



Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”

22.04.2024-25.04.2024

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023r. – podjęcie uchwały.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023r. wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. oraz podział zysku netto – podjęcie uchwał.
7. Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2023 – podjęcie uchwał.
8. Zatwierdzenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni – podjęcie uchwał w zakresie:
 - a/ termomodernizacji budynków w zasobach SM „Miechowice” w Bytomiu,
 - b/ kompleksowych remontów i renowacji zasobów,
 - c/ odnawialnych źródeł energii,
 - d/ budowy zespołów garażowych dla samochodów osobowych,
 - e/ prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - f/ windykacji należności.
9. Wybory uzupełniające do Rad Osiedla.
10. Sprawy terenowe i środków trwałych. Omówienie wniosków – podjęcie uchwał.
11. Dyskusja.
12. Odczytanie sprawozdania Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
13. Odczytanie sprawozdania Komisji Uchwał i Wniosków.
14. Odczytanie listy pełnomocników.
15. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIECHOWICE” W BYTOMIU Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 ROKU – PODJĘCIE UCHWAŁY

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z przepisów Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu za rok 2023.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza w okresie od 01.01.2023 r. do 05.06.2023 r. pracowała w następującym składzie:

Marek Wróbel	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Kazimierz Dąbrowski	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej (do 08.04.2023 r.);
Artur Mazur	- Sekretarz Rady Nadzorczej, członek Komisji Rewizyjnej;
Zdzisław Jęczmiński	- członek Komisji ds. Członkowsko -Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno -Wychowawczych;
Krystyna Kornek	- członek Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych;
Grzegorz Krawczyk	- Przewodniczący Komisji ds. Społeczno -Wychowawczych, członek Komisji Rewizyjnej;
Jacek Kudła	- członek Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno -Wychowawczych;
Anna Lach	- członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Marianna Lelowicz	- członek Komisji Rewizyjnej, Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych, Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych;
Tadeusz Marciniak	- Przewodniczący Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Marek Szepiszczak	- członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Lidia Szoltys	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej;
Krzysztof Waluga	- członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Barbara Warszewska	- Przewodnicząca Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych oraz członek Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych.

W czerwcu 2023 roku Walne Zgromadzenie Członków SM „Miechowice” dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026. Skład Rady Nadzorczej po jej ukonstytuowaniu przedstawia się następująco:

Lidia Szoltys	- Przewodnicząca Rady Nadzorczej;
Anzelm Wiczorek	- Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej;
Marianna Lelowicz	- Sekretarz Rady Nadzorczej ;
Tomasz Grula	- Przewodniczący Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych , członek Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych;
Leon Gunder	- członek Komisji Rewizyjnej oraz członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Zdzisław Jęczmiński	- członek Komisji ds. Członkowsko - Lokalowych i Samorządowych , członek Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych;
Zdzisław Leńczuk	- członek Komisji Rewizyjnej, członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Jan Luty	- Przewodniczący Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami

Mirosława Matysek	Mieszkańcowymi, Członek Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych; - członek Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych, członek Komisji Rewizyjnej;
Kornelia Śliwa	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, członek Komisji ds. Społeczno – Wychowawczych;
Krzysztof Waluga	- Przewodniczący Komisji ds. Członkowsko – Lokalowych i Samorządowych, członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkańcowymi.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w roku 2023 pracowała w oparciu o zatwierdzony „Harmonogram posiedzeń Rady Nadzorczej na rok 2023” oraz „Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w roku 2023”.

Rada Nadzorcza obradowała i podejmowała uchwały również w sprawach nie objętych planem pracy na 2023 r. a wynikających z bieżącej pracy oraz potrzeb, jednak zawsze w zgodzie z Regulaminem Rady Nadzorczej oraz Statutem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza oraz Prezydium Rady Nadzorczej swoje posiedzenia każdorazowo dokumentowała w formie protokołów z posiedzeń, rejestracją podjętych uchwał, rejestracją korespondencji. Całość zdarzeń dotycząca pracy Rady Nadzorczej została zawarta w rocznym sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej.

Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący Komisji Stałych koordynowało zakres tematyczny posiedzeń Rady Nadzorczej.

W roku 2023 odbyło się:

- 13 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej;
- 13 posiedzeń Rady Nadzorczej.

W trakcie swojej pracy w roku 2023 Rada Nadzorcza podjęła 28 uchwał , w tym:

- 8 uchwał w sprawach ekonomiczno - finansowych;
- 2 uchwały w sprawach technicznych;
- 18 uchwał w sprawach organizacyjnych.

Nadzór prawny nad treścią uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą w roku 2023 , sprawował adwokat Tomasz Włoczyk. Członkowie Rady Nadzorczej bardzo dziękują za współpracę i nadzór nad posiedzeniami.

W roku 2023 Rada Nadzorcza funkcje statutowe oraz ustawowe sprawowała przy pomocy stałych komisji Rady Nadzorczej. Komisje szczegółowo analizowały oraz opiniowały przedkładane przez Zarząd dokumenty zgodnie z zakresem prac poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej. Wydane przez komisje stałe opinie stanowiły podstawę do procedowania zagadnienia na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Do spraw, nad którymi Rada Nadzorcza obradowała w 2023 roku należy zaliczyć:

- „Plan gospodarczy – Budżet Eksploatacji i Utrzymania Zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” na rok 2024”;
- „Plan Remontów na rok 2024”;
- nadzór nad realizacją kierunków działania Spółdzielni przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
- bieżące monitorowanie realizacji przez Zarząd Spółdzielni uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni i Rady Nadzorczej;
- analiza protokołów z posiedzeń Zarządu oraz informacji o bieżącej działalności Zarządu Spółdzielni;
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni;
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu SM „Miechowice” za 2022 rok” wraz ze „Sprawozdaniem Finansowym za 2022 rok”;
- analiza propozycji „Kierunków działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” na lata 2023/2024”;
- ocena „Sprawozdania Finansowego SM „Miechowice” za rok 2022” oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie jego przyjęcia;

- analiza , ocena i opiniowanie kwartalnych sprawozdań finansowych Spółdzielni w roku 2023;
- analiza i bieżące monitorowanie zadłużenia członków i najemców we wnoszeniu opłat;
- bieżące monitorowanie realizacji wniosków w sprawach przeniesienia własności lokali mieszkalnych i użytkowych;
- ocena i bieżąca kontrola realizacji „Planu Remontów na 2023 rok”;
- zatwierdzanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni;
- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok”;
- przyjęcie opinii i sprawozdania biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” za rok 2022;
- zapoznanie się z wynikami lustracji pełnej , przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach za lata 2020 – 2022.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni oraz pracownikami poszczególnych działów. Współpraca na tej płaszczyźnie przebiegała bez zastrzeżeń. Podjęte uchwały w roku 2023 oraz latach poprzednich , były realizowane terminowo. Członkowie Rady Nadzorczej w okresach kwartalnych przeprowadzali ocenę pracy poszczególnych członków Zarządu Spółdzielni, opierając się na bieżącej ocenie stanu Spółdzielni, a w szczególności w oparciu o analizę wyników ekonomiczno – finansowych.

Rada Nadzorcza a szczególnie członkowie Komisji ds Członkowsko – Lokalowej i Samorządowej Rady Nadzorczej wspomagali działania Zarządu związane z windykacją należności .

Efektom wspólnych działań było utrzymanie w 2023 roku wskaźnika zadłużenia użytkowników lokali Spółdzielni w stosunku do naliczeń na poziomie poniżej 7%.

Należy podkreślić, iż działania windykacyjne nie należą w obecnych czasach do łatwych zadań w związku ze zmieniającymi się cenami między innymi energii, ciepła systemowego, materiałów budowlanych, wzrostem najniższego wynagrodzenia, a co za tym idzie wzrostu usług obcych. Działania w zakresie windykacji powinny być nadal kontynuowane, nie tylko w przyszłym roku ale i kolejnych latach.

Pomimo szeregu niekorzystnych czynników w gospodarce, dzięki dyscyplinie finansowej oraz racjonalnej działalności gospodarczej , co w swoich opiniach zaznaczała Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej, całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023 poddane zostało badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta uzyskując pozytywną opinię . W opinii wydanej przez Biegłego Rewidenta stwierdzono, iż sprawozdanie rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni poddana została obowiązkowej trzyletniej lustracji pełnej za lata 2020-2022. Lustracja została przeprowadzona przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 16.02.2023 do 28.04.2023. W liście polustracyjnym czytamy: *„W oparciu o ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji, należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo poprzez racjonalną politykę finansową w interesie jej członków i mieszkańców, zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.”*

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu w 2023 roku, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe za rok 2023, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz uwzględniając kierunek i przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza zwraca się do najwyższego organu Spółdzielni- Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok, o zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego za rok 2023 oraz udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za rok 2023.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o przyjęcie niniejszego sprawozdania za rok 2023.

Na oryginale widnieją podpisy 11-tu członków Rady Nadzorczej.

Jeszcze raz zatrzymamy się przy nazwisku Kazimierz Dąbrowski. Nasz kolega , wieloletni członek Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, odszedł na wieczny spoczynek dnia 08.04.2023 roku. Na zawsze pozostanie w naszej pamięci.

Uchwała nr 1/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu za 2023 r.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm. / i § 19 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a ł a, co następuje:

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu za rok 2023.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA 2023R. WRAZ ZE SPRAWOZDANEM FINANSOWYM ZA ROK OBRACHUNKOWY OD 01.01.2023R. DO 31.12.2023R. ORAZ PODZIAŁ ZYSKU NETTO – PODJĘCIE UCHWAŁ

1. ORGANIZACJA I ZAKRES DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI

Działalnością Spółdzielni w 2023 roku kierował Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu mgr Joanna Koch – Kubas
- Wiceprezes Zarządu mgr Jan Jeziorowski
- Zastępca Prezes Zarządu – Główna Księgowa mgr Anna Niewiadomska

Zarząd kierował bieżącą pracą Spółdzielni i wykonywał obowiązki wynikające ze Statutu Spółdzielni poprzez podejmowanie kolegiałnych decyzji. Przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze stanowiące, iż Zarząd Spółdzielni jest organem wykonawczym Spółdzielni, określają także zakres jego obowiązków, uzupełniony w postanowieniach Statutu i Regulaminie Zarządu, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

Podczas 51 protokołowanych posiedzeń jakie odbyły się w ubiegłym roku, Zarząd Spółdzielni podjął 379 kolegiałnych decyzji w formie uchwał.

Decyzje te dotyczyły w szczególności tematyki z zakresów:

- przygotowania projektów planów gospodarczo-finansowych, remontowych, termomodernizacyjnych i innych przedkładanych następnie Radzie Nadzorczej celem zatwierdzenia;
- zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w częściach oraz przygotowania i składania podczas zebrań stosownych sprawozdań z działalności;
- zabezpieczania majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
- analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni;
- przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni;
- zawierania umów, prowadzenia polityki kadrowo –płacowej Spółdzielni, współdziałania z organami władzy administracji państwowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi;
- spraw członkowsko – lokalowych.

Członkowie Zarządu przedstawiali przygotowane materiały, sprawozdania, informacje i dane dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni zarówno podczas plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej jak i komisji Rady, które sprawy te analizowały wydając stosowne opinie.

W roku 2023 w Spółdzielni Mieszkaniowej "Miechowice" przeprowadzono 2 kontrole:

- 1/ Urząd Miasta Bytom – „Kontrola segregacji śmieci”,
- 2/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu - „Ocena stanu sanitarnego placów zabaw, piaskownic i boiska sportowego”.

2. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA, REMONTOWA I FINANSOWA

W 2023 roku Spółdzielnia prowadziła działalność zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą o rachunkowości i innymi obowiązującymi przepisami prawa. W wyniku realizacji znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.06.2007 roku w okresie sprawozdawczym ustanowiono 9 odrębnych własności lokali mieszkalnych. Na skutek tych działań majątek trwały Spółdzielni został zmniejszony o 101 406 zł z tego na: budynki przypada kwota 63 982 zł a na prawo własności gruntów 37 424 zł. Sytuacja ta znalazła stosowne odniesienie w funduszach własnych pasywów bilansu. W wyniku realizacji wyżej przytoczonej noweli ustawy, od początku jej stosowania do końca 2023 roku, występowało sukcesywne zmniejszanie majątku Spółdzielni. Realizując Uchwały nr 5/2003, nr 8/2004, nr 7/2007 i nr 9/2010 Zebrania Przedstawicieli Członków, oraz Uchwały kierunkowe Walnego Zgromadzenia kontynuowano proces termomodernizacji budynków.

Źródłem finansowania tego projektu były:

- uchwalony przez Radę Nadzorczą fundusz termomodernizacji;
- oszczędności na energii cieplnej;
- premia termomodernizacyjna.

Rozliczono kolejny etap termomodernizacji na kwotę **3 391 571,43 zł**. Działania te mają na celu zracjonalizowanie gospodarki Spółdzielni w zakresie zużycia energii cieplnej i będą kontynuowane w latach następnych, w ramach długookresowego projektu termomodernizacji. Środki finansowe przeznaczone na ten cel pochodziły:

- ze środków własnych i funduszu termomodernizacyjnego	445 798,12 zł
- z kredytów bankowych	2 945 773,31 zł
- z premii termomodernizacyjnej	589 154 ,66 zł

Kwota premii termomodernizacyjnej pomniejsza wysokość kredytu zaciągniętego na termomodernizację budynków mieszkalnych.

Proces termomodernizacji przyczynia się bezpośrednio na ilość mocy zamawianej na poszczególne budynki, co przekłada się na spadek kosztów centralnego ogrzewania.

W zakresie gospodarki funduszem remontowym wykonano następujące prace:

Zakres rzeczowy wykonanych prac remontowych	Kwota
Roboty dekarские	282 679,55
Remonty -drogi	2 200 709,19
Remonty ogólnie - budowlane	1 488 937,54
Remonty - malarskie	354 803,19
Remonty instalacyjne	2 726 935,23
Remonty dźwigów	965 088,00
Remontowe - elewacyjne	0,00
Inne	38 122,44
Roboty funduszu A (np. inwestycje, wymiana stolarki okiennej, roboty okołotermo)	3 353 465,55
Remonty lokali użytkowych	235 191,31
Razem	11 645 950,00

Wpływy na fundusz remontowy wynosiły	11 295 880,43
- odpis z lokali mieszkalnych - fundusz A	3 703 665,26

- odpis z lokali mieszkalnych - fundusz B	7 442 262,63
- odpis z lokali użytkowych	149 952,54
- inne	0,00

Stan funduszu remontowego na 01.01.2023 r. 3 335 081,12 zł.
Saldo z 2023 r. 350 069,57 zł.
Stan funduszu remontowego na 31.12.2023 r. 2 985 011,55 zł.

Całokształt działalności w zakresie przychodów, kosztów i wyniku, przedstawia się następująco:

Lata	Przychody	Koszty	Wynik
2021	45 791,5 tys. zł	45 112,8 tys. zł.	+ 678,7 tys. zł
2022	46 469,2 tys. zł	45 980,2 tys. zł	+ 489,0 tys. zł
2023	57 837,5 tys. zł	56 718,2 tys. zł	+ 1 119,3 tys. zł

Wynik na całokształcie działalności jest dodatni, co jest efektem prowadzonej przez Zarząd racjonalnej gospodarki kosztowej. Obecna sytuacja gospodarcza, wzrost kosztów zmusza Zarząd do urealniania stawek opłat za lokale mieszkalne jak i użytkowe.

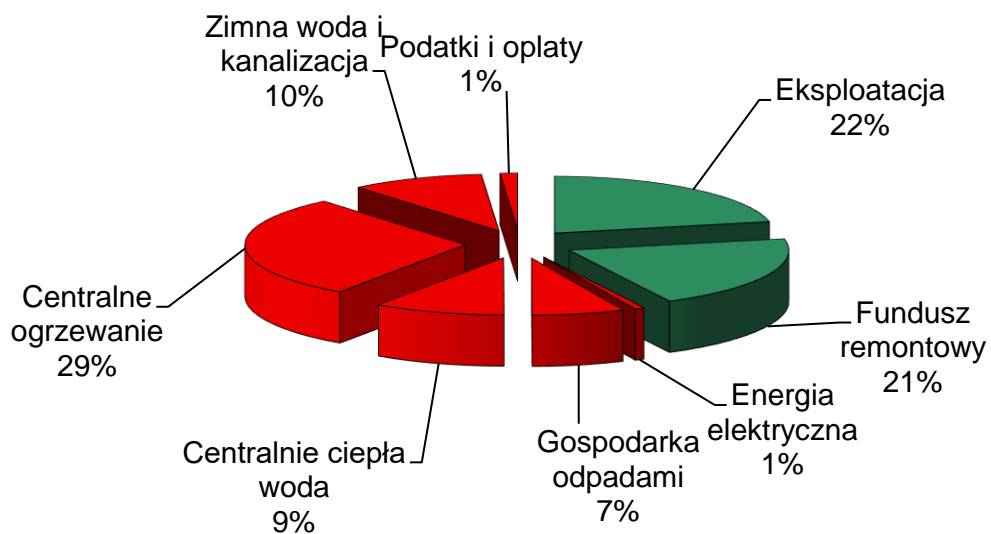
Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi nadwyżka przychodów nad kosztami na koniec 2023 r. wynosi 523 198,63 zł., gdzie nadwyżka przychodów nad kosztami na poszczególnych nieruchomościach wynosi 818 344,34 złotych, natomiast nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 295 145,71 zł. Wyniki te zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art.6, ust 1) zwiększą odpowiednio koszty lub przychody utrzymania danych nieruchomości w roku następnym. Wynik na lokalach mieszkalnych zostanie zasilony kwotą 65 011,58 zł, która stanowi pożytki na nieruchomości.

Zarząd przy wsparciu Rady Nadzorczej intensywnie pracuje nad obniżeniem utrzymującego się zadłużenia członków jak i użytkowników lokali. Wskaźnik zadłużenia ogółem w relacji do naliczeń rocznych w roku 2023 stanowi 6,29 % . Wskaźnik utrzymując się na poziomie +/- 10 % jest dobrze odbierany przez instytucje kredytowe. Nie mniej jednak działania windykacyjne muszą być w 2024 roku kontynuowane, a ich skutki na bieżąco analizowane, ponieważ zagrożeniem może być zachwianie płynności finansowej Spółdzielni.

Reasumując, dochód na działalności gospodarczej w kwocie 596 100,83 złotych pomniejszony o należny podatek dochodowy wynoszący 375 220 zł, pożytki z nieruchomości w wysokości 65 011,58 zł (które zostaną rozliczone na te nieruchomości z których pochodzą) stanowi wynik finansowy netto w kwocie **155 869,25 zł.**, który zostanie do rozliczenia w przyszłym okresie na wniosek Zarządu w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

Z opisanych w sprawozdaniu danych liczbowych wynika, iż Zarząd Spółdzielni, prowadził w 2023 roku racjonalną działalność gospodarczą majątkiem Spółdzielni i wygospodarował dodatni wynik finansowy netto z całokształtu działalności.

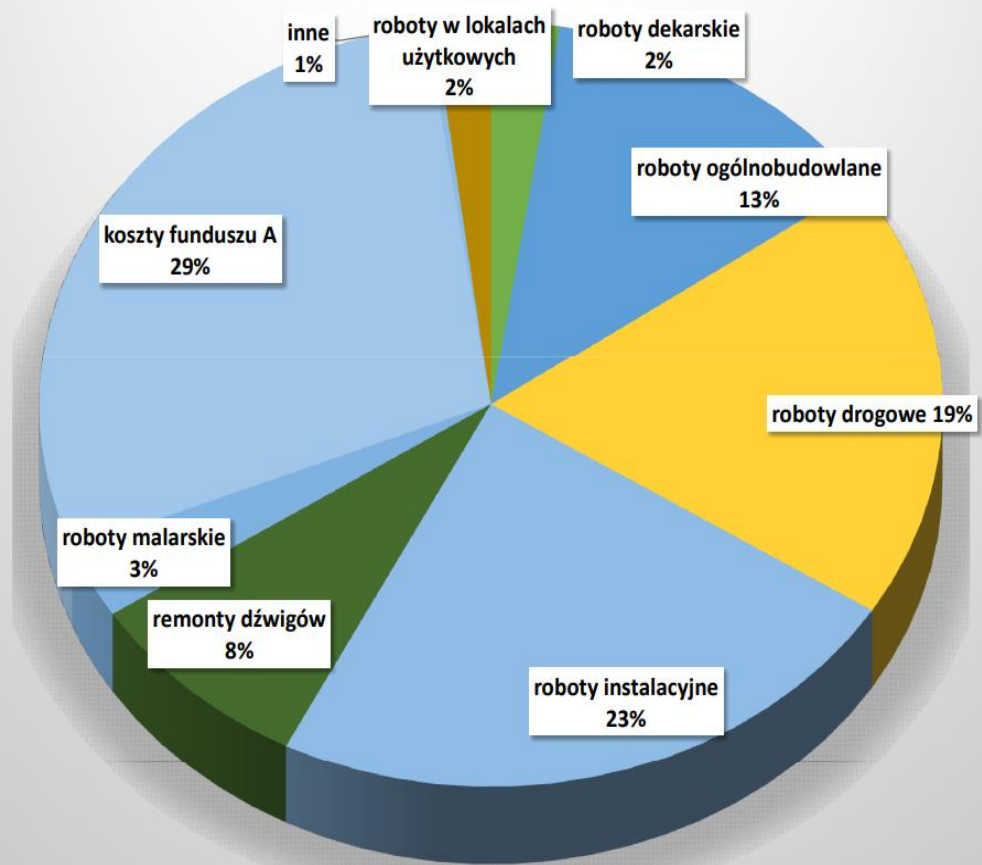
Koszty zależne (43%) i niezależne (57%)



RZECZOWE WYKONANIE PLANU REMONTÓW ORAZ ROBÓT INTERWENCYJNYCH Z 2023 r.

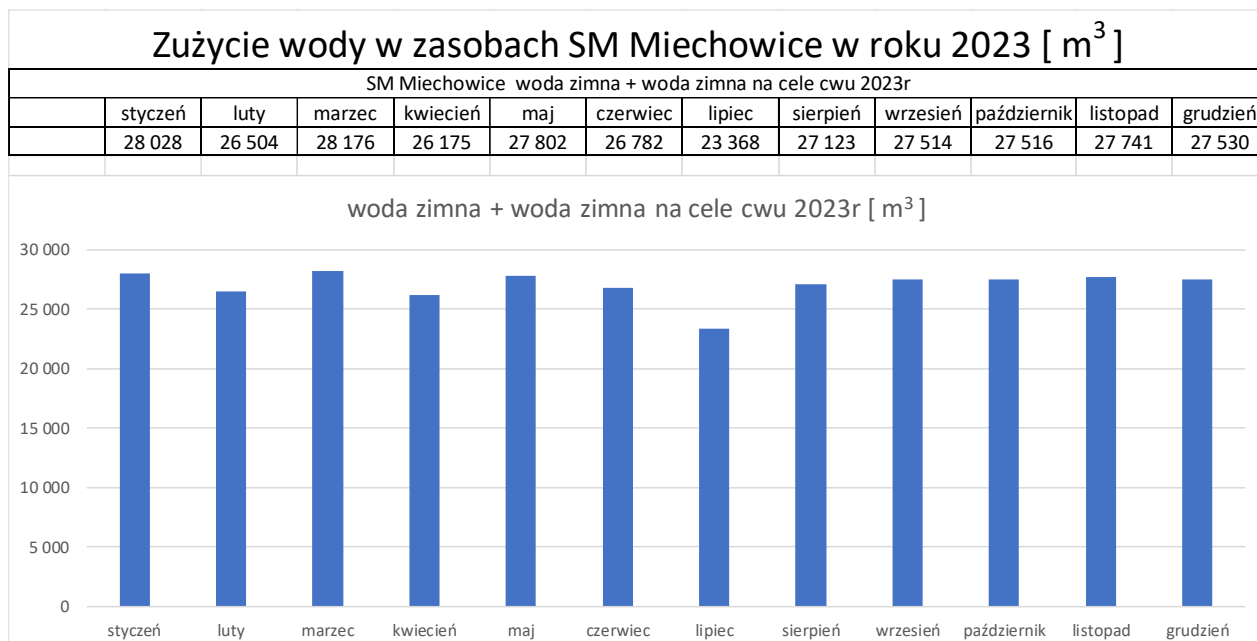
Lp.	TYP ROBÓT	ZAKRES ROBÓT	LOKALIZACJA ROBÓT		
1	Dekarskie	awaryjne naprawy, zalania z dachu, zabezpieczeni otworów wentylacyjnych w stropodachu	Felińskiego: 21/21, 23, 31, 81/10, 113/14, 141/9, 141, 155, 157, 32/32. Nickla: 35, 75, 77, 77/10, 85, 114, 137. Reptowska: 35, 48, 49, 49 - wiaz, 50, 52/9, 58, 78. Stolarzowicka: 52/15, 58/13, 70-72, 84, 94, 98, 104, 78a, 78b, 78c, 94a, 104a, 104b, 104c.		
2	Ogólno-budowlane	balkony	Felińskiego: 20, 28, 32, 37, 71, 151. Nickla: 68 Nowa: 23		
			płotki	Felińskiego: 51 Nickla: 56 - 60, 131. Reptowska: 34A Nowa: 29 Stolarzowicka: 78A, 78C.	
				inne	Felińskiego: 1-5, 13-15, 21-23-31, 39-53, 57, 63-89, 109, 113-115, 119, 151, 8-38, 34, 42-58. Nickla: 43-45, 51, 53, 53/2, 63, 73, 89, 93, 99-101, 107-111, 119-143, 28-42, 62, 68, 78-80, 108, 96-104. Nowa: 21A, 23A, 25, 29A, 31- 33, 37- 45A. Reptowska: 23A, 33-33A, 35-35A, 40, 66, 78 , 28-34A, 47-51. Stolarzowicka: 46, 48, 56, 88, 98, 78A-78C, 94A, 104A, 104C. Bławatkowa: 9-17.
		Drogowe			chodniki i dojścia do budynków (remonty oraz nowe)
			drogi (remonty oraz nowe), utwardzenia części działki		
				parkingi, stanowiska dla osób niepełnosprawnych (przebudowy oraz nowe)	
		Likwidacja zapadliska, przebudowy studzienek, naprawa opaski			
			4	Instalatorskie	instalacja gazowa
		instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja c.c.w			
inne	Felińskiego: 1-3-5. Reptowska: 33-33A, 35-35A.				
	5				Dźwigi
6		Malarskie			
	7				Koszty funduszu A
zwroty kosztów po wymianie pionów		Felińskiego: 16/14, 26/13, 26/21, 28/11, 28/20, 28/23, 36/2, 36/14, 36/29, 44/14, 1/16, 29/17.			
8		Inne	koszty wspólnot	Reptowska: 36-36A. Felińskiego: 91-97. Nickla: 103-105.	
	9			lokale użytkowe	roboty remontowe

struktura funduszu remontowego



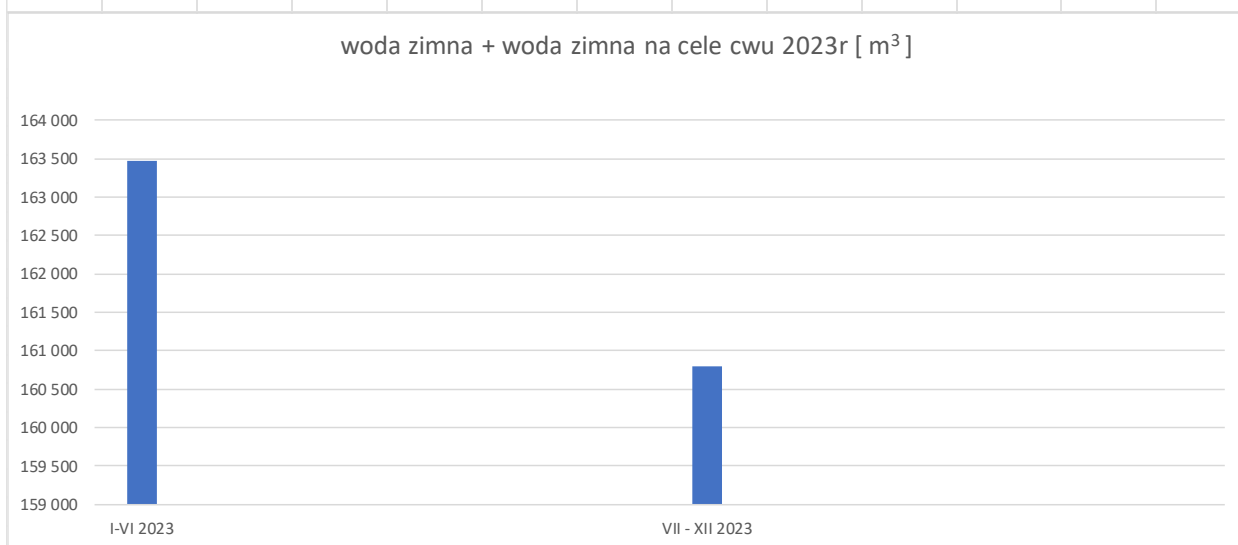
3. SPRAWY WODY, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I ENERGII ELEKTRYCZNEJ

1. Pełniono nadzór nad prawidłowością legalizacji wodomierzy głównych BPK w całych zasobach Spółdzielni, przestrzegając terminów określonych w przepisach, jak również zgłaszając dostawcy wszystkie zakłócenia, nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych.
2. Wymieniono 3311 sztuk wodomierzy radiowych, do wymiany pozostało na rok 2024 – 755 szt. i rok 2025 – 1760 szt.
3. Dokonano obniżenia mocy zamówionej na c.o. z **14,177[MW] do 13,882[MW]**, czyli o **0,295[MW]**, głównie na budynkach w których przeprowadzono termomodernizację.
4. Dokonano analizy zebranych danych pod kątem oceny procentowego wykorzystania energii cieplnej na potrzeby c.o. w poszczególnych budynkach.
5. Z odczytów ciepła sporządzono miesięczne raporty sprzedaży energii cieplnej w całych zasobach Spółdzielni.
6. Ograniczenie cen ciepła – przeanalizowano zmiany w prawie i przygotowano oraz przesłano załączniki do PEC Bytom (SMM + wspólnoty)
7. Bieżącej kontroli podlegały koszty c.o w porównaniu do wnoszonych zaliczek przez mieszkańców.
8. Przeprowadzono kwartalne odczyty rozliczeniowe wodomierzy głównych zimnej wody z przedstawicielami BPK, wraz z kontrolą stanu plomb i sprawnością w/w urządzeń.
9. W lokalach mieszkalnych, w których nie są zamontowane wodomierze z odczytem radiowym dwukrotnie dokonano (czerwiec i grudzień) odczytów miejscowych wraz ze sprawdzeniem poprawności działania liczników wody.
10. Po przeprowadzonych odczytach z BPK, przeprowadzono analizę zużycia wody na poszczególnych budynkach (klatkach), wraz z porównaniem zużycie do poprzednich okresów rozliczeniowych, oraz analizę strat wody za I i II półrocze 2023 r.



Zużycie wody w zasobach SM Miechowice w roku 2023 [m³]

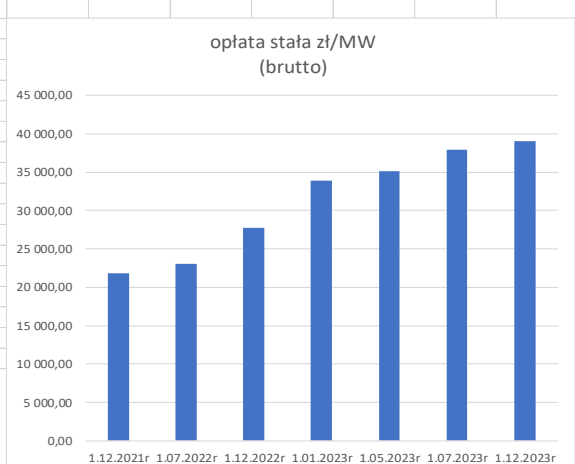
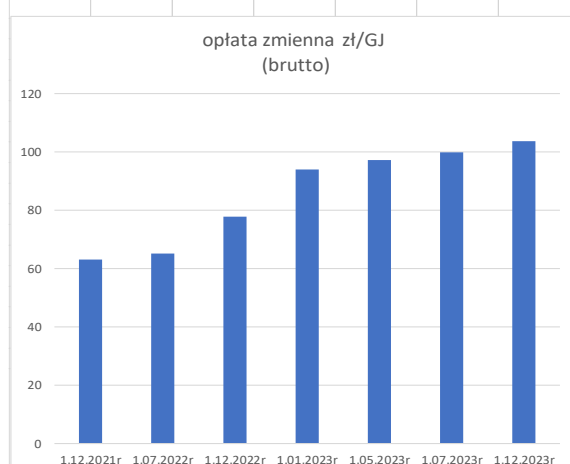
SM Miechowice woda zimna + woda zimna na cele cwu 2023r			
I-VI 2023		VII - XII 2023	
163 468		160 793	



11. Przeprowadzono rozliczenia z dostawcami mediów (PEC, BPK, TAURON) wszystkich kosztów na podstawie faktur, które wymagają sprawdzenia, przeanalizowania i zaakceptowania do zapłaty.
12. Dokonano odczytów liczników energii elektrycznej w budynkach mieszkalnych, na garażach i w lokalach użytkowych, które wprowadzono do rejestrów i przeprowadzono analizę zużycia kWh.
13. Ograniczenie cen energii elektrycznej - TAURON Sprzedaż GZE **uznał** SM Miechowice jako „odbiorcę uprawnionego” do skorzystania z ochrony przed wzrostem cen energii elektrycznej.
14. Wszystkie podejmowane działania miały na celu uszczelnienie systemu rozliczeń zarówno w relacjach z dostawcami usług komunalnych (PEC, BPK), jak i pomiędzy Spółdzielnią, a mieszkańcami.
15. Na bieżąco analizowano wpływ wzrostu stawek taryfowych Fortum Silesia S.A i PEC Bytom Sp. z o.o. na koszty zakupu ciepła i wnoszone przez mieszkańców zaliczki.

Stawki taryfowe Fortum Silesia S.A. i PEC Bytom Sp. z o.o.

opłata zmienna zł/GJ (brutto)							opłata stała zł/MW (brutto)						
1.12.2021r	1.07.2022r	1.12.2022r	1.01.2023r	1.05.2023r	1.07.2023r	1.12.2023r	1.12.2021r	1.07.2022r	1.12.2022r	1.01.2023r	1.05.2023r	1.07.2023r	1.12.2023r
63,04	65,31	77,98	94,03	97,23	99,83	103,71	21 832,89	23 110,19	27 785,71	33 875,84	35 089,66	37 916,09	39 030,05



2021r podatek VAT 23%

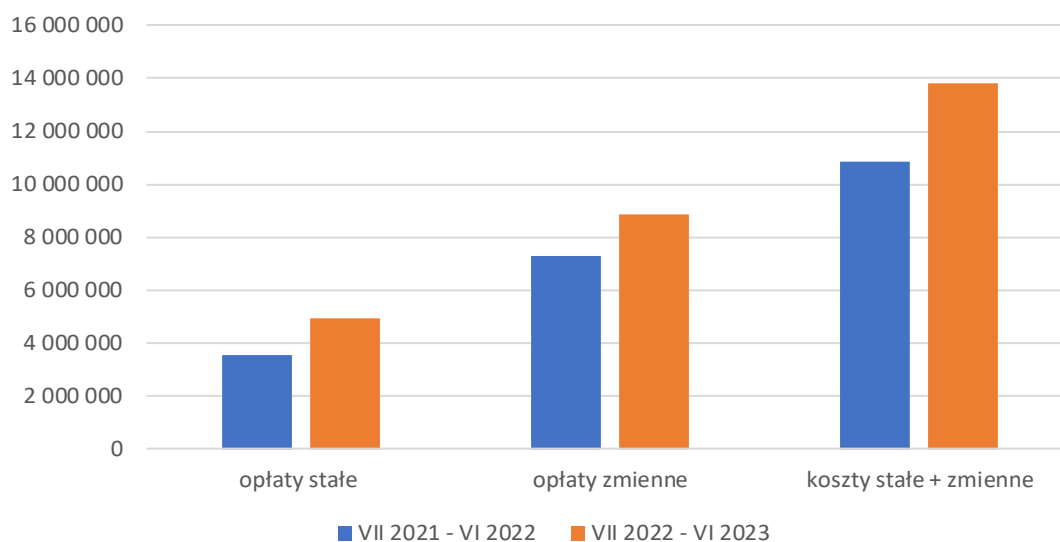
1.01.2022r - 31.01.2022r podatek VAT 8%

1.02.2022r - 31.12.2022r podatek VAT 5%

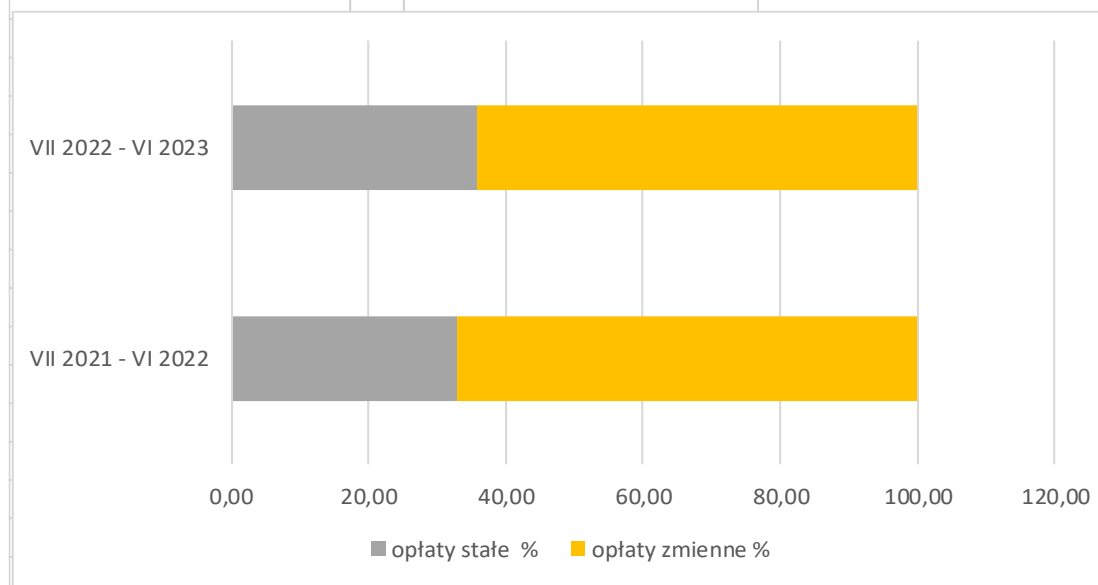
2023r podatek VAT 23%

16. Dokonano rozliczenia kosztów c.o. za okres rozliczeniowy 1.07.2022 r. – 30.06.2023 r.

Koszty centralnego ogrzewania w zasobach SM Miechowice (brutto)			
		VII 2021 - VI 2022	VII 2022 - VI 2023
opłaty stałe	zł	3 560 816	4 939 820
opłaty zmienne	zł	7 289 744	8 881 797
koszty stałe + zmienne	zł	10 850 560	13 821 617



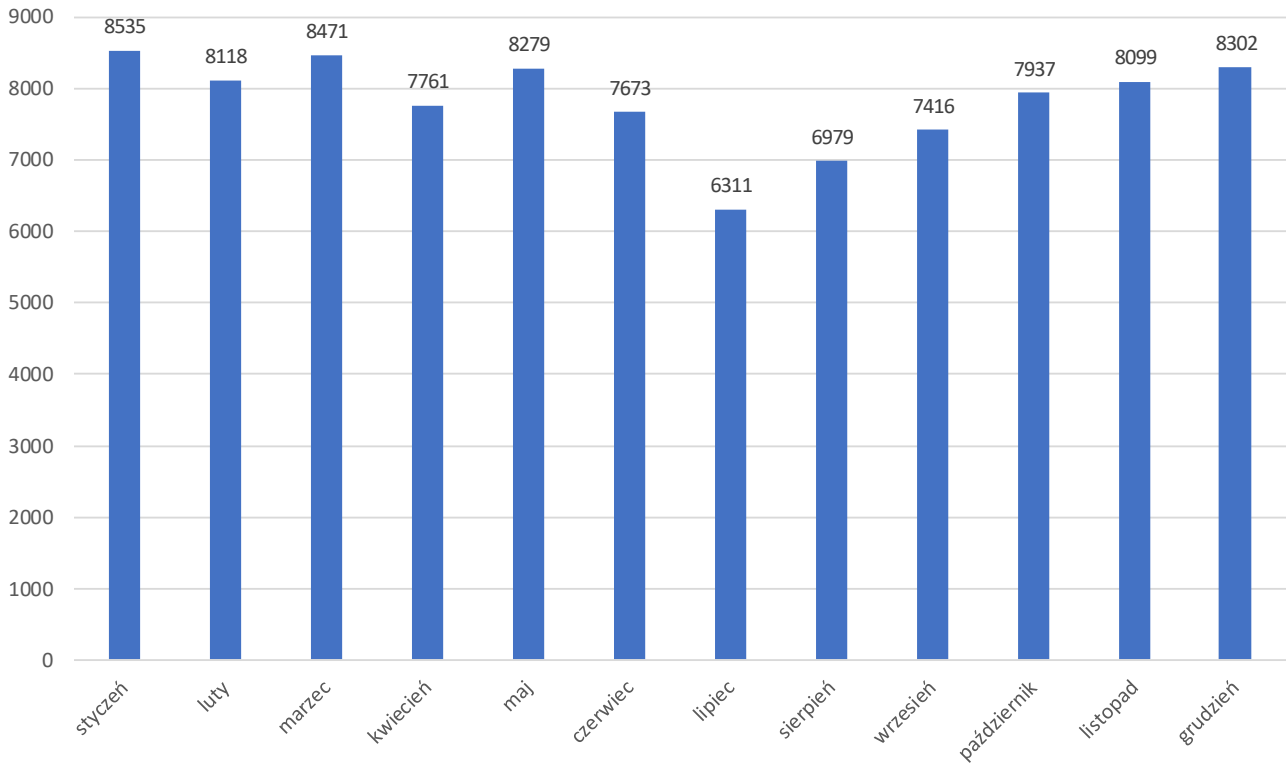
		VII 2021 - VI 2022	VII 2022 - VI 2023
opłaty stałe	%	32,82	35,74
opłaty zmienne	%	67,18	64,26



17. Dokonano rozliczenia kosztów c.w.u za okres rozliczeniowy 1.01.2023 r. – 30.06.2023 r. oraz 1.07.2023r – 31.12.2023r. Wzrost stawek taryfowych jak również spadek zużycia wody c.w.u spowodował dużą różnicę pomiędzy ceną podgrzewu min. a max. wynoszącą po rozliczeniu II połowy 2023 r. od 31,16 zł/m³ do 71,88 zł/m³.

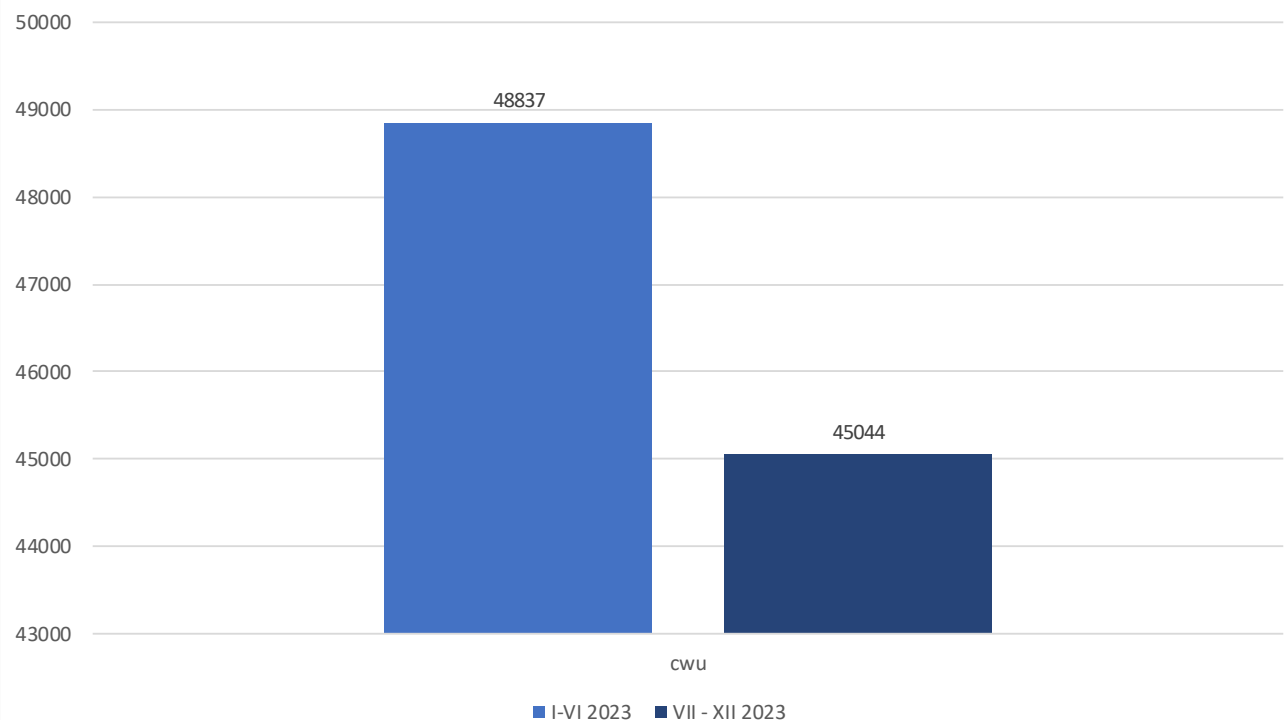
Zużycie zimnej wody na cele cwu 2023r [m³]

	styczeń	luty	marzec	kwiecień	maj	czerwiec	lipiec	sierpień	wrzesień	październik	listopad	grudzień
cwu	8535	8118	8471	7761	8279	7673	6311	6979	7416	7937	8099	8302



Zużycie zimnej wody na cele cwu 2023r [m³]

	I-VI 2023	VII - XII 2023
cwu	48837	45044



18. Prowadzono nadzór nad prawidłowym działaniem instalacji fotowoltaicznej na HT "Centrum" oraz w siedzibie SM" Miechowice", a także kontrolę prawidłowości działania liczników dwukierunkowych Tauron. Sporządzano miesięczne raporty produkcji energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej z aplikacji mobilnej SolarEdge oraz zużycia energii na HT "Centrum" oraz Felińskiego 19.

Instalacje fotowoltaiczne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” posiada dwie instalacje fotowoltaiczne znajdujące się na budynku przy ul. Felińskiego 19 i ul. Stolarzowickiej 37. W roku 2022 nastąpił gwałtowny wzrost ceny energii elektrycznej, który nie miał bezpośredniego wpływu na cenę zakupu energii ponieważ Spółdzielnia posiadała Umowę z gwarancją ceny na rok 2022. Ceny energii elektrycznej zagwarantowane w Umowie były niższe niż ceny taryfowe. W roku 2023 zakup energii odbywał się już po cenach taryfowych i jako „odbiorca uprawniony” Spółdzielnia korzystała z zapisów Ustawy z dnia 7.10.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej. W/w ustawa chroni odbiorców uprawnionych do dnia 30.06.2024 r.

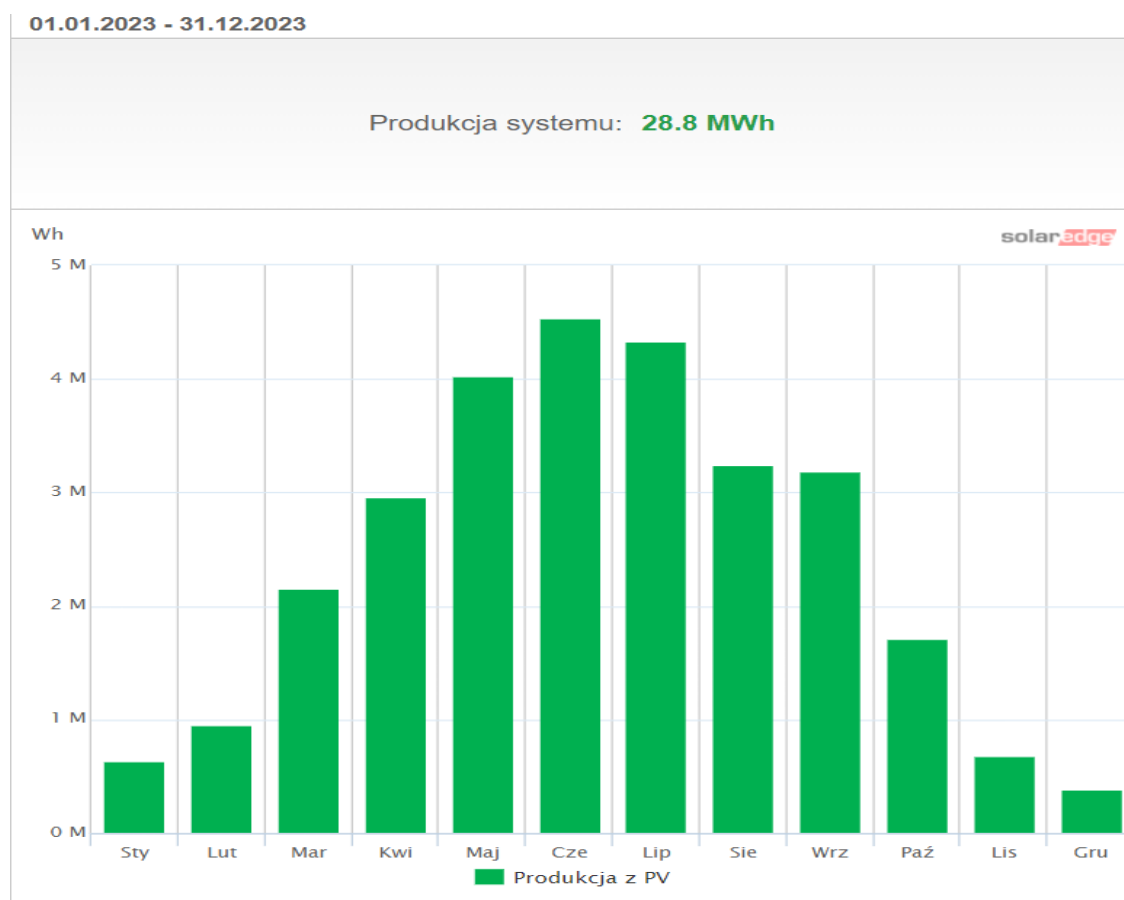
Felińskiego 19

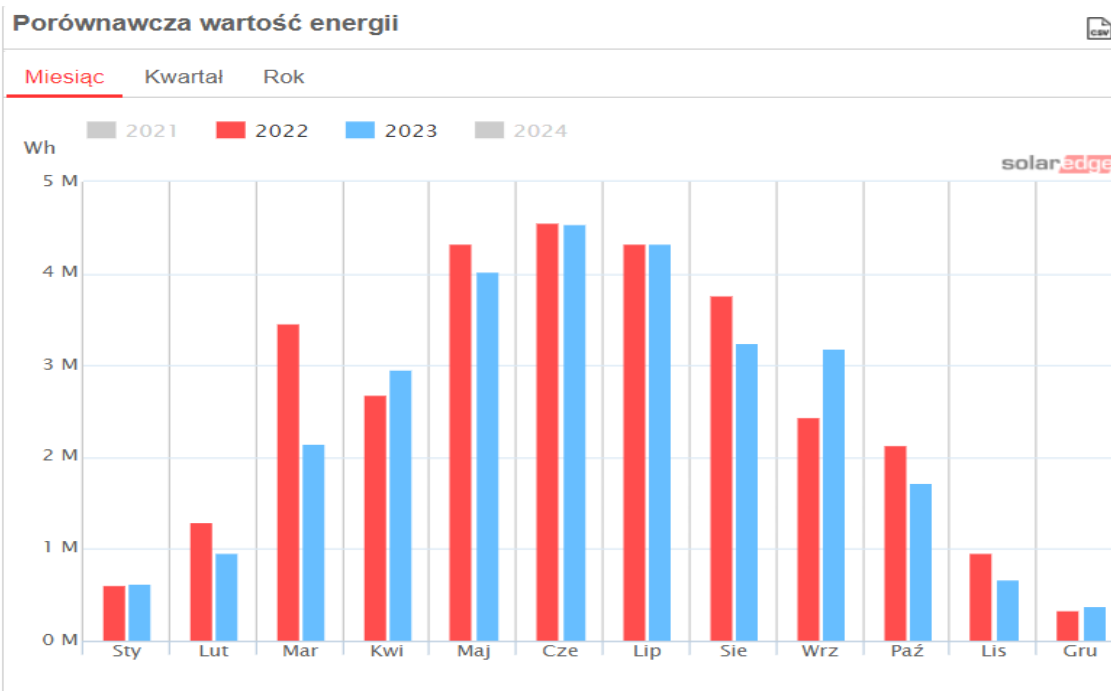
Instalacja fotowoltaiczna przy ulicy Felińskiego 19 o mocy 28,05kWp.

Data uruchomienia instalacji - listopad 2021 r.

Roczna produkcja z 1 kWp mocy zainstalowanej wynosi ok. 950kWh (26,6 MWh).

Produkcja w 2023 r. wyniosła 28,8 MWh, co pozwoliło na 100 % pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną. Ilość energii elektrycznej „do odebrania” na koniec 2023 r. wynosi ok. 5 MWh.





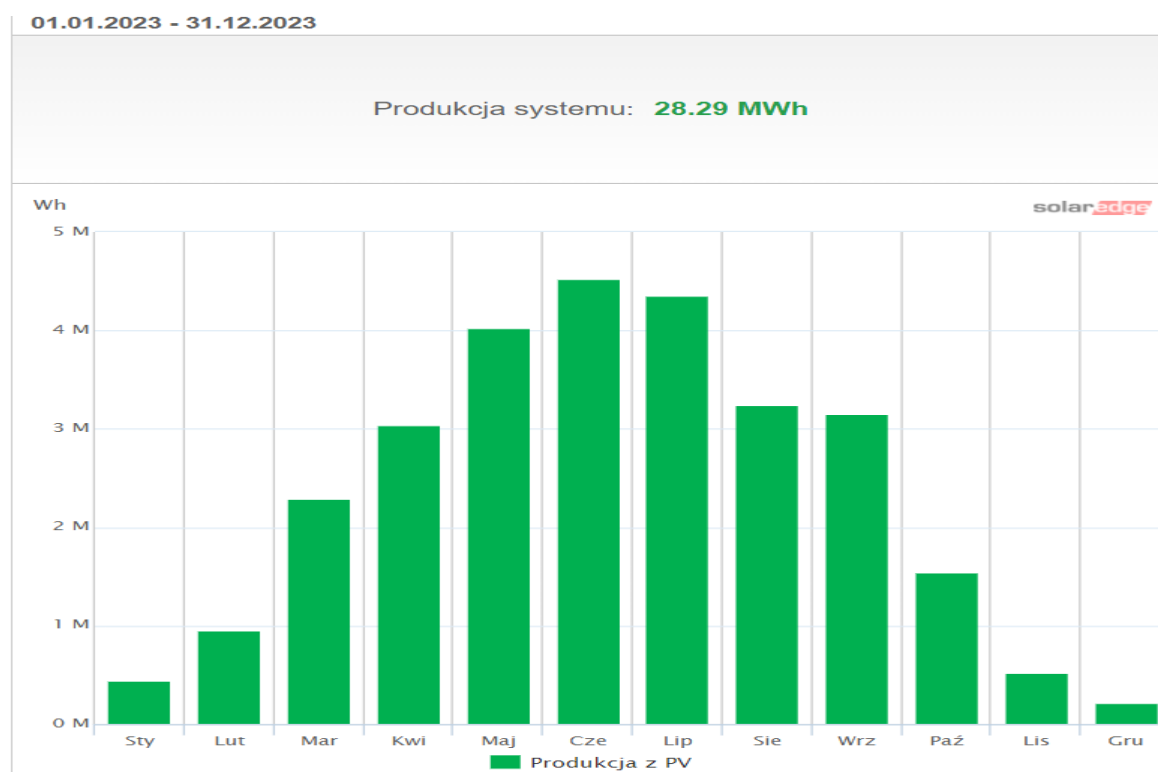
Stolarzowicka 37

Instalacja fotowoltaiczna przy ulicy Stolarzowickiej 37 o mocy 29,94 kWp.

Data uruchomienia instalacji - lipiec 2020 r.

Roczna produkcja z 1 kWp mocy zainstalowanej wynosi ok. 950kWh (28,44 MWh).

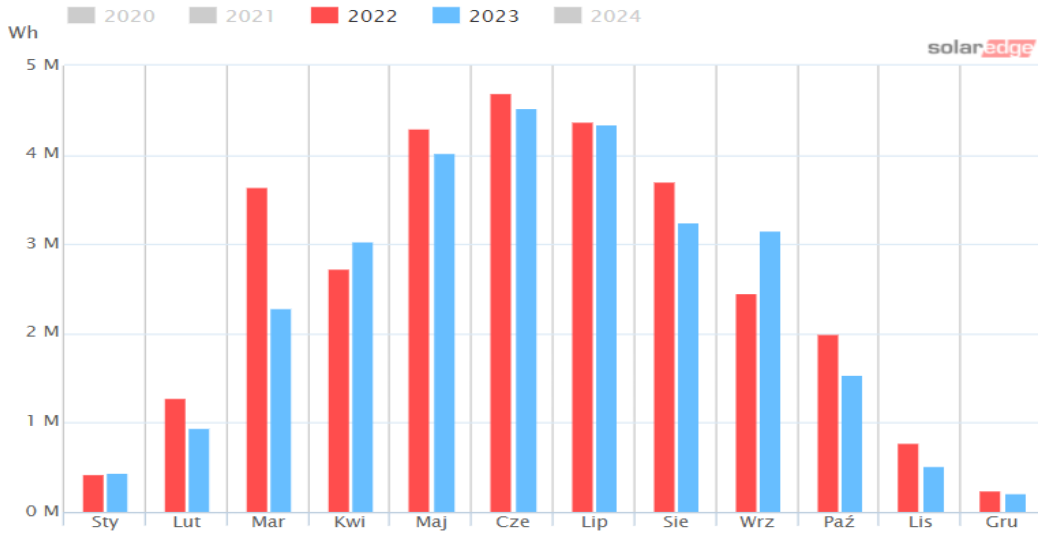
Produkcja w 2023 r. wyniosła 28,3 MWh, co pozwoliło na ok. 30 % pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną.



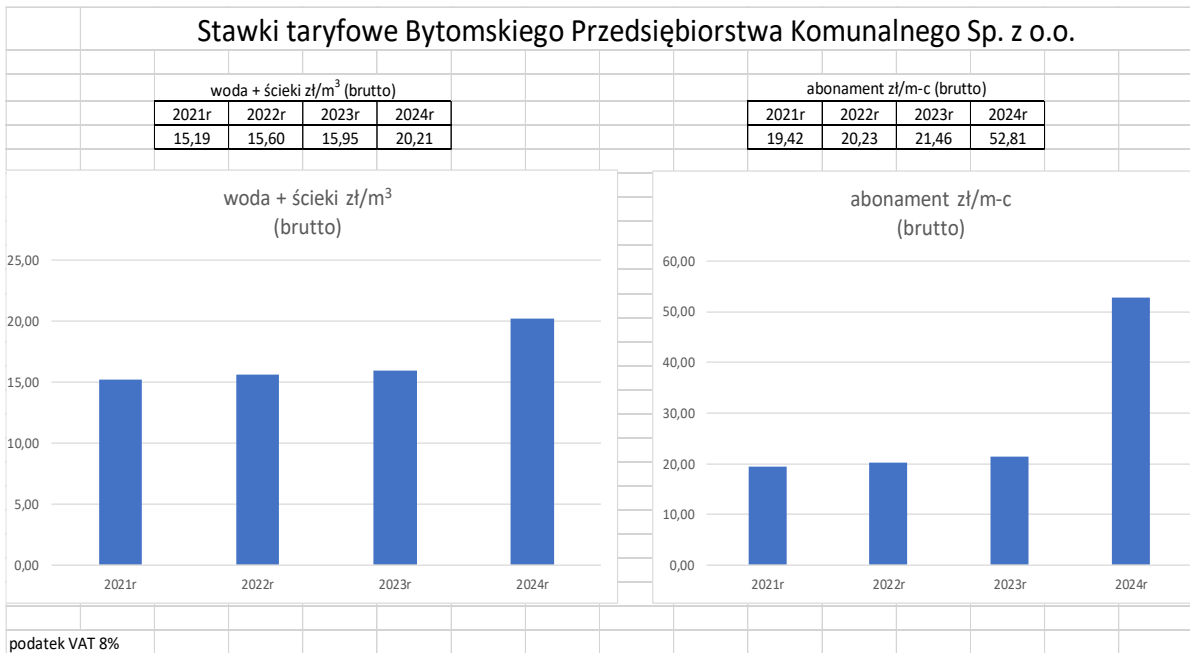
Porównawcza wartość energii



Miesiąc Kwartal Rok



19. Z dniem 4.01.2024 r. zostały wprowadzone do stosowania nowe stawki taryfy BPK.



4. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – LOKALOWA

W 2023 r. działalność członkowsko – lokalowa była prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa spółdzielczego ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych obowiązujących aktów prawa oraz zgodnie z uregulowaniami wewnątrz - spółdzielczymi. Na bieżąco realizowano wszystkie wnioski i sprawy kierowane przez członków do Spółdzielni w zakresie prac członkowsko – lokalowych. W okresie sprawozdawczym spisano 9 aktów notarialnych dotyczących przeniesienia odrębnej własności lokali mieszkalnych (w tym 4 akty notarialne dot. zbycia w odrębną własność po przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego). Następnym realizacją w/w wniosków jest zdjęcie przedmiotowych lokali mieszkalnych z majątku Spółdzielni. Dużą rolę w prawidłowym pod względem prawnym precyzowaniu pozwów, pism procesowych oraz różnego rodzaju wniosków kierowanych do sądu i kancelarii komorniczych odegrała profesjonalna obsługa prawna spółdzielni. Każdorazowy czynny udział w rozprawach sądowych niewątpliwie rzutował na skuteczność wydawanych postanowień i wyroków sądowych. Kancelarie komornicze, z którymi od lat współpracuje spółdzielnia, swoimi działaniami znacznie przyczyniły się do ściągalności długów oraz skutecznego odzyskiwania lokali mieszkalnych realizując wyroki eksmisyjne. Zadłużonym osobom posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność, komornik na wniosek wierzyciela, w tym Spółdzielni, przeprowadził czynności egzekucyjne z nieruchomości.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 2 licytacje sądowe w których wyłonili się nabywcy (w tym 1 w trakcie oczekiwania na postanowienie o przysądzeniu własności). Na stan Spółdzielni zostało przejętych 7 lokali mieszkalnych (w tym 2 lokale są w trakcie przygotowań do procedury przetargowej). Odzyskane mieszkania podlegały procedurze przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Z uwagi na brak zgłoszonych uprawnionych spadkobierców oraz coraz częściej odrzucane spadki do dziedziczenia wkładów budowlanych lub odrębnych własności przygotowywano dokumenty niezbędne do przeprowadzenia spraw spadkowych w Sądzie. W ten sposób Gmina Bytom nabyła kolejny lokal mieszkalny o statusie spółdzielczego własnościowego prawa. W okresie sprawozdawczym realizowano wszelkie czynności związane z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz załatwiano liczne sprawy członków związane z obrotem lokalami mieszkalnymi, użytkowymi oraz ruchem ludności takie jak:

- aktualizacja danych dotyczących uregulowania stanu prawnego do zajmowanych lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych – garaży,
- zamiany lokali mieszkalnych,
- zbycia praw do lokali (darowizny, sprzedaż itp.),
- sprawy majątkowe mieszkańców,
- czynności spowodowane zdarzeniami losowymi,
- sprawy dotyczące zgonów , rozwodów, separacji, podziału majątku dorobkowego,
- ubieganie się o dodatki mieszkaniowe,
- sprawy meldunkowe (wymeldowania z urzędu),
- przyjmowanie w poczet członków po ustaniu skutków wykluczenia,

Księgowano rozliczenia 3 zadań termomodernizacji na poszczególne lokale mieszkalne oraz wpłaty rat termomodernizacji. Monitorowano również ratałną splotę kosztów termo przez odrębnych właścicieli.

W toku prowadzonych zadań termomodernizacyjnych oraz działań inwestycyjnych w zasobach spółdzielczych wartość 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w przeciągu tylko ostatnich trzech lat wzrosła o 25%.

Prowadzono wszystkie ewidencje i rejestry przewidziane przepisami prawa.

Współpracowano z instytucjami zewnętrznymi w zakresie spraw członkowsko - lokalowych oraz z Radą Nadzorczą przygotowując materiały i sprawozdania.

Na dzień 31.12.2023 r. w Spółdzielni istniały trzy Wspólnoty Mieszkaniowe, w których Spółdzielnia ma udział grupowy:

- przy ul. Reptowskiej 36 – 36a,
- przy ul. Felińskiego 91 – 93 – 95 – 97,
- przy ul. Nickła 103 – 105.

W 2023 r. Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi:

- przy ul. Nickła 44,
- przy ul. Nickła 48,
- przy ul. Nickła 52,
- przy ul. Nickła 74,
- przy ul. Felińskiego 193,
- przy ul. Nickła 76, - od 01.04.2023 r.
- przy ul. Francuskiej 26. - od 01.04.2023 r.

Na oficjalnej stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej prezentowana jest bieżąca oferta współpracy dla nowo powstałych oraz zawiązanych już wspólnot mieszkaniowych.

5. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE

W 2023 r. Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności 86 spraw, w toku postępowania jest 31 spraw, zakończono 55 spraw.

Inne sprawy skierowane na drogę postępowania sądowego – 7 spraw (1 zakończona, 6 jest w toku postępowania).

W 2023 r. Spółdzielnia skierowała do Komornika o egzekucję należności 38 spraw, w toku postępowania jest 27 spraw.

6. SPRAWY TERENOWE I ŚRODKÓW TRWAŁYCH

1. W dniu 3 stycznia 2023r., Zawiadomieniem AAB.6740.369.2022, Prezydent Miasta Bytomia, powiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”.
2. W dniu 20 stycznia 2023r, Orzeczeniem SKO.G/41.10/226/2022/19107 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach, oddaliło odwołanie Spółdzielni jako użytkownika wieczystego działki gruntu nr 4953/1 ul. Stolarzowicka 106, co do wysokości zaktualizowanej – znacznie podwyższonej opłaty przez Urząd Miejski w Bytomiu.
3. W dniu 3 lutego 2023r., Prezydent Miasta Bytomia wydał Decyzję nr 17/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak wyżej, decyzją zostały określone linie rozgraniczające teren inwestycji drogowej, został zatwierdzony projekt budowlany, zatwierdzono podziały nieruchomości, decyzją stwierdzono nabycie z mocy prawa przez Gminę Bytom oraz Skarb Państwa, nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji. Decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.
4. W zawiadomieniu o wydaniu Decyzji nr 17/2023, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”, wszystkie strony postępowania pouczone, iż zgodnie z art.18 ust. 1e specustawy drogowej , jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, która znalazła się w liniach rozgraniczających pasa drogowego wyda tę nieruchomość niezwłocznie, wysokość odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę powiększona zostanie o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.
5. W dniu 28.02.2023r Zarząd Spółdzielni złożył pisemne oświadczenie o wydaniu nieruchomości, które znalazły się w liniach rozgraniczających pasa drogowego. Ponadto Decyzją Zarządu Spółdzielni na

tablicach ogłoszeń nieruchomości podlegających podziałowi zostały umieszczone ogłoszenia informujące wszystkich odrębnych właścicieli mieszkań o możliwości złożenia pisemnych oświadczeń do Prezydenta Miasta Bytomia.

6. W dniu 21.02.2023r., Sąd Rejonowy w Bytomiu Zawiadomieniem poinformował Spółdzielnię o dokonaniu wpisu w Dziale III - Prawa, Roszczenia i Ograniczenia księgi wieczystej KA1Y/00035748/2, działka gruntu nr 5270/7, położonej przy ul. Stolarzowickiej 46-68, na ograniczenie dotyczące korzystania z nieruchomości gruntowej.
Podstawą wpisu jest Decyzja ANR.6821.4.2018 Prezydenta Miasta Bytomia z dnia 29.09.2022 r. ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Stolarzowickiej 46-68, w tym Spółdzielnię poprzez zezwolenie Spółce TAURON Dystrybucja S.A. na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości urządzeń dystrybucyjnych tj. złącza kablowego i linii nN dla modernizacji przystanku autobusowego poprzez budowę elektronicznej tablicy informacyjnej.
7. W dniach 26-27 kwietnia 2023r., Prezydent Miasta Bytomia zawiadomił Spółdzielnię o wprowadzeniu zmian danych ewidencyjnych działek gruntu po podziale nieruchomości, podstawę dokonana zmian stanowiła decyzja administracyjna AAB.6740.369.2022 nr 17/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 03.02.2023r., pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”.
8. W dniach 19, 21, 24-28 kwietnia oraz 11,15 maja 2023r Prezydent Miasta Bytomia zawiadomił Spółdzielnię oraz współwłaścicieli wyodrębnionych lokali o prowadzonym z urzędu postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości – działki gruntu powstałe z podziału na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”, jednocześnie Postanowieniami powołując rzeczoznawcę majątkowego w celu ustalenia wysokości odszkodowania, za działki gruntu, które z mocy prawa nabywa Gmina Bytom.
9. Na podstawie Uchwały nr 16/2023 z dnia 5-6-7 czerwca 2023roku, Walnego Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, w dniu 14.09.2023r Aktem Notarialnym Repertorium „A” nr 3189/2023, nastąpiło zbycie prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 4967/9 o powierzchni 77 ², zlokalizowanej przy ul. Reptowskiej, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.
10. W dniu 22.09.2023r Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział Ksiąg Wieczystych, zawiadomił Spółdzielnię o odłączeniu z księgi wieczystej KA1Y/00004462/7, działki gruntu nr 4967/9 o powierzchni 77m², wraz z budynkiem z jednoczesnym urządzeniem dla nieruchomości nowej księgi wieczystej KA1Y/00072626/2.
11. W dniach 01-16.08.2023r Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział Ksiąg Wieczystych, zawiadomił Spółdzielnię o odłączeniu działek gruntu powstałych z podziału na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”.
12. W dniach 25.09-20.11.2023r Prezydent Miasta Bytomia wydał Decyzje nr: ANR.6833.1.30.2023, ANR.6833.1.32.2023, ANR.6833.1.34.2023, ANR.6833.1.35.2023, ANR.6833.1.36.2023, ANR.6833.1.38.2023, ANR.6833.1.39.2023, ANR.6833.1.40.2023, ANR.6833.1.41.2023, ANR.6833.1.42.2023, ANR.6833.1.43.2023, ANR.6833.1.44.2023, ANR.6833.1.46.2023, o odszkodowaniach za działki gruntu będących w użytkowaniu wieczystym oraz własnością Spółdzielni wraz z odrębnymi właścicielami.
13. Na podstawie Uchwały nr 15/2023 z dnia 5-6-7 czerwca 2023roku, Walnego Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, w dniu 31.10.2023r Aktem Notarialnym Repertorium „A” nr 3713/2023, nastąpiło zbycie prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 257/17, 310/17 o łącznej powierzchni 184 m², zlokalizowanej przy ul. Dalekiej 42 na rzecz dotychczasowych dzierżawców .
14. W dniu 24.11.2023r Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział Ksiąg Wieczystych, zawiadomił o wykreśleniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w księdze wieczystej KA1Y/00057340/2, i oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość.
15. W dniu 14.11.2023r, Spółdzielnia zgłosiła zamiar wniesienia jednorazowej opłaty przekształceniowej dla nieruchomości budynkowych przy ul. Nickła 21-31, 33-51,119-143, 64-68, 70-72, 88-94, 96-100, 114-116, 124-130 oraz ul. Felińskiego 63-67, po otrzymaniu odszkodowań za działki gruntu powstałych z podziału na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. Nickła wraz ze skrzyżowaniem z ul. Daleką oraz niezbędną infrastrukturą w Bytomiu”, przejętych przez Gminę Bytom.
16. W dniu 21.11.2023r Spółdzielnia złożyła do Sądu Rejonowego w Bytomiu Wydział Ksiąg Wieczystych, wniosek o sprostowanie niezgodności powierzchni działki gruntu nr 1872/11 dla nieruchomości ul. Nickła 124-130.
17. Postanowieniem Sygn. Akt IV Dz. Kw. 11748/23 z dnia 30 listopada 2023r Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział Ksiąg Wieczystych, zawiadomił Spółdzielnię o dokonaniu sprostowania obszaru działki gruntu nr 1872/11 dla nieruchomości ul. Nickła 124-130.
18. Przygotowano dokumenty dla 22 mieszkań (rzuty) w celu uzyskania zaświadczeń w Wydziale Architektury UM w Bytomiu dla przeniesienia lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.

19. Przygotowano dokumenty: wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy, kartoteka budynku dla garażu nr 153, zlokalizowanego na działce gruntu nr 455/17 ul. Daleka w celu przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku na rzecz właścicieli.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

**Dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”):

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2023r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową: 78 709 652,26 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wykazujący zysk netto w wysokości: 220 880,83 zł
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego na kwotę: 1 233 574,89 zł
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 1 790 087,22 zł

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych

Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. (z późn. zm.) w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”), a także stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1015 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 Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

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

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 29 marca 2023 roku.

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 umową, 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. Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta. Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do

kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

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

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 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

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

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

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

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

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

Działający w imieniu Biura Rachunkowego „7x7” z siedzibą w Katowicach, ul. Jana III Sobieskiego 7 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem KRBR 2914 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez BR 7x7 nr KIBR 2914 ZOFIA JAKUBIEC BIEGŁY REWIDENT - KRBR 10215

Data: 2024.03.14 08:37:58 CET



podpis kluczowego biegłego rewidenta

Zofia Jakubiec, nr w rejestrze KRBR 10215

Katowice; data sporządzenia sprawozdania z badania: 14 marzec 2024 rok

Uchwała nr 2/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu z działalności w roku 2023.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm. / i § 19 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu z działalności w roku 2023.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

.....

Uchwała nr 3/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia 2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” za 2023 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U z 2021r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 19 ust. 2 Statutu SM „Miechowice” Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” u c h w a l a , co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” za 2023 rok składające się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
- bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 78 709 652,26 zł.;
- rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową (zysk netto) w wysokości 220 880,83 zł.;
- rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 790 087,22 zł.;
- zestawienia zmian w kapitale własnym wykazującego spadek kapitału własnego o kwotę 1 233 574,89 zł.;
- dodatkowej informacji i objaśnień.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

Uchwała nr 4/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia 2024r.

w sprawie podziału zysku netto za 2023 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U z 2021r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 19 ust. 4 i ust. 7 Statutu SM „Miechowice” Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Nadwyżka bilansowa (zysk netto) w wysokości 220 880,83 (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych 83/100), pomniejszona o przeznaczone na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości pozyskane przez nie pożytki w kwocie 65 011,58 zł rozliczone zgodnie z dyspozycją Art. 5 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi kwotę do podziału w wysokości 155 869,25 zł, która przeznaczona zostaje na :

- dofinansowanie remontów i modernizacji lokali użytkowych oraz mienia Spółdzielni.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za -

przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

UDZIELENIE ABSOLUTORIUM CZŁONKOM ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2023 - PODJĘCIE UCHWAŁ

- projekt -

Uchwała nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezes Zarządu mgr Joannie Koch – Kubas z wykonania obowiązków w 2023 roku.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

W związku z zatwierdzeniem sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego udziela absolutorium Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” mgr Joannie Koch – Kubas z wykonania obowiązków w 2023 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

**Uchwała nr 6/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr Janowi Jeziorowskiemu z wykonania obowiązków w 2023 roku.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

W związku z zatwierdzeniem sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego udziela absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” mgr Janowi Jeziorowskiemu z wykonania obowiązków w 2023 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

.....

Uchwała nr 7/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezes Zarządu – Głównej Księgowej mgr Annie Niewiadomskiej z wykonania obowiązków w 2023 roku.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

W związku z zatwierdzeniem sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego udziela absolutorium Zastępcy Prezes Zarządu Spółdzielni - Głównej Księgowej mgr Annie Niewiadomskiej z wykonania obowiązków w 2023 roku.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

ZATWIERDZENIE KIERUNKÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ SPÓŁDZIELNI NA LATA 2024/2025

- POJĘCIE UCHWAŁ W ZAKRESIE:

- termomodernizacji budynków w zasobach SM „Miechowice” w Bytomiu,
- kompleksowych remontów i renowacji zasobów,
- odnawialnych źródeł energii,
- budowy zespołów garażowych dla samochodów osobowych,
- prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- windykacji należności.

TERMOMODERNIZACJA

W latach 2024/2025 przewidywana jest kontynuacja procesu termomodernizacji budynków będących w zasobach Spółdzielni.

Kolejność budynków przewidzianych do termomodernizacji wynika z uchwały nr 16/2016 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18, 19, 20 i 21.04.2016 r.

W 2024 roku w realizacji znajdują się budynki zlokalizowane przy ul. Felińskiego 39-43 i ul. Reptowskiej 28-34a, natomiast w 2025 roku przewiduje się rozpoczęcie termomodernizacji na adresach: ul. Bławatkowa 9-17 oraz ul. Stolarzowicka 106.

Termomodernizacja w latach 2024/2025 będzie wspierana środkami finansowymi:

1/ z oszczędności na zużyciu energii cieplnej uzyskanej w wyniku realizowanego procesu termomodernizacyjnego poprzez dokonywanie potrąceń z nadwyżek z rozliczenia c.o., które zostają zarachowane na pokrycie kosztów zrealizowanych inwestycji, aż do całkowitej spłaty tych zobowiązań;

2/ z Banku Gospodarstwa Krajowego w postaci premii termo modernizacyjnej i remontowej;

3/ z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w postaci pożyczki częściowo umarzalnej;

4/ z innych środków finansowych nie wymienionych w przypadku ich uzyskania.

KOMPLEKSOWE REMONTY I RENOWACJE ZASOBÓW

Od 2022 roku zmieniono zasady przyznawania premii remontowej z Banku Gospodarstwa Krajowego. Aktualnie kwalifikują się do programu budynki, których użytkowanie rozpoczęto 40 lat przed złożeniem wniosku. Wysokość premii remontowej wynosi 25 % kosztów przedsięwzięcia remontowego.

Ponieważ premia remontowa będzie stanowić pomoc de minimis, kredyt będzie zaciągany w niezbędnym zakresie, a na pokrycie kosztów prac Spółdzielnia będzie angażować również środki z funduszu remontowego części „A”.

Remonty i renowacje budynków w oparciu o kredyty z premią remontową Banku Gospodarstwa Krajowego po zakończeniu termomodernizacji budynków mieszkalnych polegać będą na:

- odnowieniu elewacji wraz z remontem kompleksowym balkonów tam, gdzie w pierwszych latach termomodernizacji nie były one uwzględnione w zakresie robót;
- wymianie instalacji elektrycznej na częściach wspólnych;

- kompleksowej wymianie pionów łazienkowych i kuchennych c.w.u., c.c.w., z.w., c.o oraz pionów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- innych pracach koniecznych wynikających ze stanu technicznego budynków.

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Gwałtownie zwiększające się ceny nośników energetycznych (energii elektrycznej, gazu i ciepła), wzrastający z roku na rok deficyt energii elektrycznej jak również proekologiczne nastawienie społeczeństwa wymuszają konieczność powstawania inicjatyw służących zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego. Do niedawna prosumentem czyli odbiorcą końcowym wytwarzającym energię elektryczną wyłącznie z odnawialnych źródeł energii na własne potrzeby mógł być jedynie właściciel budynku jednorodzinnego, natomiast w chwili obecnej ustawodawca wprowadził definicję prosumenta zbiorowego i prosumenta wirtualnego zachęcając w ten sposób do zaangażowania się w sprawy wytwarzania energii przez właścicieli i zarządców budynków wielolokalowych jak spółdzielnie mieszkaniowe czy wspólnoty mieszkaniowe.

Zarząd Spółdzielni w 2020 jak i w 2021 roku skoncentrował swoją uwagę na wykorzystywaniu nowych technologii pozwalających na obniżenie kosztów zużywanej energii elektrycznej w lokalach użytkowych tj. Hali Targowej „Centrum” przy ul. Stolarzowickiej 37 oraz w siedzibie Spółdzielni.

W następnej kolejności należy rozważyć programy i projekty, które umożliwią pozyskanie dofinansowania na budowę źródeł OZE na budynkach mieszkalnych dla celów części wspólnych lub obniżenia kosztów ciepła systemowego dla celów c.c.w.

BUDOWA ZESPOŁÓW GARAŻOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” rozpoczęła w 2024 roku inwestycję pn. „Budowa czterech zespołów garaży dla samochodów osobowych” w rejonie ul. Felińskiego (nr działki ew. 188/17 i 192/17).

Planowana inwestycja przewiduje budowę garaży o konstrukcji stalowej z jednospadowym dachem na płycie betonowej.

I etap inwestycji to budowa 40 szt. garaży, w tym:

- 16 szt. garaży o wymiarach 4500 x 5860 wyposażonych w bramę uchylną firmy Wiśniowski o wymiarach 3000 x 2090 mm;
- 24 szt. garaży o wymiarach 3000 x 5860 mm wyposażonych w bramę uchylną firmy Hormann o wymiarach 2500 x 2125 mm.

II etap inwestycji to budowa 20 szt. garaży, w tym:

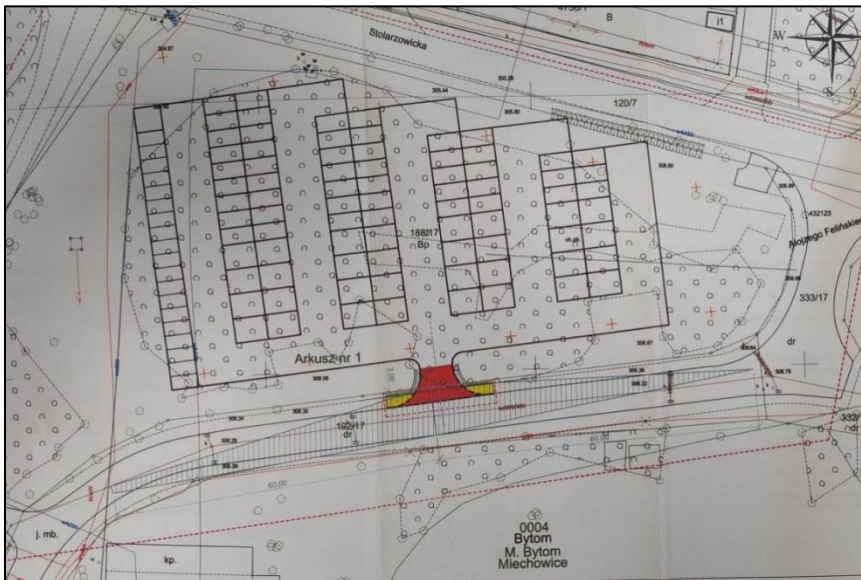
- 16 szt. garaży o wymiarach 4500 x 5860 wyposażonych w bramę uchylną firmy Wiśniowski o wymiarach 3000 x 2090 mm;
- 4 szt. garaży o wymiarach 3000 x 5860 mm wyposażonych w bramę uchylną firmy Hormann o wymiarach 2500 x 2125 mm.

Realizacja inwestycji planowana jest na lata 2024 – 2026.

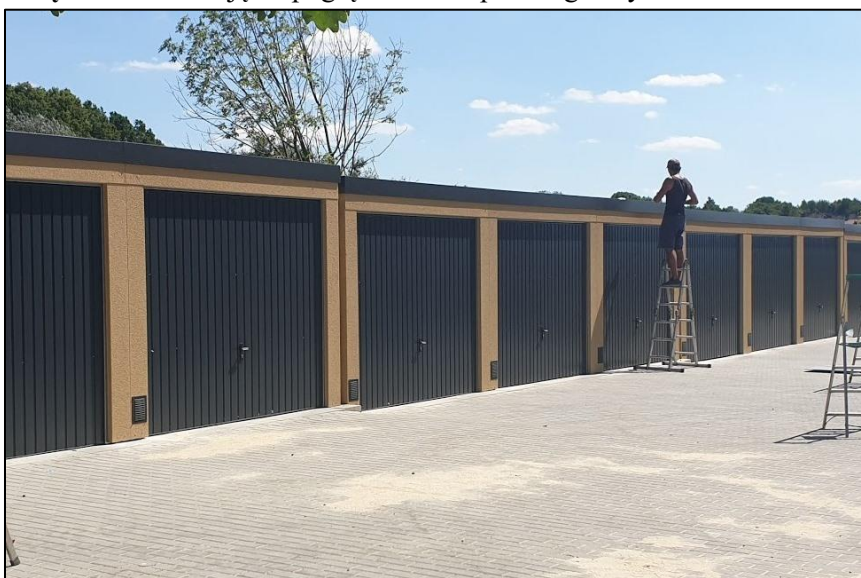
Załącznik nr 1: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmmap=gp0



Załącznik nr 2: zagospodarowanie terenu (działka nr 188/17)



Załącznik nr 3: zdjęcie poglądowe kompleksu garaży



PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ

Zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia może prowadzić działalność kulturalno-oświatowo-sportową i społeczną w ramach uiszczanej przez mieszkańców miesięcznej stawki 0,01zł/m² powierzchni lokali.

Zadania te mogą być prowadzone:

- bezpośrednio przez Spółdzielnię np. z okazji Dnia Dziecka, z okazji Mikołaja;
- pośrednio przez zlecenie podmiotom zewnętrznym specjalizującym się w prowadzeniu tej działalności np. domy kultury, kluby sportowe czy też placówki oświatowe.

WINDYKACJA

W celu utrzymania wskaźników zadłużenia na bezpiecznym poziomie Zarząd i Rada Nadzorcza nadal prowadzi będą działania w zakresie windykacji zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych poprzez:

- ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i najemcami lokali;
- pomoc mieszkańcom w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych i różnych form pomocy socjalnej;
- współpracę z Gminą w celu pozyskiwania mieszkań socjalnych i zastępczych dla rodzin z wyrokami eksmisyjnymi;
- występowanie do Gminy o odszkodowania za nie dostarczone lokale socjalne;
- współpracę z firmami windykacyjnymi;
- współpracę z Krajowym Rejestrem Długów;
- prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu oraz odrębnej własności.

Wszystkie te działania mają na celu utrzymanie bieżącej płynności finansowej Spółdzielni.

**Uchwała nr 8/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.**

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie termomodernizacji budynków.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju w zakresie termomodernizacji budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu.

§ 2

W latach 2024/2025 przewidywana jest kontynuacja procesu termomodernizacji budynków będących w zasobach Spółdzielni.

Kolejność budynków przewidzianych do termomodernizacji wynika z uchwały nr 16/2016 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18, 19, 20 i 21.04.2016r.

W 2024 roku w realizacji znajdują się budynki zlokalizowane przy ul. Felińskiego 39-43 i ul. Reptowskiej 28-34a, natomiast w 2025 roku przewiduje się rozpoczęcie termomodernizacji na adresach: ul. Bławkowa 9 -17 oraz ul. Stolarzowicka 106.

Termomodernizacja w latach 2024/2025 będzie wspierana środkami finansowymi:

- 1/ z oszczędności na zużyciu energii cieplnej uzyskanej w wyniku realizowanego procesu termomodernizacyjnego poprzez dokonywanie potrąceń z nadwyżek z rozliczenia c.o., które zostają zarachowane na pokrycie kosztów zrealizowanych inwestycji, aż do całkowitej spłaty tych zobowiązań;
- 2/ z Banku Gospodarstwa Krajowego w postaci premii termo modernizacyjnej i remontowej;
- 3/ z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w postaci pożyczki częściowo umarzalnej;
- 4/ z innych środków finansowych nie wymienionych w przypadku ich uzyskania.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

**Uchwała nr 9/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.**

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie kompleksowych remontów i renowacji zasobów.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju w zakresie kompleksowych remontów i renowacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu.

§ 2

Od 2022 roku zmieniono zasady przyznawania premii remontowej z Banku Gospodarstwa Krajowego. Aktualnie kwalifikują się do programu budynki, których użytkowanie rozpoczęto 40 lat przed złożeniem wniosku. Wysokość premii remontowej wynosi 25 % kosztów przedsięwzięcia remontowego. Ponieważ premia remontowa będzie stanowić pomoc de minimis, kredyt będzie zaciągany w niezbędnym zakresie, a na pokrycie kosztów prac Spółdzielnia będzie angażować również środki z funduszu remontowego części „A”.

Remonty i renowacje budynków w oparciu o kredyty z premią remontową Banku Gospodarstwa Krajowego po zakończeniu termomodernizacji budynków mieszkalnych polegać będą na::

- odnowieniu elewacji wraz z remontem kompleksowym balkonów tam, gdzie w pierwszych latach termomodernizacji nie były one uwzględnione w zakresie robót;
- wymianie instalacji elektrycznej na częściach wspólnych;
- kompleksowej wymianie pionów łazienkowych i kuchennych c.w.u., c.c.w., z.w., c.o oraz pionów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- innych pracach koniecznych wynikających ze stanu technicznego budynków.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

**Uchwała nr 10/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.**

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju w zakresie odnawialnych źródeł energii w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu.

§ 2

Gwałtownie zwiększające się ceny nośników energetycznych (energii elektrycznej, gazu i ciepła), wzrastający z roku na rok deficyt energii elektrycznej jak również proekologiczne nastawienie społeczeństwa wymuszają konieczność powstawania inicjatyw służących zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego. Do niedawna prosumentem czyli odbiorcą końcowym wytwarzającym energię elektryczną wyłącznie z odnawialnych źródeł energii na własne potrzeby mógł być jedynie właściciel budynku jednorodzinnego, natomiast w chwili obecnej ustawodawca wprowadził definicję prosumenta zbiorowego i prosumenta wirtualnego zachęcając w ten sposób do zaangażowania się w sprawy wytwarzania energii przez właścicieli i zarządców budynków wielolokalowych jak spółdzielnie mieszkaniowe czy wspólnoty mieszkaniowe.

Zarząd Spółdzielni w 2020 jak i w 2021 roku skoncentrował swoją uwagę na wykorzystywaniu nowych technologii pozwalających na obniżenie kosztów zużywanej energii elektrycznej w lokalach użytkowych tj. Hali Targowej „Centrum” przy ul. Stolarzowickiej 37 oraz w siedzibie Spółdzielni.

W następnej kolejności należy rozważyć programy i projekty, które umożliwią pozyskanie dofinansowania na budowę źródeł OZE na budynkach mieszkalnych dla celów części wspólnych lub obniżenia kosztów ciepła systemowego dla celów c.c.w.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

Uchwała nr 11/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie budowy zespołów garażowych dla samochodów osobowych

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj. Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, c o następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie budowy zespołów garażowych dla samochodów osobowych.

§ 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” rozpoczęła w 2024 roku inwestycję pn. „Budowa czterech zespołów garaży dla samochodów osobowych” w rejonie ul. Felińskiego (nr działki ew. 188/17 i 192/17). Planowana inwestycja przewiduje budowę garaży o konstrukcji stalowej z jednospadowym dachem na płycie betonowej.

I etap inwestycji to budowa 40 szt. garaży, w tym:

- 16 szt. garaży o wymiarach 4500 x 5860 mm wyposażonych w bramę uchylną firmy Wiśniowski o wymiarach 3000 x 2090 mm;
- 24 szt. garaży o wymiarach 3000 x 5860 mm wyposażonych w bramę uchylną firmy Hormann o wymiarach 2500 x 2125 mm.

II etap inwestycji to budowa 20 szt. garaży, w tym:

- 16 szt. garaży o wymiarach 4500 x 5860 wyposażonych w bramę uchylną firmy Wiśniowski o wymiarach 3000 x 2090 mm;
- 4 szt. garaży o wymiarach 3000 x 5860 mm wyposażonych w bramę uchylną firmy Hormann o wymiarach 2500 x 2125 mm.

Realizacja inwestycji planowana jest na lata 2024 – 2026.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

.....

Uchwała nr 12/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju w zakresie prowadzenia działalności kulturalno – oświatowej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Miechowice” w Bytomiu.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj.: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 i 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej ”Miechowice” w Bytomiu, w zakresie prowadzenia działalności kulturalno – oświatowej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Miechowice” w Bytomiu.

§ 2

Zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia może prowadzić działalność kulturalno – oświatowo - sportową i społeczną w ramach uiszczanej przez mieszkańców miesięcznej stawki 0,01zł/m² powierzchni lokali.

Zadania te mogą być prowadzone:

- bezpośrednio przez Spółdzielnię np. z okazji Dnia Dziecka, z okazji Mikołaja;
- pośrednio przez zlecenie podmiotom zewnętrznym specjalizującym się w prowadzeniu tej działalności np. domy kultury, kluby sportowe czy też placówki oświatowe.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

.....

**Uchwała nr 13/2024
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
w Bytomiu z dnia2024r.**

w sprawie: zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu w zakresie windykacji należności.

Działając na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj. Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm./ i § 19 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Zatwierdza kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej ”Miechowice” w Bytomiu w zakresie windykacji należności.

§ 2

W celu utrzymania wskaźników zadłużenia na bezpiecznym poziomie Zarząd i Rada Nadzorcza nadal prowadzić będą działania w zakresie windykacji zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych poprzez:

- ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i najemcami lokali;
- pomoc mieszkańcom w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych i różnych form pomocy socjalnej;
- współpracę z Gminą Bytom w celu pozyskiwania mieszkań socjalnych i zastępczych dla rodzin z wyrokami eksmisyjnymi;
- występowanie do Gminy Bytom o odszkodowania za nie dostarczone lokale socjalne;
- współpracę z firmami windykacyjnymi;
- współpracę z Krajowym Rejestrem Długów;
- prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu oraz odrębnej własności.

Wszystkie te działania mają na celu utrzymanie bieżącej płynności finansowej Spółdzielni.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za - przeciw -

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA**

**PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....

.....

SPRAWY TERENOWE I ŚRODKÓW TRWAŁYCH.

- projekt -

Uchwała nr/2024

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”

w Bytomiu z dnia.....2024 r.

w sprawie: zbycia w odrębną własność lokalu mieszkalnego przy ul. dotychczasowemu najemcy Panu/Pani

Działając na wniosek oraz na podstawie przepisów art. 38 § 1 ust. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze /tj. Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm. / i § 19 ust. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na zbycie w odrębną własność lokalu mieszkalnego przy ulicy dotychczasowemu najemcy Panu/Pani, za cenę określoną w aktualnym operacie szacunkowym.

§ 2

Środki ze sprzedaży zostają przeznaczone na zasilenie funduszu remontowego części A.

§ 3

Uchwała została podjęta w głosowaniu: za -..... przeciw -.....

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą do 31.12.2024r.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

WALNEGO ZGROMADZENIA

WALNEGO ZGROMADZENIA

.....

.....