

MATERIAŁY

na

**WALNE ZGROMADZENIE
KROŚNIĘŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

w dniu 28 czerwca 2024 r.

**PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W DNIU 28 CZERWCA 2024 ROKU.**

Początek obrad godz. 15⁰⁰

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz przedstawienie porządku obrad.
2. Wybór komisji skrutacyjnej.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw.
4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz).
5. Wybór komisji wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
8. Informacja Zarządu o realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018 – 2020.
9. Omówienie sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
10. Przedstawienie sprawozdania (opinii) biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok oraz uchwały Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
11. Przedstawienie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
12. Informacja Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyły się w dniu 2 czerwca 2023 roku oraz w dniu 14 grudnia 2023 roku.
13. Informacja Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022 – 2024.
14. Przedstawienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości tj.:
 - a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Armii Krajowej 6 w Krośnie,
 - b) części działki nr 2704/86 położonej w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich,
 - c) działek: nr 3302/3 i nr 3302/4 położonych w Krośnie przy ul. Sikorskiego,
 - d) działki nr 2895/2 położonej w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte.
15. Dyskusja odnośnie pkt. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
17. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
18. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków z lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018 – 2020.
19. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
20. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
21. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyły się w dniu 2 czerwca 2023 roku oraz w dniu 14 grudnia 2023 roku.
22. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022 – 2024.
23. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości tj.:
 - a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Armii Krajowej 6 w Krośnie,
 - b) części działki nr 2704/86 położonej w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich,
 - c) działek: nr 3302/3 i nr 3302/4 położonych w Krośnie przy ul. Sikorskiego,
 - d) działki nr 2895/2 położonej w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte.
24. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok: Prezesowi Zarządu, Zastępcy Prezesa Zarządu, Członkowi Zarządu.
25. Korespondencja.
26. Przedstawienie wniosków przez Komisję wnioskową.
27. Zakończenie obrad.

CZŁONEK ZARZĄDU - CA PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej PREZES ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Maria Filip inż. *Artur Wszolek* inż. *Rafał Kielar*

Krosno, 2024-05-23

KROŚNIENSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
38-400 KROSNO
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32
Centrale 13 43-252-11; fax 13 43 21 433

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za 2023 rok.

Rok 2023 był rokiem działalności Rady Nadzorczej dwóch kadencji.

W okresie od 01.01.2023 roku do 02.06.2023 roku nadzór i kontrolę nad działalnością Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawowała Rada Nadzorcza w składzie osobowym:

1. Bęben Krzysztof – przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Kossakowski Włodzimierz – zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej, członek Komisji Rewizyjnej
3. Grzybek Marek – sekretarz Rady Nadzorczej, członek Komisji Mieszkaniowej
4. Pawlik Józef – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Stasik Stanisław – przewodniczący Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej
6. Prugar Andrzej – przewodniczący Komisji Mieszkaniowej, członek Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej
7. Wilk Bogusława – członek Komisji Rewizyjnej
8. Dubiel Zbigniew – członek Komisji Rewizyjnej
9. Dyl Jacek – członek Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej
10. Żołądek Eugeniusz – członek Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej
11. Kwieciński Ireneusz – członek Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej
12. Anna Jaźwiecka – członek Komisji Mieszkaniowej
13. Zipper Waclaw – członek Komisji Mieszkaniowej

W dniu 2 czerwca 2023 roku Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wybrało Radę Nadzorczą na kadencję 2023 – 2026 w składzie:

1. Bęben Krzysztof
2. Dłużniewski Zbigniew
3. Dubiel Zbigniew
4. Duda Marian
5. Gazda Grzegorz
6. Jaźwiecki Adam
7. Kossakowski Włodzimierz
8. Kwieciński Ireneusz
9. Longawa Kazimierz
10. Oszejca Tadeusz
11. Prugar Andrzej
12. Wilk Bogusława
13. Zipper Waclaw

Wybór Prezydium Rady Nadzorczej oraz składów poszczególnych Komisji Rady dokonany został na posiedzeniu w dniu 06.06.2023 roku.

Skład Prezydium Rady Nadzorczej:

Bęben Krzysztof – przewodniczący Rady Nadzorczej
Dłużniewski Zbigniew – zastępca przewodniczącego
Kossakowski Włodzimierz – sekretarz
Longawa Kazimierz – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Prugar Andrzej – przewodniczący Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej
Duda Marian – przewodniczący Komisji Mieszkaniowej

Składy poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej:**Komisja Rewizyjna:**

Longawa Kazimierz – przewodniczący
 Wilk Bogusława
 Kossakowski Włodzimierz
 Dłużniewski Zbigniew
 Dubiel Zbigniew

Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna:

Prugar Andrzej – przewodniczący
 Oszajca Tadeusz
 Gazda Grzegorz
 Kwieciński Ireneusz

Komisja Mieszkaniowa:

Duda Marian – przewodniczący
 Jaźwiecki Adam
 Zipper Waclaw

W 2023 roku Rada Nadzorcza odbyła 15 posiedzeń, na których podjęła 295 uchwał. Uchwały przed ich podjęciem były przedmiotem szczegółowej analizy na posiedzeniach poszczególnych Komisji. Komisje przygotowywały do uchwał opinie. Uchwały zostały powierzone do wykonania Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach podejmowała uchwały m.in. w następujących sprawach:

- uchwaliła Plany pracy Komisji Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- uchwaliła Plan Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- zatwierdziła udział procentowy kosztów wspólnych w kosztach zmiennych oraz podział kosztów stałych, wspólnych i zmiennych centralnego ogrzewania za 2022 rok,
- przyjęła sprawozdanie finansowe Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok,
- wyraziła zgodę Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na realizację zadań w ramach Programu TERMO związanych z zakupem i montażem fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy (KPO),
- dokonała wyboru przedstawiciela Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Zjazd Przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości,
- dokonała zmian w Regulaminie rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- dokonała wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok, 2024 rok, 2025 rok,
- uchwaliła Plan Gospodarczy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- ustaliła opłaty na eksploatację:
 - lokali mieszkalnych (92 uchwały),
 - lokali użytkowych własnościowych i stanowiących odrębne własności (18 uchwał),
 - węzłów cieplnych (41 uchwał),

- garaży (7 uchwał),
- dźwigów (5 uchwał),
- dokonała zmiany bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- ustaliła wysokość opłaty z tyt. odpisu na fundusz remontowy (98 uchwał),
- ustaliła opłatę za wodomierze – dot. lokali mieszkalnych i użytkowych,
- dokonała zmiany w Planie Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- udzieliła zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na nabycie środków trwałych, tj.:
 - wykonanie placu zabaw na działce nr 2670/28 przy ul. Mickiewicza 10 w Krośnie,
 - wykonanie ogrodzenia na działkach; nr 3169/4, 3169/5, 3169/6 na Osiedlu im. Jana Szczepanika w Krośnie,
 - zakup ciągnika wraz z wyposażeniem,
- udzieliła zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 3167 położoną w Krośnie przy ul. Ignacego Łukasiewicza,
- dokonała zmiany Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- zatwierdziła osobowy i bezosobowy fundusz płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej rozpatrywana była korespondencja, przedstawiane były informacje z pełnionych dyżurów, omawiane były sprawy różne, ustalane były terminy posiedzenia Prezydium i następnej Rady Nadzorczej, a także przedstawiana była każdorazowo informacja o pracy Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresach między posiedzeniami Rady Nadzorczej.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 10 posiedzeń, podczas których ustalane były:

- terminy posiedzeń Rady Nadzorczej, tematyka i materiały
- prowadzony był nadzór nad przygotowaniem materiałów na posiedzenia Rady oraz zapoznawano się z korespondencją, która kierowana była na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawowała bezpośredni nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. W 2023 roku Zarząd odbył 14 posiedzeń, w których brał udział Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony członek Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w charakterze obserwatorów w organizowanych przez Zarząd Spółdzielni przetargach na roboty remontowo-budowlane oraz przetargach na zbycie praw do lokali mieszkalnych.

Dyżury członków Rady Nadzorczej pełnione były jeden raz w miesiącu tj. ostatni poniedziałek danego miesiąca. Na 12 pełnionych dyżurach był 1 interesant.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 10 posiedzeń, na których zgodnie z planem pracy realizowała następujące zagadnienia:

- analizowała wyniki finansowe Spółdzielni przedstawiane przez Zarząd za każdy kwartał w analizach ekonomicznych, szczególnie analizowała działalności z ujemnym wynikiem, porównywała osiągnięte wyniki z planem gospodarczym przyjętym na 2023 rok,
- opracowała plan pracy Komisji na 2023 rok,
- opracowała sprawozdanie z działalności Komisji za 2022 rok,
- rozpatrzyła oferty w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok, 2024 rok, 2025 rok,

- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok i sprawozdaniem (opinią) biegłego rewidenta z jego badania oraz zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok,
- zaopiniowała projekty uchwał dotyczące ustalenia stawek opłat:
 - na eksploatację lokali mieszkalnych,
 - na eksploatację lokali użytkowych własnościowych i stanowiących odrębne własności,
 - na eksploatację węzłów cieplnych,
 - na eksploatację garaży,
 - na eksploatację dźwigów,
- zaopiniowała projekty uchwał w sprawie ustalenia stawki opłaty za wodomierze,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- zaopiniowała projekty uchwał w sprawie ustalenia stawek opłat – odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
- dokonała oceny pracy Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- dokonała kontroli kosztów ogólnych Spółdzielni i Administracji,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- dokonywała analizy ściągłości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe przy omawianiu kwartalnych analiz ekonomicznych,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia osobowego i bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.

Wnioski i opinie dotyczące wszystkich omawianych na Komisji spraw przedstawiała Radzie Nadzorczej.

Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 10 posiedzeń, w trakcie których realizowała zadania wynikające z przyjętego planu pracy Komisji.

Tematem posiedzeń było m.in.:

- opracowanie planu pracy Komisji na 2023 rok,
- opracowanie sprawozdania z działalności Komisji za 2022 rok,
- zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- analiza udziału procentowego kosztów wspólnych w kosztach zmiennych oraz podziału kosztów stałych, wspólnych i zmiennych centralnego ogrzewania za 2022 rok i przygotowanie opinii dla Rady Nadzorczej,
- wiosenny przegląd zasobów Spółdzielni – dokonano przeglądu zasobów Osiedla Szczepanika i Traugutta. Skontrolowane zostały m.in. place zabaw wraz z urządzeniami zabawowymi pod kątem bezpieczeństwa i użyteczności. Komisja obejrzała place zabaw, na których przeprowadzono prace remontowe tj. została wykonana nawierzchnia bezpieczna z poliuretanu,
- analiza obsługi wodomierzy za 2022 rok wraz z różnicami wody,
- zaopiniowanie projektów uchwał dotyczących:
 - udzielenia zgody na nabycie (wytworzenie) środka trwałego tj. wykonanie placu zabaw na działce nr 2670/28 przy ul. Mickiewicza 10 w Krośnie,
 - udzielenia zgody na nabycie środka trwałego tj. zakup ciągnika wraz z wyposażeniem,

- udzielenia zgody na nabycie (wytworzenie) środka trwałego tj. wykonanie ogrodu na działkach: nr 3169/4, 3169/5, 3169/6 na Osiedlu im. Jana Szczepanika w Krośnie,
- zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- sprawdzenie wybranych przetargów na roboty remontowo-budowlane przeprowadzonych w 2023 roku,
- jesienny przegląd zasobów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- sprawdzenie przygotowania zasobów Spółdzielni do sezonu grzewczego - zimowego 2023/2024 oraz przegląd wybranych kotłowni i węzłów ciepłych,
- analiza wykonania robót budowlanych ujętych w Planie Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok,
- analiza kontroli obiektów budowlanych wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane.

Wnioski i opinie dotyczące wszystkich omawianych na Komisji spraw przedstawiała Radzie Nadzorczej.

Komisja Mieszkaniowa w okresie sprawozdawczym odbyła 7 posiedzeń, w trakcie których realizowała zadania wynikające z przyjętego planu pracy Komisji.

Tematem posiedzeń było m.in.:

- opracowanie planu pracy Komisji na 2023 rok,
- opracowanie sprawozdania z działalności Komisji za 2022 rok,
- analiza zaległości w opłatach za używanie lokali,
- opiniowanie wniosków w sprawie przyznania zapomogi z funduszu socjalno-pomocowego członkom Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- uczestnictwo w charakterze obserwatorów w przetargach na roboty remontowo-budowlane organizowanych przez Zarząd Spółdzielni.

W 2023 roku Komisja Mieszkaniowa pozytywnie zaopiniowała trzy wnioski w sprawie przyznania zapomogi z funduszu socjalno-pomocowego.

Wnioski i opinie dotyczące wszystkich omawianych na Komisji spraw przedstawiała Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu.

Członkowie Rady Nadzorczej pracowali aktywnie uczestnicząc w posiedzeniach Rady Nadzorczej, komisjach Rady Nadzorczej oraz posiedzeniach Prezydium, wykonując swoje obowiązki wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego w tym: Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jak również Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni prawidłowo realizował zadania wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwał Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.

Osiągnięte przez Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2023 roku wyniki ekonomiczne są dobre, co pozwala stwierdzić, że nie powinny wystąpić zdarzenia mogące skutkować zagrożeniem, co do dalszego jej funkcjonowania.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza występuje do Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z pozytywną opinią, co do działalności Zarządu Spółdzielni w 2023 roku oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium za ten okres dla wszystkich Członków Zarządu.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Włodzimierz Kossakowski

Krosno, 2024.02.29

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Krzysztof Beben

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2023 ROK.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma swoją siedzibę w mieście Krośnie przy ul. Wojska Polskiego 41.

Stosownie do zapisów wynikających ze Statutu, Spółdzielnia w 2023 roku prowadziła działalność nastawioną na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, w szczególności realizowała zadania związane z:

1. zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi,
2. zarządzaniem nieruchomościami niemieszkalnymi,
3. zagospodarowaniem i sprzedażą nieruchomości,
4. wynajmem nieruchomości,
5. wykonywaniem robót ogólnobudowlanych.

W 2023 roku Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadziła działalność zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi oraz ze Statutem uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 15 grudnia 2001 roku, który zarejestrowany został w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 15 kwietnia 2002 roku pod Nr KRS 0000106558. W dniach 14 czerwca 2003 roku, 19 czerwca 2004 roku, 03 czerwca 2006 roku i 30 listopada 2007 roku Zebranie Przedstawicieli Członków Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało zmian w Statucie Spółdzielni. Ponadto w dniu 28 czerwca 2012 roku oraz 18 czerwca 2018 roku zmian w Statucie dokonało Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zmiany te zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym odpowiednio w dniach 08 września 2003 roku, 08 lipca 2004 roku, 04 sierpnia 2006 roku, 15 lutego 2008 roku, 09 sierpnia 2012 roku oraz 25 października 2018 roku. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 14 grudnia 2023 roku podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni. Zmiany te zostały przesłane do Krajowego Rejestru Sądowego i zostały zarejestrowane w dniu 22 stycznia 2024 roku.

W okresie od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku działalnością Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kierował zgodnie ze Statutem Spółdzielni Zarząd w trzyosobowym składzie:

Rafał Kielar	-	Prezes Zarządu
Artur Wszolek	-	Zastępca Prezesa Zarządu
Maria Filip	-	Członek Zarządu

Zgodnie z § 66 Statutu Spółdzielni nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni w 2023 roku sprawowała Rada Nadzorcza licząca 13 członków.

Skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco w poniższych terminach:

- od 01.01.2023 roku do 02.06.2023 roku:
Bęben Krzysztof, Dubiel Zbigniew, Dyl Jacek, Grzybek Marek, Jaźwiecka Anna, Kossakowski Włodzimierz, Kwieciński Ireneusz, Pawlik Józef, Prugar Andrzej, Stasik Stanisław, Wilk Bogusława, Zipper Waclaw, Żołądek Eugeniusz.
- od 03.06.2023 roku do 31.12.2023 roku:
Bęben Krzysztof, Dłużniewski Zbigniew, Dubiel Zbigniew, Duda Marian, Gazda Grzegorz, Jaźwiecki Adam, Kossakowski Włodzimierz, Kwieciński Ireneusz, Longawa Kazimierz, Oszajca Tadeusz, Prugar Andrzej, Wilk Bogusława, Zipper Waclaw.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa administruje zasobami mieszkaniowymi w następujących miastach: Krosno, Dukla, Iwonicz Zdrój, Jedlicze i Rymanów. W zasobach Spółdzielni jest 121 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 7 budynków usługowo-handlowych.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2023 roku wynosiła 291.625,86 m², natomiast lokali użytkowych i garaży wynosiła 20.120,28 m².

Poszczególne administracje osiedli kierowane są przez Kierowników administracji, które zarządzają następującymi zasobami:

- 1) Administracja Osiedla im. ks. Br. Markiewicza - 56 budynków mieszkalnych położonych w Krośnie w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oficerska, Podchorążych, Mickiewicza, Armii Krajowej, Wieniawskiego, Sikorskiego, Powstańców Warszawskich, Powstańców Śląskich i Bohaterów Westerplatte oraz Rymanowie w rejonie ulic Szkolna i Wola - 4 budynki.

Ponadto do administracji osiedla im. ks. Br. Markiewicza przynależą 2 budynki, w których zlokalizowane są lokale użytkowe.

- 2) Administracja Osiedla im. Romualda Traugutta - 30 budynków mieszkalnych położonych w Krośnie w rejonie ulic: Batorego, Lelewela, Kisielewskiego, Grodzkiej i Piastowskiej, a także 2 budynki mieszkalne w Dukli przy ul. Trakt Węgierski oraz 2 budynki mieszkalne w Iwoniczu Zdroju przy ul. Piwarskiego.

Ponadto do administracji Osiedla im. Traugutta przynależą 3 budynki, w których zlokalizowane są lokale użytkowe.

- 3) Administracja Osiedla im. Jana Szczepanika - 23 budynki mieszkalne w Krośnie w rejonie ulic: Krakowskiej, Magurów, Wróblewskiego, Tysiąclecia, Czajkowskiego, Łukasiewicza i Popiełuszki oraz 4 budynki w Jedliczu w rejonie ulic Tokarskiego i Łukasiewicza.

Ponadto do administracji Osiedla im. Szczepanika przynależą 2 budynki, w których zlokalizowane są lokale użytkowe.

Stan członków Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił ogółem 6 834, w tym:

- członkowie Spółdzielni z tytułu posiadania praw do lokali mieszkalnych - 6 686 osób fizycznych
- członkowie Spółdzielni osoby prawne - 15 (w tym 11 z tytułu posiadania praw do lokali użytkowych oraz 4 z tytułu posiadania praw do lokali mieszkalnych)
- członkowie Spółdzielni, osoby fizyczne posiadające prawo do lokali użytkowych - 133, w tym 86 osób, które posiadają członkostwo z tytułu posiadania własnościowego prawa do garażu nabytego na podstawie umowy kupna, umowy darowizny, przydziału lub spadku.

W 2023 roku ogłoszono 10 przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i ustanowienie własności na poszczególne lokale. W wyniku tych przetargów zawarto 1 umowę na ustanowienie prawa odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego.

Ponadto zawarto 4 umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności i przeniesienie własności lokali mieszkalnych po unieważnieniu przetargów z uwagi na obecność tylko 1 oferenta.

W 2023 roku złożono 14 wniosków o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, w tym:

- z lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 1 wniosek,
- z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 13 wniosków.

Realizując w/w wnioski oraz wnioski złożone w latach ubiegłych w 2023 roku w prawo odrębnej własności przekształcono 26 lokali, w tym:

- z lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego – 5 lokali,
- z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego – 21 lokali.

Przekształcono również w prawo odrębnej własności 1 garaż murowany.

Ponadto w 2023 roku zdano do Spółdzielni 1 mieszkanie typu lokatorskiego w związku ze śmiercią użytkownika lokalu oraz zdano 5 mieszkań typu lokatorskiego po najmie. Podpisano 4 umowy najmu lokali mieszkalnych.

Sprawy skierowane w 2023 roku na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego przedstawiają się następująco:

- do Sądów Rejonowych złożonych zostało 30 pozwów o zapłatę,
- nie złożono żadnych wniosków o ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu pozwanych/dłużników
- uzyskane wyroki oraz nakazy zapłaty zasądzające: 35
- uzyskane klauzule wykonalności: 26
- do komornika złożono:
 - a) 31 wniosków o wszczęcie egzekucji
 - b) 12 wniosków o doręczenie korespondencji w trybie art. 139¹ § 1 kpc.

Wszystkie sprawy skierowane na drogę postępowania sądowego w 2023 roku zakończone prawomocnymi wyrokami, Sądy Rejonowe rozstrzygnęły na korzyść Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ponadto należy dodać, że w odniesieniu do dłużników posiadających przyznane wyrokiem sądowym prawo do lokalu socjalnego, Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymuje odszkodowanie od Gminy Dukla, które w 2023 roku zamknęło się kwotą 4 683,68 zł.

Zasoby Spółdzielni w 2023 roku obsługiwane były przez zatrudnionych pracowników, których ilość wyrażona w etatach wyniosła 118,28 w tym 47,40 na stanowiskach nierobotniczych oraz 70,88 na stanowiskach robotniczych.

W siedzibie Spółdzielni przy ulicy Wojska Polskiego 41 zatrudnienie pracowników w przeliczeniu na etaty wyniosło 26,67 w tym:

- 24,67 etatów na stanowiskach nierobotniczych
- 2,00 etaty na stanowiskach robotniczych.

Średnia ilość etatów w poszczególnych administracjach osiedli, dziale ciepłownictwa oraz Spółdzielczym Domu Kultury przedstawiała się następująco:

- Administracja Osiedla Markiewicza – 31,21 etatów, w tym 5,33 na stanowiskach nierobotniczych oraz 25,88 etatów na stanowiskach robotniczych.
- Administracja Osiedla Traugutta – 24,32 etatów, w tym 4,3 na stanowiskach nierobotniczych oraz 20,02 etatów na stanowiskach robotniczych.
- Administracja Osiedla Szczepanika – 16,35 etatów, w tym 3,2 na stanowiskach nierobotniczych oraz 13,15 na stanowiskach robotniczych.
- Dział Ciepłowniczy – 13,73 etatów, w tym 3,9 na stanowiskach nierobotniczych oraz 9,83 na stanowiskach robotniczych.
- Spółdzielczy Dom Kultury – 6 etatów na stanowiskach nierobotniczych.

W 2023 roku działalność Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej koncentrowała się na realizacji następujących głównych zadań tj.:

- 1) zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń w budynkach tj. instalacji wody zimnej i ciepłej, instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, instalacji domofonowej, instalacji sanitarnej, instalacji odgromowej, instalacji wody deszczowej oraz urządzeń do składowania odpadów komunalnych.
- 2) utrzymaniu właściwego stanu technicznego obiektów budowlanych przez realizowanie planu remontów oraz bieżące usuwanie awarii i usterek.

Zrealizowano następujące roboty remontowo-budowlane:

A. Ogólnobudowlane

1.	remonty chodników	342,67	m ²
2.	remonty dróg, parkingów, podjazdów, utwardzenie terenu	1394,81	m ²
3.	remonty wiatrolapów	30	szt.
4.	remonty dachów	9	budynków
5.	remonty koszy spustowych	30	szt.
6.	remonty obróbek blacharskich	7	budynków
7.	remonty rynien i rur spustowych wiatrolapów przy wejściach do klatek schodowych	4	klatki
8.	remonty rynien, rur spustowych pasów nadrynnowych i podrynnowych	4	budynki
9.	remonty płyt loggii i balkonów	94	szt.
10.	remonty drzwi wejściowych	7	szt.
11.	remont – wymiana witryn w budynku usługowo-handlowym	2	szt.
12.	remont – wymiana okien w pomieszczeniach wspólnego użytku	8	szt.
13.	remonty elewacji budynków wraz z zabezpieczeniem przeciw grzybom i porostom	15	budynków
14.	remonty dylatacji budynków	64	mb
15.	remonty cokołów budynków	1	budynek
16.	remonty schodów	7	szt.
17.	remonty podestów przy wejściach do klatek schodowych	11	szt.
18.	remonty instalacji domofonowej	2	klatki
19.	remonty instalacji elektrycznej (WLZ)	4	budynki
20.	remonty rozdzielnic elektrycznych	2	szt.
21.	remonty instalacji elektrycznych oświetleniowych w częściach wspólnych	28	budynków
22.	remonty opasek odbojowych	7	budynków
23.	remonty (wymiana) urządzeń zabawowych	7	szt.
24.	remonty – wykonanie ogrodzeń	131,30	mb
25.	remonty – wykonanie nawierzchni bezpiecznej na placach zabaw	11	placów zabaw
26.	remonty klatek schodowych	8	budynków
27.	remonty kanalizacji sanitarnych	10	budynków

28.	remonty kominów (wykonanie obudów na przewodach wentyl.)	40	szt.
29.	remonty kominów (pokrycia czapek kominowych)	12	szt.
30.	remonty - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic wraz z dociepleniem fragmentów ścian	8	budynków
31.	remonty dachów altan śmietnikowych	2	szt.
32.	remonty daszków nad balkonami IV p.	30	szt.
33.	remonty masztów instalacji odgromowych	14	szt.
34.	remonty docieplenia ścian budynków	2	budynki
35.	remonty elewacji	26	budynków
36.	remont muru oporowego	1	budynek
37.	remonty - wymiana zaworów podpionowych wodnych	37	szt.
38.	remonty obudów złączy kablowych energetycznych	4	szt.
39.	remonty obudów przyłączy i skrzyń gazowych	2	szt.
40.	remont obudowy kanału ciepłowniczego	1	budynek
41.	remont- wykonanie balustrady przy schodach terenowych	1	szt.
42.	remonty urządzeń małej architektury (ławek parkowych)	17	szt.
43.	remonty urządzeń małej architektury (trzepaki + taborety)	3	kpl
44.	montaż lampy oświetlenia parkowego	1	kpl

B. W zakresie ciepłownictwa

Lp.	Nazwa zadania	Ilość budynków	Ilość sztuk
1.	remont (wymiana) pompy c.o.		4 szt.
2.	remont (wymiana) pompy cyrkulacyjnej		3 szt.
3.	remont (wymiana) wymienników c.o.	2	
4.	remont (wymiana) zasobników ciepłej wody wraz z wymiana orurowania i armatury	5	6 szt.
5.	montaż rozdzielacza c.o. - montaż zaworów odcinających DN40 - 2 szt., DN32 - 2 szt., DN15 - 2 szt., montaż armatury kontrolno-pomiarowej (manometry, termometry)	1	
6.	remont instalacji zimnej i ciepłej wody - poziome odcinki instalacji	8	
7.	projekt remontu i przebudowy instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania	1	
8.	wykonanie dokumentacji projektowej instalacji centralnej ciepłej wody	1	
9.	projekt rozdziału instalacji centralnego ogrzewania wraz z opomiarowaniem		1 szt.

10.	remont (wymiana) regulatora pogodowego Danfoss na regulator pogodowy 2-funkcyjny Samson 5573-1	2	
11.	remont (wymiana) zaworu regulacyjnego VB2 DN25	1	
12.	remont (wymiana) siłownika AMV33 - 230V	1	.
13.	modernizacja rozdzielaczy centralnego ogrzewania wraz z wymianą armatury (zaworów, manometrów, termometrów, spawaniem nowych kolektorów		8 szt.
14.	Modernizacja rozdzielaczy ciepłej wody wraz z wymianą armatury (zaworów, manometrów, termometrów, spawaniem nowych kolektorów)		4 szt

Ponadto zajmowano się:

- remontami instalacji c.o. i c.w.u.,
 - remontami węzłów cieplnych,
 - remontami instalacji wodnych,
 - remontami instalacji AZART,
 - remontami instalacji domofonowych
 - remontami dźwigów osobowych i towarowych,
 - remontami urządzeń zabawowych i ogrodzeń,
 - remontami urządzeń małej architektury,
 - remontami elewacji, cokołów,
 - remontami rynien i rur spustowych,
 - remontami drzwi i okien w częściach wspólnych budynków,
 - remontami balustrad balkonów i balustrad schodów terenowych
- oraz innymi robotami mającymi na celu utrzymanie odpowiedniej sprawności techniczno-użytkowej obiektów, w tym urządzeń i instalacji.

Wykonano kontrole placów zabaw dla dzieci oraz siłowni plenerowych ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego zainstalowanych urządzeń oraz stanu nawierzchni placów i siłowni.

Łączna kwota wydatkowana z funduszu remontowego nieruchomości, funduszu remontowego centralnego oraz funduszu remontowego lokali użytkowych na realizację robót remontowych wyniosła **6 516 541,00 zł** w tym: fundusz remontowy nieruchomości lokali mieszkalnych – **6 063 276,21 zł**, fundusz remontowy centralny – **299 397,53 zł** oraz fundusz remontowy lokali użytkowych – **153 867,26 zł**.

W 2023 roku w ramach rządowego Programu TERMO skierowanego do zarządców budynków wielorodzinnych Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpoczęła realizację zadań związanych z zakupem i montażem fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy (KPO).

Za działania związane z efektywnością energetyczną tj. przedsięwzięcie w ramach, którego zamontowane zostaną instalacje OZE, Spółdzielnia otrzyma wsparcie w postaci grantu OZE, dofinansowanie wyniesie do 50% kosztów netto inwestycji.

W ramach proponowanego mechanizmu Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2023 roku otrzymała decyzję o przyznaniu 55 grantów OZE na realizację inwestycji tj. zakup i montaż fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, na łączną kwotę około 1 miliona złotych.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w zakresie funduszu socjalno-pomocowego, który jest tworzony ze środków pochodzących z nadwyżki bilansowej wg decyzji Walnego Zgromadzenia jak również z darowizn tj. dobrowolnych wpłat m.in. członków Rady Nadzorczej, każdorazowo po zbadaniu sprawy przez Komisję Mieszkaniową oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, udziela zapomogi najbardziej potrzebującym Członkom Spółdzielni dotkniętych trudną sytuacją życiową. Na podstawie obowiązującego Regulaminu określającego zasady tworzenia i gospodarowania funduszem socjalno-pomocowym, w 2023 roku Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przyznała zapomogę dla trzech Członków Spółdzielni, którzy zwrócili się o wsparcie przy spłacie zaległości w opłatach za użytkowany lokal. Stan środków funduszu socjalno-pomocowego na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniósł 12 017,37 zł.

W 2023 roku w wyniku przeprowadzonych postępowań przetargowych zrealizowano następujące roboty dociepleniowe:

1. Docieplenie ścian budynków:

– System RWB			
• Krakowska 132	pow. 166,12 m ²	wart. 63.498,64 zł	
– System ZSBO			
• Wojska Polskiego 41	pow. 348,12 m ²	wart. 156.883,96 zł	
– System WK 70			
• Grodzka 63	pow. 360,76 m ²	wart. 173.100,00 zł	
– System tradycyjny			
• Wola 1	pow. 122,61 m ²	wart. 42.000,00 zł	

Powierzchnia docieplonych ścian kondygnacji nadziemnych w 2023 roku wyniosła: 975,49 m²

Wartość powyższych robót: **435 482,60 x 1.08 = 470 321,21 zł (brutto)**

2. Docieplenie ścian piwnic wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej:

– System RWB			
• Krakowska 132	pow. 144,00 m ²	wart. 45.694,85 zł	
– System BSK			
• Krakowska 41	pow. 207,01 m ²	wart. 65.216,73 zł	
• Krakowska 43	pow. 88,80 m ²	wart. 29.251,52 zł	
• Krakowska 45	pow. 88,80 m ²	wart. 29.203,10 zł	
• Wróblewskiego 8	pow. 107,41 m ²	wart. 32.848,79 zł	
• Tysiąclecia 12	pow. 178,52 m ²	wart. 58.739,82 zł	
– System WK 70			
• Piastowska 18	pow. 65,00 m ²	wart. 19.585,63 zł	
• Piastowska 24	pow. 39,90 m ²	wart. 12.395,25 zł	

Powierzchnia docieplonych ścian piwnic w 2023 roku wyniosła: 919,44 m²

Wartość powyższych robót: **292 935,69 x 1.08 = 316 370,55 zł (brutto)**

3. Zakup paliwa gazowego dla gospodarstw domowych oraz kotłowni lokalnych - paliwo gazowe na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody w gospodarstwach domowych.

Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonywał zakupu paliwa gazowego dla budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze wg indywidualnej wyceny i najkorzystniejszych notowań na Towarowej Giełdzie Energii w okresie od 01.01.2023r. do 31.07.2023r., zgodnie z zawartymi Aneksami do umów kompleksowych na zakup paliwa gazowego w taryfach BW 3.6 – BW 4 – budynki mieszkalne wielorodzinne – gospodarstwa domowe.

W okresie od 01.08.2023r. do 31.12.2023r. zakup paliwa gazowego dla budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze odbywał się z zastosowaniem ochrony taryfowej wg cen określonych w Taryfie nr 11 PGNiG Obrót Detaliczny na okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. z okresem obowiązywania przedłużonym na 2023r. wg złożonego oświadczenia o przeznaczeniu paliwa gazowego na 2023r.

W okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. zakup paliwa gazowego dla kotłowni gazowych w części przypadającej na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody w gospodarstwach domowych wg złożonego oświadczenia o przeznaczeniu paliwa gazowego na 2023r. w taryfie BW 5 odbywał się z zastosowaniem ochrony taryfowej wg cen określonych w Taryfie nr 11 PGNiG Obrót Detaliczny na okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. z okresem obowiązywania przedłużonym na 2023r. Dla innych odbiorców niż gospodarstwa domowe cena paliwa gazowego określana była cyklicznie w ciągu roku przez Sprzedawcę.

Ilość Punktów Pomiarowych – 75, w tym:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 71 PP – BW 3.6, BW 4,
- b) kotłownie – 4 PP – BW 5,

Cena za kWh w 2023 roku wynosiła:

01.01.2023r. do 31.07.2023r.

Taryfa	Wycena indywidualna	„Taryfa nr 11 PGNiG Obrót Detaliczny na okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.” z okresem obowiązywania w 2023 r.	Oszczędność %
BW 3,6 BW 4	14,89 gr/kWh	20,017 gr/kWh	ok. 35 %

01.08.2023r. do 31.12.2023r.

Taryfa	„Taryfa nr 11 PGNiG Obrót Detaliczny na okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.” z okresem obowiązywania przedłużonym na 2023r.
BW 3,6 BW 4	20,017 gr/kWh

01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Zakup paliwa gazowego dla kotłowni gazowych w części przypadającej na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody w gospodarstwach domowych

Taryfa	„Taryfa nr 11 PGNiG Obrót Detaliczny na okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.” z okresem obowiązywania przedłużonym na 2023r.
BW 5	20,017 gr/kWh

Działania Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie:

- zakupu gazu w 2023 roku wg indywidualnej wyceny pozwoliły uzyskać oszczędności dla mieszkańców sięgające kilkudziesięciu procent, co przyczyniło się to do obniżenia kosztów utrzymania lokali mieszkalnych ponoszonych przez mieszkańców,
- złożenia oświadczenia o przeznaczeniu paliwa gazowego w 2023 roku, zapewniło ochronę taryfową i utrzymanie ceny gazu na poziomie ceny obowiązującej w 2022 roku.

4. Zakup energii elektrycznej.

Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje zakupu energii elektrycznej, zarówno dla zasilania kotłowni, wymiennikowni ciepła oraz obiektów, w których prowadzona jest własna podstawowa działalność a także do zasilania oświetlenia ulicznego. Zgodnie z zawartą umową na zakup energii elektrycznej w ramach „Grupy Zakupowej”, której liderem jest MPGK w Krośnie sp. z o.o., zakup energii elektrycznej dla Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w taryfach C11 i C12B w okresie od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku przedstawiał się następująco:

Ilość PPE – 31, w tym:

- a) Obiekty i budynki – 20 PPE,
- b) Oświetlenie uliczne – 11 PPE,

Jednocześnie Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa jako odbiorca uprawniony w rozumieniu art. 2 ust. 2 lit. b) Ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku, będący średnim przedsiębiorcą w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162, z późn. zm.) tj. zużywającym energię elektryczną na potrzeby podstawowej działalności oraz oświetlenia ulicznego złożyła stosowne Oświadczenie składane przez odbiorców uprawnionych, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b) Ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku.

Ceny za kWh w 2023 roku wynosiły:

01.01.2023r. do 30.09.2023r.

Taryfa	GZ	Ustawa z dnia 27 października 2022 r. - ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku.
C11	1,96 zł/kWh całodobowo	0,785 zł/kWh całodobowo
C12B	1,685 zł/kWh całodobowo	0,785 zł/kWh całodobowo

01.10.2023r. do 31.12.2023r.

Taryfa	GZ	Ustawa z dnia 16 sierpnia 2023 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku
C11	1,96 zł/kWh całodobowo	0,693 zł/kWh całodobowo

C12B	1,685 zł/kWh całodobowo	0,693 zł/kWh całodobowo
------	-------------------------------	-------------------------

01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Ustawa z dnia 27 października 2022 r o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku.		
Taryfa	Zgodnie z taryfą obowiązującą na dzień 01.01.2022 roku	0,693 zł/kWh całodobowo za każdą kWh po wyczerpaniu limitu 2000 kWh przez dany PPE
G11	0,41 zł/kWh całodobowo za 2000 kWh dla każdego PPE	

Działania Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie złożenia stosownych Oświadczeń składanych przez odbiorców uprawnionych, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b) Ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku, zapewniły ochronę taryfową dotyczącą zamrożenia cen energii w 2023 roku.

5. Pozyskiwanie tzw. „białych certyfikatów”.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2023 roku przesłała do Instytutu Gospodarki Nieruchomościami niezbędne dokumenty służące do wystąpienia z wnioskiem do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o uzyskanie świadectwa efektywności energetycznej dla przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty”.

W 2023 roku Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w wyniku sprzedaży „białych certyfikatów” na Towarowej Giełdzie Energii S.A. uzyskała przychód w kwocie 124 188,97 zł (brutto) za 48,565 toe (ton oleju ekwiwalentnego).

6. Realizacja przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2023 roku na bieżąco realizowano wnioski członków Spółdzielni o przekształcanie spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności.

7. Utrzymaniu zieleni osiedlowej oraz właściwego stanu sanitarno-porządkowego.

8. Zimowym odśnieżaniu chodników, dróg, parkingów osiedlowych i schodów terenowych.

9. Realizowaniu robót remontowych wynikających z zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, a dotyczących utrzymania odpowiedniej sprawności technicznej dźwigów osobowych i towarowych.

10. Wykonywaniu bieżących remontów i czynności eksploatacyjnych w wymiennikowniach ciepła, których odpowiednia sprawność techniczna jest niezbędna dla prawidłowej pracy instalacji c.o. i c.c.w..

11. Utrzymaniu właściwego stanu technicznego urządzeń zainstalowanych w kotłowniach gazowych będących własnością Spółdzielni.

12. Wypełnianiu obowiązków wynikających z Art. 62 Ustawy Prawo budowlane tj. przeprowadzaniu kontroli instalacji gazowych, instalacji elektrycznych, instalacji piorunochronnych, przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) oraz elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.

Kontrole instalacji gazowych wykonane w 2023 roku ujawniły występowanie nieszczelności instalacji zwłaszcza przy gazomierzach, kuchenkach gazowych i piecykach kąpielowych.

Kontrola przewodów kominowych obejmowała między innymi sprawdzenie ich drożności oraz szczelności. W ramach tej kontroli wykonano również jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych oraz dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych.

Ponadto dokonano pomiaru przepływu strumienia powietrza w przewodach kominowych. W wyniku kontroli nakładane były zalecenia na użytkowników lokali, szczególnie w zakresie dokonania montażu odpowiedniego systemu nawietrzania lokalu w celu uzyskania właściwej pracy wentylacji grawitacyjnej.

Wykonano również roczne i doraźne kontrole placów zabaw dla dzieci oraz siłowni plenerowych ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego zainstalowanych urządzeń.

Wyniki powyższych kontroli potwierdzają potrzebę przeprowadzania ich co najmniej raz w roku, gdyż służy to zapewnieniu bezpieczeństwa zdrowia i życia użytkowników.

Przeprowadzone przez Urząd Nadzoru Budowlanego oraz Sanepid kontrole stanu technicznego oraz sanitarnego zasobów Spółdzielni pozytywnie oceniły ich stan.

Niestety nadal występują liczne przypadki dewastacji jakie mają miejsce w klatkach schodowych i otoczeniu budynków, przejawiające się niszczeniem bram wejściowych, wybijaniem szyb, niszczeniem elewacji budynków poprzez malowanie graffiti, jak również dewastacją urządzeń zabawowych. Wszystkie te niepotrzebne zniszczenia muszą być naprawiane na co przeznaczane są dodatkowe środki finansowe.

W kilkunastu przypadkach stwierdzono występowanie zapleśnienia ścian w lokalach mieszkalnych. Przyczyną tego stanu jest między innymi nadmierne uszczelnianie mieszkań powodujące brak dopływu powietrza zewnętrznego niezbędnego dla prawidłowej pracy wentylacji grawitacyjnej w lokalach. Te czynniki mają wpływ na zwiększenie wilgotności powietrza w lokalach i wykraplanie się rosy na ścianach, taka sytuacja stwarza warunki do powstawania pleśni i grzybów.

Innym ważnym zamierzeniem realizowanym w zasobach mieszkaniowych Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej była legalizacyjna wymiana wodomierzy do wody zimnej i ciepłej, która zgodnie z przepisami metrologicznymi musi być wykonywana co 5 lat. Zgodnie z harmonogramem wymiany legalizacyjnej w 2023 roku zamontowano **3 038 sztuk** nowych wodomierzy z nakładkami do odczytów zdalnych.

Istotną sprawą rzutującą na koszty zakupu energii cieplnej jest zamówiona moc cieplna dla poszczególnych budynków. Podejmowane przez Spółdzielnię działania w tym zakresie umożliwiły zmniejszenie w 2023 roku ilości zamówionej mocy cieplnej dotyczącej ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania o kolejne 167,2 [kW]. Obniżenie zamówionej mocy cieplnej pozwoliło zaoszczędzić mieszkańcom przy obowiązujących cenach i stawkach opłat wynikających z taryf dla ciepła kwotę 38 214,51 zł.

Bardzo ważną sprawą w zakresie działania służb technicznych Spółdzielni było w 2023 roku bieżące usuwanie zgłaszanych do Administracji Osiedli, przez mieszkańców usterek, awarii i innych spraw, które zgodnie z regulaminem należą do obowiązków Spółdzielni. Zgłoszenia te podlegały bieżącej rejestracji zaś ich usuwanie w zdecydowanej większości następowało w terminie do trzech dni.

W 2023 roku odpowiednie służby Spółdzielni przyjęły **5 813** zgłoszeń, które w zdecydowanej większości dotyczyły awarii i usterek. Przyjęto również **1 640** zgłoszeń dotyczących funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej centralnej wody. Wszystkie zgłaszane usterki usuwane były na bieżąco.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że oprócz w/w zgłoszeń o awariach i usterek, do Spółdzielni wpłynęło **7 562** pisma dotyczące różnych spraw będących przedmiotem działalności Spółdzielni.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach prowadzonej działalności wysłała **5 068** pism będących odpowiedziami na pisma mieszkańców, instytucji, organów i innych podmiotów.

Zgodnie z przepisami § 5 ust.1 lit. d) Statutu Spółdzielni wynikającego z zapisu art. 4 ust. 5 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, do obowiązków Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należy prowadzenie na rzecz swoich członków, działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej.

Działalność ta jest realizowana przez Spółdzielczy Dom Kultury skupiający trzy placówki:

- 1) w budynku przy ul. Wojska Polskiego 41
- 2) w budynku przy ul. Kisielewskiego 2
- 3) w budynku przy ul. Magurów 6.

W 2023 roku w w/w placówkach prowadzone były następujące formy zajęć stałych:

dla dzieci:

- rytmika z elementami tańca i zabawy dla dzieci młodszych,
- zajęcia plastyczne dla dzieci młodszych (4 grupy) i dzieci starszych (4 grupy),
- grupy taneczne:
 - „Serpentynki” - (5-8 lat)
 - „Tęcza” - (6-8 lat)
- „Klub Malucha” - (3-5 lat)
- „Spotkanie z bajką” – bajkoterapia połączona z zajęciami plastycznymi
- „Mama ćwiczy ja maluje” – zajęcia dla dzieci, których mamy w tym samym czasie uczestniczą w zajęciach aerobiku
- zajęcia świetlicowe dla dzieci i młodzieży szkolnej, IV-VIII klasa (2 grupy)

dla dorosłych:

- aerobic (2 grupy)
- gimnastyka ogólnousprawniająca dla seniorów (4 grupy)
- gimnastyka na kręgosłup (2 grupy)
- spacer po zdrowie – spotkania na świeżym powietrzu
- kółko fotograficzne
- koło rzemiosła artystycznego (3 grupy)
- spotkania klubowe dla seniorów (4 grupy)
- marsze nordic walking
- zespół muzyczny

dla wszystkich grup wiekowych:

- tenis stołowy (4 grupy)

W 2023 roku Spółdzielczy Dom Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizował następujące imprezy cykliczne i okolicznościowe:

- „Dzień babci i dziadka”, w którym uczestniczyły babcie i dziadkowie dzieci uczęszczających na zajęcia taneczne, rytmikę i Klub Malucha - część artystyczna oraz warsztaty plastyczne,
- zabawa karnawałowa dla dzieci,
- „Ferie w SDK”- blok zajęć dla dzieci ze szkół podstawowych,
- konkurs fotograficzny pt. „Zima w kolorze,, dla osób powyżej 16 roku życia,
- „Spotkanie z” Panem Krzysztofem Antosz - spotkanie autorskie i wystawa fotografii,
- konkurs plastyczny pt. „W poszukiwaniu wiosny” dla dzieci z przedszkoli i szkół podstawowych z klas od I - III,
- XVIII konkurs recytatorski dla dzieci z przedszkoli pt. „Wiosenne wierszowanki”,

- „Dzień Mamy i Taty” w Klubie Malucha,
- I Senioriada – rywalizacja seniorów z trzech osiedli Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w rozgrywkach umysłowych i sportowych,
- 18 Święto fotografii - wystawa kółka fotograficznego „Kuźnia Światła”,
- konkurs literacki pt. „Wspomnienia dziecięcych lat ” dla seniorów,
- zakończenie roku pracy grup działających w Spółdzielczym Domu Kultury - występy uczestników grup tanecznych,
- „Wakacje w SDK” – blok zajęć dla dzieci ze szkół podstawowych,
- „Dzień Seniora”- wyjazd do Osiedlowego Domu Kultury „Puchatek” w Sanoku w ramach współpracy polegającej na wymianie doświadczeń kulturalnych,
- I Jesienne spotkanie z jazzem - koncert,
- XXXIII konkurs recytatorski „Bez piątej kleпки” - dla szkół podstawowych klas I-VIII,
- wyjazd do Gminnego Ośrodka Kultury w Rymanowie Zdroju na rejonowy przegląd Podkarpackiego Konkursu „Literatura i Dzieci” ,
- 19 Święto fotografii - wystawa kółka fotograficznego „Kuźnia Światła”,
- „Spotkanie z” amatorską twórczością literacką – spotkanie z seniorami z powiatu krośnieńskiego, którzy wzięli udział w trzech edycjach konkursu literackiego,
- spotkanie z Mikołajem połączone z warsztatami plastycznymi,
- konkurs plastyczny pt. „Tradycje świąteczne” dla szkół podstawowych klasy IV-VIII.

Do ważniejszych osiągnięć grup i zespołów działających w Spółdzielczym Domu Kultury w 2023 roku należy nagroda główna przyznana przez Dyrektora Wojewódzkiego Domu Kultury w Rzeszowie dla kółka fotograficznego „Kuźnia Światła” na Podkarpackich Konfrontacjach Fotograficznych. Konkurs pod patronatem Fotoklubu Rzeczypospolitej Polskiej i Marszałka Województwa Podkarpackiego.

W 2023 roku w placówkach Spółdzielczego Domu Kultury prowadzonych było 39 grup zajęciowych. Przeciętnie w ciągu tygodnia uczestniczyło ok. 370 osób.

W minionym roku zorganizowano 20 wydarzeń kulturalnych, w których wzięło udział ok. 1 350 osób.

W/w zajęcia i imprezy prowadziło sześciu instruktorów (w tym kierownik), w trzech placówkach Spółdzielczego Domu Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wyniki finansowe i ekonomiczne Spółdzielni osiągnięte w 2023 roku.

1. Struktura kapitałów (funduszy) własnych

Zmiany w stanie kapitału podstawowego od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
1.	Fundusz udziałowy	306 381,06		200,10	306 180,96
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 120 171,58	161 641,23	611 805,87	670 006,94
3.	Fundusz wkładów budowlanych	38 699 078,45	273 667,62	1 881 206,64	37 091 539,43
	Razem	40 125 631,09	435 308,85	2 493 212,61	38 067 727,33

Zmiany w stanie kapitału zapasowego od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
1.	Fundusz zasobowy	1 014 293,41	30 000,00		1 044 293,41
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 502 660,19	433 696,25	152 941,60	2 783 414,84
	Razem:	3 516 953,60	463 696,25	152 941,60	3 827 708,25

2. Wyniki działalności Spółdzielni w złotych

- eksploatacja podstawowa lokali mieszkalnych	- (-)	911 059,98
- eksploatacją węzłów cieplnych	- (+)	219 724,01
- podatek od nieruchomości	- (+)	9 080,00
- dźwigi	- (-)	8 993,01
- anteny zbiorcze	- (+)	10 585,75
- obsługa wodomierzy	- (+)	406 752,20
- garaże	- (+)	67 228,13
- eksploatacja lokali użytkowych własnościowych	- (-)	91 429,75
- eksploatacja lokali użytkowych w najmie	- (+)	264 193,69
- odsprzedaż energii ciepłej dla c.o., c.w.	- (+)	3 664,62
- pozostała działalność eksploatacyjna	- (+)	2 633,16
- działalność społeczno – oświatowa i kulturalna	- (-)	251 691,55
- pozostała działalność operacyjna	- (+)	1 109 106,59
- działalność finansowa	- (+)	631 728,55
razem wynik finansowy	- (+)	1 461 522,41
- rezerwy na świadczenia pracownicze GZM	- (-)	1 880 189,50
- rezerwy na świadczenia pracownicze dział. gospodarcza za rok 2023	- (-)	4 538,84
razem wynik finansowy brutto	- (-)	423 205,93
- podatek dochodowy	- (-)	309 230,00
w tym:		
• dotyczący GZM	-	26 658,00
• pozostałej działalności	-	282 572,00
wynik finansowy netto	- (-)	732 435,93

Rezerwy na świadczenia pracownicze w 2023 wzrosły o kwotę 226 942,34 zł. Wysokość utworzonych rezerw na dzień 31.12. 2023 rok wynosi 1 918 560,71 zł z czego 1 880 189,50 zł dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz rezerwy w kwocie 4 538,84 dotyczą działalności gospodarczej za rok 2023. Utworzone rezerwy nie stanowią kosztów podatkowych oraz nie są uwzględniane przy kalkulacji opłat, prezentowane są jednak w wyniku finansowym.

**Struktura rzeczowa
przychodów i kosztów oraz ustalenie wyniku
od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

Lp.	Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto	Koszty rezerw na świadczenia pracownicze na dzień 31.12.2023	Podatek dochodowy	Wynik netto
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – zwolniona	42 008 993,04	42 345 486,85	- 336 493,81	1 827 125,48		- 2 163 619,29
2.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – opodatkowana	1 180 288,26	1 177 047,71	3 240,55	53 064,02	26 658,00	- 76 481,47
Ogółem wyniki GZM		43 189 281,30	43 522 534,56	- 333 253,26	1 880 189,50	26 658,00	- 2 240 100,76
3.	Pozostała działalność opodatkowana	2 772 891,44	2 736 185,75	36 705,69			36 705,69
4.	Pozostała działalność operacyjna i finansowa nieopodatkowana	980 331,94	276 081,00	704 250,94			704 250,94
5.	Pozostała działalność operacyjna i finansowa opodatkowana	1 332 478,79	283 198,59	1 049 280,20		282 572,00	766 708,20
Ogółem wyniki pozostałej działalności		5 085 702,17	3 295 495,34	1 790 236,83		282 572,00	1 507 664,83
Ogółem wyniki za rok 2023		48 274 983,47	46 817 999,90	1 456 983,57	1 880 189,50	309 230,00	- 732 435,93

Nadwyżka kosztów nad dochodami (łącznie z podatkiem dochodowym) mająca wpływ na opłaty w wysokości **359 911,26 zł**, zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększy odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Natomiast kwota **1 880 189,50** z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze, z uwagi na to że nie ma wpływu na opłaty wnoszone przez użytkowników lokali, pozostanie na rozliczeniach międzyokresowych z podziałem na nieruchomości i lokale GZM.

Wynik netto w wysokości **1 507 664,83 zł** podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej proponuje przeznaczyć na:

1. Eksploatację i utrzymanie lokali członków wg. stanu członków na 31.12.2023 roku – 400 000,00 zł
 2. Fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na remonty placów zabaw, miejsc postojowych i parkingów – 300 000,00 zł
 3. Fundusz remontowy centralny – 400 664,83 zł
 4. Fundusz socjalno-pomocowy – 7 000,00 zł
 5. Fundusz zasobowy z przeznaczeniem na budowę drogi dojazdowej do miejsca składowania odpadów wielkogabarytowych przy garażach na ulicy Sikorskiego w Krośnie – 400 000,00 zł
- Ogółem – **1 507 664,83 zł**

Zgodnie z Ustawą z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805) spółdzielnia mieszkaniowa będąca jednostką organizacyjną posiadająca osobowość prawną podlega podatkowi dochodowemu od osób prawnych. Wolne od podatku dochodowego są tylko dochody uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów mieszkaniowych.

Podziału przychodów i kosztów dokonano w następujący sposób:

- 1) Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zwolniona obejmuje :
 - eksploatację lokali mieszkalnych,
 - eksploatację węzłów cieplnych w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych,
 - eksploatację nieruchomości wspólnych w tym wynajem pomieszczeń dodatkowych na cele mieszkalne przez członków spółdzielni z wyłączeniem dochodów za dzierżawy,
 - eksploatację garaży w części dotyczącej osób zamieszkałych w zasobach KSM,
 - dostawę mediów dla lokali mieszkalnych,
- 2) Pozostałe przychody operacyjne i finansowe podatkowo uznane za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, a podlegające podziałowi przez Walne Zgromadzenie obejmują :
 - działalność finansową w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych,
 - pozostałą działalność operacyjną w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych.
- 3) Gospodarka zasobami mieszkaniowymi opodatkowana obejmuje:
 - eksploatacja lokali użytkowych własnościowych i odrębna własność,
 - media lokali użytkowych własnościowych i odrębna własność,
 - eksploatację węzłów cieplnych dla lokali użytkowych,
 - eksploatację garaży w części dotyczącej osób niezamieszkałych w zasobach KSM.
 - dzierżawę terenu będącą częścią wspólną nieruchomości,
 - wynajem powierzchni pod reklamę na częściach wspólnych nieruchomości ,
 - wynajem pomieszczeń dodatkowych na inne cele niż mieszkaniowe,
- 4) Pozostała działalność opodatkowana obejmuje:
 - eksploatację lokali użytkowych w najmie,
 - garaże (miejsca postojowe) w najmie,
 - dzierżawę terenu i wynajem powierzchni pod reklamy na mieniu spółdzielni,
 - eksploatację węzłów cieplnych dla zasobów obcych,
 - usługi w zakresie c.o. i c.w.u. dla zasobów obcych,
 - działalność społeczno-oświatową i kulturalną,
 - sprzedaż pozostała,
 - działalność finansową w zakresie nie dotyczącym lokali mieszkalnych,
 - pozostałą działalność operacyjną w zakresie nie dotyczącym lokali mieszkalnych.

3. Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023.

Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 zwiększające odpowiednio koszty lub przychody roku 2024 przedstawiają poniższe tabele.

X		Zestawienie wyników GZM mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenia pracow. nie mające wpływu na opłaty	Wyniki ogółem	
LP	Wyszczególnienie	Wynik ujemny	Wynik dodatni	stan rezerw na 31.12.2023 rok	Niedobór	Nadwyżka
I	Wyniki na lokalach mieszkalnych wg tytułów w tym:	965 336,74	429 532,46	1 572 895,76	2 108 700,04	
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości wspólnej lokale mieszkalne	940 533,22	-			
2	Podatek od nieruchomości lokali mieszkalnych	3 661,40	12 741,40			
3	Wodomierze	6 838,46	400 894,66			
4	Azart	585,72	11 171,47			
5	Dźwigi	13 717,94	4 724,93			
II	Wężły ciepłne	13 295,76	228 779,36	230 789,66	101 554,94	86 248,88
III	Garaże	9 275,99	76 840,79	23 440,06	14 978,31	59 103,05
IV	Lokale użytkowe w własnościowe i odrębna własność	107 412,85	257,47	53 064,02	160 299,26	79,86
	Ogółem	1 095 321,34	735 410,08	1 880 189,50	2 385 532,55	145 431,79

Zestawienie wyników GZM za rok 2023 wg tytułów lokali

X		Zestawienie wyników GZM mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenia pracow. nie mające wpływu na opłaty	Wyniki ogółem	
LP	Wyszczególnienie	Wynik ujemny	Wynik dodatni	stan rezerw na 31.12.2023 rok	Niedobór	Nadwyżka
I	Lokale mieszkalne wg nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 13a	631 458,57	95 654,29	1 572 895,76	2 108 700,04	
II	Wężły ciepłne	13 295,76	228 779,36	230 789,66	101 554,94	86 248,88
III	Garaże	9 275,99	76 840,79	23 440,06	14 978,31	59 103,05
IV	Lokale użytkowe w własnościowe i odrębna własność	107 412,85	257,47	53 064,02	160 299,26	79,86
	Ogółem	761 443,17	401 531,91	1 880 189,50	2 385 532,55	145 431,79

Wynik za rok 2023 mający wpływ na opłaty (wynik dodatni)	- 359 911,26
Koszty rezerw na świadczenia pracownicze na dzień 31.12.2023 rok	1 880 189,50
Ogółem wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (wynik ujemny)	- 2 240 100,76

Szczegółowe różnice między kosztami a przychodami z opłat na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wg nieruchomości przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

4. Rozliczenie wyniku z pozostałej działalności za rok 2022

Wynik na pozostałej działalności za 2022 rok został rozliczony uchwałą nr 5/2023 Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 02.06.2023 roku podjęta w wyniku pisemnego głosowania i przeznaczony na:

- fundusz zasobowy
- fundusz socjalno – pomocowy
- fundusz remontowy centralny
- pokrycie wydatków związanych z eksploatacją lokali mieszkalnych członków Spółdzielni, w zakresie zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania za 2023 rok

- 30 000,00 zł
- 12 000,00 zł
- 554 229,93 zł
- 500 000,00 zł
Ogółem 1 096 229,93 zł

h
S

5. Sytuację finansową i majątkową Spółdzielni charakteryzują wskaźniki ekonomiczne :

– wskaźnik sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi

	fundusze własne		
			majątek trwały (aktywa trwałe)
za rok 2022	44 738,8	= 92,8%	
	48 225,7		
za rok 2023	43 403,1	= 93,7%	
	46 337,1		

– wskaźnik trwałego finansowania

	fundusze własne – zobowiązania długoterminowe		
			suma pasywów
za rok 2022	42 118,4	= 68,1%	
	61 885,5		
za rok 2023	40 946,4	= 66,8%	
	61 269,6		

Wskaźnik ten jednoznacznie wskazuje, że pomimo przekształceń lokali w odrębną własność oraz przekształcenia gruntu mającego wpływ na zobowiązania długoterminowe, finansowanie majątku Spółdzielni jest stabilne. Różnice wynikają również z wahań zysku na pozostałej działalności w poszczególnych latach.

– wskaźniki płynności finansowej

a) wskaźnik bieżącej płynności

majątek obrotowy (aktywa obrotowe)	
zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	

za rok 2022	$\frac{13\,438,3}{9\,306,3}$	= 144,4%
za rok 2023	$\frac{14\,809,8}{10\,013,6}$	= 147,9%

Wskaźnik ten ukazuje nadpłynność środków pieniężnych wobec zobowiązań wymagalnych w krótkim okresie czasu. Wskaźnik świadczy o prowadzeniu bezpiecznej polityki finansowej.

b) wskaźnik szybkiej płynności

	inwestycje krótkoterminowe	
	<hr/>	
	zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	
za rok 2022	$\frac{9\,544,6}{9\,306,3}$	= 102,6%
za rok 2023	$\frac{9\,782,7}{10\,013,6}$	= 97,7%

Wskaźnik ten potwierdza utrwalenie akcentu zabezpieczenia w polityce płatniczej Spółdzielni. Spółdzielnia posiada bezpieczny „bufor” finansowy pozwalający na bieżąco spłacić wszelkie zobowiązania krótkoterminowe ze środków własnych.

– wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami

	zobowiązania ogółem	
	<hr/>	
	majątek ogółem	
za rok 2022	$\frac{17\,146,7}{61\,885,5}$	= 27,7%
za rok 2023	$\frac{17\,866,5}{61\,269,6}$	= 29,2%

Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w okresie sprawozdawczym był stabilny.

Pomimo, że Spółdzielnia poprzez przekształcenia lokali na odrębną własność „wyzbywa się” majątku nieobciążonego kredytami, to wskaźnik ten mimo wszystko jest niski. Tendencja korzystna dla Spółdzielni.

– wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi

	kapitały (fundusze) własne	
		majątek ogółem
za rok 2022	44 738,8	= 72,3%
	61 885,5	
za rok 2023	43 403,1	= 70,8%
	61 269,6	

Wskaźnik ten potwierdza finansowanie majątku funduszami własnymi.

Ze względu na specyfikę finansów spółdzielczości mieszkaniowej wskaźnik ten jest bardzo wysoki.

– wskaźnik zobowiązań do kapitałów własnych

	zobowiązania ogółem	
		kapitały (fundusze) własne
za rok 2022	17 146,7	= 38,3%
	44 738,8	
za rok 2023	17 866,5	= 41,2%
	43 403,1	

Wskaźnik ten pokazuje na stabilność w funduszach własnych do zobowiązań.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut zakładają działalność bezwynikową. W związku z powyższym nie ustalono wskaźników rentowności.

6. Fundusz remontowy Spółdzielni

Fundusz remontowy Spółdzielni przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
1	Fundusz remontowy nieruchomości lokali mieszkalnych	2 274 891,67	5 609 504,68	6 063 276,21	1 821 120,14
2	Fundusz remontowy nieruchomości lokali użytkowych	522 624,75	189 106,92	153 867,26	557 864,41
3	Fundusz remontowy centralny	- 366 209,66	554 229,93	299 397,53	- 111 377,26
	Ogółem	2 431 306,76	6 352 841,53	6 516 541,00	2 267 607,29

Wyniki funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania

7. Koszty ogólne Zarządu

c) wykonanie roku 2022	- 3 879 327,74
d) wykonanie roku 2023	- 4 336 743,84

8. Zatrudnienie i fundusz płac

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Wykonanie 2023
1.	Średnie zatrudnienie	115,04	118,28
2.	Osobowy fundusz płac	6 620 057	7 544 674
3.	Średnia płaca	4 795	5 316
4.	Bezosobowy fundusz płac	331 304	395 478

9. Należności z tytułu opłat za używanie lokali

	Zaległość 31.12.2022	Zaległość 31.12.2023	%
1. Lokale mieszkalne	2 442 559,59	2 337 776,50	95,7
2. Lokale użytkowe	339 298,28	295 604,37	87,1
Razem:	2 781 857,87	2 633 380,87	94,6

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left of the page.

Lp.	Wskaźnik i treść ekonomiczna	31.12.2022	31.12.2023
wskaźniki zaległości			
1.	Wskaźnik zadłużeń: <u>wartość zaległych opłat eksploatacyjnych</u> naliczenie opłat rocznych	0,07	0,05
2.	Wskaźnik wzrostu zaległości <u>wartość zaległych opłat za rok bieżący</u> wartość zaległych opłat za rok poprzedni	0,97	0,95

10. Środki trwałe

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia			Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
			zakup środków trwałych	nieodpłatne przyjęcie	Inne zwiększenia	likwidacja	
1.	Grunty w tym:	4 983 548,19				32 426,92	4 951 121,27
	- własne	3 237 074,31				24 614,64	3 212 459,67
	- wieczyste użytkowanie gruntów	1 746 473,88				7 812,28	1 738 661,60
2.	Budynki, lokale i budowle	99 325 616,85	263 478,23			1 040 449,89	98 548 645,19
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 662 554,12	23 253,67				1 685 807,79
4.	Środki transportowe	764 273,55					764 273,55
5.	Pozostałe środki trwałe	79 703,76	4 258,85				83 962,61
	Ogółem	106 815 696,47	290 990,75			1 072 876,81	106 033 810,41
6.	Środki trwałe amortyzacja jednorazowa	420 764,94	12 287,82			3 457,94	429 594,82
	Ogółem	107 236 461,41	303 278,57			1 076 334,75	106 463 405,23

Zmiany w środkach trwałych w 2023 roku dotyczą:

1. Zakup i wytworzenie środków trwałych w tym:

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość
1	OGRODZENIE NA DZIAŁKACH NR 3169/4,3169/5, 3169/6	19 265,73
2	MIEJSCA POSTOJOWE UL. MICKIEWICZA DZIAŁKA NR 2704/75	120 853,90
3	MIEJSCA POSTOJOWE PRZY BUDYNKU BOH. WESTERPLATTE 16A	38 041,27

4	PLAC ZABAW PRZY UL. MICKIEWICZA 10 DZIAŁKA NR 2670/26	85 317,33
5	GWINTOWNICA ELEKTRYCZNA SUPERTRONIC	4 918,14
6	ZESTAW KOMPUTEROWY SZT.2	7 525,64
7	SERWER SIECIOWY DO KOPII ZAPASOWYCH	5 347,01
8	ZESTAW SZAFA BIUROWO - UBRANIOWA	4 258,85
9	GWINTOWNICA DO RUR REMS	5 462,88
10	WYPOSAŻENIE w tym: NOTEBOOK DELL, BIURKO, SZAFA, GWINTOWNICA, MŁOTOWIERTARKA MAKITA	12 287,82
x	Ogółem zakup środków trwałych	303 278,57

2. Likwidacja środków trwałych w tym:

- likwidacja gruntów z tytułu przeniesienia lokali mieszkalnych w odrębną własność	-	24 614,64
- likwidacja lokali mieszkalnych z tytułu przeniesienia w odrębną własność	-	757 486,43
- likwidacja wieczystego użytkowania gruntu z tytułu przeniesienia garażu w odrębną własność	-	268,07
- likwidacja garażu z tytułu przeniesienia w odrębną własność	-	1 656,09
- sprzedaż lokalu mieszkalnego Dukla ul. Trakt Węgierski 21/40	-	41 623,76
- sprzedaż lokalu użytkowego ul. Kisielewskiego 4/18 wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu	-	247 227,82
- wyposażenie (młotowiertarka, szlifierka, krzesła szt.2, żaluzje, zasłony, przekształtnik diodowy)	-	3 457,94
Ogółem likwidacja środków trwałych	-	1 076 334,75

11. Wielkość środków finansowych w kasie i na rachunkach bankowych

Stan na 31.12.2022 r.	- 9 544 669,67
Stan na 31.12.2023 r.	- 9 782 690,98

Przedstawiona wyżej działalność Spółdzielni oraz osiągnięte przez nią wyniki w 2023 roku upoważniają do stwierdzenia, że zarówno w 2024 roku jak i w najbliższych latach w działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie powinny wystąpić zdarzenia mogące skutkować zagrożeniem co do dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Krosno, 2024-03-21

CZŁONEK ZARZĄDU
 Główny Księgowy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Maria Filip

PRZESZŁY PREZES ZARZĄDU
 Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 inż. Artur Wszolek

PREZES ZARZĄDU
 Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 inż. Rafał Kielar

Różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zwiększające odpowiednio przychody lub koszty w roku następnym na dzień 31.12.2023 r.

Załącznik nr 1

1. Budynek mieszkalny

Lp.	Numer nieruchomości	Adres nieruchomości	Różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zwiększające przychody lub koszty w roku następnym		Długoterminowe rezerwy na świadczenia pracownicze		Wynikł ogółem			
			Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		Wyniki nieruchomości mające wpływ na opłaty		Koszty nie mające wpływu na opłaty		Nadwyżka	
			Niedobór	Nadwyżka	Niedobór	Nadwyżka	31.12.2023	rok		
1	10001	Oficerska 1	3 952,52	0,00	0,00	2 309,03	-	17 458,89	19 767,92	-
2	10002	Oficerska 2	8 549,00	0,00	0,00	3 932,40	-	17 458,89	21 391,29	-
3	10003	Oficerska 6	1 421,69	0,00	32,50	2 752,14	-	1 362,95	16 114,81	-
4	10004	Podchorążych 7	4 932,38	0,00	0,00	229,75	-	23 284,72	23 514,47	-
5	10005	Podchorążych 15, 17	4 768,13	0,00	134,62	3 460,36	-	11 633,87	15 094,23	-
6	10007	Podchorążych 23	3 874,13	0,00	0,00	2 017,14	-	5 806,95	7 824,09	-
7	10008	Woj.Polskiego 11	1 524,12	0,00	17,94	0,00	-	12 508,32	9 773,89	-
8	10009	Woj.Polskiego 38	9 216,74	0,00	104,37	0,00	-	23 302,79	25 017,87	-
9	10010	Woj.Polskiego 53	1 843,81	0,00	146,84	0,00	-	5 981,17	6 144,40	-
10	10011	Woj.Polskiego 55	3 691,91	0,00	0,00	1 632,74	-	5 804,32	8 425,38	-
11	10012	Woj.Polskiego 59	5 884,48	0,00	0,00	2 620,86	-	17 458,89	18 817,83	-
12	10013	Woj.Polskiego 65, 67	3 357,60	0,00	61,62	827,05	-	11 585,05	12 412,10	-
13	10015	Boh. Westerplatte 17	19 084,14	0,00	235,85	0,00	-	23 171,19	36 272,21	-
14	10016	Boh. Westerplatte 23	2 973,44	0,00	0,00	6 218,97	-	17 458,89	14 327,48	-
15	10017	Boh. Westerplatte 25	5 952,31	0,00	15,83	0,00	-	5 810,73	10 074,99	-
16	10018	Boh. Westerplatte 21	2 148,48	0,00	0,00	4 264,26	-	7 292,84	60 141,50	-
17	10019	Boh. Westerplatte 26, 30, 32	19 508,01	0,00	390,31	0,00	-	40 691,29	14 566,87	-
18	10020	Boh. Westerplatte 27	6 331,78	0,00	0,00	19 450,21	-	5 810,73	9 725,82	-
19	10021	Boh. Westerplatte 28	9 893,20	0,00	0,00	0,00	-	24 003,41	33 970,36	-
20	10024	A. Mickiewicza 14, 18	6 177,55	0,00	42,36	820,91	0,00	12 004,40	16 802,43	-
21	10025	A. Mickiewicza 10	10 882,12	0,00	0,00	1 657,57	0,00	15 655,13	14 895,82	-
22	10026	A. Mickiewicza 11	10 722,72	0,00	113,52	0,00	-	16 003,34	14 994,73	-
23	10027	A. Mickiewicza 13	10 131,54	0,00	444,14	0,00	-	16 003,34	12 276,81	-
24	10029	A. Mickiewicza 15	9 834,43	0,00	156,92	0,00	-	15 980,95	10 650,30	-
25	10030	A. Mickiewicza 19	5 268,04	0,00	70,94	0,00	-	12 024,08	13 363,79	-
26	10031	A. Mickiewicza 17	6 753,79	0,00	81,54	0,00	-	11 982,02	14 339,04	-
27	10032	A. Mickiewicza 22	7 225,00	0,00	337,07	0,00	-	11 982,02	17 791,04	-
28	10033	A. Mickiewicza 21	194,49	0,00	0,00	1 528,27	0,00	14 668,81	13 148,64	-
29	10034	A. Mickiewicza 23, 23A	13 963,43	0,00	482,42	0,00	-	32 673,42	34 516,85	-
30	10035	A. Mickiewicza 24	289,00	0,00	9,96	0,00	-	5 810,73	4 981,44	-
31	10036	A. Mickiewicza 28	5 319,41	0,00	119,71	0,00	-	17 328,63	21 733,14	-
32	10037	Pow. Warszawskich 84	4 457,42	0,00	47,75	0,00	-	13 595,76	13 370,32	-
33	10038	Pow. Warszawskich 94	8 347,77	0,00	120,69	0,00	-	12 024,08	19 450,18	-
34	10039	Pow. Warszawskich 90	4 834,18	0,00	56,61	0,00	-	12 017,62	13 431,72	-
35	10040	Pow. Warszawskich 96	2 374,13	0,00	142,95	0,00	-	18 069,71	21 877,38	-
36	10041	Armii Krajowej 2	7 478,48	0,00	366,57	0,00	-	11 817,79	14 715,81	-
37	10042	Armii Krajowej 4	5 847,05	0,00	37,00	0,00	-	12 059,96	9 089,52	-
38	10043	Armii Krajowej 6	227,50	0,00	13,02	0,00	-	11 825,34	10 947,94	-
39	10044	Armii Krajowej 8	3 749,39	0,00	221,90	0,00	-	11 825,34	15 793,74	-
40	10045	Armii Krajowej 10	5 130,57	0,00	0,00	3 968,40	-	3 780,66	8 273,90	-
41	10046	Armii Krajowej 12	4 443,98	0,00	12,02	0,00	-	12 059,96	6 654,10	-
42	10047	H. Wieniawskiego 1, 5	6 693,47	0,00	78,93	0,00	-	24 115,05	30 286,21	-
43	10049	Pow. Śląskich 10	1 243,38	0,00	19,35	0,00	-	6 714,69	4 197,48	-

[Handwritten signatures and initials]

44	10050	Boh. Westerplatte 14, 18	10 457,24	209,29	0,00	0,00	109,29					10 557,24	-	17 069,48	-	27 626,72	-
45	10051	Boh. Westerplatte 16	7 940,88	0,00	212,52	0,00	462,45					7 265,91	-	19 227,97	-	26 493,88	-
46	10053	Boh. Westerplatte 18A	1 835,85	42,68	0,00	0,00	556,33					1 322,20	-	6 856,32	-	8 178,52	-
47	10055	A. Mickiewicza 29	4 003,80	0,00	262,54	0,00	4 797,77					-	1 056,51	10 012,73	-	8 956,22	-
48	10056	Gen. Sikorskiego 16A	14 735,39	0,00	146,00	275,92	0,00					14 865,31	-	22 792,46	-	37 657,77	-
49	20001	St. Batorego 1, 3, 5, 7	31 595,65	305,55	0,00	0,00	509,28					31 391,92	-	57 602,52	-	88 994,44	-
50	20005	St. Batorego 15, 17, 19	11 505,63	190,94	0,00	0,00	0,00					13 508,28	-	47 803,92	-	61 312,20	-
51	20008	St. Batorego 21, 23, 27, 29	9 650,95	19,71	0,00	0,00	921,58					-	7 035,68	58 480,22	-	57 023,96	-
52	20012	J. Lelewela 8, 10, 12	24 242,22	11,02	0,00	0,00	31 288,92					-	21 463,06	56 502,72	-	51 444,54	-
53	20013	J. Lelewela 6, Kisiel. 5	13 542,45	0,00	154,75	0,00	3 850,76					-	16 793,71	48 274,88	-	35 039,66	-
54	20016	J. Lelewela 18, 20	12 667,44	0,00	224,63	0,00	3 932,90					-	16 793,71	39 524,40	-	22 727,46	-
55	20018	J. Lelewela 22, 24, 26	9 099,46	0,00	94,80	0,00	25 798,37					8 509,91	-	39 524,40	-	48 034,31	-
56	20021	Grodzka 63, 65, 67	37 694,21	0,00	1 181,97	0,00	26 320,76				6 070,49	0,00	-	39 524,40	-	48 034,31	-
57	20025	Kisielewskiego 8	14 142,15	20,84	0,00	0,00	109,71					16 261,97	-	44 068,46	-	60 330,43	-
58	20026	Piastowska 60, 62, 64	18 826,60	0,00	2 375,21	0,00	1 111,22					14 053,28	-	21 277,51	-	35 330,79	-
59	20029	Piastowska 18, 24	7 254,33	0,00	46,25	0,00	767,52				0,00	18 545,03	-	44 207,61	-	62 752,64	-
60	30001	Tysiąclecia 12	20 428,32	0,00	56,89	108,81	0,00					20 480,24	-	16 138,55	-	22 579,11	-
61	30002	J.S. Magurów 4	11 973,69	0,00	154,12	0,00	3 604,41					8 215,16	-	12 844,44	-	33 324,68	-
62	30003	J.S. Magurów 6	7 091,28	17,98	0,00	0,00	1 979,39					5 129,87	-	10 686,54	-	18 901,70	-
63	30004	Wróblewskiego 4	13 088,69	0,00	286,54	2,42	0,00					12 804,57	-	5 344,03	-	10 473,90	-
64	30005	Wróblewskiego 6	12 644,13	0,00	147,05	83,05	0,00					12 580,13	-	12 844,44	-	25 649,01	-
65	30006	Wróblewskiego 8	14 971,66	0,00	750,32	0,00	4 165,85					10 055,49	-	13 558,18	-	25 424,57	-
66	30007	Krakowska 31	11 181,13	0,00	143,12	0,00	1 385,35					9 652,66	-	9 635,29	-	19 287,95	-
67	30008	Krakowska 33	12 883,70	77,86	0,00	1 199,92	0,00					14 161,48	-	9 635,29	-	23 796,77	-
68	30009	Krakowska 35	10 177,79	0,00	137,49	0,00	1 060,12					8 980,18	-	10 019,58	-	18 999,76	-
69	30010	Krakowska 41	21 393,27	0,00	332,08	0,00	402,66					20 658,53	-	16 700,56	-	37 359,09	-
70	30011	Krakowska 13	19 325,71	0,00	869,26	0,00	8 138,36					9 630,30	-	16 280,02	-	24 869,32	-
71	30012	Krakowska 43	13 754,04	0,00	200,74	0,00	3 923,00				0,00	1 728,79	-	16 712,15	-	26 342,45	-
72	30013	Krakowska 45	18 903,06	92,34	0,00	217,96	0,00					19 213,56	-	16 700,56	-	35 913,92	-
73	30014	Krakowska 132	42 662,76	347,79	0,00	0,00	8 639,50					34 371,05	-	34 866,54	-	69 237,59	-
74	30015	Popieluski 83	24 281,13	0,00	138,07	0,00	194,40					23 948,66	-	11 642,22	-	35 590,88	-
75	30016	Łukasiewicza 23	17 297,21	0,00	382,56	0,00	1 284,61					15 630,04	-	13 893,76	-	29 523,80	-
76	30017	Łukasiewicza 25	10 643,64	0,00	103,65	0,00	1 500,20					9 039,79	-	11 616,61	-	20 656,40	-
77	30018	Łukasiewicza 29	10 910,68	0,00	14,59	0,00	1 266,65					9 629,44	-	7 086,85	-	16 716,29	-
78	30019	Czajkowskiego 36	11 547,04	0,00	57,71	0,00	642,22					10 847,11	-	11 619,03	-	22 466,14	-
79	30020	Czajkowskiego 38	16 911,99	104,83	0,00	1 497,28	0,00					18 514,10	-	8 940,60	-	27 454,70	-
80	30021	Czajkowskiego 38A	6 923,73	0,00	282,13	0,00	1 442,62					5 198,98	-	8 893,41	-	14 092,39	-
81	30022	Czajkowskiego 38C	6 750,60	0,00	164,05	0,00	1 786,79					4 799,76	-	8 893,41	-	13 693,17	-
82	30023	J.S. Magurów 7	16 328,12	47,27	0,00	0,00	334,18					16 041,21	-	10 037,64	-	26 078,85	-
83	60001	Rymanów - Wola 1	2 856,29	0,00	23,26	0,00	1 075,27				0,00	484,95	-	4 625,50	-	5 110,45	-
84	60002	Rymanów - Wola 2	3 856,73	0,00	94,00	0,00	784,48				0,00	872,41	-	5 597,26	-	6 469,67	-
85	60003	Rymanów - Szkoła 1	3 439,27	0,00	1,04	0,00	5 545,51				0,00	2 104,71	-	4 211,99	-	2 741,50	-
86	60004	Rymanów - Szkoła 5A	3 501,33	0,00	51,98	0,00	5 304,23				0,00	2 217,05	-	4 071,93	-	2 859,90	-
		Iwaniec Zdrój - Piwarskiego 22, 24	15 942,34	10,74	0,00	0,00	10,84					14 906,78	-	16 184,67	-	31 091,45	-
87	80001	Dąbka - Tr. Węgierski 15	5 568,51	31,71	0,00	0,00	2 069,54					1 816,19	-	11 613,37	-	13 429,56	-
89	80002	Dąbka - Tr. Węgierski 21	24 411,01	194,40	0,00	0,00	4 027,67					20 318,30	-	18 277,57	-	38 595,87	-
90	90001	Jedlicze - Łukasiewicza 1	7 282,90	0,00	10,73	1 200,48	0,00					8 472,65	-	3 800,07	-	12 272,72	-
91	90002	Jedlicze - Tokarskich 2, 6	10 837,44	0,00	169,68	0,00	5 004,39				0,00	5 787,42	-	7 871,00	-	13 658,42	-
92	90004	Jedlicze - Tokarskich 8	11 995,43	0,00	4,28	0,00	5 926,88				585,72	6 064,27	-	8 970,97	-	15 035,24	-
		Ogółem	940 533,22	0,00	3 661,40	12 741,40	6 838,46	4 724,93	4 724,93	4 724,93	4 724,93	6 654,29	95 654,29	1 572 895,76	2 108 700,04		

Z-C.A. PREZESA ZARZĄDU
 Krosnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Główny Księgowy
 Krosnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Maria Filip
 inż. Artur Wszolek
 inż. Rafał Kiejar

2. Eksploatacja węzłów ciepłych

Lp.	Nr węzła	Adres węzła	Wyniki węzłów ciepłych mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenie prac. nie mające wpływu na opłaty stan rezerw na 31.12.2023 rok	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka		Niedobór	Nadwyżka
1	102	Oficerska 6	0,00	4 398,94	2 564,91	-	1 834,03
2	104	Podchorążych 23	0,00	733,91	852,18	118,27	-
3	105	Woj.Polskiego 11	0,00	1 514,77	1 835,63	320,86	-
4	107	B.Westerplatte 14,16,18,18a, 16a Sikorskiego 16a	0,00	2 701,39	9 677,75	6 976,36	-
5	108	A.Mickiewicza 10	0,00	1 405,13	2 297,43	892,30	-
6	109	A.Mickiewicza 11	0,00	4 470,49	2 327,16	-	2 143,33
7	110	A.Mickiewicza 13	0,00	1 747,04	2 348,53	601,49	-
8	111	A. Mickiewicza 19, 17	0,00	2 216,35	3 529,12	1 312,77	-
9	113	A.Mickiewicza 21	0,00	4 211,71	2 137,72	-	2 073,99
10	114	A.Mickiewicza 23	0,00	4 606,43	3 425,28	-	1 181,15
11	115	A.Mickiewicza 23a, 29, 31	0,00	5 403,92	2 839,01	-	2 564,91
12	116	A.Mickiewicza 15	0,00	2 994,89	2 345,24	-	649,65
13	117	Boh.Westerplatte 27	0,00	2 225,08	2 137,72	-	87,36
14	118	Boh. Westerplatte 26, 28, 30,32	0,00	764,60	9 494,09	8 729,49	-
15	119	Powst. Warszawskich 84, 94, 90, 96	2 507,16	0,00	8 175,15	10 682,31	-
16	120	Armii Krajowej 2	0,00	3 668,85	1 734,28	-	1 934,57
17	121	Armii Krajowej 4	0,00	3 326,56	1 769,83	-	1 556,73
18	122	Armii Krajowej 6	0,00	3 463,51	1 735,40	-	1 728,11
19	123	Armii Krajowej 8	0,00	1 611,93	1 735,40	123,47	-
20	124	Armii Krajowej 10	0,00	4 982,89	1 769,04	-	3 213,85
21	125	Armii Krajowej 12	0,00	4 042,91	1 769,83	-	2 273,08
22	126	H.Wieniawskiego 1	0,00	970,27	1 769,83	799,56	-
23	127	H.Wieniawskiego 5	0,00	1 363,27	1 769,11	405,84	-
24	128	Pow.Śląskich 10	0,00	5 420,64	985,40	-	4 435,24
25	129	Woj.Polskiego 59	0,00	286,95	2 562,13	2 275,18	-
26	131	Oficerska 1	0,00	1 574,86	2 562,13	987,27	-
27	132	Oficerska 2	0,00	1 801,77	2 562,13	760,36	-
28	133	Podchorążych 7	0,00	5 778,07	3 417,09	-	2 360,98
29	134	Podchorążych 15	0,00	1 316,45	854,84	-	461,61
30	135	Podchorążych 17	0,00	1 544,87	852,46	-	692,41
31	143	Wojska Polskiego 53	0,00	111,49	877,75	766,26	-
32	144	Wojska Polskiego 38	0,00	4 158,20	3 419,74	-	738,46
33	145	Wojska Polskiego 55	196,67	0,00	851,82	1 048,49	-
34	146	Wojska Polskiego 65	0,00	81,71	851,82	770,11	-
35	147	Wojska Polskiego 67	0,00	193,43	848,30	654,87	-
36	151	Bohaterów Westerplatte 17	0,00	1 188,93	3 400,42	2 211,49	-
37	152	Bohaterów Westerplatte 21	0,00	194,50	852,74	658,24	-
38	153	Bohaterów Westerplatte 23	0,00	966,21	2 562,13	1 595,92	-
39	154	Bohaterów Westerplatte 25	0,00	430,01	852,74	422,73	-
40	161	A. Mickiewicza 24	0,00	524,49	852,74	328,25	-
41	162	A. Mickiewicza 28	0,00	769,25	2 543,01	1 773,76	-
42	163	A. Mickiewicza 18	0,00	388,07	877,75	489,68	-
43	164	A. Mickiewicza 14	0,00	682,45	883,92	201,47	-
44	165	A. Mickiewicza 22,16	0,00	2 159,18	1 758,39	-	400,79
45	230	St. Batorego 1, 3, 5	0,00	4 399,74	5 137,65	737,91	-
46	231	St. Batorego 7	0,00	1 875,83	3 315,65	1 439,82	-
47	232	St. Batorego 17, 19	0,00	1 873,61	3 701,12	1 827,51	-
48	233	St. Batorego 15, 27, 23, 21, 29	215,38	0,00	10 398,62	10 614,00	-
49	234	J. Lelewela 8, 10, 12	0,00	4 584,19	8 582,10	3 997,91	-
50	235	Kisielewskiego 5, Lelewela 6	4 357,82	0,00	8 291,91	12 649,73	-
51	236	J. Lelewela 18, 20	0,00	3 153,02	5 800,29	2 647,27	-
52	237	J. Lelewela 22, 24, 26	1 677,83	0,00	5 799,82	7 477,65	-
53	238	Grodzka 63	0,00	4 463,30	2 151,02	-	2 312,28
54	239	Grodzka 65	0,00	4 453,67	2 155,53	-	2 298,14
55	240	Grodzka 67	0,00	5 294,99	2 160,60	-	3 134,39
56	241	Kisielewskiego 8	0,00	2 948,09	3 122,53	174,44	-
57	242	Piastowska 60	0,00	7 698,17	2 162,74	-	5 535,43
58	243	Piastowska 62	0,00	7 446,69	2 164,24	-	5 282,45
59	244	Piastowska 64	0,00	7 608,14	2 160,60	-	5 447,54
60	245	Piastowska 24, 18	0,00	2 773,42	2 368,37	-	405,05
61	341	Czajkowskiego 36	0,00	3 541,39	1 705,12	-	1 836,27
62	342	Czajkowskiego 38 A	0,00	2 550,27	1 305,13	-	1 245,14

63	343	Czajkowskiego 38 C	0,00	2 420,21	1 305,13	-	1 115,08
64	344	Łukasiewicza 25	0,00	3 623,47	1 704,77	-	1 918,70
65	345	Łukasiewicza 29	0,00	1 653,95	1 040,01	-	613,94
66	346	Czajkowskiego 38, Łukasiewicza 23	0,00	3 514,02	3 350,99	-	163,03
67	350	Krakowska 13, 21	0,00	5 736,88	2 389,13	-	3 347,75
68	351	J.S.Magurów 7	0,00	6 461,11	1 473,05	-	4 988,06
69	357	Ks.J.Popiełuszki 83	0,00	308,39	1 708,52	1 400,13	-
70	360	J.S.Magurów 4	0,00	3 041,64	1 568,28	-	1 473,36
71	361	J.S.Magurów 6	0,00	3 445,35	784,25	-	2 661,10
72	362	Wróblewskiego 4	0,00	3 886,09	1 884,95	-	2 001,14
73	363	Wróblewskiego 6	0,00	3 138,85	1 884,95	-	1 253,90
74	364	Wróblewskiego 8	0,00	2 243,20	1 960,34	-	282,86
75	365	Krakowska 31	0,00	2 608,19	1 414,00	-	1 194,19
76	366	Krakowska 33	0,00	2 800,47	1 414,00	-	1 386,47
77	367	Krakowska 35	0,00	3 240,67	1 470,40	-	1 770,27
78	368	Krakowska 41	0,00	2 870,23	2 450,85	-	419,38
79	369	Krakowska 43	0,00	2 644,53	2 452,54	-	191,99
80	370	Krakowska 45	0,00	1 615,17	2 450,85	835,68	-
81	371	Krakowska 132	0,00	4 789,35	5 116,74	327,39	-
82	372	Tysiąclecia 12	0,00	3 557,99	1 884,95	-	1 673,04
83	649	Rymanów - Wola 1, 2 Szkolna 1, 5a	4 340,90	0,00	3 537,88	7 878,78	-
84	756	Iwonicz Zdrój - Piwarskiego 22,24	0,00	4 342,81	2 375,13	-	1 967,68
86	858	Dukla - Tr.Węgierski 15	0,00	387,97	1 704,29	1 316,32	-
87	859	Dukla - Tr.Węgierski 21	0,00	1 864,45	2 682,27	817,82	-
88	948	Jedlicze - Tokarskich 2, 6, 8 Łukasiewicza 1	0,00	1 523,48	3 029,26	1 505,78	-
		Ogółem	13 295,76	228 779,36	230 789,66	101 554,94	86 248,88

3. Garaże

Lp.	Numer nieruchomości	Adres nieruchomości	Wyniki za eksploatację garaży mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenie prac. nie mające wpływu na opłaty stan rezerw na 31.12.2023 rok	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka		Niedobór	Nadwyżka
1	10104	Podchorążych 23 A	699,83	0,00	137,54	837,37	-
3	10201	Łężańska - garaże murowane	0,00	33 250,79	9 682,49	-	23 568,30
4	10202	Łężańska - garaże blaszane	0,00	30 061,13	6 034,29	-	24 026,84
5	10203	Pow. Warszawskich	5 779,02	0,00	2 134,49	7 913,51	-
6	10204	Boh. Westerplatte	537,98	0,00	475,17	1 013,15	-
7	30201	Wróblewskiego-garaże murowane	1 909,16	0,00	2 955,12	4 864,28	-
8	30203	Wróblewskiego-garaże blaszane	0,00	12 636,20	1 847,28	-	10 788,92
9	30204	Wróblewskiego	0,00	892,67	173,68	-	718,99
10	30305	Droga Krakowska 45	350,00	0,00	-	350,00	-
		Ogółem	9 275,99	76 840,79	23 440,06	14 978,31	59 103,05

4. Lokale użytkowe własnościowe i stanowiące odrębną własność

Lp.	Numer nieruchomości	Adres nieruchomości	Wyniki za eksploatację lokali użytkowych własnościowych i stanowiących odrębną własność mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenie prac. nie mające wpływu na opłaty stan rezerw na 31.12.2023 rok	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka		Niedobór	Nadwyżka
1	10008	W.Polskiego 11	9 761,43	0,00	5 311,12	15 072,55	-
2	10025	Mickiewicza 10	782,18	0,00	348,20	1 130,38	-
3	10053	B. Westerplatte 18A	6 056,95	0,00	2 336,92	8 393,87	-
4	10055	Mickiewicza 29	4 357,11	0,00	2 277,10	6 634,21	-
5	10101	Mickiewicza 31	7 644,98	0,00	5 228,22	12 873,20	-
6	10102	W.Polskiego 41	16 719,67	0,00	10 064,56	26 784,23	-
7	20001	Batorego 1,3,5,7	163,47	0,00	261,53	425,00	-
8	20102	Kisielewskiego 4	7 535,21	0,00	3 123,62	10 658,83	-
9	20103	Kisielewskiego 2	6 477,72	0,00	3 286,07	9 763,79	-
10	30002	Magurów 4	4 441,98	0,00	2 182,23	6 624,21	-
11	30011	Krakowska 13	2 394,04	0,00	1 031,35	3 425,39	-
12	30020	Czajkowskiego 38	0,00	257,47	177,61	-	79,86
13	30101	Krakowska 124	15 686,93	0,00	5 061,03	20 747,96	-
14	30105	Krakowska 21	13 920,80	0,00	6 185,85	20 106,65	-
15	60001	Wola 1	2 590,36	0,00	1 553,34	4 143,70	-
16	90001	Łukasiewicza 1	4 671,13	0,00	1 973,39	6 644,52	-
17	90002	Tokarskich 2,6	439,17	0,00	250,21	689,38	-
18	90004	Tokarskich 8	3 769,72	0,00	2 411,67	6 181,39	-
		Ogółem	107 412,85	257,47	53 064,02	160 299,26	79,86

CZŁONEK ZARZĄDU
 Główny Księgowy
 Maria Filip

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
 Krosnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 inż. Artur Wszolek

PREZES ZARZĄDU
 Krosnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 inż. Rafał Kiejar

Fundusz remontowy - stan na 31.12.2023 rok

1. Lokale mieszkalne

Wyszczególnienie			Fundusz remontowy lokale mieszkalne	
L.p.	Numer nieruch.	Nazwa	Niedobór	Nadwyżka
1	10001	Oficerska 1		54 055,38
2	10002	Oficerska 2		72 649,09
3	10003	Oficerska 6	-	27 952,70
4	10004	Podchorążych 7		91 702,29
5	10005	Podchorążych 15, 17	72 435,42	
6	10007	Podchorążych 23		24 789,14
7	10008	Woj.Polskiego 11	10 620,49	-
8	10009	Woj.Polskiego 38		215 193,43
9	10010	Woj.Polskiego 53	-	4 409,83
10	10011	Woj.Polskiego 55	6 482,71	
11	10012	Woj.Polskiego 59		98 155,23
12	10013	Woj.Polskiego 65, 67	28 128,29	
13	10015	Boh.Westerplatte 17	633 729,72	
14	10016	Boh.Westerplatte 23		69 742,57
15	10017	Boh.Westerplatte 25		25 909,52
16	10018	Boh.Westerplatte 21	19 981,37	
17	10019	Boh.Westerplatte 26, 30, 32	-	45 178,72
18	10020	Boh.Westerplatte 27		91 199,88
19	10021	Boh.Westerplatte 28		195 435,76
20	10024	A.Mickiewicza 14, 18	-	6 571,82
21	10025	A.Mickiewicza 10	113 090,51	
22	10026	A.Mickiewicza 11	156 724,54	
23	10027	A.Mickiewicza 13	221 989,56	
24	10029	A.Mickiewicza 15	112 420,98	
25	10030	A.Mickiewicza 19	52 173,58	-
26	10031	A.Mickiewicza 17	53 642,01	-
27	10032	A.Mickiewicza 22		58 905,25
28	10033	A.Mickiewicza 21	120 631,84	
29	10034	A.Mickiewicza 23, 23A	9 854,83	-
30	10035	A.Mickiewicza 24	18 406,65	

31	10036	A.Mickiewicza 28	498 953,28	
32	10037	Pow.Warszawskich 84	63 599,34	-
33	10038	Pow.Warszawskich 94	44 523,86	-
34	10039	Pow.Warszawskich 90	18 701,76	-
35	10040	Pow.Warszawskich 96		4 860,54
36	10041	Armii Krajowej 2		55 776,91
37	10042	Armii Krajowej 4		124 699,25
38	10043	Armii Krajowej 6		72 347,48
39	10044	Armii Krajowej 8		30 551,61
40	10045	Armii Krajowej 10		109 025,79
41	10046	Armii Krajowej 12		96 435,35
42	10047	H.Wieniawskiego 1, 5		110 315,45
43	10049	Pow. Śląskich 10		29 513,54
44	10050	Boh.Westerplatte 14, 18		72 553,96
45	10051	Boh.Westerplatte 16		84 608,15
46	10053	Boh.Westerplatte 18A	32 639,43	
47	10055	A.Mickiewicza 29		18 932,91
48	10056	Gen.Sikorskiego 16A		55 675,27
49	20001	St.Batorego 1, 3, 5, 7		520 584,31
50	20005	St.Batorego 15, 17, 19		315 348,11
51	20008	St.Batorego 21, 23, 27, 29		284 161,76
52	20012	J.Lelewela 8, 10, 12		403 132,12
53	20013	J.Lelewela 6, Kisiel.5		200 915,87
54	20016	J.Lelewela 18, 20		80 139,98
55	20018	J.Lelewela 22, 24, 26		238 165,53
56	20021	Grodzka 63, 65, 67	157 045,13	
57	20025	Kisielewskiego 8		94 647,24
58	20026	Piastowska 60, 62, 64		123 577,82
59	20029	Piastowska 18, 24		43 998,26
60	30001	Tysiąclecia 12	32 687,34	-
61	30002	J.S.Magurów 4	1 076,77	
62	30003	J.S.Magurów 6	63 353,50	
63	30004	Wróblewskiego 4	9 832,93	
64	30005	Wróblewskiego 6		18 881,88
65	30006	Wróblewskiego 8		58 318,43
66	30007	Krakowska 31	-	10 435,71
67	30008	Krakowska 33		14 592,95
68	30009	Krakowska 35	23 694,70	
69	30010	Krakowska 41		20 273,84
70	30011	Krakowska 13	349 523,41	

71	30012	Krakowska 43		17 734,98
72	30013	Krakowska 45	16 467,00	-
73	30014	Krakowska 132	2 678,04	-
74	30015	Popiełuszki 83		101 868,35
75	30016	Łukasiewicza 23		150 661,02
76	30017	Łukasiewicza 25	35 074,84	
77	30018	Łukasiewicza 29		10 724,47
78	30019	Czajkowskiego 36	10 269,40	
79	30020	Czajkowskiego 38		3 203,24
80	30021	Czajkowskiego 38A	16 823,17	
81	30022	Czajkowskiego 38C	27 982,41	
82	30023	J.S.Magurów 7	119 109,95	
83	60001	Rymanów - Wola 1	39 782,26	-
84	60002	Rymanów - Wola 2	4 840,78	
85	60003	Rymanów - Szkolna 1		25 313,05
86	60004	Rymanów - Szkolna 5A		26 848,28
87	70001	Iwonicz Zdrój - Piwarskiego 22, 24		38 712,17
88	80001	Dukla - Tr.Węgierski 15		118 677,57
89	80002	Dukla - Tr.Węgierski 21		92 548,61
90	90001	Jedlicze - Łukasiewicza 1		8 321,30
91	90002	Jedlicze - Tokarskich 2, 6		47 144,31
92	90004	Jedlicze - Tokarskich 8		4 013,96
		Ogółem	3 198 971,80	5 020 091,94

2. Lokale użytkowe własnościowe i stanowiące odrębną własność

Wyszczególnienie			Fundusz remontowy lokale użytkowe	
L.p.	Numer nieruch.	Nazwa	Niedobór	Nadwyżka
1	10008	W.Polskiego 11		127 399,04
2	10025	Mickiewicza 10		6 971,18
3	10053	B.Westerplatte 18A		44 875,63
4	10055	Mickiewicza 29		39 092,19
5	10101	Mickiewicza 31		36 844,62
6	10102	W.Polskiego 41	28 708,15	
7	20001	Batorego 1,3,5,7		5 660,64
8	20102	Kisielewskiego 4		20 715,63
9	20103	Kisielewskiego 2		58 586,81

10	30002	Magurów 4		58 179,85
11	30011	Krakowska 13	5 762,23	
12	30020	Czajkowskiego 38		1 737,52
13	30101	Krakowska 124		34 321,51
14	30105	Krakowska 21		39 635,18
15	60001	Wola 1		35 412,18
16	90001	Łukasiewicza 1		36 589,92
17	90002	Tokarskich 2,6		5 512,11
18	90004	Tokarskich 8		40 800,78
		Ogółem	34 470,38	592 334,79

CZŁONEK ZARZĄDU CA PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Maria Filip

inż. Artur Wszolek

PREZES ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Rafał Kielar

INFORMACJA

Zarządu o realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za lata 2018 – 2020

Lustrację pełną Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018 – 2020 przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Spółdzielnia otrzymała do realizacji 3 wnioski polustracyjne.

Realizacja ich przedstawia się następująco:

Wniosek nr 1:

W miarę posiadanych środków finansowych, niedociągnięcia opisane w protokole z przeglądu zasobów mieszkaniowych, należy usunąć.

Wniosek dot. robót remontowych budynku przy ul. Mickiewicza 10 w Krośnie w obrębie klatek schodowych – wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 2:

Dokonać urealnienia (zwiększenie) stawki odpisu na fundusz remontowy.

W dniu 17.10.2023 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie ustalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości – wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 3:

Przy zmianie Statutu uwzględnić uwagi lustracji zawarte w protokole.

Walne Zgromadzenie w dniu 14 grudnia 2023 roku podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – wniosek zrealizowany.

Krosno, 2024-05-23


ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ


Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania
Dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego
Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej („Spółdzielnia”), które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2023 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **61 269 615,54 zł**
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego zysk netto w wysokości **1 507 664,83 zł**
- zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego spadek funduszu własnego o kwotę **1 335 714,21 zł**
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **238 021,31 zł**
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

-przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2023 r., poz. 120 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. (z późn.zm.) w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2023 r. poz. 1015 tekst jednolity). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. 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.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i 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 stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2023 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

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

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

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

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

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Elżbieta Łapczyńska.

Działający w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1460 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Elżbieta Łapczyńska, nr w rejestrze 12081

Tarnów, 28 marca 2024 roku

Podpisany certyfikatem wystawionym dla Elżbieta
Łapczyńska (Certyfikat kwalifikowany). Utworzony w
dniu: 2024-03-28 10:20:13 +0100

UCHWAŁA Nr 9/2024

Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 kwietnia 2024 roku.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

W oparciu o § 68 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz lit. d Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz wynikami z badania sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie

p o s t a n a w i a:

§ 1

Przyjąć jako prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami roczne sprawozdanie finansowe Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 61 269 615,54 zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 507 664,83 zł
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące spadek funduszu własnego o kwotę 1 335 714,21 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 238 021,31 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Rada Nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
inż. Włodzimierz Kossakowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Krzysztof Bęben

INFORMACJA

Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
które odbyły się w dniu 2 czerwca 2023 roku oraz w dniu 14 grudnia 2023 roku.

I. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 2 czerwca 2023 roku podjęło 12 uchwał.

Ich realizacja przedstawia się następująco:

- uchwała Nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 2/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok. Zatwierdzone Sprawozdanie Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało przesłane do Sądu Rejonowego – Wydział KRS w Rzeszowie w dniu 13.06.2023 roku.
- uchwała Nr 3/2023 w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków z lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018–2020. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 4/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok. Stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości i art. 27 ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, zatwierdzone sprawozdanie finansowe wraz z innymi dokumentami zostało przesłane do Sądu Rejonowego – Wydział KRS w Rzeszowie w dniu 13.06.2023 roku. Ponadto zgodnie z art.12 ust. 4 ustawy o rachunkowości w ustawowym terminie nastąpiło ostateczne zamknięcie ksiąg rachunkowych za rok 2022.
- uchwała Nr 5/2023 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok – nadwyżkę bilansową (zysk netto) wynoszącą 1 096.229,93 zł Walne Zgromadzenie przeznaczyło na:
 - fundusz zasobowy – 30 000,00 zł
 - fundusz socjalno-pomocowy – 12 000,00 zł
 - fundusz remontowy centralny – 554 229,93 zł
 - pokrycie wydatków związanych z eksploatacją lokali mieszkalnych członków Spółdzielni, w zakresie zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania za 2023 rok – 500 000,00 zł

Fundusz zasobowy został zasilony kwotą 30 000,00 zł.

Kwota w wysokości 12 000,00 zł została zaksięgowana na konto funduszu socjalno-pomocowego. W 2023 roku ze środków pochodzących z funduszu socjalno-pomocowego zapomogę otrzymało trzech członków Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na łączną kwotę 3 652,63 zł.

Na fundusz remontowy centralny została zaksięgowana kwota 554 229,93 zł.

Rada Nadzorcza w dniu 11.07.2023 roku podjęła uchwałę Nr 20/2023 w sprawie zmiany Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok, uwzględniając dodatkowe środki pochodzące z nadwyżki bilansowej za 2022 rok.

Kwota 500 000,00 zł została podana do firmy TECHEM w materiałach dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2023 rok, celem uwzględnienia jej w rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania za 2023 rok. Kwota zostanie rozliczona w formie dopłaty, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

- uchwała Nr 6/2023 w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji uchwał z dnia 30 września 2022 roku podjętych na piśmie przez Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 7/2023 w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022-2024. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 8/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Rafałowi Kielar za 2022 rok. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 9/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Arturowi Wszolek za 2022 rok. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 10/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marii Filip za 2022 rok. – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała wyboru członków Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wybrani członkowie Rady Nadzorczej zostali zgłoszeni do Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy w dniu 24.10.2023 roku zostali wpisani do Krajowego Rejestru Sądowego.
- uchwała Nr 12/2023 w sprawie wyboru delegata na X Zjazd Delegatów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Wybrany przez Walne Zgromadzenie delegat Pan Rafał Kielar uczestniczył w zjeździe, który odbył się w dniu 15 listopada 2023 roku.

II. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 14 grudnia 2023 roku podjęło 2 uchwały, których realizacja przedstawia się w następująco:

- uchwała Nr 1/2023 w sprawie zmiany Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
Zmiany zostały zgłoszone do Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy w dniu 22.01.2024 roku zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.
- uchwała Nr 2/2023 w sprawie przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. – nie wymagała dalszej realizacji.

Podczas w/w Walnych Zgromadzeń złożono kilka wniosków, część z nich została uznana za zasadne i została zrealizowana.

Między innymi zrealizowano:

- została wyremontowana część klatek schodowych w budynku Bohaterów Westerplatte 27 w Krośnie,
- wykonano modernizację windy w budynku Bohaterów Westerplatte 27 w Krośnie,
- wykonano uszczelnienie kanalizacji w piwnicach budynku Bohaterów Westerplatte 27 w Krośnie,
- zostało skierowane pismo z wyjaśnieniem sposobu rozliczania ubytków wody do wnioskodawcy,
- wykonano dodatkowe miejsca postojowe dla inwalidów Grodzka 67 w Krośnie,
- wykonano przebudowę miejsca ustawienia pojemników na odpady Grodzka 67 w Krośnie.

Krosno, 2024-05-23



R A D A
KROŚNIECZKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWEJ



INFORMACJA

Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni
na lata 2022 – 2024

Kierunki działalności Spółdzielni na lata 2022 – 2024 uchwalilo Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.02.2022 roku.

Ich realizacja przedstawia się następująco:

Kierunek nr 1:

Realizowanie robót remontowych dotyczących istniejącego docieplenia ścian budynków mieszkalnych.

W 2023 roku docieplono część ścian 3 budynków mieszkalnych tj. Krakowska 132, Grodzka 63 w Krośnie, Wola 1 w Rymanowie oraz wykonano docieplenie ściany budynku usługowo-handlowego Wojska Polskiego 41 w Krośnie. Zakres robót obejmował m.in. demontaż starego docieplenia i ponowne wykonanie docieplenia metodą lekko-mokrą według aktualnie obowiązujących wymogów techniczno - budowlanych. Na budynku przy ul. Grodzka 63 wykonano wzmocnienie zewnętrznej warstwy ściany poprzez zastosowanie blach stalowych i kotew wklejanych.

Powierzchnia docieplonych ścian w 2023 roku wyniosła 975,49 m².

Wydatkowana została kwota 470 321,21 zł (brutto).

Kierunek nr 2:

Poprawa stanu technicznego budynków poprzez realizację robót polegających na wykonaniu hydroizolacji ścian fundamentowych wraz z ich dociepleniem.

W 2023 roku wykonano izolacje przeciwwilgociowe oraz docieplenie ścian fundamentowych według obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych 8 budynków mieszkalnych tj. Krakowska 132, Krakowska 41, Krakowska 43, Krakowska 45, Wróblewskiego 8, Tysiąclecia 12, Piastowska 18, Piastowska 24 w Krośnie.

Powierzchnia wyremontowanych ścian piwnic wyniosła 919,44 m².

Wydatkowano na ten cel kwotę 316 370,55 zł (brutto).

Kierunek nr 3:

Realizowanie robót remontowych wraz z doposażeniem w urządzenia placów zabaw i gier dla dzieci i młodzieży.

W 2023 roku w zasobach Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały przeprowadzone następujące remonty placów zabaw: wymieniono 7 szt. urządzeń zabawowych, których koszt wyniósł 80 015,49 zł (brutto).

Wykonano bezpieczne nawierzchnie w strefach bezpieczeństwa na 11 placach zabaw - zamontowano płyty SBR. Na ten cel wydatkowana została kwota 292 084,82 zł (brutto).

Ponadto na Osiedlu Markiewicza między budynkami Mickiewicza 10 a Mickiewicza 14 wybudowany został nowy plac zabaw, którego koszt wyniósł 83 319,98 zł (brutto).

Kierunek nr 4:

Prowadzenie działań mających na celu zmniejszenie zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych.

Spółdzielnia zgodnie z prawem prowadziła szereg działań zmierzających do wyegzekwowania zaległości tj. rozmowy, wezwania do zapłaty, rozkładanie zaległości na raty, kierowanie pozwów do Sądu, kierowanie wniosków do komorników o wszczęcie egzekucji.

W 2023 roku zostało wniesionych do Sądów 30 pozwów o zapłatę, uzyskano w 2023 roku łącznie 35 nakazów zapłaty oraz wyroków ponadto uzyskano 26 klauzul wykonalności.

Do komornika złożono:

- 31 wniosków o wszczęcie egzekucji,
- 12 wniosków o doręczenie korespondencji w trybie art.139¹ § 1 kpc.

Spółdzielnia w 2023 roku otrzymała od Gminy Dukla za nieprzydzielenie lokalu socjalnego dłużnikowi posiadającemu przyznane wyrokiem sądowym prawo do lokalu socjalnego odszkodowania na kwotę 4 683,68 zł.

Przy wydawaniu warunków na wykonanie robót remontowo-budowlanych bądź związanych z montażem instalacji i urządzeń, Spółdzielnia przestrzega zasady, że w przypadku występowania zaległości w opłatach za korzystanie z lokali warunki są wydawane po ich uregulowaniu.

Statystyka zaległości dotycząca lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

	Stan zaległości na 31.12.2022r.	Stan zaległości na 31.12.2023r.
Razem:	2 442 559,59	2 337 776,50
w tym zaległość podstawowa:	2 125 316,58	2 068 736,07
naliczenie opłat ogółem	36 520 869,31	44 100 573,16
wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych	6,69	5,30
naliczenie opłat zaległość podstawowa	36 478 074,58	44 057 122,26
wskaźnik zadłużenia (sama zaległość podst. do naliczeń rocznych)	5,83	4,70
wskaźnik zadłużenia podst. (bez należności zasądzonych) do naliczeń podstawowych	$\frac{1\,040\,874,41}{36\,118\,477,42} = 2,88$	$\frac{1\,226\,864,45}{43\,730\,117,26} = 2,81$

- stan zadłużenia podstawowego na dzień 31.12.2022 roku lokatorów, którym wyrokiem eksmisyjnym przyznano lokal socjalny wyniósł: 315 904,93 zł
- stan zadłużenie podstawowego na dzień 31.12.2023 roku lokatorów, którym wyrokiem eksmisyjnym przyznano lokal socjalny wyniósł: 174 307,56 zł
- spadek o kwotę 141 597,37 zł.

	Stan ogółem na 31.12.2022r.	Stan ogółem na 31.12.2023r.
Ilość nakazów zapłaty	364	299
Zaległość podstawowa zasądzona	954 253,51	710 735,70

Narastająco: nakazy zapłacone + zaksięgowane nowe.

Wpłaty na zaległość podstawową zasądzoną wyniosły:

- w 2022 roku - kwota 340 352,02 zł
- w 2023 roku - kwota 348 910,67 zł

Kierunek nr 5:

Kontynuowanie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Działalność ta realizowana przez Spółdzielczy Dom Kultury prowadzona była w trzech placówkach zlokalizowanych w Krośnie:

- przy ul. Wojska Polskiego 41,
- przy ul. Kisielewskiego 2,
- przy ul. Magurów 6

W 2023 roku w w/w placówkach prowadzone były określone formy stałych zajęć dedykowane dla wszystkich grup wiekowych.

Prowadzonych było 39 grup zajęciowych.

Przeciętnie w ciągu tygodnia uczestniczyło około 370 osób. Zorganizowanych zostało w 2023 roku 20 wydarzeń kulturalnych, w których udział wzięło około 1 350 osób.

W/w zajęcia oraz imprezy w 2023 roku prowadziło 6 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy.

Informacja o tej działalności zawarta jest w sprawozdaniu Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zadania związane z tą działalnością kontynuowane będą również w pierwszej połowie 2025 roku.

Kierunek nr 6:

Realizowanie robót związanych z montażem wielofunkcyjnych termostatycznych zaworów cyrkulacyjnych MTCV na instalacji ciepłej wody użytkowej.

W 2023 roku wykonano montaż zaworów MTCV w 8 budynkach mieszkalnych.

Kierunek nr 7:

Podjęcie działań zmierzających do remontów lub przebudowy wewnętrznych instalacji budynkowych.

W 2023 roku zostały zrealizowane n/w roboty:

- remont polegający na wymianie poziomych odcinków instalacji centralnej ciepłej wody oraz zimnej wody wraz z dokumentacją techniczną na 8 budynkach mieszkalnych za łączną kwotę 937 180,00 zł + podatek VAT.
- remont (wymiana) pompy c.o. w ilości 4 szt.
- remont (wymiana) pompy cyrkulacyjnej - 3 szt.
- remont (wymiana) wymienników c.o. w 2 budynkach
- remont (wymiana) zasobników ciepłej wody wraz z wymianą orurowania i armatury w 5 budynkach
- montaż rozdzielacza c.o. - montaż zaworów odcinających DN40 - 2 szt., DN32 - 2 szt., DN15 - 2 szt., montaż armatury kontrolno-pomiarowej (manometry, termometry) - 1 szt.
- remont (wymiana) regulatora pogodowego Danfoss na regulator pogodowy 2-funkcyjny Samson 5573-1 w ilości 2 szt.
- remont (wymiana) zaworu regulacyjnego VB2 DN25 - 1 szt.
- remont (wymiana) siłownika AMV33-230V - 1 szt.
- modernizacja rozdzielaczy centralnego ogrzewania wraz z wymianą armatury (zaworów, manometrów, termometrów, spawaniem nowych kolektorów) w ilości 8 szt.
- modernizacja rozdzielaczy ciepłej wody wraz z wymianą armatury (zaworów, manometrów, termometrów, spawaniem nowych kolektorów) w ilości 4 szt.

W 2023 roku dla budynku Wojska Polskiego 38 wykonano projekt na remont instalacji wewnętrznych linii zasilających, ponadto wykonano modernizację elektrycznej rozdzielni głównej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Krakowska 13.

Kierunek nr 8:

Podjęcie działań mających na celu montaż instalacji OZE na budynkach mieszkalnych i użytkowych.

W 2023 roku w ramach rządowego Programu TERMO skierowanego do zarządców budynków wielorodzinnych Spółdzielnia rozpoczęła realizację zadań związanych z zakupem i montażem fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy (KPO).

Spółdzielnia za działania związane z efektywnością energetyczną tj. przedsięwzięcie w ramach, którego zamontowane zostaną instalacje OZE, otrzymała wsparcie w postaci grantu OZE, dofinansowanie wyniesie do 50% kosztów kwalifikowanych netto inwestycji.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2023 roku otrzymała decyzję o przyznaniu 55 grantów OZE na realizację inwestycji tj. zakup i montaż fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, na łączną kwotę około 1 miliona złotych.

Kierunek nr 9:

Budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

W 2023 roku Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonała poniższe zadania:

- miejsca postojowe przy budynkach: Mickiewicza 11, Mickiewicza 13 w Krośnie na działce nr 2704/75 - koszt wyniósł 117 400,06 zł (brutto)
- miejsca postojowe przy ul. Bohaterów Westerplatte 16A w Krośnie na działce nr 3336/6 i działce nr 3336/12 - koszt wyniósł 167 144,70 zł (brutto)

W trakcie uzgodnień jest budowa kilkunastu miejsc postojowych na działce przy budynkach Lelewela 22, Lelewela 24 w Krośnie.

Ponadto wykonano dokumentację projektową na 9 miejsc postojowych przy budynkach Mickiewicza 10, 14, 18 na działce nr 2670/28 i działce nr 2670/29, realizacja robót nastąpi w 2024 roku po wyłonieniu wykonawcy.

Kierunek nr 10:

Realizacja robót mających na celu likwidację gazowych przepływowych podgrzewaczy wody wraz z budową instalacji ciepłej wody użytkowej.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach zawartej umowy nr 202/21 z dnia 28.10.2021 roku z firmą SALIX wykonała w 2023 roku instalację centralnej ciepłej wody w 55 lokalach mieszkalnych. Powyższe dotyczy lokali mieszkalnych, które nie przystąpiły do projektu pn. „Poprawa jakości powietrza w Krośnie – wymiana źródeł ciepła”. Po zakończeniu projektu osoby wyraziły chęć odpłatnego przyłączenia do instalacji c.w.u.

Zgodnie z Uchwałą Nr 163/2021 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 9 października 2021 roku dofinansowanie z funduszu remontowego wynosi 70 % kosztów wykonania instalacji centralnej ciepłej wody w lokalu. Całkowita kwota, którą musi pokryć użytkownik lokalu związana z wykonaniem instalacji centralnej ciepłej wody wynosi od 461,05 zł do 497,02 zł w zależności od zakresu robót jakie zostaną wykonane w mieszkaniu. Pozostałą część kosztów czyli 70 % (kwota od 1 075,79 zł do 1 159,70 zł) pokrywana jest z Funduszu Remontowego.

Krosno, 2024-05-23

**SARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust. 1 pkt 3 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po rozpatrzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok
oraz po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Olga Bodaszevska
radca prawny

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ



- projekt -

UCHWAŁA Nr /2024
Walnego Zgromadzenia Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust. 1 pkt 3 Statutu Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu
z działalności Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok
oraz po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za – , przeciw – , wstrz. –

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Krośnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....

Olga Bodaszkewska
radca prawny

**ZARZĄD
KROŚNIENSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

- projekt -

³
UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków z lustracji pełnej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018 – 2020.

W oparciu o § 57 ust.1 pkt 4 oraz § 59 ust.1 Statutu
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za – , przeciw – , wstrz. –

p o s t a n a w i a :

§ 1

Przyjąć informację Zarządu o realizacji wniosków z lustracji pełnej Krośnieńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018 – 2020.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Olga Bodaszczyńska
radca prawny

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za 2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 3 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za
2023 rok, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 61 269 615,54 zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 507 664,83 zł
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące spadek funduszu własnego o kwotę 1 335 714,21 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 238 021,31 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....

Olga Bodaszkewska
radca prawny

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

w sprawie: przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 75, 76, 77 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 593), § 57 ust.1 pkt 5 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po przeprowadzeniu głosowania - stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Nadwyżkę bilansową (zysk netto) Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok w wysokości 1 507.664,83 zł (wynikającą z rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.) przeznaczyć na:

- 1) Eksploatację i utrzymanie nieruchomości wg stanu członków na 31.12.2023 roku w wysokości - 400 000,00 zł
- 2) Fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na remonty placów zabaw, miejsc postojowych i parkingów w wysokości - 300 000,00 zł
- 3) Fundusz remontowy centralny w wysokości - 400 664,83 zł
- 4) Fundusz socjalno-pomocowy w wysokości - 7 000,00 zł
- 5) Fundusz zasobowy z przeznaczeniem na budowę drogi dojazdowej wraz z kanalizacją deszczową do miejsca składowania odpadów wielkogabarytowych przy garażach na ulicy Sikorskiego w Krośnie w wysokości - 400 000,00 zł

§ 2

Podział środków określonych w § 1 ust. 1 rozliczyć według stanu członków na dzień 31.12.2023 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§ 3

Środki określone w § 1 ust. 2 i ust. 3 zostaną wydatkowane zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej dot. Planów Remontów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
Olga Bodaszczyńska
radca prawny

.....
SARZĄD
KROŚNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

.....

- projekt -

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyły się w dniu
2 czerwca 2023 roku oraz w dniu 14 grudnia 2023 roku.

W oparciu o § 59 ust. 1 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Przyjąć informację Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o realizacji
uchwał Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które
odbyły się w dniu 2 czerwca 2023 roku oraz w dniu 14 grudnia 2023 roku.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Olga Bodaszewska
radca prawny

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

UCHWAŁA Nr 7 /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022 – 2024.

W oparciu o § 57 ust.1 pkt 1 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za – , przeciw – , wstrz. –

postanawia:

§ 1

Przyjąć informację Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022– 2024.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Olga Bodaszczyńska
radca prawny

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust. 1 pkt 6 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za – , przeciw – , wstrz. –

p o s t a n a w i a :

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie n/w nieruchomości:

- a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Armii Krajowej 6 w Krośnie, zgodnie z załącznikiem nr 1,
- b) części działki nr 2704/86 położonej w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich, zgodnie z załącznikiem nr 2,
- c) działek: nr 3302/3 i nr 3302/4 położonych w Krośnie przy ul. Sikorskiego, zgodnie z załącznikiem nr 3,
- d) działki nr 2895/2 położonej w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte, zgodnie z załącznikiem nr 4.

§ 2

Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 4

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
Olga Bodaszewska
radca prawny

.....
ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

.....
.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 8 /2024
Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża zgodę na
zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul.
Armii Krajowej 6 w Krośnie o powierzchni użytkowej 80,60 m².

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Olga Bódaszewska
radca prawny



ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr /2024
Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

1. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża zgodę na zbycie części działki tj. działki powstałej z podziału działki nr 2704/86 o powierzchni około 5 m², położonej w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KS1K/00096647/9 na rzecz Pana Wojciecha Lenik tj. właściciela sąsiedniej działki o nr 2714/1.
2. Część działki przeznaczonej do zbycia oznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym, który stanowi załącznik do Uchwały Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 czerwca 2024 roku.
3. Zbycie części działki nastąpi za kwotę nie niższą niż kwota ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

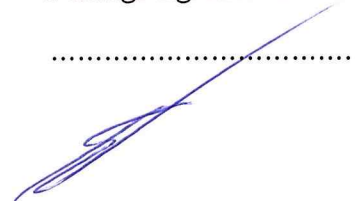
Olga Bodaszevska
radca prawny



Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...⁸ /2024
Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

1. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża zgodę na zbycie na rzecz Gminy Miasto Krosno działek: nr 3302/3 o powierzchni 8 m² i nr 3302/4 o powierzchni 60 m², położonych w Krośnie przy ul. Sikorskiego, stanowiących część drogi wewnętrznej, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KS1K/00095771/0.
2. Lokalizację w/w działek oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym, który stanowi załącznik do Uchwały Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 czerwca 2024 roku.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

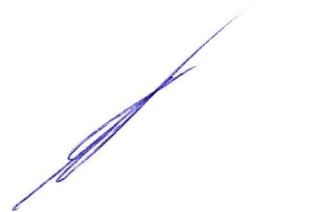
.....

.....

Olga Bodaszewska
radca prawny



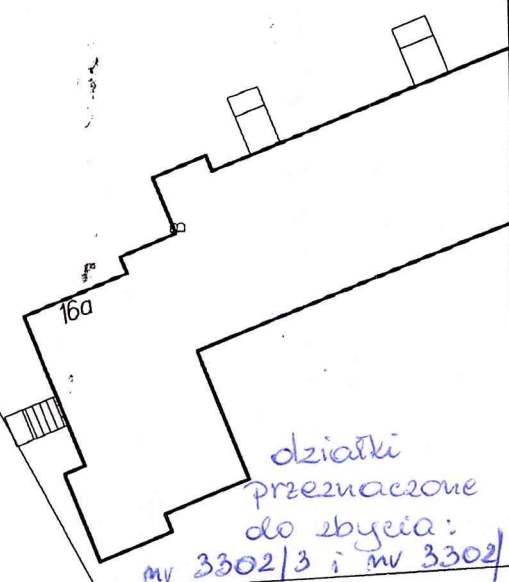
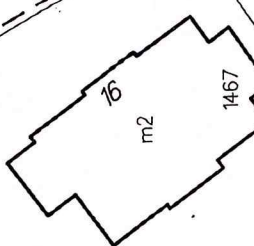
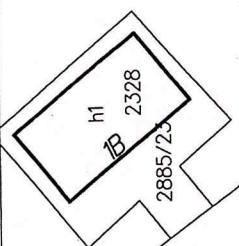
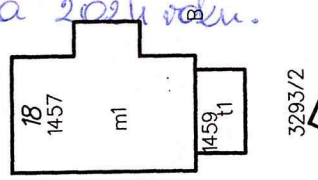
**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**



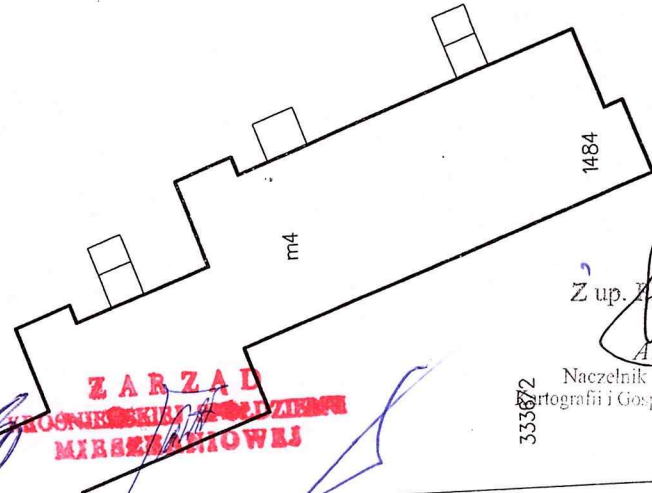
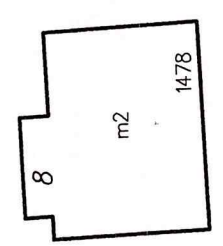
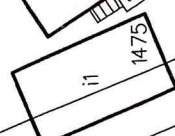
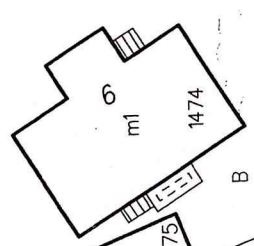
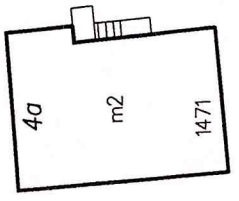
Załącznik graficzny do uchwały
Walnego Zgromadzenia
Krosniewskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

SKALA 1:500

gen. W. Sikorskiego



niezastępną drogą osiedlową



**ZARZĄD
KROSNIEWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Z up. PREZYDENTA

Anna Bał
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Fotografii i Gospodarki Nieruchomościami

Krosno 23.05.2024

3336/2

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr /2024
Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

1. Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża zgodę na zbycie działki nr 2895/2 o powierzchni 572 m², położonej w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KS1K/00047664/6.
2. Działkę przeznaczoną do zbycia oznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym, który stanowi załącznik do Uchwały Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 czerwca 2024 roku.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Olga Bodaszewska
radca prawny

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

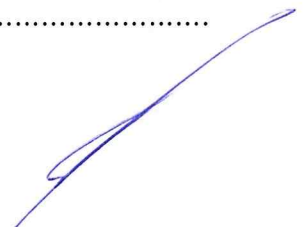
.....



KASZA D
KROŚNIEŃSKA SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....



- projekt -

9
UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Rafałowi Kielar za
2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 3 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za – , przeciw – , wstrz. –

p o s t a n a w i a :

§ 1

Udzielić absolutorium Panu Rafałowi Kielar – Prezesowi Zarządu Krośnieńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....

Olga Bodaszczyńska
radca prawny

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Arturowi
Wszolek za 2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 3 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Udzielić absolutorium Panu Arturowi Wszolek – Zastępcy Prezesa Zarządu
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....

Olga Bodaszkewska
radca prawny

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

- projekt -

UCHWAŁA Nr /2024

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2024 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marii Filip za
2023 rok.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 3 Statutu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
po przeprowadzeniu głosowania
- stosunkiem głosów: za - , przeciw - , wstrz. -

p o s t a n a w i a :

§ 1

Udzielić absolutorium Pani Marii Filip – Członkowi Zarządu Krośnieńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Olga Bodaszewska
radca prawny

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**