

MATERIAŁY
NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW
ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
ODBYWAJACEGO SIĘ W TRZECH
CZĘŚCIACH W DNIACH 13, 14, 15 MAJA
2025 ROKU

- **Zawiadomienie.**
- **Porządek obrad.**
- **Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.**
- **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.**
- **Sprawozdanie z badania Niezależnego Biegłego Rewidenta za rok 2024.**
- **Sprawozdanie Zarządu ZSM z działalności Finansowo - Gospodarczej za rok 2024.**
- **Sprawozdania z działalności Spółdzielczych Rad Osiedli za rok 2024.**
- **Wykonane remonty w roku 2024.**
- **List po lustracyjny.**
- **Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu odbytym w trzech częściach w dniach 14, 15, 16 maja 2024 roku.**
- **Projekty uchwał na Walne Zgromadzenie w roku 2025.**

**Porządek obrad Walnego Zgromadzenia
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbywającego się w trzech częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku.**

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia – **podjęcie uchwały.**
3. Przedstawienie zasad zawartych w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Odczytanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. **Podjęcie uchwał** w sprawach wyboru komisji :
 - mandatowo – skrutacyjnej,
 - wniosków.
6. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania danej części Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał – **podjęcie uchwały.**
7. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 – **podjęcie uchwały.**
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 – **podjęcie uchwały.**
9. Przyjęcie Sprawozdań Spółdzielczych Rad Osiedli z działalności za rok 2024.
10. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 – **podjęcie uchwał** w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024
 - podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024.
11. Informacja o przeprowadzonej pełnej lustracji w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2024 za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2023 roku. Przyjęcie wniosków po lustracyjnych – **podjęcie uchwały.**
12. Dyskusja.
13. Udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za działalność w 2024 r. – **podjęcie uchwał.**
14. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć.
15. Uchwalenie zmian do Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – **podjęcie uchwały.**
16. **Podjęcie uchwały** w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego dla działki nr 588/21 położonej w Zgierzu, przy ulicy Parzęczewskiej 41-61 (obręb 125)
17. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych przez Członków Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podczas Walnego Zgromadzenia odbywającego się w częściach w 2024 r.
18. Informacja dotycząca ilości zgłoszonych wniosków na danej części Walnego Zgromadzenia.
19. Zamknięcie obrad.

Zarząd
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pierun

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Zgierzu, działając na podstawie § 98 ust.1 w zw. z § 99 ust. 1 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwołuje Walne Zgromadzenie Członków podzielone na części zgodnie z § 95 ust. 2 Statutu oraz uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 2/2025 z dnia 28 stycznia 2025r., które odbędzie się w dniach:

-13.05.2025, pierwsza część Walnego Zgromadzenia, do której zaliczono członków zamieszkałych w budynkach spółdzielczych od numeru 5 do 49 osiedla 650 lecia oraz bloki 1, 2, 3, 4 osiedla „Centrum” oraz członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do garażu wolnostojącego i członków lokali użytkowych.

Zebranie odbywać się będzie w siedzibie Spółdzielni Zgierz ul. Parzęczewska 21 i rozpocznie się o godzinie 16⁰⁰.

-14.05.2025, druga część Walnego Zgromadzenia, do której zaliczono członków zamieszkałych w budynkach spółdzielczych od numeru 50 do 141 i bloki 1, 2, 3 „Dogęszczenie” osiedla 650 lecia oraz członków zamieszkałych w osiedlu Zacisze I, Zacisze II i członków zamieszkałych w domkach jednorodzinnych.

Zebranie odbywać się będzie w siedzibie Spółdzielni Zgierz ul. Parzęczewska 21 i rozpocznie się o godzinie 16⁰⁰.

-15.05.2025, trzecia część Walnego Zgromadzenia, do której zaliczono członków zamieszkałych w osiedlach: Spacerowa, Dubois, Dąbrowskiego, Sikorskiego, Okrzei, Dom Nauczyciela, Kurak położonych w Zgierzu i członków zamieszkałych w zasobach Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonych w Strykowie.

Zebranie odbywać się będzie w siedzibie Spółdzielni Zgierz ul. Parzęczewska 21 i rozpocznie się o godzinie 16⁰⁰.

Projekty uchwał wynikające z porządku obrad, będą wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni w pok. 11 w godzinach pracy Spółdzielni od dnia **18.04.2025 roku**.

Zarząd Spółdzielni zawiadamia, iż zgodnie z art. 8³ ust. 10 i ust.11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami w związku z § 99 ust. 9 i ust.10 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, członkowie Spółdzielni mogą składać projekty uchwał i żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie co najmniej 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, tj. najpóźniej do dnia **25 kwietnia 2025 roku** w sekretariacie Spółdzielni we wszystkie dni robocze w godzinach jej pracy.

Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty, zgodnie z zasadą wynikającą z art. 8³ ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami, przez co najmniej 10 członków. Uzupelniony porządek obrad w tym uchwał przygotowanych w wyniku powyżej wymienionych żądań, będzie wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni w pok. 11 w godzinach pracy Spółdzielni od **28 kwietnia 2025 roku**.

Poprawki do projektów uchwał, członek ma prawo zgłaszać na piśmie w sekretariacie Spółdzielni najpóźniej **do 9 maja 2025 roku**, w godzinach pracy Spółdzielni.

we wszystkie dni robocze w godzinach jej pracy.

Jednocześnie Zarząd ZSM informuje, że w siedzibie Spółdzielni w pok. 11 będą wyłożone do wglądu od dnia **18 kwietnia 2025 roku**, we wszystkie dni robocze w godzinach pracy Spółdzielni: **roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz**

z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał wynikające z porządku obrad, a także Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia.

Członek Spółdzielni może otrzymać Statut ZSM w siedzibie Spółdzielni – pokoju nr 11 w terminie **7 dni** licząc od dnia zgłoszenia zapotrzebowania.

Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.

Członek, któremu przysługuje prawo do kilku lokali, położonych na terenie różnych części Walnego Zgromadzenia powinien wskazać Zarządowi, w której części Walnego Zgromadzenia będzie uczestniczył. O dokonanych wyborze członek powinien poinformować pisemnie Zarząd najpóźniej na **7 dni** przed planowanym terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, tj. **do dnia 05 maja 2025 roku.**

W Walnym Zgromadzeniu członek Spółdzielni może brać udział osobiście za okazaniem dokumentu tożsamości lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo winno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności / **wzór pełnomocnictwa można pobrać w pokoju nr 11** /. Członek ma prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby z pomocy, których członek korzysta nie są uprawnione do zabierania głosu. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnej lub mający ograniczoną zdolność do czynności prawnej biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, natomiast osoby prawne przez ustanowionych pełnomocników.

Z uwagi na powyżej podane informacje, Zarząd Spółdzielni prosi o zabranie ze sobą dokumentu potwierdzającego tożsamość. Członkowie Spółdzielni, których tożsamości nie można będzie ustalić na podstawie okazanego dokumentu, nie zostaną wpuszczeni na salę obrad.

Jednocześnie Zarząd przypomina, iż każdy z członków Spółdzielni ma prawo być obecny na tej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony uchwałą Rady Nadzorczej.

Zarząd informuje, że każdy z członków obecny na danej części Walnego Zgromadzenia posiada uprawnienia składania pisemnych wniosków do Komisji Wnioskowej powołanej na tej części w zakresie dotyczącym działalności Spółdzielni. Zarząd ZSM na kolejnym Walnym Zgromadzeniu zobowiązany jest przekazać informację o realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Zarząd
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

REGULAMIN
Obrad Walnego Zgromadzenia
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Zgierzu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

Niniejszy regulamin określa tryb, sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej Spółdzielnią.

§ 1.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 2.

Podstawę prawną działania Walnego Zgromadzenia stanowi: Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami, oraz ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami, postanowienia § 95 do - § 105¹ Statutu Spółdzielni i przepisy niniejszego Regulaminu.

§ 3.

1. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście, za okazaniem dokumentu potwierdzającego jego tożsamość albo przez pełnomocnika, pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy członek korzysta nie są uprawnione do zabierania głosu.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
- 3¹. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub mający ograniczoną zdolność do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.
4. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego zgromadzenia w tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
- 4¹. Członek może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Członek dysponujący prawem do dwóch lub większej ilości lokali w zasobach Spółdzielni, składa do akt członkowskich pisemne oświadczenie, w której części Walnego Zgromadzenia zamierza uczestniczyć.
5. Skreślony.
6. Na Walnym Zgromadzeniu mogą być również obecne osoby, zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni.:
 - a) członkowie Spółdzielni,
 - b) przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielni,

- c) przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - d) goście zaproszeni przez Radę Nadzorczą lub Zarząd.
8. Każdemu członkowi Spółdzielni, obecnemu na swojej części Walnego Zgromadzenia przysługuje w każdym głosowaniu jeden głos, z zachowaniem zasad wynikających z art. 56 § 2 prawa spółdzielczego.
9. Skreślony.

§ 4.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, oraz społecznej i kulturalnej w Spółdzielni,
2. rozpatrywanie sprawozdań i zatwierdzanie rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni, sprawozdań finansowych i sprawozdań Rady Nadzorczej oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach, a także udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu z lustracji oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
4. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
8. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
9. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnianie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie, podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 9¹. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
10. uchwalanie zmian statutu Spółdzielni,
11. uchwalanie regulaminów dotyczących:
 - a) obrad Walnego Zgromadzenia,
 - b) Rady Nadzorczej,
12. wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. skreślony,
14. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 14¹. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,
15. wybór i odwołanie członków Spółdzielczej Rady Osiedla.

II. ZWOŁYWANIE POSIEDZEŃ, PORZĄDEK OBRAD

§ 5.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd w każdym czasie.

3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni, nie mniej jednak niż 100 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3, Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia sporządza zwołujący Walne Zgromadzenie.
6. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia sporządza zwołujący Walne Zgromadzenie.
7. Projekty uchwał i wnioski z żądaniem zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni, przy czym członkowie Spółdzielni powyższe żądania i projekty mogą zgłaszać najpóźniej na 15 dni przed planowanym terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 6

1. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Za doręczenie zawiadomienia uważa się umieszczenie zawiadomienia w skrzynce pocztowej euro przypisanej danemu członkowi Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać: czas, miejsce, porządek obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tym dokumentami.
2. Pisemne zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia doręcza się co najmniej 21 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia, Związkowi Rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Radzie Spółdzielczej.
3. W przypadku gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członka Rady Nadzorczej lub członków Spółdzielczych Rad Osiedli, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania przez członków Spółdzielni kandydatów na członków Rady, w terminie do 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie jest ważne nie zależnie od liczby obecnych na nim członków.
5. Projekty uchwał i żądania umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia ma prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz członkowie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
6. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania o których mowa w ust. 6, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd z własnej inicjatywy może opracować projekty uchwał oraz dokonywać zmian porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

W *R. To*

8. Uzupelniony porządek obrad w tym projekty uchwał przygotowane przez Zarząd w trybie o którym mowa w ust. 5, podaje się do wiadomości członków i uprawnionych podmiotów, co najmniej na 14 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia, poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni lub na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie.
9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
10. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i merytorycznym oraz przedłożenia pod głosowanie Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek do tych uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 7

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes Zarządu lub inny upoważniony Członek Zarządu.
2. Poszczególne części Walnego Zgromadzenia wybierają prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie prezydium wybierani są w głosowaniu jawnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
4. Prawo zgłaszania kandydatów do prezydium przysługuje każdemu uprawnionemu do głosowania członkowi Spółdzielni obecnemu na danej części Walnego Zgromadzenia.
5. W przypadku nie dokonania wyboru Przewodniczącego, Prezes Zarządu lub Członek Zarządu otwierający daną część Walnego Zgromadzenia stwierdza, że dana część Walnego Zgromadzenia się nie odbyła.
6. W przypadku nie dokonania wyboru pozostałych członków prezydium, lub jakiegokolwiek z komisji o których mowa w § 8 niniejszego Regulaminu, Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ogłasza zamknięcie obrad z zachowaniem procedury wynikającej z § 22 niniejszego Regulaminu.
7. Po przeprowadzeniu wyborów prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
Jeżeli prezydium inaczej nie postanowi do:
 - Zastępcy Przewodniczącego należy czasowe wyřeczanie Przewodniczącego w przewodniczeniu obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu, komunikowanie się z komisjami,
 - Sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i protokolowanie obrad.Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zwrócić się do członka prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem. Przewodniczący może zaprosić do stołu prezydiального przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszonych gości.
8. Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący poszczególnych części Walnego Zgromadzenia lub osoba przez Niego upoważniona odczytuje Regulamin Walnego Zgromadzenia.
9. Każda część Walnego Zgromadzenia może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, nie może jednak skreślić z porządku obrad poszczególnych spraw oraz nie może odłożyć ich do następnego posiedzenia, a także nie może odroczyć swoich obrad.

10. Przewodniczący i Sekretarze każdej części Walnego Zgromadzenia tworzą Kolegium Walnego Zgromadzenia, które jest zobowiązane i posiada uprawnienia do:
- stwierdzenia przyjęcia bądź nie przyjęcia uchwał, po sumowaniu głosów oddanych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
 - podpisaniu wszystkich uchwał, które były poddane głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
 - sporządzenia protokołu z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia
11. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady i Zarządu.
12. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, większość kwalifikowaną określają postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze i statut Spółdzielni.

§8

1. W związku z uprawnieniami Walnego Zgromadzenia w zakresie podejmowania uchwał, członkowie obecni na posiedzeniu wybierają ze swego grona następujące komisje:
- a) komisję mandatowo-skrutacyjną, której zadaniem jest:
 - zbadanie ważności jego zwołania,
 - zbadanie ważności i ilości wydanych mandatów,
 - obliczenie wyników głosowań i podanie tych wyników Przewodniczącemu Zgromadzenia oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowań,
 - b) komisję wnioskową, której zadaniem jest zebranie, uporządkowanie i przedstawienie zebranych wniosków zgłoszonych przez członków podczas Walnego Zgromadzenia;
 - c) komisję wyborczą, której zadaniem jest:
 - przyjęcie sporządzonej przez Zarząd Spółdzielni listy zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, Spółdzielczej Rady Osiedla wraz z oświadczeniami tych osób o wyrażeniu zgody na kandydowanie,
 - weryfikacja treści oświadczeń złożonych przez kandydatów, sprawdzenie treści złożonych oświadczeń pod kątem zgodności z postanowieniami statutu,
 - sporządzenie listy kandydatów w porządku alfabetycznym z zastrzeżeniem § 108 ust. 8 Statutu,
 - przekazanie ostatecznej listy kandydatów Przewodniczącemu danej części Walnego Zgromadzenia,
 - d) w miarę potrzeby inne komisje
2. W skład każdej komisji wchodzi od dwóch do trzech członków. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego. Komisja podejmuje swoje ustalenia zwykłą większością głosów, przy czym każdy członek komisji ma jeden głos. W przypadku niemożności wybrania wyżej wskazanych komisji, przewiduje się możliwość połączenia komisji mandatowo-skrutacyjnej z komisją wyborczą, przy zachowaniu zasady o której mowa w zdaniu pierwszym oraz w ust. 4. niniejszego paragrafu.
3. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności. Podpisany przez wszystkich członków protokół z prac komisji, Przewodniczący komisji przekazuje Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia. Każdy członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
4. Członkiem komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wyborczej nie może być osoba

kandydująca w wyborach na członka Rady Nadzorcze, lub Spółdzielczej Rady Osiedla. W przypadku zgłoszenia kandydatury i wyrażenia zgody na kandydowanie w tych wyborach dana osoba powinna zrezygnować z członkostwa w tej komisji, a na jej miejsce powinien być wybrany nowy członek komisji.

§ 9

1. Po przedstawieniu przez referenta sprawy zamieszczonej w porządku obrad, Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszenia. Na zarządzenie Przewodniczącego, zgłoszeń do dyskusji należy dokonywać na piśmie z podaniem imienia, nazwiska, nr budynku, w którym posiada się prawo do lokalu z własnoręcznym podpisem. Przewodniczący może wprowadzić ograniczenie czasu przemówień. Za zgodą większości członków Spółdzielni obecnych na danej części Walnego Zgromadzenia dyskusja może być przeprowadzona nad każdym punktem porządku obrad oddzielnie. Członkom Zarządu, Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, Obsłudze Prawnej Spółdzielni Przewodniczący może udzielić głosu poza kolejnością na zasadzie odpowiedzi na pytania, bądź udzielenia wyjaśnień.
2. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień. Nie stosującemu się do uwag Przewodniczący może odebrać głos.
3. Przewodniczący obrad może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
4. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszeń. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące: głosowania bez dyskusji, przerywania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
5. Członkowie Spółdzielni mają prawo składać na Walnym Zgromadzeniu wnioski w sprawach nieobjętych porządkiem obrad. Wnioski te muszą zawierać imię i nazwisko wnioskodawcy, jego adres oraz muszą być podpisane przez wnioskodawcę.
6. Złożone wnioski o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie będą rozpatrywane, nie mogą być przedmiotem dyskusji podczas obrad Walnego Zgromadzenia, ani też nie podlegają poddaniu pod głosowanie.
7. Wnioski zgłoszone w trybie ust. 5 niniejszego paragrafu, prezydium przekazuje Zarządowi lub Radzie Nadzorczej Spółdzielni odpowiednio do ich kompetencji, w celu ich rozpatrzenia.

§ 10

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu przyjętego porządku obrad przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.

III. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

§ 11

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób

określony w ustawie i statucie. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzielaniem mu absolutorium.

- 1¹. Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia nie można skreślać ani odraczać rozpatrywania spraw z porządku obrad, można tylko zmienić kolejność obradowania.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
3. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członków Zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium,
 - 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Pozostały po likwidacji majątek zostaje przeznaczony na cele określone przez Walne Zgromadzenie,
 - 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.
4. Podejmowane uchwały są ważne niezależnie od ilości członków biorących udział w danej części Walnego Zgromadzenia.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów organów Spółdzielni i odwołania członków Rady i Zarządu.
6. Każdy projekt uchwały o jednakowej treści poddaje się pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.
7. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie, lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Przez ogólną liczbę członków, o której w zdaniu poprzednim, rozumie się członków biorących udział w głosowaniu poszczególnych uchwał.
8. Uchwałę która w wyniku głosowania uzyskała równą liczbę głosów za i przeciw uważa się za nie podjętą.
- 8¹. Uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była objęta porządkiem obrad, a biorący udział członkowie w danej części Walnego Zgromadzenia nie podjęli głosowania.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez każdą część Walnego Zgromadzenia uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

§ 12

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Zarząd jest obowiązany zawiadomić członków Spółdzielni o uchwałach istotnych dla ogółu członków podjętych przez Walne Zgromadzenia. Zawiadomienia dokonuje się przez wywieszenie uchwały w biurze Zarządu i administracjach.
3. Członek Spółdzielni może w trybie określonym w art. 42 prawa spółdzielczego wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, jeżeli jest ona sprzeczna z ustawą postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni, albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku jeżeli

powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

5. Skreślony.
6. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 4 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
7. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust. 4 jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia, lub jego części w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
8. Orzeczenie Sądu ustalające nieistnienie, albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę, ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.
9. Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, może zaskarżyć do Sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w art.42 prawa spółdzielczego, w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ I RADY OSIEDLA

§ 13

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla wybierani są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla. Kandydatury powinny być składane na piśmie najpóźniej na 15 dni przed planowanym terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Do pisemnego zgłoszenia kandydata na członka do Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla należy dołączyć pisemną zgodę kandydata. Kandydujący w wyborach ma obowiązek wyrażenia swej zgody w formie pisemnej za poświadczeniem podpisu w siedzibie Spółdzielni.
2. Zarząd o potrzebie zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla informuje członków, poprzez podanie informacji w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, co najmniej na 21 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.
3. Osoba kandydująca na członka Rady Nadzorczej lub Spółdzielczej Rady Osiedla powinna być obecna na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Kandydatem na członka Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla nie może być osoba nie wywiązująca się z podstawowych obowiązków względem Spółdzielni, określonych w statucie.
4. Zarząd Spółdzielni przekazuje listy zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej i Spółdzielczych Rad Osiedli do komisji wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia z godnie z zasadą wyrażoną w § 8 ust. 1 pkt. c. niniejszego Regulaminu
5. W skład Rady Nadzorczej wchodzi 11 członków.
6. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana do Wyborczego Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję

7. Każda Spółdzielcza Rada Osiedla składa się z 5 członków wybieranych przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.
8. Członkowie Spółdzielczej Rady Osiedla mogą być równocześnie członkami Rady Nadzorczej
- 8¹. W skład organów Spółdzielni, z wyłączeniem Zarządu, mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
- 8². Członek Spółdzielni nie mający pełnej zdolności do czynności prawnych nie posiada biernego prawa wyborczego do organów Spółdzielni.
9. Kadencja Spółdzielczej Rady Osiedla trwa trzy lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Osiedla została wybrana do wyborczego Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję. Mandat członka Rady Nadzorczej i członka Spółdzielczej Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.
10. Mandat członka Rady Nadzorczej i Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
11. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - d) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - e) podjęcia pracy w Spółdzielni.
12. Jeżeli członek Rady Nadzorczej, lub Rady Osiedla działa niezgodnie ze statutem, Rada może zawiesić go w pełnieniu czynności członka Rady do najbliższego Walnego Zgromadzenia, które zdecyduje, czy uchwała Rady była prawidłowa.
13. W skład Rady Nadzorczej i Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby prowadzące działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, jak również osoby, które świadczą usługi wobec Spółdzielni na podstawie podpisanych umów.

§ 14

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej i członka Spółdzielczej Rady Osiedla, którego mandat wygasł w czasie trwania kadencji, wchodzi osoba która w wyborach otrzymała największą liczbę głosów.
2. Członek Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla jest wybierany przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.

§ 15

1. Zarząd sporządza listę wyborczą w oparciu o zgłoszenia dokonane zgodnie z zapisem § 13 ust. 1 niniejszego Regulaminu. Lista jest sporządzona w porządku alfabetycznym.
2. Nazwiska kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej i Spółdzielczej Rady Osiedla, przekazywane są do komisji wyborczej w trybie § 13 ust. 4 i powinny być podane do wiadomości zebranych członków przez Przewodniczącego komisji wyborczej na każdej części Walnego Zgromadzenia.
3. Przed rozpoczęciem głosowania następuje prezentacja kandydatów. Każdy obecny na posiedzeniu kandydat przedstawia się osobiście oraz odpowiada na ewentualne pytania zadawane przez członków Spółdzielni z danej części Walnego Zgromadzenia..
4. Wybory członków do Rady Nadzorczej i Spółdzielczych Rad Osiedli przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Głosowanie

odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej.

5. Wybory do organów Spółdzielni o których mowa w ust. 4, przeprowadza się odrębnie dla Rady Nadzorczej i Spółdzielczych Rad Osiedli przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są w porządku alfabetycznym imiona i nazwiska kandydatów, oraz ich adresy. Karty wyborcze dla Rady Nadzorczej dodatkowo winny uwzględniać podział na mandaty przyznane poszczególnym Spółdzielczym Radom Osiedli uchwałą Rady Nadzorczej.
6. Karty przygotowuje Komisja Wyborcza wybrana przez zebranych członków.
7. Karta winna być opatrzona pieczęcią Spółdzielni i podpisana przez wszystkich członków Komisji wyborczej
8. Głosujący przed złożeniem karty do urny powinien skreślić taką liczbę nazwisk, aby na karcie pozostało nie skreślonych nie więcej nazwisk niż wynosi maksymalna liczba mandatów do Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli. Głos uważa się za nieważny jeżeli na liście pozostało nie skreślonych więcej nazwisk niż wynosi liczba mandatów do Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli, lub gdy na karcie dokonano wpisu dodatkowych nazwisk.
9. Kartę do głosowania wydaje się członkowi Spółdzielni po uprzednim okazaniu przez niego mandatu uprawniającego do głosowania.
10. Karty do głosowania, po zakończeniu głosowania, składane są do koperty, która po zalakowaniu przez Komisję mandatowo - skrutacyjną przekazywana jest Przewodniczącemu każdej części Walnego Zgromadzenia.
11. Skreślony.
12. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia nie podaje do wiadomości zebranych faktu, czy dana uchwała została podjęta, lub nie. Ostateczne wyniki głosowania świadczące o uchwaleniu, bądź nie uchwaleniu projektów uchwał zostaną podane w protokole z obrad sporządzonym zgodnie z postanowieniami § 19 niniejszego Regulaminu przez Kolegium Walnego Zgromadzenia.

§ 16

Uchwałę uważa się za podjętą przez Walne Zgromadzenie jeżeli była poddana pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Postanowienia §11 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

§ 17

1. Na członków Rady Nadzorczej jak i Spółdzielczej Rady Osiedla zostają wybrani kandydaci, którzy po zsumowaniu głosów ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
2. Przy wyborze kandydata do Rady Nadzorczej z terenów objętych działalnością poszczególnych Rad Osiedli, w przypadku gdy liczba zgłoszonych kandydatów odpowiada liczbie przyznanych przez Radę Nadzorczą mandatów na członka Rady Nadzorczej, nie mają zastosowania postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy z terenu działania danej Spółdzielczej Rady Osiedla nie zostanie zgłoszony żaden kandydat do Rady Nadzorczej, lub gdy liczba zgłoszonych kandydatów jest mniejsza od liczby mandatów przypadających danej Spółdzielczej Radzie Osiedla, mandat przypadający tej Spółdzielczej Radzie Osiedla otrzyma ta Spółdzielcza Rada Osiedla z której kandydat/kandydaci otrzymał/otrzymali

największą liczbę głosów.

4. Za wybranych do Spółdzielczej Rady Osiedla uważa się kandydatów, którzy w głosowaniu otrzymali największą ilość głosów. Ilość wybranych osób musi odpowiadać liczbie osób wskazanych w § 128 ust. 1 statutu.
5. Przy obliczaniu wymaganej ilości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
6. Przy otrzymaniu równej ilości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, Przewodniczący zarządza ponowne głosowanie tylko wśród kandydatów, którzy otrzymali jednakową ilość głosów, o ile przekracza to limit danej listy.

V. PROTOKOŁOWANIE OBRAD I OBSŁUGA TECHNICZNA.

§ 18

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz danej części Walnego Zgromadzenia. Jeżeli podjęte przez częściowe Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załącznik do protokołu, Przewodniczący i Sekretarz podpisują także te uchwały.
2. Protokół o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powinien zawierać:
 - porządek obrad,
 - uchwały i wyniki ich głosowania z każdej części,
 - uchwały i zsumowane wyniki głosowania oraz stwierdzenie o przyjęciu bądź nie przyjęciu projektu uchwały,
 - krótki przebieg dyskusji.
3. Podstawą do sporządzenia protokołu z Walnego Zgromadzenia są protokoły z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, sporządzone w trybie wynikającym z ust.1 niniejszego paragrafu oraz protokół sporządzony przez Przewodniczących i Sekretarzy z poszczególnych części Walnego w trybie o którym mowa w ust.4 niniejszego paragrafu.
4. Po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, w obecności Zarządu Spółdzielni stwierdzają, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą statutem ilość głosów i w związku z tym została podjęta oraz która z uchwał takiego warunku nie spełnia.
5. Posiedzenie z udziałem Przewodniczących i sekretarzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w celu dokonania czynności określonych w ust.4, zwołuje Zarząd Spółdzielni w ciągu 3 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Z posiedzenia tego sporządzany jest protokół.
6. Protokół z Walnego Zgromadzenia, jest przechowywany w siedzibie Spółdzielni. Załącznikami do w/w protokołu są protokoły sporządzone z każdej części Walnego Zgromadzenia.
7. Protokół Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd przez co najmniej 10 lat.
8. Protokoły z Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 19

1. Obrady Walnego Zgromadzenia są nagrywane.

2. Nagranie wymienione w ust. 1 przechowuje się przez okres 30 dni od daty sporządzenia protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia, zgodnie z wymaganiami Statutu i niniejszego Regulaminu. Nagranie służyć będzie, w razie potrzeby, do skonfrontowania informacji zawartych w w/w protokołach.

§20

1. Każdy członek Spółdzielni ma prawo otrzymania odpłatnie protokołu Walnego Zgromadzenia zgodnie z art. 8¹ ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.
2. O podjętych uchwałach określających prawa i obowiązki wszystkich członków Spółdzielni, członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni w ciągu miesiąca od daty sporządzenia protokołu z ostatniej części Walnego Zgromadzenia przez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni oraz poprzez ich udostępnienie na stronie internetowej Spółdzielni. Powyższe zasada nie dotyczy uchwał podjętych w sprawach dotyczących indywidualnych praw członków.

VI. ZAMKNIĘCIE OBRAD

§21

1. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie – zakończenie obrad danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Przewodniczący ogłasza zakończenie obrad danej części Walnego Zgromadzenia w przypadku gdy:
 - dana część Walnego Zgromadzenia nie dokonała wyboru Prezydium,
 - opuszczenia prezydium przez jego członka w trakcie obrad,
 - dana część Walnego Zgromadzenia nie dokonała wyboru Komisji wymienionych w § 8 ust. 1 Regulaminu,
 - w Walnym Zgromadzeniu nie uczestniczy liczba członków wystarczająca do utworzenia prezydium lub komisji,
 - innych przyczyn na skutek których obrady danej części Walnego zostały przerwane,
3. W przypadkach wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, przed ogłoszeniem zakończenia obrad, Przewodniczący poddaje pod głosowanie projekty wszystkich uchwał, ogłasza wyniki głosowania i podpisuje uchwały. W powyższym przypadku podpisane przez Przewodniczącego uchwały stanowią załącznik do protokołu z danej części Walnego Zgromadzenia.
4. Wszystkie dokumenty dotyczące danej części Walnego Zgromadzenia, po zamknięciu obrad Przewodniczący danej części Walnego przekazuje Zarządowi Spółdzielni.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 22

1. Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii radcy prawnego biorącego udział w Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

§ 23

Regulamin po podjęciu uchwały Nr 15/2019 Walnego Zgromadzenia wprowadzającej zmiany jego treści, będzie obowiązywał każdorazowo na czas Obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku gdy Walnego Zgromadzenie podzielone jest na części,

na każdej części Walnego Zgromadzenia, do momentu jego zmiany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach 14, 15, 16 maja 2019 roku.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Waleśiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

Załącznik nr. 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr...../2025 z dnia 15 kwietnia 2025.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2024 R.

Rada Nadzorcza Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej swoją działalność prowadzi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, do których należą:

- Statut Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarejestrowany w Sądzie Rejestrowym w Łodzi, którego zapisy § 107, § 114, § 115 określają strukturę organizacyjną, tryb jej obradowania i podejmowania uchwał oraz kompetencji.

- Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie, określa rolę i kompetencje Prezydium Rady Nadzorczej oraz jej komisji.

Rada Nadzorcza wybrana została w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie podzielone na części zgodnie z § 95 ust. 2 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniach 8,9 i 10 maja 2023 roku.

Rada Nadzorcza **do kwietnia 2024 roku** działała w następującym składzie:

1	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	Krystyna Pilarska
2	Z-ca Przewodniczącej	Jolanta Misztal
3	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	Teresa Kurowska
4	Sekretarz	Kazimierz Suwara
5	Przewodniczący Komisji Technicznej	Józef Nowacki
6	Przewodnicząca Komisji Samorządowej	Anna Wozniak
7	Członek	Krystyna Kokoszka
8	Członek	Krzysztof Kralkowski
9	Członek	Jan Machniewicz
10	Członek	Maria Rozwadowska
11	Członek	Elżbieta Sypniewska

Rada dla sprawnego funkcjonowania powołała ze swojego grona trzy komisje.

1. Komisję Rewizyjną złożoną z 3 osób w składzie:

Przewodnicząca Teresa Kurowska

Sekretarz Maria Rozwadowska

Członek Elżbieta Sypniewska

2. Komisję Techniczną złożoną z 4 osób w składzie:

Przewodniczący Józef Nowacki

Członek Krystyna Kokoszka

Członek Krzysztof Kralkowski

Członek Jan Machniewicz

3. Komisję Samorządową złożoną z 3 osób w składzie:

Przewodnicząca Anna Wozniak

Członek Jolanta Misztal

Członek Kazimierz Suwara

Rada Nadzorcza **od maja 2024 roku** działała w następującym składzie:

1	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	Krystyna Pilarska
2	Z-ca Przewodniczącej	Jolanta Misztal
3	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej	Elżbieta Sypniewska
4	Sekretarz	Kazimierz Suwara
5	Przewodniczący Komisji Technicznej	Józef Nowacki
6	Przewodnicząca Komisji Samorządowej	Anna Wozniak
7	Członek	Krystyna Kokoszka
8	Członek	Krzysztof Kralkowski
9	Członek	Jan Machniewicz
10	Członek	Maria Rozwadowska
11	Członek	Anna Wasieła

Rada dla sprawnego funkcjonowania powołała ze swojego grona trzy komisje.

1. Komisję Rewizyjną złożoną z 3 osób w składzie:

Przewodnicząca Elżbieta Sypniewska

Członek Jolanta Misztal

Sekretarz Maria Rozwadowska

2. Komisję Techniczną złożoną z 4 osób w składzie:

Przewodniczący Józef Nowacki

Członek Krystyna Kokoszka

Członek Krzysztof Kralkowski

Członek Jan Machniewicz

3. Komisję Samorządową złożoną z 4 osób w składzie:

Przewodnicząca Anna Wozniak

Członek Jolanta Misztal

Członek Kazimierz Suwara

Członek Anna Wasiela

Zgodnie z zapisami statutowymi Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. W roku 2024 Rada Nadzorcza odbyła łącznie 14 posiedzeń, Podczas posiedzeń członkowie Rady Nadzorczej zajmowali się następującymi zagadnieniami:

1. Ustalano plany gospodarcze.
2. Podjęto decyzję o poddaniu ZSM lustracji.
3. Omówiono wyniki lustracji pełnej za lata 2020-2023.
4. Badano okresowe sprawozdania finansowo – gospodarcze.
5. Wybrano biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.
6. Kontrolowano wykonanie planów gospodarczych Spółdzielni i jej stanu majątkowego.
7. Uchwalono plan remontów na rok 2024.
8. Rozpatrywano odwołania członków od decyzji Zarządu.
9. Analizowano koszty bieżącej działalności.
10. Analizowano wysokość stawki eksploatacyjnej.
11. Dokonywano zmian w regulaminach dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Rada Nadzorcza badała, opiniowała, wnioskowała i analizowała :

- plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni,
- wniosek Zarządu w sprawie podziału funduszu remontowego na 2024r,
- analizowała wykonanie funduszu wynagrodzeń i ustalała fundusz płac na rok następny,
- analizowała wykonanie planu remontów pod względem rzeczowym i finansowym,
- analizowała plan remontów bieżącego roku,
- analizowała rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania,
- opiniowała plan finansowo-gospodarczy ZSM,
- analizowała i podejmowała uchwały w sprawie zmian do obowiązujących w Spółdzielni regulaminów,

- analizowała wyniki lustracji pełnej ZSM za lata 2020-2023,
- podjęła uchwałę w sprawie zmiany wysokości stawek eksploatacyjnych i funduszu remontowego,
- podejmowała uchwały dotyczące służebności gruntów w związku z przebudową i rozbudową sieci energetycznych i gazowych.

Działalność Komisji

Komisja Rewizyjna.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 13 posiedzeń zgodnie z planem uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Zadaniem Komisji było badanie gospodarki finansowej Spółdzielni, prawidłowości rozliczeń z członkami, wstępne badanie sprawozdań finansowych i kontrola zabezpieczenia majątku Spółdzielni. Komisja Rewizyjna nadzorowała gospodarkę finansową Spółdzielni oraz opiniowała wnioski Zarządu dotyczące zmian w regulaminach.

Podczas posiedzeń :

- badano okresowe sprawozdania finansowo - gospodarcze,
- kontrolowano wykonanie planów gospodarczych Spółdzielni i stanu majątkowego ZSM,
- analizowano bieżącą działalność gospodarczą i finansową Spółdzielni ,
- analizowano wysokość stawki eksploatacyjnej.

Komisja opiniowała, analizowała i oceniała:

- plany finansowo - gospodarcze,
- wniosek Zarządu w sprawie podziału funduszu remontowego na 2024 r,
- analizowała fundusz wynagrodzeń,
- oceniała wykonanie planu remontów pod względem rzeczowym i finansowym,
- analizowała rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania,
- opiniowała zaproponowane zmiany do Regulaminów,
- oceniała wykonanie planu remontów z roku 2024 pod względem finansowym,
- opiniowała pod względem finansowym plan remontów na rok 2024,
- analizowała i zaopiniowała zmiany stawek eksploatacyjnych.

Komisja Samorządowa.

Komisja samorządowa działała w interesie wszystkich członków, a zwłaszcza członków wnoszących opłaty terminowo. Komisja Samorządowa w 2024r . odbyła 12 posiedzeń na które wezwała 144 osoby. Na posiedzenia zgłosiły się 74 osoby. Zadłużenia osób wezwanych to kwota 247,720,82 zł. Na konto Spółdzielni po wystawieniu wezwań wpłynęła kwota 142.218,41. Do osób które nie zgłosiły się na posiedzenie i nie spłaciły zadłużenia zostały wysłane monity oraz wezwania przedsądowe do zapłaty należności w ilości 69 sztuk na łączną kwotę 84.720,57 zł. Przeciwko osobom, które nie przybyły na komisje i nie uregulowały zadłużenia skierowano 10 spraw do Sadu o zapłatę należności na łączną kwotę 16.973,70 zł. Do komornika skierowano 4 wnioski o wszczęcie egzekucji na łączną kwotę 8.563,94 zł.

Komisja Techniczna


Komisja pracowała na podstawie obowiązującego Statutu i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu pracy. W roku 2024 Komisja odbyła 24 spotkania.

Komisja wydała pozytywną opinię o podziale funduszu remontowego na rok 2024. Ważnym zadaniem komisji była analiza przygotowanego przez Zarząd planu remontów na rok 2024. Komisja wraz z działem technicznym i administracjami osiedli uczestniczyła w odbiorach robót budowanych tj. parkingi, chodniki, roboty tynkarskie i dekarские. Komisja brała również udział w odbiorach robót malarskich dotyczących malowania klatek schodowych bloków. Członkowie komisji uczestniczyli w przetargach organizowanych przez spółdzielnie w charakterze obserwatorów. Komisja Techniczna zajmowała się również opiniowaniem pism wpływających do Rady Nadzorczej dotyczących spraw technicznych.

W świetle wyników finansowych i wykonanych planów Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd w sposób prawidłowy zarządza Zgierską Spółdzielnią Mieszkaniową, co zabezpiecza interesy jej Członków.

Rada Nadzorcza Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej biorąc pod uwagę opinię biegłego rewidenta oraz wyniki finansowe wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

1. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2024 rok.
2. Udzielenie Członkom Zarządu ZSM absolutorium za 2024 rok.


P. Jankowski
P. Kosiński
P. Kosiński
P. Kosiński
P. Kosiński
P. Kosiński

**SPRAWOZDANIE Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z SIEDZIBĄ W ZGIERZU
ZA ROK OBROTOWY
01.01.2024 R. – 31.12.2024 R.**

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej („Spółdzielnia”), z siedzibą przy ul. Parzęczewskiej 21 w Zgierzu, na które składają się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **79 731 712,31 zł**
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zysk netto w wysokości **1 746 462,54 zł**
3. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **1 999 077,49 zł**
4. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3 817 160,36 zł**
5. Informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego 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” – t.j. 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” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.**

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

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

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz 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 przeszłości.

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

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

jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, 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, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, 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 Renata Agacińska.



Signed by /
Podpisano przez:

Renata Anna
Agacińska

Date / Data: 2025-
03-26 16:38

Renata Agacińska
Nr ewid. 13110

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający
badanie w imieniu:

DNA Rachunkowości Renata Agacińska

ul. Romantyczna 7, 95-006 Bukowiec

Wpis na listę firm audytorskich pod nr 4124

Bukowiec, dnia 26.03.2025 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 rok.

1. Nazwa spółdzielni i siedziba: **Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Parzęczewska 21
95-100 Zgierz**
2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni : **zarządzanie nieruchomościami
mieszkalnymi, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie
nieruchomościami niemieszkalnymi.**
3. Organ rejestrowy : **Sąd rejonowy dla Łodzi – Śródmieście XX Wydział Krajowego
Rejestru Sądowego. Nr KRS 0000048813**
4. Statystyczny nr identyfikacyjny : **REGON 000487404**
5. Numer identyfikacji podatkowej: **732-001-37-81**
6. Czas trwania spółdzielni : **Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa została powołana
24.06.1963r na czas nieokreślony.**
7. **Spółdzielnia przedstawia sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się
1 stycznia 2024r i kończący się 31 grudnia 2024r.**
8. **W skład spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie
sporządzające sprawozdanie finansowe.**
9. **Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby
zagrozić kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy
w niezmiennym zakresie.**
10. **Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy
z dnia 29 września 1994r o rachunkowości /Dz.U. z 2019r poz.351 ze zm./
Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym –wariant II.
Do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych zastosowała metodę pośrednią.**
11. **Przyjęte zasady rachunkowości:**
 - I. **Aktywa i pasywa wycenia się wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości przy
zachowaniu ciągłości ewidencji, stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia
z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności**
 - a/. **środki trwałe wyceniane są wg cen nabycia.**
**Amortyzacja od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
obliczona została w/ g okresu ekonomicznej użyteczności.**
Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są wg metody liniowej.
**Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów
które podlega umorzeniu w okresie 20 lat.**
 - b/. **odpisy umorzeniowe dokonuje spółdzielnia od środków trwałych zaliczanych do
gospodarki zasobami mieszkaniowymi na koniec okresu obrotowego .**

- c/. odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, których wartość nabycia jest niższa lub równa 3.500 zł dokonywane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia środka trwałego do użytkowania
- d/. materiały w magazynie – zapasy - wycenia się wg ich cen zakupu
- e/. należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności wyceny po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące
- f/. inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartościach nominalnych
- g/. fundusze własne wycenia się wg wartości nominalnej
- h/. zobowiązania wycenia się w wysokości kwot wymaganych do zapłaty
- i/. fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej
- j/. rezerwy – spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty odpraw emerytalnych oraz rezerw na wypłaty ekwiwalentów za niewykorzystane urlopy wypoczynkowe
Spółdzielnia nie tworzy rezerw na odroczony podatek dochodowy od osób prawnych ,
- k/. rozliczenia międzyokresowe wycenia się wg wartości nominalnej – są to przychody lub koszty przyszłych okresów sprawozdawczych.

II. Zasady ustalania wyniku finansowego w spółdzielni.

Wynik z całokształtu działalności obejmuje wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz wynik z pozostałej działalności.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi osiągnięty w roku sprawozdawczym zwiększa przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym.

Wynik z pozostałej działalności podlega zatwierdzeniu i podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Zgierz, dnia 26.03.2025r

Sporządziła:

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Elżbieta Kmięciak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

 Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

 Michał Pieruń

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 95-100 Zgierz Parzęczewska 21 Regon: 0004874040000	Bilans 2024	
Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
Aktywa	78 412 061,42	79 731 712,31
A. Aktywa trwałe	58 906 245,36	57 241 957,67
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	58 906 245,36	57 241 957,67
1. Środki trwałe	58 906 245,36	57 241 957,67
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 647 256,07	8 578 041,79
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	50 236 723,54	47 918 141,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	22 265,75	745 774,48
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	19 474 816,06	22 470 754,64
I. Zapasy	162 011,84	146 708,88
1. Materiały	162 011,84	146 708,88
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	3 064 312,86	2 523 713,60
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00

2. Należności od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	3 064 312,86	2 523 713,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 896 467,85	2 417 614,73
- do 12 miesięcy	2 896 467,85	2 417 614,73
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	34 721,43	23 463,48
c) inne	133 123,58	82 635,39
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	14 362 370,93	18 179 531,29
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 362 370,93	18 179 531,29
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 362 370,93	18 179 531,29
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 747 501,80	4 469 452,21
- inne środki pieniężne	10 614 869,13	13 710 079,08
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 886 120,43	1 620 800,87
1. Rozliczenie międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM	1 655 595,30	1 382 772,16
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	230 525,13	238 028,71
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	31 000,00	19 000,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa	78 412 061,42	79 731 712,31
A. Kapitał (fundusz) własny	67 516 701,30	65 517 623,81
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	47 586 567,77	45 590 635,72
1. Fundusz udziałowy	784 137,40	784 137,40
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	911 072,68	836 894,42
3. Fundusz wkładów budowlanych	45 891 357,69	43 969 603,90
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	18 152 021,92	18 180 525,55
- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów	0,00	0,00
- fundusz zasobowy	8 370 870,30	9 111 564,81
- fundusz zasobów mieszkaniowych	9 781 151,62	9 068 960,74
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	1 778 111,61	1 746 462,54
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 895 360,12	14 214 088,50
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00

a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 651 407,66	11 672 192,90
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec poz. jedn., w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 796 082,48	9 669 747,36
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 391 247,12	9 402 000,39
- do 12 miesięcy	6 391 247,12	9 402 000,39
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	214 713,28	248 844,54
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	190 122,08	18 902,43
4. Fundusze specjalne	855 325,18	2 002 445,54
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	169 767,75	176 588,68
b) Fundusz remontowy	685 557,43	1 825 856,86
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 243 952,46	2 541 895,60
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku na GZM	3 243 952,46	2 541 895,60

GLÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kmieciak

Z CAŁYMI PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
95-100 Zgierz Parzęczewska 21
Regon: 00048740400000

Rachunek zysków i strat
(wariant porównawczy)
2024

Wyszczególnienie	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) 2024	
	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	62 916 618,91	63 053 751,68
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	62 874 725,55	62 985 926,07
a) z opłat	58 007 758,17	57 536 814,64
a) z działalności własnej	4 866 967,38	5 449 111,43
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie –)	705,12	19 451,53
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	39 744,24	48 374,08
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 444,00	0,00
B.Koszty działalności operacyjnej	62 714 918,38	63 054 071,43
I.Amortyzacja	40 127,34	100 960,85
II.Zużycie materiałów i energii	32 388 455,56	31 274 420,64
III.Uslugi obce	5 889 804,42	6 326 353,46
IV.Podatki i opłaty, w tym:	6 943 395,97	6 965 714,48
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	5 793 560,49	6 485 703,30
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 161 075,94	1 341 235,34
– emerytalne	524 204,84	583 268,17
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	10 497 054,66	10 559 683,36
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 444,00	0,00
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	201 700,53	-319,75
D.Pozostałe przychody operacyjne	312 013,18	219 031,45
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	51 243,57	13 147,25
IV.Inne przychody operacyjne	260 769,61	205 884,20
E.Pozostałe koszty operacyjne	116 969,00	182 210,96
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	116 969,00	182 210,96
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	396 744,71	36 500,74
G.Przychody finansowe	614 203,31	567 515,08
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	614 203,31	567 515,08
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.Inne	0,00	0,00
H.Koszty finansowe	0,00	0,00
I.Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.Inne	0,00	0,00
I.Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 010 948,02	604 015,82
J.Podatek dochodowy	365 069,00	418 787,00
K.Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	193 471,66	318 091,77
L.Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	1 325 704,25	1 879 325,49
M.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.Zysk (strata) netto (I – J – K + L – M)	1 778 111,61	1 746 462,54

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kmleciak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
95-100 Zgierz Parzęczewska 21
Regon: 00048740400000

Rachunek przepływów pieniężnych
(metoda pośrednia)
2024

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	1 778 111,61	1 746 462,54
II. Korekty razem	-2 670 497,29	2 739 011,20
1. Amortyzacja	40 127,34	100 960,85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	64 401,60	15 302,96
7. Zmiana stanu należności	-595 731,80	552 599,26
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	368 302,97	4 020 785,24
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 649 819,69	-436 737,30
10. Inne korekty	-4 197 417,09	-1 513 899,81
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-892 385,68	4 485 473,74
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	39 641,62	824 469,58
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	39 641,62	824 469,58
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-39 641,62	-824 469,58
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	156 156,20
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	156 156,20
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	32 466,81	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	32 466,81	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-32 466,81	156 156,20
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-964 494,11	3 817 160,36
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-964 494,11	3 817 160,36

- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	15 326 865,04	14 362 370,93
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	14 362 370,93	18 179 531,29
- o ograniczonej możliwości dysponowania	83 159,00	134 556,68

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kmieciak

Z-CA-PRZESŁA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 95-100 Zgierz Parzęczewska 21 Regon: 0004874040000	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym 2024	
Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	72 524 011,19	67 516 701,30
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	72 524 011,19	67 516 701,30
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	49 731 015,13	47 586 567,77
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 144 447,36	-1 995 932,05
a) zwiększenie (z tytułu)	279 474,97	354 211,13
- wydania udziałów	0,00	0,00
- wydanie wkładu budowlanego - przydział	0,00	0,00
- zwiększenie funduszu (dot.zasobów mieszkaniowych)	83 329,58	88 115,52
- inne zwiększenia	196 145,39	266 095,61
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 423 922,33	2 350 143,18
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- przeniesienie własności lokali	488 613,30	435 400,42
- zmniejszenie wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
- umorzenie środków trwałych	1 923 930,41	1 900 714,00
- inne zmniejszenia	11 378,62	14 028,76
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	47 586 567,77	45 590 635,72
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1 Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- udziały przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00
- udziały przeznaczone do umorzenia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- sprzedaż udziałów	0,00	0,00
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	18 427 200,04	18 152 021,92
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-275 178,12	28 503,63
a) zwiększenie (z tytułu)	172 544,29	250 000,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	150 000,00	250 000,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- wprowadzenie do ewid. Ś. - grunty	0,00	0,00
- waloryzacji na funduszu zasobowym	0,00	0,00
- ustanowienie odrębnej własności	22 544,29	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	447 722,41	221 496,37
- pokrycia straty	0,00	0,00
- przeniesienia własności lokalu	0,00	140 975,29
- umorzenie zasobów mieszkaniowych i gruntów	447 722,41	80 521,08
- z tytułu przydziału	0,00	0,00
- inne zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż gruntu	0,00	0,00
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	18 152 021,92	18 180 525,55
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 365 796,02	1 778 111,61
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 365 796,02	1 778 111,61
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 365 796,02	1 778 111,61
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 365 796,02	1 778 111,61
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	1 778 111,61	1 746 462,54
a) zysk netto	1 778 111,61	1 746 462,54
a) strata netto	0,00	0,00
a) strata netto	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	67 516 701,30	65 517 623,81
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	65 738 589,69	63 771 161,27

GLÓWNY KSIĘGOWY

 Elżbieta Kmieciak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU


 Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

 Michał Pieruń

**Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym
a wynikiem finansowym brutto za 2024 r.**

	Wyszczególnienie	Rok bieżący
A.	Zysk strata brutto	604 015,82
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:	48 374,08
	- Przychody obrotu wewnętrznego (art. 12 ust. 3)	48 374,08
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	240 039,12
	- Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	20 695,89
	- Korekty przychodów za 2024 r. rozliczone w 2023 r. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	206 195,98
	- Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup (art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a)	13 147,25
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:	1 775 480,02
	- Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art. 12 ust. 3a)	1 740 150,99
	- Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich (art. 12 ust. 1 pkt 1)	32 643,84
	- Inne przychody ujęte funduszowo (modernizacja CW) (art. 12 ust. 1 pkt 1)	2 685,19
	- Nabycie przez zasiedzenie prawa własności gruntowych (art. 12 ust. 1 pkt 2)	0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:	261 799,47
	- Wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt 36)	62 919,00
	- Wynagrodzenia Rad Osiedla (art. 16 ust. 1 pkt 38)	182 764,00
	- Wydatki osobowe na rzecz Rady Nadzorczej (art. 16 ust. 1 pkt 38a)	10 780,31
	- Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 16 ust. 1 pkt 59)	3 158,00
	- Wydatki reprezentacyjne (art. 16 ust. 1 pkt 28)	300,00
	- Umorzone wierzytelności (art. 16 ust. 1 pkt 44)	1 878,16
	- Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji Podatkowej (art. 16 ust. 1 pkt 21)	0,00
	- Przekazane darowizny (art. 16 ust. 1 pkt 14)	0,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:	0,00
	- Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	2 685,19
	- Inne koszty ujęte funduszowo (modernizacja CW) (art. 15 ust. 1)	2 685,19
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	146 054,19
	- Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	146 054,19
	- Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 7 ust. 3-4a)	0,00
J.	Podstawa opodatkowania (A-B-C+D+E+F-G-H-I)	2 204 142,73
K.	Podatek dochodowy	418 787

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Elżbieta Kmięciak

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU

 Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

 Michał Pieruń

**DODATKOWE OBJAŚNIENIA I INFORMACJE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024**

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU.

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

Zakres zmian środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych , oraz zmian w amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujęty jest w tabelach 1 i 2 na stronach 2 i 3.

INWESTYCJE ROZPOCZĘTE.

Nie wystąpiły.

MAJĄTEK TRWAŁY - WARTOŚĆ POZOSTAJĄCA BRUTTO

L.P.	Składniki majątku trwałego	Wartość nabycia (koszt wytworzenia)					
		Stan na 01.01.2024r.	Zwiększenie		Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	
1	2	3	zakupy z inwestycji	przyjęcia	5	6	7
I.	Wartości niematerialne i prawne	109 653,40					109 653,40
1.	Inne wartości niematerialne i prawne	109 653,40					109 653,40
II.	Rzeczowy majątek trwały	137 204 944,53	824 469,58			1 052 567,31	136 976 846,80
	w tym :						
1.	Grunty własne	8 647 256,07				69 214,28	8 578 041,79
2.	Grunt w użytkowaniu wieczystym	4 584 931,89					4 584 931,89
3.	Budynki i budowle /grupa 1 i 2/	122 727 714,47				946 872,12	121 780 842,35
4.	Urządzenia techniczne i maszyny /grupa 3-6/	1 128 319,61	824 469,58			36 480,91	1 916 308,28
5.	Środki transportowe	80 653,32					80 653,32
6.	Pozostałe środki trwałe /grupa 8/	36 069,17					36 069,17
		137 314 597,93	824 469,58			1 052 567,31	137 086 500,20

1

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIA.

Tabela nr 2

L.P. składników majątku trwałego	Umorzenie (amortyzacja)							Wartość netto majątku trwałego	
	Stan na 01.01.2024 r	Aktualizacja	Amortyzacja, umorzenie za rok	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r	Stan na 01.01.2024r.	Stan na 31.12.2024 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
I.	109 653,40	-	-	-	-	109 653,40	-	-	
1.	109 653,40					109 653,40			
II.	78 298 699,17	-	2 001 674,85	-	565 484,89	79 734 889,13	58 906 245,36	58 906 245,36	
1.	4 584 931,89					4 584 931,89	8 647 256,07	8 578 041,79	
2.	72 490 990,93		1 900 714,00		529 003,98	73 862 700,95	50 236 723,54	47 918 141,40	
3.	1 106 053,86		100 960,85		36 480,91	1 170 533,80	22 265,75	745 774,48	
4.	80 653,32		-			80 653,32	-	-	
5.	36 069,17		-			36 069,17	-	-	
6.									
RAZEM	78 408 352,57	-	2 001 674,85	-	565 484,89	79 844 542,53	58 906 245,36	57 241 957,67	

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto i gruntów własnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dn. 01.01.2024r	Zmiany w ciągu roku		Stan na dn. 31.12.2024r
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	Wieczyste użytkowanie - ZGIERZ Powierzchnia /m ² / Wartość	341 929,52 4 579 523,36			341 929,52 4 579 523,36
	- STRYKÓW Powierzchnia /m ² / Wartość	493,00 5 408,53			493,00 5 408,53
	RAZEM Powierzchnia /m ² / Wartość	342 422,52 4 584 931,89			342 422,52 4 584 931,89
2.	Grunty własne - ZGIERZ Powierzchnia /m ² / Wartość	277 667,35 8 009 352,13		2 022,11 57 286,38	275 645,24 7 952 065,75
	- STRYKÓW Powierzchnia /m ² / Wartość	8 082,39 637 903,94		151,12 11 927,90	7 931,27 625 976,04
	RAZEM Powierzchnia/m ² / Wartość	285 749,74 8 647 256,07		2 173,23 69 214,28,	283 576,51 8 578 041,79
3.	OGÓŁEM: Powierzchnia /m ² / Wartość	628 172,26 13 232 187,96		2 173,23 69 214,28	625 999,03 13 162 973,68

W roku 2024 z ewidencji środków trwałych zdjęto: grunty o powierzchni 2 173,23 m² dotyczące przekształceń mieszkań w wyodrębnioną własność w Zgierzu i Strykowie.

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższego tytułu.

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

Fundusz udziałowy	zł.	784 137,40	1,72 %
Fundusz wkładów mieszkaniowych	zł.	836 894,42	1,84 %
Fundusz wkładów budowlanych	zł.	43 969 603,90	96,44 %

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

Zestawienie zmian w kapitale /funduszu/ własnym jest załączone do sprawozdania finansowego za rok 2024 jako obowiązkowy element sprawozdania.

7. Propozycja , co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wynik finansowy ustalony został następująco:

a/ na nieruchomościach mieszkalnych	zł.	- 1 561 233,72
w podziale na :		
* nadwyżkę kosztów nad przychodami	zł.	- 1 879 325,49
* nadwyżkę przychodów nad kosztami	zł.	+ 318 091,77
b/ na pozostałej działalności	zł.	+ 1 746 462,54

Wyniki uzyskane na nieruchomościach mieszkalnych zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększą odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.

Wynik na pozostałej działalności /zysk netto/ w wysokości zł: **1 746 462,54** zostanie podzielony uchwałą Walnego Zgromadzenia. Zarząd proponuje przeznaczyć go na zwiększenie funduszu zasobowego i na eksploatację w 2025 roku.

8. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z zatwierdzoną Zakładową Polityką Rachunkowości Spółdzielnia nie tworzy rezerw na:

a) wypłaty dla pracowników z tytułu:

- odpraw emerytalnych
- ekwiwalentów za niewykorzystany urlop wypoczynkowy ,

W/w wypłaty dla pracowników są uwzględnione w funduszu płac zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Ponoszone koszty dotyczące odpraw emerytalnych są w zbliżonej wysokości z roku na rok. Kompletność kosztów jest zapewniona i jednocześnie nie naruszona jest zasada współmierności, co daje możliwość odstąpienia od tworzenia rezerw.

b) odroczony podatek dochodowy od osób prawnych.

9. Dane o odpisach aktualizujących należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Przychody z tyt.rozwiązania rezerw	Rozwiązanie rezerw	Stan na koniec okresu
1	2	3	4	5	6	7
1.	Należności z tytułu opłat czynszowych	310 709,17	-	56 326,36	-	254 382,81

10.Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy przewidywanym umową okresie spłaty:

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w spółdzielni nie występuje.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

TYTUŁY	Stan na dn. 01.01.2024 r	Stan na dn. 31.12.2024r
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów / pozycja a + b/	1 886 120,43	1 620 800,87
a. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe tj:	1 886 120,43	1 620 800,87
Opłacona / z góry na następny rok/ prenumerata czasopism , fachowych publikacji, ogłoszeń itp.	25 902,53	25 178,07
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych	171 978,76	192 154,75
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów tj.	1 688 239,14	1 403 468,05
- naliczone odsetki od lokat terminowych	32 643,84	20 695,89
- rozliczenie GZM /nadwyżka kosztów nad przychodami/ - fundusz remontowy do rozliczenia w roku następnym	1 655 595,30	1 382 772,16

12. Wykaz grup zobowiązań na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań na swoim majątku.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia wekslowe.

Na dzień 31.12.2024 r żadne zobowiązania, gwarancje oraz poręczenia nie występują.

14. Rachunki VAT.

Środki pieniężne na rachunkach VAT na dn. 31.12.2024 r. wynoszą zł: 0,00

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

1. **Struktura rzeczowa /rodzaje działalności/ i terytorialna /kraj, export/ przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

Przychody netto ze sprzedaży / rodzaje/- kraj	Poprzedni rok obrotowy.	Bieżący rok obrotowy.
1/. Sprzedaż usług eksploatacyjnych	32 636 625,80	33 602 322,70
2/. Sprzedaż c.o. i c.w. lokale mieszkalne i użytkowe	23 333 046,29	22 329 682,20
3/. Sprzedaż usług – woda i ścieki lok. mieszk. i użytk.	6 395 244,94	6 384 735,00
4/. Sprzedaż towarów i materiałów	1 444,00	-
5/. Sprzedaż usług c.o. odbiorcom obcym	208 453,13	236 529,36
6/. Sprzedaż pozostałych usług	301 355,39	432 656,81
7/. Sprzedaż usług remontowo-budowlanych	39 744,24	48 374,08
8/. Przychody finansowe	614 203,31	567 515,08
9/. Pozostałe przychody operacyjne	312 013,18	219 031,45
OGÓLEM:	63 842 130,28	63 820 846,68

2. **Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale.**

W okresie sprawozdawczym nie dokonano aktualizacji środków trwałych.

3. **Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonała aktualizacji wartości.

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

Nie występuje.

5. **Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto za 2024r.**

Tabela pokazująca w/w rozliczenie stanowi odrębny dokument załączony do sprawozdania finansowego za rok 2024.

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy

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

Stan na dn. 31.12.2024r	-	0,00
Stan na dn. 01.01.2024r	-	0,00

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Zakupy środków trwałych wykazane są w tabeli nr 1 na stronie 2.

W roku przyszłym nie planujemy zakupu niefinansowych aktywów trwałych.

Spółdzielnia nie ponosi nakładów na ochronę środowiska.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i struktura przedstawia się następująco:

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 485 473,74
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 824 469,58
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	156 156,20
Przepływy pieniężne netto	3 817 160,36

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Pozycja „Inne korekty” w kwocie zł. -1 513 899,81 składa się:

- z kwoty zł: -1 528 111,61 która obejmuje podział wyniku finansowego za 2023 rok na fundusz remontowy w kwocie zł.- 276 111,61, na fundusz mienia zł:- 120 000,- oraz na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w kwocie zł. -1 132 000,-
- rozliczenie lokalu w kwocie zł. + 14 211,80

INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Informacje o :

1. Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe .

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy ogółem :	52,29
- eksploatacja	15,62
- transport	1,00
- konserwacja	9,54
- zarząd	26,13

Przeciętne zatrudnienie w 2024 r wyniosło 52,29 etatu.

Na dzień 31.12.2024 r ZSM zatrudnia 52 pracowników na podstawie umowy o pracę.

2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych / dla każdej grupy osobno/.

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych / dla każdej grupy osobno /, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

4. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego - wynagrodzenie netto w kwocie zł. 17 000,00 plus Vat.

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU.

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

W roku 2024 jednostka nie otrzymała informacji o zdarzeniach, które miałyby istotny wpływ na podważenie wiarygodności sprawozdań finansowych lat ubiegłych.

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

W roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły.

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

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W roku obrotowym zmiany w pozycjach sprawozdania finansowego

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST SPORZĄDZONE W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY.

Nie dotyczy spółdzielni.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK.

Nie dotyczy spółdzielni.

VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.

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

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwala na kontynuację działalności gospodarczej w 2025 roku w niezmiennym zakresie.

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

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Zgierz, dnia 26.03.2025r

Sporządziła:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kmięciak

Zatwierdził:
ZARZĄD SPÓŁDZIELNI.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA



SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO – GOSPODARCZEJ
za 2024 rok

Realizując statutowy obowiązek (§ 97 pkt 2) Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia członkom coroczną informację sprawozdawczą o działalności w roku 2024 jednocześnie przedstawiając sytuację ekonomiczną Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa zarządzana była przez Zarząd Spółdzielni na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści Spółdzielni i jej członkom.

Zarząd kierując działalnością Spółdzielni reprezentował ją na zewnątrz podejmując wszelkie decyzje nie zastrzeżone dla innych organów Spółdzielni niezbędne w procesie zarządzania Spółdzielnią.

Niniejsza informacja zawiera dane liczbowe dotyczące: przychodów, poniesionych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stanu zatrudnienia i funduszu płac, stanu zaległości czynszowych oraz wyniku finansowego w następującym układzie:

- I. SKŁAD I DZIAŁANIA ZARZĄDU ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
- II. ZASOBY SPÓŁDZIELNI
- III. PRZYCHODY
- IV. KOSZTY
- V. WYKONANIE PLANU FINANSOWO-GOSPODARCZEGO
- VI. WYNIK
- VII. REMONTY
- VIII. FUNDUSZ PŁAC
- IX. ZALEGŁOŚCI
- X. DZIAŁALNOŚĆ SDK „SEM” W 2024 ROKU
- XI. ZAMIERZENIA I KIERUNKI DZIAŁANIA

W celu określania dynamiki przychodów i kosztów, sprawozdanie za 2024 rok sporządzono w zestawieniu z danymi za 2023 rok.

I. SKŁAD I DZIAŁANIA ZARZĄDU ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Skład Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pracą Spółdzielni kierował Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu – Michał Pieruń

Z – ca Prezesa Zarządu – Zbigniew Wałęsiński

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 50 posiedzeń, na których były omawiane wszystkie istotne sprawy dotyczące bieżącej działalności jak również sprawy dotyczące utrzymania zasobów spółdzielczych i poprawy warunków zamieszkiwania w osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię. Tematyka posiedzeń oraz podjęte uchwały i decyzje zapisane zostały w protokołach posiedzeń Zarządu.

Działania Zarządu koncentrowały się na następujących zagadnieniach:

- Podejmowanie uchwał w sprawach przyjęć w poczet członków Spółdzielni oraz w sprawach ustalenia stawki czynszowej dla lokali użytkowych.
- Zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali.
- Sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych.
- Sporządzanie projektów rocznych planów remontów i nadzór nad prawidłowością wykonania.
- Prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów.
- Sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego i przedłożenie go do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie,
- Udzielanie pełnomocnictw.
- Współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.
- Uaktualnianie regulaminów i dostosowywanie do aktualnie obowiązujących przepisów.
- Utrzymywanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym poprzez racjonalną gospodarkę remontową i konserwacyjną.
- Organizowanie przetargów na roboty remontowo-konserwacyjne.
- Rozpatrywanie i realizacja skarg i wniosków członków Spółdzielni.
- Współpraca z dostawcami mediów,
- Realizowanie zadań zwiększających przychody Spółdzielni.
- Współpraca z Gminą – Miasto Zgierz i Miastem - Gminą Stryków.

II. ZASOBY SPÓŁDZIELNI

Powierzchnia eksploatacyjna zasobów Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła:

Powierzchnia w m ² na dzień:	
Zasoby	31-XII-2024
1. Lokale mieszkalne, w tym:	390 744,52
- Zgierz	379 497,12
- Stryków	11 247,40
2. Lokale użytkowe	14 748,72
3. Garaże, w tym:	5 168,25
- Zgierz	5 102,37
- Stryków	65,88
4. Powierzchnia ogółem (1+2+3)	410 661,49

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni to 191 budynków, w tym 1 domek jednorodzinny.

Lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2024 r. było ogółem 8110, w następujących formach własności:

Ilość lokali mieszkalnych na dzień:		
Forma własności:	31-XII-2024	Wskaźnik struktury %
Spółdzielcze lokatorskie	99	1,22
Spółdzielcze własnościowe	3 875	47,78
Odrębna własność	4 130	50,92
Lokale w najmie	5	0,06
Lokale bez tytułu prawnego	1	0,01
Lokale mieszkalne ogółem	8 110	100,00

W 2024 r. wyodrębnione zostały 33 lokale, w tym 8 mieszkań lokatorskich i 24 mieszkania własnościowe oraz 1 bez tytułu prawnego w drodze przetargu.

Liczba członków Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2024 r. przedstawia się następująco:

Liczba członków na dzień 31-XII-2024 r.:	
Liczba członków zasiedlonych	6 875
Liczba członków zasiedlonych posiadający więcej niż jeden lokal	347
Liczba członków współmałżonków	1 380
Ogółem	8 602

W zasobach Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2024 r. zgłoszonych do zamieszkania było 14 346 osób. W 2024 r. ilość osób zgłoszonych do zamieszkania zmniejszyła się o 245 osób.

III. PRZYCHODY

Przychody Spółdzielni stanowią opłaty :

- eksploatacyjne od lokali mieszkalnych,
- z tytułu najmu lokali użytkowych,
- z tytułu zimnej wody i kanalizacji,
- za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę oraz
- przychody z działalności finansowej i pozostałej operacyjnej.

W okresie sprawozdawczym przychody z lokali mieszkalnych i użytkowych kształtowały się następująco:

Lp.	PRZYCHODY	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	3	4	5=4/3*100
1.	Lokale mieszkalne, w tym:	28 890 388,77	29 529 266,76	102,21
1	eksploatacja	19 293 692,14	19 877 478,51	103,03
2	gaz	921 061,20	1 080 132,00	117,27
3	nieczystości stałe	6 462 674,81	6 348 513,51	98,23
4	opłaty lokalne	1 038 346,64	1 034 556,66	99,63
5	opłaty za przeglądy	290 103,00	290 124,00	100,01
6	opłata za wodomierze	308 988,31	308 761,10	99,93
7	dźwigi	123 748,56	123 748,56	100,00
8	opłata za konserwację domofonów	153 665,60	153 691,20	100,02
9	opłata za AZART	114 802,80	114 822,00	100,02
10	inne, w tym:	183 305,71	197 439,22	107,71
	<i>dodatkowe pomieszczenia</i>	<i>123 900,38</i>	<i>136 659,72</i>	<i>110,30</i>
	<i>dzierżawa działki</i>	<i>40,96</i>	<i>30,36</i>	<i>74,12</i>
	<i>pralnie</i>	<i>339,37</i>	<i>357,14</i>	<i>105,24</i>
	<i>oświetlenie w komórce</i>	<i>59 025,00</i>	<i>60 392,00</i>	<i>102,32</i>
2.	Lokale użytkowe, w tym:	3 746 237,03	4 073 055,94	108,72
1	najem i dzierżawa	3 566 630,78	3 896 785,36	109,26
2	nieczystości stałe	179 606,25	176 270,58	98,14
	Razem przychody(1+2)	32 636 625,80	33 602 322,70	102,96

Przychody z tytułu zimnej wody i kanalizacji obrazuje poniższe zestawienie:

Lp.	PRZYCHODY ZIMNA WODA I KANALIZACJA	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	3	4	5
1.	Lokale mieszkalne	6 325 963,68	6 314 583,60	99,82
2.	Lokale użytkowe	69 281,26	70 151,40	101,26
	Razem	6 395 244,94	6 384 735,00	99,84

Przychody z tytułu centralnego ogrzewania i ciepłej wody przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	PRZYCHODY ENERGII CIEPLNEJ	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	3	4	5
1.	Lokale mieszkalne	22 791 405,72	21 692 964,28	95,18
2.	Lokale użytkowe	338 876,50	432 752,10	127,70
3.	Przychody lokali użytkowych z faktur bieżących (refaktury)	202 764,07	203 965,82	100,59
	Razem (1+2+3)	23 333 046,29	22 329 682,20	95,70

Oprócz w/w przychodów Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa w omawianym okresie sprawozdawczym uzyskała przychody z działalności finansowej w wysokości **zł 567 515,08** oraz z pozostałych przychodów operacyjnych w wysokości **zł 219 031,45**

Do przychodów z działalności finansowej zaliczane są odsetki od nieterminowych opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz odsetki od lokat inwestycyjnych.

Na strukturę pozostałych przychodów operacyjnych w okresie sprawozdawczym składa się:

• zwrot opłat sądowych z tytułu rozliczenia spraw sądowych	48 146,35 zł
• przychody dotyczące wyodrębnionej własności	1 196,00 zł
• zwrot kosztów za operaty szacunkowe	7 000,00 zł
• przychody z tytułu odszkodowania po pożarze w Strykowie	89 900,09 zł
• przychody z tytułu odszkodowania m.in. za spaloną pergolę śmietnikową, za graffiti	32 808,60 zł
• przychody z demontażu, wymiany podzielników	19 738,93 zł
• przychody ze zdemontowanych wodomierzy	1 872,00 zł
• przychody dotyczące rozwiązanych rezerw	13 147,25 zł
• przychody z tytułu przedawnionej należności	4 153,46 zł
• przychody z tytułu wylicytowanej kwoty na drodze przetargu	1 000,00 zł
• przychody z ze sprzedaży kostki brukowej	32,52 zł
• drobne kwoty	36,25 zł

IV. KOSZTY

Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym dotyczyły :

- eksploatacji zasobów, w tym: eksploatacji domofonów, AZART-u, gazu, dźwigów, wywozu nieczystości stałych, płac, podatków, przeglądów kominiarskich, konserwacji instalacji wodno – kanalizacyjnej, instalacji c.o., gazowej, elektrycznej,
- kosztów eksploatacji lokali użytkowych,

W poszczególnych pozycjach rodzajowych koszty kształtowały się następująco:

Lp.	KOSZTY	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	4	4	5
I.	Koszty lokali mieszkalnych (1+2), w tym:	30 022 621,36	31 090 500,48	103,56
1.	Eksploatacja, w tym:	22 117 399,25	23 004 270,54	104,01
1	odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych	9 472 875,10	9 472 207,52	99,99
2	płace z narzutami	1 615 168,41	1 808 254,89	111,95
3	sprzątanie, utrzymanie terenów zielonych	2 569 233,72	2 858 951,46	111,28
4	koszty zarządu	3 759 357,65	4 168 181,94	110,87
5	energia elektryczna	557 791,01	588 338,44	105,48
6	prowijza od wpłat	33 171,82	36 010,36	108,56
7	ubezpieczenia	319 960,56	339 561,50	106,13
8	materiały	187 269,25	127 489,17	68,08
9	dezynsekcje	96 210,00	90 583,49	94,15
10	wynajem sprzętu, transport na potrzeby spółdzielni, odśnieżanie terenu	375 306,84	330 025,00	87,93
11	podatek od nieruchomości i wieczysta dzierżawa	554 684,94	550 688,50	99,28
12	odpisy na fundusze specjalne	26 275,34	38 158,61	145,23
13	usługi serwisowe	158 135,74	192 589,07	121,79
14	pozostałe koszty	389 064,13	246 196,96	63,28
15	odczyty podzielników ciepła, międzyodczyty	146 196,88	180 402,14	123,40
16	konserwacje wykonane przez zespół konserwatorów	1 164 001,60	1 230 812,07	105,74
17	konserw.inst.wod.-kan, co i gaz	352 499,48	388 627,34	110,25
18	konserw.inst.elektrycznej	246 905,45	259 090,10	104,93
19	pozostałe konserwacje	93 291,33	98 101,98	105,16
2.	Koszty usług, w tym:	7 905 222,11	8 086 229,94	102,29
1	przeeglądy gazowe, usługi kominiarskie	222 404,72	323 007,52	145,23
2	gaz	1 220 462,57	1 226 539,44	100,50
3	wywóz nieczystości	5 956 821,15	5 991 980,37	100,59
4	odczyty wodomierzy, legalizacja, wymiana	164 329,21	193 736,56	117,90
5	dźwigi	119 845,24	118 337,39	98,74
6	domofony	126 311,22	136 628,66	108,17
7	AZART	95 048,00	96 000,00	101,00
II.	Koszty lokali użytkowych, w tym:	2 412 303,91	2 512 141,97	104,14
1	eksploatacja-lokale użytkowe	1 364 052,07	1 450 264,89	106,32
2	wywóz nieczystości	56 870,83	68 625,38	120,67
3	podatek od nieruchomości i wieczysta dzierżawa	483 973,59	483 574,37	99,92
4	odpis na fundusz remontowy od lokali użytkowych i gruntów dzierżawionych	507 407,42	509 677,33	100,45
III.	Koszty razem (I+II)	32 434 925,27	33 602 642,45	103,60

Koszty z tytułu dostarczania zimnej wody i odprowadzania ścieków w okresie sprawozdawczym kształtują się następująco:

Lp.	KOSZTY ZIMNEJ WODY I KANALIZACJI	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	3	4	5
1	Lokale mieszkalne	6 266 668,07	6 240 827,65	99,59
2	Lokale użytkowe	128 576,87	143 907,35	111,92
	Razem	6 395 244,94	6 384 735,00	99,84

Koszty z tytułu dostarczania energii cieplnej, w okresie sprawozdawczym kształtują się następująco:

Lp.	KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ	2023	2024	Wskaźnik dynamiki %
1	2	3	4	5
1.	Lokale mieszkalne	23 001 180,54	21 970 109,03	95,52
2.	Lokale użytkowe	336 998,18	391 521,78	116,18
3.	Refaktury co obce	203 320,70	204 580,75	100,62
	Razem (1+2+3)	23 541 499,42	22 566 211,56	95,86

W omawianym okresie sprawozdawczym Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa poniosła koszty operacyjne w wysokości zł **182 210,96** a na ich strukturę składają się:

- opłaty sądowe od spraw wniesionych przeciwko dłużnikom: 44 080,96 zł
- zasądzone odszkodowania: renta 480,00 zł
- koszty związane z odrębną własnością 100,00 zł

• koszty umorzonych zaległości zgodnie z decyzją sądu IC410/23	1878,16 zł
• koszty związane z demontażem i dodatkowym odczytem podzielników, plombowania wodomierzy	13 281,84 zł
• koszty operatów szacunkowych	7 000,00 zł
• koszty usuwania zniszczeń - np. graffiti	12 278,88 zł
• koszty wymiany okien piwnicznych, malowania klatek, wymiany pionów i zw i cw po pożarze	55 805,78 zł
• koszty naprawy inst. elektrycznej po pożarze w Strykowie	43 509,00 zł
• koszty naprawy pergoli śmietnikowej po pożarze	1 466,70 zł
• koszty związane ogłoszeniem o przetargu	1 990,08 zł
• koszty związane ze zmianą struktury VAT za 2023	29,00 zł
• drobne kwoty	310,56 zł

V. WYKONANIE PLANU FINANSOWO-GOSPODARCZEGO

W tabeli poniżej zestawiono przychody i odpowiadające im koszty za 2024 rok. Dane dotyczą lokali mieszkalnych. Zestawienie obrazuje jak poszczególne tytuły opłat po stronie przychodów i odpowiadające im koszty rodzajowe wpływają na ogólny wynik na nieruchomościach.

WYKONANIE PLANU FINANSOWO-GOSPODARCZEGO za 2024 r.

PRZYCHODY				KOSZTY				WYNIK
	plan roczny	wykonanie	wsk. %		plan roczny	wykonanie	wsk. %	
I	LOKALE MIESZKALNE (1+2+3+4+5+6+7+8)	29 377 000,00	29 529 266,76	100,52	LOKALE MIESZKALNE (1+2+3+4+5+6+7+8)	31 090 500,48	105,84	-1 561 233,72
1	opłata eksploatacyjna	20 932 000,00	21 109 474,39	100,85	1 eksploatacja:	23 004 270,54	105,69	-1 894 796,15
					odpis na fundusz remontowy	9 470 000,00	9 472 207,52	100,02
					plac z narzutami	1 803 000,00	1 808 254,89	100,29
					sprzątanie, utrzymanie terenów zielonych	2 520 000,00	2 858 951,46	113,45
					koszt zarządu	3 700 000,00	4 168 181,94	112,65
					energia elektryczna	570 000,00	588 338,44	103,22
					przewiza od wpłat	33 000,00	36 010,36	109,12
					ubezpieczenia	320 000,00	339 561,50	106,11
					materiały	120 000,00	127 489,17	106,24
					dezynsekcje	50 000,00	90 583,49	181,17
					wynajem sprzętu, transport na potrzeby spółdzielni, odśnieżanie terenu	350 000,00	330 025,00	94,29
					podatek od nieruchomości	550 000,00	550 688,50	100,13
					odpisy na fundusze specjalne	30 000,00	38 158,61	127,20
					usługi serwisowe (hydroformi, drzwi aluminiowych, komputery)	160 000,00	192 589,07	120,37
					odceny podzielników ciepła, międziodceny	160 000,00	180 402,14	112,75
					pozostałe koszty	80 000,00	246 196,96	307,75
					konserwacje wykonywane przez zespół konserwatorów	1 250 000,00	1 328 914,05	106,31
					konserwacje wod.-kan., gazowe, elektryczne	600 000,00	647 717,44	107,95
2	opłata za przeładunki	292 000,00	290 124,00	99,36	2 przeładunki	323 007,52	111,38	-32 883,52
3	czynsz	1 091 000,00	1 080 132,00	99,00	3 czynsz	1 226 539,44	153,32	-146 407,44
4	miesięczności stałe	6 361 000,00	6 348 513,51	99,80	4 wywóz nieczystości	5 991 980,37	99,87	356 533,14
5	opłata stała za wodomierze	308 000,00	308 761,10	100,25	5 wodomierze (leżniaki, wymiana, odczyny)	193 736,56	113,96	115 024,54
6	dzwigi	124 000,00	123 748,56	99,80	6 dźwigi	118 337,59	98,61	5 411,17
7	opłata za konserwację domofonów	154 000,00	153 691,20	99,80	7 konserwacja domofonów	136 628,66	105,10	17 062,54
8	opłata za AZART	115 000,00	114 822,00	99,85	8 AZART	96 000,00	96,00	18 822,00

VI. WYNIK

Za 2024 rok wynik na nieruchomościach jest ujemny i wynosi **zł -1 561 233,72**.

Oprócz ww. Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa wypracowała dodatni wynik na pozostałej działalności w wysokości **zł 2 165 249,54**, na który składa się:

- dodatni na lokalach użytkowych + 1 560 913,97
- dodatni wynik na działalności finansowej w wysokości + 567 515,08
- dodatni wynik na pozostałej działalności operacyjnej + 36 820,49

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2024 roku wynosi **zł 418 787,-** i zmniejsza dodatni wynik na pozostałej działalności Spółdzielni.

Wynik netto to kwota **zł 1 746 462,54**.

Wyliczenie wyniku w zestawieniu poniżej:

Lp.	Wyszczególnienie	sprzedaż Ma	koszt własny Wn	Wynik 2024	Rozliczenie wyniku	
					Różnice	
					dodatnie	ujemne
1	Eksploatacja zasobów:	33 602 322,70	33 602 642,45	-319,75	1 560 913,97	1 561 233,72
	a) mieszkaniowych					
	b) użytkowych					
2	Energia ciepła	22 329 682,20	22 329 682,20	-	-	-
3	Woda i kanalizacja w lokalach mieszkalnych i użytkowych	6 384 735,00	6 384 735,00	-	-	-
4	Towary i materiały	-	-	-	-	-
5	Usługi c.o.odbiorcom obcym	236 529,36	236 529,36	-	-	-
6	Pozostałe usługi	432 656,81	432 656,81	-	-	-
7	Przychody/koszty finansowe	567 515,08		567 515,08	567 515,08	-
8	Pozostałe przychody/koszty operacyjne	219 031,45	182 210,96	36 820,49	36 820,49	-
9	Przychody/koszty obrotów wewnętrznych	48 374,08	48 374,08	-	-	-
	RAZEM	63 820 846,68	63 216 830,86	604 015,82	2 165 249,54	1 561 233,72

WYNIK NA NIERUCHOMOŚCIACH - EKSPLOATACJA - 2024

NR nieruchomości	NAZWA NIERUCHOMOŚCI	POWIERZCHNIA 2024	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
1	2	3	4	5	6=4-5
1	Dubois od bl. I do bl. 9	12 620,60	1 089 095,27	1 058 351,33	30 743,94
2	Rembowski 29 -Dom Nauczyciela	1 140,36	91 092,23	90 157,44	934,79
3	Cezaka - bl.6 ,7	3683,95	262 981,67	296 096,68	-33 115,01
4	Długa 66C - bl. 2	1 387,16	111 459,57	107 584,68	3 874,89
5	Rembowski 28 - bl. 15	2 088,17	153 851,74	173 580,22	-19 728,48
6	E. Plater 1 - bl. 8	960,19	70 124,26	74 955,84	-4 831,58
7	Długa 71/73 - bl. 5	797,46	62 620,60	63 819,05	-1 198,45
8	Dąbrowskiego od bl. 1 ,2 , 3	3 357,32	266 998,50	269 782,78	-2 784,28
9	Spacerowa od bl. 6 do bl. 8	7 196,35	586 942,48	571 662,40	15 280,08
10	Spacerowa od bl.9 do bl.12	4 730,92	373 119,84	419 321,53	-46 201,69
11	Spacerowa-Dubois 34 - bl.15	2 735,25	195 010,65	211 897,12	-16 886,47
12	Spacerowa bl. 13, 14	4 923,45	397 622,18	375 589,12	22 033,06
13	Spacerowa od bl. 1 do bl. 5	14 220,45	1 076 549,18	1 149 368,32	-72 819,14
14	1-Maja od bl. 10 do bl. 12	8 403,46	751 285,19	730 612,15	20 673,04
15	1-Maja 75 - bl. 3	4 305,80	352 884,75	374 465,78	-21 581,03
16	Powst. Śl. od bl.4 do bl. 7A, i bl. 9	12 455,74	1 017 763,29	942 483,14	75 280,15
17	Staffa - od bl.91A,B do bl. 95	10 920,90	792 340,91	865 052,82	-72 711,91
18	B. Żel. od bl. 96 ,96A,97	3 341,63	239 508,30	257 575,45	-18 067,15
19	od bl. 76 do bl. 82	13 572,02	1 008 582,85	1 115 979,68	-107 396,83
20	od bl. 69 do bl. 75	14 772,30	1 094 796,52	1 207 134,93	-112 338,41
21	od bl. 63 - 68 i od bl. 83 - 85	19 102,62	1 404 768,58	1 539 276,55	-134 507,97
22	Staffa bl. 121 do bl. 125	9 079,27	699 101,04	739 590,06	-40 489,02
23	Staffa - od bl. 115 do bl. 120	8 969,97	686 699,31	739 928,30	-53 228,99
24	Staffa - od bl. 106 do bl. 110	7 976,42	589 031,48	657 572,10	-68 540,62
25	Staffa - od bl. 101 do bl. 105	7 429,31	532 418,51	599 025,86	-66 607,35
26	B. Żel. od bl. 111 do bl. 114B	8 135,50	617 116,14	658 400,39	-41 284,25
27	B. Żel. od bl. 126 do bl. 130	7 580,13	553 538,06	581 762,80	-28 224,74
28	od bl. 131 do bl. 134 i bl. 140	8 846,15	627 697,59	655 180,00	-27 482,41
29	Parzęcz. od bl. 135 do bl. 139	7 451,40	531 745,89	562 437,57	-30 691,68
30	od bl. 33 do bl. 40	20 927,90	1 665 666,43	1 600 035,03	65 631,40
31	od bl. 41 do bl. 49	18 346,86	1 305 707,31	1 397 338,07	-91 630,76
32	Gałczyńskiego bl. 31 ,32	8 611,60	608 878,77	657 347,03	-48 468,26
33	Dog. od bl. 1 do bl. 3	2 820,64	222 442,30	208 561,42	13 880,88
33A	Witkacego 3 bl. 51	5 546,16	481 845,27	454 093,73	27 751,54
33B	Witkacego 1 bl. 50	5 553,66	491 057,25	466 256,90	24 800,35
34	Witkacego od bl. 52 do bl. 56	12 013,10	868 291,92	960 935,04	-92 643,12
35	Witkacego od bl. 57 do bl. 62	15 266,12	1 102 733,39	1 205 984,90	-103 251,51
36	od bl. 86 do bl. 90	11 234,20	824 989,49	914 639,95	-89 650,46
37	Parzęczewska od bl. 5 do bl. 8	10 333,18	729 538,27	788 502,82	-58 964,55
38	Parzęczewska bl. 9 i 10	6 750,00	470 836,65	509 492,28	-38 655,63
39	Parzęczewska 24A - bl. 11	2 253,25	165 510,25	173 122,67	-7 612,42
40	Parzęczewska 24 - bl. 12	2 754,00	194 352,49	206 828,25	-12 475,76
41	Parzęczewska od bl. 13 do bl. 17	14 390,70	1 005 466,35	1 086 742,13	-81 275,78
42	Gałczyńskiego bl. 20 ,21 ,22	8 403,80	627 209,68	685 351,01	-58 141,33
43	Parzęczewska bl. 18 ,19	6 750,00	514 517,22	540 096,78	-25 579,56
44	Baczyńskiego 7 - bl. 24	2 152,90	159 266,59	148 453,60	10 812,99
45	Parzęczewska - bl. 1C,2C,3C	8 370,26	656 849,36	703 502,24	-46 652,88
46	Parzęczewska 29C- bl. 4C	1 551,60	109 106,04	110 439,20	-1 333,16
47	Parzęczewska 53A - bl. 141	1 466,60	112 147,63	106 500,80	5 646,83
48A	Domek Kamienna 104		1 460,73	1 330,90	129,83
49	Domki Tuwima	100,84	6 107,31	5 489,31	618,00
51	Zacisze II	1 715,50	123 116,54	123 814,48	-697,94
Z G I E R Z	Zgierz razem	379 497,12	28 683 843,82	30 143 502,63	-1 459 658,81
S/1	Kosciuszki 33	1 744,48	133 782,96	148 222,59	-14 439,63
S/2	Stary Rynek bl. I	3 251,72	251 417,16	275 317,05	-23 899,89
S/3	Stary Rynek bl. 2,3,4	6 251,20	460 222,82	523 458,21	-63 235,39
S T R Y K Ó W	Stryków razem	11 247,40	845 422,94	946 997,85	-101 574,91
Z S M	RAZEM ZSM	390 744,52	29 529 266,76	31 090 500,48	-1 561 233,72

VII. REMONTY

Fundusz remontowy został utworzony z odpisów ze stawki eksploatacyjnej. Wysokość środków funduszu remontowego pochodzących z w/w tytułu oraz poniesione wydatki na remonty przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Treść	2024
1	2	3
1.	Fundusz remontowy ogółem, w tym:	11 063 553,89
1	B.O.	685 557,43
2	odpis ze stawki eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych	8 065 474,36
3	odpis ze stawki eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych na mienie Spółdzielni	1 406 733,16
4	odpis ze stawki eksploatacyjnej od lokali użytkowych	509 677,33
5	zysk za 2023, zgodnie z Uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia	396 111,61
2.	Poniesione koszty ogółem, w tym:	9 237 697,03
1	remonty w nieruchomościach mieszkalnych	7 361 947,86
2	remonty mienia Spółdzielni	1 345 793,24
3	remonty lokali użytkowych	529 955,93
3.	Stan środków na koniec okresu (poz.1.-2.)	1 825 856,86

W okresie sprawozdawczym remonty wg planu remontów, obejmowały m.in. punktowe naprawy dachów, roboty ogólnobudowlane, roboty elektryczne, roboty inżynierskie polegające na przebudowie parkingów, chodników dróg wewnętrznych itp.

Szczegółowy wykaz wykonanych robót znajduje się w rozliczeniu funduszu remontowego za 2024 r.

FUNDUSZ REMONTOWY - 2024

NR nieruchomości	NAZWA NIERUCHOMOŚCI	POWIERZCHNIA 2024	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
1	2	3	4	5	6=4-5
1	Dubois od bl.1 do bl. 9	12 620,60	255 939,47	41 890,93	214 048,54
2	Rembowski.29 -Dom Nauczyciela	1 140,36	23 107,70	29 521,65	-6 413,95
3	Cezaka - bl.6,7	3 683,95	75 517,86	312,55	75 205,31
4	Długa 66C - bl. 2	1 387,16	28 464,60	2 773,79	25 690,81
5	Rembowskiego 28 - bl. 15	2 088,17	45 355,81	17 466,31	27 889,50
6	E. Plater 1 - bl. 8	960,19	19 703,26	112,61	19 590,65
7	Długa 71/73 - bl. 5	797,46	16 174,27	104,55	16 069,72
8	Dąbrowskiego od bl.1, 2, 3	3 357,32	68 085,87	9 131,49	58 954,38
9	Spacerowa od bl. 6 do bl. 8	7 196,35	104 499,43	7 051,87	97 447,56
10	Spacerowa od bl.9 do bl.12	4 730,92	97 082,28	219 837,19	-122 754,91
11	Spacerowa-Dubois 34 - bl.15	2 735,25	56 129,28	8 621,46	47 507,82
12	Spacerowa bl. 13, 14	4 923,45	71 489,30	105 433,37	-33 944,07
13	Spacerowa od bl. 1 do bl. 5	14 222,45	300 383,96	283 862,19	16 521,77
14	1-Maja od bl. 10 do bl. 12	8 403,46	170 428,78	102 801,55	67 627,23
15	1-Maja 75 - bl. 3	4 305,80	82 157,80	46 527,92	35 629,88
16	Powst. Śl. od bl.4 do bl. 7A, i bl. 9	12 455,74	180 866,95	291 649,54	-110 782,59
17	Staffa - od bl.91A,B do bl. 95	10 920,90	224 101,79	377 881,65	-153 779,86
18	B. Żeleńskiego bl.96, 96A, 97	3 341,63	68 570,71	4 588,74	63 981,97
19	od bl.76 do bl. 82	13 572,02	294 774,29	214 532,17	80 242,12
20	od bl.69 do bl. 75	14 772,30	320 857,27	532 110,66	-211 253,39
21	od bl.63 - 68 i od bl.83 - 85	19 102,62	414 909,70	332 688,56	82 221,14
22	Staffa bl.121 do bl.125	9 079,27	197 199,23	16 391,23	180 808,00
23	Staffa - od bl. 115 do bl.120	8 969,97	194 824,21	46 547,62	148 276,59
24	Staffa - od bl. 106 do bl. 110	7 976,42	173 243,90	209 540,32	-36 296,42
25	Staffa - od bl. 101 do bl. 105	7 429,31	161 359,85	123 935,61	37 424,24
26	B. Żel. od bl. 111 do bl. 114B	8 135,50	166 944,18	9 801,80	157 142,38
27	B. Żel. od bl. 126 do bl. 130	7 580,13	155 547,91	212 001,64	-56 453,73
28	od bl. 131 do bl.134 i bl.140	8 846,15	181 521,82	402 523,07	-221 001,25
29	Parzęcz od bl.135 do bl.139	7 451,40	152 904,08	84 840,11	68 063,97
30	od bl. 33 do bl. 40	20 927,90	429 432,89	53 695,70	375 737,19
31	od bl. 41 do bl. 49	18 346,86	376 480,41	470 857,37	-94 376,96
32	Całczyńskiego bl.31, 32	8 611,60	187 036,65	7 407,05	179 629,60
33	Dog. od bl. 1 do bl. 3	2 820,64	57 880,34	19 559,81	38 320,53
33A	Witkacego 3 bl. 51	5 546,16	107 147,28	40 449,93	66 697,35
33B	Witkacego 1 bl. 50	5 553,66	113 957,64	11 904,09	102 053,55
34	Witkacego od bl.52 do bl.56	12 013,10	260 927,66	7 827,88	253 099,78
35	Witkacego od bl.57 do bl.62	15 264,12	331 246,38	144 939,87	186 306,51
36	od bl. 86 do bl. 90	11 234,20	243 998,45	36 143,96	207 854,49
37	Parzęczewska od bl. 5 do bl.8	10 333,18	224 434,18	19 119,82	205 314,36
38	Parzęczewska bl.9 i 10	6 750,00	146 609,86	89 687,59	56 922,27
39	Parzęczewska 24A - bl.11	2 253,25	48 940,65	23 213,22	25 727,43
40	Parzęczewska 24 - bl.12	2 754,00	59 815,85	77 368,18	-17 552,33
41	Parzęczewska od bl.13 do bl.17	14 390,70	312 561,86	296 734,86	15 827,00
42	Całczyńskiego bl.20, 21, 22	8 403,80	182 527,45	249 761,00	-67 233,55
43	Parzęczewska bl.18, 19	6 750,00	138 508,66	234 034,03	-95 525,37
44	Baczyńskiego 7 - bl. 24	2 152,90	31 259,93	75 304,36	-44 044,43
45	Parzęczewska - bl.1C,2C,3C	8 370,26	181 806,28	451 187,27	-269 380,99
46	Parzęczewska 29C- bl. 4C	1 551,60	31 838,09	594 536,21	-562 698,12
47	Parzęczewska 53A - bl. 141	1 466,60	27 982,75	463 174,25	-435 191,50
48A	Domek Kamienna 104		745,29		745,29
49	Domki Tuwina	100,84	2 190,20		2 190,20
51	Zacisze II	1 715,50	35 202,14	47 760,17	-12 558,03
ZGIERZ	Zgierz razem	379 497,12	7 834 676,44	7 149 148,77	685 527,67
S/1	Kosciuszki 33	1 744,48	35 796,67	28 659,24	7 137,43
S/2	Stary Rynek bl.1	3 251,72	66 726,77	15 968,29	50 758,48
S/3	Stary Rynek bl.2,3,4	6 251,20	128 274,48	168 171,56	-39 897,08
STRYKÓW	Stryków razem	11 247,40	230 797,92	212 799,09	17 998,83
ZSM	RAZEM ZSM	390 744,52	8 065 474,36	7 361 947,86	703 526,50
	LOKALE UŻYTKOWE		509 677,33	529 955,93	-20 278,60
	MIENIE		1 406 733,16	1 345 793,24	60 939,92
			9 981 884,85	9 237 697,03	744 187,82

VIII. FUNDUSZ PŁAC

Planowany fundusz na wynagrodzenia w 2024 r. wynosił zł **6 580 356,-**. W okresie sprawozdawczym wykorzystany fundusz na wynagrodzenia stanowił kwotę zł **6 485 703,30** tj. 98,56 % planowanego funduszu. Przeciętne zatrudnienie w omawianym okresie wynosiło 52,29 etatu.

kształtowanie się kosztów wynagrodzeń w poszczególnych rodzajach działalności przedstawione zostało w zestawieniu:

Koszty wynagrodzeń w poszczególnych rodzajach działalności						
Lp	Rodzaj działalności	Zatrudnienie w etatach		Wynagrodzenie w PLN		Wskaźnik procentowy
		2023	2024	2023	2024	
1	2	3	4	5	6	7
1	Eksploatacja	15,69	15,62	1 449 787,46	1 629 959,73	112,43
2	Transport	1	1	65 926,80	36 661,29	55,61
3	Konserwacje	9,99	9,54	771 405,45	822 122,09	106,57
4	Zarząd	25,58	26,13	3 010 387,28	3 423 172,69	113,71
	Fundusz osobowy (poz.1,2,3,4)	52,26	52,29	5 297 506,99	5 911 915,80	111,60
5	Bezosobowy fundusz płac			128 180,00	155 000,00	120,92
6	Wynagrodzenie rad			367 873,50	418 787,50	113,84
	Ogółem (poz.1+2+3+4+5+6)			5 793 560,49	6 485 703,30	111,95

IX. ZALEGŁOŚCI

Stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych i czynszowych na dzień 31 grudnia 2024 r.:

Lp.	Treść	zaległości na dzień 31-XII-2024
1	zaległości lokali mieszkalnych	1 957 578,07
2	zaległości lokali użytkowych	250 842,71
	zaległości ogółem (poz.1+2)	2 208 420,78

W porównaniu z danymi z poprzedniego okresu sprawozdawczego tj. na dzień 30 września 2024 r. zaległości kształtują się następująco:

Lp.	Treść	zaległości na dzień:		wskaźnik dynamiki
		30-IX-2024	31-XII-2024	
1	2	3	4	5=4/3*100
1	zaległości lokali mieszkalnych	2 242 280,60	1 957 578,07	87,30
2	zaległości lokali użytkowych	259 358,34	250 842,71	96,72
	zaległości ogółem (poz.1+2)	2 501 638,94	2 208 420,78	88,28

Kwota zł 1 957 578,07 dotycząca zaległości lokali mieszkalnych, zawiera zasądzone należności w wysokości zł 559 654,10. Kwota zł 250 842,71 dotycząca lokali użytkowych, zawiera zasądzone należności w wysokości zł 27 717,51.

W celu określenia dynamiki zadłużeń, dokonano porównania z poprzednim okresem sprawozdawczym. W tabelach poniżej przedstawiono zmiany w strukturze zaległości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.

Struktura zaległości czynszowych od lokali mieszkalnych					
czasookres zadłużenia	liczba dłużników		kwoty zaległości		wskaźnik dynamiki
	na dzień:		na dzień:		
	30-IX-2024	31-XII-2024	30-IX-2024	31-XII-2024	
1	2	3	4	5	6=5/4%
do 2 miesięcy	1814	1517	678 906,92	536 477,60	79,02
2-3 miesiące	138	98	212 941,33	165 828,38	77,88
3-6 miesięcy	109	73	260 486,87	184 946,40	71,00
6-12 miesięcy	26	22	121 661,04	107 027,37	87,97
powyżej 12 m-cy	42	40	389 761,15	403 644,22	103,56
należności zasądzone	-	-	578 523,29	559 654,10	96,74
RAZEM	2129	1750	2 242 280,60	1 957 578,07	87,30

Struktura zaległości czynszowych od lokali użytkowych					
czasookres zadłużenia	liczba dłużników		kwoty zaległości		wskaźnik dynamiki
	na dzień:		na dzień:		
	30-IX-2024	31-XII-2024	30-IX-2024	31-XII-2024	
1	2	3	4	5	6=5/4%
do 2 miesięcy	120	107	110 945,24	98 825,94	89,08
2-3 miesiące	12	15	43 646,20	32 708,93	74,94
3-6 miesięcy	9	1	41 837,82	15 514,40	37,08
pow.6 m-cy	5	8	30 883,58	76 075,93	246,33
należności zasądzone	-	-	32 045,50	27 717,51	86,49
RAZEM	146	131	259 358,34	250 842,71	96,72

W okresie sprawozdawczym prowadzone były działania zarówno Rady Nadzorczej jak i Zarządu dotyczące windykacji należności czynszowych.

Odbyło się **12** posiedzeń Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej, na które wezwano **144** osoby. Zgłosiły się **74** osoby. W wyniku wezwań na Komisje na poczet zaległości wpłynęło zł **142 218,41**.

Do osób posiadających zaległości zostały wysłane monity w ilości **1212** sztuk oraz wezwania przedsądowe w ilości **649** sztuk.

Do Sądu o zapłatę skierowano **207** pozwów, dotyczących zaległości **249** osób. W **232** przypadkach wystąpiono o klauzulę wykonalności. Do komornika oddano **358** spraw.

W okresie sprawozdawczym Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przyznał **1198** dodatków mieszkaniowych w łącznej kwocie zł **204 521,26**, która została odpowiednio zaksięgowana na poszczególne konta lokali mieszkalnych.

Do najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenów, którzy zalegają z opłatami 2 miesiące wysyłane są wezwania do zapłaty. W omawianym okresie sprawozdawczym wysłano **73** wezwania do zapłaty zaległych należności. Do sądu o zapłatę skierowano **13** pozwów, dotyczących **13** osób. W **5** przypadkach wystąpiono o klauzulę wykonalności. Do komornika oddano **4** sprawy.

Brak wpłat zaległych należności dotyczących lokali użytkowych w wyznaczonym terminie powoduje wypowiedzenie umowy najmu, bądź umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, tzn. ze skutkiem natychmiastowym.

X. DZIAŁALNOŚĆ SDK „SEM” W 2024 ROKU

W roku 2024 placówka odbudowała swój stan do okresu przedpandemicznego, odrodził się ośrodek tańca, zaczęto organizować koncerty okolicznościowe i charytatywne oraz plenerowe. Zespoły taneczne wyjeżdżały na konkursy i festiwale zdobywając m.in. nagrodę główną i liczne wyróżnienia. SDK „SEM” jest ośrodkiem, jednym z nielicznych w regionie, gdzie szkoli się ok. 180 dzieci od 4 do 18 lat.

Istnieje 9 zespołów: MiniTanóžki, TaNóžki, Mini Fanaberia, Mała Fanaberia, Fanaberia, Power Kids, K2 Mini, Małe K2, K2 kadra. Inne formy działania skierowane do dzieci to: 2 koła plastyczne, zespół wokalny Melodia, który także zdobył wyróżnienie w powiatowym konkursie wokalnym.

Oferta nasza także uwzględnia dorosłych, poprzez zajęcia fitnessowe jak pilates, zajęcia ruchowo - taneczne dla seniorów, kurs tańca towarzyskiego dla dorosłych i młodzieży. Z tych form miesięcznie korzysta ponad 80 osób.

Od prawie 50 lat działa Klub Seniora „Złoty Liść”, który organizuje otwarte imprezy jak; Oplątek Osiedlowy, Osiedlowy Dzień Kobiet, Dzień Seniora oraz wieczorki taneczne. Łącznie ze Stowarzyszeniem „Pomoc” w sali widowiskowej odbyło się 9 wieczorów z udziałem ok. 1500 osób

W 2024 roku już były organizowane imprezy okolicznościowe i koncerty, takie jak: WOŚP koncert i licytacje, Dzień Babci i Dziadka, Międzynarodowy Dzień Tańca, Dzień Matki, Koncert na zakończenie sezonu, Koncert Gwiazdkowy.

Największym przedsięwzięciem placówki jest organizowanie, wspólnie z Wydziałem Kultury Urzędu Miasta Zgierza, Ogólnopolskiego Festiwalu Tanecznego „Drgania Przestrzeni”. W XVII edycji udział wzięło ponad 1200 tancerzy z całej Polski, było to święto tańca największe w regionie łódzkim.

Kolejną formą działania są wystawy w Małej Galerii, odbyły się 4 wernisaże, na których prezentowane była twórczość amatorów plastyków, fotografów i plastyki użytkowej.

Natomiast w czerwcu, jak co roku, odbył się Przegląd Twórczości Plastyków Amatorów, była to 47 edycja rozpoczynająca Święto Miasta Zgierza. Wyeksponowaliśmy ok 220 prac, uczestniczyło 52 artystów, wystawiano obrazy, rzeźby i tkaninę artystyczną.

W SDK „SEM” pracuje 1 osoba etatowo oraz instruktorzy godzinowi do poszczególnych zespołów.

XI. ZAMIERZENIA I KIERUNKI DZIAŁANIA

Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa podobnie jak w latach poprzednich, w roku 2024 będzie kontynuowała dotychczasową działalność w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni oraz właścicieli wyodrębnionych lokali położonych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię, pokonując wszelkiego rodzaju niedogodności wynikające ze skutków sytuacji gospodarczej w kraju.

W swojej działalności i polityce finansowej stosować będzie instrumenty ekonomiczne mające na celu zagwarantowanie wysokiego poziomu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych i stworzenia pozytywnego wizerunku Spółdzielni jako zarządcy zasobami mieszkaniowymi.

Realizacja podstawowych celów, polegać będzie na zwróceniu szczególnej uwagi na takie zagadnienia jak:

1. Gospodarka finansowa

- Prowadzenie finansów Spółdzielni tak, by w sposób ciągły utrzymać płynność finansową.
- Kontynuowanie działań w zakresie windykacji należności czynszowych w odpowiedni sposób tak by następował spadek zadłużenia lokali. Wskaźnik zaległości do rocznego wymiaru przypisu utrzymuje się na poziomie jednocyfrowym – w roku 2023 wynosił **4,23%**, zaś w 2024 roku uległ zmniejszeniu i wynosi **3,42%**.

2. Stan techniczny budynków

- Właściwe ustalanie potrzeb remontowych i konserwacyjnych, które pozwalają chronić substancję mieszkaniową.
- Właściwe zabezpieczenie interesów Spółdzielni w zawieranych umowach na roboty remontowo-budowlane.

3. Estetyka osiedli mieszkaniowych i ich otoczenia

- Modernizacja, budowa i naprawa chodników, dróg osiedlowych i miejsc parkingowych.
- Renowacja terenów zielonych poprzez dokonywanie nowych nasadzeń krzewów i drzew.
- Modernizacja i utrzymanie w odpowiednim stanie pergoli na odpady komunalne i terenów przylegających.

- Modernizacja i budowa placów zabaw.

4. Działalność kulturalna i oświatowa SDK „SEM”

- Prowadzenie i propagowanie różnych form tanecznych.
- Współorganizowanie festiwalu tanecznego „Drgania Przestrzeni”.
- Organizacja wystaw twórczości artystów amatorów Zgierza.
- Organizacja kursów językowych.
- Organizacja kół zainteresowań tj.: plastycznych, wokalnych i teatralnych.
- Udział w imprezach miejskich i charytatywnych.
- Udział w festiwalach krajowych i zagranicznych

Realizowanie powyższych zamierzeń przyczyni się zdaniem Zarządu do postrzegania Spółdzielni, jako instytucji dobrze zarządzanej. Zamierzenia i podejmowane kierunki działania spowodują, że Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa poprzez jej mieszkańców będzie dobrze oceniana.

Zarząd dokłada starań, aby współpraca z Urzędem Miasta Zgierza i z Urzędem Miasta – Gminy Stryków oraz kontrahentami współpracującymi i świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni była utrzymywana na dobrym poziomie zwłaszcza na płaszczyźnie mieszkaniowej, ochrony środowiska oraz w zakresie współpracy kulturalno – oświatowej.

Sprawozdanie Zarządu z działalności finansowo-gospodarczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 podlega ocenie przez członków na Walnym Zgromadzeniu.

W związku z powyższym Zarząd pragnie podziękować Radzie Nadzorczej za nadzór i merytoryczne podejście w podejmowaniu trudnych decyzji, za wyrozumiałość, zaufanie i współpracę.

Zgierz, dnia 26 marca 2025 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

Sprawozdanie z działalności SDK „SEM” w roku 2024

W roku 2024 placówka odbudowała swój stan do okresu przedpandemicznego, odrodził się ośrodek tańca, zaczęto organizować koncerty okolicznościowe i charytatywne oraz plenerowe. Zespoły taneczne wyjeżdżały na konkursy i festiwale zdobywając nagrody i wyróżnienia:

I m. K2 Junior - Turniej tańca Nowoczesnego w Parzęczewie

Im. Fanaberia w kategorii taniec modern – Parzęczew

II m. Power Kids – Bełchatów i II m. Fanaberia – Bełchatów

I m. Fanaberia - Łęczycza

Wyróżnienia : Mała Fanaberia i Fanaberia – Zgierskie Spotkania Taneczne „Drgania Przestrzeni”.

SDK”SEM” jest ośrodkiem tanecznym, jednym z nielicznych w regionie, gdzie można trenować różne rodzaje tańca, w roku 2024 uczestniczyło ok. 180 dzieci w wieku 4 – 18 lat , nie tylko ze Zgierza , także z okolicznych miejscowości.

Istnieje 9 zespołów tanecznych: MiniTanóžki, TaNóžki, Mini Fanaberia, Mała Fanaberia, Fanaberia, Power Kids, K2 Mini, Małe K2, K2 kadra, od hip-hopu po taniec współczesny. Inne formy działania skierowane do dzieci to: 2 koła plastyczne, zespół wokalny Melodia, który mimo krótkiego stażu, zdobył wyróżnienie w powiatowym konkursie wokalnym. Podczas ferii zimowych placówka organizuje codzienne ,bezpłatne zajęcia dla odbiorców indywidualnych jak i grup zorganizowanych , we współpracy z ościennymi placówkami oświatowymi.

Oferta SDK”SEM” także uwzględnia dorosłych poprzez zajęcia fitnessowe typu pilates, latino dance, zajęcia ruchowo taneczne dla seniorów, kurs tańca towarzyskiego dla dorosłych oraz młodzieży. Z tych form miesięcznie korzysta ponad 80 osób.

Od 1975 roku , w Domu Kultury, działa Klub Seniora „Złoty Liść”, propozycje imprezowe kierowane są do seniorów z kręgów spółdzielczych tj. Opłatek Osiedlowy, Osiedlowy Dzień Kobiet, Dzień Seniora . wycieczki, pikniki oraz wieczorki taneczne. Wraz ze Stowarzyszeniem „Pomoc” w sali widowiskowej zorganizowano 9 zabaw, w których uczestniczyło ok.1500 osób.

W 2024 roku już odbyły się wszystkie, coroczne imprezy okolicznościowe i koncerty , takie jak: WOŚP, Dzień Babci i Dziadka, Międzynarodowy Dzień Tańca, Dzień Matki, zakończenie sezonu, Koncert gwiazdkowy, także zespoły brały udział w imprezach miejskich, charytatywnych , społecznościowych i parafialnych.

Największym przedsięwzięciem placówki jest organizowanie, wspólnie z Wydziałem Kultury i Współpracy Zagranicznej ,Ogólnopolskiego Festiwalu Tanecznego „Drgania Przestrzeni”, któremu patronuje Prezydent Miasta Zgierza .W XVII edycji udział wzięło ponad 1200 tancerzy z całej Polski, było to największe wydarzenie taneczne w regionie łódzkim.

W czerwcu , tradycyjnie na rozpoczęcie Święta Miasta, odbył się 47 Przegląd Twórczości Plastyków Amatorów, wyeksponowano 220 prac z dziedziny malarstwa, rzeźby i tkaniny artystycznej. Uczestniczyło 52 artystów ze Zgierza, Łodzi, Aleksandrowa Łódzkiego, Sieradza, nawet z miejscowości spoza województwa łódzkiego. Charakterystycznym akcentem jest zwyczaj prowadzenia dyżurów autorskich, co daje możliwość kontaktu z procesem tworzenia oraz poznawania warsztatu twórczego.

Wystawy na mniejszą skalę , stricte autorskie, organizowane są w Małej Galerii, w 2024 roku odbyło się 5 wernisażów , zaprezentowano prace malarskie, fotograficzne i różne formy plastyki użytkowej.

W Spółdzielczym Domu Kultury „SEM” pracuje 1 osoba na etacie i 6 instruktorów godzinowych.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady Osiedla „Wschód” za rok 2024.

W roku 2024 Spółdzielcza Rada Osiedla „Wschód” działała w następującym składzie:

1. Józef Balcerski – Przewodniczący
2. Marcjanna Zalewska – Zastępca Przewodniczącego
3. Bożenna Zagozda – Sekretarz
4. Krystyna Kokoszka – Członek
5. Krzysztof Kralkowski – Członek

Rada w 2024 roku odbyła 12 posiedzeń, w których oprócz członków Rady Osiedla uczestniczyli również pracownicy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na posiedzenia zapraszano Policję i Straż Miejską. Z każdego posiedzenia sporządzono protokoły. Zebrania odbywały się w każdy pierwszy wtorek miesiąca o godzinie 17⁰⁰.

Podczas odbytych posiedzeń omawiano następujące tematy:

1. Pomoc mieszkańcom w załatwieniu nurtujących ich problemów, zgłaszanych podczas pełnionych dyżurów.
2. Omawiano wywiązywanie się gospodarzy ze swoich obowiązków.
3. Poruszano tematy porządku, estetyki i bezpieczeństwa na osiedlu.
4. Przeprowadzono wiosenny i jesienny przegląd osiedla łącznie z placami zabaw.
5. Opracowano plan pracy Rady Osiedla na I i II półrocze 2024 roku.
6. Z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej omawiano naiwność osób starszych, poruszono temat kradzieży na osiedlu oraz poruszono temat zbyt małej ilości patroli na osiedlu.
7. Omawiano wysokość opłat za odpady, wodę i C.O w zasobach ZSM.
8. Systematycznie zgłaszano odnawianie elementów na placach zabaw oraz konserwację ławek na osiedlu.
9. Omówiono sytuację przed bl. 3”C” w związku z dużym natężeniem ruchu drogowego na istniejącej tam uliczce osiedlowej.
10. Poruszono problem nadmiernej ilości gołębi oraz dokarmianie ich przez mieszkańców na osiedlu.
11. Zgłaszano problem z brakiem miejsc parkingowych na osiedlu.
12. Dyskutowano na temat braku odpowiedniej segregacji odpadów przez mieszkańców.
13. Rada na bieżąco zgłaszała wszelkie potrzebne nasadzenia oraz przycinki drzew i krzewów.
14. Wnioskowano do Urzędu Miasta za pośrednictwem Administracji o wydłużenie czasu trwania zielonego światła dla pieszych na ulicy Gałczyńskiego.

Podczas grudniowego spotkania Rada dokonała rocznego podsumowania swojej pracy. Spółdzielcza Rada Osiedla pozytywnie ocenia współpracę z Administracją oraz Zarządem Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wszystkie sprawy zgłaszane przez mieszkańców były realizowane na bieżąco. Członkowie Rady Osiedla „Wschód” dziękują Radzie Nadzorczej, Zarządowi i Administracji za owocną współpracę.

Józef Balcerski
Bożenna Zagozda
Krzysztof Kralkowski
Krystyna Kokoszka

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady osiedla „Zachód” za rok 2024.

Spółdzielcza Rada Osiedla „Zachód „ w 2024 roku odbyła 12 posiedzeń. Od miesiąca stycznia do grudnia 2024 roku działała w następującym składzie:

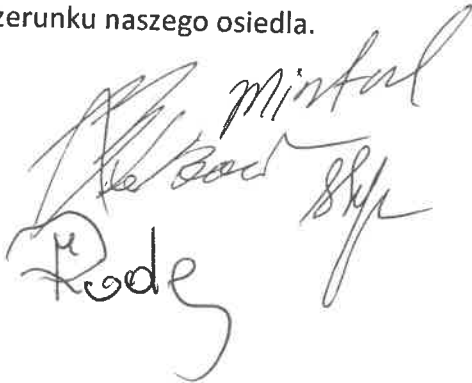
1. Przewodniczący - Władysław Krzyżanowski
2. Zastępca Przewodniczącego - Włodzimierz Misztal
3. Sekretarz –Maria Rode
4. Członek –Lucyna Buczyńska
5. Członek - Elżbieta Sypniewska

Spółdzielcza Rada Osiedla „Zachód” w okresie sprawozdawczym spotykała się systematycznie na posiedzeniach w pierwszy czwartek miesiąca o godzinie 16⁰⁰.

Z każdego posiedzenia sporządzano protokół. Po przeprowadzonych okresowo przeglądach osiedla zgłaszano wnioski do planu remontów.

Praca Rady osiedla skupiała się na rozwiązywaniu problemów jej mieszkańców. Wszystkie sprawy, z którymi borykali się lokatorzy w miarę możliwości były rozwiązywane na bieżąco. Rada wskazywała Kierownikowi Administracji potrzeby mieszkańców takie jak: -problemy z kanalizacją w węźle cieplnym, potrzeba odświeżenia ławek, uzupełnienia trutki na gryzienie. Naprawa słupków przy skrzynce gazowej, uzupełnienie piasku w piaskownicach na placach zabaw, potrzebę umycia i zdezynfekowania koszy na śmieci. Ustawienia dodatkowych koszy dla posiadaczy czworonogów. Rada zwróciła się do Administracji o dopisanie na szczytach bloków nazw ulic i numerów administracyjnych.

Podsumowując pracę Spółdzielczej Rady Osiedla „ Zachód” w 2024 roku pragniemy serdecznie podziękować mieszkańcom za współpracę, która przyczyniła się do poprawy wizerunku naszego osiedla.



Misztal
Rode
Sypniewska

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady Osiedla „Północ” za rok 2024.

W roku 2024 Spółdzielcza Rada Osiedla „Północ” działała w następującym składzie:

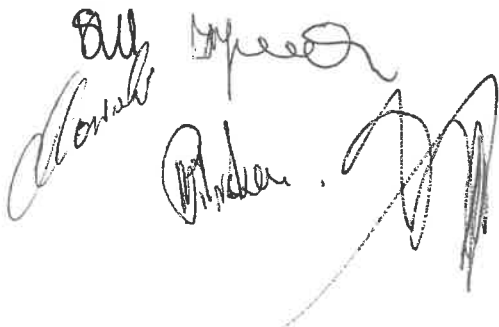
1. Izabela Wyrzykowska. – Przewodnicząca
2. Paweł Mosiński – Zastępca Przewodniczącej
3. Kazimierz Suwara – Sekretarz
4. Krystyna Pilarska – Członek
5. Tomasz Pietrzak – Członek

Spółdzielcza Rada Osiedla „Północ” od stycznia do grudnia 2024 roku spotykała się systematycznie w każdy ostatni poniedziałek miesiąca, o godzinie 18⁰⁰. W posiedzeniach uczestniczyli pracownicy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Policja, Straż Miejska oraz przybyli mieszkańcy. Z każdego posiedzenia sporządzane były protokoły.

Podczas odbytych posiedzeń zajmowano się takimi sprawami jak:

- Pomoc mieszkańcom w rozwiązywaniu powstałych problemów zgłaszanych podczas pełnionych dyżurów.
- Omawiano problem parkowania aut przez mieszkańców TBS na terenach należących do Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Zwracano się poprzez Administrację do właścicieli sąsiadujących budynków o odnowienie elewacji, czy naprawy skorodowanych słupów ulicznych.
- Informowano że przy bl 111 – 114 B i 121 A, znajdują się znaki drogowe do właściwego ustawienia.
- Zgłaszano potrzebę sprawdzenia drożności przewodów wentylacyjnych w bl. 114, zapadniętą studzienkę kanalizacyjną przy bl. 114 B oraz zapadającą się kostkę przy bl 109.
- Omawiano jakość i częstotliwość sprzątania przez gospodarzy domów oraz przypomniano o uzupełnieniu trutki na gryzonie.
- Poruszano tematy porządku, estetyki i bezpieczeństwa na osiedlu, zwracano uwagę na przepełnione pergole śmietnikowe.
- Informowano że po budowie parkingu przy bl 141 podczas intensywnych opadów deszczu zalewane są garaże co przed budową nie miało miejsca.
- Omawiano rozliczenia centralnego ogrzewania w zasobach ZSM.
- W wyniku przeprowadzonych przeglądów osiedla składano propozycje do planu remontów na kolejny rok.

Podczas grudniowego spotkania Rada Osiedla dokonała rocznego podsumowania swojej pracy. Rada pozytywnie ocenia współpracę z Zarządem i Administracją, wszystkie sprawy zgłaszane przez mieszkańców były realizowane w miarę możliwości i na bieżąco. Członkowie Rady Osiedla „Północ” pragną serdecznie podziękować mieszkańcom za współpracę, która przyczyniła się do poprawy wizerunku naszego osiedla.



Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady Osiedla „Kurak” za rok 2024.

W roku 2024 Spółdzielcza Rada Osiedla „Kurak” działała w następującym składzie:

1. Przewodnicząca - Anna Wasiele
2. Zastępca Przewodniczącej - Andrzej Kurowski (w maju wygaśnięcie mandatu)
3. Sekretarz –Anna Woźniak
4. Członek – Krzysztof Piękniewski (od czerwca Zastępca Przewodniczącej)

Zebrania odbywały się cyklicznie w każdy trzeci poniedziałek miesiąca o godzinie 16⁰⁰ w świetlicy osiedlowej w bl nr 6 IV klatka w posiedzeniach uczestniczyli pracownicy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, okresowo Straż Miejska, Policja oraz przybyli mieszkańcy osiedla. W roku 2024 odbyło się 12 posiedzeń, z każdego sporządzano protokół.

Rada Osiedla podczas posiedzeń zajmowała się następującymi sprawami:

- Omawiano sprawy porządku, czystości i bezpieczeństwa na osiedlu, proszono o zwiększenie częstotliwości patroli Policji oraz Straży Miejskiej.
- Przeprowadzono wiosenny i jesienny przegląd osiedla.
- Opiniowano i wysuwano wnioski do planu remontów na kolejny rok.
- Zgłaszano konieczność przycięcia czy nasadzenia drzew i krzewów.
- Wnioskowano o wymianę lub modernizację wind w wieżowcach, drzwi otwierają się ciężko co sprawia kłopot osobą starszym i dzieciom.
- Zgłoszono w wieżowcu nr 11 w pomieszczeniach suszarni i na korytarzu dużą ilość zalegających rzeczy lokatora mieszkającego obok.
- Informowano o potrzebie umycia okien piwnicznych.
- Zgłaszano dużą ilość zalegających gabarytów przy pergolach śmietnikowych, proszono o usunięcie spalonych aut, które stanowią zagrożenie i blokują miejsca parkingowe.
- informowano o wielokrotnym zastawianiu drzwi wejściowych do lokalu użytkowego, przez parkujące auta na parkingu co uniemożliwia wejście do lokalu i pracę.
- Poproszono Radę Osiedla o wydanie opinii w sprawie ustawienia banera reklamowego przez telewizję „CENTRUM” przy istniejącej tablicy ogłoszeń Rady Osiedla.

Wszystkie zaistniałe problemy techniczne, bądź sąsiedzkie były rozwiązywane w miarę możliwości na bieżąco wspólnie z Administracją.

Podczas grudniowego spotkania Rada dokonała rocznego podsumowania swojej pracy. Spółdzielcza Rada Osiedla „Kurak” serdecznie dziękuje mieszkańcom, Zarządowi Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Administracji 2 za współpracę w minionym roku 2024.

Wasiele Anna
Rogowski
Piękniewski

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady Osiedla „Nowe Miasto” za rok 2024.

Rada Osiedla „Nowe Miasto” w 2024 roku działała w następującym składzie:

1. Józef Nowacki – Przewodniczący
2. Anna Markiewicz - Zastępca Przewodniczącego
3. Bożena Nowicka - Sekretarz
4. Marian Jałowiecki - Członek
5. Maria Rozwadowska – Członek

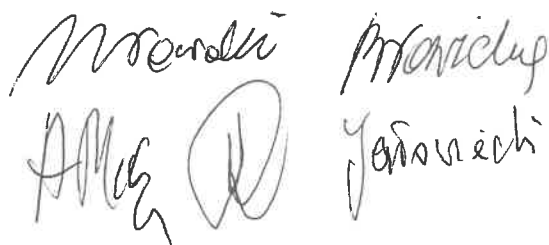
Rada w 2024 roku odbyła 12 posiedzeń. Z każdego posiedzenia były sporządzane protokoły. Zebrania odbywały się w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca o godzinie 16⁰⁰. W posiedzeniach uczestniczyli pracownicy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przedstawiciele Straży Miejskiej, Policji oraz mieszkańcy.

Podczas posiedzeń omówiono następujące tematy:

- Poruszono problem z parkowaniem samochodów przez osoby nie będące członkami ZSM na osiedlu Dubois.
- Omawiano problem czystości pojemników do segregacji śmieci oraz braku terminowości wywozu.
- Poruszano tematy porządku, estetyki i bezpieczeństwa na osiedlu.
- Omawiano problem z dokarmianiem gołębi i kotów na osiedlu.
- Wnioskowano o postawienie słupków na skarpie przed bl. 9 na osiedlu Dubois.
- Omawiano na bieżąco wszelkie prace remontowe z terenu działania Rady Nowe Miasto.
- Zgłaszano problem z wyrzucaniem odpadów przez okna.
- Omawiano zakres obowiązków dozorców.
- Zgłaszano na bieżąco wszelkie potrzebne nasadzenia oraz przycinki drzew i krzewów.
- Omawiano wysokość opłat za odpady, wodę, gaz i CO w zasobach ZSM.
- Przeprowadzono jesienny przegląd osiedla.
- Sporządzono plan pracy Rady Osiedla na I i II półrocze 2024 roku.

Podczas grudniowego spotkania Rada dokonała rocznego podsumowania swojej pracy.

Ścisła współpraca z Administracją i Zarządem przełożyła się na poprawę wyglądu i estetyki osiedla. Spółdzielcza Rada Osiedla dziękuje również mieszkańcom za wspólne dbanie i porządek na osiedlu.



Sprawozdanie z działalności Spółdzielczej Rady Osiedla „ Stary Rynek „ w Strykowie za rok 2024.

Rada Osiedla działała w składzie:

1. Andrzej Kamiński –przewodniczący
2. Janina Stańczyk –sekretarz
3. Halina Stasiak – członek

Rada odbyła 12 posiedzeń, z których zostały sporządzone protokoły. W każdy pierwszy wtorek miesiąca o godzinie 17⁰⁰ członkowie Rady pełnili dyżur, na którym mieszkańcy mogli zgłaszać uwagi, wnioski i skargi dotyczące osiedla.

Tematami omawianymi na posiedzeniach Rady było:

- Sprawa czystości, porządku i bezpieczeństwa,
- Wyjaśnianie sporów sąsiedzkich,
- Doradzanie możliwości rozwiązywania problemów mieszkańców,

A także członkowie Rady zajmowali się :

- Ustalaniem planów pracy Rady,
- Opiniowaniem i wysuwaniem wniosków do planu remontów na rok 2025,
- Dokonywaniem sezonowych przeglądów i lustracji terenów osiedla,
- Współpracą z administracją osiedla w sprawach bieżących przedsięwzięć.

Spółdzielcza Rada Osiedla w Strykowie serdecznie dziękuje mieszkańcom za okazane zaufanie w minionym roku. Wspólne działania Rady z mieszkańcami i administracją osiedla miały na celu poprawę warunków życia na naszym osiedlu. Członkowie Rady w dalszym ciągu będą dokładać starań, aby życie naszej społeczności ulegało poprawie.

Rada Osiedla

Kamiński
Stańczyk
Stasiak

FUNDUSZ REMONTOWY 2024 r

B.O		685.557,43
w rozbiciu na:		
ZGIERZ		421.714,61
STRYKÓW		-494.173,38
Lokale użytkowe		758.016,20
Naliczenia funduszu remontowego za IV kwartały 2024r		10.377.996,46
+ zysk za 2023r / 9.981.884,85 + 396.111,61 /		
Zgierz		8.102.842,64
ADM1 - lokale mieszkalne o stawce 1,21-1,81 zł/m²		
	zł. 6.239.289,83	
Zysk 2023 r	zł. 208.114,61	6.447.404,44
ADM2 - lokale mieszkalne o stawce 1,21-1,81 zł/m²		
	zł. 1.595.386,61	
Zysk 2023 r	zł. 60.051,59	1.655.438,20
Stryków		
lokale mieszkalne o stawce 1,71 zł/m²		238.743,33
	zł. 230.797,92	
Zysk 2023 r	zł. 7.945,41	
Lokale użytkowe	zł. 509.677,33	509.677,33
Fundusz mienia ZSM o stawce -0,30 zł/m²		
	zł. 1.406.733,16	
Zysk 2023 r	zł. 120.000,00	1.526.733,16
B.O + naliczenia funduszu remontowego		11.063.553,89

ZGIERZ

ADM 1

I. Fundusz remontowy - odpis na lokale mieszkalne

B.O	742.712,31
Naliczenia	6.239.289,83
Zysk 2023 r	<u>208.114,61</u>
	7.190.116,75

Poniesione wydatki **5.982.049,80**

Stan na 31.12.2024 r. 1.208.066,95

ADM 2

II. Fundusz remontowy - odpis na lokale mieszkalne

B.O	-320.997,70
Naliczenia	1.595.386,61
Zysk 2023 r	<u>60.051,59</u>
	1.334.440,50

Poniesione wydatki **1.167.098,97**

Stan na 31.12.2024 r. 167.341,53

STRYKÓW

III. Fundusz remontowy – odpis na lokale mieszkalne

BO	-494.173,38
Naliczenia	230.797,92
Zysk 2023 r	<u>7.945,41</u>
	-255.430,05

Poniesione wydatki **212.799,09**

Stan na 31.12.2024 r. -468.229,14

IV. Fundusz remontowy – odpis na lokale użytkowe

B.O	758.016,20
Naliczenia	<u>509.677,33</u>
	1.267.693,53

Poniesione wydatki **529.955,93**

Stan na 31.12.2024 r. 737.737,60

V. Fundusz remontowy- odpis na mienie Spółdzielni

Naliczenia	1.406.733,16
Zysk 2023 r	<u>120.000,00</u>
	1.526.733,16

Poniesione wydatki	1.345.793,24
--------------------	--------------

Stan na 31.12.2024 r.	180.939,92
-----------------------	------------

Zestawienie zbiorcze

B.O + naliczenia +zysk / 685.557,43 + 9.981.884,85 + 396.111,61 /	11.063.553,89
--	---------------

Wydatki	9.237.697,03
---------	--------------

Stan środków na dzień 31.12.2024 r	1.825.856,86
------------------------------------	--------------

Sporządziła :Agnieszka Nowacka

Dni: 07.02.2025 r

KSIEGOWA

Agnieszka Nowacka
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kmieciak

Z ZA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

PLAN REMONTÓW NA ROK 2024/ WYKONANIE

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Lp.	Lokalizacja	Planowalność	Komórka realizująca	Opis robót	Wartość brutto	Wykonanie
LOKALIZACJA - ZGIERZ ADM1						
Roboty dekarckie						
1	ADM 1		PA1	Punktowe naprawy pokrycia dachów budynków	620 000	318 088,38
2	ADM 1		PA1	Wymiana parapetów zewnętrznych (wg protokołów zgłoszeń)	250 000	59 990,17
3	650 P	24	PA1	Krycie dachu papą termozgrzewalną oraz wymiana rynny dachowej - bl. 109	200 000	93 721,61
4	650 P	27	PA1	Krycie dachu papą termozgrzewalną - bl. 128	95 000	92 082,27
Roboty hydrauliczne						
5	ADM 1		PA1	Wymiana wodomierzy + serwis	1 570 000	1 374 368,23
6	ADM 1		PA1	Legalizacja lub wymiana ciepłomierzy	60 000	131 551,46
7	650 W	40	PA1	Wymiana poziomów i pionów zimnej i ciepłej - bl. 12	60 000	60 637,71
8	650 W	41	PA1	Wymiana poziomów i pionów zimnej i ciepłej - bl. 16	60 000	60 000,00
9	650 W	41	PA1	Wymiana poziomów i pionów zimnej i ciepłej - bl. 17	160 000	159 949,11
10	650 W	43	PA1	Wymiana poziomów i pionów zimnej i ciepłej - bl. 18	180 000	109 946,40
11	650 W	43	PA1	Wymiana poziomów i pionów zimnej i ciepłej - bl. 19	180 000	116 436,34
12	650 Z	20	PA1	Wymiana poziomów i pionów wody zimnej i ciepłej - bl. 74	180 000	103 993,52
13	650 Z	17	PA1	Wymiana poziomów i pionów wody zimnej i ciepłej - bl. 93 i 94	350 000	348 482,02
14	650 P	28	PA1	Wymiana instalacji centralnego ogrzewania - bl. 140	240 000	239 817,21
roboty elektryczne						
15	ADM 1		PA1	Prace remontowe instalacji odgromowej (po przeglądzie 5-letnim)	426 500	418 684,93
16	ADM 1		PA1	Remonty dźwigów	50 000	50 000,00
17	ADM 1		PA1	Wymiana oświetleniowych lamp zewnętrznych	50 000	45 840,54
18	ADM 1		PA1	Remont instalacji AZART	12 000	7 269,03
19	ADM 1		PA1	Wymiana lamp na klatkach schodowych	6 000	4 950,00
20	ADM 1		PA1	Wymiana masztów anten telewizyjnych	9 000	8 856,00
21	ADM 1		PA1	Remont instalacji WLZ (po przeglądzie pięcioletnim)	15 000	15 000,00
22	ADM 1		PA1	Wymiana kaset domofonowych	12 000	11 700,00
23	650 W	37, 39, 31, 21	PA1	Remont zasilania WLZ w tablicy - bl. 7, 11, 44, 46, 67	20 000	19 250,00
24	650 P	23	PA1	Remont zasilania WLZ i TG - bl. 115	30 000	29 832,95
25	650 P	27, 29	PA1	Remont WLZ - bl. 126, 127, 128, 128A, 129, 130, 135, 136, 137, 138, 139	10 000	13 500,00
26	650 WZ	44, 31	PA1	Remont instalacji w piwnicach - bl. 24, 41, 42, 43, 44	130 500	130 500,00
roboty ogólnobudowlane						
27	ADM1		PT	Remont płyt balkonowych (wg. zgłoszeń)	3 830 725	3 500 847,04
28	ADM 1		PA1	Osiatkowanie kominów przeciwko ptakom	900 000	934 043,84
29	ADM 1		PA1	Odrzybianie mieszkań (wg. zgłoszeń)	7 000	7 000,00
30	ADM 1		PA1	Montaż nawiewników okiennych	28 000	20 210,09
31	ADM 1		PA1	Montaż nasad obrotowych na wylotach kominów	5 000	
32	ADM 1		PA1	Naprawa ubytków termoizolacji	20 000	19 000,03
33	ADM 1		PT	Mycie elewacji - odgłanianie	30 000	33 964,83
34	ADM 1	31	PT	Malowanie klatek schodowych - bl. 41, 42, 43, 44	150 000	122 630,98
35	ADM 1	20	PT	Malowanie klatek schodowych - bl. 73	206 000	196 390,00
36	ADM 1	21	PT	Malowanie klatek schodowych - bl. 83, 84, 85	51 500	49 330,00
					90 125	85 630,00

nr	ALM1	PT	opis	31	67 200	67 152,00
33	ADM 1	PT	Naprawa tynków i daszków ochronnych przy wejściach do klatek schodowych - bl. 41, 42, 44, 49	17	40 400	40 400,00
34	ADM 1	PT	Naprawa tynków i daszków ochronnych przy wejściach do klatek schodowych - bl. 91	27	45 500	35 350,00
40	ADM 1	PT	Naprawa tynków i daszków ochronnych przy wejściach do klatek schodowych - bl. 126, 129, 130	29	19 500	15 150,00
41	ADM 1	PA1	Wymiana kratki wentylacyjnych - bl. 38, 67, 81, 85, 102	30, 21, 19, 21, 25	40 000	10 350,08
42	650 W	PA1	Wykonanie oddymiania klatek bl. 1C (zalecenia PSP)	45	350 000	348 600,00
43	650 W	PT	Remont 12 szt. płyt balkonowych łącznie z naprawą tynków (cała elewacja), wymiana poliwęglanu zadaszzenia - bl. nr 4C	46	600 000	593 063,35
44	650 Z	PA1	Wykonanie hydroizolacji pionowej ścian fundamentowych - bl. 63, 76, 88	21, 19, 36	120 000	121 900,35
45	650 Z	PA1	Wymiana drzwi wewnętrznych w wiatrolapach - bl. 91-95, 96-97	17, 18	162 500	
46	650 P	PT	Naprawa balkonów, łącznie z wymianą tynków elewacji południowej - bl. 140 - 2 etap (kontynuacja z roku 2023)	28	200 000	161 435,25
47	650 P	PT	Docieplenie elewacji wschodniej styropianem gr. 10 cm łącznie z wymianą tynków - bl. 140	28	143 000	142 160,84
48	650 P	PT	Naprawa balkonów półokrągłych (24 szt.), daszków nad balkonami (6 szt.) oraz tynków elewacji frontowej - w bl. 141	47	450 000	449 376,84
49	650 P	PT	Remont płyt balkonowych - Zacisze II m. 1, 3, 5	51	105 000	47 708,56
ozostale					328 502	370 061,22
50	ADM1	PA1	Wymiana okien w lokalach mieszkalnych		2 000	
51	ZSM	PT	Wymiana podłogi posadzek w lokalach mieszkalnych we własnym zakresie - wg. zgłoszeń		5 000	
52	ZSM	PT	Rezerwa (zawierająca kwotę pochodzącą z podziału zysku wynoszącą 208.115 zł.)		321 502	370 061,22
					6 775 727	5 982 049,30

OKALIZACJA - ZBIERZ ADM2

nr	ADM 2	PT	opis	2	6 000	129,10
roboty dekarskie						
14	ADM 2	PA2	Punktowe naprawy pokrycia dachów		350 000	301 112,84
15	ADM 2	PA2	Uszczelnianie przewodów spalinowych		45 000	15 794,64
16	Nowe Miasto	PA2	Kompleksowy remont dachu - bl. 4, os. Spacerowa	13	10 000	6 220,80
17	Nowe Miasto	PA2	Wymiana lub usunięcie masztów antenowych		240 000	244 080,00
18	Kurak	PA2	Naprawa pokrycia dachowego wraz z kominami - bl. 10, os. Kurak	14	10 000	
roboty hydrauliczne						
9	Nowe Miasto	PA2	Czyszczenie pionów kanalizacji - bl. 4 os. Spacerowa	13	59 000	35 017,40
10	Nowe Miasto	PA2	Czyszczenie pionów kanalizacji - bl. 11 os. Spacerowa	10	41 300	36 288,00
roboty elektryczne						
1	Nowe Miasto	PA2	Wymiana instalacji elektrycznej na poddaszu - bl. 2 os. Dąbrowskiego	8	17 700	15 552,00
2	Nowe Miasto	PA2	Wymiana WLZ wraz z zabezpieczeniami i tablicą główną oraz oświetleniem piwnic - bl. 11 os. Spacerowa	10	201 400	197 688,73
3	Nowe Miasto	PA2	Wymiana WLZ wraz z zabezpieczeniami i tablicą główną oraz oświetleniem piwnic - bl. 12 os. Spacerowa	10	8 000	7 890,00
4	Nowe Miasto	PA2	Wymiana WLZ i instalacji w piwnicach - bl. 9 os. Spacerowa	10	31 000	22 417,00
5	Nowe Miasto	PA2	Wymiana zasilania od złącza napowietrznego do tablic głównych - bl. 9, 10, 11, 12 os. Spacerowa	10	31 000	16 869,00
6	Nowe Miasto	PA2	Wymiana masztów antenowych RTV - bl. 9, 10 os. Spacerowa	10	20 000	32 480,01
7	Kurak	PA2	Przebiegi i pomiary instalacji odgromowej w pralniach i suszarniach		1 900	1 900,00
8	Kurak	PA2	Montaż oświetlenia awaryjnego wg zaleceń PSP - bl. 10 os. Kurak	14	8 500	7 010,31
9	Kurak	PA2	Wykonanie robót poza konserwacyjnych dźwigów - bl. 10, 11, 12, os. Kurak	14	40 000	52 175,00
roboty ogólnobudowlane					30 000	14 502,42
10	ADM 2	PT	Naprawa płyt balkonowych wg. zgłoszeń		635 450	569 759,54
11	ADM 2	PA2	Wymiana parapetów w budynkach do 5 kondygnacji (miskich)		300 000	289 761,86
					10 200	10 727,23

Wzrost	ADM 2	PA2	Wymiana parapetów w budynkach powyżej 5 kondygnacji (wysokich, wieżowcach)	17 250
73	ADM 2	PA2	Montaż nasad kominowych	10 000
74	ADM 2	PA2	Odgryzianie mieszkań	5 000
75	Nowe Miasto	PA2	Naprawa balkonów wewnętrznych - bl. 9 (os. Spacerowa)	45 000
76	Nowe Miasto	PA2	Naprawa balkonów wewnętrznych - bl. 10 (os. Spacerowa)	30 000
77	Nowe Miasto	PA2	Naprawa balkonów wewnętrznych - bl. 11 (os. Spacerowa)	30 000
78	Nowe Miasto	PA2	Naprawa balkonów wewnętrznych - bl. 12 (os. Spacerowa)	37 500
79	Nowe Miasto	PA2	Naprawa płyt balkonowych - bl. 6 - 8, 13 - 14 (os. Spacerowa)	58 500
80	Kurak	PA2	Hydroizolacja ściany piwnic łącznie z przełożeniem opaski z kostki betonowej - bl. 3 (os. Kurak)	42 000
81	Nowe Miasto	PT	Kompleksowa naprawa odparzonych i przemarzniętych tynków elewacji szczytowej z wymiana obróbki blacharskiej - bl.5 (Dubois)	50 000
roboty inżynierskie				33 000
82	Nowe Miasto	PA2	Wymiana podestów do klatek schodowych wraz ze stopniami - bl. 15 (os. Sikorskiego)	17 297,76
pozostałe				33 000
83	ADM2	PT	Rezerwa przeznaczona częściowo na pokrycie planowanych robót w Strykowie (w wysokości 210.300,00 zł) zawierającą kwotę pochodzącą z podziału zysku na ADM2 wynoszącą 60.051 zł i na Stryków wynoszącą 7.945 zł.	473 043
RAZEM ADM1+ADM2				1 757 893
				7 149 148,77

OKALIZACJA - STRYKÓW						
Lp	Lokalizacja	nieruchomości	Komórka realizująca	Opis robót	Wartość brutto	Wykonanie
oboby dekararskie						
34	Stryków		PA2	Punktowe naprawy dachów	5 000	2 200,02
oboby hydrauliczne						
35	Stryków	3/S	PA2	Wymiana pionów zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji - bl. 4 os. Stary Rynek	115 000	116 458,01
oboby elektryczne						
36	Stryków		PA2	Przeeglądy roczne wraz z pomiarami instalacji odgromowej w pomieszczeniach mokrych	52 500	53 321,95
37	Stryków	3/S	PA2	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach + ochrona - bl. 3 os. Stary Rynek	8 500	10 342,95
oboby ogólnobudowlane						
38	Stryków	2/S, 3/S	PA2	Naprawa płyt balkonowych - bl. 1-4 os. Stary Rynek	37 800	40 819,11
razem					37 800	40 819,11
					210 300	212 799,09

OKAŁE UŻYTKOWE						
P	Lokalizacja	nieruchomości	Komórka realizująca	Opis robót	Wartość brutto	Wykonanie
9	ADM 1	LU	PT	Wymiana okładzin posadzkowych galerii, naprawa tynków schodów (spód), malowanie balustrady - pawilon Bogdanka	250 000	170 088,42
0	ADM 1	LU	PA1	Remont dachu nad Bogdanką (membrana)	238 000	197 753,83
1	ADM 1	LU	PT	Wymiana nawierzchni chodników i wejść do lokali użytkowych przy siedzibie ZSM - teren od ulicy Parzęczewskiej	142 500	84 890,76
2	ADM 1	LU	PT	Wykonanie nawierzchni chodnika wraz z wejściami do lokali użytkowych - bl. 3C (elewacja z balkonami)	206 250	
3	650 P	LU	PA1	Remont pokrycia zadaszenia nad lokalem użytkowym (fryzier) łącznie z wymianą obróbek blacharskich bl. 129	8 500	2 708,22
4	ADM 1	LU	PA1	Naprawa ramp przynależnych do lokali użytkowych - bl. 126, 127, 129, 130, 3"C	16 900	16 900,00

95	ADM 1	LU	PA1	Naprawa wejść do lokali użytkowych - bl. 126, 129, 130	33 800	23 049,50
96	ADM 2	LU	PA2	Wymiana instalacji elektrycznej w ZNP DN	60 000	23 525,20
97	ADM 2	LU	PA2	Wymiana witrzyn okiennej w lokalu usługowym - bl. 1 (os. Dąbrowskiego)	30 000	
Pozostałe					985 950	518 915,93
98				Rezerwa	277 231	11 040,00
					1 263 181	529 955,93

MIENIE WSPÓLNE						
Lp	Lokalizacja	nieruchomości	Komórka realizowana	Opis robót	Wartość brutto	Wykonanie
99	ADM 1	MW	PA1	Montaż monitoringu wizyjnego przy pergolach śmietnikowych	52 000	52 000,00
100	ADM 1	MW	PA1	Przebieg i naprawy placów zabaw	50 000	28 123,16
101	ZSM	MW	PA1	Remont posadzki i wymiana wykładziny (pokój nr 8) - siedziba ZSM ul. Parzęczewska 21	10 000	
102	650 W	MW	PA1	Naprawa SKATEPARKU (nawierzchnia i urządzenia)	12 000	7 703,28
103	650 W	MW	PA1	Montaż korytek odwadniających przy rurach spustowych	10 800	10 314,82
104	650 W	MW	PA1	Wykonanie zadaszenia przy pergoli śmietnikowej bl. 16	32 000	28 044,00
105	650 W	MW	PA1	Wymiana części urządzeń placu zabaw przy bl. 40	98 000	65 200,00
106	650 W	MW	PA1	Wymiana ogrodzenia placu zabaw przy bl. 41-45	8 750	8 750,00
107	650 Z	MW	PT	Remont dojść do klatek schodowych - bl. 50	50 000	42 164,35
108	ADM 1	MW	PA1	Naprawa nawierzchni asfaltowych - rejon osiedla 650-lecia w Zgierzu (po zimie 2023/2024)	70 200	65 468,00
109	650 W	MW	PT	Budowa chodników komunikacyjnych między szczytami bl. 42, 43, 44 oraz w kierunku bl. 47, 49	275 000	255 445,05
110	650 Z	MW	PT	Przebudowa dojścia do klatki schodowej nr IV w bl. 81 (wykonanie podjazdu dla osoby niepełnosprawnej)	20 000	10 824,10
111	650 P	MW	PT	Naprawa kostki w chodniku przed bl. 111, wykonanie dojścia do trzepaka I miejsce na rowery bl. 114B	25 000	14 669,96
112	650 P	MW	PT	Wymiana nawierzchni drogi wewnętrznej łącznie z budową nowych miejsc postojowych - wzdłuż bl. nr 121 (od ulicy Staffa)	445 500	382 375,39
113	650 P	MW	PT	Remont dojść do klatek schodowych - bl. 132A	18 150	12 352,15
114	650 Z.P	MW	PA1	Montaż progów zwalniających - bl. 14, 137, 134, 128A, 141.	45 000	45 000,00
115	Nowe Miasto	MW	PA2	Montaż monitoringu os. Dubois	13 000	13 000,00
116	ADM 2	MW	PA2	Naprawa urządzeń zabawowych - po przeglądzie technicznym	18 000	19 460,13
117	ADM 2	MW	PA2	Punktowe naprawy nawierzchni bitumicznych dróg osiedlowych	32 800	27 273,63
118	Nowe Miasto	MW	PA2	Wymiana chodnika komunikacyjnego wraz z podestami - bl. 1 ul. Dubois 23 (os. Dubois)	75 000	75 791,59
119	Nowe Miasto	MW	PA2	Wymiana schodów wraz z pochylnią między blokami 7 i 8 (os. Spacerowa)	19 200	18 977,14
120	Nowe Miasto	MW	PA2	Wymiana rozdzielni zasilająco-sterującej w przepompowni os. Dubois	13 500	12 669,00
121	Siryków	MW	PA2	Przebieg i naprawa placu zabaw	10 500	4 809,17
ozostałe					1 404 400	1 200 414,92
22		Tak		Rezerwa (zawierająca kwotę pochodzącą z podziału zysku wynoszącą 120.000 zł.)	122 527	3 190,54
						142 187,78
					1 526 927	1 345 793,24
					11 060 352	9 237 697,03

Sporządziła Agnieszka Nowacka
dn.07.02.2025r

KSIĘGOWA
Agnieszka Nowacka
GŁÓWNY KSIĘGOWY
(Podpis)
Elżbieta Krubińsk

ZARZĄDZANIE WĄSKIM
(Podpis)
Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU
(Podpis)
Michał Pięruń

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

ul. Prosta 2/14 00-850 Warszawa tel. (22) 620-00-28, 652-32-74

Santander Bank Polska S.A. nr 37 1090 1056 0000 0001 4319 2137
NIP 525-000-98-61

e-mail: biuro@kzrsm.pl
www.kzrsm.pl

REGON 010016329

L.dz. ZR/21 /2025

Warszawa, dn. 22.01.2025 r.

ZGIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Wpłynęło dn. 27 STY. 2025
L.dz. 288/25
..... podpis

Rada Nadzorcza i Zarząd
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Parzęczewska 21
95.100 Zgierz

Na podstawie art. 91 §1 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz zawartej w dniu 15.04.2024 r. umowy między Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, a Zarządem Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgierzu - przeprowadzona została lustracja pełna z działalności Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz w ramach czynności lustracyjnych rozpatrzona skarga z dnia 12.09.2024 r. złożona przez mieszkańców bloku nr 140 ul. Boya Żeleńskiego 40.

Ustalenia lustracji wynikające z przedłożonych lustratorom dokumentów, składanych przez członków Zarządu, Główną Księgową i pracowników Spółdzielni oświadczeń oraz wyjaśnień zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszą oceną polustracyjną stanowią integralną całość.

Protokół lustracji został podpisany bez zastrzeżeń odnośnie stwierdzeń w nim zawartych ze stanem faktycznym.

Zarząd Spółdzielni - na żądanie członka - zobowiązany jest do udostępnienia mu do wglądu protokołu lustracji i ustaleń polustracyjnych w myśl art. 93 § 2 ustawy- Prawo spółdzielcze lub w formie kopii - na podstawie zasad określonych w art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W szczególności ustaleniom służyły:

- statut i unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja związana z działalnością organów samorządowych,
- dokumentacja służb etatowych,
- dokumentacja gruntów będących we władaniu Spółdzielni,

- dokumentacja członkowsko-mieszkaniowa,
- dokumentacja związana z zaspakajaniem potrzeb nieruchomości,
- dokumentacja związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi,
- dokumentacja finansowo-księgowa,
- pozostała dokumentacja związana merytorycznie z zakresem badań w ramach przeprowadzonej lustracji.

Poprzednia lustracja została przeprowadzona w roku 2021 i obejmowała działalność Spółdzielni w latach 2018-2020. Sformułowane w jej wyniku wnioski zostały przyjęte i poddane realizacji.

Spółdzielnia informowała Walne Zgromadzenie i podmiot przeprowadzający lustrację o sposobie realizacji wniosków.

Na podstawie ustaleń bieżącej lustracji stwierdzono co następuje:

1. W okresie objętym lustracją podstawą działania Spółdzielni był statut dostosowany do wymogów ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych obowiązujących przepisów z wyjątkiem zapisu o tworzeniu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, który jest funduszem dla pracowników oraz zapisu §15 ust.1 statutu dotyczące osób, które nabyły lub uzyskały własnościowe prawo do lokalu, a także osób, które uzyskały lokatorskie prawo do lokalu. Osoby te stają się członkami Spółdzielni na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz.648 ze zm.). Tekst jednolity statutu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli z dnia 18.12.2003 r. ze zmianami wprowadzonymi przez Zebranie Przedstawicieli z dnia 09.06.2005 r. oraz przez Walne Zgromadzenia odbyte w częściach w dniach 13, 14 i 15.06.2011 r., w dniach 15, 16 i 17.06.2018 r. - został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.07.2018 r. Walne Zgromadzenie odbyte w częściach w dniach 08, 09 i 10.05.2023 r. wprowadziło zmiany do statutu, które zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 03.04.2024 r.
2. Spółdzielnia posiada normy prawne o charakterze regulaminowym wynikające z zapisów statutu oraz jej bieżącego funkcjonowania uchwalone przez organy do tego upoważnione zgodnie z ich kompetencjami, Walne Zgromadzenia, Rada Nadzorcza, Zarząd.
3. W roku 2021 i 2022 nie odbyły się Walne Zgromadzenia w związku z ustawą z dnia 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji (Dz.U. z 2020 r. poz.374 z

późniejszymi zmianami – tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.2095 ze zmianami art. 90,90a Dz.U. z 2022 poz.1561).

Odbyło się Walne Zgromadzenie podzielone na części w dniach 08, 09 i 10.05.2023 r.

Zgodnie z postanowieniami statutu członkowie Spółdzielni zostali powiadomieni o terminie, miejscu wraz z porządkiem obrad i informacją o terminie i miejscu wyłożenia projektów uchwał, sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta, sprawozdań z działalności Spółdzielni, z możliwością składania projektów uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad z terminem i zasadami ich składania, zasadami i terminem zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej i wypełnieniem formularza.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane i przeprowadzone zgodnie z zapisami ustawowymi i statutu.

4. Rada Nadzorcza zgodnie ze swoimi kompetencjami sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Zarządu.

Uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Sprawozdania Rady Nadzorczej były zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie.

5. Zarząd kierował działalnością Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczył Prezes i jego Zastępca bez udziału Głównej Księgowej, kierowników Administracji, kierowników organizacyjnych, których sprawy dotyczyły.

Podejmowane decyzje i uchwały były zgodne z kompetencjami.

Sprawozdania Zarządu były zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie.

6. Rady Osiedli działały zgodnie z zatwierdzonym regulaminem. Omawiane były sprawy związane z problemami występującymi na Osiedlach.

Sprawozdania z działalności Rad Osiedli były zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie.

7. Struktura Organizacyjna została zatwierdzona przez Radę Nadzorczą w odniesieniu do skali prowadzonej działalności.

8. Grunty będące we władaniu Spółdzielni mają ustanowione księgi wieczyste, w których brak wpisów w dziale IV dotyczącym hipotek.

Ustanowione są służebności polegające na prawie dojścia i dojazdu oraz służebność przesyłu.

9. Prowadzone są rejestry członków zgodnie z zapisem art. 30 ustawy - Prawo spółdzielcze oraz statutu, a także rejestry lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste zgodnie z art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie zawierają adnotacji o ustanowionych hipotekach ujętej w zapisie statutu.

10. Zgodnie z ustawą - Prawo budowlane prowadzone są książki obiektu budowlanego, w których dokonywane są wpisy dotyczące rocznych i 5 letnich przeglądów budynków, opracowań technicznych oraz odbioru robót budowlanych.

Przeprowadzane są coroczne i 5. letnie przeglądy budynków w zakresie: stanu technicznego, instalacji gazowej, przewodów kominowych, placów zabaw, instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, przeglądu i pomiarów ochrony przeciwporażeniowej i urządzeń instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, badania rezystancji instalacji odgromowej. Zakres wykonywanych rocznych przeglądów stanu technicznego budynków nie był jednolity dla każdej Administracji.

✓ 11. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia tworzy odpis na fundusz remontowy w ciężar kosztów.

Zgodnie z art. 4 ust 4¹ pkt.2 przywołanej ustawy Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków na fundusz remontowy. Ustala odrębnie dla każdej nieruchomości wyniki i stawki na funduszu remontowym. Stawki na fundusz remontowy zatwierdzane są przez Radę Nadzorczą.

12. Spółdzielnia opracowuje coroczne plany funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości na podstawie zaleceń ujętych w protokołach z przeglądów stanu technicznego budynków oraz wniosków zgłaszanych przez mieszkańców, z uwzględnieniem wyników na poszczególnych nieruchomościach, które są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

13. Wybór wykonawców na roboty remontowe, usługi i dostawy dokonywany jest na podstawie obowiązującego regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Umowy zabezpieczają interesy Spółdzielni, nie są parafowane przez radcę prawnego Spółdzielni.

14. Działania służb etatowych w celu realizacji zgłoszeń lokatorów ich rozliczeń i realizacji nie budzą zastrzeżeń.

15. Spółdzielnia realizowała postanowienia art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości rozliczenia przychodów i kosztów, ustalała odrębnie dla każdej nieruchomości stawki opłat, które zatwierdzała Rada Nadzorcza. Powiadomienia członków Spółdzielni o zmianie opłat następowały zgodnie z zapisem art. 4¹ ust. 6⁴, 7 i 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

16. Spółdzielnia przestrzegała zasady ujętej w art. 6 ust.1 stanowiącej, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zwiększała odpowiednio przychody i koszty utrzymania nieruchomości w roku następnym.

17. Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zniekształcony jest o wynik na podatku od nieruchomości oraz na gospodarce odpadami komunalnymi.

18. Gospodarka lokalami użytkowymi prowadzona była w sposób prawidłowy. Umowy najmu nie budzą zastrzeżeń.

19. Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne kształtują się na niskim poziomie, w roku 2021 – 4,11%, w roku 2022 – 3,84% oraz w roku 2023 – 4,13 %.

Liczba użytkowników lokali mieszkalnych zalegających z opłatami w 2023 roku wyniosła 2266 i wzrosła w stosunku do roku 2021, w którym wynosiła 2085 lokali.

W badanym okresie zwiększył się wskaźnik zaległości w opłatach lokali użytkowych w stosunku do rocznego wymiaru opłat z – 3,28% w 2021 roku do 5,46% w 2023 roku oraz wzrosła liczba lokali użytkowych zalegających z opłatami z 122 w 2021 roku do 159 w 2023 roku.

Spółdzielnia powinna zintensyfikować działania w celu odzyskania należności od użytkowników lokali użytkowych.

20. W Spółdzielni prowadzona jest zbiórka odpadów zgodnie z wytycznymi Urzędu Miasta w zakresie selektywnej zbiórki odpadów.

21. Działania Spółdzielni w zakresie treści zawartych umów z dostawcami i usługodawcami skutkują wywiązywaniem się wobec Spółdzielni ze swoich obowiązków, nie stwarzając zagrożeń dla ciągłości prawidłowej obsługi mieszkańców.

22. Polityka rachunkowości Spółdzielni opracowana jest w sposób bardzo szczegółowy, powinna być zaktualizowana o zmiany wprowadzone w ustawie o rachunkowości. Sprawozdania finansowe zostały sporządzone terminowo, poddane corocznie badaniu biegłego rewidenta.

Zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia sprawozdania finansowe złożone zostały w Krajowym Rejestrze Sadowym.

23. Działania Spółdzielni dotyczące umieszczania na lokatach bankowych wolnych środków finansowych skutkują dochodami finansowymi, które pozwalają obniżyć koszty działalności Spółdzielni.

24. Wyniki finansowe Spółdzielni wskazują na stabilność sytuacji finansowej i brak zagrożenia do kontynuacji jej działalności. Sytuacja finansowa pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań publiczno – prawnych i wobec kontrahentów

25. Skarga mieszkańców bloku 140 przy ul. Boya Żeleńskiego 40 dotyczyła: całościowego docieplenia budynku, kompleksowej wymiany instalacji centralnego ogrzewania, malowania klatek schodowych, pralni, suszarni, drzwi garażowych, naprawy parkingu, żywopłotu, braku tabliczek o niedokarmianiu ptaków i sprzątania po psach.

Zagadnienie to opisano w protokole lustracji na str. 70-72. Na podstawie analizy przedłożonych dokumentów lustratorom ustalono szczegółowość odpowiedzi na złożone pisma oraz zasadność działań Zarządu.

Zarząd zgodnie z zasadą gospodarności uwzględnił stan techniczny budynku wynikający z przeprowadzonych rocznych i 5. letnich przeglądów, bardzo duży wynik ujemny na funduszu remontowym. Występujące awarie na instalacji centralnego ogrzewania w poszczególnych lokalach były usuwane.

Realizacja ujętych w skardze kompleksowych o szerokim zakresie remontów przy ujemnym wyniku na funduszu remontowym, w odniesieniu do mieszkańców tego budynku, wymaga znacznej podwyżki stawek na fundusz remontowy.

Na podstawie dokonanych ustaleń lustracji Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych przedkłada do realizacji następujące wnioski:

1. Dostosować zapisy statutu do aktualnie obowiązujących przepisów ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

2. Rozważyć możliwość modyfikacji trybu obradowania Zarządu o udział Głównej Księgowej, kierowników Administracji, kierowników komórek organizacyjnych, w celu przedstawienia swego stanowiska w zakresie rozpatrywanych spraw stosownie do ich kompetencji.
3. Ujęcia w rejestrach lokali dla, których zostały założone odrębne księgi wieczyste zapisu wynikającego ze statutu dotyczącego hipoteki.
4. Ujednolicenia zakresu rocznych przeglądów stanu technicznego budynków w obu Administracjach.
5. Parafowanie umów z wykonawcami pod względem formalnym przez radcę prawnego Spółdzielni.
6. Przy ustalaniu stawek podatku od nieruchomości oraz rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jako opłat niezależnych od Spółdzielni, należy stosować zasady określone w Uchwałach Rady Miasta Zgierza i Strykowa.

Przedstawiając powyższe Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych informuje, że zgodnie z wymogami art. 93 § 4 ustawy – Prawo spółdzielcze, wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie w trybie art. 38 § 1 pkt. 3 ww. ustawy winno podjąć w tym względzie stosowną uchwałę. Ponadto na podstawie art. 93 § 1b ustawy – Prawo spółdzielcze Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi prowadzącemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu - informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami, zawartymi w art. 91 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze – jeśli nie wystąpią okoliczności wpływające na wcześniejszy termin – kolejna lustracja pełna Spółdzielni powinna dotyczyć jej działalności za lata 2024-2026 do realizacji w roku 2027.

Z poważaniem

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU


Andrzej Zwierzchowski

PREZES ZARZĄDU


Jan Sułowski

Odpowiedzi na wnioski złożone na Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniach 14,15,16 maja 2024 roku.

Część I – 14 maja 2024r

Brak wniosków.

Część II – 15 maja 2024r

Wniosek 1

Izabela Wyrzykowska Zgierz ul. Parzęczewska 53 A m. 12

Wnioskuje o przeprowadzenie remontu, odnowienie elewacji bloku 141.

Odpowiedz:

Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że prace z zakresu odnowienia elewacji frontowej zostały przeprowadzone i zakończone w grudniu 2024r.

Część III -16 maja 2024r


Wniosek 1

Janina Stańczyk Stryków ul. Stary Rynek 3 m. 14

Wnioskuje o większe zwrócenie uwagi na utrzymanie czystości w pomieszczeniach i na terenie osiedla Stryków.

Odpowiedz:

W związku z wnioskiem Pani Janiny Stańczyk informujemy, że zostały podjęte działania kontrolne na terenie osiedla Stryków. Regularne inspekcje terenów zewnętrznych, klatek schodowych, piwnic oraz pozostałych pomieszczeń pod kątem czystości nie wykazały rażących zaniedbań. Przejścia przeprowadzane były przez pracownika administracji, a kilkakrotnie w oględzinach uczestniczył również pracownik firmy sprzątającej, któremu przekazywano wszelkie uwagi dotyczące ewentualnych niedociągnięć w utrzymaniu czystości. Na obecną chwilę nie ma żadnych uwag dotyczących sprzątkowania

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Zbigniew Wałęsiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Pieruń

Uchwała Nr 1

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.**

§ 1

Na podstawie § 102 ust. 2 - 5 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z § 7 ust. 2 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia każdej części w następującym składzie:

Część pierwsza odbywająca się w dniu 13 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

Część druga odbywająca się w dniu 14 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

Część trzecia odbywająca się w dniu 15 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

nie oddano pod rząd gdem
formalno – formalny
ADWOKAT
Michał Szwedowski

Uchwała Nr 2

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **wyboru Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej.**

§ 1

Na podstawie § 100 ust. 9 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z § 8 ust. 1 pkt a) Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej każdej części w następującym składzie:

Część pierwsza odbywająca się w dniu 13 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

Część druga odbywająca się w dniu 14 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

Część trzecia odbywająca się w dniu 15 maja 2025 roku:

Przewodniczący: _____

Zastępca Przewodniczącego: _____

Sekretarz: _____

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

prezencja pod względem
formalno- proceduralnym
ADWOKAT
Mieszkańca

*Niepotrzebne skreślić

Uchwała Nr 4
Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i terminu jego odbycia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.**

Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdza, że:

§ 1

Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało zwołane zgodnie z zasadami wynikającymi z § 95 - § 99 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jest uprawnione do podejmowania uchwał.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

prezentowo pod wgl sdem
formalno-prawnym
ADWOKAT
Michał Świerczyński

Uchwała Nr 5
Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 2 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

prezdoszono pod zarządzeniem
do me lub przybył
ADWOKAT
Michał Swierczowski
Michał Swierczowski

PROJEKT

Uchwała Nr 6

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

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

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 2 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

uzupełnić pod względem
formalnym – brać
ADWOKAT
MŚM i czyski

*Niepotrzebne skreślić

PROJEKT

Uchwała Nr 7
Walnego Zgromadzenia
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13,14,15 maja 2025 roku

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 2 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień **31.12.2024 roku**, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą zł **79 731 712,31**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od **01.01.2024 do 31.12.2024.**, wykazujący zysk netto w kwocie **zł 1 746 462,54**
4. Zestawienie zmian w kapitale /funduszu/ własnym za rok obrotowy od **01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **zł 1 999 077,49**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od **01.01.2024 do 31.12.2024** wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **zł 3 817 160,36**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części, II części, III części Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wyniki głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025r.	część III – 15 maja 2025r.

*Niepotrzebne skreślić

Przeznaczono pod rygorem
formalno - proceduralnym
ADWOKAT
M. Spółdzielni

PROJEKT

Uchwała Nr 8

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej / zysku netto / za rok obrotowy 2024.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 5 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową /zysk netto / za rok obrotowy 2024 w kwocie **zł 1 746 462,54** przeznaczyć na:

1. Pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości ZSM w kwocie **zł 1 561 233,54**
2. Zasilenie funduszu zasobowego ZSM w kwocie **zł 185 229,00**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokoły z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

przebrano pod wzgł. sdeu
Sarmolno-brunów
ADWOKAT
Michał Świerczyński

PROJEKT

Uchwała Nr 9
Walnego Zgromadzenia
Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13,14,15 maja 2025 roku

w sprawie: **przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023 r.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3) ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 4 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z wnioskami polustracyjnym i wynikającymi z protokołu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2023r., przyjmuje wnioski w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły Komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części, II części, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udziałczłonków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddanogłosów
Przeciw przyjęciu uchwały oddano głosów

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025r.	część III – 15 maja 2025r.

*niepotrzebne skreślić

zrządzono pod rygorem
formalno – biurowym
ADWOKAT
Michał Kuczyński
ul.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 9/2025 Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbytego w trzech częściach w dniu 13, 14, 15 maja 2025 roku.

1. Dostosować zapisy statutu do aktualnie obowiązujących przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.
2. Rozważyć możliwość modyfikacji trybu obdarowywania Zarządu o udział Główniej Księgowej, kierowników Administracji, kierowników komórek organizacyjnych w celu przedstawiania swego stanowiska w zakresie rozpatrywanych spraw stosownie do ich kompetencji.
3. Ujęcia w rejestrach lokali dla, których zostały założone odrębne księgi wieczyste zapisu wynikającego ze statutu dotyczącego hipoteki.
4. Ujednolicenia zakresu rocznych przeglądów stanu technicznego budynków w obu Administracjach.
5. Parafowanie umów z wykonawcami pod względem formalnym przez radcę prawnego Spółdzielni.
6. Przy ustalaniu stawek podatku od nieruchomości oraz rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jako opłat niezależnych od Spółdzielni, należy stosować zasady określone w Uchwałach Rady Miasta Zgierza i Strykowa.

Uchwała Nr 10

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **udzielenia absolutorium Panu Michałowi Pieruniowi, pełniącemu w roku 2024 funkcję Prezesa Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 3 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Udzielić Panu Michałowi Pieruniowi, pełniącemu w roku 2024 funkcję Prezesa Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, absolutorium za działalność w roku 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

zrezygnowano pod względem
formalno - prawnym
ABWOKAT
MS Spółdzielni
Michał Świerczyński

*Niepotrzebne skreślić

Uchwała Nr 11
Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **udzielenia absolutorium Panu Zbigniewowi Wałęsińskiemu pełniącemu w roku 2024 funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 3 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Udzielić Panu Zbigniewowi Wałęsińskiemu, pełniącemu w roku 2024 funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, absolutorium za działalność w roku 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

randzono podzajędam
formę lno-Pracownik
ADWOKAT
Michał Swierczyński

PROJEKT

Uchwała Nr 12

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć.**

Na podstawie art. 38 §1 pkt 7 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt 7 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia :

§ 1

1. Suma zobowiązań jaką Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć w okresie od 01 lipca 2025 roku do 30 czerwca 2026 roku nie może przekroczyć kwoty zł **3.000.000,00** (trzy miliony).
2. Zobowiązać Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do nie przekraczania wskazanej powyżej sumy zobowiązań, przy wykonywaniu niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokół z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 4

W głosowaniu I części, II części, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udziałczłonków Spółdzielni.

Wynik głosowania

Za podjęciem uchwały oddanogłosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano głosów

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

audzono pod względem
formalno - proceduralnym
ADWOKAT
MSK 13/14/15

PROJEKT

Uchwała Nr 13

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **uchwalenia zmian Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 97 pkt. 10 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z art. 12a § 1 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 100 ust. 6 pkt a) Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§1

Uchwalić zmiany Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Zgierzu zgodnie z treścią, wskazaną w **załączniku Nr 1** do niniejszej uchwały, będącym jej integralną częścią.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Zmiana Statutu wywołuje skutki prawne po jej wpisaniu do Krajowego Rejestru Sądowego.

§3

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej*, wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały

§4

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

*Niepotrzebne skreślić

endrono - pod zarządem
brygady - Przewodniczący
ADWOKAT
M. S. G. J. Cz. 13. 2025

Załącznik nr 1

do uchwały nr 13

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywającego się w częściach w dniach 13,14,15 maja 2025 roku, zawierający proponowaną poniżej treść zmian Statutu ZSM

1) w § 12 ust. 4 Statutu po wyrazach „Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1” *dodaje się skrót: „u.s.m.”.*

który to **§ 12 ust. 4** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 u.s.m. Przepisy, dotyczące członkostwa właścicieli lokali, stosuje się odpowiednio.”

2) *traci moc dotychczasowe brzmienie § 12¹ ust. 1 pkt e) Statutu:*

„upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 u.s.m., złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6”

który to **§ 12¹ ust. 1 pkt e)** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 u.s.m., złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt f)”

3) *traci moc dotychczasowe brzmienie § 12² ust. 1 Statutu:*

„Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę, wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, datę ustania członkostwa i jego przyczynę.”

który to **§ 12² ust. 1** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska, numer PESEL oraz adres zamieszkania i korespondencyjny, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę wraz z numerem NIP i siedzibę, jak również wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, datę ustania członkostwa i jego przyczynę. Rejestr członków powinien uwzględniać wszelkie zmiany powyżej wskazanych danych.”

4) w § 36 ust. 1¹ Statutu po wyrazach „Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m., w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1” *dodaje się skrót: „u.s.m.*

który to **§ 36 ust. 1¹** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m., w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m., a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

5) *traci moc dotychczasowe brzmienie § 36 ust. 1⁴ Statutu:*

„W przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 2¹ u.s.m., warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

- a) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
- b) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.”

który to **§ 36 ust. 1⁴** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 2⁶ u.s.m., warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

- a) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
- b) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni, zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty, pomimo nieopróżnienia lokalu.”

6) *traci moc dotychczasowe brzmienie § 36 ust. 1⁵ Statutu:*

„W przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 2³ u.s.m., z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m., a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

który to **§ 36 ust. 1⁵** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 2⁷ u.s.m., z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m., a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

7) traci moc dotychczasowe brzmienie § 36 ust. 1⁶ Statutu:

„Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w art. 11 ust. 2⁵ u.s.m, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.”

który to **§ 36 ust. 1⁶** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w art. 11 ust. 2⁶ u.s.m, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.”

8) traci moc dotychczasowe brzmienie § 36 ust. 4 Statutu:

„Osoba uprawniona nie może domagać się wypłaty należności, o której mowa w art. 11 ust. 1 u.s.m., przed upływem miesiąca od opróżnienia lokalu, a gdy należność jest ustalana w trybie przetargu, przed upływem miesiąca od dnia zbycia przez Spółdzielnię lokalu w trybie przetargu.”

który to **§ 36 ust. 4** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Osoba uprawniona nie może domagać się wypłaty należności, o której mowa w art. 11 ust. 2¹ u.s.m., przed upływem miesiąca od opróżnienia lokalu, a gdy należność jest ustalana w trybie przetargu, przed upływem miesiąca od dnia zbycia przez Spółdzielnię lokalu w trybie przetargu.”

9) skreśla się § 41 ust. 6 Statutu

10) skreśla się § 53 ust. 1 Statutu

11) skreśla się § 53 ust. 2 Statutu

12) traci moc dotychczasowe brzmienie § 54 Statutu:

„Spłaty, o których mowa w § 52 ust. 1 Statutu, wyliczone przez Spółdzielnię, członek Spółdzielni któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, obowiązani są dokonać w terminie wskazanym przez Spółdzielnię w zawiadomieniu o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, w tym garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.”

który to **§ 54** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Spłaty, o których mowa w § 52 ust. 1 Statutu, wyliczone przez Spółdzielnię, członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zobowiązany jest dokonać w terminie

wskazanym przez Spółdzielnię w zawiadomieniu o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, w tym garażu."

13) traci moc dotychczasowe brzmienie § 62 ust. 1 Statutu:

„Umowa o budowę lokalu może być rozwiązana w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę z którą zawarto umowę lub Spółdzielnię."

który to **§ 62 ust. 1** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, z którą zawarto umowę lub Spółdzielnię."

14) traci moc dotychczasowe brzmienie § 63 ust. 4 Statutu:

„Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1."

który to **§ 63 ust. 4** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 3."

15) traci moc dotychczasowe brzmienie § 91 ust. 1 Statutu:

„Opłaty, o których mowa w 89 i 90 Statutu, wnosi się co miesiąc z góry do dnia 20. każdego miesiąca. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji lokalu, a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnemu członkowi, a gdy wykonanie remontu zostało zlecone Spółdzielni - nie później niż po upływie 45 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe."

który to **§ 91 ust. 1** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Opłaty, o których mowa w § 89 i § 90 Statutu, wnosi się co miesiąc z góry do 20-go dnia każdego miesiąca."

16) skreśla się § 97 pkt 16 Statutu

17) traci moc dotychczasowe brzmienie § 108 ust. 10 Statutu:

„Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do daty rozpoczęcia pierwszej części Wyborczego Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru rady na następną kadencję."

który to **§ 108 ust. 10** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu organu na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku kalendarzowym od wyboru ustępującej Rady Nadzorczej. Pierwsze zebranie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółdzielni".

18) traci moc dotychczasowe brzmienie § 110 ust. 2 Statutu:

„Na miejsce członka Rady Nadzorczej który utracił mandat w trakcie trwania kadencji, wchodzi osoba, która w wyborach otrzymała największą liczbę głosów"

który to **§ 110 ust. 2** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w trakcie trwania kadencji, wchodzi osoba, która w wyborach do Rady Nadzorczej nie uzyskała mandatu a otrzymała kolejno największą liczbę głosów z terenu danej spółdzielczej Rady Osiedla zgodnie z parytetami ustalonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. W przypadku braku osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim, na najbliższym Walnym Zgromadzeniu następują wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej zgodnie z parytetami ustalonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Mandat nowego członka Rady Nadzorczej trwa do końca danej kadencji Rady Nadzorczej.”

19) dokonać zmiany treści postanowień § 112 pkt 11 Statutu z uwagi na usystematyzowanie materii spraw podlegających rozpoznaniu przez Radę Nadzorczą oraz redakcji dotychczasowej treści:

„Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu, w tym:

- a) uchwalania zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- b) uchwalanie regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
- c) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- d) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
- c) uchwalenie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- d) uchwalenie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- e) uchwalenie regulaminu porządku domowego,
- f) uchwalenie regulaminu Zarządu Spółdzielni,”

który to **§ 112 pkt 11** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Uchwalanie regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub do kompetencji Zarządu, w tym dotyczących:

- a) zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- b) przyjmowania w poczet członków Spółdzielni,
- c) zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali,
- d) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni,
- e) udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy,
- f) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- g) porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni,
- h) regulaminu Zarządu Spółdzielni,
- i) prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni,
- j) napraw i konserwacji oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami lokali,
- k) napraw i konserwacji w lokalach użytkowych,
- l) rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni,
- ł) regulaminu organizacyjnego Spółdzielni,

- m) najmu lokali mieszkalnych, a także najmu lokali mieszkalnych i garaży - Paręczewska 51G i Boya-Żeleńskiego 38,
- n) tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
- o) regulaminu wynagradzania i premiovania członków Zarządu Spółdzielni,
- p) przetargu na pierwszeństwo zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i garaży,
- r) przetargu na najem lokali o innym przeznaczeniu,
- s) przetargu na pierwszeństwo nabycia nieruchomości niezabudowanej,
- t) regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni,
- u) zasad odpłatności korzystania z pralni w budynkach Spółdzielni,
- w) regulaminu Rady Osiedla."

20) skreśla się § 112 pkt 13 Statutu

21) skreśla się § 112 pkt 14 Statutu

22) do postanowień § 112 Statutu dodać pkt 17 o treści wskazanej poniżej:

"Podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych i zasad gospodarowania tymi funduszami."

23) do postanowień § 128 Statutu dodać ust. 9 o treści wskazanej poniżej:

"W przypadku, gdy ilość członków danej Rady Osiedla jest mniejsza od minimalnej liczby członków organu określonej w Statucie, a nie zachodzi przypadek wskazany w § 129 ust. 3 Statutu, dana Rada Osiedla nie wykonuje swych zadań do czasu uzupełnienia liczby składu osobowego organu na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z postanowieniami § 128 ust. 1 w związku z § 129 ust. 3 Statutu."

24) traci moc dotychczasowe brzmienie § 129 ust. 3 Statutu:

"W przypadku wygaśnięcia mandatu w czasie trwania kadencji, zastosowanie ma zapis §110ust. 2 statutu."

który to **§ 129 ust. 3** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

"Na miejsce członka Rady Osiedla, względem, którego wygaśł mandat w trakcie trwania kadencji, wchodzi osoba, która w wyborach do danej Rady Osiedla nie uzyskała mandatu, a otrzymała kolejno największą liczbę głosów.

W sytuacji, gdy skład danej Rady Osiedla uniemożliwia jej dalsze działanie dokonuje się wyborów uzupełniających na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, przy założeniu, że na miejsce członka Rady Osiedla, któremu wygaśł mandat w trakcie trwania kadencji, wchodzi osoba, która w wyborach uzupełniających dla danej Rady Osiedla, otrzyma największą liczbę głosów."

Mandat wybranego członka danej Rady Osiedla trwa do końca danej kadencji Rady Osiedla.

25) traci moc dotychczasowe brzmienie § 133 ust. 1 Statutu:

"Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz udziałowy,
- 2) fundusz zasobowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 4) fundusz wkładów budowlanych,
- 5) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,

6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.”

który to **§ 133 ust. 1** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Fundusze Spółdzielni stanowią:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 3) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- 4) fundusz społeczno-kulturalny”

26) traci moc dotychczasowe brzmienie § 133 ust. 7 Statutu:

„Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.”

który to **§ 133 ust. 7** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych.”

27) do postanowień § 133 Statutu dodać ust. 9 o treści wskazanej poniżej:

„Spółdzielnia posiada środki, zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze tj. na dzień 9 września 2017 roku.

28) do postanowień § 133 Statutu dodać ust. 10 o treści wskazanej poniżej:

Udziały, które zostały wniesione przed 9 wrześniem 2017 roku podlegają zwrotowi na pisemny wniosek zainteresowanego po ustaniu członkostwa, na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni. Posiadane udziały nie podlegają waloryzacji, zaś zwrot na wniosek zainteresowanego następuje według wartości nominalnej (dla wartości sprzed 1.01.1995r. wg wartości po denominacji). Wypłata następuje jednorazowo na wskazany przez zainteresowanego rachunek bankowy w terminie 3 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie. Roszczenie o wypłatę udziałów albo ich równowartości pieniężnej ulega przedawnieniu z upływem 3 lat od chwili ubiegania się o ich zwrot.”

29) traci moc dotychczasowe brzmienie § 134 ust. 2 Statutu:

„Podział nadwyżki bilansowej pomiędzy funduszami każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.”

który to **§ 134 ust. 2** Statutu otrzymuje nowe brzmienie:

„Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i może zostać przeznaczona:

- na fundusz zasobowy,
- pokrycie wydatków, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- fundusz remontowy Spółdzielni,
- działalność społeczną, oświatową i kulturalną;”

PROJEKT

Uchwała nr 14

Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
odbytego w częściach w dniach 13, 14, 15 maja 2025 roku

w sprawie: **wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego dla działki nr 588/21 położonej w Zgierzu, przy ul. Paręczewskiej 41-61 (obręb 125).**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. z dnia 8 kwietnia 2021 r., Dz.U.2021.648, z późniejszymi zmianami), § 97 pkt 6 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w związku z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z dnia 24 lutego 2023 r., Dz.U.2023.344, z późniejszymi zmianami) Walne Zgromadzenie Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy z dnia 01 września 1987 roku o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w formie Aktu notarialnego Rep A nr 2165/87 przed notariuszem Grażyną Szymańską w zakresie terenu działki nr 588/21 położonej w Zgierzu przy ul. Paręczewskiej 41-61 (obręb 125) o powierzchni 1,9766 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00081645/2.

Wyżej wymieniona działka zostanie przeznaczona na tereny zielone jako uzupełnienie zrealizowanego przez Gminę Miasto Zgierz parku na terenie bezpośrednio przyległym (działka nr 640/1) oraz pod ciąg komunikacyjny – drogę publiczną gminną – odnogę ul. Paręczewskiej.

§ 2

Upoważnić Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do realizacji przedmiotowej uchwały i podjęcie wszystkich niezbędnych czynności koniecznych do jej wykonania.

§ 3

Mając na uwadze treść przepisu art. 71 ust. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z dnia 24 lutego 2023 r., Dz.U.2023.344, z późniejszymi zmianami), upoważnić Zarząd Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do wystąpienia do Gminy Miasto Zgierz o zwrot uiszczonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, pomniejszonej proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego gruntu w roku bieżącym.

§ 4

Wszelkie koszty związane z procedurą rozwiązania umowy użytkowania wieczystego dla działki nr 588/21, opisanej powyżej w § 1 niniejszej uchwały, ponosi w całości Gmina Miasto Zgierz.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§6

Integralną część uchwały stanowią protokoły z komisji mandatowo – skrutacyjnej* wszystkich części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyników głosowania niniejszej uchwały oraz protokołów z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia, zawierający ostateczne wyniki głosowania niniejszej uchwały.

§ 7

W głosowaniu I części*, II części*, III części* Walnego Zgromadzenia Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięło udział _____ członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały oddano _____ głosów

Przeciw przyjęciu uchwały oddano _____ głosów.

Sekretarze Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
część I – 13 maja 2025 r.	część I – 13 maja 2025 r.
część II – 14 maja 2025 r.	część II – 14 maja 2025 r.
część III – 15 maja 2025 r.	część III – 15 maja 2025 r.

**niepotrzebne skreślić*

zredrowo pod uzgladew
formo luo - pranghu
ADWOKAT
Mieszkołczyński
Michał Świątkowski