

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POD ŚNIEŻKĄ”
58-530 Kowary, ul. Leśna 2A
tel. 75 647 47 77 tel. 75 647 48 88
NIP 6119323244 REGON 601230788

Kowary 01.06.2021r.

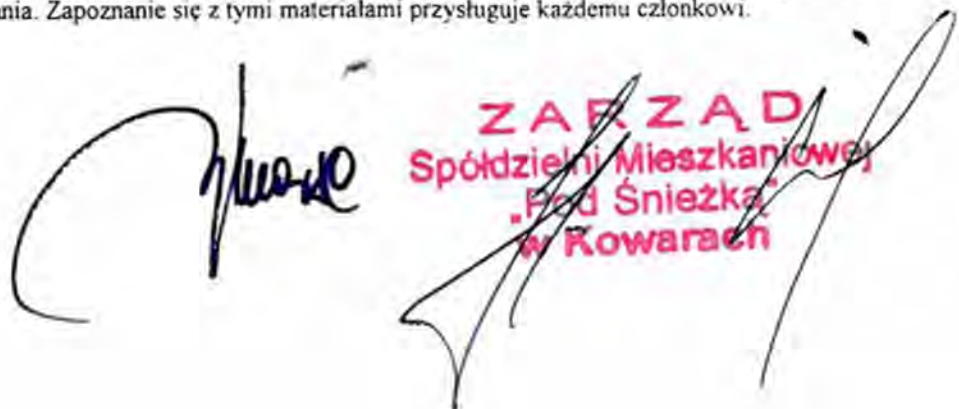
SM/ 473/2021

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„POD ŚNIEŻKĄ”
w Kowarach ul. Leśna 2a**

uprzejmie informuje i zaprasza członków na Walne Zgromadzenie SM „Pod Śnieżką” w Kowarach, które odbędzie się w dniu 25 czerwca 2021 roku o godz. 17⁰⁰ w Miejskim Ośrodku Kultury w Kowarach przy ul. Szkolnej 2 (w sali kinowej), z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej,
 - b) uchwał i wniosków.
5. Sprawozdanie Zarządu z realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15.09.2020r.
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności spółdzielni za 2020rok.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2020 rok i przedstawienie wniosku w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi spółdzielni.
8. Przerwa w obradach.
9. Dyskusja.
10. Podjęcie Uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
 - b) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
 - d) udzielenia absolutorium Zarządowi za 2020 rok,
 - e) przeznaczenia nadwyżki bilansowej,
11. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

Materiały przedstawiane na Walnym Zgromadzeniu będą udostępniane od 10.06.2021r. w siedzibie Spółdzielni w godzinach jej urzędowania. Zapoznanie się z tymi materiałami przysługuje każdemu członkowi.


ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Pod Śnieżką”
w Kowarach

Zgodnie z przyjętym Uchwałą nr 10 wnioskiem z Zebrania Przedstawicieli z 1995 roku tekst protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia nie będzie odczytywany na zebraniu i wyłożony jest do wglądu w spółdzielni w godzinach jej urzędowania.

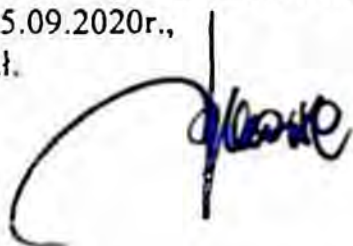
	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POD ŚNIEŻKĄ” w Kowarach ul. Leśna 2a	SPRAWOZDANIE ZA ROK 2020
--	---	---------------------------------------

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
w KOWARACH za 2020 rok.

ZAWIERA:

1. Materiały przedstawiane na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „POD ŚNIEŻKĄ” w Kowarach w dniu 24.06.2021 roku.
 - a) Sprawozdanie Zarządu za 2020 rok,
 - b) Sprawozdanie z realizacji Uchwał i Wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15.09.2020r.,
2. Projekty Uchwał.



ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
Pod Śnieżką
w Kowarach



KOWARY 2021. 06. 25

	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POD ŚNIEŻKĄ” w Kowarach ul. Leśna 2A	SPRAWOZDANIE ZA ROK 2020
--	---	---------------------------------------

SPIS TREŚCI

strona :

I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2020 R.	3
1. Stan organizacyjny	6
2. Działalność członkowsko-mieszkaniowa	6
3. Działalność samorządowa	7
3.1. Walne Zgromadzenie	7
3.2. Rada Nadzorcza	8
3.3. Zarząd Spółdzielni	8
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	10
4.1. Stan zasobów	11
4.2. Eksploatacja	12
4.2.1. Eksploatacja w ujęciu osiedlowym	16
4.3. Należności czynszowe	17
4.4. Dochody i koszty działalności eksploatacyjnej	19
4.5. Konserwacje i remonty	20
4.5.1. Fundusz remontowy	21
4.5.2. Środki własne funduszu remontowego w ujęciu osiedlowym	22
4.5.3. Realizacja rzeczowa działalności remontowej	25
5. Działalność inwestycyjna	31
6. Stan finansowy spółdzielni na koniec 2020r.	31
II. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU z realizacji uchwał i wniosków	
zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15. 09. 2020 r.	34
III. PROJEKTY UCHWAŁ	35

	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POD ŚNIEŻKĄ” w Kowarach ul. Leśna 2a	SPRAWOZDANIE ZA ROK 2020
--	--	---

SPIS TABEL

strona :

Tabela 1	Stan członkowski spółdzielni.....	7
Tabela 2	Zasoby spółdzielni „Pod Śnieżką”.....	11
Tabela 3	Wykonanie stawki eksploatacyjnej w 2020 roku z podziałem na nieruchomości.....	12
Tabela 4	Koszty ogólnospółdzielcze.....	16
Tabela 5	Stawką eksploatacyjną.....	17
Tabela 6	Koszty eksploatacji razem z wywozem nieczystości stałych.....	17
Tabela 7	Należności czynszowe.....	17
Tabela 8	Koszty, dochody, wynik na działalności.....	20
Tabela 9	Struktura wiekowa budynków spółdzielni.....	21
Tabela 10	Fundusz remontowy.....	22
Tabela 11	Gospodarka konserwacyjno-remontowa spółdzielni.....	23
Tabela 12	Stan funduszu remontowego w nieruchomościach.....	25
Tabela 13	Bilans spółdzielni na dzień 31.12. 2020r. (w tys. zł).....	32

I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

1) STAN ORGANIZACYJNY

Spółdzielnia Mieszkaniowa działa na terenie

- 1) KOWAR
- 2) KARPACZA
- 3) MYŚLAKOWIC

i prowadzi zgodnie ze statutem działalność w zakresie:

- 1) członkowsko-mieszkaniowym,
- 2) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 3) inwestycyjnym,
- 4) samorządowym.

2) DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA

W 2020 roku działalność członkowsko-mieszkaniowa związana była między innymi z:

- ☞ obsługą członków i kandydatów spółdzielni,
- ☞ zawieraniem umów na mieszkania ze sprzedaży i ruchu ludności,
- ☞ realizacją zamian,
- ☞ wydawaniem różnego rodzaju zaświadczeń,
- ☞ obsługą lokali na wynajmem,
- ☞ realizacją zmian wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym przyjmowaniem i realizacją wniosków o wyodrębnienie własności,
- ☞ współpracą z Radą Nadzorczą spółdzielni.

Na dzień 31.12.2020 roku w rejestrze spółdzielni zgodnie z TABELĄ Nr 1 zarejestrowanych członków było 1169.

Tabela 1 Stan członkowski spółdzielni

l.p.	Wyszczególnienie	Jedn. Miary	Stan na 31.12.19	Stan na 31.12.20	Dynam. %
1	2	3	4	5	6
2	Członkowie – zasiedleni	Osoby	1169	1171	100,17
3	Liczba osób zamieszkałych	Osoby	1698	1699	100,06

Rada Nadzorcza w 2020r. nie wykluczyła z grona członków żadnej osoby. Zwiększenie ilości członków wynika ze sprzedaży lokali natomiast zmniejszenie osób zamieszkałych wynika z przyczyn naturalnych. Ustalanie to odbywa się wg oświadczeń mieszkańców składanych dla wywozu nieczystości.

3) DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA

3.1 Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenie członków zwołane było w roku sprawozdawczym w dniu 15.09.2020 r. i dokonało ono podsumowania działalności za 2019 rok. W Walnym Zgromadzeniu wzięło udział 37 osób na 1171 uprawnionych, co stanowiło 3,24% ogólnego stanu członków.

Podczas tego Zgromadzenia podjęto uchwały w sprawach:

- 1) przyjęcia i zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu za 2019 rok,
- 2) przyjęcia i zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 rok,
- 3) zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2019 rok,
- 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok,
- 5) przeznaczenia nadwyżki bilansowej,

Komisja Uchwał i Wniosków przyjęła 1 wniosek do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

3.2 Rada Nadzorcza

Nowo wybrana Rada Nadzorcza pracowała w 9 osobowym składzie - reprezentującym osiedle „KOWARY” – przez 5 mandaty, osiedle „MYSŁAKOWICE” – przez 2 mandaty , osiedle „KARPACZ” – przez 2 mandaty.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostanie przedłożone zgromadzeniu odrębnie.

3.3 Zarząd Spółdzielni

Zarząd Spółdzielni zgodnie ze Statutem spółdzielni, kieruje jej bieżącą działalnością, reprezentuje ją na zewnątrz oraz podejmuje wszelkie decyzje związane z jej działalnością a niezastrzeżone do uprawnień innych organów spółdzielni. W 2020 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

- 1) Prezes Zarządu - mgr inż. Andrzej Wingert,
- 2) Społeczny Z-ca Prezesa - inż. Jerzy Wroński,
- 3) Członek Zarządu - Bożena Dąbrowska.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 18 protokołowanych posiedzeń, których tematami była bieżąca działalność spółdzielni a w szczególności:

- ☞ sprawy członkowsko –mieszkaniowe,
- ☞ zagadnienia ekonomiczno-finansowe,
- ☞ analizy wykonania stawki eksploatacyjnej i zadłużeń członków,
- ☞ sprawy windykacji należności,
- ☞ sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- ☞ sprawy konserwacyjno-remontowe zasobów mieszkaniowych,
- ☞ sprawy związane z wyodrębnieniem własności lokali.

Zatrudnieni członkowie Zarządu w ramach powierzonych im obowiązków wykonywali nadzór i kierowanie podległymi im komórkami funkcjonalnymi spółdzielni, podejmując w tym zakresie decyzje do nich należące.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął 1 uchwałę o zwołaniu Walnego Zgromadzenia (po zmianie ustawy Zarząd nie podejmuje już uchwał o zmianach członkowskich przyjąć i skreśleń).

Działalność Zarządu ukierunkowana była na minimalizację kosztów gospodarki mieszkaniowej, na utrzymanie w ramach posiadanych środków właściwego stanu technicznego budynków, obsługę zainteresowanych wynajmem, a także na rozwiązywanie problemów poszczególnych członków.

Zgodnie z ustawą o dostawie wody i odbiorze ścieków, spółdzielnia prowadzi rozliczenia różnic pomiędzy sumą liczników indywidualnych a licznikiem głównym i rozlicza wg liczby zamieszkałych w lokalach. Różnice te kształtowały się różnie na poszczególnych budynkach i kwotowo zostały rozliczone zgodnie ze statutem proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalach. W 2020 roku nastąpiła wymiana wszystkich wodomierzy w Kowarach i Mysłakowicach, która przebiegła bardzo długo z przerwami wywołanymi pandemią a także z uwagi na bardzo nieprofesjonalną ekipę zatrudnioną przez Techem. Ok. 70 wodomierzy zostało jeszcze do zainstalowania w 2021r. Za cały 2020 rok różnice wody wyniosły w poszczególnych budynkach następująco:

Karpacz

Nadrzeczna 8	0,00 zł	Nadrzeczna 16	0,00 zł
Nadrzeczna 10	82,94 zł	Nadrzeczna 18	0,00 zł
Nadrzeczna 12	0,00 zł	Zagajnik 6	85,14zł
Nadrzeczna 14	zł	Zagajnik 8	0,00 zł

Mysłakowice

Włókniarzy 2	3323,70zł	Włókniarzy 6	2304,75 zł
Włókniarzy 4	2720,86 zł	Włókniarzy 8	2106,12zł

Kowary

Słoneczna 8	939,62zł	Leśna 18	2018,45zł
Słoneczna 10	468,73 zł	Tkaczy 1	865,43zł

Matejki 6	801,62zł	Tkaczy 3	1070,09 zł
Matejki 8	788,17 zł	Klonowa 6	1939,36zł
Leśna 2	1209,62 zł	Lipowa 2	2109,62 zł
Leśna 4	1376,97zł	Lipowa 4	1206,26zł
Leśna 6	870,11zł	Lipowa 6	1929,88zł
Leśna 8	700,38 zł	Brzozowa 2	1878,42zł
Leśna 10	840,60 zł	Brzozowa 4	593,56 zł
Leśna 16	869,92 zł	Brzozowa 6	44,54zł

Łącznie zapłacone przez spółdzielnię w 2019 roku różnice na kwotę 68 820,50 zł zmniejszyły się w 2020 roku do kwoty 30 533,83 zł. Zmniejszenie wynika głównie z dokonanej wymiany wodomierzy na nowe. Niestety różnice występują przy każdym odczycie głównie w związku z występowaniem w wodomierzach tzw. parametru – „próg rozruchu”, poniżej którego sącząca się w lokalach woda nie jest mierzona i efekt ten przy większych budynkach ma znaczenie w Kowarach i Mysłakowicach. W 2020 roku odnotowano różnicę w Mysłakowicach na kwotę 8 975,53 zł (dalszy spadek o kolejne 19.22%) i w Kowarach na 20 082,01 zł (spadek o 34,53 %). Po wymianie wodomierzy z Karpacza na radiowe różnice w 2020 wyniosły łącznie 1476,29 zł i spadek ten wydatnie zmniejszył ogólną kwotę różnic.

4) GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje:

- a) działalność eksploatacyjną,
- b) działalność konserwacyjno i remontową.

Zatrudniani przez spółdzielnię pracownicy sprawują bezpośrednią opiekę nad podległymi zasobami w zakresie utrzymania czystości, stałej konserwacji i nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem urządzeń i instalacji w budynkach oraz opieki nad stanem zieleni osiedlowej.

4.1 Stan zasobów

Stan zasobów mieszkaniowych w 2020 roku uległ zmianie w zakre-

sie lokali mieszkalnych i zasobów garażowych. W dalszym ciągu spółdzielnia realizuje na bieżąco podania o przeniesienie prawa do lokalu na odrębną własność. W roku 2020 przeniesiono kolejnych 10 lokali. Stan zasobów spółdzielni i lokali na statusie odrębnej własności zarządzanych przez spółdzielnię przedstawiony został w TABELI Nr 2.

1. Lokale mieszkalne

Tabela 2 Zasoby spółdzielni „Pod Śnieżką”

LP	MIEJSCOWOŚĆ	WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE			
		Lokale [szt.]	Izby [szt.]	Powierzchnia [m ² p. u. m.]	Mieszkańcy [osób]
1	2	3	4	5	6
	KARPACZ	165	594	8 687,21	225
	Lokale spółdzielcze	87		4 507,04	
	Odrębna własność	78		4 180,17	
2	KOWARY	581	1 987	30 077,73	1 089
	Lokale spółdzielcze	313		16 129,63	
	Odrębna własność	268		13 968,10	
3	MYŚLAKOWICE	221	745	10 287,26	385
	Lokale spółdzielcze	112		4 957,34	
	Odrębna własność	109		5 329,92,62	
4	OGÓŁEM ZASOBY	967	3 326	49 052,20	1 698

2. Lokale użytkowe

- 1) Siedziba Spółdzielni o pow. 191,24 m²
- 2) Garaże 69 szt. o pow. 11643,20 m²
- 3) Lokal kotłowni gazowej CO i CW w Myślakowicach
- 4) Kotłownia gazowa CO w Karpaczu

4.2 Eksploatacja

Koszty eksploatacji zasobów spółdzielczych wraz z lokalami na wynajem w 2020 roku wyniosły ogółem

2 818 260 zł w tym koszty lokali mieszkalnych 2 781 601 zł. w stosunku do 2019 roku koszty eksploatacyjne wzrosły o 282 863 zł.

Wykonanie stawki eksploatacyjnej w układzie kosztów rodzajowych przedstawiono w TABELI Nr 3. Od 2008r. rozliczenia prowadzone są odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, czyli budynku lub kilku budynków położonych na 1 działce gruntowej. I w takim podziale w tabeli nr 3 jest przedstawione wykonanie stawki eksploatacyjnej. Średnioroczne miesięczne wykonanie stawki eksploatacyjnej 1 m² powierzchni użytkowej razem z funduszem remontowym wyniosło w skali spółdzielni w 2020 roku 4,08 zł.

Tabela 3 Wykonanie stawki eksploatacyjnej w 2020 roku z podziałem na nieruchomości.

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOWARY ul. Leśna				KOWARY ul. Matejki 6,8				KOWARY ul. Słoneczna 8,10				KOWARY ul. Tłoczył 1,3			
		PLAN	WYKON	DYNA	UDZIAŁ	PLAN	WYKON	DYNA	UDZIAŁ	PLAN	WYKON	DYNA	UDZIAŁ	PLAN	WYKON	DYNA	UDZIAŁ
		2020	2020	4/3	%	2020	2020	8/7	%	2020	2020	12/11	%	2020	2020	16/15	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Płaca administratora	0,12	0,11	91,67	2,86	0,12	0,11	91,67	2,96	0,12	0,11	91,67	2,86	0,12	0,11	91,67	2,9
2	Narzut na płace	0,02	0,02	100,00	0,52	0,02	0,02	100,00	0,50	0,02	0,02	100	0,50	0,02	0,02	100	0,5
3	Płaca sprzątacza	0,58	0,52	89,66	13,51	0,46	0,4	86,96	10,40	0,41	0,35	85,37	9,00	0,43	0,37	86,05	9,8
4	Narzut na płace	0,1	0,09	90,00	2,34	0,09	0,08	88,89	2,10	0,08	0,07	87,50	1,80	0,07	0,06	85,71	1,6
5	Fundusz soc. mieszk.	0,02	0,02	100,00	0,52	0,02	0,02	100,00	0,50	0,02	0,02	100	0,50	0,02	0,02	100	0,5
6	Energia elektryczna	0,03	0,03	100,00	0,78	0,04	0,04	100,00	1,00	0,04	0,04	100	1,00	0,03	0,03	100	0,8
7	Usługi pocztowo-telek.	0,01	0,01	100,00	0,26	0,02	0,02	100,00	0,50	0,01	0,01	100	0,30	0,01	0,01	100	0,3
8	Rozł. wywozu nieczystości	0,01	0,01	100,00	0,26	0,08	0,08	100,00	2,10	0,1	0,1	100,00	2,60	0,07	0,07	100	1,8
9	Usługi transportowe	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0	0	0	0
10	Usługi pozostałe	0,01	0,01	100,00	0,26	0,03	0,03	100,00	0,80	0,06	0,06	100	1,50	0,06	0,06	100	1,6
11	Ubezpiecz. majątku trwałego	0,04	0,04	100,00	1,04	0,04	0,04	100,00	1,00	0,04	0,04	100	1,00	0,02	0,02	100	0,5
12	Opłaty bankowe	0,01	0,01	100,00	0,26	0,03	0,03	100,00	0,80	0,02	0,02	100	0,50	0,03	0,03	100	0,8
13	Materiały	0,03	0,03	100,00	0,78	0,02	0,02	100,00	0,50	0,03	0,03	100	0,80	0,02	0,02	100	0,5
14	Fundusz remontowy	1,56	1,56	100,00	40,52	1,54	1,54	100,00	40,10	1,58	1,58	100	40,70	1,57	1,57	100	41,4
15	Koszty spółdzielcze	1,31	1,22	93,13	31,69	1,31	1,22	93,13	31,80	1,31	1,22	93,13	31,40	1,31	1,22	93,13	32,2
16	Wieczyste użył. terenu	0,02	0,02	100,00	0,52	0,06	0,06	100,00	1,60	0,04	0,04	100	1,00	0,02	0,02	100	0,6
17	Usługi kominiarskie	0,04	0,04	100,00	1,04	0,02	0,02	100,00	0,50	0,06	0,06	100	1,50	0,05	0,05	100	1,3
18	Podatek od nieruchomości	0,11	0,11	100,00	2,86	0,11	0,11	100,00	2,90	0,11	0,11	100	2,80	0,11	0,11	100	2,9
19	Bezosobowy fundusz płac	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0	0	0	0
20	Rezerwa	-0,12		0,00	0,00	-0,1		0,00	0,00	-0,06		0	0,00	-0,07		0	0
21	RAZEM	3,9	3,85	98,72	100	3,91	3,84	98,21	100	3,99	3,88	97,24	100	3,89	3,79	97,43	100
22	Zmniejszenia/Zwiększenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0		0	0
23	OGÓŁEM STAWKA	3,9	3,85	98,72	100	3,91	3,84	98,21	100	3,99	3,88	97,24	100	3,89	3,79	97,43	100

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOWARY ul. Kłomowa 6						KOWARY ul. Lipowa 2						KOWARY ul. Lipowa 4						KOWARY ul. Lip. 6/Brz. 2					
		PLAN		WYKON		DYNAM		PLAN		WYKON		DYNAM		PLAN		WYKON		DYNAM		PLAN		WYKON		DYNAM	
		2020	3	2020	4	5	6	2020	7	2020	8	9	10	2020	11	2020	12	13	14	2020	15	2020	16	17	18
1	2																								
1	Płaca administratora	0,12	0,11	91,7	2,86	0,12	0,11	91,7	2,90	0,12	0,11	91,7	3,00	0,12	0,11	91,7	3,00	0,12	0,11	91,7	3,00	0,12	0,11	91,7	3,00
2	Narzut na płace	0,02	0,02	100,0	0,52	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
3	Płaca sprząlacza	0,42	0,35	83,3	9,11	0,42	0,35	83,3	9,30	0,42	0,35	83,3	9,30	0,42	0,35	83,3	9,30	0,42	0,35	83,3	9,30	0,42	0,35	83,3	9,40
4	Narzut na płace	0,08	0,06	75,0	1,56	0,08	0,06	75,0	1,60	0,08	0,06	75,0	1,60	0,08	0,06	75,0	1,60	0,08	0,06	75,0	1,60	0,08	0,06	75,0	1,60
5	Fundusz awaryjny	0,02	0,02	100,0	0,52	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
6	Energja elektryczna	0,04	0,04	100,0	1,04	0,04	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80
7	Usługi pocztowo-telek.	0,02	0,02	100,0	0,52	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
8	Kosz. wywozu nieczystości	0,03	0,03	100,0	0,78	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80
9	Usługi transportowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
10	Usługi pozostałe	0,05	0,05	0,0	1,30	0,0	0,01	0,0	0,30	0,01	0,01	0,0	0,30	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
11	Ubezpieczenie majątku trwałego	0,04	0,04	100,0	1,04	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10
12	Opłaty bankowe	0,01	0,01	100,0	0,26	0,01	0,03	100,0	0,80	0,03	0,03	100,0	0,80	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30
13	Materialy	0,01	0,01	100,0	0,26	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30	0,01	0,01	100,0	0,30
14	Fundusz remontowy	1,72	1,72	100,0	44,75	1,64	1,64	100,0	43,60	1,64	1,64	100,0	43,60	1,59	1,59	100,0	43,00	1,59	1,59	100,0	42,70	1,59	1,59	100,0	42,70
15	Koszty apolizacyjne	1,31	1,22	93,1	31,74	1,31	1,22	93,1	32,40	1,31	1,22	93,1	33,00	1,31	1,22	93,1	33,00	1,31	1,22	93,1	32,80	1,31	1,22	93,1	32,80
16	Właściciel urzęd. terenu	0,02	0,02	100,0	0,61	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
17	Usługi kominiarskie	0,01	0,01	100,0	0,26	0,01	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10	0,04	0,04	100,0	1,10
18	Podatek od nieruchomości	0,11	0,11	100,0	2,86	0,11	0,11	100,0	2,90	0,11	0,11	100,0	2,90	0,11	0,11	100,0	2,90	0,11	0,11	100,0	2,90	0,11	0,11	100,0	2,90
19	Bieżący budżet fundusz płac	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Rezerwa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	RAZEM	4,03	3,84	95,3	100,0	3,95	3,76	95,2	99,9	3,94	3,70	93,9	100,0	3,94	3,70	93,9	100,0	3,94	3,72	93,9	100,0	3,96	3,72	93,9	100,0
22	Zmniejszenia/Zwiększenia	0,00		0,0	0,0	0,00		0,0	0,0	0,00		0,0	0,0	0,00		0,0	0,0	0,00		0,00				0,0	0,0
23	OCIOLEMISTAWKA	4,03	3,84	95,3	100,0	3,95	3,76	95,2	99,9	3,94	3,70	93,9	100,0	3,94	3,70	93,9	100,0	3,96	3,72	93,9	100,0	3,96	3,72	93,9	100,0

LP	WYKŁADZ	KARPACZ ul. Nad. 8, 10, 12				KARPACZ ul. Nad. 14, 16, 18				KARPACZ ul. Zagajnik 6, 8				MYSŁAKOWICE			
		PLAN		WYKON		PLAN		WYKON		PLAN		WYKON		PLAN		WYKON	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Placa administracyjna	0,12	0,11	91,7	2,78	0,12	0,11	91,7	2,80	0,12	0,11	91,7	2,80	0,12	0,11	91,7	2,90
2	Narzut na prace	0,02	0,02	100,0	0,51	0,02	0,02	100,0	0,50	0,03	0,03	100,0	0,50	0,03	0,03	100,0	0,50
3	Placa sprzątaacza	0,50	0,44	88,0	11,14	0,55	0,49	89,1	12,40	0,42	0,35	83,3	8,90	0,52	0,46	88,5	12,00
4	Narzut na prace	0,09	0,08	88,9	2,03	0,11	0,10	90,9	2,50	0,05	0,05	100,0	1,30	0,07	0,06	85,7	1,60
5	Fundusz socjalny	0,02	0,02	100,0	0,51	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50	0,02	0,02	100,0	0,50
6	Energia elektryczna	0,09	0,09	100,0	2,28	0,03	0,03	100,0	0,80	0,05	0,05	100,0	1,30	0,04	0,04	100,0	1,00
7	Usługi pocztowo-telek.	0,01	0,01	100,0	0,25	0,01	0,01	100,0	0,20	0,02	0,02	100,0	0,50	0,01	0,01	100,0	0,20
8	Koszty wywózki odpadów	0,00	0,00	0,0	0,00	0,02	0,02	100,0	0,50	0,03	0,03	100,0	0,80	0,06	0,06	100,0	1,60
9	Usługi transportowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00
10	Usługi pozostałe	0,02	0,02	100,0	0,51	0,02	0,02	100,0	0,50	0,06	0,06	100,0	1,50	0,05	0,05	100,0	1,30
11	Obecność majtku trwałego	0,04	0,04	100,0	1,01	0,04	0,04	100,0	1,00	0,04	0,04	100,0	1,00	0,04	0,04	100,0	1,00
12	Opłaty bankowe	0,02	0,02	100,0	0,51	0,02	0,02	100,0	0,50	0,03	0,03	100,0	0,80	0,05	0,05	100,0	1,30
13	Materiały	0,03	0,03	100,0	0,76	0,03	0,03	100,0	0,80	0,02	0,02	100,0	0,50	0,01	0,01	100,0	0,30
14	Fundusz remontowy	1,68	1,68	100,0	42,53	1,63	1,63	100,0	41,10	1,69	1,69	100,0	42,90	1,53	1,53	100,0	39,80
15	Koszty apokaliptyczne	1,31	1,22	93,1	30,89	1,31	1,22	93,1	30,80	1,31	1,22	93,1	31,00	1,31	1,22	93,1	31,80
16	Wycena usług, towaru	0,15	0,15	100,0	3,80	0,15	0,15	100,0	3,80	0,09	0,09	100,0	2,30	0,09	0,09	100,0	2,30
17	Usługi komunalne	0,02	0,02	100,0	0,51	0,02	0,02	100,0	0,60	0,02	0,02	100,0	0,50	0,03	0,03	100,0	0,80
18	Podatek od nieruchomości	0,12	0,12	100,0	3,04	0,12	0,12	100,0	3,00	0,12	0,12	100,0	3,00	0,16	0,16	100,0	4,20
19	Bezpośredni fundusz plac	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00
20	Rezerwa	-0,12	-0,12	0,0	0,00	-0,09	-0,09	0,0	0,00	-0,01	-0,01	0,0	0,00	-0,13	-0,13	0,0	0,00
21	KRAJEM	4,12	3,95	95,9	103,1	4,13	3,96	95,9	102,4	4,11	3,94	95,9	100,4	4,01	3,84	95,8	103,5
22	Zmniejszenia/Zwiększenia	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	0,0
23	OGÓŁEM	4,12	3,95	95,9	103,06	4,13	3,96	95,9	102,4	4,11	3,94	95,9	100,4	4,01	3,84	95,8	100

Szczegółowe rozliczenie pozycji 15 stawki eksploatacyjnej - kosztów ogólnospółdzielczych z podziałem na poszczególne składniki przedstawiono w TABELI Nr 4

Tabela 4 Koszty ogólnospółdzielcze

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	SPÓŁDZIELNIA			UDZIAŁ % rub. 4
		PLAN 2020	WYKON. 2020	DYNAM 43	
1	2	3	4	5	6
1	Wynagrodzenia pracowników	0,87	0,79	90,8	64,8
2	Narzuty na wynagrodzenia	0,14	0,13	92,9	10,7
3	Bezosobowy fundusz płac	0,03	0,03	100,0	2,5
4	Podróże służbowe	0,00	0,00	0,0	0,0
5	Art.biurowe,gospodarcze,BHP	0,05	0,05	100,0	4,1
6	Składki ZRSMRP KRS	0,01	0,02	0,0	0,0
7	Narady, posiedzenia	0,12	0,11	91,7	9,0
8	Fundusze dla załogi	0,02	0,02	100,0	1,6
9	Obsługa komputerowa	0,03	0,03	0,0	2,5
10	Premuneratora	0,00	0,00	0,0	0,0
11	Obsługa prawna	0,03	0,03	100,0	2,5
12	Amortyzacja	0,01	0,01	0,0	0,8
13	Razem	1,31	1,22	93,1	98,4
14	2019	1,25	1,22		
	dynamika	104,80	100,00		

Średnioroczne zatrudnienie - w administracji 6 os. 6,00 etatu
w grupie sprzątaczy posesji 8 os. 6,37 etatu
w grupie konserwatorów 3 os. 2,50 etatu
w Zarządzie z Gł. Księgową 2 os. 2,00 etaty

4.2.1 Eksploatacja w ujęciu osiedlowym

Stawkę eksploatacji i koszty eksploatacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w przekroju poszczególnych miejscowości pogładowo przedstawiono w TABELACH Nr 5 i Nr 6.. Na podstawie tych tabel można porównać wzrost stawki i kosztów do 2019 r. dla każdego osiedla.

Tabela 5 Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYK. '19	WYKONANIE 2020r.		Dynam.
		zł/m ² p.u.m	zł/m ² p.u.m	zł	%
1	2	3	4	5	6
1	KOWARY	3,71	4,04	1 211 661	108,9
2	KARPACZ	4,03	4,26	443 743	105,7
3	MYŚLAKOWICE	3,97	4,03	495 885	101,5
4	SPÓLDZIELNIA	3,82	4,08	2 151 289	106,8

Tabela 6 Koszty eksploatacji razem z wywozem nieczystości stałych

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykon.'19	WYKONANIE 2020r.		Dynam.
		zł/m ² p.u.m	zł/m ² p.u.m	zł	%
1	2	3	4	5	6
1	KOWARY	4,17	4,81	1 443 725	115,3
2	KARPACZ	4,28	4,63	482 917	108,2
3	MYŚLAKOWICE	4,46	4,86	599 347	109,0
4	SPÓLDZIELNIA	4,25	4,79	2 525 989	112,7

4.3 Należności czynszowe

Należności czynszowe członków spółdzielni z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych łącznie ze spłatami kredytu wyniosły ogółem 5 299 073 zł i wzrosły w stosunku do 2019 r. o 6,19 %, co spowodowane było wzrostem cen C.O., C.W., wzrostem opłaty eksploatacyjnej oraz częściowo rozliczeniem nadpłat zaliczek na C.O. po rozliczeniu poprzedniego sezonu ogrzewania.

Należności z tytułu zadłużeń przedstawiono w TABELI Nr 7 poniżej.

Tabela 7 Należności czynszowe

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	JEDN. MIARY	ROK		Dynam.
			2019	2020	
1	2	3	5	5	6
1	NALEŻNOŚCI OGÓŁEM	zł	4 990 347	5 299 073	106,2
2	ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH	zł	159 869	169 707	106,2
3	WSKAŹNIK ZALEGŁOŚCI	%	3,2	3,2	100,0

Osiedle „KOWARY” posiada na dzień 31.12.2020 największe kwotowo zadłużenie w wysokości 95.453 zł (w tym lokale na wynajem 45.838 zł) i średnie zadłużenie przeliczone na 1m² na 1 miesiąc w roku w stosunku do 2019 roku wzrosło i wynosi 26 gr./m². Osiedle „KARPACZ” zwiększyło swoje zadłużenie z 24 gr./m² do 31 gr./m², przy czym zadłużenie to jest najniższe w kwocie 31.941 zł. Natomiast osiedle „MYSŁAKOWICE” zmniejszyło swoje zadłużenie w przeliczeniu na 1m² na 1 miesiąc w roku - 34 gr./m², kwotowo 42.312 zł (znaczący spadek). Osiągnięty wskaźnik zaległości czynszowych, który utrzymuje się na tej samej wysokości – 3,2 %, mieści się w strefie bardzo niskich zadłużeń w zakresie realizacji opłat czynszowych i nie wpływa na płynność finansową spółdzielni. Znacząca część tego zadłużenia należała głównie do stałych 6 dłużników, wobec których spółdzielnia wykonała już wszystkie przewidziane prawem czynności. W tym znajdują się dwa mieszkania po zmarłych, wobec których rozpoczęta została procedura ustalania spadkobierców. Niestety procedury sądowe przeciągają się. Ogólnie niski wskaźnik zadłużenia pozwala w dalszym ciągu na pełne angażowanie środków funduszu remontowego w wykonawstwo remontów, zamiast ich kredytowania.

Spółdzielnia konsekwentnie prowadzi postępowania windykacyjne kończące się niestety jeszcze często na drodze sądowej i komorniczej, gdy wezwania do członków o zapłatę należności nie odnoszą żadnego skutku.

W 2020 roku spółdzielnia wystawiła 88 nowych wezwań do zapłaty w przybliżeniu na kwotę 204 tysiące zł obejmujących także wcześniejsze nieuregulowane zapłaty. W roku 2020 do postępowania sądowego skierowano dwóch członków Spółdzielni. Komornik wyegzekwował w 2020 roku łącznie z wcześniej rozpoczętymi postępowaniami kwotę 21 tysięcy zł. Skuteczność działań komornika była na niezbyt wysokim poziomie. Łącznie w wyniku działań windykacyjnych spółdzielni i komornika odzyskano w 2020 roku kwotę około 35 tysięcy zł zadłużenia. W celu zmniejszenia zadłużeń w procesie wewnętrznej windykacji zawierano ugody o ratalnej spła-

cie. Pozostałe zadłużenia podlegają dalszej windykacji i będą dochodzone w kolejnych latach.

Część członków o niższych dochodach korzystała z pomocy budżetu państwa w formie dodatków mieszkaniowych. Z pomocy tej w 2020 r. korzystało:

- w Karpaczu 2 osoby na kwotę 4.629,72 zł,
- w Mysłakowicach 3 osób na kwotę 5.767,80 zł,
- w Kowarach 10 osób na kwotę 37.974,16 zł,
- w tym lokale na wynajem 2 osób na kwotę 8.228,27 zł.

Pomoc ta przyczynia się do terminowego regulowania zobowiązań czynszowych. Zauważa się zmniejszenie liczby osób korzystających z pomocy zarówno w Kowarach jak i w Mysłakowicach. Kwota świadczeń pozostała na podobnym poziomie.

Mimo niechęci uprawnionych do korzystania z tej pomocy, Spółdzielnia dalej informuje o możliwości jej otrzymania i do tego zachęca członków. Z naszych obserwacji wynika, iż sytuacja rodzin nie ulega jakiegś znaczącej poprawie. Dalej brak jest możliwości uzyskania lokalnego zatrudnienia, jednakże mimo złej sytuacji na lokalnym rynku pracy część członków znajduje prace poza miejscem zamieszkania

4.4 Dochody i koszty działalności eksploatacyjnej

Działalność eksploatacyjna w 2020 roku zakończyła się zgodnie z planem. Nadwyżka dochodów nad kosztami w wysokości brutto 36 581,62 zł spowodowana jest nadwyżką przychodów z operacji finansowych nad kosztami tych operacji, w tym z odsetek od lokat terminowych. Spółdzielnia wykorzystuje wszystkie możliwości lokowania środków dostępne w banku, aby maksymalnie zwiększyć przychody. Około 67,75% tej kwoty pochodzi z wyegzekwowania odsetek od zaległych opłat.

Średni koszt podgrzania 1 m³ ciepłej wody wyniósł 31,38 zł, a średni koszt dostaw ciepła w Mysłakowicach wyniósł 95,76 zł za 1 GJ, w kotłowni w Karpaczu 77,11 zł/GJ, w Kowarach z PEC Wałbrzych dla Os. Wichrowa Równia 133,73 zł/GJ, dla ul. Matejki i Słoneczna 147,10 zł/GJ, dla ul. Tkaczy 123,33 zł/GJ i ZEZEK (ul. Leśna) 89,23 zł/GJ.

W TABELI Nr 8 przedstawiono wykonanie kosztów i dochodów spółdzielni oraz osiągnięty wynik.

Tabela 8 Koszty, dochody, wynik na działalności.

lp	Wyszczególnienie	jedn. miar.	WYKONAN. 2019	WYKONAN. 2020	Dynam. %
1	2	3	4	5	6
KOSZTY					
1	Koszty eksploatacji i inne	zł	2 744 067	3 048 067	111,1
2	Koszty CO i CW	zł	1 420 241	1 346 295	94,8
3	Razem koszty	zł	4 164 308	4 394 362	105,5
DOCHODY					
4	Doch. z lok. mieszk. i użyt.	zł	4 214 856	4 430 944	105,1
5	Dotacje budżetowe	zł			0,0
6	Razem dochody	zł	4 214 856	4 430 944	105,1
7	WYNIK(brutto)	zł	50 548	36 582	72,4

4.5 Konserwacje i remonty

Spółdzielnia w 2020 roku zarządzała lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, i garażami o łącznej powierzchni 51.804,39 m². Starzejąca się substancja mieszkaniowa, aby utrzymać ją we właściwym stanie technicznym wymaga coraz większych nakładów z uwagi na poszerzający się zakres wykonywanych napraw i remontów. Jej struktura wiekowa przedstawiona jest w tabeli Nr 9.

Tabela 9 Struktura wiekowa budynków spółdzielni.

lp	Okres przekazywania budynków do eksploatacji	Jedn. miary	Liczba budyn.	Udział %
1	2	3	4	5
1	1971 ÷ 1975	szt	2	6,5
2	1976 ÷ 1980	szt	15	48,4
3	1981 ÷ 1985	szt	4	12,9
4	1986 ÷ 1990	szt	3	9,7
5	1991 ÷ 1995	szt	5	16,1
6	1996 ÷ 2000	szt	2	6,4

Zakres niezbędnych remontów znacznie przekracza wielkość środków możliwych do wyłożenia na ten cel, wynikających z obowiązującej stawki eksploatacyjnej mimo zasilenia środków funduszu remontowego z nadwyżki bilansowej. Dlatego też nie wszystkie potrzeby remontowe mogą być wykonane w okresach rocznych i część z nich musi być z powyższych względów realizowana w cyklu kilkuletnim.

4.5.1 Fundusz remontowy

Plan i wykonanie środków własnych funduszu remontowego przedstawia tabela nr 10 w układzie całej spółdzielni. Planowane nakłady na działalność konserwacyjno remontową zostały wykonane zgodnie z założeniami. Gospodarka remontowa oparta była wyłącznie o środki własne funduszu remontowego oraz środki wynikające z nadwyżki bilansowej.

Tabela 10 Fundusz remontowy.

lp	Wyszczególnienie	Jed. miary	FUNDUSZ 2020		Dynam. %
			Wykonanie 2019	Wykonanie 2020	
1	2	3	4	5	6
1	Bilans otwarcia na 01.01.	zł	214 957	110 940	51,6
2	Środki z tyt. ekspl. lok. mies	zł	899 938	900 531	100,1
3	Środki z tyt. ekspl. lok. użyt.	zł	6 829	6 260	91,7
4	Inne odpisy	zł	43 237	128 447	297,1
5	OGÓŁEM ŚRODKI FUND REMONT.	zł	1 164 961	1 146 177	98,4
6	NAKŁADY SFIN Z FUND REM	zł	1 054 021	995 282	94,4
7	Bilans zamkn. na 31.12.	zł	110 940	150 895	136,0

4.5.2 Środki własne funduszu remontowego w ujęciu osiedlowym

Rozliczenie stanu środków własnych funduszu remontowego dla poszczególnych osiedli przedstawiono w tabeli Nr 11 poniżej. W tabeli przedstawiono bilans otwarcia roku sprawozdawczego dla poszczególnych osiedli, wpływy z odpisów na fundusz remontowy i wydatki z funduszu remontowego, w rozbiciu na konserwacje wykonywane przez konserwatorów i remonty zlecane wykonawcom zewnętrznym, w podziale na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże. Tabelę kończy bilans zamknięcia środków funduszu remontowego w poszczególnych osiedlach na koniec roku sprawozdawczego.

Od 2008 rozliczanie funduszu remontowego prowadzone jest jako obowiązek wynikający z ustawy w ramach poszczególnych nieruchomości, a analizy w rozliczeniu na całe osiedla prowadzimy tylko dla celów porównawczych. Granice nieruchomości wyznaczają poszczególne działki gruntu, na których są posadowione budynki. Od 2004 roku rozpoczęliśmy zbieramy środki finansowych na przeprowadzanie dociepleń poszczególnych ścian budynków, bo na ocieplenie kolejno całych budynków nas nie stać. W osiedlu Mysłakowice zakończono proces docieplenia budynków, w Karpaczu zakończono docieplanie budynków Nadrzeczna 8,10,12,14,16,18, Pozostała do docieplenia w budynkach przy ul. Zagajnik 8 1 ściana w budynku Zagajnik 6 2 ściany, w Kowarach docieplanie jest prawie ukończone, są etapowo docieplane ostatnie ściany w 4 budynkach na Wichrowej Równi. Pozostałe budynki w spółdzielni są już docieplone. Część z posiadanych środków funduszu remontowego musi być przeznaczana na usuwanie awarii i wykonywanie innych koniecznych remontów w związku z naturalnym zużyciem budynków np. skorodowanych instalacji wodnych i kanalizacyjnych, administracyjnej stolarki okiennej, naprawy wejść do budynków i stopni schodowych zewnętrznych, remontów balkonów. W tabeli 12 przedstawiony jest stan środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i możliwości finansowe w zakresie wykonywania remontów.

Tabela 11 Gospodarka konserwacyjno-remontowa spółdzielni.

GOSPODARKA KONSERWACYJNO - REMONTOWA SPÓŁDZIELNI

lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOWARY			KARPACZ			MYSŁAKOWICE		
		Wykonanie		Dynam.	Wykonanie		Dynam.	Wykonanie		Dynam.
		2019	2020	%	2019	2020	%	2019	2020	%
1	Bilans otwarcia fund. remont.	62 655	46 121	73,6	7 198	2 448	34,0	-6 500	-18 483	284,4
	w tym - lokale mieszkalne	-12 057	-34 933	289,7	-1 485	-6 723	452,7	-7 061	-19 044	-169,7
	- lokale użytkowe	0		0,0	0		0,0	0		0,0
	- garaże	74 712	81 054	108,5	8 683	9 171	105,6	561	561	100,0
2	Odpis na fundusz remontowy	484 173	482 384	99,6	173 884	172 776	99,4	188 490	188 630	100,1
	w tym - lokale mieszkalne	477 831	476 571	99,7	173 397	172 329	99,4	188 490	188 630	100,1
	a) na konserwacje	71 150	69 588	97,8	18 707	25 092	134,1	19 256	29 382	152,6
	b) na remonty	406 681	406 984	100,1	154 690	147 237	95,2	169 234	159 248	94,1
	- lokale użytkowe	0		0,0	0		0,0			0,0
	- garaże	6 342	5 813	91,7	487	447	91,7	0		0,0
3	Inne odpisy	24 622	50 348		8 532	8 899		10 083	69 199	0,0
4	OGÓŁEM ŚRODKI FUND. REM.	571 450	578 853	101,3	189 614	184 123	97,1	192 073	239 347	124,6
5	Wydatki z funduszu remontow.	525 329	494 645	94,2	187 166	172 232	92,0	210 555	254 194	120,7
	w tym - lokale mieszkalne	525 329	494 645	94,2	187 166	172 232	92,0	210 555	254 194	120,7
	a) na konserwacje	71 150	69 588	97,8	18 707	25 092	134,1	19 256	29 382	152,6
	b) na remonty	454 179	425 057	93,6	168 459	147 140	87,3	191 299	224 812	117,5
	- lokale użytkowe			0,0			0,0			0,0
	- garaże			0,0			0,0			0,0
6	BILANS zamknięcia na 31.12.20r	46 121	84 208	182,6	2 448	11 891	-385,7	-18 482	-14 847	80,3
	w tym - lokale mieszkalne	-34 933	-2 659	92,4	-6 722	2 273	133,8	-19 044	-15 408	80,9
	- lokale użytkowe	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	- garaże	81 054	86 867	107,2	9 170	9 617	104,9	561	561	100,0

Tabela 12 Stan funduszu remontowego w nieruchomościach

Wyszczególnienie	Kowary ul. Leśna 2020 3	Kowary ul. Matej 2020 4	Kowary ul. Stolec 2020 5	Kowary ul. Tkaczy 2020 6	Kowary ul. Klon. 6 2020 7	Kowary ul. Lip. 2 2020 8
2	3	4	5	6	7	8
Bilans otwarcia na 1 stycznia	-16 981,7	5 146,2	-4 545,6	-7 896,1	-12 635,1	-2 709,4
Odpisy na fundusz remontowy	149 467	35 753	27 925	56 093	45 840	43 702
w tym a) na konserwację	29 379	5 308	5 638	7 023	3 837	4 901
b) na remonty	120 088	41 061	22 287	49 070	42 003	38 801
Inne odpisy	25 126	6 396	4 879	3 043	2 295	2 286
OGÓŁEM ŚRODKI FUND REMONT.	157 611	47 295	28 259	51 240	35 500	43 279
Wydatki z funduszu remontowego	167 400	38 211	26 817	50 432	52 546	43 999
w tym a) na konserwację	29 379	5 308	5 653	7 023	3 837	4 901
b) na remonty	173 070	32 903	29 816	43 409	48 709	42 695
Bilans zamkn. na 31 grudnia	-9 789	9 084	1 442	808	-17 047	-720

lp	Wyszczególnienie	Kowary ul. Lip. 4 2020 3	Kowary ul. 6 Brz. 2020 4	Karpacz N. 8, 10, 12 2020 5	Karpacz N. 14, 16, 18 2020 6	Karpacz ul. Zag. 6, 8 2020 7	Myślak ul. Włók. 2020 8
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Bilans otwarcia na 1 stycznia	6 224	-1 537	-9 648	-5 005	7 931	-19 043
2	Odpisy na fundusz remontowy	31 891	85 900	56 654	66 349	49 326	188 630
	w tym a) na konserwację	4 211	9 291	9 161	9 365	6 567	29 382
	b) na remonty	27 680	76 609	47 493	56 984	42 759	159 248
3	Inne odpisy	1 717	4 607	2 899	3 490	2 510	69 199
4	OGÓŁEM ŚRODKI FUND REMONT.	39 832	88 970	49 904	64 834	59 767	238 786
6	Wydatki z funduszu remontowego	20 210	95 030	60 342	78 613	33 278	254 194
	w tym a) na konserwację	4 211	9 291	9 161	9 365	6 567	29 382
	b) na remonty	15 999	85 739	51 181	69 248	26 711	224 813
7	Bilans zamkn. na 31 grudnia	19 621	-6 060	-10 437	-13 779	26 490	-15 408

4.5.3. Realizacja rzeczowa działalności konserwacyjno-remontowej

W 2020 roku sfinansowano z funduszu remontowego zgodnie z potrzebami poszczególnych nieruchomości prace, których ważniejsze pozycje w ramach osiedli z podziałem na nieruchomości przedstawiono poniżej:

☛ „KOWARY”

Nier.	Lokalizacja	Zakres rzeczowy	Koszt rzeczywisty
-------	-------------	-----------------	-------------------

ul. Leśna	Leśna 10	Remont kapitalny dachu w technologii „Hydronylon” z wymianą obróbek blacharskich i rynien z blachy tytanowej	60 000,00 zł
	Leśna 8	Wymiana instalacji domofonowej.	5 100,00 zł
	Leśna 6/17	Instalacja obróbki nad balkonem przed opadami deszczu.	1 200,00 zł
	Leśna 6,10,18	Doszczelnienie instalacji gazowej po próbie szczelności z 2019 r.	7 250,00 zł
	Leśna 10/8 i 18/23	Częściowa wymiana instalacji Gazowej w lokalach.	2 450,00 zł
	Leśna 2/23 i 2/25	Doraźna naprawa poszycia dachu papą termozgrzewalną nad lokalami.	1 400,00 zł
	Leśna 4/2 i 4/4	Wymiana skorodowanych pionów wodnych w lokalach.	1 600,00 zł
	Leśna 2	Wycięcie cyrkulacji CO na ostatnich piętrach.	2 500,00 zł
	Osiedle Leśna	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego.	4 638,00 zł
	Osiedle Leśna	Wymiana domofonów w lokalach.	4 520,00 zł
	Osiedle Leśna	Zakup i montaż boks śmietnikowego na 6 pojemników 1100 l..	17 235,00 zł
	Osiedle Leśna	Zakup 5 pojemników 1100 l do segregacji śmieci.	4 090,00 zł
	Osiedle Leśna	Zakup i montaż siatki zgrzewanej do zabezpieczenia starego boks przed intruzami.	1 830,00 zł
	Osiedle Leśna	Montaż lampy oświetlenia boksów śmietnikowych	2 300,00 zł
	Oś. Leśna	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	12 775,00 zł
Matejki 6,8	Matejki 6,8	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boks śmietnikowego.	2 124,00 zł
	Matejki 6,8	Zakup 4 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	3 272,00 zł
	Matejki 8	Ułożenie ciągu pieszego z kostki betonowej I etap.	24 538,00 zł
	Matejki 6,8	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	311,20 zł

Słoneczna 8,10	Słoneczna 8,10	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l..	13 417,00 zł
	Słoneczna 8,10	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego.	3 439, 00 zł
	Słoneczna 8,10	Zakup 2 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	1 636,00 zł
	Słoneczna 8,10	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	466,15 zł
Tkaczy 1,3	Tkaczy 1,3	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego.	3 198,00 zł
	Tkaczy 1,3	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l..	13,417,00 zł
	Tkaczy 1,3	Zakup 2 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	1 636,00 zł
	Tkaczy 1,3	Wymiana domofonów	14 064,00 zł
	Tkaczy 1,3	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	1 948,00 zł
Klonowa 6	Klonowa 6/kl. II	Docieplenie ściany balkonowej II etap + remont 3 facjatek.	20 000,00 zł
	Klonowa 6	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l..	13 417,00 zł
	Klonowa 6	Zakup 4 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	3 272,00 zł
	Klonowa 6/28	Doszczelnienie poszycia dachu z blachy trapezowej.	1 800,00 zł
	Klonowa 6	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	2 693,00 zł
Lipowa 2	Lipowa 2	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego (Partycypacja z Lipową 4).	2 073,00 zł
	Lipowa 2	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l. (Partycypacja z Lipową4).	1869,00 zł
	Lipowa 2/kl. III	Docieplenie ściany balkonowej wraz z remontem 3 wykuszy II etap.	18 746,00 zł
	Lipowa 2	Zakup 4 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci (Partycypacja z Lipową 4).	1 869,00 zł

	Lipowa 2/29	Naprawa poszycia dachu z papy termozgrzewalnej.	1 363,00 zł
	Lipowa 2	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	1 973,00 zł
Lipowa 4	Lipowa 4	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego (Partycypacja z Lipową 2).	1 561,00 zł
	Lipowa 4	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l. (Partycypacja z Lipową 2).	5 750,00 zł
	Lipowa 4	Zakup 4 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci (Partycypacja z Lipową 2).	1 402,00 zł
	Lipowa 4/19	Czyszczenie rynien i naprawa poszycia po zimie.	3 000,00 zł
	Lipowa 4	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	1 286,00 zł
Lipowa 6 /Brzozowa 2	Lipowa 6/kl. V	Docieplenie fragmentu elewacji balkonowej z remontem 3 facjatek.	46 000,00 zł
	Lip.6/Brzoz.2	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 6 pojemników 1100 l..	17 235,00 zł
	Lip.6/Brzoz.2	Zakup 5 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	4 090,00 zł
	Lip.6/Brzoz.2	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	4 805,00 zł

📍 Osiedle „KARPACZ”

Nier.	Lokalizacja	Zakres rzeczowy	Koszt rzeczywisty
Nadrzeczna 8,10,12	Nadrzeczna 8,10,12	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego.	3 616,00 zł
	Nadrzeczna 8,10,12	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l..	13 417,00 zł
	Nadrzeczna 8,10,12	Zakup 3 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	2 454,00 zł
	Nadrzeczna 12	Docieplenie ostatniej południowej ściany I etap.	19 000,00 zł

	Nadrzeczna 12	Wykonanie opaski budynku na elewacji południowej I etap	1 282,00 zł
	Nadrzeczna 8,10,12	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	524,00 zł
Nadrzeczna 14,16,18	Nadrzeczna 18	Docieplenie elewacji południowej II etap.	10 552,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Wyburzenie śmietnika z likwidacją posadzki i barierki ochronnej	11 500,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż nowego boksu śmietnikowego.	14 400,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 7 pojemników 1100 l..	17 235,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Zakup 3 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci.	
	Nadrzeczna 16	Wymiana domofonów	3 760,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Przycięcie i okoronowanie drzew	3 000,00 zł
	Nadrzecz. 14-18	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	1 043,00 zł
Zagajnik 6,8	Zagajnik 6,8	Doszczelnienie instalacji gazowych w lokalach po wykonaniu próbie szczelności w 2019r..	7 547,00 zł
	Zagajnik 6,8	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż dodatkowego boksu śmietnikowego.	2 963,00 zł
	Zagajnik 6,8	Zakup i montaż boksu śmietnikowego na 4 pojemników 1100 l..	13 417,00 zł
	Zagajnik 6,8	Zakup 3 pojemników 1100 l. do segregacji śmieci	2 454,00 zł
	Zagajnik 6,8	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	1 402,00 zł

☞ Osiedle „**MYSŁAKOWICE**”

Nier.	Lokalizacja	Zakres rzeczowy	Koszt rzeczywisty
Os. Włókniarzy	Włókniarzy 2	Remont kapitalny drugiej połowy dachu z zastosowaniem bezszwowego pokrycia Hydronylon	60 000,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Rozbiórka starego śmietnika	17 000,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Wykonanie podbudowy z kostki betonowej pod montaż nowych boksów śmietnikowych.	12 700,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Zakup i montaż 4 boksów śmietnikowych na 6 pojemników 1100 l..	68 940,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Wykonanie odwodnienia placu przed boksami śmietnikowymi	3 200,00 zł
	Włókniarzy 6	Naprawa ciągu pieszego	9 000,00 zł
	Włókniarzy 4	Wykonanie nowej posadzki w suszarni	2 800,00 zł
	Włókniarzy 4kl.I	Wymiana domofonów.	3 000,00 zł
	Włókniarzy garaż SM	Wymiana pokrycia z papy i naprawa posadzki.	5 200,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Zakup kosy spalinowej do koszenia zasobów.	2 000,00 zł
	Włókniarzy 2-8	Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej.	14 496,00 zł

W ramach funduszu na konserwację, konserwatorzy zapewniali bieżące utrzymanie między innymi poprzez:

- ☞ usuwanie awarii i usterek,
- ☞ realizowanie zgłoszeń lokatorskich,
- ☞ systematyczne koszenie terenów zielonych i żywopłotów,
- ☞ szklenie stolarki administracyjnej,
- ☞ naprawy instalacji elektrycznej i wymiany i żarówek i osprzętu,
- ☞ odśnieżanie zasobów w czasie zimy,
- ☞ malowanie części korytarzy piwnicznych, suszarni, drzwi piwnicznych
- ☞ naprawa urządzeń zabawowych, naprawa i wymiana listew ławkowych,
- ☞ udrażnianie instalacji sanitarnych,
- ☞ naprawy instalacji zimnej, ciepłej wody i centralnego ogrzewania,
- ☞ wymiana uszkodzonych elementów i konserwacja ławek i piaskownic,
- ☞ systematyczna regulacja samozamykaczy w drzwiach wejściowych,

- ☞ naprawa włączów dachowych i ich uszczelnianie,
- ☞ wymiana uszkodzonych zaworów termostatycznych przy grzejnikach,
- ☞ przycinanie, koronowanie drzew na terenach zielonych,
- ☞ czyszczenie, naprawy i wymiany krat przed wejściami do budynków,
- ☞ kontynuacja montażu oświetlenia z czujnikami ruchu na klatkach schodowych Leśna 2,4,6,8,10,16,18 , Zagajnik 6, Nadrzeczna 10, Nadrzeczna 16.
- ☞ wymiana uszkodzonych zamków i wkładek w drzwiach wejściowych oraz regulacje drzwi,
- ☞ przycinanie żywopłotów, krzewów i gałęzi drzew.

5) DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Działalność inwestycyjna nie była w 2020 roku prowadzona.

6) STAN FINANSOWY SPÓŁDZIELNI NA KONIEC 2020 ROKU

Łączna wartość bilansowa majątku spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. wyniosła 28 050 208,90zł.

Na wysokość sum bilansowych w ciągu roku sprawozdawczego wpłynęło m.in.:

- w AKTYWACH

1. pomniejszenie wartości majątku trwałego o roczne umorzenie i amortyzację w wysokości 427 129,39 zł.
2. przeniesienie na własność odrębną lokali spółdzielczych na kwotę 443.198,08 zł.

- w PASYWACH

1. odniesienie umorzenia i przeniesienia lokali na własność odrębną środków trwałych na fundusze podstawowe
2. zmniejszenie zadłużenia kredytowego o w/w umorzenie kredytów, wypracowaną w roku nadwyżką bilansową netto 45 044,01 zł.

Tabela 13 Bilans spółdzielni na dzień 31.12. 2020r. (w tys. zł)

LP	AKTYWA	STAN na			LP	PASYWA	STAN na		
		Pocz.	Koniec	2020			Pocz.	Koniec	2020
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Rzeczowe i zrównane z nimi składniki majątku trwałego	16 736	16 055	1	Fundusze własne	17 848	17 536		
2	Należności długoterminowe	7 320	7 370	2	Długotrwałe kredyty bank. i pożyczki	8 812	8 490		
3	Zapasy	14	11	3	Pozostale kredyty i pożyczki	0	0		
4	Należności i roszcz.	201	215	4	Zobowiązania	558	588		
5	Środki pieniężne	4 300	4 397	5	Fundusze specjalne	179	227		
6	Rozlicz. międzyokr.	2	2	6	Rozlicz. międzyokr.	1 176	1 209		
7	Suma bilansowa	28 573	28 050	7	Suma bilansowa	28 573	28 050		

Oceniając sytuację finansową spółdzielni, uwzględniając wcześniej przedstawione dane należy powiedzieć, że jest ona podobnie jak w ubiegłych latach, w dalszym ciągu dobra. Spółdzielnia posiada ciągle pełną płynność finansową, nie posiada nigdzie żadnych nieuregulowanych zobowiązań wo-

bec zewnętrznych instytucji i urzędów. W chwili obecnej wykonywane mogą być remonty w ramach pełnego odpisu wynikającego ze stawki eksploatacyjnej.

Dalej jednym z zagrożeń, które ma wpływ na sytuację w spółdzielni jest prawie brak miejsc pracy na lokalnym rynku oraz wynikające z tego, ciągle utrzymujące się zadłużenie członków spółdzielni, które w roku sprawozdawczym nieznacznie wzrosło. Spółdzielnia nie posiada wolnych lokali mieszkaniowych.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z REALIZACJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU W DNIU 29.06.2020 R .

Na Walnym Zgromadzeniu w dniu 29.06.2020 roku, komisja wnioskowa zarejestrowała 1 wniosek przyjęty przez Zebranie.

Wniosek nr 1.

Umieszczania sprawozdania Zarządu, Rady Nadzorczej i innych ważnych informacji na stronie internetowej.

Realizacja.

Wniosek został skierowany do realizacji przez Zarząd.

UCHWAŁA NR 1
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu spółdzielni za 2020 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,
uchwala, co następuje :

§ 1 .

Przyjmuje i zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach za 2020 rok.

§ 2 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 2
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej spółdzielni za 2020 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1 .

Przyjmuje i zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach za 2020 rok.

§ 2 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 3

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką w Kowarach za 2020 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1 .

Przyjmuje i zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok tj. bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 28 050 208,90 zł. (słownie: dwadzieścia osiem milionów pięćdziesiąt tysięcy dwieście osiem złotych 90/100), rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową.

§ 2 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 4

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU**

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. Andrzejowi Wingertowi za 2020 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1 .

Udziela absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni mgr inż. Andrzejowi Wingertowi za 2020 rok.

§ 2 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 5
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU

w sprawie: udzielenia absolutorium społecznemu Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej inż. Jerzemu Wrońskiemu za 2020 rok .

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1 .

Udziela absolutorium społecznemu Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni inż. Jerzemu Wrońskiemu za 2020rok.

§ 2 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 6

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU**

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Bożenie Dąbrowskiej za 2020 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Bożenie Dąbrowskiej za 2020 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

U C H W A Ł A N R 7

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU**

w sprawie: przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach działając na podstawie § 29 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2020 rok w kwocie 34.131,62 zł przeznacza się na: fundusz remontowy nieruchomości mieszkalnych z wyjątkiem lokali na wynajem, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia

UCHWAŁA NR 8
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POD ŚNIEŻKĄ”
W KOWARACH Z DNIA 25 CZERWCA 2021 ROKU

w sprawie: przyjęcia zgłoszonych na zebraniu wniosków do realizacji.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” w Kowarach,

- **u c h w a ł a** , co następuje :

§ 1

Zatwierdza się do realizacji przez Zarząd Spółdzielni wnioski przyjęte w czasie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 25.06.2021 roku, a wykazane w protokole komisji Uchwał i Wniosków, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zgromadzenia

Przewodniczący Zgromadzenia