po uwzględnieniu niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości **1 048.297,98 zł** oraz po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie **244.666,00 zł** Spółdzielnia wypracowała **dodatki zysk netto za rok obrotowy 2024 w wysokości 1.119.394,13 zł**.

Wynik finansowy Spółdzielni za 2024 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 2024 roku wyniosły:

	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYKONANIE 2020 R	WYKONANIE 2021 R	WYKONANIE 2022 R	WYKONANIE 2023 R	WYKONANIE 2024 R
1	PLACE I NARZUTY	1 734 616,49	1 692 037,78	1 810 312,42	2 122 910,17	2 579 578,14
2	MATERIAŁY	78 723,93	88 085,87	85 643,90	96 429,41	132 283,75
3	ENERGIA ELEKTR.	238 928,05	239 819,50	275 109,16	304 191,23	329 608,97
4	USŁ. MAT. REMONT.	1 331,11	4 425,53	1 360,25	1 389,21	1 152,58
5	ODPIS NA F.Ś.S.	64 594,26	62 685,16	65 856,30	71 937,66	102 354,12
6	UBEZPIECZ.MAJĄTKU	102 808	114 885,32	127 728,62	140 461,81	157 875,66
7	USŁ. KONIMIARSKIE	29 501,61	29 332,66	29 324,78	29 294,36	40 013,58
8	KONSERWACJE	618 250,69	738 104,97	761 019,58	1 122 191,47	1 195 232,54
9	AMORTYZACJA	60 400,42	76 274,99	53 257,60	27 975,33	25 697,94
10	KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI	1 898 723,97	1 952 477,10	2 107 971,14	2 339 593,69	2 644 453,75
11	POZOSTAŁE KOSZTY	249 914,53	474 695,43	377 828,23	385 108,90	555 305,27
12	POD. OD NIERUCHOMOŚCI	280 378,49	269 936,25	275 686,93	299 737,85	315 467,41
13	WIECZYSTE UŻYTKOWANIE	22 136,86	21 417,83	21 415,87	25 005,05	34 651,22
	OGÓŁEM KOSZTY	5.380 308,41	5.764.178,39	5.992.514,78	6.966.226,14	8.113.674,93

Powyższe zestawienie nie obejmuje kosztów Wspólnoty Mieszkaniowej Tylna 9, które wyniosły: 24.373,00 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w 2024 roku wyniosły:

1. Z odpisu w ciężar kosztów eksploatacji	5.190.040,65 zł
2. Odszkodowania, kary i inne wpływy	131.011,35 zł
Razem:	5.321.052,00 zł
Wykonane roboty remontowe	4.031.111,29 zł
Saldo 2024 roku	1.289.940,71 zł
Bilans otwarcia na 01.01.2024 rok	- 494.676,07 zł
Bilans zamknięcia na 31.12.2024 rok	795.264,64 zł

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

W 2024 roku większość budynków osiągnęła nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami. W okresie sprawozdawczym wszystkie nieruchomości wносиły opłaty w zróżnicowanej wysokości.

Lp	Nieruchomość	Koszty 2024	Przychody 2024	Wynik na nieruchomości	
				Nadpłata	Niedopłata
		1	2	3	4
1	Boh.Modlina 20,22,24	607 968,51	520 108,01		- 87 860,50
2	Boh.Modlina 28	50 934,93	37 732,68		- 13 202,25
3	Boh.Modlina 61,63	459 081,41	478 139,99	19 058,58	
4	Boh.Modlina 67,69,71	118 011,66	104 854,44		- 13 157,22
5	Chemików 3,5,7	639 589,00	582 562,55		- 57 026,45
6	Chemików 9,11	286 493,09	241 971,11		- 44 521,98
7	Mazowiecka 2,4,6,8,Leg5	360 854,92	288 351,51		- 72 503,41
8	Mazowiecka 3	97 030,96	77 700,72		- 19 330,24
9	Mazowiecka 7	105 225,61	94 983,24		- 10 242,37
10	Magistracka 1	51 940,10	46 916,52		- 5 023,58
11	Daszyńskiego 7, Sobieskiego 8	83 177,03	71 797,44		- 11 379,59
12	Daszyńskiego 14	44 796,47	41 361,97		- 3 434,50
13	Legionów 9, Modlińska 13,15	310 180,41	276 780,45		- 33 399,96
14	Modlińska 3	62 196,41	49 067,76		- 13 128,65
15	Modlińska 5,7, Partyzantów 16	131 191,92	102 022,80		- 29 169,12
16	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	188 442,39	159 418,44		- 29 023,95
17	Tylna 9	24 373,00	24 373,00	-	0
18	Rtm.W.Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	922 917,61	769 752,77		- 153 164,84
19	Sz.Sz 2,4,6,8,10 R.W.P 17,19, W.P. 9,11,13,15,17,19	844 270,59	728 511,68		- 115 758,91
20	Rtm.W.Pileckiego 21	0	0		0
21	Sz.Sz5, W.P 23,25,27	247 927,63	199 692,16		- 48 235,47
22	Woj. Polskiego 33	61 675,10	50 061,84		- 11 613,26
23	Wysz 4, W.P. 35,37	283 297,99	252 144,72		- 31 153,27
24	Wyszyń. 2 Młodzież.6	248 061,42	217 269,96		- 30 791,46
25	Szarych Szeregów 1,3	264 475,23	217 972,79		- 46 502,44
26	Okulickiego 1,3,5	377 675,83	320 697,49		- 56 978,34
27	Okulickiego 2,4,6,8, W.Polskiego 47	816 590,29	685 835,49		- 130 754,80
RAZEM		7 688 379,51	6 640 081,53	19 058,58	- 1 067 356,56
				1 048 297,98	

III. Koszty i wpływy dotyczące dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania 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 **2.285.482,44 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 ciepła po stronie kosztów i wpływów zamknęła się kwotą **10.280.635,62 zł,** w tym kotłownia własna 172.353,00 zł., kotłownia obca 10.108.282,62 zł.

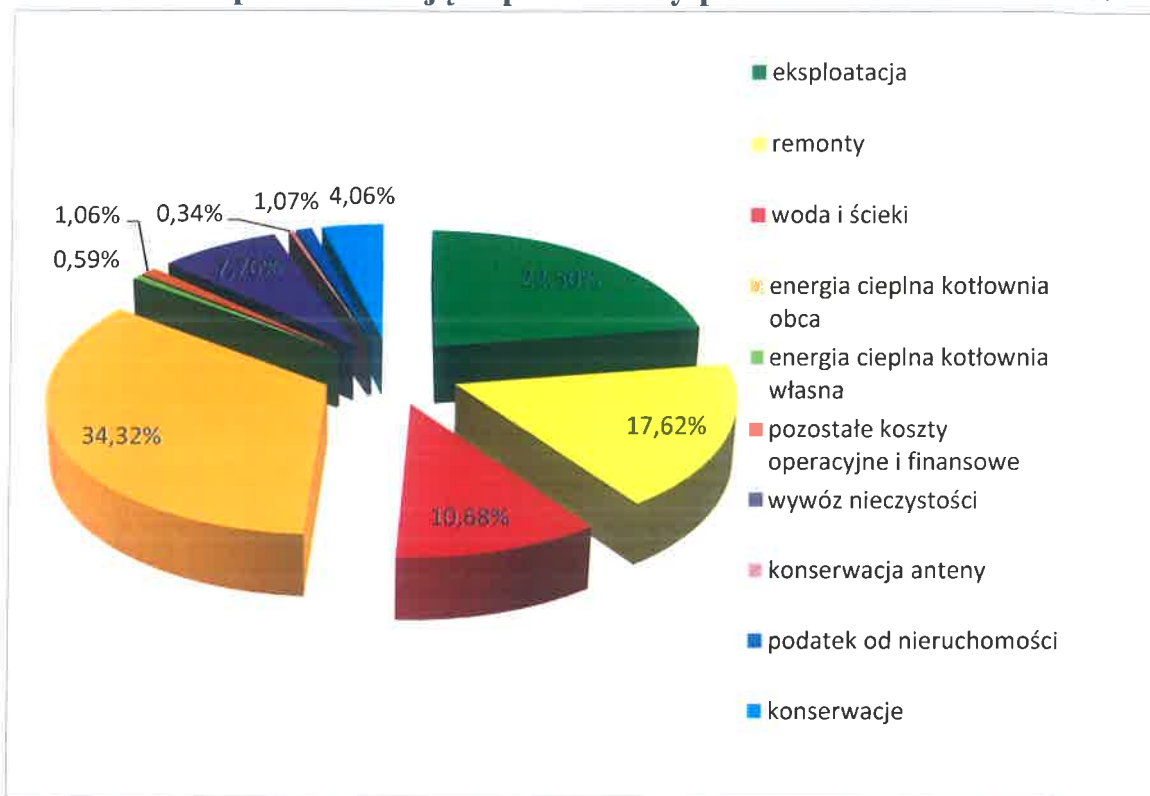
Zużycie wody i odprowadzenie ścieków to koszt **3.143.920,24 zł.**

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

Konserwacja anten po stronie kosztów i przychodów zamknęła się kwotą **99.759,60 zł.** i wynika iloczynu ilości gniazd antenowych i stawki 3,24 zł.

z

Struktura przedstawiająca procentowy podział kosztów w 2024 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 2024 roku wniosków, użytkownicy lokali otrzymali na podstawie 63 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, pomoc na łączną kwotę 96.130,31 zł.

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

ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE na dzień 31.12.2024 roku wyniosły 2.035.710,12 zł.

W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach o **169.394,37 zł** Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do rocznych wpływów na 31.12.2024 r. ukształtował się na poziomie **6,775 %**.

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 przedsądowej wysyłano do użytkowników lokali monity, wezwania do zapłaty z sankcjami skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W 2024 r. wysłano 368 sztuk wezwań do zapłaty:

- 339 sztuki z lokali mieszkalnych
- 29 sztuki z lokali użytkowych i najmu terenu

W 2024 roku Zarząd Spółdzielni nie wzywał dłużników na posiedzenie, jednakże wysyłano informacje o zaległości powyżej dwóch miesięcy w formie monitów.

W 2024 roku wysłano 418 monitów, w tym:

- 384 sztuk do lokali mieszkalnych,
- 34 sztuka do lokali użytkowych.

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 72 pozwy na kwotę 391.849,37 zł. dotyczących lokali mieszkalnych.

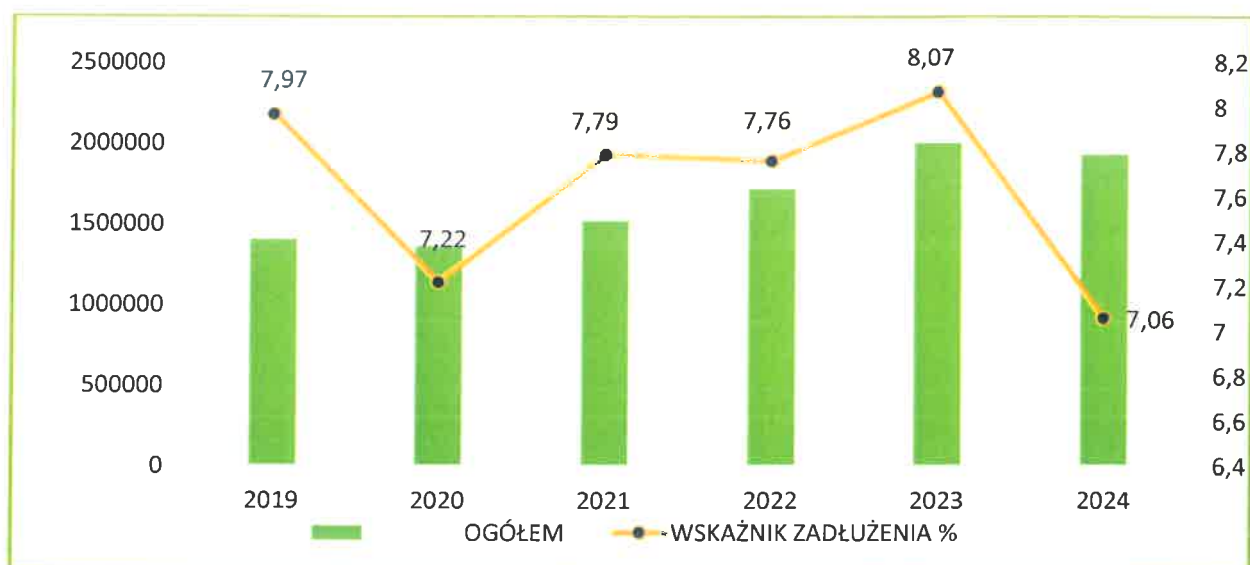
W 2024 roku spłacono 69 zadłużeń zasądzonych nakazem zapłaty przed egzekucją oraz zadłużeń z egzekucji komorniczej na kwotę 268.911,08 zł, w tym:

- 69 zadłużeń z lokali mieszkalnych,
- 0 zadłużeń z lokali użytkowych.

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale mieszkalne tj. stosunek należności do ogólnego wymiaru opłat w latach 2019 – 2024 przedstawia poniższa tabela :

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA W LOKALACH MIESZKALNYCH (W ZŁ.)	
	OGÓŁEM	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2019	1.403.642,63	7,97
2020	1.361.781,00	7,22
2021	1.519.315,63	7,79
2022	1.716.230,33	7,76
2023	2.003.701,72	8,07
2024	1.929.338,35	7,06

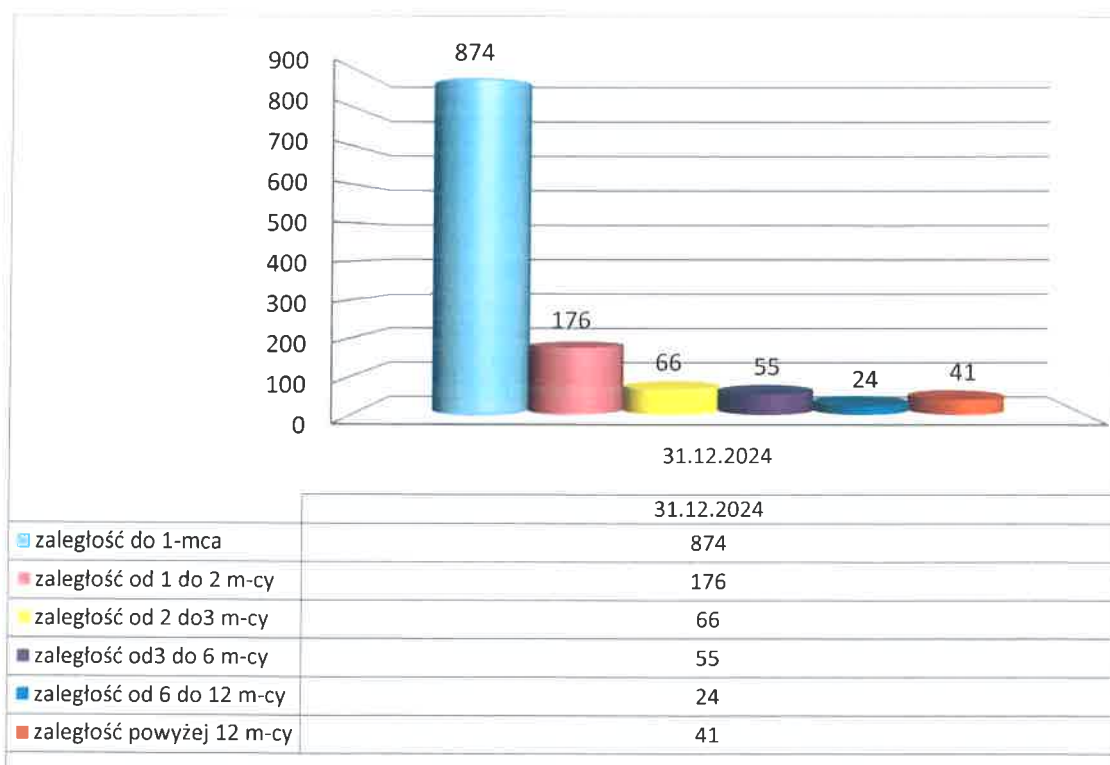
ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE MIESZKALNE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne przedstawia się następująco :

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						OGÓŁEM
	0 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		
	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2019	1257	85,74 %	82	5,60 %	127	8,66 %	1466
2020	903	82,54 %	61	5,58 %	130	11,88 %	1094
2021	1056	81,11 %	106	8,14 %	140	10,75 %	1302
2022	939	82,22 %	82	7,18 %	121	10,60%	1142
2023	904	78,75 %	89	7,75 %	155	13,50 %	1148
2024	1050	84,95 %	66	5,34%	120	9,71 %	1236

ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH Z ZALEGŁOŚCIĄ W OPŁATACH I ICH STRUKTURA w 2024 roku

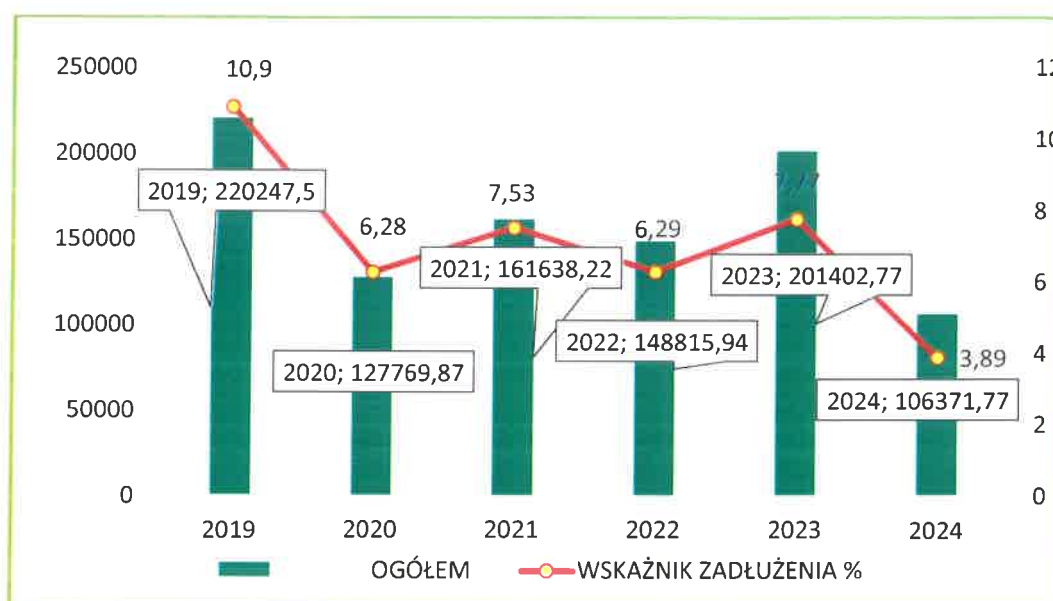


W 2024 roku najem lokali użytkowych w Spółdzielni utrzymuje się na zbliżonym poziomie jak w latach poprzednich. Większa podaż niż popyt na lokale w Nowym Dworze Mazowieckim, powoduje zwiększenie liczby lokali wolnych, a obecni najemcy lokali mają coraz większy problem z uzyskaniem dochodu na pokrycie opłat z tytułu użytkowania tych lokali. Problem dotyczy także lokali własnościowych. W opłatach w 2024 roku zalegało 106 użytkowników lokali użytkowych a także najemców garaży i terenów.

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

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2019	220.247,50	10,90
2020	127.769,87	6,28
2021	161.638,22	7,53
2022	148.815,94	6,29
2023	201.402,77	7,77
2024	106.371,77	3,89

ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE UŻYTKOWE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale użytkowe przedstawia się następująco :

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						OGÓŁEM
	1 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		
	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2019	72	81,82 %	4	4,55%	12	13,63 %	88
2020	70	76,09 %	8	8,69%	14	15,22 %	92
2021	79	81,44 %	7	7,22%	11	11,34 %	97
2022	87	81,31 %	9	8,41 %	11	10,28 %	107
2023	95	85,58 %	7	6,31 %	9	8,11 %	111
2024	92	86,79 %	6	5,66 %	8	7,55%	106

W związku z prowadzonymi działaniami windykacyjnymi, Spółdzielnia poniosła koszty z tytułu opłat sądowych i egzekucyjnych dotyczących lokali mieszkalnych w wysokości 102.020,20 zł oraz lokali użytkowych w wysokości 750,00 zł, natomiast przychody z tych tytułów wyniosły odpowiednio 118.594,73 zł i 166,00 zł.

Z tytułu odsetek od zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wpłynęło 106.580,31 zł a za lokale użytkowe odsetki wyniosły 12.952,00 zł.

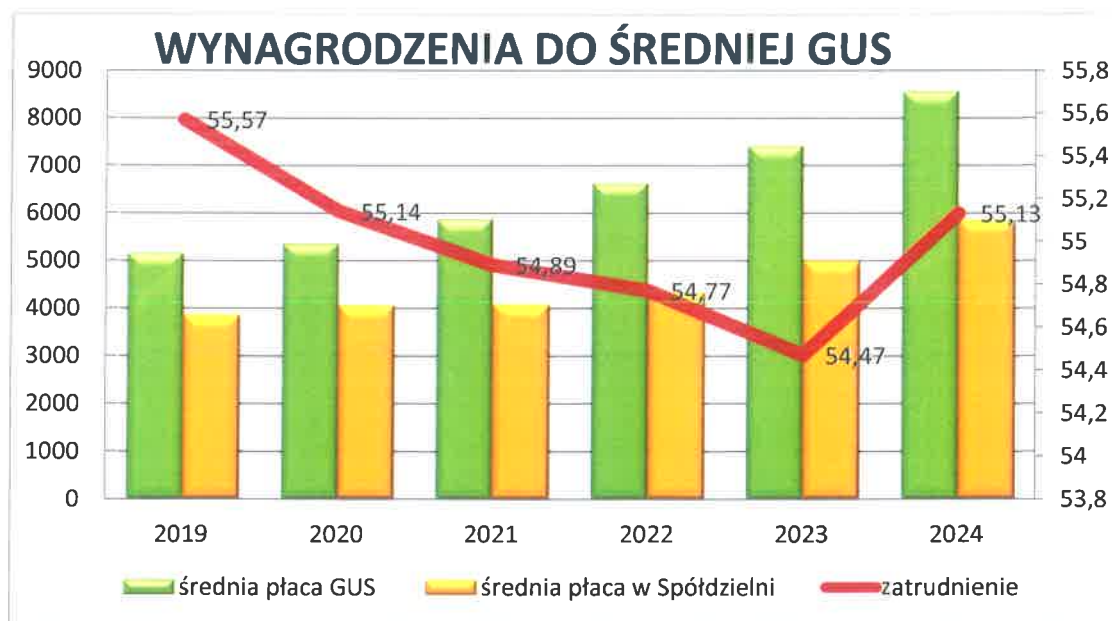
Z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych Spółdzielnia uzyskała dodatkowy dochód w wysokości 154.185,23 zł. Koszty prowizji i opłat bankowych wyniosły 1.249 zł.

Należy również dodać, że Bank Spółdzielczy w Nowym Dworze Mazowieckim sfinansował częściowo w 2024 roku wydruk książeczek opłat.

V. Fundusz płac uchwalony w planie gospodarczym Spółdzielni na 2024 r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15/18 z dnia 13.09.2023 r. w wysokości 3.942.000 zł został wykonany w 98,33 % i zamknął się kwotą 3.876.286,66 zł.

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

	2019 ROK	2020 ROK	2021 ROK	2022 ROK	2023 ROK	2024 rok
WYNAGRODZENIA (zł)	2.571.099,06	2.686.896,35	2.689.684,47	2.848.970,70	3.259.671,81	3.876.286,66
ZATRUDNIENIE (etaty)	55,57	55,14	54,89	54,77	54,47	55,13
SREDNIA PŁACA (zł)	3.859,00	4.060,17	4.084,95	4.336,23	4.987,26	5.859,31
SREDNIA PŁACA WG GUS (zł)	5.152,78	5.353,23	5.865,71	6.620,69	7.406,19	8.548,85



W 2024 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 2024 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 dociepleniem 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 Tylne 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 dociepleniem 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 2024 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 „Dąbność”. 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.

- 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 Rad Nieruchomości.
- d. Plan remontów w 2024 r. został wykonany w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości od 1,5 zł/m² do 3 zł/m² w Nowym Dworze Mazowieckim i 3 zł/m² w Zakroczymiu.

Szczegółowe zestawienie wykonanych prac remontowych w 2024 r. zawarto w załącznikach do niniejszego sprawozdania.

III. Prowadzenie spraw związanych z technicznym utrzymaniem obiektów

A. Dział Inwestycji i Remontów realizował:

1. Sprawozdawczość, rejestrację i rozliczenia zadań inwestycyjnych oraz zadań remontowych zleczanych 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 ksiąg 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 była wykonywana przez grupy konserwacyjne branż elektrycznej, hydrauliczno-gazowej i ogólnobudowlanej wybrane w drodze przetargu

Finansowo wykonanie prac konserwacyjnych w 2024 roku wyniosło:

Administracje	Wykonanie 2023 r.	Plan 2024 r.	Wykonanie 2024 r.	Plan 2025 r.
Administracja Osiedla Pólko, Os. Szerokołęczna i Osiedla Tylne	537 970	625 000	530 000	787 500
Administracja Osiedla Młodych	604 036	625 000	588 693	787 500
RAZEM	1 142 006	1 250 000	1 118 693	1 575 000

Na szczególną uwagę w zakresie poprawy jakości i terminowego wykonywania prac konserwacyjnych zasługuje wprowadzona w 2024 r. aplikacja **iMieszkaniec.pl** będąca elektronicznym systemem do zlecania, monitorowania i dokumentowania zgłoszeń np. usterek. Z

aplikacji korzystają administratorzy i zewnętrzne firmy konserwacyjne za pomocą komputera, jak i smartfonu. Do aplikacji wpisywane są zgłoszenia, które odczytują konserwatorzy, a następnie po realizacji zgłoszeń zmieniają ich aktualny status, zamieszczają dokumentację zdjęciową i ewentualnie notatki realizowanego zgłoszenia. Narzędzie umożliwia także przegląd historii zgłoszeń, w tym podsumowanie pracy wykonawców za każdy miesiąc. Dostępne statystyki wykorzystane są do skuteczniejszego tworzenia planów remontowych.

W ramach prac konserwacyjnych wykonano m.in.:

- 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, wody,
- naprawa i malowanie zdewastowanej elewacji,
- przegląd i naprawa samozamykaczy,
- uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachach,
- malowanie konstrukcji zadaszeń przy wejściu do klatek,
- malowanie altanek śmietnikowych,
- malowanie urządzeń zabawowych,
- miejscowe przełożenie zapadniętych opasek wokół budynków.

WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2024 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:
 - 662 - w zakresie robót budowlanych,
 - 502 - w zakresie robót hydrauliczno-gazowych,
 - 248 - w zakresie robót elektrycznych.
3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2023 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2024 rok.

4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
 - bieżących napraw oraz regulacji samozamykaczy,
 - wymian stopek drzwi wejściowych do poszczególnych budynków,
 - wymian zamków oraz uchwyty w gablotach poszczególnych budynków,
 - wykonano kompleksowy przegląd obróbek blacharskich i kołków mocujących na budynkach przy ulicy Wojska Polskiego 15,17,19, Szarych Szeregów 2,4,5,6,8 i 10,
 - malowanie i naprawa urządzeń zabawowych,
 - uszczelnienia pokryć dachowych na budynkach,
 - czyszczenie i naprawa wycieraczek metalowych przed klatkami,
 - napraw kostki brukowej w ciągach chodnikowych i opaskach wokół budynków,
 - napraw i montaż klamek w drzwiach wejściowych,
 - uszczelniono daszki nad balkonami na budynku przy ulicy Okulickiego 4,
 - napraw i montaż słupków ograniczających.
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 raz w miesiącu
 - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o
 - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych
 - czyszczenie studzienek chłonnych na całym Osiedlu,
 - naprawy pomp abisynek,
 - podłączeń nowych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniu gospodarza w budynku przy ul. Wojska Polskiego 11, 19 i Wyszyńskiego 2,
 - wymian zaworów termostatycznych,
 - wymian zaworów i głowic przy wodomierzach,
 - wymian odpowietrzników automatycznych,
6. W robotach konserwacyjnych elektrycznych wykonano min.
 - uzupełnienia oświetlenia przed klatkami w klatkach schodowych i piwnicach,
 - wymianę wyłączników,
 - przestawienie zegarów sterujących oświetleniem,
 - wymian automatów schodowych

WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2024 R. - OSIEDLA 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:
 - 685 w zakresie robót budowlanych
 - 543 w zakresie robót hydrauliczno – gazowych
 - 323 w zakresie robót elektrycznych
3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2023 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2024 rok min.:

- wykonano malowanie korytarzy piwnicznych w budynku przy ul. Boh. Modlina 24,
 - malowanie pomieszczenia gospodarczego z uprzednim przygotowaniem nawierzchni w budynku przy ul. Boh. Modlina 24,
 - wykonano malowanie poręczy z uprzednim przygotowaniem nawierzchni w budynku przy ul. Boh. Modlina 22, 24,
 - malowanie krat naświetli w piwnicy z uprzednim przygotowaniem nawierzchni w budynku przy ul. Boh. Modlina 28
 - malowanie zejść do korytarzy piwnicznych w budynku przy ul. Partyzantów 16, Mazowiecka 6, Modlińska 5, 13,
 - zamontowano kratę w zejściu do piwnicy w budynku przy ul. Tylnej 12 kl. III,
 - W ramach prac konserwacyjnych wykonano min.:
 - - miejscowe przełożenie opaski przy budynku Tylnej 12,
4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
- 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
 - wykonano miejscowe splantowanie terenu z tyłu budynku przy ul. Boh. Modlina 61, 63,
 - zamontowano kolce na pasie podrynnowym w budynku przy ul. Mazowiecka 2,
 - zamontowano kolce na pasie podrynnowym w budynku przy ul. Modlińska 3 tył budynku,
 - zamontowano kolce na pasie podrynnowym w budynku przy ul. Boh. Modlina 61, tył budynku,
 - przemurowano ściany działowe w piwnicy lokatorskiej nr 46 budynku przy ul. Chemików 5,
 - przemurowano ściany działowe w piwnicy lokatorskiej nr 33 budynku przy ul. Boh. Modlina 20,
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 raz w miesiącu,
 - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o.,
 - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych,
 - czyszczenie studzienek chłonnych,
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

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 r. olejem opałowym, a od stycznia 2017 r. gazem ziemnym.

Nadzór nad pracą kotłowni w sezonie zimowym pełnił pracownik Działu Inwestycji i Remontów Spółdzielni, natomiast konserwację kotłowni wykonuje firma zewnętrzna Energosystem Jacek Miller ul. Świętojańska 85, 05-135 Wieliszew.

Zużycie gazu ziemnego w sezonie grzewczym 2023/2024 wyniosło **32 400 m³** (36 000 m³ w ubiegłym sezonie grzewczym 2022/2023).

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 31.12.2024 r. zajmowały łącznie powierzchnię **237 644,33 m²** w tym:

- tereny położone w Nowym Dworze Mazowieckim – **230 324 m²**
- tereny położone w Zakroczymiu – **7 320,33 m²**

W związku z realizacją ustawy o spółdzielniach do końca 2024 r. na ogólną liczbę **3199** lokali mieszkalnych zostało wyodrębnione **1625** lokali w tym na:

- | | |
|-------------------------|------------|
| ▪ Osiedlu Pólko | 435 lokali |
| ▪ Osiedlu Szerokołęczna | 214 lokali |
| ▪ Osiedlu Tylna | 46 lokali |
| ▪ Osiedlu Młodych | 930 lokali |

Sprawozdanie z realizacji planu robót remontowych w 2024 r.

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2024 R.

Lp	Nazwa osiedla	Plan robót remontowych na 2024 r.	Wykonanie planu robót remontowych na 2024 r.	Wykonanie robót z 2023 r.	Wykonanie robót z 2023r. i 2024r. (kolumna 3+4)	Saldo na 31.12.2024r. (kolumna 2-3)	Przeniesione do realizacji w 2025 r.	Uwagi
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>10</i>
1	Osiedle Młodych	3 509 747,11 zł	2 862 831,20 zł	31 500,00 zł	2 894 331,20 zł	646 915,91 zł	718 239,20 zł	zał. nr 1
2	Osiedle Pólko	1 036 207,57 zł	730 540,82 zł	0,00 zł	730 540,82 zł	305 666,75 zł	0,00 zł	zał. nr 2
3	Osiedle Szerokołęzna	555 183,09 zł	520 125,34 zł	14 990,40 zł	535 115,74 zł	35 057,75 zł	0,00 zł	zał. nr 3
4	Osiedle Tylina	152 623,60 zł	156 073,72 zł	82 000,00 zł	238 073,72 zł	-3 450,12 zł	0,00 zł	zał. nr 4
	Razem	5 253 761,37 zł	4 269 571,07 zł	128 490,40 zł	4 398 061,47 zł	984 190,29 zł	718 239,20 zł	

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2024 R. - OSIEDLE MŁODYCH

Lp	Nieruchomość Budynek	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynek po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2024 r.	Koszt robót na budynek	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2024 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2025 r.	Uwagi	
1	Kolonia XII	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021	Pileckiego 1	1 836,00 zł	9 849,60 zł	1 836,00 zł	9 849,60 zł			
			Pileckiego 3	1 479,60 zł		1 479,60 zł				
			Pileckiego 5	1 852,20 zł		1 852,20 zł				
			Pileckiego 7	556,20 zł		556,20 zł				
			Pileckiego 9	896,40 zł		896,40 zł				
			Pileckiego 11	842,40 zł		842,40 zł				
			Pileckiego 13	1 085,40 zł		1 085,40 zł				
			Pileckiego 15	1 301,40 zł		1 301,40 zł				
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Pileckiego 1	7 018,23 zł	38 573,67 zł	7 018,23 zł	38 573,67 zł			
			Pileckiego 3	5 742,19 zł		5 742,19 zł				
			Pileckiego 5	6 592,88 zł		6 592,88 zł				
			Pileckiego 7	2 233,07 zł		2 233,07 zł				
			Pileckiego 9	3 402,78 zł		3 402,78 zł				
			Pileckiego 11	3 083,77 zł		3 083,77 zł				
			Pileckiego 13	4 412,98 zł		4 412,98 zł				
			Pileckiego 15	6 087,78 zł		6 087,78 zł				
		Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej oraz c.o. (3 kl. sch.)	Protokół odbioru z dn. 13.06.2024 r.	Pileckiego 7	216 000,00 zł	216 000,00 zł	216 000,00 zł	216 000,00 zł		
		Wymiana ciepłomierzy w węzłach ciepłych	Protokół odbioru z dn. 06.08.2024 r.	Pileckiego 1	8 000,00 zł	16 000,00 zł	8 000,00 zł	16 000,00 zł		
			Pileckiego 3	8 000,00 zł	8 000,00 zł					
		Wymiana poziomów kanalizacji ogólnospławnej (kl. sch. nr 7, 8, 9) w piwnicy do przyłącza	Protokół odbioru z dn. 18.07.2024 r.	Pileckiego 1	68 040,00 zł	68 040,00 zł	68 040,00 zł	68 040,00 zł		
		Montaż zaworów termostatycznych w pom. gosp.	Pileckiego 13	5 000,00 zł	5 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 000,00 zł		
		Wymiana 18szt. słupów oświetleniowych bez oprav.	Protokół odbioru z dn. 07.03.2024 r.	Kolonia XII	83 640,00 zł	83 640,00 zł	83 640,00 zł	83 640,00 zł		
		Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (4 szt.) i w piwnicach	Protokół odbioru z dn. 17.12.2024 r.	Pileckiego 15	290 000,00 zł	290 000,00 zł	290 000,00 zł	290 000,00 zł		
Wymiana przyłącza kanalizacji ogólnospławnej	Protokół odbioru z dn. 20.05.2024 r.	Pileckiego 13	32 000,00 zł	32 000,00 zł	23 999,99 zł	23 999,99 zł				
Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: * uzupełnienie tynku i docieplenie przy klatkach * uzupełnienie kratek wentylacyjnych * naprawa czoł loggi balkonowych * montaż wodomierza * montaż podzielników c.o. * wymiana pompy abisyński i szyby w drzwiach * montaż wodomierzy	Kolonia XII	3 000,00 zł	3 000,00 zł	7 864,88 zł	7 864,88 zł					
	Pileckiego 1			889,20 zł	889,20 zł					
	Pileckiego 11, 13, 19			1 509,19 zł	1 509,19 zł					
	Pileckiego 11			1 468,77 zł	1 468,77 zł					
	Pileckiego 1, 5, 11			1 495,46 zł	1 495,46 zł					
	Pileckiego 3, 5			633,45 zł	633,45 zł					
	Pileckiego 5			999,41 zł	999,41 zł					
	Pileckiego 3, 5			869,40 zł	869,40 zł					
Razem remonty 2024				762 103,27 zł	753 968,14 zł	753 968,14 zł	5 000,00 zł			
Ogółem				762 103,27 zł		753 968,14 zł	5 000,00 zł			
2	Kolonia XI	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021	Pileckiego 17	561,60 zł	8 488,80 zł	561,60 zł	8 488,80 zł			
			Pileckiego 19	1 042,20 zł		1 042,20 zł				
			Wojska Polskiego 9	820,80 zł		820,80 zł				
			Wojska Polskiego 11	378,00 zł		378,00 zł				
			Wojska Polskiego 13	1 031,40 zł		1 031,40 zł				
			Wojska Polskiego 15	642,60 zł		642,60 zł				
			Wojska Polskiego 17	540,00 zł		540,00 zł				
			Wojska Polskiego 19	496,80 zł		496,80 zł				
			Szarych Szeregów 2	810,00 zł		810,00 zł				
			Szarych Szeregów 4	394,20 zł		394,20 zł				
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Szarych Szeregów 6	502,20 zł	38 303,80 zł	502,20 zł	38 303,80 zł			
			Szarych Szeregów 8	534,60 zł		534,60 zł				
			Szarych Szeregów 10	734,40 zł		734,40 zł				
			Pileckiego 17	2 779,53 zł		2 779,53 zł				
			Pileckiego 19	4 785,16 zł		4 785,16 zł				
			Wojska Polskiego 9	3 828,12 zł		3 828,12 zł				
			Wojska Polskiego 11	4 785,16 zł		4 785,16 zł				
			Wojska Polskiego 13	1 928,83 zł		1 928,83 zł				
			Wojska Polskiego 15	2 977,43 zł		2 977,43 zł				
			Wojska Polskiego 17	2 552,08 zł		2 552,08 zł				
		Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (4 szt.) i w piwnicach	Wojska Polskiego 19	1 807,73 zł		1 807,73 zł				
			Szarych Szeregów 2	3 659,76 zł		3 659,76 zł				
			Szarych Szeregów 4	2 270,00 zł		2 270,00 zł				
			Szarych Szeregów 6	1 800,00 zł		1 800,00 zł				
			Szarych Szeregów 8	2 160,00 zł		2 160,00 zł				
			Szarych Szeregów 10	2 970,00 zł		2 970,00 zł				
			Wojska Polskiego 9	278 000,00 zł		278 000,00 zł				
			Wojska Polskiego 11	455 000,00 zł		455 000,00 zł				
			Pileckiego 17	1 800,00 zł		1 800,00 zł				
			Pileckiego 19	1 800,00 zł		1 800,00 zł				
		Remont klatek schodowych (5 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących	Protokół odbioru z dn. 08.08.2024 r.	Wojska Polskiego 11	455 000,00 zł	455 000,00 zł	455 000,00 zł	455 000,00 zł		
		Legalizacja ciepłomierzy (2 szt.)	Protokół odbioru z dn. 06.08.2024 r.	Pileckiego 17	1 800,00 zł	3 600,00 zł	1 800,00 zł	3 600,00 zł		
		Pileckiego 19	1 800,00 zł		1 800,00 zł					
		Remont posadzki loggi balkonowej lokalu nr 5 wraz z wykonaniem robót towarzyszących w lokalu nr 3	Protokół odbioru z dn. 23.10.2024 r.	Wojska Polskiego 11	16 000,00 zł	16 000,00 zł	15 984,00 zł	15 984,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: * uzupełnienie kratek wentylacyjnych * uzupełnienie kratek wentylacyjnych * naprawa lampy ulicznej * montaż nowej rozdzielni wraz z osprzętem * uzupełnienie kratek wentylacyjnych * wymiana lamp led * wymiana zaworu przy wodomierzu głównym * wykonanie instalacji wod.-kan. w pom. gosp. * uszczelnienie obróbek blacharskich na dachu * montaż wodomierzy * montaż wodomierzy * montaż wodomierzy	Kolonia XI	3 000,00 zł	3 000,00 zł	12 042,26 zł	12 561,25 zł			
			Szarych Szeregów 4			1 690,71 zł	1 690,71 zł			
			Wojska Polskiego 9,11			839,92 zł	839,92 zł			
			Szarych Szeregów 4			492,00 zł	492,00 zł			
			Szarych Szeregów 4			307,27 zł	799,27 zł			
			Pileckiego 19			419,97 zł	419,96 zł			
			Szarych Szeregów 2,8			845,01 zł	845,01 zł			
			Wojska Polskiego 9			219,46 zł	219,46 zł			
			Wojska Polskiego 11			2 067,72 zł	2 067,72 zł			
			SzSz 10, WP 15,17,19			1 427,75 zł	1 454,75 zł			
			Szarych Szeregów 2,4			985,80 zł	985,80 zł			
			Wojska Pol. 15,17			1 223,85 zł	1 223,85 zł			
			Szarych Szer. 8,10			869,40 zł	869,40 zł			
			Pileckiego 19			653,40 zł	653,40 zł			
		Razem remonty 2024				802 392,60 zł	811 418,85 zł	811 937,85 zł		
		Remont pomieszczeń węzłów ciepłych związanych z rozdziałem węzła grupowego	Protokół odb. częściowego z dn.14.12.2023	Wojska Polskiego 15					30 769,20 zł	Z planu 2022 r. , faktycznie ostateczna wartość robót na ZEC
		Wojska Polskiego 17								
		Wojska Polskiego 19								
		Ogółem				802 392,60 zł		811 937,85 zł	30 769,20 zł	

3	Kolonia XB	Szarych Szer. 5, Wojska Polskiego 23, 25, 27	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021	Szarych Szeregów 5 Wojska Polskiego 23 Wojska Polskiego 25 Wojska Polskiego 27	469,80 zł 621,00 zł 410,40 zł 1 134,00 zł	2 635,20 zł	469,80 zł 621,00 zł 410,40 zł 1 134,00 zł	2 635,20 zł			
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Szarych Szeregów 5 Wojska Polskiego 23 Wojska Polskiego 25 Wojska Polskiego 27	1 701,39 zł 2 552,08 zł 1 754,56 zł 4 147,14 zł		1 701,39 zł 2 552,08 zł 1 754,56 zł 4 147,14 zł		10 155,17 zł		
			Remont klatek schodowych (2 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących. Protokół odbioru z dn. 20.06.2024 r.	Wojska Polskiego 25	189 000,00 zł		189 000,00 zł		189 000,00 zł	189 000,00 zł	
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii	Kolonia XB	1 000,00 zł		1 000,00 zł		4 182,47 zł	4 182,47 zł	
			* montaż studni abisyński	Wojska Polskiego 23			2 829,00 zł	2 829,00 zł			
			* uszczelnienie obróbek blacharskich na dachu	Sz Sz 5, WP 23 25			724,37 zł	724,37 zł			
			* montaż wodomierzy	Wojska Pol 25 27			629,10 zł	629,10 zł			
			Razem remonty			202 790,37 zł	205 972,83 zł	205 972,84 zł			
			Ogółem			202 790,37 zł		205 972,84 zł			
			4	Kolonia XA	Szarych Szeregów 1, 3	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021	Szarych Szeregów 1 Szarych Szeregów 3	1 998,00 zł 1 058,40 zł	3 056,40 zł	1 998,00 zł 1 058,40 zł	3 056,40 zł
Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Szarych Szeregów 1 Szarych Szeregów 3	7 124,57 zł 3 934,46 zł				7 124,57 zł 3 934,46 zł	11 059,03 zł				
Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (4 szt.) i w piwnicach. Protokół odbioru z dn. 11.07.2024 r.	Szarych Szeregów 3	275 400,00 zł				275 400,00 zł	275 400,00 zł	275 400,00 zł			
Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej oraz c.o. (4 kl. sch.) Protokół odbioru z dn. 02.10.2024 r.	Szarych Szeregów 3	298 000,00 zł				298 000,00 zł	298 000,00 zł	298 000,00 zł			
Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szarych Szeregów 1,3	1 000,00 zł				1 000,00 zł	3 112,09 zł	3 112,09 zł			
* naprawa elewacji	Szarych Szeregów 3						597,84 zł	597,84 zł			
* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Szarych Szeregów 1,3						292,47 zł	292,47 zł			
* montaż wodomierzy	Szarych Szeregów 1,3						1 498,50 zł	1 498,50 zł			
* montaż podzielników c.o.	Szarych Szeregów 1						424,35 zł	424,35 zł			
* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Szarych Szeregów 1						298,93 zł	298,93 zł			
Razem remonty 2024						588 515,43 zł	590 627,52 zł	590 627,52 zł			
Ogółem						588 515,43 zł		590 627,52 zł			
5	Kolonia IX	Wojska Polskiego 33	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wojska Polskiego 33	507,60 zł	507,60 zł	507,60 zł	507,60 zł			
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Wojska Polskiego 33	2 064,71 zł	2 064,71 zł	2 064,71 zł	2 064,71 zł			
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii	Wojska Polskiego 33	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
			Razem remonty 2024			3 572,31 zł	2 572,31 zł	2 572,31 zł			
			Ogółem			3 572,31 zł		2 572,31 zł			
6	Kolonia IXA	Woj. Polskiego 35, 37, Wyszyńskiego 4	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wojska Polskiego 35 Wojska Polskiego 37 Wyszyńskiego 4	1 274,40 zł 853,20 zł 469,80 zł	2 597,40 zł	1 274,40 zł 853,20 zł 469,80 zł	2 597,40 zł			
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Wojska Polskiego 35 Wojska Polskiego 37 Wyszyńskiego 4	5 019,98 zł 4 668,48 zł 3 083,77 zł		5 019,98 zł 4 668,48 zł 3 083,77 zł		12 772,23 zł		
			Remont klatek schodowych (3 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących. Protokół odbioru z dn.	Wyszyńskiego 4	285 000,00 zł	285 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	285 000,00 zł		
			Projekt remontu chodników i ciągów pieszo-jezdnych z dodatkowymi miejscami postojowymi Protokół odbioru z dn. 17.01.2025 r.	Kolonia IXA	17 500,00 zł	17 500,00 zł	9 095,26 zł	9 095,26 zł	8 404,74 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii	Kolonia IXA	2 000,00 zł	2 000,00 zł	4 872,95 zł	4 872,95 zł			
			* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Wysz. 4, WP 35			1 342,85 zł	1 342,85 zł			
			* montaż wodomierzy	Wysz. 4, WP 35, 37			2 661,54 zł	2 661,54 zł			
			* naprawa wiatrolapu i elewacji	Wojska Polskiego 35			868,56 zł	868,56 zł			
			Razem remonty 2024			319 869,63 zł	29 337,84 zł	29 337,84 zł	293 404,74 zł		
			Ogółem			319 869,63 zł		29 337,84 zł	293 404,74 zł		
7	Kolonia IXB	Wyszyńskiego 2, Młodzieżowa 6	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wyszyńskiego 2 Młodzieżowa 6	928,80 zł 1 641,60 zł	2 570,40 zł	928,80 zł 1 641,60 zł	2 570,40 zł			
			Wymiana wodomierzy (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Wyszyńskiego 2 Młodzieżowa 6	4 176,67 zł 7 033,00 zł		4 176,67 zł 7 033,00 zł		11 209,67 zł		
			Remont klatek schodowych (4 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących	Wyszyńskiego 2	379 620,00 zł	379 620,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	379 620,00 zł	Termin umowy do dnia 14 03 2025	
			Projekt remontu chodników i ciągów pieszo-jezdnych z dodatkowymi miejscami postojowymi Protokół odbioru z dn. 17.01.2025 r.	Kolonia IXB	17 500,00 zł	17 500,00 zł	8 054,74 zł	8 054,74 zł	9 445,26 zł		
			Naprawa schodów wejściowych do II kl. sch. Protokół odbioru z dn. 20.11.2024 r.	Młodzieżowa 6	27 000,00 zł	27 000,00 zł	27 000,00 zł	27 000,00 zł			
			Drobne prace remonlowe w tym usuwanie awarii:	Kolonia IXB	1 000,00 zł	1 000,00 zł	4 783,65 zł	4 783,65 zł			
			* montaż studni abisyński	Młodzieżowa 6			2 583,00 zł	2 583,00 zł			
			* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Wysz. 2, Młodzież. 6			888,15 zł	888,15 zł			
			* montaż wodomierzy	Wysz. 2, Młodzież. 6			1 312,50 zł	1 312,50 zł			
			Razem remonty 2024			438 900,07 zł	53 618,46 zł	53 618,46 zł	389 065,26 zł		
			Ogółem			438 900,07 zł		53 618,46 zł	389 065,26 zł		

8	Kolonia VIII	Okulickiego 2, 4, 6, 8, Wojska Polskiego 47	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Okulickiego 2	1 177,20 zł	6 885,00 zł	1 177,20 zł	6 885,00 zł		
				Okulickiego 4	1 301,40 zł		1 301,40 zł			
				Okulickiego 6	1 360,80 zł		1 360,80 zł			
				Okulickiego 8	1 123,20 zł		1 123,20 zł			
				Wojska Polskiego 47	1 922,40 zł		1 922,40 zł			
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 4) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Okulickiego 2	9 889,32 zł	54 475,46 zł	9 889,32 zł	54 475,46 zł		
				Okulickiego 4	10 010,43 zł		10 010,43 zł			
				Okulickiego 6	10 740,02 zł		10 740,02 zł			
				Okulickiego 8	8 354,82 zł		8 354,82 zł			
				Wojska Polskiego 47	15 480,87 zł		15 480,87 zł			
			Wykonanie dokumentacji na wymianę instalacji gazowej Protokół odbioru z dn. 25.02.2024 r.	Okulickiego 2	7 400,00 zł	37 000,00 zł	7 400,00 zł	37 000,00 zł		
				Okulickiego 4	7 400,00 zł		7 400,00 zł			
				Okulickiego 6	7 400,00 zł		7 400,00 zł			
				Okulickiego 8	7 400,00 zł		7 400,00 zł			
				Wojska Polskiego 47	7 400,00 zł		7 400,00 zł			
			Wymiana pionu łazienkowego kanalizacji sanitarnej, wody zimnej i ciepłej (IV kl. schodowa) Protokół odbioru z dn. 17.01.2024 r.	Wojska Polskiego 47	23 220,00 zł	23 220,00 zł	23 220,00 zł	23 220,00 zł		
			Wymiana poziomów instalacji kanalizacji ogólnospławnej Protokół odbioru z dn. 11.09.2024 r.	Okulickiego 2	170 000,00 zł	170 000,00 zł	170 000,00 zł	170 000,00 zł		
			Remont schodów zewnętrznych, muru oporowego i opaski budynku Protokół odbioru z dn. 20.11.2024 r.	Wojska Polskiego 47	35 000,00 zł	35 000,00 zł	34 932,00 zł	34 932,00 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Kolonia VIII	3 000,00 zł	3 000,00 zł	19 218,45 zł	17 127,45 zł		
			* wymiana zaworów odpowietrzających w węźle	Okulickiego 2			5 400,00 zł	5 400,00 zł		
			* montaż studni abisyński	Okulickiego 2, 4			2 829,00 zł	2 829,00 zł		
			* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Wojska Polskiego 47			2 969,92 zł	2 969,92 zł		
			* montaż wodomierzy	Okul. 2, Wojska P. 47			1 830,90 zł	1 830,90 zł		
			* wymiana ramienia oraz serwis szlabanu	Okulickiego 6			2 581,00 zł	490,00 zł		Zwrot z ubezpiecz. 2091 zł
			* usunięcie odpadających płytek z balkonów	Wojska Polskiego 47			3 607,63 zł	3 607,63 zł		
			Razem remonty 2024			329 580,46 zł	345 730,91 zł	343 639,91 zł		
			Ogółem			329 580,46 zł		343 639,91 zł		
9	Kolonia VII	Okulickiego 1, 3, 5	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Okulickiego 1	1 269,00 zł	2 386,80 zł	1 269,00 zł	2 386,80 zł		
				Okulickiego 3	1 117,80 zł		1 117,80 zł			
				Okulickiego 5	0,00 zł		0,00 zł			
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3) Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Okulickiego 1	10 624,82 zł	22 366,18 zł	10 624,82 zł	22 366,18 zł		
				Okulickiego 3	6 713,99 zł		6 713,99 zł			
				Okulickiego 5	5 027,37 zł		5 027,37 zł			
			Remont posadzki balkonu lokalu nr 26 wraz z wykonaniem robót towarzyszących w lokalu nr 24. Protokół odbioru z dn. 16.05.2024 r.	Okulickiego 5	14 000,00 zł	14 000,00 zł	14 000,00 zł	14 000,00 zł		
			Wymiana odcinka poziomu kanalizacji sanitarnej w piwnicy III kl. sch. Protokół odbioru z dn. 17.01.2024 r.	Okulickiego 5	1 620,00 zł	1 620,00 zł	1 620,00 zł	1 620,00 zł		
			Remont posadzki balkonu lokalu nr 15 wraz z wykonaniem robót towarzyszących w lok. użytk. Protokół odbioru z dn. 03.10.2024 r.	Okulickiego 5	14 000,00 zł	14 000,00 zł	14 000,00 zł	14 000,00 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Okulickiego 1, 3, 5	1 500,00 zł	1 500,00 zł	10 351,63 zł	10 351,69 zł		
			* montaż studni abisyński	Okulickiego 1, 3			2 829,00 zł	2 829,00 zł		
			* wykonanie ekspertyzy dachu nad lok. 29	Okulickiego 1			4 500,00 zł	4 500,00 zł		
			* uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Okulickiego 3			1 246,03 zł	1 246,03 zł		
			* montaż wodomierzy	Okulickiego 1, 5			1 776,60 zł	1 776,66 zł		
			Razem remonty 2024			55 872,98 zł	64 724,60 zł	64 724,67 zł		
			Projekt remontu chodników, ciągów pieszo-jezdnych i miejsc parkingowych Protokół odb. z dn. 28.06.2024	Okulickiego 1, 3, 5			31 500,00 zł	31 500,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r.
			Ogółem			55 872,98 zł		96 224,67 zł		
10	Pileckiego 21		Razem remonty 2024		0,00 zł	0,00 zł				
			Ogółem							
11	Pileckiego 15A		Wykonanie chodnika z kostki brukowej Protokół odbioru z dn. 25.03.2024		6 150,00 zł	6 150,00 zł	6 150,00 zł	6 150,00 zł		
			Wymiana lampy led Protokół odbioru z dn. 25.03.2024				281,67 zł	281,67 zł		
			Razem remonty 2024			6 150,00 zł	6 431,67 zł	6 431,67 zł		
			Ogółem			6 150,00 zł		6 431,67 zł		

Ogółem Osiedle Młodych:		3 509 747,11 zł	2 894 331,20 zł	718 239,20 zł
--------------------------------	--	------------------------	------------------------	----------------------

2 862 831,20 zł	prace z planu na rok 2024
31 500,00 zł	prace z planu na rok 2023

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2024 R. - OSIEDLE PÓLKO

Lp	Nieruchomość	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynki po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2024 r.	Koszt robót na budynki	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2024 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2025 r.	Uwagi
1	Półko I Bohaterów Modlina 20, 22, 24	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 20	1 906,20 zł	5 686,20 zł	1 906,20 zł	5 686,20 zł		
			Bohaterów Modlina 22	1 927,80 zł		1 927,80 zł			
			Bohaterów Modlina 24	1 852,20 zł		1 852,20 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 20	5 370,01 zł	16 110,03 zł	5 370,01 zł	16 110,03 zł		
			Bohaterów Modlina 22	5 423,18 zł		5 423,18 zł			
			Bohaterów Modlina 24	5 316,84 zł		5 316,84 zł			
		Wykonanie projektu wymiany balustrad z płytami azbestowo-cementowymi na wypełnione płytami Minerit HD grubości 10 cm. Protokół odbioru z dn. 04.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 20	5 945,00 zł	17 835,00 zł	5 945,00 zł	17 835,00 zł		
			Bohaterów Modlina 22	5 945,00 zł		5 945,00 zł			
			Bohaterów Modlina 24	5 945,00 zł		5 945,00 zł			
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 20	3 465,00 zł	9 135,00 zł	3 465,00 zł	9 135,00 zł		
			Bohaterów Modlina 22	2 520,00 zł		2 520,00 zł			
			Bohaterów Modlina 24	3 150,00 zł		3 150,00 zł			
		Wykonanie uszczelnienia kominów i nawięti przy obróbkach blacharskich	Bohaterów Modlina 20	2 000,00 zł	2 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Realizacja wstrzymana - ubiegamy się o dofinansowanie
		Remont posadzki w korytarzu przy piwnicy nr 84. Protokół odbioru z dn. 25.04.2024 r.	Bohaterów Modlina 22	3 240,00 zł	3 240,00 zł	3 240,00 zł	3 240,00 zł		
		Remont pomieszczeń gospodarzy. Protokół odbioru z dn. 02.02.2024 r.	Bohaterów Modlina 20	11 000,00 zł	20 000,00 zł	10 746,00 zł	19 332,00 zł		
			Bohaterów Modlina 22	9 000,00 zł		8 586,00 zł			
		Opracowanie dokumentacji projektowej na obliczenie stral ciepła oraz wsp. LAF. Protokół odbioru z dn. 23.05.2024 r.	Bohaterów Modlina 22	7 000,00 zł	7 000,00 zł	7 000,00 zł	7 000,00 zł		
		Naprawa dachu wraz robotami towarzyszącymi. Protokół odbioru z dn. 23.07.2024 r.	Bohaterów Modlina 20	25 920,00 zł	25 920,00 zł	25 920,00 zł	25 920,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Boh. Modlina 20, 22, 24	2 000,00 zł	2 000,00 zł	9 948,53 zł	9 947,73 zł		
		* montaż studni abisyński	Bohaterów Modlina 22			2 829,00 zł	2 829,00 zł		
		* sprawdzenie z podnośnika gzymsu nad lok. 37	Bohaterów Modlina 20			639,60 zł	639,60 zł		
		* uzupełnienie ziemi koparką przy opasce	Bohaterów Modlina 20			798,20 zł	798,20 zł		
		* malowanie ściany na klatce schodowej	Bohaterów Modlina 20			1 143,14 zł	1 143,14 zł		
		* uzupełnienie glazury	Bohaterów Modlina 22			432,00 zł	432,00 zł		
		* uzupełnienie kratki wentylacyjnych	Bohaterów Modlina 22			338,80 zł	338,00 zł		
		* montaż wodomierzy	Boh. Modlina 22, 24			302,40 zł	302,40 zł		
		* malowanie pomieszczenia gospodarza	Bohaterów Modlina 24			408,89 zł	408,89 zł		
		* malowanie ścian i sufitu na kl. schodowych	Bohaterów Modlina 24			3 056,50 zł	3 056,50 zł		
		Razem remonty 2024			108 926,23 zł	114 206,76 zł	114 205,96 zł		
		Ogółem			108 926,23 zł		114 205,96 zł		
2	Półko II Bohaterów Modlina 67, 69, 71	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 67	378,00 zł	1 117,80 zł	378,00 zł	1 117,80 zł		
			Bohaterów Modlina 69	388,80 zł		388,80 zł			
			Bohaterów Modlina 71	351,00 zł		351,00 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 67	1 191,86 zł	3 371,77 zł	1 191,86 zł	3 371,77 zł		
			Bohaterów Modlina 69	1 063,37 zł		1 063,37 zł			
			Bohaterów Modlina 71	1 116,54 zł		1 116,54 zł			
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 67	1 260,00 zł	3 780,00 zł	1 260,00 zł	3 780,00 zł		
			Bohaterów Modlina 69	1 575,00 zł		1 575,00 zł			
			Bohaterów Modlina 71	945,00 zł		945,00 zł			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Boh. Modlina 67, 69, 71	3 000,00 zł	3 000,00 zł	2 182,74 zł	2 182,74 zł		
		* montaż wodomierzy	Boh. Modlina 67, 71			604,80 zł	604,80 zł		
		* doposażenie pom. gosp. w termę elektryczną	Bohaterów Modlina 71			1 577,94 zł	1 577,94 zł		
		Razem remonty 2024			11 269,57 zł	10 452,30 zł	10 452,31 zł		
		Ogółem			11 269,57 zł		10 452,31 zł		
3	Półko III Bohaterów Modlina 61, 63	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 61	2 079,00 zł	3 677,40 zł	2 079,00 zł	3 677,40 zł		
			Bohaterów Modlina 63	1 598,40 zł		1 598,40 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 61	6 380,21 zł	12 813,59 zł	6 380,21 zł	12 813,59 zł		
			Bohaterów Modlina 63	6 433,38 zł		6 433,38 zł			
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 61	6 930,00 zł	13 860,00 zł	6 930,00 zł	13 860,00 zł		
			Bohaterów Modlina 63	6 930,00 zł		6 930,00 zł			
		Wykonanie zadaszania nad wózkownią (I KI). Protokół odbioru z dn. 08.02.2024 r.	Bohaterów Modlina 63	9 000,00 zł	9 000,00 zł	8 856,00 zł	8 856,00 zł		
		Remont kominów i nawięti klatek schodowych (uzupełnienie docieplenia, wykonanie tynku, wywiniecia papy, obróbki blacharskie, pokrycie czapą papą)	Bohaterów Modlina 61	80 000,00 zł	80 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Realizacja wstrzymana - ubiegamy się o dofinansowanie
		Naprawa fragmentu opaski z kostki betonowej na elewacji wschodniej. Protokół odbioru z dn. 29.05.2024 r.	Bohaterów Modlina 61	5 400,00 zł	5 400,00 zł	5 400,00 zł	5 400,00 zł		
		Opracowanie dokumentacji projektowej na wymianę instalacji c.o. oraz obliczenie wsp. LAF. Protokół odbioru z dn. 23.05.2024 r.	Bohaterów Modlina 63	18 450,00 zł	18 450,00 zł	18 450,00 zł	18 450,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Boh. Modlina 61, 63	2 000,00 zł	2 000,00 zł	20 222,97 zł	20 222,97 zł		
		* montaż studni abisyński	Bohaterów Modlina 63			2 029,00 zł	2 029,00 zł		
		* wyrównanie terenu koparką	Boh. Modlina 61, 63			1 771,20 zł	1 771,20 zł		
		* remont sufitu na kl. schodowej nr I	Bohaterów Modlina 63			9 720,00 zł	9 720,00 zł		
		* montaż wodomierzy	Boh. Modlina 61, 63			827,52 zł	827,52 zł		
		* wymiana głowic termostat. w suszarniach	Bohaterów Modlina 63			1 182,79 zł	1 182,79 zł		
		* montaż odstraszczy plaków	Boh. Modlina 61, 63			3 892,46 zł	3 892,46 zł		
		Razem remonty 2024			145 200,99 zł	83 279,95 zł	83 279,96 zł		
		Dokumentacja projektowo-kosztorysowa do budowy balkonów. Protokół odbioru z dn. 25.01.2024 r.	Bohaterów Modlina 61			13 350,00 zł	26 700,00 zł		Sfinansowano ze środków części mieszkańców
			Bohaterów Modlina 63			13 350,00 zł			
		Ogółem			145 200,99 zł		109 979,96 zł		

4	Półko IV	Chemików 3,5,7	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Chemików 3 Chemików 5 Chemików 7	1 717,20 zł 1 647,00 zł 1 393,20 zł	4 757,40 zł	1 717,20 zł 1 647,00 zł 1 393,20 zł	4 757,40 zł		
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Chemików 3 Chemików 5 Chemików 7	6 486,54 zł 6 486,54 zł 5 370,01 zł	18 343,09 zł	6 486,54 zł 6 486,54 zł 5 370,01 zł	18 343,09 zł		
			Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Chemików 3 Chemików 5 Chemików 7	7 245,00 zł 6 615,00 zł 5 670,00 zł	19 530,00 zł	7 245,00 zł 6 615,00 zł 5 670,00 zł	19 530,00 zł		
			Wymiana pionów instalacji kanalizacji sanitarnej, zimnej wody i doposażenie w inst. c.w.u. Protokół odbioru z dn. 25.07.2024 r.	Chemików 7	360 720,00 zł	360 720,00 zł	360 720,00 zł	360 720,00 zł		
5	Półko V	Chemików 9, 11	Wykonanie audytów efektu ekologicznego termomodernizacji budynku. Protokół odbioru z dn. 15.11.2024 r.	Chemików 3 Chemików 5 Chemików 7	6 000,00 zł 6 000,00 zł 6 000,00 zł	18 000,00 zł	4 305,00 zł 4 305,00 zł 4 305,00 zł	12 915,00 zł		
			Wykonanie projektu wymiany balustrad z płytami azbestowo-cementowymi na wypełnione płytami Minerit HD grubości 10 cm. Protokół odbioru z dn. 04.09.2024 r.	Chemików 3 Chemików 5 Chemików 7	5 945,00 zł 5 945,00 zł 5 945,00 zł	17 835,00 zł	5 945,00 zł 5 945,00 zł 5 945,00 zł	17 835,00 zł		
			Ułożenie gresu na schodach do piwnicy (I i II kl.) z wymianą poręczy. Protokół odbioru z dn. 15.03.2024 r.	Chemików 3	6 450,00 zł	6 450,00 zł	6 450,00 zł	6 450,00 zł		
			Naprawa przyłącza kanalizacji sanitarnej. Protokół odbioru z dn. 16.07.2024 r.	Chemików 3	34 907,92 zł	34 907,92 zł	28 380,42 zł	28 380,91 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Chemików 3, 5, 7	2 000,00 zł	2 000,00 zł	15 365,71 zł	15 365,71 zł		
			* montaż studni abisyński	Chemików 5			2 829,00 zł	2 829,00 zł		
			* uzupełnienie krętek wentylacyjnych	Chemików 3			617,21 zł	617,21 zł		
			* uzupełnienie ziemi koparką przy opasce	Chemików 3			635,09 zł	635,09 zł		
			* wymiana krętek wentylacyjnych stropodachu	Chemików 3			265,51 zł	265,51 zł		
			* wykonanie otworów na ścianie stropodachu	Chemików 5			8 202,75 zł	8 202,75 zł		
			* montaż wodomierzy	Chemików 3, 5, 7			2 816,15 zł	2 816,15 zł		
			Razem remonty 2024			482 543,41 zł	484 296,63 zł	484 297,11 zł		
			Ogółem			482 543,41 zł		484 297,11 zł		
			Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Chemików 9 Chemików 11	793,80 zł 1 290,60 zł	2 084,40 zł	793,80 zł 1 290,60 zł	2 084,40 zł		
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Chemików 9 Chemików 11	3 190,10 zł 5 210,50 zł	8 400,60 zł	3 190,10 zł 5 210,50 zł	8 400,60 zł		
			Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Chemików 9 Chemików 11	945,00 zł 1 575,00 zł	2 520,00 zł	945,00 zł 1 575,00 zł	2 520,00 zł		
			Montaż pompy ciepła do podgrzania c.w.u.	Chemików 9	250 000,00 zł	250 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Realizacja wstrzymana - ubiegamy się o dofinansowanie
			Wykonanie tynku cienkowarstwowego barwionego na elewacji wschodniej (V kl.). Protokół odbioru z dn. 06.11.2024 r.	Chemików 9	6 000,00 zł	6 000,00 zł	2 700,00 zł	2 700,00 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Chemików 9, 11	1 500,00 zł	1 500,00 zł	2 980,20 zł	2 980,20 zł		
			* montaż studni abisyński	Chemików 11			2 829,00 zł	2 829,00 zł		
			* montaż wodomierzy	Chemików 11			151,20 zł	151,20 zł		
			Razem remonty 2024			270 505,00 zł	18 685,21 zł	18 685,20 zł		
			Ogółem			270 505,00 zł		18 685,20 zł		
6	Bohaterów Modlina 28		Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 28	167,40 zł	167,40 zł	167,40 zł	167,40 zł		
			Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 28	1 919,97 zł	1 919,97 zł	1 919,97 zł	1 919,97 zł		
			Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 28	1 575,00 zł	1 575,00 zł	1 575,00 zł	1 575,00 zł		
			Wymiana drzwi wejściowych od lokalu fryzjerskiego. Protokół odbioru z dn. 31.12.2024 r.	Bohaterów Modlina 28	10 000,00 zł	10 000,00 zł	9 963,00 zł	9 963,00 zł		
			Legalizacja ciepłomierza. Protokół odbioru z dn. 30.09.2024 r.	Bohaterów Modlina 28	3 600,00 zł	3 600,00 zł	3 585,60 zł	3 585,60 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Bohaterów Modlina 28	500,00 zł	500,00 zł	2 409,31 zł	2 409,31 zł		
			* montaż wodomierza	Bohaterów Modlina 28			145,26 zł	145,26 zł		
			* uzupełnienie ziemi koparką przy opasce	Bohaterów Modlina 28			794,72 zł	794,72 zł		
			* wymiana uszczeltek, podgrzewacza, odpływu	Bohaterów Modlina 28			1 469,33 zł	1 469,33 zł		
			Razem remonty 2024			17 762,37 zł	19 620,28 zł	19 620,28 zł		
			Ogółem			17 762,37 zł		19 620,28 zł		
7	Boh. Modlina 28			Bohaterów Modlina 28 (Siedziba SML-W Dążność)		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
			Razem remonty 2024			0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
			Ogółem			0,00 zł		0,00 zł		
8	Sempolowska 3			Sempolowska 3		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
			Razem remonty 2024			0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
			Ogółem			0,00 zł		0,00 zł		

Ogółem Osiedle Półko:					1 036 207,57 zł	767 240,82 zł	0,00 zł		
						730 540,82 zł	prace z planu na rok 2024		
						26 700,00 zł	sfinansowało część mieszkańców		

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2024 R - OSIEDLE SZEROKOLECZNA

Lp	Nieruchomości Budynki	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynku po korektach	Plan kwotowy w 2024 r.	Koszt robót na budynku	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2024 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2025 r.	Uwagi
1	Magistracka 1	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Magistracka 1	367,20 zł	367,20 zł	367,20 zł	367,20 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Magistracka 1	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Magistracka 1	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Magistracka 1	500,00 zł	500,00 zł	303,51 zł	303,51 zł		
		* wymiana kratki wentylacyjnych stropodachu	Magistracka 1			303,51 zł	303,51 zł		
		Razem remonty 2024			3 039,08 zł	2 842,59 zł	2 842,59 zł		
		Wymiana drzwi do klatek schodowych (2 szt.)	Magistracka 1			14 990,40 zł	14 990,40 zł		Wykonanie z planu 2023 r.
		Ogółem			3 039,08 zł		17 832,99 zł		
2	Szerokoleczna I Sobieskiego 8, Daszyńskiego 7	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Daszyńskiego 7 Sobieskiego 8	432,00 zł 351,00 zł	783,00 zł	432,00 zł 351,00 zł	783,00 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Daszyńskiego 7 Sobieskiego 8	2 368,95 zł 918,63 zł	3 287,58 zł	2 368,95 zł 918,63 zł	3 287,58 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna I	3 000,00 zł	3 000,00 zł	1 001,49 zł	1 001,49 zł		
		* uzupełnienie kratki wentylacyjnych stropodachu	Daszyńskiego 7			368,80 zł	368,80 zł		
		* uzupełnienie kratki wentylacyjnych stropodachu	Sobieskiego 8			632,69 zł	632,69 zł		
		Razem remonty 2024			7 070,58 zł	5 072,07 zł	5 072,07 zł		
		Ogółem			7 070,58 zł		5 072,07 zł		
3	Szerokoleczna II Legionów 5, Mazowiecka 2, 4, 6, 8	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Legionów 5 Mazowiecka 2 Mazowiecka 4 Mazowiecka 6 Mazowiecka 8	361,80 zł 394,20 zł 345,60 zł 1 123,20 zł 799,20 zł	3 024,00 zł	361,80 zł 394,20 zł 345,60 zł 1 123,20 zł 799,20 zł	3 024,00 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Legionów 5 Mazowiecka 2 Mazowiecka 4 Mazowiecka 6 Mazowiecka 8	2 368,95 zł 2 020,40 zł 2 233,07 zł 6 433,38 zł 6 220,70 zł	19 276,50 zł	2 368,95 zł 2 020,40 zł 2 233,07 zł 6 433,38 zł 6 220,70 zł	19 276,50 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Mazowiecka 6 Mazowiecka 8	1 575,00 zł 945,00 zł	2 520,00 zł	1 575,00 zł 945,00 zł	2 520,00 zł		
		Remont pokrycia dachowego, obróbek blacharskich i kominów. Protokół odbioru z dn. 04.06.2024 r.	Mazowiecka 8	265 000,00 zł	265 000,00 zł	265 000,00 zł	265 000,00 zł		
		Legalizacja ciepłomierza. Protokół odbioru z dn. 30.09.2024 r.	Mazowiecka 4 Mazowiecka 8	1 800,00 zł 1 800,00 zł	3 600,00 zł	1 792,80 zł 1 792,80 zł	3 585,60 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna II	3 000,00 zł	3 000,00 zł	5 926,26 zł	5 926,26 zł		
		* uzupełnienie kratki wentylacyjnych stropodachu	Mazowiecka 2			654,23 zł	654,23 zł		
		* uzupełnienie kratki wentylacyjnych stropodachu	Legionów 5			515,43 zł	515,43 zł		
		* uzupełnienie ziemi koparką przy opasce	Mazowiecka 2			638,55 zł	638,55 zł		
		* malowanie zejść do piwnicy	Mazowiecka 6			464,99 zł	464,99 zł		
		* wymiana siłownika w węźle c.o.	Mazowiecka 8			3 023,96 zł	3 023,96 zł		
		* montaż wodomierzy	Mazowiecka 6			629,10 zł	629,10 zł		
		Razem remonty 2024			296 420,50 zł	299 332,36 zł	299 332,36 zł		
		Ogółem			296 420,50 zł		299 332,36 zł		
4	Modlińska 3	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Modlińska 3	639,90 zł	639,90 zł	639,90 zł	639,90 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Modlińska 3	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł		
		Wymiana oprawy oświetleniowej awaryjnej na klatce schodowej. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Modlińska 3	315,00 zł	315,00 zł	315,00 zł	315,00 zł		
		Naprawa balkonu lokalu nr 19 wraz z robotami towarzyszącymi. Protokół odbioru z dn. 05.07.2024 r.	Modlińska 3	14 904,00 zł	14 904,00 zł	14 904,00 zł	14 904,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Modlińska 3	500,00 zł	500,00 zł	4 241,78 zł	4 241,78 zł		
		* montaż odstraszczy ptaków	Modlińska 3			690,09 zł	690,09 zł		
		* wymiana wycieraczek przed wejściami	Modlińska 3			527,73 zł	527,73 zł		
		* wymiana siłownika w węźle c.o.	Modlińska 3			3 023,96 zł	3 023,96 zł		
		Razem remonty 2024			17 900,78 zł	21 642,56 zł	21 642,56 zł		
		Ogółem			17 900,78 zł		21 642,56 zł		
5	Szerokoleczna III Modlińska 5, 7, Partyzantów 16	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Modlińska 5 Modlińska 7 Partyzantów 16	237,60 zł 334,80 zł 318,60 zł	891,00 zł	237,60 zł 334,80 zł 318,60 zł	891,00 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatce schodowej. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Partyzantów 16	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł		
		Malowanie elewacji wraz z wykonaniem tynku mozaikowego na cokole. Protokół odbioru z dn. 27.09.2024 r.	Partyzantów 16	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł		
		Wykonanie tynku mozaikowego na cokołach. Protokół odbioru z dn. 27.09.2024 r.	Modlińska 5 Modlińska 7	5 000,00 zł 3 000,00 zł	8 000,00 zł	5 000,00 zł 3 000,00 zł	8 000,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna III	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 089,72 zł	1 089,72 zł		
		* montaż wodomierzy	Modlińska 7			871,02 zł	871,02 zł		
		* montaż wodomierzy	Partyzantów 16			218,70 zł	218,70 zł		
		Razem remonty 2024			110 521,00 zł	110 610,72 zł	110 610,72 zł		
		Ogółem			110 521,00 zł		110 610,72 zł		

6	Szerokolejczna IV Legionów 9, Modlińska 13, 15	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Legionów 9 Modlińska 13 Modlińska 15	761,40 zł 685,80 zł 745,20 zł	2 192,40 zł	761,40 zł 685,80 zł 745,20 zł	2 192,40 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Legionów 9 Modlińska 13 Modlińska 15	4 359,81 zł 4 359,81 zł 4 147,14 zł	12 866,76 zł	4 359,81 zł 4 359,81 zł 4 147,14 zł	12 866,76 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Modlińska 13	5 670,00 zł	5 670,00 zł	5 670,00 zł	5 670,00 zł		
		Wymiana drzwi wejściowych (4 szt.) do klatek schodowych	Modlińska 13	40 000,00 zł	40 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Realizacja wstrzymana - ubiegamy się o dofinansowanie
		Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych (4 szt.) - wymiana podsufity i obróbek blacharskich. Protokół odbioru z dn. 25.04.2024	Modlińska 15	34 506,00 zł	34 506,00 zł	34 506,00 zł	34 506,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokolejczna IV	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 002,45 zł	1 002,45 zł		
		* montaż wodomierza	Modlińska 15			738,00 zł	738,00 zł		
		* montaż podzielników c.o.	Legionów 9			264,45 zł	264,45 zł		
		Razem remonty 2024			96 235,16 zł	56 237,60 zł	56 237,61 zł		
		Ogółem			96 235,16 zł		56 237,61 zł		
7	Mazowiecka 3	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Mazowiecka 3	826,20 zł	826,20 zł	826,20 zł	826,20 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Mazowiecka 3	4 519,31 zł	4 519,31 zł	4 519,31 zł	4 519,31 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Mazowiecka 3	500,00 zł	500,00 zł	2 042,62 zł	2 042,62 zł		
		* montaż wodomierzy	Mazowiecka 3			692,45 zł	692,45 zł		
		* montaż odstraszczy płaków	Mazowiecka 3			1 350,17 zł	1 350,17 zł		
		Razem remonty 2024			5 845,51 zł	7 388,13 zł	7 388,13 zł		
		Ogółem			5 845,51 zł		7 388,13 zł		
8	Mazowiecka 7	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Mazowiecka 7	750,60 zł	750,60 zł	750,60 zł	750,60 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Mazowiecka 7	4 480,91 zł	4 480,91 zł	4 480,91 zł	4 480,91 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Mazowiecka 7	3 465,00 zł	3 465,00 zł	3 465,00 zł	3 465,00 zł		
		Wykonanie audytu efektu ekologicznego termomodernizacji budynku. Protokół odbioru z dn. 15.11.2024 r.	Mazowiecka 7	6 000,00 zł	6 000,00 zł	4 305,00 zł	4 305,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Mazowiecka 7	500,00 zł	500,00 zł	302,40 zł	302,40 zł		
		* montaż wodomierzy	Mazowiecka 7			302,40 zł	302,40 zł		
		Razem remonty 2024			15 196,51 zł	13 303,91 zł	13 303,91 zł		
9	Mazowiecka 15	Ogółem			15 196,51 zł		13 303,91 zł		
			Mazowiecka 15						
		Razem remonty			0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
10	Daszyńskiego 14	Ogółem			0,00 zł		0,00 zł		
		Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Daszyńskiego 14	291,60 zł	291,60 zł	291,60 zł	291,60 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Daszyńskiego 14	1 032,35 zł	1 032,35 zł	1 032,35 zł	1 032,35 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych awaryjnych na klatkach schodowych. Protokół odbioru z dn. 03.09.2024 r.	Daszyńskiego 14	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł	630,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Daszyńskiego 14	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 741,42 zł	1 741,42 zł		
		* uzupełnienie kratek wentylacyjnych stropodachu	Daszyńskiego 14			368,80 zł	368,80 zł		
		* uzupełnienie kratek wentylacyjnych stropodachu	Daszyńskiego 14			210,21 zł	210,21 zł		
		* montaż zaworu SYR w węźle	Daszyńskiego 14			1 162,41 zł	1 162,41 zł		
		Razem remonty 2024			2 953,95 zł	3 695,37 zł	3 695,37 zł		
		Ogółem			2 953,95 zł		3 695,37 zł		

Ogółem Osiedle Szerokolejczna:				555 183,09 zł		535 115,74 zł	0,00 zł		
---------------------------------------	--	--	--	----------------------	--	----------------------	----------------	--	--

520 125,34 zł	prace z planu na rok 2024
14 990,40 zł	prace z planu na rok 2023

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2024 R - OSIEDLE TYLNA

Lp	Nieruchomość Budynek	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynki po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2024 r.	Koszt robót na budynki	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2024 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2025 r.	Uwagi
1	Tylina al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16	Wymiana podzielników ciepła (4 rata z 10). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	al. Spółdzielni 2	145,80 zł	1 528,20 zł	145,80 zł	1 528,20 zł		
			al. Spółdzielni 4	307,80 zł		307,80 zł			
			Tylina 12	648,00 zł		648,00 zł			
			Tylina 14	216,00 zł		216,00 zł			
			Tylina 16	210,60 zł		210,60 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych (2 rata z 3). Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	al. Spółdzielni 2	638,02 zł	7 071,40 zł	638,02 zł	7 071,40 zł		
			al. Spółdzielni 4	1 701,39 zł		1 701,39 zł			
			Tylina 12	3 030,60 zł		3 030,60 zł			
			Tylina 14	797,53 zł		797,53 zł			
			Tylina 16	903,86 zł		903,86 zł			
		Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnic. Protokół odbioru z dn. 04.07.2024 r.	Tylina 12	85 320,00 zł	85 320,00 zł	85 320,00 zł	85 320,00 zł		
		Wymiana pionu instalacji sanitarnej i wody zimnej. Protokół odbioru z dn. 05.02.2024 r.	Tylina 14	15 984,00 zł	15 984,00 zł	15 984,00 zł	15 984,00 zł		
		Remont balkonów (2 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.07.2024 r.	al. Spółdzielni 2	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł		
		Wymiana opraw oświetleniowych i awaryjnych. Protokół odbioru z dn. 25.01.2024 r.	Tylina 14	9 000,00 zł	9 000,00 zł	9 000,00 zł	9 000,00 zł		
		Wymiana drzwi wejściowych do budynku. Protokół odbioru z dn. 13.03.2024 r.	Tylina 14	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16	4 000,00 zł	4 000,00 zł	7 450,12 zł	7 450,12 zł		
			*uszczelnienie rynien i rur spustowych, uzupełnienie kratek	al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16		1 496,11 zł	1 496,11 zł		
			* uzupełnienie kratek wentylacyjnych, czyszczenie rynien	al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16		1 789,17 zł	1 789,17 zł		
			* montaż kraty w zejściu do piwnicy	Tylina 12		3 095,95 zł	3 095,95 zł		
			* wymiana skorodowanego poziomu instalacji c.o.			1 068,89 zł	1 068,89 zł		
		Razem remonty 2024			152 623,60 zł	156 073,72 zł	156 073,72 zł		
		Remont klatek schodowych (1 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących. Protokół odb. z dn. 04.03.2024 r.	Tylina 14			82 000,00 zł	82 000,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r.
		Ogółem			152 623,60 zł		238 073,72 zł		

Ogółem Osiedle Tylina:		152 623,60 zł		238 073,72 zł	0,00 zł
------------------------	--	---------------	--	---------------	---------

156 073,72 zł	prace z planu na rok 2024
82 000,00 zł	prace z planu na rok 2023

ZASTĘPCA PRZEDSIEDZĄCY
ds. Inwestycji i Remontów
[Podpis]
mgr inż. Tomasz Miecznik

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
inż. Jadwiga Zielenka

UCHWAŁA Nr..... Z DNIA R
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE
MAZOWIECKIM

w sprawie : przeznaczenia zysku netto za 2024 rok.

Na podstawie art. 38. § 1. pkt.2. ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze(Tekst jednolity: Dz. U. z 2024 poz. 593) w związku z art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz.558) i § 19 pkt.5 Statutu Spółdzielni , po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2024 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat , sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (Uchwała nr 15/8 z dnia 16.04.2025 r.) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim w kwocie 1.119.394,13 zł, przeznacza się dla członków na :

- pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w kwocie **1.049.876,56 zł**
(słownie: jeden milion czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych 56/100)
- fundusz zasobowy (zasobów mieszkaniowych) w kwocie **69.517,57 zł**
(słownie : sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemnaście złotych 57/100)

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

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 JADACH

.....

UCHWAŁA Nr. Z DNIA
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „DĄŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE
MAZOWIECKIM

w sprawie: zaciągania zobowiązań w 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków na podstawie § 19 pkt.8 Statutu Spółdzielni ,
postanawia :

§1

upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej „Dążność”
w Nowym Dworze Mazowieckim do zaciągania w 2025 roku zobowiązań do wysokości
35.000.000,00 zł(słownie: trzydzieści pięć milionów złotych).

§2

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
Imona JADACH
adv. 1440

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność"
w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za
2024r.**

Uchwała nr z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim
w dniu 14.06.2025r. w głosowaniu tajnym udziela absolutorium
członkom Zarządu za 2024r.

Wyniki głosowania odzwierciedla protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

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

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .

W głosowaniu brało udział członków.

Za uchwałą głosowało członków.

Przeciw uchwale głosowało..... członków.

Wstrzymało się od głosu członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

14.06.2025r. Iwona JADACH

Iwona JADACH
WA 1640

Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru Rady Nadzorczej

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 14.06.2025 r. działając na podstawie §19 pkt 10 Statutu Spółdzielni dokonało w głosowaniu tajnym wyboru Rady Nadzorczej w osobach:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....
- 11.....

Wyniki głosowania odzwierciedla protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .

W głosowaniu brało udziałczłonków.

Za uchwałą głosowało członków.

Przeciw uchwale głosowało członków.

Wstrzymało się od głosu członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

..... WNY
Iwona JADACH
14.06.2025

Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie informacji o realizacji wniosku polustracyjnego

Uchwała nr / z dnia 14.06.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 14.06.2025 r. przyjęło informację Zarządu n/t realizacji wniosku polustracyjnego odnośnie kontynuacji działań windykacyjnych.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
W głosowaniu brało udział członków.
Za uchwałą głosowało członków.
Przeciw uchwale głosowało..... członków.
Wstrzymało się od głosu członków.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

14.06.2025
Iwona JADACH
WA 1640