

MATERIAŁY

na

**WALNE ZGROMADZENIE
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

w dniu 26 czerwca 2025 r.

**PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W DNIU 26 CZERWCA 2025 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 2024 rok.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
8. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021-2023.
9. Informacja Zarządu dotycząca realizacji wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.
10. Omówienie sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
11. Przedstawienie sprawozdania (opinii) biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok oraz uchwały Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
12. Przedstawienie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
13. Informacja Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbytego w dniu 28 czerwca 2024 roku.
14. Informacja Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2022 – 2024.
15. Przedstawienie kierunków działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025 – 2027.
16. Przedstawienie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.
17. Przedstawienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności części działki nr 3340/1 położonej przy ul. Sikorskiego w Krośnie.
18. Przedstawienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 14 w Krośnie.

19. Dyskusja odnośnie pkt. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.
20. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
22. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023
23. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu dotyczącej realizacji wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.
24. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
25. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.
26. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbytego w dniu 28 czerwca 2024 roku.
27. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2022 – 2024.
28. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia kierunków działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025 – 2027.
29. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.
30. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności części działki nr 3340/1 położonej przy ul. Sikorskiego w Krośnie.
31. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 14 w Krośnie.
32. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok: Prezesowi Zarządu, Zastępcy Prezesa Zarządu, Członkowi Zarządu.
33. Korespondencja.
34. Przedstawienie wniosków przez Komisję wnioskową.
35. Zakończenie obrad.

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy

Maria Filip

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Artur Wszolek

PREZES ZARZĄDU
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

inż. Rafał Kielar

Krosno, 2025-05-20

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2024 ROK.

Nadzór i kontrolę w 2024 roku nad działalnością Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawowała Rada Nadzorcza wybrana na Walnym Zgromadzeniu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 2 czerwca 2023 roku na kadencję 2023 - 2026 w składzie osobowym:

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. Osajca Tadeusz
11. Prugar Andrzej
12. Wilk Bogusława
13. Zipper Waław

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
Osajca Tadeusz
Gazda Grzegorz
Kwieciński Ireneusz

Komisja Mieszkaniowa:

Duda Marian – przewodniczący
Jaźwiecki Adam
Zipper Waław

W 2024 roku Rada Nadzorcza Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyła 13 posiedzeń, na których podjęła 283 uchwały. Uchwały przed ich podjęciem były przedmiotem szczegółowej analizy na posiedzeniach poszczególnych Komisji, które 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 2024 rok,
- uchwaliła Plan Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- przyjęła sprawozdanie finansowe Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok,
- dokonała zmian w Regulaminie rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- dokonała zmian w Regulaminie przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- uchwaliła Plan Gospodarczy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- dokonała zmiany osobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- uchwaliła Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- ustaliła opłaty na eksploatację:
 - lokali mieszkalnych (92 uchwały),
 - lokali użytkowych własnościowych i stanowiących odrębne własności (18 uchwał),
 - węzłów cieplnych (38 uchwał),
 - garaży (7 uchwał),
 - dźwigów (7 uchwał),
- dokonała zmiany Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- ustaliła opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy nieruchomości dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (43 uchwały),
- ustaliła opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla garaży (7 uchwał),
- dokonała zmiany bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- udzieliła zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na nabycie (wytworzenie) środków trwałych, tj.:
 - wykonanie instalacji klimatyzacyjnej w sali baletowej i sali zajęciowej Spółdzielczego Domu Kultury,
 - wykonanie street workout park na działce nr 1212/68 przy ul. Batorego w Krośnie.
- uchwaliła Regulamin Komisji Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- uchwaliła Program działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej Spółdzielczego Domu Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2027,
- dokonała zmian w Regulaminie zasad używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- udzieliła zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na nabycie prawa wieczystego użytkowania działek nr 2599/7 i nr 2599/8 położonych przy budynku Wojska Polskiego 11 w Krośnie,
- uchwaliła Plan Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok,
- zatwierdziła osobowy i bezosobowy fundusz płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok,

- udzieliła zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wykup (nabycie) poniżej wskazanych działek, tj.:
 - nr 2734/1 położonej w Krośnie przy ul. Sikorskiego,
 - nr 3169/5, nr 3169/14, nr 3169/18, nr 3169/20 położonych w Krośnie przy ul. Wróblewskiego,
 - nr 3169/6 położonej w Krośnie przy ul. Krakowskiej,
 - nr 1212/50, nr 1212/68 położonych w Krośnie przy ul. Kisielewskiego,
 - nr 1212/61 położonej w Krośnie w obrębie ul. Lelewela i ul. Kisielewskiego,
 - nr 2670/41, nr 2670/42 położonych w Krośnie przy ul. Mickiewicza,
 - nr 2670/39, nr 2670/45 położonych w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte,
 - nr 2670/50 położonej w Krośnie w obrębie ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Wojska Polskiego,
 - nr 2704/41, nr 2704/47, nr 2704/86 położonych w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich,
 - nr 2908/14, nr 2908/15 położonych w Krośnie przy ul. Podchorążych,
 - nr 3023/23 położonej w Krośnie przy ul. Grodzkiej,
 - nr 1212/48 położonej w Krośnie przy ul. Batorego,
 - nr 2704/92, nr 2704/93 położonych w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich,
 - nr 2599/7, nr 2599/8 położonych w Krośnie przy ul. Wojska Polskiego,
 - nr 252/12 położonej w Dukli przy ul. Trakt Węgierski,
 - nr 4096/7 położonej w Rymanowie przy ul. Wola,
 - nr 1459/21 położonej w Jedliczu przy ul. Tokarskich,

na mocy regulacji art. 198g Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, wprowadziła do ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy epizodyczne dające użytkownikowi wieczystemu roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na preferencyjnych warunkach.

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.

W 2024 roku Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 11 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 2024 roku Zarząd odbył 17 posiedzeń, w których brał udział Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady.

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 12 posiedzeń, na których zgodnie z planem pracy uchwalonym przez Radę Nadzorczą zajmowała się następującymi sprawami:

- opracowała plan pracy Komisji na 2024 rok,
- opracowała sprawozdanie z działalności Komisji za 2023 rok,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- analizowała wyniki finansowe Spółdzielni przedstawiane przez Zarząd za każdy kwartał w analizach ekonomicznych, szczegółowo analizowała wszystkie obszary działalności Spółdzielni, dokonywała sprawdzeń osiągniętych wyników z Planem gospodarczym przyjętym na 2024 rok,
- zapoznała się z informacją w sprawie wykorzystanych w 2023 roku środków z funduszu socjalno-pomocowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z wymogami Regulaminu określającego zasady tworzenia i gospodarowania funduszem socjalno-pomocowym,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany osobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok i sprawozdaniem (opinią) biegłego rewidenta z jego badania oraz zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok,
- zaopiniowała przygotowane przez Zarząd Spółdzielni projekty uchwał oraz inne dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28 czerwca 2024 roku,
- 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 projekt uchwały w sprawie ustalenia opłaty na działalność społeczno-oświatową i kulturalną,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- zaopiniowała projekty uchwał w sprawie ustalenia stawek opłat – odpis na fundusz remontowy nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych,
- dokonała kontroli kosztów ogólnych Spółdzielni i Administracji.
W ocenie Komisji Rewizyjnej faktury prawidłowo obciążają poszczególne działalności Spółdzielni, koszty są w sposób właściwy naliczone i rozdysponowane.
- zaopiniowała zmiany do Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zaopiniowała projekt Regulaminu Komisji Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- dokonała oceny pracy Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- dokonywała analizy ściągalności opłat za lokale mieszkalne i użytkowe przy omawianiu kwartalnych analiz ekonomicznych,

- zaopiniowała Program działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej Spółdzielczego Domu Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2027. Opracowany Program działalności obejmuje ciekawe zajęcia, imprezy cykliczne, spotkania kulturalne oraz wydarzenia okolicznościowe, które wynikają z potrzeb uczestników.
- zaopiniowała projekt Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zaopiniowała projekty uchwał w sprawie ustalenia stawek opłat - odpis na fundusz remontowy dla garaży,
- zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia osobowego i bezosobowego funduszu płac Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok.

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

Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 11 posiedzeń, w trakcie których zajmowała się następującymi sprawami wynikającymi z przyjętego planu pracy Komisji:

- opracowanie planu pracy Komisji na 2024 rok,
- opracowanie sprawozdania z działalności Komisji za 2023 rok,
- zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- zaopiniowanie podziału kosztów stałych i zmiennych centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
- omówienie spraw związanych z przeprowadzoną kontrolą wodomierzy w zasobach Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- wiosenny przegląd zasobów Spółdzielni – dokonano przeglądu zasobów Osiedla Markiewicza i Osiedla Szczepanika. Skontrolowane zostały m.in. place zabaw pod kątem bezpieczeństwa i użyteczności.

Komisja dokonała przeglądu placów zabaw, na których przeprowadzono prace remontowe.

- zaopiniowanie projektów uchwał dotyczących:
 - udzielenia zgody na nabycie (wytworzenie) środka trwałego tj. wykonanie parku tzw. street workoutu na działce nr 1212/68 przy ul. Batorego w Krośnie,
 - udzielenia zgody na nabycie (wytworzenie) środka trwałego tj. wykonanie instalacji klimatyzacyjnej w sali baletowej i zajęciowej Spółdzielczego Domu Kultury,
 - udzielenia zgody na nabycie prawa wieczystego użytkowania działek nr 2599/7 i nr 2599/8 położonych przy budynku Wojska Polskiego 11 w Krośnie,
- zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
- analiza obsługi wodomierzy za 2023 rok wraz z różnicami wody,
- zaopiniowanie zmian do Regulaminu zasad używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- sprawdzenie wybranych przetargów na roboty remontowo-budowlane przeprowadzonych w 2024 roku,
- zaopiniowanie zmian do Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- jesienny przegląd zasobów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - zwizytowane zostały zasoby Spółdzielni na Osiedlu Traugutta oraz na Osiedlu Markiewicza.

Komisja dokonała przeglądu budynku usytuowanego przy ul. Grodzkiej, gdzie wykonane zostały prace związane z czyszczeniem elewacji. Skontrolowane zostały place zabaw pod kątem sprawności technicznej urządzeń oraz utrzymania czystości.

- sprawdzenie przygotowania do sezonu grzewczego 2023/2024 oraz przegląd wybranych kotłowni i węzłów cieplnych,
- analiza kontroli obiektów budowlanych wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane,
- zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wykup (nabycie) określonych działek na mocy przepisów epizodycznych dających użytkownikowi wieczystemu roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na preferencyjnych warunkach – art. 198g Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok.

Na cyklicznie odbytych posiedzeniach Komisja dokonywała analizy realizacji robót remontowo-budowlanych zgodnie z przyjętym przez Radę Nadzorczą Planem Remontów na 2024 rok.

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

Komisja Mieszkaniowa w okresie sprawozdawczym odbyła 6 posiedzeń, w trakcie których realizowała zadania wynikające z przyjętego planu pracy Komisji.

Tematem posiedzeń było m.in.:

- opracowanie projektu planu pracy Komisji na 2024 rok,
- opracowanie sprawozdania z działalności Komisji za 2023 rok,
- analiza zaległości w opłatach za używanie lokali,
- opiniowanie wniosków w sprawie przyznania zapomogi z funduszu socjalno-pomocowego członkom Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W 2024 roku Komisja Mieszkaniowa w oparciu o wymogi Regulaminu określającego zasady tworzenia i gospodarowania funduszem socjalno-pomocowym pozytywnie zaopiniowała jeden wniosek w sprawie przyznania zapomogi z funduszu socjalno-pomocowego.

Realizując zadania wynikające z planu pracy przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej, Komisja Mieszkaniowa na cyklicznie odbytych posiedzeniach przy udziale kompetentnych służb Spółdzielni dokonywała analizy zaległości w opłatach z tytułu używania lokali. Systematyczna praca w/w służb w zakresie ściągalności opłat za użytkowanie lokali wpłynęła na znaczny spadek wskaźnika zadłużeń, który z roku na rok jest zdecydowanie mniejszy.

Ponadto Komisja Mieszkaniowa podczas posiedzeń omawiała prowadzoną działalność społeczno-oświatową i kulturalną Spółdzielczego Domu Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ramach uchwalonego przez Radę Nadzorczą programu działalności. Pozytywny odbiór oraz zainteresowanie ze strony mieszkańców – uczestników dowodzą o potrzebie prowadzenia przedmiotowej działalności przez Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową.

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 uchwał Rady Nadzorczej.

W 2024 roku Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa została poddana lustracji pełnej ze swej działalności za lata 2021-2023, którą przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Ustalenia lustracji wykazały, że organy zarządzające i nadzorujące Spółdzielnię prawidłowo realizowały obowiązki stosując wyżej przywołane przepisy prawa.

Osiągnięte przez Krośnieńską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2024 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 2024 roku oraz wnioskuję o udzielenie absolutorium za ten okres dla wszystkich Członków Zarządu.

Krosno, 2025.02.26

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
inż. Włodzimierz Kossakowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Krzysztof Bęben

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2024 ROK.

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

Stosownie do zapisów wynikających ze Statutu, Spółdzielnia w 2024 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 2024 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, 18 czerwca 2018 roku oraz 14 grudnia 2023 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, 25 października 2018 roku oraz 22 stycznia 2024 roku.

W okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 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 2024 roku sprawowała Rada Nadzorcza licząca 13 członków.

Skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco: Bęben Krzysztof, Dłużniewski Zbigniew, Dubiel Zbigniew, Duda Marian, Gazda Grzegorz, Jaźwiecki Adam, Kossakowski Włodzimierz, Kwieciński Ireneusz, Longawa Kazimierz, Osajca Tadeusz, Prugar Andrzej, Wilk Bogusława, Zipper Waław.

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 31.12.2024 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.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku stan członków Spółdzielni wynosił ogółem 6 731, w tym:

- członkowie Spółdzielni z tytułu posiadania praw do lokali mieszkalnych - 6 587 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 - 129, w tym 84 osoby, które posiadają członkostwo z tytułu posiadania własnościowego prawa do garażu nabytego na podstawie umowy kupna, umowy darowizny, przydziału lub spadku.

W 2024 roku ogłoszono 4 przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i ustanowienie własności na poszczególne lokale. W wyniku tych przetargów zawarto 2 umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego.

W 2024 roku złożono 22 wnioski o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, w tym:

- z lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 3 wnioski,
- z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 19 wniosków.

Realizując w/w wnioski oraz wnioski złożone w latach ubiegłych w 2024 roku w prawo odrębnej własności przekształcono 19 lokali, w tym:

- z lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 3 lokale,
- z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego - 16 lokali.

Przekształcono również w prawo odrębnej własności 1 garaż murowany ze spółdzielczego własnościowego prawa.

Ponadto w 2024 roku zdano do Spółdzielni 1 mieszkanie typu lokatorskiego w wyniku wcześniejszych postępowań eksmisyjnych i śmierci głównego lokatora. Podpisano 1 umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Sprawy skierowane w 2024 roku na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego przedstawiają się następująco:

- do Sądów Rejonowych złożonych zostało 39 pozwów o zapłatę,
- złożono 2 wnioski o ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu pozwanych/dłużników
- uzyskane wyroki oraz nakazy zapłaty zasądzające: 35
- uzyskane klauzule wykonalności: 22
- do komornika złożono:
 - a) 37 wniosków o wszczęcie egzekucji,
 - b) 17 wniosków o doręczenie korespondencji w trybie art. 139¹ § 1 kpc.

Wszystkie sprawy skierowane na drogę postępowania sądowego w 2024 roku zakończone prawomocnymi wyrokami, Sady Rejonowe rozstrzygnęły na korzyść Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wskazać należy, że w odniesieniu do dłużników posiadających przyznane wyrokiem sądowym prawo do lokalu socjalnego, Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymuje odszkodowanie od Gminy Dukla, które w 2024 roku zamknęło się kwotą 5 959,20 zł.

Na podstawie wydanych postanowień Sądu o ogłoszeniu upadłości konsumenckiej, Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2024 roku dokonała spisania zaległości na łączną kwotę 144 097,80 zł.

Zasoby Spółdzielni w 2024 roku obsługiwane były przez zatrudnionych pracowników, których ilość wyrażona w etatach wyniosła 117,09 w tym 47,40 na stanowiskach nierobotniczych oraz 69,69 na stanowiskach robotniczych.

W siedzibie Spółdzielni przy ulicy Wojska Polskiego 41 zatrudnienie pracowników w przeliczeniu na etaty wyniosło 27,34 w tym:

- 25,34 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 – 30,77 etatów, w tym 5 na stanowiskach nierobotniczych oraz 25,77 etatów na stanowiskach robotniczych.
- Administracja Osiedla Traugutta – 24,26 etatów, w tym 4,49 na stanowiskach nierobotniczych oraz 19,77 etatów na stanowiskach robotniczych.
- Administracja Osiedla Szczepanika – 15,99 etatów, w tym 3,3 na stanowiskach nierobotniczych oraz 12,69 na stanowiskach robotniczych.
- Dział Ciepłowniczy – 13,36 etatów, w tym 3,9 na stanowiskach nierobotniczych oraz 9,46 na stanowiskach robotniczych.
- Spółdzielczy Dom Kultury – 5,37 etatów na stanowiskach nierobotniczych.

W 2024 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

• remonty chodników	-	884,50 m ²
• remont dróg, parkingów, podjazdów, utwardzenie terenu	-	719,00 m ²
• remonty wiatrołapów	-	100 szt
• remonty podestów i ścianek osłonowych przy wejściach	-	3 klatki
• remonty dachów	-	2 budynki
• remonty (wymiana) wyłazów dachowych	-	3 szt
• remonty obróbek blacharskich	-	1 budynek
• remonty płyt loggii i balkonów	-	147 szt
• remonty balustrad loggii	-	40 szt
• remonty balustrad schodów terenowych	-	2 szt
• remont – wymiana okien w pomieszczeniach wspólnego użytku	-	2 szt
• remonty pomieszczeń sanitarnych	-	2 szt
• remonty elewacji budynków wraz z zabezpieczeniem przeciw grzybom i porostom	-	12 budynków
• remonty dylatacji budynków	-	36 mb
• remonty cokołów budynków	-	2 budynki
• remonty schodów i podestów	-	5 szt
• wykonanie mikroinstalacji fotowoltaicznych	-	21 instal.
• remonty instalacji elektrycznej (WLZ)	-	12 klatek
• remonty wewnętrznej instalacji elektrycznej	-	4 budynki
• remonty instalacji elektrycznej przyłączeniowej wraz z montażem wyłącznika p.poż. i przycisku PWP	-	22 kpl
• montaż lamp z czujnikiem zmierzchu i ruchu w wiatrołapach	-	8 kpl
• remonty rozdzielnic elektrycznych	-	1 szt
• remonty opasek odbojowych	-	7 budynków
• remonty (wymiana) urządzeń zabawowych	-	1 szt
• remonty – wykonanie ogrodzeń	-	191,00 mb
• remonty – wykonanie nawierzchni bezpiecznej na placach zabaw	-	1 pl.zabaw
• remonty klatek schodowych	-	6 budynków
• remonty kanalizacji sanitarnych	-	7 budynków
• remonty kominów (wykonanie obudów na przewodach wentyl.)	-	24 szt
• remonty kominów (przedłużenie prefabrykatów)	-	10 szt
• remonty – wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic	-	

wraz z dociepleniem fragmentów ścian	-	3 budynki
• remont – wykonanie odwodnienia w części piwnicznej	-	1 budynek
• remont – wykonanie cieków odwadniających	-	1 budynek
• remont – docieplenie stropów piwnic	-	411,6 m ²
• remonty daszków nad balkonami IVp.	-	70 szt
• montaż daszków nad balkonami	-	3 szt
• remonty docieplenia ścian budynków	-	6 budynków
• remonty elewacji	-	11 budynków
• remonty obudów złączy kablowych energetycznych	-	1 szt
• remonty skrzyń gazomierzy	-	23 szt
• remonty urządzeń małej architektury (ławek parkowych)	-	82 szt
• remonty urządzeń małej architektury (trzepaki + taborety)	-	3 kpl
• remonty – wymiana urządzeń małej architektury (koszy)	-	16 szt
• remont windy	-	1 szt
• remonty instalacji odgromowych	-	26 budynków
• wykonanie dokumentacji projektowej instalacji elektrycznej przyłączeniowej i montażu wyłączników p.poż. z przycisk. PWP	-	21 budynków

B. W zakresie ciepłownictwa - roboty wykonane:

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
1	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji centralnej ciepłej wody	1	szt.	Oficerska 6	9
		1	szt.	Tysiąclecia 12	
		1	szt.	Wróblewskiego 6	
		1	szt.	Wróblewskiego 8	
		1	szt.	Krakowska 41	
		1	szt.	Krakowska 43	
		1	szt.	Krakowska 45	
		1	szt.	Krakowska 132	

		1	szt.	Magurów 7	
--	--	---	------	-----------	--

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
2	Remont instalacji zimnej wody oraz centralnej ciepłej wody - poziomy	1	kpl.	Wojska Polskiego 11	5
		1	kpl.	Bohaterów Westerplatte 30	
		1	kpl.	Bohaterów Westerplatte 28	
		1	kpl.	Armii Krajowej 4	
		1	kpl.	Piastowska 18	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
3	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. wraz z opomiarowaniem budynków przy ul. M23A (patronat), M29 i M31 - wykonanie części instalacji	1	kpl.	Mickiewicza 23A	3
		1	kpl.	Mickiewicza 29	
		1	kpl.	Mickiewicza 31	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
4	Remont (wymiana) zaworu różnicy ciśnień i przepływu	1	szt.	Oficerska 6	1

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
-----	---------------------------	-------	--	--------	--------------

5	Montaż zaworów odcinających przy wymiennikach JAD - DN65 x 2 szt., DN40 x 2 szt.	1	kpl.	Oficerska 6	1
---	--	---	------	-------------	---

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
6	Remont (wymiana) armatury kontrolno - pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji	1	kpl.	Oficerska 6	1

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
7	Remont układu odpowietrzania instalacji c.o. - montaż odpowietrzników automatycznych z systemem aquastop na pionach instalacji c.o. wraz z montażem zaworów odcinających	64	kpl.	Podchorążych 7	2
		32	kpl.	Trakt Węgierski 15	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
8	Remont (wymiana) pompy cyrkulacyjnej	1	szt.	Mickiewicza 10	5 węzłów ciepłych – 9 budynków
		1	szt.	Armii Krajowej 8	
		1	szt.	Piastowska 24 (węzeł)	
		1	szt.	Grodzka 67	
		1	szt.	Powstańców Warszawskich 94 (węzeł)	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
9	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. wraz z opomiarowaniem budynków przy ul. M23A (patronat), M29 i M31 - modernizacja węzła cieplnego wraz z instalacją c.o. i c.w.u.	1	kpl.	Mickiewicza 23A	3
		1	kpl.	Mickiewicza 29	
		1	kpl.	Mickiewicza 31	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
10	Montaż sterownika pogodowego Samson 5573-1	1	kpl.	Mickiewicza 23A	1 węzeł cieplny – 3 budynki
		1	kpl.	Mickiewicza 29	
		1	kpl.	Mickiewicza 31	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
11	Modernizacja poziomych odcinków instalacji zimnej i ciepłej wody wraz z wyniesieniem instalacji do części wspólnych nieruchomości.	1	kpl.	Czajkowskiego 38	1

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
-----	---------------------------	-------	--	--------	-----------------------

12	Remont (wymiana) pompy c.o.	2	szt.	Powstańców Warszawskich 94 (węzeł)	2 węzły ciepłne – 6 budynków
		1	szt.	Piastowska 24 (węzeł)	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
13	Montaż zaworu regulacyjnego różnicy ciśnień DN20 ASV-P + ASV-M	1	kpl.	Powstańców Śląskich 10	1

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość
14	Remont instalacji c.w.u. - montaż zaworu odcinającego DN65 x 1 szt., zaworu regulacyjnego MSV-BD DN25 x 1 szt., montaż armatury kontrolno - pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji	1	kpl.	Batorego 17	1 węzeł – 2 budynki

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
15	Remont (wymiana) rozdzielacza c.o. - wymiana zaworów odcinających, montaż armatury kontrolno - pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji	1	szt.	Mickiewicza 23A	4 szt. rozdzielaczy – 3 budynki
		1	szt.	Lelewela 18	
		1	szt.	Lelewela 18	
		1	szt.	Krakowska 45	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
-----	---------------------------	-------	--	--------	-----------------------

16	Wykonanie projektu remontu instalacji z.w. i c.w.u. - poziomy	1	kpl.	Łukasiewicza 23	4
		1	kpl.	Piastowska 60	
		1	kpl.	Piastowska 62	
		1	kpl.	Piastowska 64	

Lp.	Rodzaj robót do wykonania	Ilość		Adresy	Łączna ilość budynków
17	Remont układu regulacji hydraulicznej i termicznej instalacji c.w.u - montaż zaworu regulacyjnego VB2, montaż zaworu równoważącego MSV-BD, montaż siłownika regulacyjnego AMV33 z funkcją bezpieczeństwa, montaż termostatu bezpieczeństwa STW, montaż armatury kontrolno - pomiarowej (manometry, termometry)	1	kpl.	Krakowska 13 (węzeł)	3 węzły – 4 budynki
		1	kpl.	Czajkowskiego 38	
		1	kpl.	Łukasiewicza 23	

Ponadto prowadzono prace związane z:

- remontami instalacji c.o i c.w.u,
- remontami węzłów ciepłych,
- 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 inne roboty.

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 8 110 670,29 zł w tym: fundusz remontowy nieruchomości lokali mieszkalnych – 7 393 816,47 zł, fundusz remontowy centralny – 381 902,79 zł oraz fundusz remontowy lokali użytkowych – 334 951,03 zł.

Na podstawie Regulaminu określającego zasady tworzenia i gospodarowania funduszem socjalno-pomocowym w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po dokonaniu analizy i zbadaniu sprawy przez Komisję Mieszkaniową oraz uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej w 2024 roku została udzielona zapomoga jednemu Członkowi Spółdzielni, który zwrócił się z wnioskiem o udzielenie wsparcia przy spłacie zaległości w opłatach za użytkowany lokal z powodu trudnej sytuacji życiowej.

Należy wskazać, że fundusz socjalno-pomocowy Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tworzony jest ze środków pochodzących z nadwyżki bilansowej wg decyzji Walnego Zgromadzenia a ponadto z darowizn tj. dobrowolnych wpłat wnoszonych przez Członków Rady Nadzorczej oraz Członków Zarządu Spółdzielni. Na dzień 31 grudnia 2024 roku stan środków funduszu socjalno-pomocowego wyniósł 20 577,37 zł.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przystępując w 2023 roku do rządowego Programu TERMO, który skierowany został do zarządców budynków wielorodzinnych rozpoczęła realizację zadań związanych z zakupem i montażem fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni.

Po pozytywnej weryfikacji wniosków Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała decyzje o przyznaniu 55 grantów OZE na realizację inwestycji tj. przedsięwzięcie w ramach, którego zamontowane zostaną instalacje fotowoltaiczne, na które Spółdzielnia otrzyma dofinansowanie do 50% kosztów netto inwestycji.

W 2024 roku w wyniku postępowania przetargowego z wyłonionym wykonawcą na realizację przedmiotowych robót, Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisała umowę, gdzie łączna wartość zamówienia na realizację zadań obejmujących zakup i montaż instalacji fotowoltaicznych do 50 kWp na budynkach mieszkalnych Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyniosła 868 423, 00 zł (netto).

W ramach wskazanego przedsięwzięcia w 2024 roku na zasobach Osiedla Traugutta

zostało zamontowanych 21 instalacji fotowoltaicznych na 20 budynkach mieszkalnych.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z tytułu dofinansowania poniesionych kosztów na realizację przedsięwzięcia otrzymała w miesiącu grudniu 2024 roku kwotę 425 110,50 zł dotacji z Polskiego Funduszu Rozwoju S.A.

Zamierzeniem Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest realizacja w kolejnych latach przedmiotowej inwestycji na zasobach Osiedla Markiewicza oraz Osiedla Szczepanika.

W 2024 roku w wyniku przeprowadzonych postępowań przetargowych zrealizowano następujące roboty dociepleniowe:

A. Docieplenie ścian budynków:

- | | | |
|-------------------|----------------------------|----------------------|
| – System BSK | | |
| • Wróblewskiego 8 | pow. 200,51 m ² | wartość 66 841,22 zł |
| – System OWT-67 | | |
| • Batorego 1 | pow. 158,14 m ² | wartość 58 446,36 zł |

	12	
• Batorego 3	pow. 158,14 m ²	wartość 59 924,86 zł
• Tokarskich 6	pow. 241,70 m ²	wartość 92 487,73 zł
- System ZSBO		
• Wojska Polskiego 41	pow. 369,14 m ²	wartość 123 688,97 zł
• Krakowska 21	pow. 133,97 m ²	wartość 36 248,19 zł
- System RWB		
• Wola 1	pow. 56,08 m ²	wartość 29 778,25 zł
• Wola 2 (kotłownia)	pow. 79,37 m ²	wartość 29 459,31 zł

Powierzchnia ocieplonych ścian kondygnacji nadziemnych w 2024 roku wyniosła:
1 397,05 m².

Wartość powyższych robót wyniosła: **373 185,92 x 1,08 = 403 040,79 zł**

$$\begin{aligned}
 &+ \\
 &123\,688,97 \times 1,23 = 152\,137,43 \text{ zł} - 5\,700,00 \text{ zł} = 146\,437,43 \text{ zł} \\
 &= \\
 &549\,478,22 \text{ zł}
 \end{aligned}$$

B. Docieplenie ścian piwnic wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej

- System RWB		
• Trakt Węgierski 15	pow. 80,00 m ²	wartość 12 065,00 zł
• Piwarskiego 22	pow. 93,0 m ²	wartość 16 000,00 zł
• Wola 1	pow. 20,03 m ²	wartość 5 132,70 zł
• Wola 2 (kotłownia)	pow. 26,55 m ²	wartość 3 726,52 zł
- System WK-70		
• Lelewela 10	pow. 35,00 m ²	wartość 10 370,28 zł
• Batorego 27	pow. 165,0 m ²	wartość 45 047,51 zł
• Trakt Węgierski 21	pow. 240,00 m ²	wartość 64 260,00 zł

Powierzchnia ocieplonych ścian piwnic w 2024 roku wyniosła 659,58 m²

Wartość powyższych robót wyniosła: **152 875,49 x 1,08 = 165 105,53 zł**

$$\begin{aligned}
 &+ \\
 &3\,726,52 \times 1,23 = 4\,583,62 \text{ zł} \\
 &= \\
 &169\,689,15 \text{ zł}
 \end{aligned}$$

Ogółem wartość robót dociepleniowych (pozycja nr 1+ pozycja nr 2) w 2024 roku wyniosła **719 167,37 zł brutto**

1. Zakup energii elektrycznej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 października 2022 roku o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku oraz zgodnie z decyzją Rządu RP o utrzymaniu cen energii elektrycznej na poziomie cen z 2023 roku do dnia 30.06.2024 roku, Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni mieszkaniowej złożył stosowne oświadczenia składane przez odbiorców uprawnionych, dotyczące stosowania cen maksymalnych za 1 MWh energii elektrycznej, wykorzystywanej do oświetlenia terenów (ciągi piesze, drogi wewnętrzne, itp.), na potrzeby zasilania kotłowni gazowych, na potrzeby prowadzenia własnej działalności (biura siedziby, biura administracji osiedli, Spółdzielczy Dom Kultury, warsztaty).

Oświadczenia złożone u sprzedawcy energii zostały zweryfikowane pozytywnie, co zagwarantowało stosowanie w rozliczeniach w I półroczu 2024 roku, ceny nie wyższej niż 0,69 zł / 1 kWh dla odbiorców zakwalifikowanych do taryf z grupy C, natomiast dla odbiorców zakwalifikowanych do taryf z grupy G, zgodnie z Rządową Tarczą Solidarnościową, nie wyższej niż 0,41 zł / 1 kWh.

W II półroczu 2024 roku zgodnie ze zmienioną w/w Ustawą - Ustawa z dnia 27 października 2022 roku o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w latach 2023 – 2025, sprzedawcy energii elektrycznej stosowali w rozliczeniach ceny: 0,69 zł / 1 kWh dla odbiorców zakwalifikowanych do taryf z grupy C, natomiast dla odbiorców zakwalifikowanych do taryf z grupy G, ceny 0,50 zł / 1 kWh.

Należy podkreślić, że Krośnieńska Spółdzielnia jako beneficjent Grupy Zakupowej, reprezentowany przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej – Krośnieński Holding Komunalny Sp. z o.o. z siedzibą: ul. Fredry 12, 38 - 400 Krosno w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku dokonywała zakupu energii elektrycznej na podstawie zawartej stosownej umowy. Ceny jednostkowe za jedną MWh energii elektrycznej w okresie obowiązywania umowy ustalane były według uzgodnionej metody z wykorzystaniem okresowych notowań cen na TGE dla odbiorców zakwalifikowanych do taryf z grupy C. I tak:

I kwartał 2024 roku:

- obiekty, budynki, oświetlenie uliczne 0,75 zł / 1 kWh – pomoc Państwa 0,69 zł / 1 kWh cena maksymalna,

II kwartał 2024 roku:

- obiekty, budynki, oświetlenie uliczne 0,47 zł / 1 kWh – poniżej ceny maksymalnej,

III kwartał 2024 roku:

- obiekty, budynki, oświetlenie uliczne 0,52 zł / 1 kWh – poniżej ceny maksymalnej,

IV kwartał 2024 roku:

- obiekty, budynki, oświetlenie uliczne 0,56 zł / 1 kWh – poniżej ceny maksymalnej.

2. Zakup paliwa gazowego.

Zakup paliwa gazowego dla odbiorców zakwalifikowanych do grup taryfowych W-3.6, W-4 na potrzeby gospodarstw domowych oraz W-5 dla celów C.O i C.W.U – kotłownie gazowe.

3. Pozyskiwanie tzw. „białych certyfikatów”.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2024 roku dokonała sprzedaży białych certyfikatów na Towarowej Giełdzie Energii S.A. w ilości 33,452 toe (ton oleju ekwiwalentnego) o łącznej wartości sprzedaży na kwotę 104 883,27 zł brutto (sto cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt trzy złote 27/100).

4. Realizacja przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2024 roku na bieżąco realizowano wnioski członków Spółdzielni o przekształcanie spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności.

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

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

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

8. 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..
9. Utrzymaniu właściwego stanu technicznego urządzeń zainstalowanych w kotłowniach gazowych będących własnością Spółdzielni.
10. 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 2024 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 2024 roku zamontowano **3 525 sztuk** nowych wodomierzy z nakładkami do odczytów zdalnych.

Bardzo ważną sprawą w zakresie działania służb technicznych Spółdzielni było w 2024 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 2024 roku odpowiednie służby Spółdzielni przyjęły **5 366** zgłoszeń, które w zdecydowanej większości dotyczyły awarii i usterek. Przyjęto również **1 656** zgłoszeń dotyczących funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej centralnej wody. Wszystkie zgłaszane usterki usuwane były na bieżąco.

Należy zaznaczyć, że oprócz w/w zgłoszeń o awariach i usterkach, do Spółdzielni wpłynęło **8 347** pism dotyczących różnych spraw będących przedmiotem działalności Spółdzielni.

W ramach prowadzonej działalności Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wysłała

5 817 pism będących odpowiedziami na pisma mieszkańców, instytucji, organów i innych podmiotów.

Stosownie do postanowień Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. oraz na podstawie zawartej umowy pomiędzy Zarządem Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie a Krośnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową w 2024 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2023 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- 1) Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji
- 2) Podstawy prawne i zakres działania
- 3) Organizacja wewnętrzna i zatrudnienie
- 4) Organizacja i działalność organów samorządowych
- 5) Zagadnienia członkowskie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków
- 6) Planowanie działalności statutowej spółdzielni mieszkaniowej

- 7) Gospodarka zasobami mieszkaniowymi
- 8) Działalność inwestycyjna
- 9) Działalność społeczno-oświatowa i wychowawcza
- 10) Rachunkowość i finanse.

W ocenie lustratorów działalność Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie objętym lustracją była prowadzona prawidłowo i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. Ustawą Prawo spółdzielcze, Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutem Spółdzielni.

Działania Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ukierunkowane były na potrzeby mieszkańców, ich bezpieczeństwo, poprawę komfortu zamieszkiwania a także racjonalne i umiejętne wykorzystanie posiadanych zasobów.

Zawarte w protokole lustracji ustalenia potwierdzają, że Spółdzielnia nie ma trudności z zachowaniem płynności finansowej i posiada zdolność do terminowego regulowania zobowiązań.

Z przeprowadzonej lustracji za lata 2021-2023 Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała jeden wniosek polustracyjny dotyczący likwidacji zsypów na śmieci.

Zgodnie z przepisami § 5 ust.1 lit. d) Statutu Spółdzielni wynikającego z zapisu art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. 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 2024 r. 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 ” - (6-10 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:

- aerobik (3 grupy)
- gimnastyka ogólnousprawniająca dla seniorów (4 grupy)
- gimnastyka na kręgosłup (2 grupy)
- kółko fotograficzne
- koło rzemiosła artystycznego (3 grupy)
- spotkania klubowe dla seniorów (3 grupy)
- zespół muzyczny

dla wszystkich grup wiekowych

- tenis stołowy (4 grupy)

W 2024 roku Spółdzielczy Dom Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizował następujące imprezy cykliczne i okolicznościowe:

- Dzień Babci i Dziadka - w którym uczestniczyły zaproszone osoby tj. babcie i dziadkowie dzieci uczęszczających na zajęcia: rytmiki, Klubu Malucha oraz bajkoterapii / część artystyczna połączona z tańcami i poczęstunkiem
- Ferie zimowe w SDK - blok zajęć dla dzieci ze szkół podstawowych
- Zabawa karnawałowa dla dzieci
- Zabawa karnawałowa dla seniorów pt. „ Z bajką w tle ”
- Konkurs fotograficzny pt.„ Zima w kolorze ” - dla osób powyżej 16 roku życia
- „Spotkanie z ...” Panią Grażyną Tomasik – spotkanie autorskie i wystawa prac
- Konkurs plastyczny pt. „Bukiet Pani Wiosny ” - dla dzieci z przedszkoli i szkół podstawowych z klas I – III
- XIX Konkurs recytatorski pt. „Wiosenne Wierszowanki” - dla dzieci z przedszkoli
- IV Konkurs literacki dla seniorów pt. „Spacer po krainie szczęścia”
- Koncert dla Mamy i Taty- połączony z zakończeniem roku pracy dla dzieci z kółek zainteresowań w Spółdzielczym Domu Kultury
- II Senioriada - rywalizacja seniorów z trzech osiedli Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w rozgrywkach umysłowych i sportowych
- „Wakacje w SDK ” - blok zajęć dla dzieci ze szkół podstawowych
- Festyn na zakończenie wakacji w SDK w Klubie „Magnolia” na osiedlu Szczepanika
- 20 Święto fotografii - wystawa kółka fotograficznego „Kuźnia Światła”
- II Jesienne spotkanie z jazzem – koncert
- Sobota gier planszowych w Klubie „Magnolia ”
- „Spotkanie z...” - Osiedlowym Domem Kultury „Puchatek” z Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- XXXIV Konkurs recytatorski pt. „Bez piątej klepki” - dla szkół podstawowych klasy I – VIII
- „Mikołajkowe warsztaty plastyczne ” dla dzieci w wieku od 4 lat
- Konkurs plastyczny dla dorosłych pt. „W oczekiwaniu na Boże Narodzenie”

Do ważniejszych osiągnięć grup i zespołów działających w Spółdzielczym Domu Kultury

w 2024 roku należy przyznanie głównej nagrody przez Dyrektora Wojewódzkiego Domu Kultury w Rzeszowie dla kółka fotograficznego „Kuźnia Światła” na XXII Podkarpackich

Konfrontacjach Fotograficznych.

Konkurs pod patronatem Fotoklubu Rzeczypospolitej Polskiej Stowarzyszenia Twórców dla kół, klubów i grup fotograficznych działających na Podkarpaciu.

W 2024 roku w placówkach Spółdzielczego Domu Kultury prowadzonych było 37 grup zajęciowych, w których przeciętnie w ciągu tygodnia uczestniczyło ok. 370 osób oraz zorganizowano 20 wydarzeń kulturalnych, w których wzięło udział ok. 1300 osób.

Zajęcia tygodniowe i wydarzenia kulturalne odbywały się w trzech placówkach Spółdzielczego Domu Kultury Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które w okresie od 01.01.2024 roku do 31.08.2024 roku prowadziło sześciu pracowników (w tym kierownik) natomiast w okresie od 01 września do 31 grudnia 2024 roku – pięciu pracowników.

Wyniki finansowe i ekonomiczne Spółdzielni osiągnięte w 2024 roku.

1. Struktura kapitałów (funduszy) własnych

Zmiany w stanie kapitału podstawowego od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Fundusz udziałowy	306 180,96			306 180,96
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	670 006,94	84 322,17	168 718,61	585 610,50
3.	Fundusz wkładów budowlanych	37 091 539,43	222 433,15	1 733 544,64	35 580 427,94
	Razem	38 067 727,33	306 755,32	1 902 263,25	36 472 219,40

Zmiany w stanie kapitału zapasowego od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Fundusz zasobowy	1 044 293,41	400 000,00		1 444 293,41
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 783 414,84	86 544,34	130 629,05	2 739 330,13
	Razem:	3 827 708,25	486 544,34	130 629,05	4 183 623,54

2. Wyniki działalności Spółdzielni w złotych

- eksploatacja podstawowa lokali mieszkalnych	- (-)	782 859,49
- eksploatacja węzłów ciepłych	- (+)	158 570,61
- podatek od nieruchomości	- (+)	2 772,55
- dźwigi	- (-)	21 537,99
- anteny zbiorcze	- (+)	11 070,75
- obsługa wodomierzy	- (+)	200 636,24
- garaże	- (+)	106 812,09
- eksploatacja lokali użytkowych własnościowych	- (-)	81 902,10

- eksploatacja lokali użytkowych w najmie	- (+)	212 180,43
- odsprzedaż energii cieplnej dla c.o., c.w.	- (+)	244,12
- pozostała działalność eksploatacyjna	- (+)	3 617,62
- działalność społeczno – oświatowa i kulturalna	- (-)	258 327,12
- pozostała działalność operacyjna	- (+)	992 156,43
- działalność finansowa	- (+)	598 015,88
razem wynik finansowy	- (+)	1 141 450,02
rezerwy na świadczenia pracownicze GZM	- (-)	1 809 309,67
razem wynik finansowy brutto	- (-)	667 859,65
- podatek dochodowy	- (-)	228 284,00
w tym:		
• dotyczący GZM	-	41 622,00
• pozostałej działalności	-	186 662,00
wynik finansowy netto	- (-)	896 143,65

Rezerwy na świadczenia pracownicze w 2024 roku zmniejszyły się o kwotę 72 326,35 zł. Wysokość utworzonych rezerw na dzień 31.12. 2024 rok wynosi 1 846 234,36 zł z czego 1 809 309,67 zł dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi. 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Lp.	Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto	Koszty rezerw na świadczenia pracownicze na dzień 31.12.2024	Podatek dochodowy	Wynik netto
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – zwolniona	45 532 532,54	46 010 030,89	- 477 498,35	1 757 268,24		- 2 234 766,59
2.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – opodatkowana	1 423 763,20	1 388 672,07	35 091,13	52 041,43	41 622,00	- 58 572,30
Ogółem wyniki GZM		46 956 295,74	47 398 702,96	- 442 407,22	1 809 309,67	41 622,00	- 2 293 338,89
3.	Pozostała działalność opodatkowana	2 849 793,22	2 872 798,36	- 23 005,14			- 23 005,14
4.	Pozostała działalność operacyjna i finansowa nieopodatkowana	1 378 495,12	243 012,92	1 135 482,20			1 135 482,20
5	Pozostała działalność operacyjna i finansowa opodatkowana	502 056,65	30 676,47	471 380,18		186 662,00	284 718,18
Ogółem wyniki pozostałej działalności		4 730 344,99	3 146 487,75	1 583 857,24		186 662,00	1 397 195,24
Ogółem wyniki za rok 2024		51 686 640,73	50 545 190,71	1 141 450,02	1 809 309,67	228 284,00	- 896 143,65

Nadwyżka kosztów nad dochodami (łącznie z podatkiem dochodowym) mająca wpływ na opłaty w wysokości **484 029,22 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 **1 809 309,67** 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 **1 397 195,24 zł** podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej proponuje przeznaczyć na:

1. Fundusz remontowy nieruchomości wg. stanu członków na 31.12.2024 roku	- 1 000 000,00 zł
2. Fundusz remontowy centralny	- 300 000,00 zł
3. Fundusz zasobowy	- 97 195,24 zł
Ogółem	- 1 397 195,24 zł

Zgodnie z Ustawą z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 278) 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 dzierżawę,
 - 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 ciepłych dla zasobów obcych,
- usługi w zakresie c.o. i c.w.u. dla zasobów obcych,
- działalność społeczno-oświatową i kulturalną,
- sprzedaż pozostałą,
- 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 2024.

Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2024 zwiększające odpowiednio koszty lub przychody roku 2025 przedstawiają poniższe tabele.

Zbiorcze zestawienie wyników GZM za rok 2024

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 31.12.2024 rok	Niedobór	Nadwyżka
I	Wyniki na lokalach mieszkalnych wg tytułów w tym:	873 885,08	241 129,37	1 495 845,90	2 128 601,61	
1	Eksplotacja i utrzymanie nieruchomości wspólnej lokale mieszkalne	817 127,05	8 119,86			
2	Podatek od nieruchomości lokali mieszkalnych	1 795,39	4 567,94			
3	Wodomierze	30 047,12	213 993,29			
4	Azart	542,52	11 613,27			
5	Dźwigi	24 373,00	2 835,01			
II	Węzły ciepłe	34 913,92	191 514,00	239 229,77	148 910,69	66 281,00
III	Garaże	603,60	104 772,52	22 192,57	4 297,71	86 274,06
IV	Lokale użytkowe własnościowe i odrębna własność	112 115,45	72,94	52 041,43	164 083,94	
	Ogółem	1 021 518,05	537 488,83	1 809 309,67	2 445 893,95	152 555,06

Zestawienie wyników GZM za rok 2024 wg tytułów lokali

LP	X Wyszczególnienie	Zestawienie wyników GZM mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenia pracow. nie mające wpływu na opłaty	Wyniki ogółem	
		Wynik ujemny	Wynik dodatni	stan rezerw na 31.12.2024 rok	Niedobór	Nadwyżka
I	Lokale mieszkalne wg nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 13a	670 353,45	37 597,74	1 495 845,90	2 128 601,61	
II	Węzły ciepłne	34 913,92	191 514,00	239 229,77	148 910,69	66 281,00
III	Garaże	603,60	104 772,52	22 192,57	4 297,71	86 274,06
IV	Lokale użytkowe własnościowe i odrębna własność	112 115,45	72,94	52 041,43	164 083,94	
	Ogółem	817 986,42	333 957,20	1 809 309,67	2 445 893,95	152 555,06

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 2023

Wynik na pozostałej działalności za 2023 rok został rozliczony uchwałą nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28.06.2024 roku i przeznaczony na:

- Eksploatację i utrzymanie lokali członków wg. stanu członków na 31.12.2023 roku – 400 000,00 zł
 - Fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na remonty placów zabaw, miejsc postojowych i parkingów – 300 000,00 zł
 - Fundusz remontowy centralny – 400 664,83 zł
 - Fundusz socjalno – pomocowy – 7 000,00 zł
 - 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

5. Sytuację finansową i majątkową Spółdzielni charakteryzują wskaźniki ekonomiczne :

– wskaźnik sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi

22
fundusze własne

	<u>majątek trwały (aktywa trwałe)</u>	
za rok 2023	$\frac{43\,403,1}{46\,337,1}$	= 93,7%
za rok 2024	$\frac{42\,053,0}{44\,798,1}$	= 93,8%

– wskaźnik trwałego finansowania

	<u>fundusze własne – zobowiązania długoterminowe</u>	
	suma pasywów	
za rok 2023	$\frac{40\,946,1}{61\,269,6}$	= 66,8%
za rok 2024	$\frac{39\,776,5}{61\,168,6}$	= 65,0%

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

	<u>majątek obrotowy (aktywa obrotowe)</u>	
	zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	
za rok 2023	$\frac{14\,809,8}{10\,013,6}$	= 147,9%
za rok 2024	$\frac{16\,263,3}{11\,206,6}$	= 145,1%

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	
	zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	
za rok 2023	$\frac{9\,782,7}{10\,013,6}$	= 97,7%
za rok 2024	$\frac{11\,284,3}{11\,206,6}$	= 100,7%

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	
	majątek ogółem	
za rok 2023	$\frac{17\,866,5}{61\,269,6}$	= 29,2%
za rok 2024	$\frac{19\,115,6}{61\,168,6}$	= 31,2%

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

$$\text{za rok 2023} \quad \frac{43\,403,1}{61\,269,6} = 70,8\%$$

$$\text{za rok 2024} \quad \frac{42\,053,0}{61\,168,6} = 68,7\%$$

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

$$\text{za rok 2023} \quad \frac{17\,866,5}{43\,403,1} = 41,2\%$$

$$\text{za rok 2024} \quad \frac{19\,115,6}{42\,053,0} = 45,4\%$$

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 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
1	Fundusz remontowy nieruchomości lokali mieszkalnych	1 821 120,14	7 584 512,20	7 393 816,47	2 011 815,87
2	Fundusz remontowy nieruchomości lokali użytkowych	557 864,41	263 766,42	334 951,03	486 679,80
3	Fundusz remontowy centralny	- 111 377,26	400 664,83	381 902,79	- 92 615,22
	Ogółem	2 267 607,29	8 248 943,45	8 110 670,29	2 405 880,45

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

7. Koszty ogólne Zarządu

c) wykonanie roku 2023	– 4 336 743,84
d) wykonanie roku 2024	– 4 770 512,42

8. Zatrudnienie i fundusz płac

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Wykonanie 2024
1.	Średnie zatrudnienie	118,28	117,09
2.	Osobowy fundusz płac	7 544 674	8 630 975
3.	Średnia płaca	5 316	6143
4.	Bezosobowy fundusz płac	395 478	450 698

9. Należności z tytułu opłat za używanie lokali

	Zaległość 31.12.2023	Zaległość 31.12.2024	%
1. Lokale mieszkalne	2 337 776,50	2 070 577,70	88,6
2. Lokale użytkowe	295 604,37	336 136,02	113,7
Razem:	2 633 380,87	2 406 713,72	91,4

Lp.	Wskaźnik i treść ekonomiczna	31.12.2023	31.12.2024
wskaźniki zaległości			
1.	Wskaźnik zadłużeń: <u>wartość zaległych opłat</u> <u>eksploatacyjnych</u> naliczenie opłat rocznych	0,05	0,04
2.	Wskaźnik wzrostu zaległości <u>wartość zaległych opłat za rok</u> <u>bieżący</u> wartość zaległych opłat za rok poprzedni	0,97	0,91

10. Środki trwałe

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia			Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
			zakup środków trwałych	nieodpłatne przyjęcie	Inne zwiększenia	likwidacja	
1.	Grunty w tym:	4 951 121,27	14 266,00			20 466,03	4 944 921,24
	- własne	3 212 459,67	14 266,00			17 460,32	3 209 265,35
	- wieczyste użytkowanie gruntów	1 738 661,60				3 005,71	1 735 655,89
2.	Budynki, lokale i budowle	98 548 645,19	472 581,58			486 693,17	98 534 533,60
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 685 807,79	29 091,99			18 228,78	1 696 671,00
4.	Środki transportowe	764 273,55	115 517,98				879 791,53
5.	Pozostałe środki trwałe	83 962,61					83 962,61
	Ogółem	106 033 810,41	631 457,55			525 387,98	106 139 879,98
6.	Środki trwałe amortyzacja jednorazowa	429 594,82	13 108,51			45 806,87	396 896,46
	Ogółem	106 463 405,23	644 566,06			571 194,85	106 536 776,44

Zmiany w środkach trwałych w 2024 roku dotyczą:

1. Zakup i wytworzenie środków trwałych w tym:

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość
1	PLAC MANEWROWY UL POWST. WARSZAWSKICH DZIAŁKA 2704/92	421 067,74
2	INSTALACJA KLIMATYZACJI W POMIESZCZENIACH SDK	17 238,40
3	UTWARDZENIE TERENU – DOJŚCIE DO KLATKI LELEWELA 10	15 711,00
4	UTWARDZENIE TERENU – DOJŚCIE DO KLATEK BATOREGO 15	21 771,00
5	CIĄGNIK ROLNICZY KUBOTA	115 517,98
6	CHODNIK PRZY BUDYNKU KISIELEWSKIEGO 5	7 626,00
7	UTWARDZENIE TERENU PIWARSKIEGO 22	6 405,84
8	ZESTAW KOMPUTEROWY SZT.2	7 920,91
9	DRUKARKA	3 932,68
10	DZIAŁKA O NR 2704/95 -ZAMIANA	14 266,00
11	WYPOSAŻENIE w tym: MEBLE BIUROWE, KOSIARKA, MŁOT UDAROWY, GWINTOWNICA, NISZCZARKA, SZLIFIERKA, KOLUMNA GŁOŚNIKOWA,	13 108,51
x	Ogółem zakup środków trwałych	644 566,06

2. Likwidacja środków trwałych w tym:

- likwidacja gruntów z tytułu przeniesienia lokali mieszkalnych w odrębną własność	-	17 460,32
- likwidacja lokali mieszkalnych i garażu z tytułu przeniesienia w odrębną własność	-	455 165,46
- likwidacja wieczystego użytkowania gruntu z tytułu przeniesienia garażu w odrębną własność	-	1 496,97
- sprzedaż lokalu mieszkalnego Krosno ul. Batorego 7 /49	-	31 527,71
- zbycie wieczystego prawa użytkowania gruntu działki o nr 846/1 i 2704/96	-	1 508,74
- likwidacja komputera i drukarek szt. 3	-	18 228,78
- likwidacja niskocennych środków trwałych o wartości poniżej 3 tys. zł	-	45 806,87
Ogółem likwidacja środków trwałych	-	571 194,85

11. Wielkość środków finansowych w kasie i na rachunkach bankowych

Stan na 31.12.2023 r.	- 9 782 690,98
Stan na 31.12.2024 r.	-11 284 351,49

Przedstawiona wyżej działalność Spółdzielni oraz osiągnięte przez nią wyniki w 2024 roku upoważniają do stwierdzenia, że zarówno w 2025 roku jak i w najbliższych latach w działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie powinny wystąpić zdarzenia mogące skutkować zagrożeniem co do dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Krosno, 31.03.2025r.

Maria Filip
Elektronicznie
podpisany przez
Maria Filip
Data: 2025.03.31
14:10:26 +02'00'

Artur Wszolek
Elektronicznie
podpisany przez
Artur Wszolek
Data: 2025.03.31
14:07:06 +02'00'

Rafał Kielar
Elektronicznie
podpisany przez
Rafał Kielar
Data: 2025.03.31
14:00:53 +02'00'

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 31.12.2024 r.

Załącznik nr 1

L.p.		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										Wyniki ogółem	
				Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		Podatek od nieruchomości		Wodomierze		Azart		Dzwigi		Wyniki nieruchomości mające wpływ na opłaty	
				Niedobór	Nadwyżka	Niedobór	Nadwyżka	Niedobór	Nadwyżka	Niedobór	Nadwyżka	Niedobór	Nadwyżka	stan rezerwy na 31.12.2024rok	Nadwyżka
1	10001	Oficerska 1		9 794,97		30,81	0,00	0,00	683,91					9 141,87	25 745,52
2	10002	Oficerska 2		12 327,56		95,69	0,00	0,00	76,54					12 346,71	28 950,36
3	10003	Oficerska 6		2 836,89		0,00	239,98	0,00	2 149,48					447,43	17 069,02
4	10004	Podchorążych 7		2 385,30		167,72	0,00	0,00	3 932,46					-	20 764,65
5	10005	Podchorążych 15, 17		8 030,28		93,14	0,00	0,00	507,94					7 615,48	18 679,45
6	10007	Podchorążych 23		3 653,27		31,95	0,00	89,76	0,00					3 774,98	9 297,47
7	10008	Woj. Polskiego 11		1 024,00		39,98	0,00	0,00	1 289,09					225,11	11 670,48
8	10009	Woj. Polskiego 38		12 353,02		9,02	0,00	494,48	0,00					12 856,52	35 017,80
9	10010	Woj. Polskiego 53			165,47	0,00	23,56	304,99	0,00					115,96	5 804,14
10	10011	Woj. Polskiego 55		3 232,06		19,20	0,00	130,63	0,00					3 381,89	8 902,07
11	10012	Woj. Polskiego 59		9 082,32		47,21	0,00	0,00	112,73					9 016,80	25 620,45
12	10013	Woj. Polskiego 65, 67		4 129,33		0,00	19,46	561,91	0,00					4 671,78	15 689,32
13	10015	Boh. Westerplatte 17		15 247,47		53,29	0,00	403,02	0,00					15 703,78	37 739,91
14	10016	Boh. Westerplatte 23		8 049,86		97,77	0,00	417,16	0,00					8 564,79	25 168,44
15	10017	Boh. Westerplatte 25		1 837,13		28,57	0,00	0,00	27,66					1 838,04	7 364,13
16	10018	Boh. Westerplatte 21			2 791,25	56,97	0,00	238,58	0,00					2 475,70	3 050,39
17	10019	Boh. Westerplatte 26, 30, 32		27 190,91		0,00	316,38	1 275,55	0,00			1 487,44	0,00	28 150,08	66 848,07
18	10020	Boh. Westerplatte 27		7 070,76		0,00	62,15	0,00	10 026,19					1 530,14	12 323,16
19	10021	Boh. Westerplatte 28		6 814,78		81,45	0,00	673,28	0,00					7 569,51	30 397,09
20	10024	A. Mickiewicza 14, 18		7 635,63		21,12	0,00	0,00	850,16					6 806,59	18 222,94
21	10025	A. Mickiewicza 10		17 200,50		0,00	134,03	0,00	12 913,82			1 522,43	0,00	5 675,08	20 563,33
22	10026	A. Mickiewicza 11		14 648,82		30,90	0,00	0,00	10 584,06			1 642,04	0,00	5 737,70	20 957,10
23	10027	A. Mickiewicza 13		9 732,30		0,00	94,38	0,00	13 318,60			5 012,09	0,00	1 331,41	16 550,81
24	10029	A. Mickiewicza 15		12 883,69		0,00	6,10	0,00	12 443,79			0,00	393,58	40,22	15 238,33
25	10030	A. Mickiewicza 19		4 305,43		13,26	0,00	0,00	3 623,70					694,99	12 130,06
26	10031	A. Mickiewicza 17		8 382,12		0,00	11,78	0,00	4 154,84					4 215,50	15 435,07
27	10032	A. Mickiewicza 22		3 825,83		0,00	123,04	0,00	869,13					2 833,66	14 228,73
28	10033	A. Mickiewicza 21		9 986,44		37,88	0,00	0,00	12 341,81			2 843,03	0,00	525,54	14 475,78
29	10034	A. Mickiewicza 23, 23A		15 385,64		0,00	115,42	504,44	0,00					15 774,66	46 847,54
30	10035	A. Mickiewicza 24		5 166,80		0,00	47,28	0,00	99,68					5 019,84	10 545,93
31	10036	A. Mickiewicza 28		2 575,54		0,00	48,11	0,00	137,64					2 389,79	18 869,56
32	10037	Pow. Warszawskich 84		7 035,41		22,63	0,00	0,00	3 616,61					3 441,43	16 371,19
33	10038	Pow. Warszawskich 94		6 848,06		2,48	0,00	568,38	0,00					7 418,92	18 853,99
34	10039	Pow. Warszawskich 90		3 325,47		47,31	0,00	261,28	0,00					3 111,50	14 540,43
35	10040	Pow. Warszawskich 96		2 753,76		0,00	22,49	0,00	408,11					2 323,16	19 507,71
36	10041	Armii Krajowej 2		2 496,84		0,00	54,77	0,00	72,50					2 369,57	13 608,45
37	10042	Armii Krajowej 4		3 124,32		17,56	0,00	0,00	7 809,45					-	6 801,62
38	10043	Armii Krajowej 6		628,27		94,86	0,00	0,00	892,28					169,15	11 076,91
39	10044	Armii Krajowej 8		3 725,56		0,00	46,78	541,48	0,00					-	15 466,32
40	10045	Armii Krajowej 10		9 261,86		90,54	0,00	0,00	7 504,59					1 847,81	13 311,87
41	10046	Armii Krajowej 12		6 602,42		0,00	86,45	0,00	9 557,72					-	8 427,44
42	10047	H. Wieniawskiego 1, 5		15 706,34		73,70	0,00	117,78	0,00					15 897,82	38 831,57

43	10049	Pow. Śląskich 10		683,61	0,00	34,53	15,61	0,00									702,53	-	6 385,76	5 683,23	-
44	10050	Boh Westerplatte 14, 18	13 835,76		0,00	20,39	1 077,48	0,00										-	16 233,31	31 126,16	-
45	10051	Boh Westerplatte 16	3 398,82	77,16	0,00	0,00	0,00	207,71										-	18 286,07	21 554,34	-
46	10053	Boh Westerplatte 18A	4 266,48	0,00	0,60	0,00	0,00	85,43										-	6 520,46	10 700,91	-
47	10055	A Mickiewicza 29	3 485,40	8,78	0,00	0,00	0,00	378,07										-	9 522,25	12 638,36	-
48	10056	Gen Sikorskiego 16A	11 827,51	0,00	0,00	43,36	842,59	0,00										-	21 675,95	34 302,69	-
49	20001	St Batorogo 1, 3, 5, 7	40 400,40	15,39	0,00	0,00	411,65	0,00										-	54 780,80	95 608,24	-
50	20005	St Batorogo 15, 17, 19	6 306,24	0,00	0,00	11,06	2 999,27	0,00										-	45 462,20	54 956,65	-
51	20008	St Batorogo 21, 23, 27, 29	3 935,15	0,00	0,00	169,97	1 027,21	0,00										-	45 910,09	50 702,48	-
52	20012	J Lelwela 8, 10, 12	32 538,07	40,74	0,00	0,00	1 506,39	0,00										-	55 615,44	89 700,64	-
53	20013	J Lelwela 6, Kisel 5	8 273,24	0,00	0,00	8,11	1 143,45	0,00										-	53 734,88	63 143,46	-
54	20016	J Lelwela 18, 20	9 695,15	0,00	0,00	24,94	0,00	3 638,25										-	37 588,26	43 620,22	-
55	20018	J Lelwela 22, 24, 26	8 016,08	0,00	0,00	17,16	0,00	24 671,38									16 672,46	-	37 585,19	20 912,73	-
56	20021	Grodzka 63, 65, 67	23 673,78	0,00	0,00	306,57	0,00	25 746,42	4 918,58	0,00							-	41 909,72	44 449,09	-	
57	20025	Kisielewskiego 8	9 472,38	110,36	0,00	0,00	211,23	0,00									-	20 235,21	30 030,18	-	
58	20026	Piastowska 60, 62, 64	1 855,26	0,00	0,00	648,17	790,71	0,00									-	42 042,06	50 987,25	-	
59	20029	Piastowska 18, 24	5 513,73	29,44	0,00	0,00	642,83	0,00									-	15 347,99	21 533,99	-	
60	30001	Tysiąclecia 12	10 150,44	0,00	0,00	86,85	510,15	0,00									-	10 573,74	22 788,98	-	
61	30002	J S Magurów 4	8 486,38	19,20	0,00	0,00	183,54	0,00									-	8 689,12	18 852,17	-	
62	30003	J S Magurów 6	4 249,55	0,00	0,00	32,78	234,16	0,00									-	4 450,93	9 533,18	-	
63	30004	Wroblewskiego 4	8 217,91	0,00	0,00	108,30	507,74	0,00									-	8 617,35	20 832,59	-	
64	30005	Wroblewskiego 6	4 434,14	0,00	0,00	105,17	799,10	0,00									-	5 128,07	17 343,31	-	
65	30006	Wroblewskiego 8	10 496,49	0,00	0,00	133,77	397,66	0,00									-	10 760,38	23 464,20	-	
66	30007	Krakowska 31	8 961,18	0,00	0,00	24,68	0,00	793,95									-	8 142,55	17 305,85	-	
67	30008	Krakowska 33	12 859,94	0,00	0,00	28,62	3 411,31	0,00									-	16 242,63	25 405,93	-	
68	30009	Krakowska 35	11 704,52	0,00	0,00	93,25	424,72	0,00									-	12 035,99	21 564,75	-	
69	30010	Krakowska 41	24 013,84	0,00	0,00	39,24	167,16	0,00	0,00	2 441,43							-	24 141,76	40 024,23	-	
70	30011	Krakowska 13	12 552,58	0,00	0,00	111,70	0,00	7 598,16									-	2 401,29	15 482,53	-	
71	30012	Krakowska 43	14 749,81	0,00	0,00	52,26	0,00	3 302,91									-	11 394,64	15 893,49	-	
72	30013	Krakowska 45	14 034,86	0,00	0,00	124,66	976,01	0,00									-	14 886,21	15 882,47	-	
73	30014	Krakowska 132	24 798,71	0,00	0,00	165,49	0,00	7 462,72									-	17 170,50	33 158,57	-	
74	30015	Popieluszy 83	21 677,87	0,00	0,00	58,51	360,03	0,00									-	21 979,39	11 071,91	-	
75	30016	Łukasiewicza 23	16 650,34	0,00	0,00	32,00	0,00	1 174,19									-	15 444,15	13 213,16	-	
76	30017	Łukasiewicza 25	6 566,26	69,67	0,00	0,00	1 316,16	0,00									-	5 319,77	11 047,56	-	
77	30018	Łukasiewicza 29	7 743,14	1,73	0,00	0,00	414,10	0,00									-	8 158,97	6 739,69	-	
78	30019	Czajkowskiego 36	5 661,38	45,53	0,00	0,00	435,05	0,00									-	5 271,86	16 321,72	-	
79	30020	Czajkowskiego 38	14 021,80	27,63	0,00	0,00	1 737,80	0,00									-	15 787,23	8 502,64	-	
80	30021	Czajkowskiego 38A	4 940,73	0,00	0,00	50,29	0,00	1 091,80									-	3 798,64	8 457,76	-	
81	30022	Czajkowskiego 38C	4 421,95	0,00	0,00	183,05	0,00	87,10									-	4 151,80	12 256,40	-	
82	30023	J S Magurów 7	13 829,59	0,00	0,00	59,53	458,07	0,00									-	14 228,13	8 457,76	-	
83	60001	Rymańów - Wola 1	3 057,54	0,00	0,00	8,46	0,00	704,35									-	1 047,92	9 545,94	-	
84	60002	Rymańów - Wola 2	1 029,48	0,00	0,00	67,92	0,00	429,23	0,00	2 135,84							-	-	5 323,07	3 719,56	-
85	60003	Rymańów - Szkoła 1	3 371,17	0,00	0,00	19,20	324,05	0,00	0,00	2 133,51							-	1 542,51	6 612,68	-	
86	60004	Rymańów - Szkoła 5A	3 777,76	0,00	0,00	48,90	181,58	0,00	0,00	2 249,45							-	1 660,99	6 592,27	-	
87	70001	Iwonicz Zarój - Piwarskiego 22, 24		4 479,53	11,11	0,00	455,10	0,00		1 117,06							-	-	15 391,85	10 261,47	-
88	80001	Dukla - Tr Węgierski 15	1 649,51	0,00	0,00	107,05	241,93	0,00	0,00	1 774,49							-	9,90	11 044,48	11 054,38	-
89	80002	Dukla - Tr Węgierski 21	19 081,27	33,64	0,00	0,00	0,00	3 612,14	0,00	331,44							-	15 171,33	17 382,22	32 553,55	-
90	90001	Jedlicze - Łukasiewicza 1	6 648,21	0,00	0,00	40,72	1 253,05	0,00	0,00	0,00							-	7 860,54	3 613,92	11 474,46	-
91	90002	Jedlicze - Tokarskich 2, 6	11 423,06	0,00	0,00	46,48	0,00	5 038,67	0,00	574,67							-	6 305,76	7 485,43	13 791,19	-
92	90004	Jedlicze - Tokarskich 8	6 874,23	0,00	0,00	2,04	0,00	5 953,83	542,52	0,00							-	918,36	8 531,52	9 449,88	-
		Ogółem	817 127,05	8 119,86	1 795,39	4 567,94	30 047,12	213 993,29	542,52	11 613,27	24 373,00	2 835,01	670 353,45	37 597,74					1 495 845,90	2 128 601,61	-

2. Eksploatacja węzłów ciepłych

Lp.	Nr węzła	Adres węzła	Wyniki węzłów ciepłych mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenie pracown. nie mające wpływu na opłaty	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka	stan rezerw na 31.12.2024 rok	Niedobór	Nadwyżka
1	102	Oficerska 6	0,00	2 291,95	2 658,71	366,76	-
2	104	Podchorążych 23	0,00	1 215,50	883,34	-	332,16
3	105	Woj.Polskiego 11	0,00	2 821,33	1 902,76	-	918,57
4	107	B.Westerplatte 14,16,18,18a, 16a Sikorskiego 16a	7 967,76	0,00	10 031,67	17 999,43	-
5	108	A.Mickiewicza 10	226,19	0,00	2 381,45	2 607,64	-
6	109	A.Mickiewicza 11	0,00	1 105,40	2 412,27	1 306,87	-
7	110	A.Mickiewicza 13	0,00	1 872,73	2 434,42	561,69	-
8	111	A. Mickiewicza 19, 17	0,00	1 213,40	3 658,18	2 444,78	-
9	113	A.Mickiewicza 21	0,00	4 131,62	2 215,90	-	1 915,72
10	114	A.Mickiewicza 23	0,00	3 843,76	3 550,54	-	293,22
11	115	A.Mickiewicza 23a, 29, 31	0,00	4 549,79	2 942,83	-	1 606,96
12	116	A.Mickiewicza 15	0,00	1 210,12	2 431,01	1 220,89	-
13	117	Boh.Westerplatte 27	0,00	2 039,80	2 215,90	176,10	-
14	118	Boh. Westerplatte 26, 28, 30,32	0,00	2 170,70	9 841,29	7 670,59	-
15	119	Powst. Warszawskich 84, 94, 90, 96	5 505,58	0,00	8 474,12	13 979,70	-
16	120	Armii Krajowej 2	0,00	4 824,38	1 797,70	-	3 026,68
17	121	Armii Krajowej 4	0,00	3 771,14	1 834,55	-	1 936,59
18	122	Armii Krajowej 6	0,00	5 016,23	1 798,86	-	3 217,37
19	123	Armii Krajowej 8	0,00	2 348,01	1 798,86	-	549,15
20	124	Armii Krajowej 10	0,00	4 659,61	1 833,73	-	2 825,88
21	125	Armii Krajowej 12	0,00	3 099,96	1 834,55	-	1 265,41
22	126	H.Wieniawskiego 1	0,00	2 021,23	1 834,55	-	186,68
23	127	H.Wieniawskiego 5	0,00	2 438,81	1 833,81	-	605,00
24	128	Pow.Śląskich 10	0,00	4 460,13	1 021,44	-	3 438,69
25	129	Woj.Polskiego 59	369,78	0,00	2 655,83	3 025,61	-
26	131	Oficerska 1	0,00	1 044,69	2 655,83	1 611,14	-
27	132	Oficerska 2	0,00	765,42	2 655,83	1 890,41	-
28	133	Podchorążych 7	0,00	5 106,52	3 542,05	-	1 564,47
29	134	Podchorążych 15	0,00	1 849,33	886,10	-	963,23
30	135	Podchorążych 17	0,00	1 693,33	883,63	-	809,70
31	143	Wojska Polskiego 53	0,00	848,13	909,85	61,72	-
32	144	Wojska Polskiego 38	0,00	2 543,91	3 544,80	1 000,89	-
33	145	Wojska Polskiego 55	0,00	932,55	882,97	-	49,58
34	146	Wojska Polskiego 65	0,00	1 326,22	882,97	-	443,25
35	147	Wojska Polskiego 67	0,00	857,40	879,32	21,92	-
36	151	Bohaterów Westerplatte 17	0,00	478,85	3 524,78	3 045,93	-
37	152	Bohaterów Westerplatte 21	0,00	310,04	883,93	573,89	-
38	153	Bohaterów Westerplatte 23	0,00	1 695,82	2 655,83	960,01	-
39	154	Bohaterów Westerplatte 25	0,00	997,31	883,93	-	113,38
40	161	A. Mickiewicza 24	0,00	1 065,86	883,93	-	181,93
41	162	A. Mickiewicza 28	0,00	60,19	2 636,01	2 575,82	-
42	163	A. Mickiewicza 18	0,00	936,15	909,85	-	26,30
43	164	A. Mickiewicza 14	0,00	1 605,26	916,25	-	689,01
44	165	A. Mickiewicza 22,16	0,00	2 259,01	1 822,70	-	436,31
45	230	St. Batorego 1, 3, 5	0,00	1 450,76	5 325,54	3 874,78	-
46	231	St. Batorego 7	1 346,02	0,00	3 436,91	4 782,93	-
47	232	St. Batorego 17, 19	708,04	0,00	3 836,47	4 544,51	-
48	233	St. Batorego 15, 27, 23, 21, 29	8 304,40	0,00	10 778,96	19 083,36	-
49	234	J. Lelewela 8, 10, 12	2 633,44	0,00	8 895,95	11 529,39	-
50	235	Kisielewskiego 5, Lelewela 6	6 801,61	0,00	8 595,15	15 396,76	-
51	236	J. Lelewela 18, 20	0,00	3 967,36	6 012,41	2 045,05	-
52	237	J. Lelewela 22, 24, 26	0,00	604,00	6 011,92	5 407,92	-
53	238	Grodzka 63	0,00	2 821,32	2 229,68	-	591,64
54	239	Grodzka 65	0,00	2 894,70	2 234,36	-	660,34
55	240	Grodzka 67	0,00	3 484,92	2 239,61	-	1 245,31
56	241	Kisielewskiego 8	765,17	0,00	3 236,72	4 001,89	-
57	242	Piastowska 60	0,00	6 670,06	2 241,83	-	4 428,23
58	243	Piastowska 62	0,00	5 196,46	2 243,39	-	2 953,07
59	244	Piastowska 64	0,00	5 241,01	2 239,61	-	3 001,40
60	245	Piastowska 24, 18	0,00	2 113,60	2 454,98	341,38	-
61	341	Czajkowskiego 36	0,00	3 066,71	1 767,48	-	1 299,23
62	342	Czajkowskiego 38 A	0,00	1 959,87	1 352,86	-	607,01

63	343	Czajkowskiego 38 C	0,00	1 750,65	1 352,86	-	397,79
64	344	Lukasiewicza 25	0,00	3 168,14	1 767,11	-	1 401,03
65	345	Lukasiewicza 29	0,00	1 523,82	1 078,04	-	445,78
66	346	Czajkowskiego 38, Lukasiewicza 23	0,00	2 127,59	3 473,54	1 345,95	-
67	350	Krakowska 13, 21	0,00	7 795,51	2 476,50	-	5 319,01
68	351	J.S. Magurów 7	0,00	5 063,29	1 526,92	-	3 536,37
69	357	Ks. J. Popietuski 83	0,00	891,37	1 771,00	879,63	-
70	360	J.S. Magurów 4	0,00	3 152,10	1 625,63	-	1 526,47
71	361	J.S. Magurów 6	0,00	3 258,13	812,93	-	2 445,20
72	362	Wróblewskiego 4	0,00	3 720,36	1 953,88	-	1 766,48
73	363	Wróblewskiego 6	0,00	2 662,15	1 953,88	-	708,27
74	364	Wróblewskiego 8	0,00	698,62	2 032,03	1 333,41	-
75	365	Krakowska 31	0,00	2 190,40	1 465,71	-	724,69
76	366	Krakowska 33	0,00	1 698,80	1 465,71	-	233,09
77	367	Krakowska 35	0,00	2 130,90	1 524,17	-	606,73
78	368	Krakowska 41	0,00	2 519,96	2 540,48	20,52	-
79	369	Krakowska 43	0,00	2 635,20	2 542,23	-	92,97
80	370	Krakowska 45	0,00	1 284,01	2 540,48	1 256,47	-
81	371	Krakowska 132	0,00	1 776,06	5 303,86	3 527,80	-
82	372	Tysiąclecia 12	0,00	3 591,93	1 953,88	-	1 638,05
83	649	Rymanów - Wola 1, 2 Szkolna 1, 5a	285,93	0,00	3 667,26	3 953,19	-
84	756	Iwnicz Zdrój - Piwarskiego 22,24	0,00	5 719,59	2 461,99	-	3 257,60
86	858	Dukla - Tr. Węgierski 15	0,00	702,97	1 766,62	1 063,65	-
87	859	Dukla - Tr. Węgierski 21	0,00	2 339,85	2 780,36	440,51	-
88	948	Jedlicze - Tokarskich 2, 6, 8 Lukasiewicza 1	0,00	2 160,24	3 140,04	979,80	-
		Ogółem	34 913,92	191 514,00	239 229,77	148 910,69	66 281,00

3. Garaże

Lp.	Numer nieruch.	Adres nieruchomości	Wyniki za eksploatację garaży mające wpływ na opłaty		Koszty rezerw na świadczenie prac. nie mające wpływu na opłaty stan rezerw na 31.12.2024 rok	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka		Niedobór	Nadwyżka
1	10104	Podchorążych 23 A	0,00	0,00	0,00	-	-
3	10201	Łężańska - garaże murowane	0,00	51 030,87	9 302,41	-	41 728,46
4	10202	Łężańska - garaże blaszane	0,00	35 500,02	5 711,71	-	29 788,31
5	10203	Pow. Warszawskich	594,83	0,00	2 018,61	2 613,44	-
6	10204	Boh. Westerplatte	8,77	0,00	449,77	458,54	-
7	30201	Wróblewskiego-garaże murowane	0,00	1 571,41	2 797,14	1 225,73	-
8	30203	Wróblewskiego-garaże blaszane	0,00	15 688,88	1 748,53	-	13 940,35
9	30204	Wróblewskiego	0,00	981,34	164,40	-	816,94
10	30305	Droga Krakowska 45	0,00	0,00	-	-	-
		Ogółem	603,60	104 772,52	22 192,57	4 297,71	86 274,06

4. Lokale użytkowe własnościowe i stanowiące odrębną własność

Lp.	Numer nieruch.	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 31.12.2024 rok	Wyniki ogółem	
			Niedobór	Nadwyżka		Niedobór	Nadwyżka
1	10008	W. Polskiego 11	11 757,35	0,00	5 211,87	16 969,22	-
2	10025	Mickiewicza 10	568,39	0,00	341,69	910,08	-
3	10053	B. Westerplatte 18A	7 058,64	0,00	2 293,25	9 351,89	-
4	10055	Mickiewicza 29	6 166,11	0,00	2 234,55	8 400,66	-
5	10101	Mickiewicza 31	9 992,28	0,00	5 130,52	15 122,80	-
6	10102	W. Polskiego 41	10 155,23	0,00	9 876,50	20 031,73	-
7	20001	Batorego 1,3,5,7	284,24	0,00	256,64	540,88	-
8	20102	Kisielewskiego 4	6 162,41	0,00	3 034,27	9 196,68	-
9	20103	Kisielewskiego 2	6 695,91	0,00	3 224,66	9 920,57	-
10	30002	Magurów 4	3 186,19	0,00	2 141,45	5 327,64	-
11	30011	Krakowska 13	2 277,08	0,00	1 012,08	3 289,16	-
12	30020	Czajkowskiego 38	0,00	72,94	174,29	101,35	-
13	30101	Krakowska 124	18 350,10	0,00	4 966,45	23 316,55	-
14	30105	Krakowska 21	16 638,39	0,00	6 070,26	22 708,65	-
15	60001	Wola 1	3 278,56	0,00	1 524,31	4 802,87	-
16	90001	Lukasiewicza 1	4 858,75	0,00	1 936,51	6 795,26	-
17	90002	Tokarskich 2,6	646,37	0,00	245,53	891,90	-
18	90004	Tokarskich 8	4 039,45	0,00	2 366,60	6 406,05	-
		Ogółem	112 115,45	72,94	52 041,43	164 083,94	-

Fundusz remontowy - stan na 31.12.2024rok

1. Lokale mieszkalne

Wyszczególnienie			Fundusz remontowy lokale mieszkalne	
L.p.	Numer nieruch.	Nazwa	Niedobór	Nadwyżka
1	10001	Oficerska 1	16 124,10	-
2	10002	Oficerska 2		103 230,58
3	10003	Oficerska 6	-	73 255,34
4	10004	Podchorążych 7	96 055,52	-
5	10005	Podchorążych 15, 17	52 054,36	
6	10007	Podchorążych 23		33 764,34
7	10008	Woj.Polskiego 11	117 931,62	-
8	10009	Woj.Polskiego 38		199 271,94
9	10010	Woj.Polskiego 53	-	19 645,35
10	10011	Woj.Polskiego 55	-	7 644,77
11	10012	Woj.Polskiego 59		31 679,21
12	10013	Woj.Polskiego 65, 67	5 513,74	
13	10015	Boh.Westerplatte 17	545 216,29	
14	10016	Boh.Westerplatte 23		85 401,76
15	10017	Boh.Westerplatte 25		24 608,80
16	10018	Boh.Westerplatte 21	19 020,43	
17	10019	Boh.Westerplatte 26, 30, 32	-	53 135,21
18	10020	Boh.Westerplatte 27		12 826,14
19	10021	Boh.Westerplatte 28		79 923,24
20	10024	A.Mickiewicza 14, 18	-	52 469,04
21	10025	A.Mickiewicza 10	86 684,80	
22	10026	A.Mickiewicza 11	182 420,34	
23	10027	A.Mickiewicza 13	164 988,85	
24	10029	A.Mickiewicza 15	89 158,42	
25	10030	A.Mickiewicza 19	38 240,12	-
26	10031	A.Mickiewicza 17	37 411,99	-
27	10032	A.Mickiewicza 22		100 757,60
28	10033	A.Mickiewicza 21	81 835,65	
29	10034	A.Mickiewicza 23, 23A	5 404,39	-
30	10035	A.Mickiewicza 24	11 965,99	
31	10036	A.Mickiewicza 28	464 229,40	
32	10037	Pow.Warszawskich 84	24 020,76	-
33	10038	Pow.Warszawskich 94	9 843,31	-
34	10039	Pow.Warszawskich 90	1 494,17	-

35	10040	Pow. Warszawskich 96		67 641,63
36	10041	Armii Krajowej 2		73 797,96
37	10042	Armii Krajowej 4		52 731,66
38	10043	Armii Krajowej 6		107 353,59
39	10044	Armii Krajowej 8		71 198,01
40	10045	Armii Krajowej 10		144 182,49
41	10046	Armii Krajowej 12		133 742,38
42	10047	H. Wieniawskiego 1, 5		189 533,02
43	10049	Pow. Śląskich 10		39 327,11
44	10050	Boh. Westerplatte 14, 18		126 723,16
45	10051	Boh. Westerplatte 16		142 902,74
46	10053	Boh. Westerplatte 18A	56 185,47	
47	10055	A. Mickiewicza 29	100 926,90	-
48	10056	Gen. Sikorskiego 16A		126 621,13
49	20001	St. Batorego 1, 3, 5, 7		351 994,70
50	20005	St. Batorego 15, 17, 19		344 956,62
51	20008	St. Batorego 21, 23, 27, 29		213 659,05
52	20012	J. Lelewela 8, 10, 12		279 508,17
53	20013	J. Lelewela 6, Kisiel.5		261 838,46
54	20016	J. Lelewela 18, 20		161 115,34
55	20018	J. Lelewela 22, 24, 26		317 391,13
56	20021	Grodzka 63, 65, 67	184 739,17	
57	20025	Kisielewskiego 8		164 909,40
58	20026	Piastowska 60, 62, 64		45 388,04
59	20029	Piastowska 18, 24	73 509,00	-
60	30001	Tysiąclecia 12	-	7 721,66
61	30002	J.S. Magurów 4	-	19 919,21
62	30003	J.S. Magurów 6	45 269,43	
63	30004	Wróblewskiego 4	-	25 702,55
64	30005	Wróblewskiego 6		16 052,97
65	30006	Wróblewskiego 8		16 446,24
66	30007	Krakowska 31	-	48 850,87
67	30008	Krakowska 33		51 718,08
68	30009	Krakowska 35	1 790,49	
69	30010	Krakowska 41		63 927,69
70	30011	Krakowska 13	314 647,19	
71	30012	Krakowska 43	8 242,66	-
72	30013	Krakowska 45	-	28 624,79
73	30014	Krakowska 132	-	8 492,29
74	30015	Popiełuszki 83		130 612,08
75	30016	Łukasiewicza 23		151 508,42
76	30017	Łukasiewicza 25	33 153,97	
77	30018	Łukasiewicza 29		11 593,61
78	30019	Czajkowskiego 36	-	28 434,43

79	30020	Czajkowskiego 38	162 052,05	-
80	30021	Czajkowskiego 38A	-	14 333,74
81	30022	Czajkowskiego 38C	1 499,05	
82	30023	J.S.Magurów 7	76 923,23	
83	60001	Rymanów - Wola 1	66 232,03	-
84	60002	Rymanów - Wola 2	-	7 278,85
85	60003	Rymanów - Szkolna 1		34 227,59
86	60004	Rymanów - Szkolna 5A		24 184,84
87	70001	Iwonicz Zdrój - Piwarskiego 22, 24		30 426,03
88	80001	Dukla - Tr.Węgierski 15		68 668,51
89	80002	Dukla - Tr.Węgierski 21		79 284,50
90	90001	Jedlicze - Łukasiewicza 1		15 086,38
91	90002	Jedlicze - Tokarskich 2, 6	26 996,80	-
92	90004	Jedlicze - Tokarskich 8		36 373,12
		Ogółem	3 201 781,69	5 213 597,56

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		100 801,94
2	10025	Mickiewicza 10		8 580,78
3	10053	B.Westerplatte 18A		50 070,59
4	10055	Mickiewicza 29		28 219,38
5	10101	Mickiewicza 31	29 912,26	-
6	10102	W.Polskiego 41	28 446,89	
7	20001	Batorego 1,3,5,7		5 809,56
8	20102	Kisielewskiego 4		30 943,62
9	20103	Kisielewskiego 2		65 668,78
10	30002	Magurów 4		62 293,63
11	30011	Krakowska 13	2 911,77	
12	30020	Czajkowskiego 38	3 053,74	-
13	30101	Krakowska 124		31 160,75
14	30105	Krakowska 21		27 567,06
15	60001	Wola 1		42 994,48
16	90001	Łukasiewicza 1		41 951,86
17	90002	Tokarskich 2,6		3 433,31
18	90004	Tokarskich 8		51 508,72
		Ogółem	64 324,66	551 004,46

Przedstawienie
wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za lata 2021 – 2023

Lustracje pełną działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023 przeprowadził w dniach od 14 listopada 2024 roku do 17 grudnia 2024 roku Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- I. Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.
- II. Podstawy prawne i zakres działania.
- III. Organizacja wewnętrzna i zatrudnienie.
- IV. Organizacja i działalność organów samorządowych.
- V. Zagadnienia członkowskie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków.
- VI. Planowanie działalności statutowej spółdzielni mieszkaniowej.
- VII. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- VIII. Działalność inwestycyjna.
- IX. Działalność społeczno-oświatowa i kulturalna.
- X. Rachunkowość i finanse.

Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie z przeprowadzonej lustracji przekazał do realizacji jeden wniosek o następującej treści:

- „Zaleca się likwidację zsypów na śmieci celem wprowadzenia selektywnej zbiórki śmieci przez mieszkańców”.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
inż. Włodzimierz Kossakowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Krzysztof Bęben

Krosno, 2025-05-30

INFORMACJA

Zarządu dotycząca realizacji wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za lata 2021 – 2023

Lustrację pełną Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023 przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Spółdzielnia otrzymała jeden wniosek polustracyjny o następującej treści:

„Zaleca się likwidację zsypów na śmieci celem wprowadzenia selektywnej zbiórki śmieci przez mieszkańców”.

Realizacja przedstawia się następująco:

W związku z faktem częstego wrzucania przez instalacje zsypowe odpadów podlegających segregacji do pojemników na odpady zmieszane, Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zamierza podjąć działania mające na celu likwidację instalacji zsypowych i zastąpienie ich punktami gromadzenia odpadów w formie altan śmietnikowych lub poprzez przystosowanie pomieszczeń zsypów na ten cel.

Biorąc pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra gospodarki, pracy i polityki społecznej z 23 października 2003 roku, w zakresie usuwania materiałów zawierających azbest, instalacje zsypowe oraz inne elementy budynku zawierające azbest będą musiały zostać zlikwidowane do 31 grudnia 2032 roku.

Krosno, 2025-05-27

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 31.12.2024 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **61 168 691,80 zł**
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazującego zysk netto w wysokości **1 397 195,24 zł**
- zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazującego spadek funduszu własnego o kwotę **1 350 062,23 zł**
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 501 660,51 zł**
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

-przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2024 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. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („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 2024 r. poz. 1035 z późn. zmianami). 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 „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”, zwanym dalej „Kodeksem etyki”, przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, ze zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania, kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

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

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2023 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 stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2024 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, 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, 07 kwietnia 2025 roku

Podpisany certyfikatem
wystawionym dla Elżbieta
Łapczyńska (Certyfikat
kwalifikowany). Utworzony w dniu:
2025-04-07 10:19:03 +0200

Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 30 kwietnia 2025 roku.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.

W oparciu o § 68 ust. 1 pkt 2 lit. a, lit. d Statutu Spółdzielni
Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz
wynikami z badania sprawozdania finansowego
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 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 2024 rok, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 61 168 691,80 zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 397 195,24 zł
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące spadek funduszu własnego o kwotę 1 350 062,23 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 501 660,51 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 odbytego w dniu 28 czerwca 2024 roku.

Walne Zgromadzenie Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 28 czerwca 2024 roku podjęło 11 uchwał.

Ich realizacja przedstawia się następująco:

- uchwała Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok – nie wymagała dalszej realizacji,
- uchwała Nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
Zatwierdzone Sprawozdanie Zarządu z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało przesłane do Sądu Rejonowego – Wydział KRS w Rzeszowie w dniu 04.07.2024 roku,
- uchwała Nr 3/2024 w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków z lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2018–2020 – nie wymagała dalszej realizacji,
- uchwała Nr 4/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
Stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości zatwierdzone sprawozdanie finansowe wraz z innymi dokumentami zostało przesłane do Sądu Rejonowego – Wydział KRS w Rzeszowie w dniu 04.07.2024 roku.
Ponadto zgodnie z art.12 ust. 4 ustawy o rachunkowości w ustawowym terminie nastąpiło ostateczne zamknięcie ksiąg rachunkowych za 2023 rok.
- uchwała Nr 5/2024 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok – nadwyżkę bilansową (zysk netto) wynoszącą 1.507.664,83 zł Walne Zgromadzenie przeznaczyło na:
 - eksploatację i utrzymanie nieruchomości wg stanu członków na 31.12.2023 roku – 400.000,00 zł
 - fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na remonty placów zabaw, miejsc postojowych i parkingów – 300.000,00 zł
 - fundusz remontowy centralny – 400.664,83 zł
 - fundusz socjalno-pomocowy – 7.000,00 zł
 - fundusz zasobowy z przeznaczeniem na budowę drogi dojazdowej wraz z kanalizacją deszczową do miejsca składowania odpadów wielkogabarytowych przy garażach na ulicy Sikorskiego w Krośnie – 400.000,00 zł

Kwota 400.000,00 zł została przekazana na eksploatację i utrzymanie nieruchomości wg stanu członków na dzień 31.12.2023 roku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych i stanowiących odrębną własność oraz garaży własnościowych i stanowiących odrębną własność. Kwota ta spowodowała zmniejszenie opłaty eksploatacyjnej o 12 groszy/m² p. u. przez okres jednego roku.

Środki finansowe w wysokości 300.000,00 zł zostały zaksięgowane na fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na remonty placów zabaw, miejsc postojowych i parkingów.

W dniu 24.09.2024 roku Uchwałą nr 169/2024 Rada Nadzorcza dokonując zmiany Planu Remontów Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok

uwzględniła w funduszu środki z nadwyżki bilansowej przekazane przez Walne Zgromadzenie.

Na fundusz remontowy centralny została zaksięgowana kwota 400.664,83 zł. Rada Nadzorcza w dniu 28.08.2024 roku podjęła uchwałę Nr 136/2024 w sprawie zmiany Planu Gospodarczego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok, uwzględniając dodatkowe środki pochodzące z nadwyżki bilansowej za 2023 rok.

Kwota w wysokości 7.000,00 zł została zaksięgowana na konto funduszu socjalno-pomocowego.

Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Fundusz zasobowy został zasilony kwotą 400.000,00 zł, z przeznaczeniem na budowę drogi. W dniu 21.03.2025 roku odbył się przetarg nieograniczony na budowę wewnętrznej drogi dojazdowej do punktu gromadzenia odpadów przy ul. Sikorskiego wraz z infrastrukturą techniczną. Według stanu na dzień przyjęcia niniejszej informacji roboty są na ukończeniu, została wykonana w całości kanalizacja deszczowa oraz konstrukcja drogi wraz z asfaltowaniem.

- uchwała Nr 6/2024 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 – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 7/2024 w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2022-2024 – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 8/2024 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości:
 - a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Armii Krajowej 6 w Krośnie – lokal mieszkalny w chwili obecnej nadal stanowi własność Spółdzielni i aktualnie jest wynajmowany,
 - b) części działki nr 2704/86 położonej w Krośnie przy ul. Powstańców Warszawskich – w dniu 09.05.2025 roku został podpisany akt notarialny Rep. A nr 1397/2025 dot. umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki nr 2704/99 powstałej z podziału działki 2704/86,
 - c) działek: nr 3302/3 i nr 3302/4 położonych w Krośnie przy ul. Sikorskiego – w trakcie uzgodnień z Urzędem Miasta Krosno,
 - d) działki nr 2895/2 położonej w Krośnie przy ul. Bohaterów Westerplatte – w trakcie uzgodnień z MPGK Krosno.
- uchwała Nr 9/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Rafałowi Kielar za 2023 rok – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 10/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Arturowi Wszolek za 2023 rok – nie wymagała dalszej realizacji.
- uchwała Nr 11/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marii Filip za 2023 rok – nie wymagała dalszej realizacji.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia złożono do komisji wnioskowej trzy wnioski. Po dokonaniu analizy przedmiotowych wniosków, Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wniosek dot. zamontowania stojaka na rowery przy budynku Bohaterów Westerplatte 25 w Krośnie uznał za zasadny i został zrealizowany. Jeżeli chodzi o pozostałe dwa wnioski, wnioskodawcy otrzymali w tej sprawie stosowne pisemne wyjaśnienia.

Krosno, 2025-05-27

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

INFORMACJA

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

Kierunki działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2022 – 2024 uchwaliło 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 2024 roku wykonano roboty dociepleniowe ścian 5 budynków mieszkalnych tj. Wróblewskiego 8, Batorego 1, Batorego 3, Tokarskich 6, Wola 1, wykonano docieplenie ścian budynków usługowo-handlowych przy ulicy Wojska Polskiego 41 i przy ulicy Krakowska 21 oraz wykonano docieplenie ścian budynku kotłowni przy ulicy Wola 2 w Rymanowie.

Zakres robót obejmował: m.in. demontaż starego docieplenia i ponowne wykonanie docieplenia metodą lekką mokrą według aktualnie obowiązujących wymogów techniczno - budowlanych.

Na budynku przy ul. Batorego 1, Batorego 3, Tokarskich 6 wykonano wzmocnienie ścian poprzez zastosowanie blach stalowych i kotew wklejanych.

Powierzchnia docieplonych ścian w 2024 roku wyniosła 1 397,00 m².

Wydatkowana została na ten cel kwota 549.478,22 zł (brutto).

Kierunek nr 2:

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

W 2024 roku wykonano izolacje przeciwwilgociowe oraz docieplenie ścian fundamentowych 6 budynków mieszkalnych tj. Trakt Węgierski 15, Trakt Węgierski 21, Piwarskiego 22, Wola 1, Lelewela 10, Batorego 27 oraz kotłowni Wola 2.

Powierzchnia wykonanych robót ścian piwnic w 2024 roku wyniosła 659,58 m².

Wartość powyższych robót wyniosła 169.689,15 zł (brutto).

Kierunek nr 3:

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

W 2024 roku w zasobach Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały przeprowadzone następujące roboty dotyczące placów zabaw.

Wykonano bezpieczne nawierzchnie w strefach bezpieczeństwa na placu zabaw przy ul. Podchorążych 17, z zastosowaniem mat przerostowych. Na ten cel wydatkowana została kwota 15.989,80 zł (brutto).

Ponadto na Osiedlu Markiewicza wykonano ogrodzenia placów zabaw i piaskownic zlokalizowanych przy ul. Podchorążych 17, Bohaterów Westerplatte 18a, Wojska Polskiego 65, Mickiewicza 28, których koszt wyniósł 69.802,50 zł (brutto).

Kierunek nr 4:

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

W 2024 roku zostało wniesionych do Sądów 39 pozwów o zapłatę, uzyskano łącznie 35 nakazów zapłaty oraz wyroków. Ponadto uzyskano 22 klauzule wykonalności.

Do komornika zostało złożonych:

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

Spółdzielnia w 2024 roku otrzymała od Gminy Dukla za nieprzydzielenie lokalu socjalnego dłużnikowi posiadającemu przyznane wyrokiem sądowym prawo do lokalu socjalnego odszkodowania na kwotę 5.959,20 zł.

Ponadto przy wydawaniu warunków na wykonanie robót budowlanych lub robót związanych z montażem instalacji lub urządzeń, Spółdzielnia przestrzega zasady, że w przypadku występowania zaległości w opłatach za korzystanie z lokali warunki są wydawane po ich uregulowaniu.

	Stan ogółem na 31.12.2023r.	Stan ogółem na 31.12.2024r.
Ilość nakazów zapłaty	299	268
Zaległość podstawowa zasądzona	710.735,70	642.491,68

Narastająco: nakazy zapłacone + zaksięgowane nowe.

Wpłaty na zaległość podstawową zasądzoną wyniosły:

- w 2023 roku - kwota 348.910,67 zł
- w 2024 roku - kwota 227.883,08 zł

Kierunek nr 5:

„Kontynuowanie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej”.

Działalność realizowana jest przez Spółdzielczy Dom Kultury w trzech n/w placówkach zlokalizowanych w Krośnie:

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

W 2024 roku w w/w placówkach prowadzone były stałe zajęcia dedykowane dla wszystkich grup wiekowych.

Prowadzonych było 37 grup zajęciowych. Przeciętnie w ciągu tygodnia uczestniczyło około 370 osób.

Zorganizowanych zostało 20 wydarzeń kulturalnych, w których udział wzięło około 1 300 osób.

W/w zajęcia oraz imprezy w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 sierpnia 2024 roku prowadziło 6 pracowników (w tym kierownik SDK), natomiast od 1 września do 31 grudnia 2024 roku zajęcia prowadziło 5 pracowników.

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

Kierunek nr 6:

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

W 2024 roku wykonano montaż zaworów MTCV w 5 budynkach mieszkalnych, w ramach realizacji robót związanych z wymianą poziomów instalacji ciepłej wody użytkowej.

Kierunek nr 7:

„Podjęcie działań zmierzających do remontów lub przebudowy wewnętrznych instalacji budynkowych”.

W 2024 roku zostały zrealizowane n/w roboty:

- remont instalacji zimnej wody oraz centralnej ciepłej wody – poziomy w 5 budynkach mieszkalnych,
- modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. wraz z opomiarowaniem budynków przy ul. Mickiewicza 23A (patronat), Mickiewicza 29 i Mickiewicza 31 – wykonanie części instalacji,
- montaż zaworów odcinających przy wymiennikach JAD-DN65 x 2 szt., DN40 x 2 szt. – budynek Oficerska 6,
- remont (wymiana) armatury kontrolno-pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji – budynek Oficerska 6,
- remont układu odpowietrzania instalacji c.o. - montaż odpowietrzników automatycznych z systemem aquastop na pionach instalacji c.o. wraz z montażem zaworów odcinających - 2 budynki,
- remont (wymiana) pompy cyrkulacyjnej – w 5 węzłach ciepłych,
- montaż sterownika pogodowego Samson 5573-1 – 1 węzeł ciepły obsługujący 3 budynki,
- modernizacja poziomych odcinków instalacji zimnej i ciepłej wody wraz z wyniesieniem instalacji do części wspólnych nieruchomości – budynek Czajkowskiego 38,
- remont (wymiana) pompy c.o. – 2 węzły ciepłe obsługujące 6 budynków,
- montaż zaworu regulacyjnego różnicy ciśnień DN20 ASV-P oraz ASV-M w jednym budynku,
- remont instalacji c.w.u. - montaż zaworu odcinającego DN65, zaworu równoważącego MSV-BD średnicy DN25, montaż armatury kontrolno-pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji – 1 węzeł ciepły obsługujący 2 budynki,
- remont polegający na wymianie rozdzielacza c.o. - wymiana zaworów odcinających, montaż armatury kontrolno-pomiarowej (manometry, termometry), wymiana zaworów spustowych, wymiana izolacji – 4 szt. rozdzielaczy w 3 budynkach,



- remont układu regulacji hydraulicznej i termicznej instalacji c.w.u - montaż zaworu regulacyjnego VB2, montaż zaworu równoważącego MSV-BD, montaż siłownika regulacyjnego AMV33 z funkcją bezpieczeństwa, montaż termostatu bezpieczeństwa STW, montaż armatury kontrolno - pomiarowej (manometry, termometry) – 3 węzły w 4 budynkach.

W 2024 roku dla budynków: Łukasiewicza 23, Piastowska 60, Piastowska 62, Piastowska 64 wykonano projekt remontu instalacji zimnej wody i ciepłej wody użytkowej – poziomy. Ponadto wykonano dla 9 budynków, w których aktualnie zainstalowane są gazowe podgrzewacze wody, dokumentację projektową instalacji centralnej ciepłej wody tj. dla budynku: Oficerska 6, Tysiąclecia 12, Wróblewskiego 6, Wróblewskiego 8, Krakowska 41, Krakowska 43, Krakowska 45, Krakowska 132, Magurów 7.

Kierunek nr 8:

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

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

Spółdzielnia otrzymała decyzje Banku Gospodarstwa Krajowego o przyznaniu 55 grantów OZE na realizację inwestycji tj. zakup i montaż fotowoltaiki w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, na łączną kwotę około 1 miliona złotych.

W 2024 roku odbył się przetarg nieograniczony na wykonanie robót tj. zakup i montaż instalacji fotowoltaicznych do 50 kWp na budynkach mieszkalnych.

Z wyłonionym wykonawcą robót Spółdzielnia podpisała umowę na realizację zadań obejmujących zakup i montaż instalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na Osiedlu Traugutta. Łączna wartość zamówienia wyniosła 937.896,84 zł (brutto).

W 2024 roku na zasobach Osiedla Traugutta zamontowanych zostało 21 instalacji fotowoltaicznych na 20 budynkach mieszkalnych.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z tytułu dofinansowania poniesionych kosztów na realizację przedsięwzięcia otrzymała w miesiącu grudniu 2024 roku dotację wysokości 425.110,50 zł wypłaconą z Polskiego Funduszu Rozwoju S.A.

W kolejnych latach Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie realizować montaż instalacji fotowoltaicznych na budynkach zlokalizowanych na Osiedlu Markiewicza oraz Osiedlu Szczepanika.

Kierunek nr 9:

„Budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych”.

W 2024 roku zadania związane z budową miejsc postojowych przedstawiają się następująco:

W oparciu o wykonaną dokumentację projektową dotyczącą budowy 9 miejsc postojowych przy budynkach Mickiewicza 10, Mickiewicza 14, Mickiewicza 18 na działkach o nr 2670/28 oraz nr 2670/29, Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

przygotowuje specyfikacje do ogłoszenia przetargu na wykonanie w/w robót. Po wyłonieniu wykonawcy, realizacja robót nastąpi w 2025 roku.

W trakcie uzgodnień jest budowa kolejnych miejsc postojowych obok budynków Lelewela 22, Lelewela 24 w Krośnie.

Dokonano uzgodnienia z Zakładem Energetycznym w sprawie przeniesienia słupa oświetleniowego oraz zabezpieczenia kabli.

W chwili obecnej roboty nie mogą zostać zrealizowane ponieważ zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany. Zarząd Spółdzielni zamierza wystąpić do Urzędu Miasta Krosna oraz Rady Miasta Krosna o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dopuszczenia budowy miejsc postojowych na tym terenie.

Kierunek nr 10:

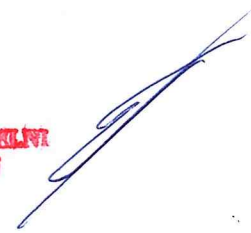
„Realizacja robót mających na celu likwidację gazowych przepływowych podgrzewaczy wody wraz z budową instalacji ciepłej wody użytkowej”.

Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach zawartej umowy nr 202/21 z dnia 28.10.2021 roku z firmą SALIX wykonała w 2024 roku instalację centralnej ciepłej wody w 28 lokalach mieszkalnych.

Powyższe roboty dotyczą lokali mieszkalnych, które nie były zgłoszone przez użytkowników lokali do projektu pn. „Poprawa jakości powietrza w Krośnie – wymiana źródeł ciepła”. Aktualnie na wniosek użytkowników realizowane są odpłatne przyłączenia lokali do instalacji c.w.u. w budynkach.

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 podłączenia instalacji centralnej ciepłej wody w lokalu. Całkowita kwota, którą musi pokryć użytkownik lokalu związana z wykonaniem instalacji centralnej ciepłej wody wynosi od 490,21 zł do 526,18 zł w zależności od zakresu robót jakie są wykonywane w lokalu mieszkalnym. Pozostała część kosztów podłączenia, czyli 70 % pokrywana jest z Funduszu remontowego nieruchomości.

Krosno, 2025-05-27

 **ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ** 

**Kierunki działalności
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
na lata 2025-2027**

1. Realizacja robót budowlanych mających na celu poprawę energochłonności budynków, poprzez remont istniejącego docieplenia ścian, stropów oraz montaż wielofunkcyjnych termostatycznych zaworów cyrkulacyjnych MTCV na instalacji ciepłej wody użytkowej.
2. Wykonywanie robót budowlanych polegających na wzmocnieniu ścian poprzecznych budynków.
3. Kontynuacja robót polegających na wykonaniu hydroizolacji oraz termoizolacji ścian fundamentowych.
4. Remont oraz doposażenie w urządzenia zabawowe istniejących placów zabaw i gier dla dzieci i młodzieży oraz kontynuowanie wykonania nawierzchni bezpiecznych w strefach bezpieczeństwa.
5. Kontynuacja działań mających na celu zmniejszenie zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
6. Modernizacja i remont wewnętrznych instalacji budynkowych.
7. Montaż instalacji OZE na budynkach mieszkalnych.
8. Budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
9. Wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach z gazowymi przepływowymi podgrzewaczami wody.
10. Rewitalizacja zieleni osiedlowej.
11. Modernizacja kotłowni gazowych.

Krosno, 2025-05-27

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

- projekt -

UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 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 2024 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 2024 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

dk

UCHWAŁA Nr .../2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Krośnieńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 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 Zarządu
z działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 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 Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za 2024 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....

ck

UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: przyjęcia wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.

W oparciu o art. 93 § 4 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 4, § 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 wniosek z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



UCHWAŁA Nr .../2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu dotyczącej realizacji wniosku
z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.

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 Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczącą
realizacji wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za lata 2021 – 2023.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

ch

UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 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 2024 rok, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 61 168 691,80 zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 397 195,24 zł
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące spadek funduszu własnego o kwotę 1 350 062,23 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 501 660,51 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: przeznaczenia nadwyżki bilansowej Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za 2024 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 2024 rok w wysokości 1.397.195,24 zł (wynikającą z rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.) przeznaczyć na:

- | | |
|--|-------------------|
| 1) Fundusz remontowy nieruchomości wg stanu członków
na 31.12.2024 roku w wysokości | - 1.000.000,00 zł |
| 2) Fundusz remontowy centralny w wysokości | - 300.000,00 zł |
| 3) Fundusz zasobowy w wysokości | - 97.195,24 zł |

§ 2

Środki określone w § 1 będą wydatkowane zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

- projekt -

UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbytego w dniu 28 czerwca
2024 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 odbytego
w dniu 28 czerwca 2024 roku.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Chy

- projekt -

UCHWAŁA Nr .../2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: przyjęcia informacji Zarządu o realizacji zadań ujętych w kierunkach działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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. –

p o s t a n a w i a :

§ 1

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

§ 2

Uchwała obowiązuje z dnia podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Chy

9
UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: uchwalenia kierunków działalności Krośnieńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej na lata 2025 – 2027

W oparciu o art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust.1 pkt 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

Uchwalić kierunki działalności Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata
2025 – 2027:

1. Realizacja robót budowlanych mających na celu poprawę energochłonności budynków, poprzez remont istniejącego docieplenia ścian, stropów oraz montaż wielofunkcyjnych termostatycznych zaworów cyrkulacyjnych MTCV na instalacji ciepłej wody użytkowej.
2. Wykonywanie robót budowlanych polegających na wzmocnieniu ścian poprzecznych budynków.
3. Kontynuacja robót polegających na wykonaniu hydroizolacji oraz termoizolacji ścian fundamentowych.
4. Remont oraz doposażenie w urządzenia zabawowe istniejących placów zabaw i gier dla dzieci i młodzieży oraz kontynuowanie wykonania nawierzchni bezpiecznych w strefach bezpieczeństwa.
5. Kontynuacja działań mających na celu zmniejszenie zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
6. Modernizacja i remont wewnętrznych instalacji budynkowych.
7. Montaż instalacji OZE na budynkach mieszkalnych.
8. Budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
9. Wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach z gazowymi przepływowymi podgrzewaczami wody.
10. Rewitalizacja zieleni osiedlowej.
11. Modernizacja kotłowni gazowych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć w latach: 2025, 2026, 2027.

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593)
oraz § 57 ust. 1 pkt 7 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

Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa może wydatkować na sfinansowanie całokształtu działalności Spółdzielni w roku:

- 2025 na kwotę 56.000.000,00 zł,
- 2026 na kwotę 58.000.000,00 zł,
- 2027 na kwotę 60.000.000,00 zł.

§ 2

1. Kwoty podane w § 1 przeznaczone będą na finansowanie kosztów działalności, które Spółdzielnia ponosi m.in. wobec dostawców mediów (energii ciepłej, wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej), wykonawców usług i robót budowlanych, gmin za gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, opłaty przekształceniowe oraz organów podatkowych a także kosztów zarządzania nieruchomościami.
2. Kwota w wysokości 10.000.000,00 zł jest najwyższą kwotą zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć odrębnie w każdym roku w instytucjach finansowych i funduszach w latach: 2025, 2026, 2027.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie prawa własności części działki nr 3340/1
położonej przy ul. Sikorskiego w Krośnie.

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

1. Wyrazić zgodę na zbycie prawa własności części działki tj. działki powstałej z podziału działki nr 3340/1 o powierzchni około 44 m² położonej przy ul. Sikorskiego w Krośnie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KS1K/00067480/8 na rzecz Firmy CERBEX Sp. z o.o. tj. właściciela sąsiedniej działki o nr 3338.
2. Część działki przeznaczonej do zbycia oznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Zbycie części działki nastąpi za kwotę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 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

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Chy

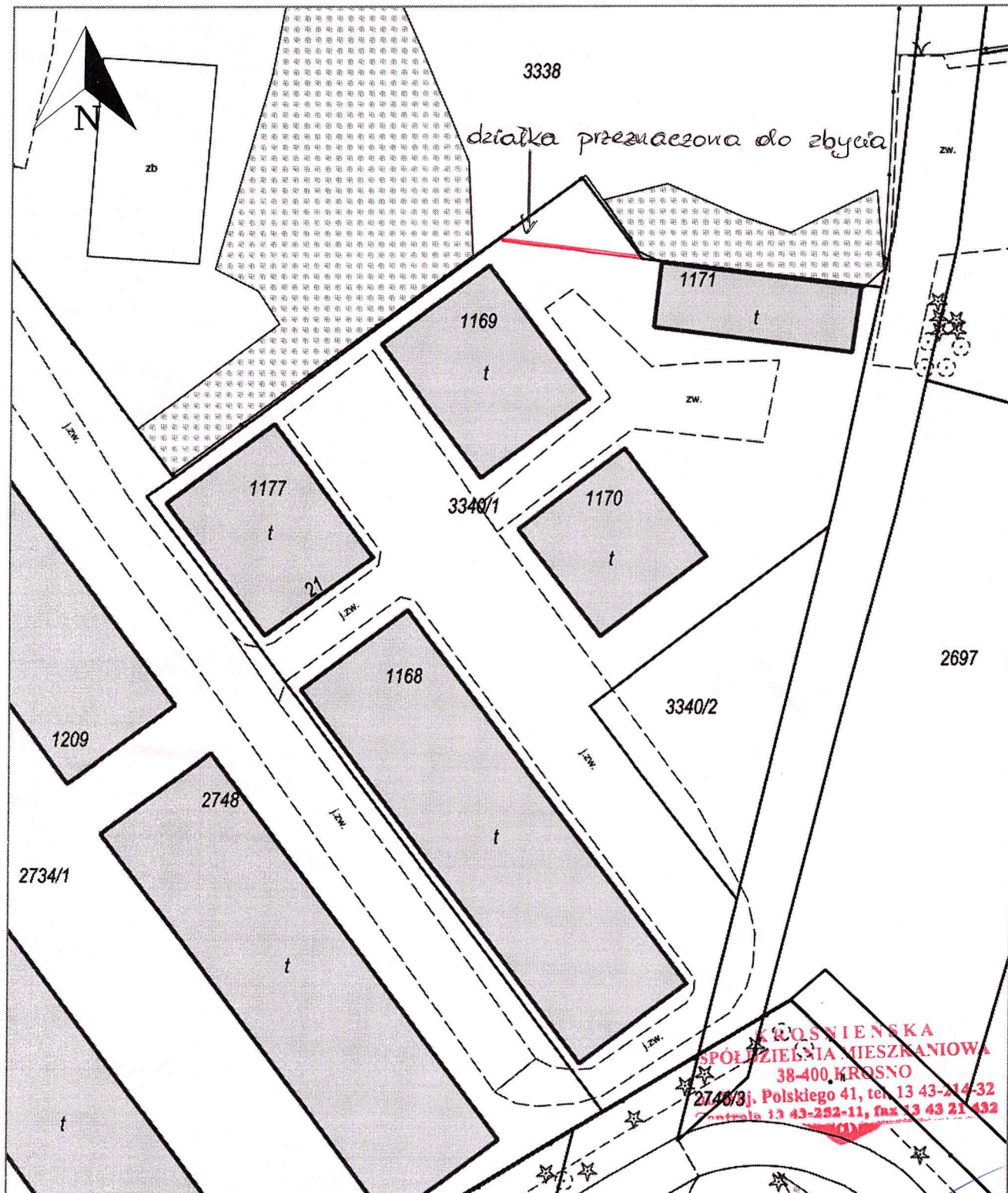
Wydruk z systemu IntraEWID

< Podtytuł >

skala 1: 500

układ współrzędnych 2000 strefa 7 (21°)

x = 5505199.62, y = 7556626.80



x = 5505092.38, y = 7556537.20
Krośienko Niżne, miasto Krośno

ZARZĄD
KROŚNIEWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków Główny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie) należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wewnętrznym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

UCHWAŁA Nr .../2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie prawa odrębnej własności lokalu
mieszkalnego nr 17 w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 14
w Krośnie.

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 prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 17
w budynku przy ul. Bohaterów Westerplatte 14 w Krośnie o powierzchni użytkowej
81,20 m².

§ 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.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



- projekt -

UCHWAŁA Nr /2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Rafałowi Kielar za
2024 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 2024 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-cą Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

- projekt -

UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Arturowi
Wszolek za 2024 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 2024 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Chy

UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 czerwca 2025 roku.

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marii Filip za
2024 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 2024 rok.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

Ch