



**MATERIAŁY
NA
WALNE ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW
GSM „NASZ DOM”
DNIA 18.05.2024 R.**

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” zawiadamia, iż na podstawie § 21 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje Walne Zgromadzenie Członków GSM „Nasz Dom”, które odbędzie się w dniu **18.05.2024 r. o godz. 10:00** w Hali Sportowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej - Halembie przy ulicy Kłodnickiej 95.

Porządek obrad przewiduje:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i stwierdzenie prawomocności zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Wybór Komisji Uchwał.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 roku – podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania RN.
9. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok.
10. Omówienie wyników badania lustracyjnego Spółdzielni za okres 2020-2022 r. - odczytanie listu Regionalnego Związku Rewizyjnego SM z siedzibą w Katowicach.
11. Podjęcie uchwał w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za 2023 rok.
12. Przedstawienie sprawozdań z działalności Rad Osiedli w 2023 roku.
13. Przedstawienie sprawozdania ze zjazdu delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.
14. Zamknięcie obrad.

Zarząd Spółdzielni informuje, że wszystkie Sprawozdania oraz projekty uchwał zostaną wyłożone od **26.04.2024 r.** do wglądu dla członków w siedzibie Spółdzielni (pokój 105) w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej (www.naszdom.info.pl) po zalogowaniu się w zakładce „dokumenty dla członków”.

Każdy członek ma prawo zapoznać się z tymi dokumentami.

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 8 zn. 3 ustęp 1 zn. 1) Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni prosi o odpowiedzialność podczas udzielania pełnomocnictwa.

Apelujemy, aby nie podpisywać pełnomocnictw in blanco. W udzielanym pełnomocnictwie dane mocodawcy (członka) oraz pełnomocnika go reprezentującego powinny być wypełnione przed złożeniem podpisów końcowych. Pełnomocnictwo może zostać w każdym czasie odwołane.

Druk pełnomocnictwa można pobrać w siedzibie GSM „Nasz Dom” (I piętro, pokój 105) lub na stronie internetowej Spółdzielni.

Prezes Zarządu

Bogdan Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

GSM „Nasz Dom”

Główny specjalista
d/s organizacyjnych i członkowskich

Joanna Chromik

RADCA PRAWNY

Ryszard Stolarz
ul. 2323



**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
I SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 2023 ROK**

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 R.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej rozpoczęła działalność 2 stycznia 1997 r. Od początków istnienia Spółdzielnia zarządza nieruchomościami mieszkalnymi, gruntowymi, komercyjnymi, prowadząc jednocześnie działalność remontową, inwestycyjno-modernizacyjną i społeczno-wychowawczą na naszych osiedlach.

Podstawy prawne działalności Spółdzielni :

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
3. Statut Spółdzielni uchwalony uchwałą nr 1/18 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 12.05.2018 r. z późniejszymi zmianami.
4. Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r.
5. Inne powszechnie obowiązujące ustawy.

Realizując postanowienia Statutu Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” (§ 53 ust. 1 pkt 4, § 53 ust. 2) oraz stosownie do art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy – Prawo Spółdzielcze i art. 49 ust. 1 Ustawy o rachunkowości Zarząd przedstawia Członkom roczne sprawozdanie z działalności i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni za rok 2023.

Działalność Spółdzielni w 2023 roku koncentrowała się przede wszystkim na:

- a) opracowaniu i realizacji założeń planów rzeczowo – finansowych i remontowo – inwestycyjnych,
- b) realizacji zadań wynikających z uchwał zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie oraz Radę Nadzorczą,
- c) utrzymaniu poprawnych wskaźników ekonomicznych oraz stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
- d) optymalizacji wydatków z funduszu remontowego oraz kosztów utrzymania nieruchomości mieszkaniowych.
- e) realizowaniu zadań remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych w celu poprawy stanu technicznego zasobów,
- f) podejmowaniu działań wynikających z bieżących potrzeb i problemów zgłaszanych przez Rady Osiedli lub mieszkańców Spółdzielni,
- g) prowadzeniu skutecznej windykacji należności z tytułu zaległych opłat za użytkowanie lokali,
- h) realizacji deklaracji dotyczących przyjęć w poczet członków Spółdzielni,
- i) realizacji wniosków o przekształcenie prawa najmu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność,
- j) zawieraniu umów najmu lokali użytkowych i mieszkalnych,
- k) rozliczaniu opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- l) poprawę bezpieczeństwa mieszkańców.

Sprawozdanie obejmuje następujące zagadnienia:

1. **Organizacja Spółdzielni**
2. **Lustracja Spółdzielni**
3. **Zasoby Spółdzielni**
4. **Sytuacja finansowo-ekonomiczna**
5. **Zadłużenia – windykacje**
6. **Sprawy członkowsko -mieszkaniowe**

7. Gospodarka remontowa zasobami mieszkaniowymi
8. Gospodarka nieruchomościami
9. Gospodarka zasobami komercyjnymi
10. Działalność sportowa-rekreacyjna
11. Szkody Górnicze
12. Główne zadania i kierunki działalności Spółdzielni na rok 2023

I. ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

Struktura organizacyjna Spółdzielni:

1. **Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni** zgodnie z § 19 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” jest najwyższym organem Spółdzielni decydującym o kwestiach kluczowych dla codziennego funkcjonowania Spółdzielni. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
W 2023 r. Walne Zgromadzenie Członków obradowało w dniu 20 maja.
2. **Rada Nadzorcza Spółdzielni** to organ wybierany przez Walne Zgromadzenie Członków, sprawujący nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Spółdzielni.
W 2023 r. Rada Nadzorcza działała w pięcioosobowym składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 28 maja 2022 r. (kadencja na lata 2022-2025). Łącznie w 2023 r. odbyło się 17 spotkań Rady Nadzorczej, podczas których podjęto 62 uchwały.
3. **Zarząd** zgodnie z § 52 ust. 1 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
W 2023 r. Zarząd GSM „Nasz Dom” pracował w dwuosobowym składzie:
 1. Prezes Zarządu – mgr Bożena Pawlik,
 2. Z-ca Prezesa d/s technicznych – inż. Bogdan Chmielewski.
 Zarząd odbył łącznie 23 protokołowane posiedzenia i podjął 125 uchwał w 2023 r.
4. **Rady Osiedli** Halemby I, Halemby II i Bykowiny zgodnie z § 57 ust. 1 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” liczą po 3 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie. Pełnią one funkcję organu doradczego i opiniującego, ułatwiają przepływ informacji między spółdzielnią a mieszkańcami, dbają o wizerunek osiedla.
W 2023 r. Rady Osiedli działały w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 28 maja 2022 r. (kadencja na lata 2022-2025).

STAN ZATRUDNIENIA NA DZIEŃ 31.12.2023 r.

	ETATY	OSOBY
ZARZĄD	2	2
ADMINISTRACJA	29,25	30
KONSERWATORZY	17,50	18
R A Z E M:	48,75	50

Na dzień 31.12.2023 r. w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasz Dom" zatrudnionych było 50 osób na 48,75 etatach:

- na stanowiskach nierobotniczych (Zarząd i administracja) 32 pracowników, co daje 31,25 etatów,
- na stanowiskach robotniczych (konserwatorzy) 18 pracowników, co daje 17,50 etatów.

II. LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie od dnia 3 października 2023 r. do dnia 12 grudnia 2023 r. zgodnie z postanowieniami art. 91-93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach przeprowadził lustrację pełną w naszej Spółdzielni. Badaniem lustracyjnym została objęta działalność GSM „Nasz Dom” za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno- prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkalnych,
- gospodarka finansowa,
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Po przeprowadzonej lustracji Spółdzielnia otrzymała od RZRSM w Katowicach list polustracyjny zawierający podsumowanie protokołu z lustracji oraz wnioski polustracyjne, które Spółdzielnia jest zobowiązana zrealizować.

Zgodnie z informacją zawartą w przedmiotowym liście GSM „Nasz Dom” w badanym okresie m.in.:

- działała zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Statutem oraz regulaminami wewnętrznymi,
- realizowała swe zadania działając w interesie członków,
- prowadziła właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali,
- prowadziła odpowiednie kontrole budynków,
- zawierała umowy o roboty, dostawy i usługi w sposób zabezpieczający interesy Spółdzielni,
- dokonywała prawidłowych rozliczeń opłat niezależnych,
- prowadziła odpowiednio rozliczenia wpływów i wydatków dla poszczególnych nieruchomości,
- terminowo regulowała zobowiązania finansowe.

List polustracyjny wskazuje na konieczność publikacji wszystkich, aktualnych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, uchwalonych przez organy statutowe oraz przekazywania corocznie podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

III. ZASOBY SPÓŁDZIELNI

Podstawowym rodzajem działalności Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków, gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi znajdującymi się w zasobach Spółdzielni, podejmowanie działań mających na celu utrzymanie posiadanych zasobów w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Na koniec 2023 roku GSM „Nasz Dom” była współwłaścicielem nieruchomości gruntowych zabudowanych 101 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni mieszkaniowej 172 111,05 m², z czego:

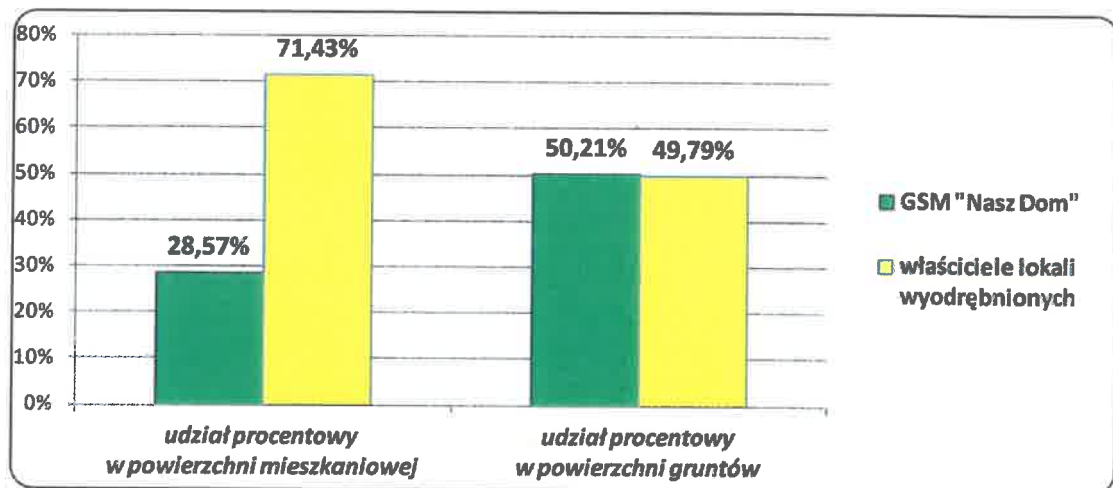
- 122 943,58 m² - to własność osób prywatnych,
- 49 167,47 m² - to majątek Spółdzielni (w tym 39 069,70 m² – to powierzchnia spółdzielczych własnościowych praw lokali mieszkalnych, a 10 097,77 m² – to powierzchnia lokali najmowanych).

Łączna powierzchnia gruntów na koniec 2023 r. wynosiła 256 968 m², z tego:

- 129 026 m² stanowiła powierzchnia gruntów własnych i w użytkowaniu wieczystym GSM „Nasz Dom” (w tym powierzchnia nieruchomości niezabudowanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz zabudowanych pod działalność gospodarczą),
- 127 942 m² gruntów stanowiła własność właścicieli wyodrębnionych lokali.

Spółdzielnia posiada mniejszy ułamek w powierzchni lokali mieszkalnych (najmowanych i spółdzielczych własnościowych praw do lokali), ale większy ułamek w powierzchni gruntów, ponieważ na jej majątku pozostają nadal nieruchomości niemieszkalne (komercyjne, zabudowane placami zabaw czy parkingami itp.) oraz grunty niezabudowane.

Porównanie udziałów procentowych GSM „Nasz Dom” i właścicieli lokali wyodrębnionych w powierzchniach mieszkaniowych oraz w powierzchniach gruntowych na koniec 2023 r. przedstawia wykres :



Spółdzielnia poza zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi prowadzi działalność gospodarczą polegającą m. in. na wynajmie lokali handlowo – usługowych i dzierżawie gruntów.

Do zasobów komercyjnych należą:

- | | |
|---|---------------------------|
| - budynek biurowo - usługowy przy ul. Kłodnickiej 97 | - 4 727,51 m ² |
| - lokale użytkowe poza budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97 | - 2 558,41 m ² |
| - dzierżawa gruntów | - 1 394,00 m ² |
| - kompleks 37 garaży w rejonie ulicy Gojawiczyńskiej o łącznej pow. | - 575,50 m ² |

IV. SYTUACJA FINANSOWO-EKONOMICZNA ZA 2023 r.

Wynik brutto z całej działalności osiągnięty przez Spółdzielnię w 2023 roku, wykazany w Rachunku zysków i strat wynosi **2 090 865,17 zł z tego:**

1. W zakresie gosp. zasobami mieszkalnymi rozliczanej bezwynikowo osiągnięto wynik w tym :	+ 446 896,68
- suma wyników na poszczególnych nieruchomościach za 2023 r .	- 1 177 647,33
- BO wyników na poszczególnych nieruchomościach za 2022 r.	+ 1 021 956,83
- pożytki z nieruchomości	+ 173 499,08
- pokrycie części kosztów przypadających na członków z wyniku bilansowego (0,35 zł/m ² -WALNE)	+ 429 088,10
Ogółem wyniki na nieruchomościach z uwzględnieniem pożytków z art.5.1. i 5.2. usm	+ 446 896,68

2. W zakresie działalności gospodarczej (bez pożytków z nieruchomości w części rozliczonej w 2023r.) uzyskano wynik finansowy w wys. brutto	+ 1 643 968,49 zł
podatek dochodowy (z uwzględnieniem podatku odroczonego)	- 233 647,00
wynik netto-o podziale którego zdecyduje Walne Zgromadzenie	+ 1 397 830,49
wynik netto-wykazany w RZiS (z uwzględnieniem podatku odroczonego w wysokości 12 491).	+ 1 410 321,49

Wynik z działalności gospodarczej uzyskiwany jest głównie z najmu obiektów komercyjnych, lokat terminowych oraz sprzedaży mieszkań.

W 2023 roku uzyskaliśmy przychód z sprzedaży mieszkania w wysokości 131 610,87 zł. oraz przychód z odsetek od lokat w wysokości około 816 000,00 zł.

Osiągnięty wynik finansowy na satysfakcjonującym poziomie pozwala na:

- obniżenie członkom Spółdzielni kosztów utrzymania nieruchomości, w których zamieszkują,
- systematyczne zwiększanie Funduszu Zasobowego, który zabezpiecza stabilizację finansową Spółdzielni,
- przekazywanie środków na remonty i inwestycje głównie infrastruktury osiedlowej,
- finansowanie działalności kulturalno- oświatowej bez konieczności obciążania tymi kosztami mieszkańców.

Sytuacja finansowo-majątkowa jest oceniana głównie na podstawie danych sprawozdania finansowego, które stanowi zbiór kluczowych informacji o majątku naszej Spółdzielni i źródłach jego finansowania, o strukturze poniesionych kosztów i przychodów, należnościach wobec Spółdzielni i zobowiązaniach wobec dostawców.

Analiza tych danych za 2023 r. wykazała utrzymującą się od kilkunastu lat tendencję do obniżania wartości środków trwałych i finansujących je kapitałów własnych Spółdzielni.

Wynika to przede wszystkim z realizacji ustawowych obowiązków ustanawiania odrębnych praw majątkowych do lokali na rzecz ich użytkowników. Wydzielenie lokali oznacza zmniejszenie majątku, ponieważ takie mieszkania przestają być własnością Spółdzielni.

Do zmniejszenia wartości środków trwałych Spółdzielni przyczynia się także proces ich umarzania.

Powyższe działania spowodowały, że majątek Spółdzielni zmalał o 53,1 mln, czyli o 71,7% (z 74 mln na 20,9 mln), a kapitały własne o 47,8 mln, czyli o 64,6% (z 74 mln na 26,2 mln).

Spółdzielnia pomimo tego niekorzystnego zjawiska, posiada pełną płynność finansową i w 100% wywiązuje się ze swoich zobowiązań. Wszystkie wskaźniki płynności finansowej kształtują się na wysokim poziomie. Podobnie wskaźniki struktury finansowania majątku trwałego wskazują na jego pełne pokrycie funduszami własnymi, co jest zjawiskiem bardzo pozytywnym.

Środki finansowe na koniec 2023 r. wynosiły **16 078 367,60 zł**, które lokowane na lokatach i rachunkach oszczędnościowych oraz bankowych generują zysk z tytułu odsetek, w tym roku była to kwota około **816 000,00 zł**.

Posiadane środki finansowe to przede wszystkim środki obrotowe niezbędne do zabezpieczenia bieżących zobowiązań (9 513 380,40 zł), w tym stan funduszu remontowego (4 223 153,65 zł) zebrany celem realizacji najbliższych planów remontowych. Pozostałe środki to głównie równowartość funduszu udziałowego i zasobowego będącego zabezpieczeniem stabilności finansowej Spółdzielni.

Stosownie do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi są prowadzone odrębnie dla każdej nieruchomości. Analogicznie prowadzone są również ewidencje stanu oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Analiza tych danych wskazuje, że w 89 nieruchomościach, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2023 roku wykazywały nadwyżkę przychodów na kosztami.

Zestawienie wyników wszystkich nieruchomości oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości przedstawiono w Dodatkowej Informacji i Objasnieniach do Sprawozdania finansowego – załączniki 1 i 2.

Zestawienie kosztów i przychodów dot. zasobów mieszkaniowych (96 % w części rozliczanej kluczem) przedstawia poniższa tabela:

SKŁADNIK	PRZYCHODY		%	KOSZTY		% WYKONANIA
	PLAN	WYKONANIE		PLAN	WYKONANIE	
Eksploatacja	8 348 281	8 340 270	99,90%	9 469 417	9 505 778	100,38%
Dźwigi osobowe	13 032	12 630	96,92%	21 000	18 324	87,26%
Konserwacja domofonów	6 958	5 386	77,41%	6 958	5 386	77,41%
Pozostała działalność	4 460 101	4 993 127	111,95%	1 797 662	1 730 700	96,28%
Razem	12 828 372	13 351 413	104,08%	11 295 037	11 260 188	99,69%

SKŁADNIK	PRZYCHODY		%	KOSZTY		% WYKONANIA
	PLAN	WYKONANIE		PLAN	WYKONANIE	
Energia ciepła	10 330 991	8 167 300	79,06%	10 330 991	8 167 300	79,06%
Woda i kanalizacja	4 472 594	4 445 256	99,39%	4 472 594	4 445 256	99,39%
Podgrzanie wody	396 916	305 275	76,91%	396 916	305 275	76,91%
Wywóz nieczystości	3 000 442	2 975 566	99,17%	3 000 442	2 975 566	99,17%
FR	5 342 716	5 339 833	99,95%	5 342 716	5 340 192	99,95%
Razem	23 543 659	21 233 230	90,19%	23 543 659	21 233 589	90,19%

OGÓŁEM 36 372 031 34 584 643 34 838 696 32 493 777

W ramach w/w pozycji, koszty eksploatacji mieszkań własnych obejmują:

	Koszt	średnio zł/m2/mc
1. Koszty zarządzania nieruchomościami	3 233 541,18	1,57
2. Koszty organizacyjno-samorządowe	444 847,09	0,22
3. Koszty utrzymania mienia, czystości, zieleni	2 182 906,04	1,06
4. Koszty utrzymania technicznego	3 052 530,07	1,48
5. Pozostała eksploatacja + koszty mienia SM	498 294,15	0,24
6. Podatek od nieruchomości	93 659,47	0,05
7. Windy	18 324,40	0,01
8. domofony opłacane przez mieszkańców oddzielnie	5 385,75	0,00
Razem:	9 529 488,15	4,61

Różnica pomiędzy powyższymi kosztami rzeczywistymi a płaconą przez członków Spółdzielni stawką eksploatacyjną jest pokrywana z pożytków z części wspólnej nieruchomości oraz z wyniku na gospodarce zasobami mieszkalnymi i wyniku finansowego.

Koszty zarządzania nieruchomościami tzw. koszty ogólne, w części przypadającej na mieszkania własne tj. **kwota 3 233 541,18 zł obejmują:**

1. Wynagrodzenia z narzutami:

- Wynagrodzenia Zarządu i administracji,
- Narzuty na płace,
- ZFŚS,
- Nagroda roczna i premia uznaniowa.

2. Koszty administracyjne:

- Ubezpieczenia OC, sprzętu i gotówki ,
- Szkolenia + BHP,
- Usługi bankowe,
- Wyposażenie biur,
- Obowiązkowe badania okresowe,
- Aktualizacje oprogramowania komputerowego, serwis oprogramowania zainstalowanego w Spółdzielni,
- Koszty zakupu i amortyzacji sprzętu,
- Telefony (koszty rozmów telefonicznych oraz konserwacji urządzeń teletechnicznych),
- Materiały biurowe,
- Wyjazdy służbowe,
- Koszty utrzymania pomieszczeń biurowych (media, ochrona, sprzątanie, podatki od nieruchomości itd.)
- Pozostałe koszty zarządzania (badanie bilansu, ksero, prenumerata czasopism, zakup literatury, obsługa prawna, usługi pocztowe).

Koszty wynagrodzeń w GSM „Nasz Dom” za 2023 r. w części przypadające na zasoby mieszkaniowe:

1	Zarząd	Wynagrodzenia Zus	582 975,90 zł/rok 55 145,40 zł/rok
2	Administracja	Wynagrodzenia Zus	1 376 033,36 zł/rok 248 336,72 zł/rok
3	Grupa remontowa	Wynagrodzenia Zus	961 487,33 zł/rok 173 065,32 zł/rok
4	Dział techniczny	Wynagrodzenia Zus	472 113,91 zł/rok 87 970,26 zł/rok
5	Rada Nadzorcza		239 394,64 zł/rok
6	Rady Osiedli		147 018,24 zł/rok
7	Nagrody roczne i dodatkowe wraz z ZUS		363 855,20 zł/rok

Działalność Spółdzielni jest finansowana przychodami za świadczone usługi w tym z działalności gospodarczej.

Znaczne zasoby finansowe oraz stabilna sytuacja Spółdzielni, tworzą prawidłowe warunki dla realizacji planu gospodarczo-finansowego przyjętego na 2024 r. oraz podejmowania nowych zadań ukierunkowanych na poprawę stanu naszych zasobów.

Zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. sprawozdanie z działalności jednostki powinno obejmować informacje o:

- 1) zdarzeniach istotnie wpływających na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego (ujęte w niniejszym sprawozdaniu);
- 2) przewidywanym rozwoju jednostki (ujęte w niniejszym sprawozdaniu);
- 3) ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju (nie dotyczy);
- 4) aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej (ujęte w niniejszym sprawozdaniu);
- 5) udziałach własnych, w tym:
 - a) przyczynie nabycia udziałów własnych dokonanego w roku obrotowym (nie dotyczy),
 - b) liczbie i wartości nominalnej nabytych oraz zbytych w roku obrotowym udziałów, a w przypadku braku wartości nominalnej – ich wartości księgowej, jak też części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują (nie dotyczy),
 - c) w przypadku nabycia lub zbycia odpłatnego – równowartości tych udziałów (nie dotyczy),
 - d) liczbie i wartości nominalnej wszystkich udziałów nabytych i zatrzymanych, a w razie braku wartości nominalnej – wartości księgowej, jak również części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują (nie dotyczy);
- 6) posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach) (nie dotyczy);
- 7) instrumentach finansowych w zakresie:
 - a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka (nie dotyczy),
 - b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń (nie dotyczy).

Działalność Spółdzielni jest finansowana przychodami za świadczone usługi w tym z działalności gospodarczej.

Znaczne zasoby finansowe oraz stabilna sytuacja Spółdzielni, tworzą prawidłowe warunki dla realizacji planu gospodarczo-finansowego przyjętego na 2024 r. oraz podejmowania nowych zadań ukierunkowanych na poprawę stanu naszych zasobów.

Podsumowując sytuację finansową Spółdzielni w 2023 roku należy stwierdzić, że analiza majątkowo-kapitałowa nie wskazuje na wystąpienie zagrożeń dla możliwości kontynuowania działalności GSM „Nasz Dom” na rok następny.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają obowiązkowemu badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który wydaje opinię o sprawozdaniu oraz wskazuje ewentualne zagrożenia dla kontynuacji działalności spółdzielni. Za 2023 r. badanie zostało przeprowadzone przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi, reprezentowaną przez biegłego rewidenta p. Marka Pietrzyka.

Raport z badania sprawozdania finansowego zostanie dołączony do niniejszego sprawozdania Zarządu.

V. WINDYKACJE ZADŁUŻEŃ

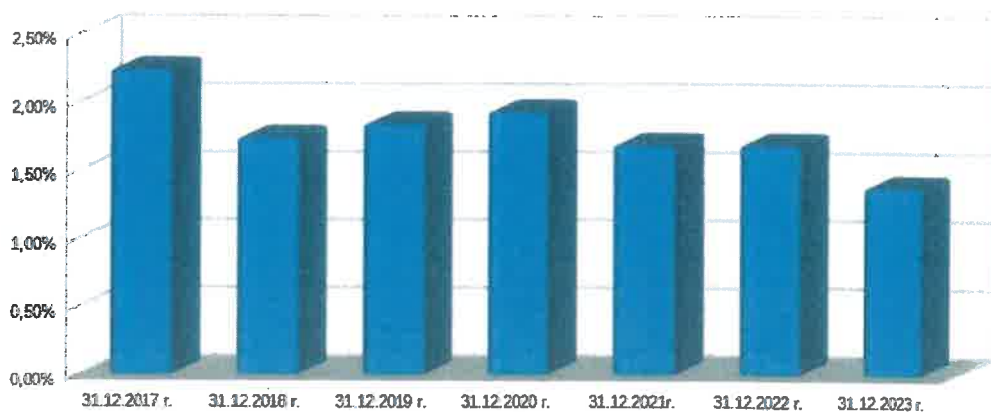
Zarząd Spółdzielni prowadzi wiele działań windykacyjnych poprzez sprawne zarządzanie zmierzające do odzyskania swoich należności. Podstawę tak efektywnego systemu stanowi również kompetentne zaangażowanie pracowników oraz dobra współpraca z Radą Nadzorczą. Zarząd wdrożył właściwą strategię. Na pierwszym etapie jest prowadzona windykacja w trybie postępowania polubownego poprzez:

1. Negocjacje windykacyjne telefoniczne, które motywują dłużnika do dobrowolnej spłaty zadłużenia. W trakcie negocjacji dłużnikowi przedstawia się indywidualnie dobrane rozwiązania, zawarcie ugody z rozłożeniem długu na raty. Zaletą windykacji telefonicznej są niskie koszty i możliwość kontaktu z wieloma dłużnikami w krótkim czasie.
2. Bieżące informowanie o stanie zadłużenia w zawiadomieniach o rozliczeniu całości opłat w związku z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania, jak również rozliczeniem kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
3. Wysyłanie wielu pism monitujących do zapłaty oraz 172 wezwań przedsądowych.
4. Rozpatrywanie przez Zarząd wniosków dłużników znajdujących się w niestabilnej sytuacji finansowej (w 111 przypadkach wyrażono zgodę na ratalną spłatę zadłużenia, a w 14 przypadkach na prolongatę w spłacie zaległości).
5. Prowadzenie rozmów z dłużnikami na spotkaniach przy współudziale członka Rady Nadzorczej, na które zostało wezwanych 121 dłużników.
6. Informowanie i pomoc osobom niezaradnym życiowo oraz będącym w trudnej sytuacji materialnej o możliwości skorzystania z pomocy społecznej jakiej udziela Państwo, w tym dodatków mieszkaniowych oraz proponowanie zamian mieszkań na mniejsze, o niższym czynszu.

Powyższe procedury windykacyjne przyniosły efekty i zadłużenie nadal utrzymuje się na niskim poziomie.

Zaległości powyżej 2 m-cy w zamieszkałych lokalach, w stosunku do naliczeń rocznych na przestrzeni ostatnich kilku lat obrazuje poniższy wykres:

Na dzień 31.12.2017 r.	Na dzień 31.12.2018 r.	Na dzień 31.12.2019 r.	Na dzień 31.12.2020 r.	Na dzień 31.12.2021 r.	Na dzień 31.12.2022 r.	Na dzień 31.12.2023 r.
2,24%	1,74%	1,84%	1,93%	1,69%	1,69%	1,38%



Dla mieszkań ogółem (zamieszkałych, jak również po eksmisjach) wskaźnik zadłużenia wynosi 1,84%, a dla całości zasobów (lokalu mieszkalnych w tym po eksmisjach oraz lokali użytkowych) 2,17% w stosunku do rocznych naliczeń.

Następnym krokiem w odzyskiwaniu należności są wszczynane przez Spółdzielnię postępowania spadkowe, w celu szybkiego odnalezienia spadkobierców, a zarazem wyegzekwowania od nich należności.

Spółdzielnia coraz częściej jest zmuszona do wystąpienia na drogę sądową o ustanowienie kuratorów sądowych dla nieznanych z miejsca pobytu dłużników. Procedura jest bardzo żmudna, ponieważ często związane jest to z migracjami wewnętrznymi lub zagranicznymi rodzin.

Jeżeli dłużnik nie podejmuje rozmów stosowane są bardziej stanowcze środki poprzez:

- kierowanie spraw na drogę sądową (skierowano do Sądu 34 pozwy o zapłatę),
- kierowanie wniosków do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z wszelkich dochodów dłużnika lub poprzez przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości.

W przypadku gdy dłużnik posiada wielu wierzycieli, Spółdzielni przypada kwota wynikająca z procentowego planu podziału sporządzonego przez organ egzekucyjny. Zdarza się, że Spółdzielnia nie odzyskuje swoich należności, gdyż kwota uzyskana w drodze licytacji nie zaspakaja roszczeń wierzyciela. Na taki stan rzeczy Spółdzielnia nie ma wpływu.

Ogółem w wyniku działań windykacyjnych w 2023 r. odzyskano kwotę 2 356 481,13zł.

VI. SPRAWY CZŁONKOWSKO -MIESZKANIOWE

Dział członkowsko – mieszkaniowy zajmuje się przede wszystkim:

- obsługą członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali w zakresie spraw członkowskich i mieszkaniowych, m. in.: darowizny, spadkobrania, kupna - sprzedaży, przyjęcia w poczet członków itp.,
- przygotowywaniem i wydawaniem zaświadczeń do kancelarii notarialnych, urzędów skarbowych, banków, sądów oraz innych urzędów,
- prowadzeniem spraw związanych z zawarciem umów najmu lokali mieszkalnych, z zawarciem umów najmu lokali użytkowych, przekształcaniem praw do lokali,
- sprawami organizacyjno-samorządowymi Spółdzielni (obsługą zebrań organów statutowych Spółdzielni),
- prowadzeniem rejestru członków, rejestru spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, rejestru ksiąg wieczystych itd.
- prowadzeniem ewidencji osób zamieszkałych, składaniem deklaracji dot. wysokości opłat za gospodarowanie odpadami,
- organizowaniem przetargów i aukcji lokali mieszkalnych,
- opracowaniem projektów regulaminów,
- a także innymi sprawami wynikającymi z bieżącej działalności Spółdzielni.

1. Członkowie Spółdzielni

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia liczyła 2506 członków (w 2022 r. - 2503 członków), w tym 11 członków najemców.

Zmiany w rejestrze członków to skutek m. in. zgonów, jak też zmian wynikających z obrotu wtórnego lokalami na rynku nieruchomości (sprzedaże, darowizny, podziały majątków itp.). W 2023 r. do rejestru wpisano 89 nowych członków, ustało członkostwo 86 osób.

2. Zasoby mieszkaniowe

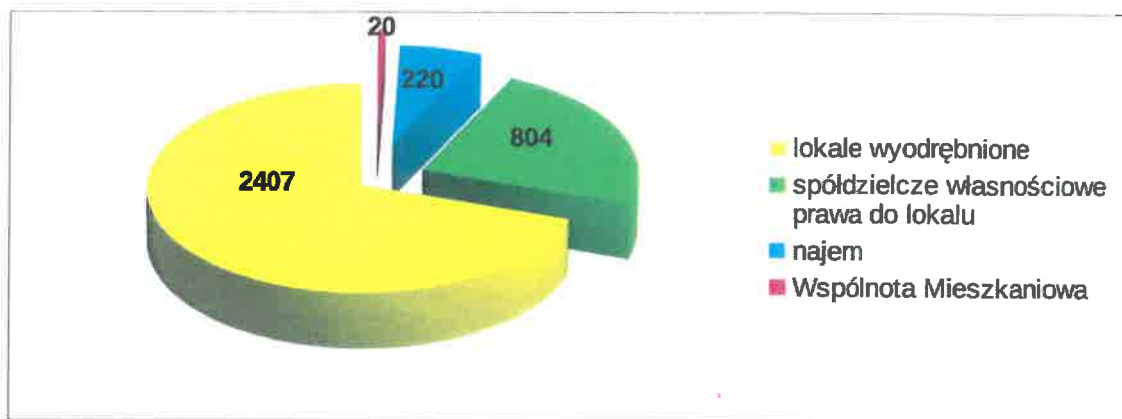
Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (łącznie mienie własne i wyodrębnione pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności) składają się z 101 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których usytuowanych jest ogółem 3431 lokali mieszkalnych, z tego na koniec 2023 r.:

- 2407 - odrębna własność lokali, co stanowi 70,15% ogółu lokali mieszkalnych,
- a także lokale stanowiące majątek Spółdzielni, w tym:
- 804 - spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co stanowi 23,43% ogółu lokali,

- 220 - lokale najmowane (w tym pomieszczenie wspólnego użytku zaadaptowane na lokal mieszkalny), co stanowi 6,42% ogółu lokali.

Dodatkowo Spółdzielnia zarządza powstałą w 2012 r. Wspólnotą Mieszkaniową „Modrzewiowa 1” , złożoną z 20 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1071,53 m².

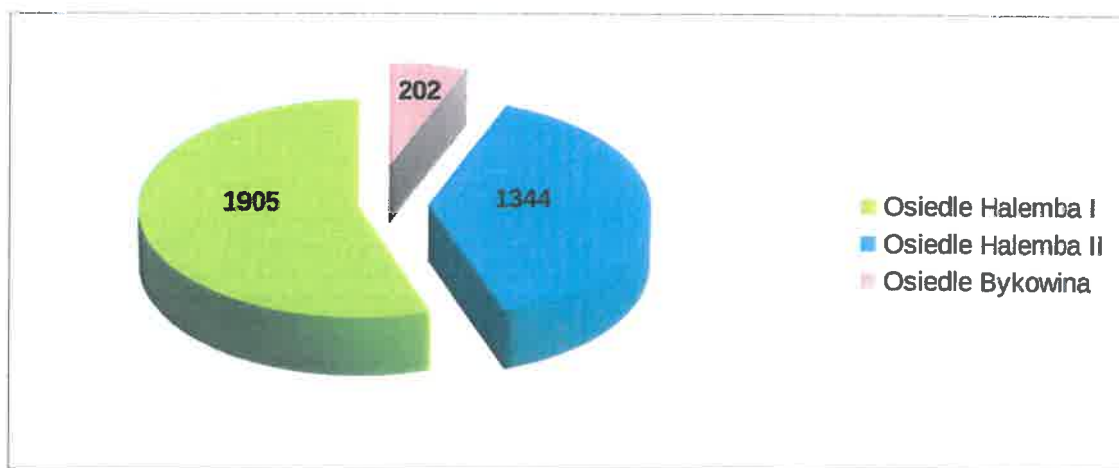
Strukturę praw do lokali zarządzanych w 2023 r. przez GSM „Nasz Dom” przedstawia ilościowo wykres:



Łącznie w 2023 r. GSM „Nasz Dom” zarządzała 3451 lokalami mieszkalnymi w 102 budynkach zlokalizowanych na trzech osiedlach:

- Halemba I - 51 budynków (1905 lokali mieszkalnych),
- Halemba II - 46 budynków (1344 lokali mieszkalnych),
- Bykowina - 5 budynków (202 lokale mieszkalne).

Ilość lokali mieszkalnych usytuowanych na terenie poszczególnych osiedli przedstawia wykres:



3. Umowy najmu

W roku sprawozdawczym zawarto ogółem 13 umów na najem lokalu mieszkalnego, w tym:

- 5 umów po spłacie zadłużenia,
- 1 umowa w związku z zamianą lokalu,
- 4 umowy zawarto jako kontynuację umów czasowych z 2021 r.,
- 3 umowy po śmierci małżonka lub osoby bliskiej.

4. Uwłaszczenia

W 2023 roku wpłynęło 10 wniosków o przeniesienie własności lokalu (5 wniosków złożyli najemcy, a kolejne 5 - osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).

Po spełnieniu niezbędnych wymogów przez wnioskodawców w 2023 r. zrealizowano 3 wnioski najemców oraz 2 wnioski osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Zrezygnowano z realizacji 2 wniosków, 2 wnioski zostaną zrealizowane w 2024 r. Jeden wniosek oczekuje na ustalenie spadkobierców po zmarłym najemcy, którzy zrealizują złożony przez najemcę wniosek.

5. Przetargi

W związku z odzyskaniem do ponownego zasiedlenia 2 lokali mieszkalnych o statusie najmu Spółdzielnia przeprowadziła przetargi na ustanowienie odrębnej własności tych lokali.

W wyniku przetargów w 2023 r. ustanowiono odrębną własność jednego z lokali mieszkalnych, ze sprzedaży którego uzyskano kwotę 134 160,32 zł. Ustanowienie własności drugiego lokalu miało miejsce w styczniu 2024 r., po dokonaniu wpłaty wylicytowanej kwoty. Ze sprzedaży tego lokalu uzyskano kwotę 174 100,00 zł. Kwota ta zasili wynik finansowy za rok 2024.

VII. GOSPODARKA REMONTOWA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Plany remontowe opracowane zostały w oparciu o przeglądy okresowe stanu technicznego budynków, bieżące wizje na obiektach, potrzeby zgłaszane przez mieszkańców i Rady Osiedlowe.

Bieżące prace remontowe, konserwacyjne i przeglądy techniczne realizowane były zgodnie z założeniami ujętymi w planach osiedli, a wykonywane przez pracowników Spółdzielni oraz poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów zgodnie z Regulaminem Przetargowym z dnia 10.05.2022 r.

Rada Nadzorcza w dniu 24.01.2023 r. przyjęła Uchwałą 34/23 do realizacji plany remontowe w poszczególnych osiedlach:

- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2023 osiedla Halemba I,
- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2023 osiedla Halemba II,
- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2023 osiedla Bykowina.

W pierwotnej wersji zaplanowano nakłady remontowe w wysokości 4 227 000 zł.

W następnych miesiącach 2023 roku wprowadzono korekty planów remontowych na ostateczną kwotę 6 620 000 zł.

Realizacja Planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2023 na Osiedlu Halemba I

Nakłady w 2023r. zaplanowano na kwotę 3 575 000 zł. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą 3 158 954,04 zł.

Realizacją planu objęte były roboty termomodernizacyjne tyłu budynku przy ul. Kłodnickiej 62 (wraz z wzmocnieniem płyt elewacyjnych), renowacja elewacji ściany szczytowej północnej budynku przy ul. Kłodnickiej 64, oraz ściany szczytowej północnej budynku przy ul. Kłodnickiej 68 (wraz z wzmocnieniem płyt).

Renowacją objęto również ścianę podłużną (frontową) budynku przy ul. Brzechwy 13 docieplając i wzmacniając ścianę szczytową północną. Zgodnie z zaplanowanymi robotami budowlanymi wykonano kapitalny remont balkonów w budynkach przy ul. Brodzińskiego 3, 3A, ul. Brodzińskiego 5, 5A, ul. Gojawczyńskiej 8E i ul. Makuszyńskiego 9, 9A oraz ul. Grodzkiej 8 od strony frontowej budynku.

Wymalowano klatkę schodową w budynku przy ul. Brzechwy 11, a pozostałe klatki zostały zaplanowane do dokończenia w I kwartale 2024r. Wykonano remont schodów i podestów wejściowych do budynku przy ul. Kłodnicka 64B, 64C.

Roboty remontowe w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej przeprowadzono w budynkach przy ul. Brzechwy 5A, 5B oraz awaryjnie w budynku przy ul. Gałczyńskiego 2.

Wykonano częściowy remont wiatrołapów wejść do w budynku przy ul. Kłodnickiej 58÷58E, dokończenie zaplanowano w I kwartale 2024 r.

Zabudowano urządzenie zabawowe wraz z wykonaniem strefy bezpiecznej przy ul. Makuszyńskiego 11.

Przebudowano chodniki od frontu budynku przy ul. Brodzińskiego 1.

Wykonano projekty modernizacji instalacji gazowej budynków przy ul. Brodzińskiego 7,9,11,13,15, ul. Gałczyńskiego 2, ul. Brzechwy 5 i budynków przy ul. Kłodnickiej 64, ul. Kłodnickiej 66 oraz ul. Parandowskiego 5.

Wymieniono instalację gazową w budynku przy ul. Brzechwy 5 oraz rozpoczęto wymianę instalacji gazowej w budynku przy ul. Parandowskiego 5, której zakończenie przewidziane jest w pierwszej połowie 2024 r.

W budynkach przy ul. 1-go Maja 48÷56 wykonano w części zabezpieczenie przeciwpożarowe posadzek strychów. Zakończenie zostało zaplanowane w I i II kwartale 2024 r.



Docieplenie ściany podłużnej przy ul. Kłodnickiej 62÷62C



Oczyszczona i wzmocniona elewacja budynku przy ul. Kłodnickiej 68 B



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Brodzińskiego 3, 3A



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Brodzińskiego 5, 5A



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Makuszyńskiego 9, 9A



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Brzechwy 11



Renowacja elewacji frontu budynku wraz z wzmocnieniem ściany szczytowej ul Brzechwy 13



Remont chodników od frontu budynku przy ul. Brodzińskiego 1-1C



Wymieniona instalacja gazowa w budynku przy ul. Brzechwy 5

Szczegółowe zestawienie wykonanych robót na nieruchomościach przedstawiamy poniżej:

L. p.	Rodzaj i koszty remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Wymiana instalacji wod.- kan.,c.o:</u> - Brzechwy 5A, 5B	18 123,26
2.	<u>Malowanie klatek:</u> - Brzechwy 11	44 777,13
3.	<u>Częściowy remont wejść do klatki schodowej:</u> - Kłodnicka 58-58E	103 667,99
4.	<u>Remont balkonów:</u> - Brodzińskiego 3, 3A (20 balkonów), Brodzińskiego 5, 5A (20 balkonów), Gojawiczyńskiej 8E (10 balkonów), Grodzka 8 (10 balkonów), Makuszyńskiego 9, 9A (20 balkonów)	1 737 418,30
5.	<u>Docieplenie budynków :</u> - Brzechwy 13 (docieplenie wraz z wzmocnieniem –szczytu, renowacja - frontu), - Kłodnicka 62 (docieplenie wraz ze wzmocnieniem ściany podłużnej tylnej), - Kłodnicka 64 (mycie i malowanie ściany szczytowej), - Kłodnicka 68 (mycie elewacji wraz z kotwieniem ściany szczytowej), - Grodzka 1C, 1D (częściowe docieplenie cokołu tył + opaska)	641 313,05
6.	<u>Remont chodników:</u> - Brodzińskiego 1	91 714,25

7.	<u>Plac zabaw:</u> - Makuszyńskiego 11	12 163,64
8.	<u>Projekt modernizacji instalacji gazowej:</u> - Brodzińskiego 7, 9,11,13,15, Kłodnicka 64, 66, Parandowskiego 5	95 103,60
9.	<u>Wymiana instalacji gazowej:</u> - Brzechwy 5, Parandowskiego 5 (I etap)	223 818,31
10.	<u>Zabezpieczenie przeciwpożarowe posadzek strychów (I etap):</u> - 1-go Maja 48,50,52,54,56	19 210,14
11.	<u>Remonty bieżące i awaryjne :</u> a) wykonanie zabudowy wentylacji świetlików klatek schodowych: Lexa 9, b) wznowienie punktów granicznych nieruchomości: Kukuczki 2,4, c) awaryjny remont kominów: Kłodnicka 58D, d) remont szlabanu: Grodzka 8, e) awaryjne wykonanie renowacji pionu deszczowego (metodą natryskową): Gojawiczyńskiej 6e, f) awaryjna wymiana pionów wod-kan.: Brzechwy 9, Gałczyńskiego 2A, Gojawiczyńskiej 2, Kłodnicka 68 g) remont podestów wejściowych i schodów: Kłodnicka 64B, 64C h) remont instalacji c.o. w piwnicy: Brzechwy 11, i) wykonanie oświetlenia zewnętrznego: Brzechwy 4, j) zabezpieczenie tynków na ścianie szczytowej: Brzechwy 5, k) wymiana domofonu: Lexa 13, l) remont ławek: Brodzińskiego 11, 13, 15, Brzechwy 7, Kłodnicka 62 ł) zamontowanie siatki zabezpieczającej: Lexa 9 m) drobne naprawy i konserwacje wg. potrzeb.	171 644,37

Realizacja Planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2023 na Osiedlu Halemba II

Planowane nakłady to kwota 2 360 000 zł. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą 2 214 601,10 zł.

Głównymi elementami realizacji planu remontowego był remont balkonów w budynku przy ul. Kosynierów 2F, ul. Kosynierów 4F, ul. Leśnej 40B, C, ul. Raławickiej 3E, ul. Solidarności 14, ul. Solidarności 18. Wykonano docieplenie ścian budynków przy ul. Modrzewiowej 2, ul. Modrzewiowej 4,4A (tył budynku).

Wyremontowano ściany szczytowe budynków przy ul. Solidarności 16 i Międzyblokowej 10.

Wymalowano klatki schodowe w budynku przy ul. Leśnej 12,12A ul. Leśnej 14,14A oraz dokończono malowanie klatek przeniesione z roku poprzedniego w budynku przy ul. Leśnej 2,2A, ul. Leśnej 4,4A.

Przeprowadzono częściową wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Leśnej 38B, 40B, 40C. Dodatkowo (awaryjnie) wymieniono piony wod-kan w budynku przy ul. Leśnej 38C.

W budynku przy ul. Modrzewiowej 5, 5A wykonano remont połaci dachu.

Na balustradach w klatkach schodowych zamocowano nakładki PCV w budynkach przy ul. Międzyblokowej 8, ul. Międzyblokowej 10.



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Kosynierów 2F



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Kosynierów 4F



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Leśnej 40B,C



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Raclawickiej 3E



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Solidarności 14



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Solidarności 18



Renowacje ściany szczytowej budynku przy ul. Międzybłokowa 10



Docieplenie budynku przy ul. Modrzewiowej 4,4A



Docieplenie budynku przy ul. Modrzewiowej 2



Renowacja ściany szczytowej budynku przy ul. Solidarności 16



Montaż nakładki PCV na balustradach w budynkach przy ul. Międzyblokowej 8 i ul Międzyblokowej 10



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Leśnej 12

28



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Leśnej 14



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Leśnej 2



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Leśnej 4

Szczegółowe zestawienie zrealizowanych robót na poszczególnych nieruchomościach podajemy poniżej.

L.p.	Rodzaj i koszty remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Docieplenie budynków:</u> - Modrzewiowa 2 (tył), Modrzewiowa 4, 4A (tył), Solidarności 16 (ściana szczytowa), Międzyblokowa 10 (szczyt), Grabowa 5 (stropodach)	351 443,52
2.	<u>Remont balkonów:</u> - Kosynierów 2F (10 balkonów), Kosynierów 4F (10 balkonów), Leśna 40B, 40C (20 balkonów), Racławicka 3 E (10 balkonów), Solidarności 14 (10 balkonów) Solidarności 18 (10 balkonów)	1 276 136,38

3.	<u>Remont dachu:</u> - Modrzewiowa 5, 5A	35 623,96
4.	<u>Malowanie klatek schodowych:</u> - Leśna 2, 2A, Leśna 4, 4A, Leśna 12, 12A, Leśna 14, 14A	327 481,08
5.	<u>Wymiana instalacji wod-kan:</u> - Leśna 38B, Leśna 40B, 40C	90 303,67
6.	<u>Remont poręczy:</u> - Międzyblokowa 8, Międzyblokowa 10	20 147,42
7.	<u>Remonty bieżące i awaryjne:</u> a) awaryjna wymiana części pionów wod.-kan.: - Kosynierów 2B, 2E, Leśna 38C, Raławicka 3D b) remont ławek: - Energetyków 12, Zamenhofa 10, Solidarności 14 c) naprawa kominów: - Grabowa 7, Grabowa 9, Kosynierów 4, Leśna 24B, Modrzewiowa 9,13, Solidarności 20, Raławicka 3 d) drobne naprawy i konserwacje wg. potrzeb.	113 465,07

Realizacja planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2023 na Osiedlu Bykowina

Zaplanowano nakłady w wysokości 685 000 zł. Wykonawstwo robót zamknęliśmy kwotą 560 515,01 zł.

Wykonano remont balkonów wraz z montażem zadaszeń ostatniej kondygnacji w budynku przy ul. Sztolniowej 9, 9A (15 balkonów). Przebudowano instalację wentylacji mechanicznej w budynku przy ul. Gwareckiej 3, 3A, 3B.

Szczegółowe zestawienie robót na poszczególnych nieruchomościach podajemy poniżej:

L.p.	Rodzaj remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Remont balkonów:</u> - Sztolniowa 9, 9A	400 676,21
2.	<u>Przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej:</u> - Gwarecka 3, 3A, 3B	149 729,67
3.	<u>Remonty bieżące i awaryjne :</u> - remont wentylatora dachowego: Gwarecka 3, Sztolniowa 7, 11, Szybowa 2, - drobne naprawy i konserwacje wg. potrzeb.	10 109,13



Wyremontowane balkony budynku przy ul. Sztolniowa 9, 9A

W roku 2023 Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” wykonała roboty remontowe na łączną kwotę 5 934 070,15 zł.

Realizacja planów remontowych obiektów infrastruktury za 2023 r.

Roboty remontowe obiektów infrastruktury wykonane w 2023 roku przedstawiamy w poniższych tabelach:

HALEMBA I

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja robót	Wartość robót brutto (zł)
1.	Remont terenów rekreacyjnych	- urządzenie zabawowe - teren rekreacyjny tzw. „Polana” oraz drobne naprawy placów zabaw	8 944,69
2.	Remont dróg, chodników, parkingów	- roboty brukarskie - Gojawiczyńskiej 4, Brzechwy 7,9, Brzechwy 11,13	54 055,44
	Razem:		63 000,13



Urządzenia zabawowe na placu zabaw „Polana”

HALEMBA II

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja robót	Wartość robót brutto
1.	Remont terenów rekreacyjnych	- remont ławek - Leśna 10, 12, Leśna 32, 34 - urządzenie zabawowe - Leśna 14, - piaskownica - Modrzewiowa 3-7 - drobne naprawy placów zabaw	11 056,18
2.	Remont placyków gospodarczych	- utwardzenie miejsc pod pojemniki na odpady segregowane - Leśna 10	11 184,87
3.	Remont dróg, chodników, parkingów	- roboty brukarskie - dojazd Grabowa 5A	5 127,44
	Razem:		27 368,49



Miejsce pod pojemniki na odpady segregowane w rejonie ul. Leśnej 10

Realizacja inwestycji za 2023 rok

Na ukończeniu są prace związane z przystosowaniem budynku biurowo-usługowego do wymagań w zakresie przepisów przeciwpożarowych oraz prace związane z termomodernizacją budynku. Na realizację powyższych robót Spółdzielnia otrzymała środki finansowe w wysokości 1 250 000,00 zł z nadwyżki bilansowej za 2021 rok decyzją Walnego Zgromadzenia Członków na podstawie Uchwały nr 25/22 z dnia 28.05.2022r. i 800 000 zł z podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok decyzją Walnego Zgromadzenia Członków na podstawie Uchwały nr 6/23 z dnia 20.05.2023r.

W nawiązaniu do powyższego w 2023r. zrealizowano docieplenie ściany frontowej, ściany tylnej i szczytowej południowej oraz przebudowano, docieplono i wykonano remont wejścia głównego do budynku. Wykonano instalację odgromową oraz wykonano oświetlenie zewnętrzne.

W celu dostosowania budynku do przepisów ppoż. przebudowano instalację elektryczną oraz wykonano system oddymiania, a także zamontowano oświetlenie awaryjne oraz wykonano konstrukcję schodów zewnętrznych do zabudowanych drzwi ucieczkowych. Zakończono zabudowę drzwi ppoż.

Aktualnie na ukończeniu są prace budowlane wewnątrz budynku.

Wartość robót w roku 2023 wyniosła: 1 857 891,42 zł.

W nawiązaniu do Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków nr 6/23 z dnia 20.05.2023 r. przyznano środki z wyniku za 2022r. w wysokości jak niżej:

- 50 000 zł na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I na realizację parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2 ÷ Brodzińskiego 3 na projekt i I etap przedmiotowej inwestycji. Koszt wykonania całości inwestycji w 2023 r. wyniósł 123 516,60 zł.

- 150 000,00 zł - na inwestycje w infrastrukturze osiedla Bykowina poprzez fundusz zasobowy - wykonanie projektów oraz zjazdu z ulicy Korfantego na działkę o numerze 1508/92. Koszt inwestycji w 2023 r. wyniósł 61 657,05 zł (zjazd oraz roboty towarzyszące).

- 20 000,00 zł na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13. Ze względu na dużą ilość zgłoszonych uwag do Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (teren południowej części miasta Ruda Śląska ograniczonej od północy autostradą A4) i nie zatwierdzeniem zmian w tym rejonie. Środki przyznane przez Walne Zgromadzenie zostały zabezpieczone do czasu zatwierdzenia przedmiotowego planu.

- 200 000,00 zł – na inwestycję w obcym środku trwałym poprzez fundusz zasobowy - współfinansowanie budowy parkingu na działce nr 1354/15 w rejonie ulic Raclawickiej 1, 3 i Kosynierów 2. Obecnie wyłoniono wykonawcę w postępowaniu przetargowym na wykonanie projektu parkingu.

Wymiana stolarki okiennej

Wymiana stolarki okiennej w naszych zasobach wykonywana jest na bieżąco. W roku 2023 wymieniliśmy 22 szt. stolarki okiennej za kwotę 38 767,14 zł.

Wykaz wymienionej stolarki:

L.p.	Adres	Ilość okien wymienionych
1.	Kukuczki 2	3
2.	Parandowskiego 5	2
3.	Brodzińskiego 9	1
4.	Brodzińskiego 13	1
5.	Gojawczyńskiej 2	3
6.	Mędzybłokowa 10	1
7.	Brzechwy 13	1
8.	1-go Maja 50	5
9.	Brzechwy 5	2
10.	Kłodnicka 105	2
11.	Makuszyńskiego 9	1

LOKALE UŻYTKOWE

W roku 2023 zaplanowano 180 000 zł netto na wykonanie remontów lokali użytkowych w zasobach GSM „Nasz Dom” w tym:

- remont ściany (malowanie od str. północnej) pawilonu przy Makuszyńskiego 5 zaplanowano na kwotę 20 000 zł netto wykon: 15 531,26 zł netto,
- remont balkonu w budynku przy ul. Modrzewiowa 9,13 zaplanowano na kwotę 15 000 zł netto wykon: 9 968,51 netto,
- remont pomieszczeń lokali użytkowych przy Kłodnickiej 97 zaplanowano na kwotę 115 000 zł netto wykon: 88 829,12 netto.

Koszt realizacji remontów wyniósł **114 328,89 zł netto**.



Remont ściany pawilonu przy ul. Makuszyńskiego 5



Remont balkonu w budynku przy ul. Modrzewiowa 9,13

Podsumowanie

W roku 2023 prowadzone były czynności remontowe i konserwacyjne zgodnie z przyjętym planem remontowym, ich realizacja była prowadzona w podobnym zakresie, jak w latach ubiegłych. Zarząd Spółdzielni podejmował wszelkie działania, które miały na celu utrzymanie bądź poprawę stanu technicznego budynków i placów zabaw oraz otoczenia wszystkich nieruchomości Spółdzielni. Wykonane były prace związane z ociepleniem budynków, remontem balkonów, malowaniem klatek schodowych oraz prace związane z wymianą instalacji gazowej. Spółdzielnia na bieżąco zajmowała się konserwacją terenów zielonych.

VIII. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Budynki mieszkalne

Na zasoby GSM „Nasz Dom” składają się głównie budynki mieszkalne wielorodzinne. W 2023 roku podobnie jak w latach ubiegłych Spółdzielnia zarządzała 102 budynkami, z czego 101 stanowi współwłasność Spółdzielni i pozostałych współwłaścicieli, natomiast 1 budynek zarządzany jest na podstawie ustawy o własności lokali i stanowi Wspólnotę Mieszkaniową Modrzewiowa 1. Wszystkie w/w 102 budynki mają uregulowany stan prawny i obejmują łącznie 3451 lokali mieszkalnych.

2. Działki gruntowe

a) Działka gruntu **nr 1177/25** położona od strony zachodniej budynków przy ul. Leśnej 38 i 40.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. przedmiotowy teren jest przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i parkingi. Gęste zalesienie tego obszaru utrudnia jego zagospodarowanie. Teren ten w propozycji zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zakwalifikowany do zalesienia. W XI 2023 r. GSM „Nasz Dom” wniosła uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia tego terenu. Sprawa pozostaje w toku.

b) Działki gruntu **1167/25, 1166/25** położone w rejonie ulicy Leśnej 24÷Zamenhofs.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W 2020 r. GSM „Nasz Dom” zwróciła się do Urzędu Miasta o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego w/w działek na teren pod budowę miejsc parkingowych

i garaży. W 2022 r. Urząd Miasta uwzględnił możliwość przeznaczenia działek pod budowę garaży. Spółdzielnia zwróciła się ponownie o uwzględnienie w podstawowym przeznaczeniu przedmiotowego terenu zarówno garaży jak i parkingów. W odpowiedzi na wniosek w proponowanym planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego teren został przeznaczony pod budowę garaży i miejsc do parkowania. W chwili obecnej czekamy na zatwierdzenie planu zagospodarowania przestrzennego.

IX. GOSPODARKA ZASOBAMI KOMERCYJNYMI

Na zasoby Spółdzielni poza budynkami mieszkalnymi składają się grunty oraz lokale użytkowe. Dochód uzyskany z tytułu dzierżawy gruntów oraz najmu lokali użytkowych umożliwia m.in. realizację inwestycji związanych z poprawą bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. O przeznaczeniu dochodu, o którym mowa powyżej, decyduje Walne Zgromadzenie Członków podczas zebrania.

Budynek przy ul. Kłodnickiej 97

W budynku biurowo-usługowym znajdują się pomieszczenia administracyjne GSM „Nasz Dom” oraz wynajmowane przez Spółdzielnię lokale użytkowe.

Dzięki intensywnym staraniom (ogłoszenia umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni, na stronie „Otodom” oraz na tablicach w Spółdzielni) w celu pozyskania nowych najemców lokali użytkowych pod działalność gospodarczą, na koniec grudnia wynajętej było 73% powierzchni lokali.

Na końcowym etapie prowadzone są prace wykończeniowe związane z przebudową pomieszczeń po byłych mieszkańcach wraz z dostosowaniem ich do prowadzenia działalności komercyjnej.

W 2023 roku przeprowadzono:

- odbiór prac związanych z dostosowaniem budynku do obecnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych,
- wykonano częściową termomodernizację budynku obejmującą ścianę frontową, tylną oraz ścianę południową (szczytową),
- zabudowę zadaszenia wejścia głównego oraz wejścia lokalu użytkowego – tył budynku,
- przebudowę instalacji odgromowej,
- prace wykończeniowe korytarzy i klatki schodowej.

W 2024 roku na WZCz zostanie przedstawiona propozycja przyznania środków na IV etap modernizacji budynku przy ul. Kłodnickiej 97 z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.

Proponowane zadania do realizacji i wykonania w 2024 r. to :

- odbiór końcowy robót dostosowujących budynek biurowo-usługowy pod względem przepisów przeciwpożarowych,
- dokończenie termomodernizacji budynku, tj. ocieplenie szczytu północnego budynku, ocieplenie stropodachu,
- generalny remont tarasów na ścianach szczytowych,
- zakończenie oraz zgłoszenie do użytkowania pomieszczeń po byłych mieszkańcach, przeznaczonych na lokale użytkowe.

Lokale użytkowe (za wyjątkiem lokali użytkowych w budynku przy ul. Kłodnickiej 97) oraz pawilony handlowe

Spółdzielnia posiada także lokale użytkowe bezpośrednio w budynkach mieszkalnych oraz wolnostojące. Okres epidemii wirusa COVID-19 oraz wojna za naszą wschodnią granicą przyniosły wiele zmian i destabilizację w wielu dziedzinach życia. Drastyczny wzrost inflacji, podwyżki wynagrodzenia za pracę, rosnące ceny paliw oraz wielu innych materiałów spowodowały zaburzenia ładu gospodarczego także w Polsce. W wyniku tych trudności część przedsiębiorców opuściła lokale wynajmowane od GSM „Nasz Dom”. Spółdzielnia podejmowała wiele działań takich jak informacja na stronie internetowej, ogólnodostępnych portalach internetowych, w biuletynie, na tablicach informacyjnych w siedzibie GSM „Nasz Dom” w celu pozyskania nowych najemców opuszczonych lokali. Finalnie 2023 rok Spółdzielnia zakończyła z 2 wolnymi lokalami użytkowymi.

Spółdzielnia dysponuje także dwoma pawilonami handlowymi zlokalizowanymi przy ul. Makuszyńskiego 4, 5 oraz ul. Kłodnickiej 70. Bardzo dobra lokalizacja pawilonów (w pobliżu znajduje się wiele budynków mieszkalnych- wielorodzinnych, targowisko, hala sportowa, basen) zapewnia ich pełne zagospodarowanie. Pawilon przy ul. Makuszyńskiego 5 wynajmowany jest kilku podmiotom prowadzącym różnorodną działalność. Pawilon przy ul. Makuszyńskiego 4 oraz Kłodnickiej 70 od 2005 r. jest dzierżawiony dla sieci handlowej „Biedronka”.

W roku 2023 z wydzierżawiania i wynajmu lokali użytkowych (poza budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97) Spółdzielnia uzyskała zysk w wysokości **745 921,46 zł**.

X. DZIAŁALNOŚĆ SPORTOWO – REKREACYJNA W ROKU 2023

Zgodnie ze § 5 ust. 2 Statutu GSM „Nasz Dom” przedmiotem działalności Spółdzielni jest m.in. działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna. Każdego roku Walne Zgromadzenie Członków podczas obrad decyduje o podziale nadwyżki bilansowej przeznaczając część środków na pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej. W 2023 r. Walne Zgromadzenie przeznaczyło na ten cel kwotę 65 500,00 zł.

Środki te:

- stanowiły wsparcie dla sekcji działających pod patronatem GSM „Nasz Dom” (sekcje: wędkarska, krótkofalowców, modelarzy i drużyna piłkarzy halowych),
- pokryły koszty organizacji Dnia Dziecka na „Polanie”,
- pokryły koszty organizacji Złazu Rodzinnego Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych.

1. OSIĄGNIĘCIA SEKCJI DZIAŁAJĄCYCH POD PATRONATEM GSM „NASZ DOM”

Zawodnicy halowej piłki nożnej GSM „Nasz Dom” uczestniczyli w dniu 18.11.2023 r. w turnieju eliminacyjnym na szczeblu Śląskiego Związku Piłki Nożnej (miejscowość Wilkowice) zajmując 2 miejsce na cztery startujące drużyny. W turnieju finałowym, który miał miejsce 25.11.2023 r. w Goczałkowicach-Zdroju drużyna zajęła 3 miejsce na cztery startujące drużyny odpadając tym samym z dalszych rozgrywek Pucharu Polski.

Drużyna halowej piłki nożnej startowała również w lidze OldBoys MOSiR Ruda Śląska (sezon 2022/23) zajmując 1 miejsce.

Sekcja wędkarska składająca się z 6 zrzeszonych członków Polskiego Związku Wędkarskiego w 2023 r. uczestniczyła w kilku zawodach różnej rangi.

W eliminacjach Mistrzostw Polski (Polish Carp Masters) podczas zawodów karpowych „Infinty Cup 2023” na łowisku Gołysz w dniach 24-28.05.2023 r. dwie dwuosobowe załogi GSM „Nasz Dom” zajęły 11 i 19 miejsce na 19 startujących drużyn. W dniach 12-15.08.2023 r. podczas zawodów o nazwie „Potyczka Temów Karpowych” czteroosobowa załoga reprezentująca naszą Spółdzielnię zajęła 9 miejsce na 19 startujących drużyn.

Tradycyjnie już nasi zawodnicy uczestniczyli w zawodach „Starcie Tytanów” które odbyły się na jeziorze Dzierżno Duże w dniach 20-24.09.2023 r. zajmując 11 i 23 miejsce na 55 drużyn.

2. DZIEŃ DZIECKA NA „POLANIE”

W dniu 1 czerwca 2023r. na „Polanie” został zorganizowany Dzień Dziecka oraz nabór młodych talentów- dzieci w wieku przedszkolnym do Stowarzyszenia Rekreacyjno- Sportowego „Gwiazda”.

Ilość najmłodszych dzieci, które skorzystały z zaproszenia do wspólnej zabawy przerosła oczekiwania organizatorów, którymi byli Stowarzyszenie Rekreacyjno - Sportowe „Gwiazda” i Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”.

Dmuchańce, wata cukrowa i słodkie niespodzianki to główne atrakcje, które przygotowano dla najmłodszych. Do dyspozycji dzieci były również wszystkie atrakcje dostępne na obiekcie.

3. ZŁAZ RODZINNY MIESZKAŃCÓW OSIEDLI SPÓŁDZIELCZYCH

Po 3-letniej przerwie spowodowanej pandemią Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach zorganizował w dniu 2 września 2023 r. XXXIX Złaz Rodzinny Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych. Wydarzenie to organizowane od wielu lat jest szczególną formą aktywności ruchowej, w której uczestniczą mieszkańcy różnych Spółdzielni województwa Śląskiego. Tym razem w Złazie uczestniczyło 105 osób reprezentujących Górnichą Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom”. Organizatorzy zaproponowali do wyboru aż 14 różnych tras spacerowych. Wszystkie trasy finalnie prowadziły do punktu zbiórki, czyli do Hotelu Ostaniec w Kroczycach. Wyprawa rozpoczęła się od wizyty w Sanktuarium Najświętszej Marii Panny Skarżyskiej. Kolejnym punktem programu były ruiny Zamku „Bąkowiec” znajdujące się na terenie Ośrodka Wypoczynkowego MORSKO PLUS.

Na metę uczestnicy Złazu dotarli o godzinie 12:00. Znakiem rozpoznawczym naszej grupy były niebieskie parasole z logo GSM „Nasz Dom” oraz duży baner z nazwą Spółdzielni. Tradycyjnie już po oficjalnym powitaniu naszej grupy można było zjeść ciepły posiłek, zatańczyć, poznać się nawzajem i nacieszyć się swoją obecnością. Zabawa trwała do godziny 17:00 kiedy to cała grupa udała się do autokaru, aby wyruszyć w drogę powrotną do Rudy Śląskiej.

XI. SZKODY GÓRNICZE

W wyniku przeglądów stanu technicznego budynków stwierdzono wystąpienie uszkodzeń elewacji frontowej budynku przy ul. Brzechwy 4a mogących być następstwem ruchu zakładu górniczego. W związku z powyższym Zarząd GSM „Nasz Dom” wystąpił z wnioskiem do PGG S.A o ich naprawę. W wyniku złożonego wniosku została przeprowadzona wizja terenowa z przedstawicielem PGG Ruch Bielszowice Ruda Śląska w celu potwierdzenia stanu faktycznego i uzyskania pisemnego stanowiska PGG Ruch Ruda Śląska w przedmiotowej sprawie. Z uwagi na brak jakichkolwiek działań ze strony PGG zostało skierowane kolejne pisemne wezwanie do usunięcia szkód. Z uwagi na dalszą opieszałość PGG Ruch Ruda Śląska sprawa została skierowana na drogę sądową.

Odnosnie uszkodzonej elewacji budynku przy ul. Grabowa 6 wskutek szkód górniczych został wydany wyrok Sądu nakazujący PGG Ruch Ruda Śląska naprawę szkód lub wypłatę odszkodowania. Z uwagi na znaczny wzrost cen usług i materiałów spowodowany inflacją zostały zaktualizowane oraz przedstawione PGG Ruch Ruda Śląska koszty wykonania naprawy w celu ich wypłaty. W przypadku braku reakcji, GSM „Nasz Dom” wezwie PGG Ruch Ruda Śląska do naprawy szkody. Do chwili obecnej PGG Ruch Ruda Śląska nie zajęła stanowiska w przedmiotowej sprawie. Odnosnie wszczętych postępowań o odszkodowania za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego w budynkach przy ul. Grabowa 9 i Leśna 38 nadal trwa postępowanie sądowe.

W wyniku przeglądu stanu technicznego pozostałych budynków nie stwierdzono występowania uszkodzeń mogących wskazywać, że ich powstanie jest spowodowane ruchem zakładu górniczego. Prowadzony monitoring ujawnionych w latach poprzednich spękań elementów budynku nie wykazał ich dalszego postępu.

XII. GŁÓWNE ZADANIA I KIERUNKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI NA ROK 2024

Główne zadania jakie stawia sobie Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w 2024 roku to:

1. Racjonalne gospodarowanie powierzonymi środkami finansowymi i majątkiem Spółdzielni.
2. Ograniczenie kosztów utrzymania budynków mieszkalnych.
3. Poszukiwanie możliwości wsparcia finansowego z tytułu uczestnictwa w programach unijnych.
4. Prowadzenie działań inwestycyjnych celem poprawy bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.
5. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym poprzez prowadzenie działań remontowo– modernizacyjnych.
6. Poprawa funkcjonalności i wizerunku budynków oraz terenów do nich przyległych.
7. Likwidacja barier architektonicznych w celu wsparcia osób niepełnosprawnych.
8. Realizacja wniosków polustracyjnych.
9. Dostosowanie wewnętrznych regulaminów Spółdzielni do zmieniających się uregulowań prawnych i normatywnych.
10. Współpraca z mieszkańcami, organami Spółdzielni tj. Radą Nadzorczą i Radami Osiedli oraz Urzędem Miasta Ruda Śląska.
11. Prowadzenie działalności sportowej, rozrywkowej i rekreacyjnej.

Przedstawiając Sprawozdanie z działalności za 2023 rok, Zarząd GSM „Nasz Dom” prosi o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków. Jednocześnie Zarząd składa podziękowania organom samorządowym Spółdzielni tj. Radzie Nadzorczej i Radom Osiedli, a także pracownikom oraz mieszkańcom za współpracę i wsparcie w realizacji zadań przedstawionych w niniejszym Sprawozdaniu.

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chmielowski

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2023 ROK.**

1. Nazwa i siedziba jednostki

**Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”
41-706 Ruda Śląska ul Kłodnicka 97**

NIP **641-19-05-697**

Podstawowy przedmiot działalności – *określa Statut Spółdzielni*.

Sąd Rejestrowy Spółdzielni – *Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego – nr 0000119658.*

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – *nieograniczony*.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : **01.01.2023– 31.12.2023 r.**

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółdzielnię działalności.

6. Stosowane metody wyceny:

6.1 Aktywa i pasywa w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn.zm.) stosując reguły ceny nabycia /zakupu lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).

6.2 Środki trwałe będące zasobami mieszkaniowymi są umarzane w ciężar funduszy, które je finansują. Pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w ciężar kosztów działalności stosując zasady, metody i stawki zgodne z okresem ekonomicznej użyteczności.

6.3 Materiały wycenia się w cenach zakupu.

6.4 Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe,
- zyski i straty nadzwyczajne.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych na ogólnych zasadach.

Różnica przychodów i kosztów dotyczących działalności na zasobach mieszkaniowych przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

7. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza, wariant 1,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sporządził

Jolanta Seyfried

Gł. księgowa

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Członkowie Zarządu
Prezes Zarządu

Bogdana Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Winięlewski

Ruda Śląska 25.03.2024r.

Bilans (schemat pełny)

sporządzony na dzień 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Aktywa trwałe	20 868 734,25	19 552 807,63
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	20 340 794,29	18 995 197,64
1	Środki trwałe	17 657 845,85	18 366 134,81
A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 015 609,10	1 021 502,72
B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 029 068,71	16 683 849,80
C	urządzenia techniczne i maszyny	592 485,95	655 507,72
D	środki transportu	0,00	0,00
E	inne środki trwałe	20 682,09	5 274,57
2	Środki trwałe w budowie	2 682 948,44	629 062,83
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	717,36	717,36
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	717,36	717,36
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	527 222,60	556 892,63
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 773,00	13 162,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	505 449,60	543 730,63
B	Aktywa obrotowe	19 625 375,82	19 463 473,04
I	Zapasy	30 317,47	28 070,49
1	Materiały	30 317,47	28 070,49
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	1 063 770,87	658 277,99
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	1 063 770,87	658 277,99
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 013 357,14	584 549,68
1	– do 12 miesięcy	919 548,70	571 983,64
	od osób uprawnionych z tyt. Mieszkań	476 936,86	351 393,09
2	– powyżej 12 miesięcy	93 808,44	12 566,04
	od osób uprawnionych	93 808,44	12 566,04
B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 452,21	3 574,51
C	inne	32 961,52	70 153,80
D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	16 078 367,60	17 062 908,67
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 078 367,60	17 062 908,67
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 078 367,60	17 062 908,67
1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 078 367,60	17 062 908,67
2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 452 919,88	1 714 215,89
:1	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	29 395,92	0,00
:2	rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	2 061 707,93	1 399 822,71
:3	Pozostałe rozliczenia między okresowe	361 816,03	314 393,18
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Razem AKTYWA		40 494 110,07	39 016 280,67

PASywa		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Kapitał (fundusz) własny	26 242 289,31	25 889 022,48
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 197 024,21	10 476 250,69
:1	Fundusz udziałowy	631 212,24	645 610,89
:2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
:3	Fundusz wkładów budowlanych	9 565 811,97	9 830 639,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	13 897 483,18	12 910 723,26
1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
:1	Fundusz zasobowy	13 897 483,18	12 910 723,26
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	737 460,43	1 535 031,78
VI	Zysk (strata) netto	1 410 321,49	967 016,75
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 251 820,76	13 127 258,19
I	Rezerwy na zobowiązania	1 412 250,99	968 047,52
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	812,00	4 692,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 206 938,99	781 355,52
1	– długoterminowa	1 097 365,63	678 565,71
2	– krótkoterminowa	109 573,36	102 789,81
3	Pozostałe rezerwy	204 500,00	182 000,00
1	– długoterminowe	198 000,00	178 000,00
2	– krótkoterminowe	6 500,00	4 000,00
II	Zobowiązania długoterminowe	773 525,00	736 202,91
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	773 525,00	736 202,91
A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	773 525,00	736 202,91
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 575 088,33	10 376 592,12
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 267 598,32	4 024 222,78
A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 220 353,57	3 216 605,90
1	– do 12 miesięcy	4 220 353,57	3 216 605,90
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	670 930,47	494 541,22
H	z tytułu wynagrodzeń	213 647,35	186 427,70
I	inne	162 666,93	126 647,96
4	Fundusze specjalne	6 307 490,01	6 352 369,34
IV	Rozliczenia międzyokresowe	490 956,44	1 046 415,64
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2:2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	476 292,60	1 021 956,83
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	14 663,84	24 458,81
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	14 663,84	24 458,81
Razem PASYWA		40 494 110,07	39 016 280,67

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:04:06
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bogdana Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chmielewski

Rachunek Zysków i Strat - wariant porównawczy (schemat pełny) za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 460 665,92	27 839 533,56
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 810 591,99	27 540 716,77
:1.1	a) z opłat	27 930 598,81	24 016 658,40
:1.2	b) z działalności podstawowej	3 879 993,18	3 524 058,37
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-414 516,83	250 721,25
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	64 590,76	48 095,54
B	Koszty działalności operacyjnej	31 891 261,40	27 421 148,33
I	Amortyzacja	225 484,66	229 017,94
II	Zużycie materiałów i energii	13 922 473,62	11 038 088,86
III	Usługi obce	3 098 486,23	2 758 207,31
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 397 014,09	2 841 472,33
1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	4 644 522,53	4 157 440,28
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	892 661,13	789 121,92
1	– emerytalne	389 113,05	346 056,03
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 656 220,27	5 573 501,28
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	54 398,87	34 298,41
9:-	Razem koszty rodzajowe, z tego	31 836 862,53	27 386 849,92
9:A	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28 934 747,07	24 147 551,57
9:B	b) z działalności własnej	2 902 115,46	3 239 298,35
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-430 595,48	418 385,23
D	Pozostałe przychody operacyjne	438 708,58	279 109,47
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	131 610,87	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	307 097,71	279 109,47
E	Pozostałe koszty operacyjne	184 762,63	197 314,72
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	121 259,34	143 421,15
III	Inne koszty operacyjne	63 503,29	53 893,57
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-176 649,53	500 179,98
G	Przychody finansowe	816 469,77	512 599,39
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	816 469,77	512 599,39
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	715,79
I	Odsetki, w tym:	0,00	715,79
J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
:I	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	1 451 044,93	1 170 522,52
:J	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	0,00	17 672,52
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	2 090 865,17	2 164 913,58
J	Podatek dochodowy	233 647,00	175 940,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	1 857 218,17	1 988 973,58
:M	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	476 292,60	1 021 956,83
:N	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	29 395,92	0,00
:O	Zysk (strata) netto (K-L-M+N)	1 410 321,49	967 016,75

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:06:17
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa

Bożena Pawlik

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	25 889 022,48	26 704 748,38
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	25 889 022,48	26 704 748,38
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 476 250,69	10 840 569,12
1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-279 226,48	-364 318,43
1:1	Fundusz udziałowy na początek okresu	645 610,89	685 907,49
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	848,00
1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
2:-	- wpłaty udziałów	0,00	848,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	14 398,65	41 144,60
1:-	- zwroty udziałów	14 398,65	41 144,60
1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	Fundusz udziałowy na koniec okresu	631 212,24	645 610,89
	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	0,00	0,00
	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	9 830 639,80	10 154 661,63
	Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-264 827,83	-324 021,83
	a) zwiększenie (z tytułu)	16 193,61	60 116,33
	- wyniesienie dot. umorzenia-swlp na odrębną własność	16 193,61	60 116,33
	b) zmniejszenie (z tytułu)	281 021,44	384 138,16
	- umorzenie zasobów	236 160,94	237 544,06
	- wyniesienie na odrębna własność	44 860,50	146 594,10
	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	9 565 811,97	9 830 639,80
2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 197 024,21	10 476 250,69
:2.1	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
:2.2	Zmiany należnych wpłat na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
:2.2.1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
:2.2.2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
:2.3	Stan należnych wpłat na kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 910 723,26	11 429 680,54
1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	986 759,92	1 481 042,72

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1:3	Zmiany należnych wpłat na kapitał (fundusz) zasobowy	0,00	0,00
1:3.1	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 910 723,26	11 429 680,54
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 316 865,15	1 847 445,47
	- podziału nadwyżki bilansowej	1 270 000,00	1 801 000,00
	- Przekształcenie gruntu, wyniesienie	46 865,15	46 445,47
	b) zmniejszenie (z tytułu)	330 105,23	366 402,75
	- pokrycie straty	0,00	0,00
	- umorzenie zasobów	330 105,23	366 402,75
1:3.2	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	13 897 483,18	12 910 723,26
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– pokrycia straty	0,00	0,00
2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	13 897 483,18	12 910 723,26
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	737 460,43	1 535 031,78
1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	737 460,43	1 535 031,78
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	737 460,43	1 535 031,78
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
:1	- zasilanie FZ+FR	0,00	0,00
:2	- pokrycie członkom kosztów eksploatacji	0,00	0,00
:3	- działalności kult. - oświat.	0,00	0,00
3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	737 460,43	1 535 031,78

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	737 460,43	1 535 031,78
6	Wynik netto	1 410 321,49	967 016,75
A	zysk netto	1 410 321,49	967 016,75
B	strata netto	0,00	0,00
C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	26 242 289,31	25 889 022,48
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:06:51
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główny Księgowy
Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu
Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bogdan Chmielewski

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I	Zysk (strata) netto	1 410 321,49	967 016,75
II	Korekty razem	-392 925,56	1 693 564,95
1	Amortyzacja	225 484,66	229 017,94
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-131 610,87	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	444 203,47	-220 487,10
6	Zmiana stanu zapasów	-2 246,98	-4 043,57
7	Zmiana stanu należności	-405 492,88	440 902,23
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 235 818,30	1 396 280,67
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 264 493,16	950 361,72
10	Inne korekty	-494 588,10	-1 098 466,94
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 017 395,93	2 660 581,70
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I	Wpływy	134 847,34	1 144,21
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	134 847,34	1 144,21
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4	– odsetki	0,00	0,00
5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	2 122 385,69	415 689,18
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 311,85	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 121 073,84	415 689,18
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-1 987 538,35	-414 544,97
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	0,00	848,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	848,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	14 398,65	46 388,60
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	14 398,65	41 144,60
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	5 244,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	0,00	0,00
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-14 398,65	-45 540,60
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-984 541,07	2 200 496,13
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-984 541,07	2 200 496,13
1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	17 062 908,67	14 862 412,54
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	16 078 367,60	17 062 908,67
1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:07:16
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Janaszewski

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym (RR schemat pełny) za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 090 865,17	2 164 913,58
2	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-1 660 474,83	-1 362 123,13
:A	Rozw.odpisy aktualizujące i rezerwy	-165 349,61	-130 549,81
:B	Wpłaty na fundusz remontowy z tyt.przet.i wyodrebnień	4 850,30	549,20
:C	wynik z lat ubiegłych	-1 451 044,93	-1 170 522,52
:D	Środki z wyniku przezn. na dział.kult.oświat	-65 500,00	-61 600,00
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	16 569,41	0,00
3	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-31 667,25	537 591,10
:A	Saldo na koncie 208(nadpłata) co,woda mieszk.	-42 072,75	548 033,78
:B	Odsetki na przełomie roku	10 405,50	-10 442,68
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
4	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	10 015,52	-5 785,61
:A	Saldo konta 208, co woda l.użytk.	10 015,52	-7 861,68
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	2 076,07
5	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-463 348,64	-379 410,01
:A	Odsetki od zob.podatkowych, kar budżetowych	0,00	0,00
:D	Darowizny	0,00	0,00
:E	PFRON	-23 384,00	0,00
:F	RN pozostałe+ RO	-162 285,02	-83 919,22
:H	Amortyzacja środków trwałych GZM+ wiecz,użytkowanie	-99 553,19	-99 649,91
:I	Utw.odpisy aktualizacyjne	-111 441,59	-125 128,83
:J	Wynik z lat ubiegłych	0,00	-17 672,52
:K	Koszty dział.kult.oświat.sfinansowane wynikiem z lat ub.	-65 630,84	-42 913,94
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	-1 054,00	-10 125,59
6	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-444 781,47	173 875,24
:A	Składki ZUS z roku bieżącego zapłacone	0,00	-46 394,77
:D	Utworzone rezerwy na odprawy emerytalne i przeglądy 5 letnie	-445 583,47	223 964,10
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	802,00	-3 694,09
7	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	56 107,79	72 316,54
:A	Składki ZUS	0,00	45 209,91
:B	Odpisy aktualizujące nieściągane- uprawdopodobnione	56 107,79	27 106,63

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
8	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
9	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
:A	Dochody wolne od podatku	-34 702,23	615 337,52
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 295 463,16	852 476,65
11	K. Podatek dochodowy	246 138,00	161 971,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:08:07
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa
Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu
Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bogdan Chmielewski

GSM „Nasz Dom”
41-706 Ruda Śląska
ul Kłodnicka 97

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2023

zgodnie z art. 48 ust 1 ustawy o rachunkowości

Dodatkowe informacje i objaśnienia, zawierają istotne dane i objaśnienia do sprawozdania finansowego potwierdzające sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Prezentację tej części informacji dodatkowej przedstawiono w formie tabelarycznej. Zastosowano chronologię zawartą w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z podziałem na 10 części.

1 CZĘŚĆ PIERWSZA – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.

- 1.1.** Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, gruntów, wartości niematerialnych i prawnych, oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji i umorzenia, zawierają niżej przedstawione tabele.

Zmiany wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczysto przedstawia

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2022r	Stan na 01.01.2023r	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2023r
			zmniejszenia	zwiększenia	
Wieczyste użytkowanie (m2)	41 935	41 935	brak	brak	41 935
Grunty własne (m2)	87 465	87 465	374	brak	87 091

W 2023 roku, w związku z wyodrębnieniem się własności lokali mieszkalnych, część gruntów została wyprowadzona z majątku Spółdzielni.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje i pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2023r. (BO)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a) zakup			
b) darowizna			
c) pozostałe			
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż			
b) likwidacja			
c) darowizna			
4. Wartość brutto WNIP na 31.12.2023r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36

Zmiany amortyzacji i umorzenia WNiP podano w tabeli poniżej.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje i pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia - na 01.01.2023r. (BO)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a) naliczenie amortyzacji, w tym:			
- niestanowiące kosztów uzyskania przychodów			
b) odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe			
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż			
b) likwidacja			
c) darowizna			
4. Wartość umorzenia - na 31.12.2023r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
Wartość netto WNiP - na 31.12.2023r. (BZ)	0,00	0,00	0,00

W 2023 roku nie wystąpiły zmiany amortyzacji i umorzenia WN i P.

Zmiany w środkach trwałych przedstawiono w tabeli poniżej.

	Grunty własne i Pr. wieczystego użytkowania Gr. 0	Budynki i poz. bud Gr. I	Obiekty inżynierii ląd. wodnej Gr. II	Urządzenia techn. i maszyny. Gr. IV, V, VI	Środki transportu Gr. VII	Pozostałe Środki trwałe Gr. VIII	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	1 113 116,25	30 406 927,12	6 631 992,33	1 492 990,80	98 171,33	222 615,01	39 965 812,84
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	43 058,98	0,00	20 892,78	63 951,76
a) zakup środ. trwałych				43 058,98		20 892,78	63 951,76
b) przyjęcie z śr. trwał. w budowie(z inwest.)							
c) darowizny otrzymane							
d) ujawnienia (inwent.)							
e) pozostałe-mała architektura							
f) korekta związ.z odrębną własnością							
g) przekszt. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
3. Zmniejszenia	1 288,12	109 614,80	0,00	0,00	0,00	0,00	110 902,92
a) sprzedaż							
b) likwidacja śr. trwał.							
c) darowizny, przekaz.,							
d) straty losowe							
e) uakt. przekształceń odr. własność							
f) pozostałe - odrębna własność,	1 288,12	109 614,80					110 902,92
g) przekszt. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	1 111 828,13	30 297 312,32	6 631 992,33	1 536 049,78	98 171,33	243 507,79	39 918 861,68

W 2023r. w poszczególnych grupach nastąpiły zmiany, i tak:

1. Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów GR 0

Zmniejszenie jest związane z przekształceniem mieszkań w odrębną własność.

2. Budynki GR I

Zmniejszenie związane jest z wyniesieniem wartości lokali mieszkalnych na własność odrębną z przekształceń praw i sprzedaży mieszkań – 6 lokali mieszkalnych.

3. Obiekty inżynierii ląd.wodnej Gr II - w 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

4. Urządzenia techniczne i maszyny oraz pozostałe środki trwałe GR IV,V,VI.

Zwiększenie związane jest z zakupem maszyny sprzątającej Karcher i zakupem pompy ciepła ATLANTIC.

5. Środki transportu GR VII - w 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

6. Pozostałe środki trwałe GR VIII

Zwiększenie związane jest z zakupem zestawu zabawowego na plac zabaw na terenie nieruchomości Gwarecka 3.

Zmiany amortyzacji i umorzeń środków trwałych podano w poniższej tabeli.

Tytuł	Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania Gr. 0	Budynki mieszkalne i poz. budynki Gr. I	Obiekty inżynierii ląd. Wodnej Gr. II	Urządzenia techn. i maszyny Gr. IV, V, VI	Pozostałe śr. trwałe Gr. VIII	Środki transportu Gr. VII	Razem
1. Umorzenie i amort. środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	91 613,53	15 356 576,80	4 998 492,85	837 483,08	217 340,44	98 171,33	21 599 678,03
2. Zwiększenia	4 604,52	463 853,40	149 010,54	106 080,75	5 485,26	0,00	729 034,47
a) naliczenie umorzenia	4 604,52	440 151,69	60 105,42				504 861,63
b) zakup							
c) amortyzacja		23 701,71	88 905,12	106 080,75	5 485,26		224 172,84
3. Zmniejszenia	-0,98	67 697,65	0,00	0,00	0,00	0,00	67 696,67
a) sprzedaż							
b) umorzenia-uaktualnienie po wyodrębnieniach 2007-2011							
c) korekta umorzenia dot. wieczystego użytk.	-0,98						-0,98
d) pozostałe - odrębna własność		67 697,65					67 697,65
e) likwidacja							
4. Umorzenie i amort. środków trwałych na 31.12.2023r.	96 219,03	15 752 732,55	5 147 503,39	943 563,83	222 825,70	98 171,33	22 261 015,83
5. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	1 015 609,10	14 544 579,77	1 484 488,94	592 485,95	20 682,09	0,00	17 657 845,85

Naliczenia umorzenia i amortyzacje dokonano zgodnie z obowiązującymi stawkami w Tabelach Klasyfikacji Środków Trwałych.

1.Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów.

Zmniejszenia to korekta umorzenia wieczystego użytkowania działek

Zwiększenie to naliczenie umorzenia wieczystego użytkowania działek.

2.Budynki.

Zwiększenie to naliczenie umorzenia i amortyzacji budynków (akty notarialne).

Zmniejszenia związane jest z wyksięgowaniem umorzeń lokali mieszkalnych na własność odrębną z przekształceń praw i sprzedaży mieszkań.

3. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej.

Zwiększenie związane jest z naliczeniem umorzenia i amortyzacji. Umorzenia Gr. II (chodniki, drogi, kanalizacja), amortyzacja – środki trwałe zakupione ze środków obrotowych (parkingi, chodniki, siłownia, oświetlenie).

4. Urządzenia techniczne i maszyny oraz pozostałe środki trwałe.

Zwiększenia w tej grupie to amortyzacja w GR VI - klimatyzacji, zestawu fotowoltaicznego, kondensatora mocy biernej, maszyny sprzątającej Karcher oraz monitoringu przy placu rekreacyjno-sportowym „POLANA” i budynku przy ul. Kłodnickiej 97.

5. Pozostałe środki trwałe.

Zwiększenia w tej grupie to amortyzacja w GR VIII - kserokopiarka, urządzenia do ćwiczeń, niszczarka „Kobra”, zestaw zabawowy Gwarecka 3.

6. Środki transportu.

W 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

Środki trwałe w budowie.

Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2023r. (BO)	629 062,83
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	2 119 149,22
a) Modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97	1 857 174,54
b) Parking w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3	122 209,88
c) Zjazd drogi ul. Sztolniowa	61 657,05
d) Zestaw zabawowy przy ul. Gwareckiej 3	31 273,72
e) Karcher	17 354,78
f) Pompa ciepła w budynku Kłodnicka 97	25 704,20
g) Instalacja fotowoltaiczna ul. Gwarecka 3 (dz.bud.)	2 463,20
d) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	1 311,85
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	65 263,61
a) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	1 311,85
b) Zestaw zabawowy przy ul. Gwareckiej 3	20 892,78
c) Karcher	17 354,78
d) Pompa ciepła w budynku Kłodnicka 97	25 704,20
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2023r.	2 682 948,44

Na koniec 2023r. środki trwałe w budowie wykazują saldo 2 682 948,44 zł brutto. Na saldo składają się nakłady związane z:

- przebudową budynku Kłodnicka 97 zgodnie z wymogami p-poż., modernizacją i termomodernizacją budynku Kłodnicka 97 na kwotę 2 477 404,61 zł,
- koncepcją zagospodarowania parkingu przy ul. Gojawiczyńskiej 8 na kwotę 1 999,98 zł,
- koncepcją budowy parkingu Gałcz.-Brzechwy na kwotę 1 476,00 zł,
- planowaną budową dźwigu przy ul. Parandowskiego 3 na kwotę 91,78 zł
- budową parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3 na kwotę 127 474,88 zł.
- budową zjazdu z drogi ul. Sztolniowa na kwotę 61 657,05 zł.
- montażem zestawu zabawowego przy ul. Gwareckiej 3 na kwotę 10 380,94 zł.
- koncepcją montażu instalacji fotowoltaicznej ul. Gwarecka 3 na kwotę 2 463,20 zł.

1.2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

1.3. Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość na 31.12.2023r wynosi 2 792 337,85 zł.

1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu,

Spółdzielnia posiada środki trwałe używane na podstawie umowy najmu-placyki gospodarcze.

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw - w Spółdzielni nie występuje.

1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanie na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Odpisy aktualizujące z tytułu	661 612,77	137 118,99	273 420,79	525 310,97
1) odsetek i kosztów sądowych	57 504,04	25 677,40	28 664,93	54 516,51
2) dłużników powyżej 6 m-cy, w tym :	604 108,73	111 441,59	244 755,86	470 794,46
a) lokale mieszkalne	468 605,88	103 129,66	231 444,46	340 291,08
b) pozostałe należności - media	15 240,21	0	0	15 240,21
c) lokale użytkowe	89 685,16	8 311,93	10 771,44	87 225,65
d) pozostałe - ZH	30 577,48	0,00	2 539,96	28 037,52

Powyższe odpisy aktualizacyjne korygują stan należności i zostały prawidłowo ujęte w bilansie.

1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - w Spółdzielni nie występuje.

1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny:

**KAPITAŁY (fundusze):
podstawowy i zapasowy**

bilans za 2023 r.

Stan funduszy na 01.01.2023 r.

25 889 022,48

ZWIEKSZENIA

801	udziały	0,00
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	46 865,15
803	pozostały fundusz zasobowy	1 270 000,00
805-807	wkłady budowlane	16 193,61
	zysk 2023r	1 410 321,49

RAZEM ZWIEKSZENIA

2 743 380,25

ZMNIEJSZENIA

801	udziały	14 398,65
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	330 105,23
803	pozostały fundusz zasobowy	0,00
805-807	wkłady	281 021,44
820	zysk	1 764 588,10

RAZEM ZMNIEJSZENIA

2 390 113,42

Stan funduszy na dzień 31.12.2023

26 242 289,31

Szczegóły zostały zawarte w sprawozdaniu zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Fundusze remontowe Spółdzielni nie wymienione w „Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym” pokazano poniżej w tabeli:

Fundusz Remontowy – bilans za 2023 r.

FR stan funduszu na 01.01.2023 r.	4 937 666,28
<u>ZWIĘKSZENIA</u>	
852 odpis na wymianę okien	70 281,83
852 zwrot za wym.okien przez lokatorów przy wyodrębnieniu	1 345,45
853 odpis budynki własne i własność odrębną	5 211 902,55
853 Odszkodowania i inne wpłaty na FR	3 504,85
857 odpis na remonty-infrastruktura mienia	58 008,01
857 zasilenia FR mienia osiedli	0,00
858 odpis na lokale użytkowe	132 327,36
858 wpłaty na najem z przetargu	0,00
859 FR termomod.i dociepl.-kredyty	0,00
RAZEM ZWIĘKSZENIA	5 477 370,05
<u>ZMNIEJSZENIA</u>	
852 wymiana okien	54 492,55
853 remonty główne, bieżące i infrast. nieruch.	5 934 070,15
857 remonty infrastr.mienia-osiedla	90 382,62
8581 wydatki na remonty lokali użytkowych	112 937,36
859 FR termomodern. i dociepl.-kredyty	0,00
RAZEM ZMNIEJSZENIA	6 191 882,68
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023	4 223 153,65

FR prezentowany jest w bilansie w szyku rozwartym w pozycji AKTYWÓW i PASYWÓW .

Wynik FR w podziale na poszczególne nieruchomości zawiera załącznik nr 1 i 1a.

1.10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.

Art. 39 par.1 Ustawy – Prawo spółdzielcze przewiduje obowiązek zwołania walnego zgromadzenia członków spółdzielni przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

Zgodnie z tą zasadą walne zgromadzenie winno się odbyć w terminie nie późniejszym niż do dnia 30 czerwca 2024 r.

Cy

Proponowany podział wyniku finansowego w 2023 roku:

Treść	Wartość
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	737 460,43
2. Zysk netto z uwzględnieniem podatku odroczonego (12 491 zł.)	1 397 830,49
3. Proponowany podział zysku:	
a) pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00
b) wypłata dywidendy	0,00
c) zwiększenie kapitału (funduszu) zasobowego min. 5% za 2023	71 000,00
d) zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	0,00
e) zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego	0,00
f) zasilenie działalności społeczno kulturalnej	82 400,00
g) zmniejszenie kosztów eksploatacji – do kwoty (0,30/1m2)	560 000,00
h) inwestycje i remonty- planowana infrastruktura sfinans.wynikiem gospod.	680 000,00
4. Niepodzielony wynik	741 890,92

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Ze względu na obowiązek w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, Spółdzielnia tworzy rezerwy na odroczonego podatku dochodowego i rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i nagród jubileuszowych.

Rezerwy na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe zostały wykonane przez aktuariusza z Firmy ATTUARIO.

Rezerwy dotyczące nagród jubileuszowych obejmują cały okres pracy pracowników czyli od momentu zatrudnienia do momentu osiągnięcia wieku emerytalnego.

Utworzono rezerwę na kaucje mieszkaniowe zapewniające zabezpieczenie ewentualnych wypłat dla osób uprawnionych (przekształcenia z najmu na własność po aktualnych zasadach).

Z uwagi na stale rosnące ceny materiałów i usług rezerwa na udział w kosztach remontu drogi przy ul. Szybowej 2 została zwiększona o 2 500,00 zł.

Tabela 1.11. Rezerwy na zobowiązania				
Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Rezerwy na zobowiązania z tytułu	786 047,52	425 583,47	3 880,00	1 207 750,99
Odrocz. podatku dochodowego	4 692,00	0,00	3 880,00	812,00
Świadczeń emerytalnych –odprawy i nagrody jubileuszowe	781 355,52	425 583,47	0,00	1 206 938,99
Pozostałe rezerwy	182 000,00	22 500,00	0,00	204 500,00
Kaucje mieszkaniowe	178 000,00	20 000,00	0,00	198 000,00
Nakłady konieczne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeglądy budowlane	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w kosztach remontu drogi Szybowa 2	4 000,00	2 500,00	0,00	6 500,00
Razem	968 047,52	448 083,47	3 880,00	1 412 250,99

Cg

1.12. Podział zobowiązań krótko i długoterminowych (bez rezerw i funduszy specjalnych) według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umowa, okresie spłaty, przedstawia się następująco:

a) do 1 roku – krótkoterminowe w tym m.in.:	5 267 598,32 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	127 931,74 zł.
b) powyżej 1 roku – długoterminowe w tym:	773 525,00 zł.
kaucje gwarancyjne lok. mieszkalnych i użytkowych	455 679,96 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	317 845,04 zł.

1.13. W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

Blokada na lokacie 50 000,00 zł - zabezpieczenie dofinansowania terenu rekreacyjno-sportowego przy ul. Gałczyńskiego 4.

1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, podano poniżej

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2023r
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe, w tym:	303 950,50	580 337,93	493 113,66	391 174,77
a) prenumeraty (k 6430101)	4 535,21	7 856,54	6 705,17	5 686,58
b) ubezpieczenia (k6430102,6430106)	116 741,07	134 491,29	118 606,87	132 625,49
d) odpis na Z.F.Ś.S.(k 64001)	0,00	93 677,19	93 677,19	0,00
e) pozostałe faktury usługowe(abon,RTV) (k6430103)	0,00	314,70	314,70	0,00
f) wieczyste użytkowanie (k 6430107)	0,00	44 814,34	44 814,34	0,00
g) krótkoterminowe rozliczenia remontów i kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki)	182 674,22	46 321,17+ *223 466,78	228 995,39	223 466,78
h) niedobór na ekspl. nieruchomości art.4 (k648)	0,00	29 395,92	0,00	29 395,92
2.Aktywa z tyt. odroczone pdop (k66001)	13 162,00	8 611,00	0,00	21 773,00
3.Odsetki na przełomie roku (k650)	10 442,68	37,18	10 442,68	37,18
4. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe długoterminowe w tym:	543 730,63	185 185,75	223 466,78	505 449,60
a)długoterminowe rozliczenie	0	0	0	0
b)długoterminowe rozliczenia kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki, przeglądów) i remontów	543 730,63	185 185,75	223 466,78	505 449,60
Razem czynne rozliczenia międzyokresowe (1+2+3+4)	871 285,81	774 171,86	727 023,12	918 434,55
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 046 415,64	477 367,29	1 032 826,49	490 956,44
a) rozliczenie wyniku na nieruchomościach art.4(k648)	1 021 956,83	476 292,60	1 021 956,83	476 292,60
b) rozliczenie międzyokresowych przychodów,(k845)	24 458,81	1 074,69	10 869,66	14 663,84

*Kwota 223 466,78 to tylko przesunięcie między rozliczeniami krótko- i długoterminowymi.

1.15. Powiązania między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 4 223 153,65 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 2 061 707,93 zł,
- pasywa poz. B. III. 4 w kwocie 6 284 861,58 zł,

Podział pozycji na długo- i krótkoterminowe:

Lp.	Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Łączna kwota	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	Należności	1 064 488,23	717,36	1 063 770,87
2.	Rozliczenia międzyokresowe	2 980 142,48	527 222,60	2 452 919,88
3.	Zobowiązania (bez FR)	6 041 123,32	773 525,00	5 267 598,32

1.16. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

1.17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku;
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym;
- tabela zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmująca stan kapitału (funduszu) na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b, i c.

1.17 a) Informacja o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek;

Nie dotyczy Spółdzielni.

1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT , o którym mowa w:

- art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.-Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	BANK	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	36 1020 2368 0000 2102 0562 3923	0,00
2.	ING BANK ŚLĄSKI	44 1050 1243 1000 0024 4161 9729	0,00
3.	BNP PARIBAS	94 1750 0012 0000 0000 3945 3452	953,71

- art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639);

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 r. nie posiadała rachunku VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

1.19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

2. CZĘŚĆ DRUGA – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1 Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów, pokazano w poniższej tabeli:

Tytuł	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy 2023r.		
		ogółem	w tym kraju	w tym eksport
1). Przychody ze sprzedaży produktów	27 540 716,77	31 810 591,99	31 810 591,99	0,00
2). Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	48 095,54	64 590,76	64 590,76	0,00
3). Przychody ze sprzedaży wyrobów				
Razem	27 588 812,31	31 875 182,75	31 875 182,75	0,00

Na przychody ze sprzedaży produktów składają się:

Przychody z opłat w kwocie	27 930 598,81 zł.
Przychody z działalności własnej w kwocie	3 879 993,18 zł.

Przychody z opłat oraz z działalności własnej uległy zwiększeniu, co wynika z podwyższenia wysokości opłat czynszowych za lokale mieszkalne i za wynajem lokali użytkowych.

Zwiększenie przychodu ze sprzedaży towarów i materiałów jest związane ze wzrostem ilości usług wykonywanych odpłatnie przez naszych pracowników dla lokatorów oraz ceny za wykonane usługi.

Znaczący wpływ na zmiany w opłatach w spółdzielni miał wzrost kosztów usług, sytuacja rynkowa oraz wzrost najniższego wynagrodzenia.

2.2. Nie dotyczy Spółdzielni – rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - nie występuje.

2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - nie występuje.

2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występuje.

2.6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto, przedstawiono poniżej.

USTALENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA PODATKU DOCHODOWEGO.

Korekty dotyczące przychodów	Przychody	Koszty	Korekty dotyczące kosztów	Wynik
	34 170 125,67	32 079 260,50		2 090 865,17
Wynik z lat ubiegłych	- 1 451 044,93	- 0,00	Wynik z lat ubiegłych	
Rozwiąz. odpisy aktualiz. i rezerwy PNPP	- 165 349,61	- 111 441,59	Utworzone odpisy aktual.	
Wpłaty na FR.z tyt. przetargów i wodręb. (okna)	4 850,30	-425 583,47 - 20 000,00	Rezerwy: - na odprawy emerytalne, - na kaucje mieszkaniowe	
Premia termomoderniz.	0,00	802,00	Korekty zmniejszające koszty dot. lat ubiegłych	
Przedawnione nieściągnięcia wcześniej zaliczone do przych.zwoln.	16 569,41	-1 054,00 56 107,79	Nieściągalne: -nie uprawdopodobnione -uprawdopodobnione	
Odsetki na przeł. roku 2022/2023	10 405,50	- 99 553,19	Amort.infrastr.GZM sfin.z śr.obrotowych	
Saldo na koncie 208(nadpłata)c.o./woda dot.mieszk.	-42 072,75	- 154 408,12	Wynagrodzenie RO + pozostałe RO+ RN + OC Zarządu i RN	
Saldo konta 208 co/woda l.uż.	10 015,52	- 31 260,90	PFRON, reprezentacja, darowizny + część składki na KRS	
Środki z wyniku 2022 przezn. na dział. społ. kultur.	- 65 500,00	- 65 630,84	Koszty dział.kult.społ.	
zmiana stanu produktu: saldo 490*	414 516,83	414 516,83	Saldo konta 490*	
Wynik podatkowy	32 902 515,94	31 641 755,01		1 260 760,93
Dochody wolne od podatku (strata)				-34 702,23
Podstawa opodatkowania				1 295 463,16
Należny podatek 19%				246 138,00
Przekazane zaliczki				41 436

Niedopłata do Urzędu Skarbowego**204 702,00**

* urealnienie kosztów „4” do kosztów „7” ,bo koszty do CIT-u z „7”, a przychody w RZiS zostały „sztucznie zwiększone” o saldo 490.

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – nie występuje.

2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – w okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Cy

W 2023 roku poniesiono nakłady na zakup środków trwałych w wysokości 2 119 149,22 zł.

z czego przeznaczono:

1. 1 311,85 zł. na zakupy inwestycyjne.
2. 2 117 837,37 zł. na realizację inwestycji:
 - modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97 w kwocie 1 857 174,54 zł,
 - budowa parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3 w kwocie 122 209,88 zł.
 - budowa zjazdu z drogi przy ul. Sztolniowej w kwocie 61 657,05 zł.
 - zakup zestawu zabawowego na plac zabaw przy ul. Gwareckiej 3 w kwocie 31 273,72 zł.
 - zakup maszyny sprzątającej Karcher w kwocie 17 354,78 zł.
 - montaż pompy ciepła w budynku Kłodnicka 97 w kwocie 25 704,20 zł.
 - projekt instalacji fotowoltaicznej na nieruchomości Gwarecka 3 w kwocie 2 463,20 zł.

Planowane na następny rok nakłady na inwestycje i zakup wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych to około 738 000 zł. z tego:

- 230 000 zł. na zakończenie modernizacji i termomodernizacji budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- 450 000 zł. na inwestycje i remonty w infrastrukturze osiedli Halemba I i Halemba II,
- 58 000 zł. na sprzęt komputerowy i oprogramowanie oraz wyposażenie i remonty biur.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

2.10. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.

2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych – nie wystąpiły.

2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy – nie wystąpiły.

3. CZĘŚĆ TRZECIA – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny – nie wystąpiły.

4. CZĘŚĆ CZWARTA – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Spółdzielnia sporządza rachunek przepływu środków pieniężnych metodą pośrednią.

W rachunku przepływów pieniężnych poz.A.II.10 pozostałe korekty w kwocie 494 588,10 zł dotyczą korekty wyniku netto wynikającej z przeznaczenia z wyniku na pokrycie:

- kosztów działalności społeczno-oświatowej kwoty 65 500 zł.
- części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2023 roku do 0,35 zł/m² kwoty 429 088,10 zł.

G

Struktura środków pieniężnych w 2023 r.

Wyszczególnienie	stan na początek roku	stan na koniec roku	Zmiana "+", "-"
1) Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00	0,00
2) Środki pieniężne na rachunkach bankowych:	17 062 908,67	16 078 367,60	-984 541,07
a) rachunki bankowe	9 062 210,15	10 308 592,11	1 246 381,96
b) rachunek Z.F.Ś.S.	14 880,35	22 628,43	7 748,08
c) lokaty oraz rachunki depozytowe	7 985 665,95	5 746 193,35	- 2 239 472,60
d) środki pieniężne zgromadzone na rach. vat	152,22	953,71	801,49
e) środki pieniężne w drodze	0,00	0,00	0,00
Razem środki pieniężne	17 062 908,67	16 078 367,60	-984 541,07

Środki pieniężne lokowane są w kilku bankach: BNP Paribas, PKO BP SA , BOŚ Bank S.A., ING Bank Śląski S.A.

Depozyty lokowane w bankach działających w Polsce gwarantowane są przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Ryzyko można ocenić na niskim poziomie nie odbiegającym od ogólnego ryzyka na rynku bankowym. Lokaty mogą mieć określone z góry stałe oprocentowanie lub oprocentowanie zmienne, uzależnione od np. inflacji. Banki są firmami bankrutującymi stosunkowo rzadko.

Na bieżąco śledzimy kondycje banków i lokujemy środki w bankach, które w rankingach plasują się na wysokich miejscach ze względu na płynność finansową - głównie z udziałem Skarbu Państwa.

5. CZĘŚĆ PIĄTA – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

5.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni – nie wystąpiły.

5.2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez Spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości – nie wystąpiły.

5.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe przedstawia poniższa tabela:

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok poprzedni w przeliczeniu na etaty			Rok bieżący w przeliczeniu na etaty 2023-średnio		
		Razem	K	M	Razem	K	M
1	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	16,96	-	16,96	17,27	-	17,27
2	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	30,25	25,58	4,67	30,92	25,92	5,00
	Razem	47,21	25,58	21,63	48,19	25,92	22,27

Na dzień 31.12.2023 r. w Spółdzielni zatrudnionych było 50 osób na 48,75 etatach:

- na stanowiskach nierobotniczych (Zarząd i Administracja) 32 pracowników na 31,25 etatach
- na stanowiskach robotniczych (Konserwatorzy) 18 pracowników na 17,50 etatach

W grupie pracowników administracji w trakcie roku 2023:

- zwolniono 1 osobę (0,5 etatu)
- zatrudniono 2 osoby (2 etaty).

W grupie pracowników konserwatorów w trakcie roku 2023:

- zmarła 1 osoba (1 etat)
- 1 osoba złożyła wypowiedzenie ($\frac{3}{4}$ etatu)
- zatrudniono 2 osoby (2 etaty).

5.4. Informacje o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów zarządzających podano w innych materiałach - sprawozdanie z działalności Zarządu.

5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki - nie dotyczy

5.6. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za 2023r wynosi 14 400,00 zł. netto (brutto 17 712,00 zł).

6. CZĘŚĆ SZÓSTA – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiły.

6.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki - nie wystąpiły.

6.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem przyczyny – żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni nie wystąpiła.

7. CZĘŚĆ SIÓDMA – Objasnienie powiązań kapitałowych

7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

7.2. Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi

7.3. Wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

7.4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

7.6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

8. CZĘŚĆ ÓSMA – Informacje dotyczące połączenia spółek

8.1. Informacja dotycząca połączenia spółek - nie dotyczy Spółdzielni.

9. CZĘŚĆ DZIEWIĄTA – Zagrożenia dla kontynuacji działalności

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

Obecna sytuacja gospodarcza, a w szczególności utrzymująca się wysoka inflacja, przyczyni się do wzrostu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W celu pokrycia wydatków związanych z bieżącą eksploatacją budynków oraz zaplanowania niezbędnych prac remontowych konieczne będzie podwyższenie stawek opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości. Konsekwencją takiego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Jednak podobnie jak w poprzednich latach nie wpłynie to na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zobowiązań.

Kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona.

10. CZĘŚĆ DZIESIĄTA – Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Stosownie do wymogów KSR nr.7 do informacji dołączono wykaz wyników na nieruchomościach – zał.nr.2

Ruda Śląska 25.03.2024 r.

Sporządził:

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożana Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chmielewski

Zarząd GSM „Nasz Dom”

ZESTAWIENIE ZBIORCZE WYDATKÓW I NALICZEŃ FR OD I DO XII 2023R. (konto 8530) bez okien i z kredytem (konto 138)

Załącznik nr 1

L.p	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM			OBROT Y FR GSM			SALDO FR GSM			KREDYT			RAZEM ZADŁUŻ.		
			Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Wn/m ²		Wn	Wn/m ²	
1	1-go Maja 40	600,70		7 930,71		991,08	15 281,88			22 221,51							
2	1-go Maja 42	592,38		2 453,61		3 079,96	15 425,76			14 799,39							
3	1-go Maja 44	600,15		17 285,87		2 248,44	14 907,96			29 945,39							
4	1-go Maja 46	597,75		24 033,65		4 886,11	15 206,88			34 354,42							
5	1-go Maja 48	603,32		16 895,09		4 218,63	14 986,20			27 662,66							
6	1-go Maja 50	598,63		20 309,46		5 592,01	15 588,36			30 305,81							
7	1-go Maja 52	594,53		16 591,93		5 780,59	15 481,68			26 293,02							
8	1-go Maja 54	602,21		22 262,62		6 518,51	15 681,48			31 425,59							
9	1-go Maja 56	602,91		19 242,62		6 633,28	17 147,16			29 756,50							
10	Brodzińskiego 1	2 720,61	33 714,46			92 568,01	87 168,60		39 113,87		14,38				39 113,87	14,38	
11	Brodzińskiego 3	2 160,49		252 276,97		445 712,20	62 741,12		130 694,11		60,49				130 694,11	60,49	
12	Brodzińskiego 5	2 153,95		239 937,48		445 309,25	69 873,84		135 497,93		62,91				135 497,93	62,91	
13	Brodzińskiego 7	729,19	26 669,72			9 419,17	22 488,48		13 600,41		18,65				13 600,41	18,65	
14	Brodzińskiego 9	826,81		5 893,01		7 872,00	22 311,36		20 332,37								
15	Brodzińskiego 11	739,56		89 159,29		10 819,51	19 022,70		97 362,48								
16	Brodzińskiego 13	744,56		70 779,08		9 587,71	19 388,52		80 579,89								
17	Brodzińskiego 15	747,54		108 883,10		9 728,83	20 363,17		119 517,44								
18	Brzechwy 4	2 701,23		41 130,44		3 822,66	73 581,72		110 889,50								
19	Brzechwy 7	2 030,24	94 973,55			1 684,64	56 521,80		40 136,39		19,77				40 136,39	19,77	
20	Brzechwy 9	2 024,27	82 947,18			7 777,32	56 355,36		34 369,14		16,98				34 369,14	16,98	
21	Brzechwy 11	2 031,82		35 808,67		48 104,40	57 785,28		45 489,55								
22	Brzechwy 13	2 026,80		51 493,01		152 374,80	62 506,08		38 375,71		18,93				38 375,71	18,93	
23	Goławiczyńskiej 2	3 191,67		110 783,73		8 556,09	86 941,80		189 169,44								
24	Goławiczyńskiej 4	3 225,55	96 466,10			2 093,96	93 670,20		4 889,86		1,52				4 889,86	1,52	
25	Goławiczyńskiej 6	3 241,16	131 954,26			13 071,56	98 013,00		47 012,82		14,50				47 012,82	14,50	
26	Goławiczyńskiej 8	4 321,98		138 490,40		219 358,98	120 324,12		39 455,54								
27	Goławiczyńskiej 12	3 245,10	3 940,50			1 225,31	98 132,16		92 966,35								

Op

L.p.	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM			OBROTÓY FR GSM		SALDO FR GSM		Wn/m ²	KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma		Wn	Ma	Wn	Ma		Wn	Wn/m ²	Wn	Wn/m ²
28	Gojawczyński 14	3 245,75		13 606,98		1 281,26	90 362,04		102 687,76					
29	Grodzka 1	1 064,08		12 842,46		11 126,87	30 900,72		32 616,31					
30	Grodzka 8	1 068,70		81 381,09		163 948,37	28 256,48	54 310,80		50,82			54 310,80	50,82
31	Grodzka 10	1 065,06	19 331,36			1 388,95	32 846,52		12 126,21					
32	Halembka 12	1 150,15	20 057,72				30 640,32		10 582,60					
33	Kłodnicka 58	3 202,66		12 146,22		116 372,85	87 240,60	16 986,03		5,30			16 986,03	5,30
34	Kłodnicka 62	2 719,08		123 023,59		380 207,01	84 944,08	172 239,34		63,34			172 239,34	63,34
35	Kłodnicka 64	2 822,06	46 537,27			40 244,97	79 695,72	7 086,52		2,51			7 086,52	2,51
36	Kłodnicka 66	2 138,57		45 927,97		10 135,20	62 105,00		97 897,77					
37	Kłodnicka 68	2 130,62	15 586,69			94 631,03	60 611,81	49 605,91		23,28			49 605,91	23,28
38	Kłodnicka 105	3 239,47	97 314,29			1 588,68	92 130,60	6 772,37		2,09			6 772,37	2,09
39	Kukuczki 2	2 033,41		11 457,12		2 850,00	56 203,36		64 810,48					
40	Kukuczki 4	2 060,52		12 914,32		2 520,74	56 128,92		66 522,50					
41	Lexa 9	2 934,90	64 355,56			5 641,48	81 707,92		11 710,88					
42	Lexa 13	1 073,92	55 880,06			6 669,87	34 408,44	28 141,49		26,20			28 141,49	26,20
43	Makuszyńskiego 9	2 150,12		268 058,58		467 526,79	62 439,60	137 028,61		63,73			137 028,61	63,73
44	Makuszyńskiego 11	2 154,09		135 387,04		12 565,66	61 262,40		184 083,78					
45	Parandowskiego 3	1 147,23		76 196,74		2 212,20	44 329,32		118 313,86					
46	Parandowskiego 5	2 035,95	37 615,54			47 835,48	62 789,04	22 661,98		11,13			22 661,98	11,13
47	Sejmu Śląskiego 1	1 144,89		10 886,47			36 682,44		47 568,91					
48	Sejmu Śląskiego 2	1 151,81		131 836,14		502,20	44 091,12		175 425,06					
49	Brz. 5, Galcz. 2-4	7 313,68		2 206,64		260 669,40	225 553,68	32 909,08		4,50			32 909,08	4,50
50	Borowa 2	1 070,37		6 654,64		761,71	33 010,44		38 903,37					
51	Borowa 4	1 193,90		74 748,55		70,20	33 954,48		108 632,83					
52	Energetyków 12	2 188,43	73 513,74			2 087,00	54 380,66	21 240,08		9,71			21 240,08	9,71
53	Grabowa 1	785,47	4 129,08			541,08	25 166,52		20 496,36					
54	Grabowa 4	783,69		2,64		75,60	25 109,40		25 036,44					
55	Grabowa 5	780,08		7 593,72		9 822,06	24 993,72		22 765,38					

94

L.p.	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROTY FR GSM		SALDO FR GSM		Wn/m²	KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma		Wn	Wn/m²	Wn	Wn/m²
56	Grabowa 6	1 204,95		60 751,57	140,40	38 606,64		99 217,81					
57	Grabowa 7	778,87		35 443,39	4 533,06	24 955,08		55 865,41					
58	Grabowa 9	782,93		4 843,92	4 644,51	25 085,28		25 284,69					
59	Kosynierów 2	5 370,25	32 326,07		272 405,09	167 543,84	137 187,32		25,55			137 187,32	25,55
60	Kosynierów 4	4 296,37	86 171,63		249 488,63	137 656,08	198 004,18		46,09			198 004,18	46,09
61	Leśna 1	1 040,32	2 048,30			31 459,56		29 411,26					
62	Leśna 2	1 066,54		101 179,11	81 376,25	31 612,68		51 415,54					
63	Leśna 3	1 064,21	1 826,36			30 266,28		28 439,92					
64	Leśna 4	1 063,05		69 475,33	80 544,08	30 233,16		19 164,41					
65	Leśna 6	1 070,75		28 383,14	140,40	31 737,84		59 980,58					
66	Leśna 8	1 191,71		37 685,79	72,35	35 322,60		72 936,04					
67	Leśna 10	1 188,27		37 948,68		33 081,72		71 030,40					
68	Leśna 12	1 068,91		49 126,55	85 245,84	29 117,28	7 002,01		6,55			7 002,01	6,55
69	Leśna 14	1 193,03		79 244,03	86 067,46	33 929,88		27 106,45					
70	Leśna 22	1 071,95		1 115,58	860,26	32 415,84		32 671,16					
71	Leśna 24	2 623,33	45 629,68		12 577,86	87 199,80		28 992,26					
72	Leśna 28	1 067,15		6 103,28	1 153,27	30 350,04		35 300,05					
73	Leśna 32	1 053,66	76 865,82			32 494,92	44 370,90		42,11			44 370,90	42,11
74	Leśna 34	1 576,10		23 471,74	665,24	46 716,60		69 523,10					
75	Leśna 38	2 106,92	15 964,65		75 591,22	68 770,32	22 785,55		10,81			22 785,55	10,81
76	Leśna 40	3 136,12		10 161,21	287 241,54	94 836,60	182 243,73		58,11			182 243,73	58,11
77	Mieędzybłokowa 8	2 494,71		101 046,62	10 886,40	67 956,36		158 116,58					
78	Mieędzybłokowa 10	2 489,57		5 067,72	76 663,68	64 827,96	6 768,00		2,72			6 768,00	2,72
79	Modrzewiowa 1	1 071,53		682,80				682,80					
80	Modrzewiowa 2	779,91		56 372,15	71 813,73	24 520,20		9 078,62					
81	Modrzewiowa 3	1 067,13		13 733,12	70,20	31 630,20		45 293,12					
82	Modrzewiowa 4	1 082,81		77 632,74	155 027,52	32 094,60	45 300,18		41,84			45 300,18	41,84
83	Modrzewiowa 5	1 071,58		43 978,23	35 771,60	35 619,24		43 825,87					

Cy

L.p.	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROTY FR GSM		SALDO FR GSM		Wn/m ²	KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma		Wn	Wn/m ²	Wn	Wn/m ²
84	Modrzewiowa 6	1 070,41		7 743,12	391,05	30 442,56		37 794,63					
85	Modrzewiowa 7	1 069,51	16 826,96		70,20	34 267,32		17 370,16					
86	Modrzewiowa 8	1 186,01	33 042,07		1 793,06	35 153,64		318,51					
87	Raclawicka 3	3 248,01	113 044,64		236 038,12	104 066,52	245 016,24		75,44			245 016,24	75,44
88	Solidarności 14	1 069,16		84 791,25	152 886,68	38 104,92	29 990,51		28,05			29 990,51	28,05
89	Solidarności 16	1 047,96		52 373,16	48 455,33	32 318,88							
90	Solidarności 18	1 048,25		139 853,27	155 486,57	27 925,56							
91	Solidarności 20	476,73		38 120,11	2 484,10	12 414,12							
92	Zamenhofa 8	1 996,19		171 424,71	166,45	55 573,68							
93	Zamenhofa 10	1 997,55		182 579,68	4 328,92	81 979,61							
94	Modrzewiowa 9-13	2 817,71		240 030,17	6 162,38	76 754,64							
95	Szybowa 2	1 975,33	45 129,12		1 332,08	59 260,68							
96	Sztolniowa 7-11	3 997,74		195 378,57	404 529,12	119 934,00	89 216,55		22,32			89 216,55	22,32
Razem 1		168 176,96	1 373 862,38	4 274 252,39	5 779 416,34	4 947 056,75	2 040 557,62	4 108 590,04	850,33	0,00	0,00	2 040 557,62	850,33
				2 900 390,01				2 068 032,42					
	Gwarecka 3	4 974,22		111 694,55	154 653,81	268 348,65		225 389,39					
98	FR win. Gwarecka 3	4 974,22											
Razem 2		4 974,22	0,00	111 694,55	154 653,81	268 348,65	0,00	225 389,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem 1+2		173 151,18	1 373 862,38	4 385 946,94	5 934 070,15	5 215 407,40	2 040 557,62	4 333 979,43	850,33	0,00	0,00	2 040 557,62	850,33
				3 012 084,56				2 293 421,81					

GSM „Nasz Dom”
 Specjalista d/k księgowych
Jolanta Górniołczek

FR NA WYMIANĘ OKIEN STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 K-TO 852

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2023	Naliczenia	Wydatki	Wpłaty z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo MA
1	1-go Maja 40	3 312,48	256,68	0,00	0,00		3 569,16
2	1-go Maja 42	7 064,50	548,76	7 467,98	0,00		145,28
3	1-go Maja 44	2 205,25	537,72	0,00	0,00		2 742,97
4	1-go Maja 46	3 354,99	419,52	0,00	0,00		3 774,51
5	1-go Maja 48	10 721,27	525,24	0,00	0,00		11 246,51
6	1-go Maja 50	10 069,97	317,40	8 230,90	0,00		2 156,47
7	1-go Maja 52	10 403,92	974,16	3 437,42	0,00		7 940,66
8	1-go Maja 54	9 163,96	541,32	0,00	0,00		9 705,28
9	1-go Maja 56	2 361,11	360,72	0,00	0,00		2 721,83
10	Brodzińskiego 1	28 487,08	1 235,16	0,00	0,00		29 722,24
11	Brodzińskiego 3	20 961,15	1 185,12	0,00	0,00		22 146,27
12	Brodzińskiego 5	19 542,09	1 047,48	0,00	0,00		20 589,57
13	Brodzińskiego 7	5 095,83	448,80	0,00	0,00		5 544,63
14	Brodzińskiego 9	12 565,58	1 077,72	3 442,07	0,00		10 201,23
15	Brodzińskiego 11	14 799,90	433,20	0,00	0,00		15 233,10
16	Brodzińskiego 13	14 742,43	1 239,96	1 671,84	0,00		14 310,55
17	Brodzińskiego 15	14 546,31	786,12	0,00	0,00		15 332,43
18	Brzechwy 4	30 830,42	927,84	0,00	0,00		31 758,26
19	Brzechwy 7	16 544,91	889,08	0,00	0,00		17 433,99
20	Brzechwy 9	19 478,08	694,80	0,00	0,00		20 172,88
21	Brzechwy 11	16 238,14	836,52	0,00	0,00		17 074,66
22	Brzechwy 13	38 637,09	950,16	1 872,72	0,00		37 714,53
23	Brzechwy 5						
24	Galczyńskiego 2						
25	Galczyńskiego 4						
		61 861,86	2 780,76	3 745,44	0,00		60 897,18
26	Gojawczyńskiej 2	45 792,14	2 133,60	4 532,98	0,00		43 392,76
27	Gojawczyńskiej 4	8 995,06	713,64	0,00	0,00		9 708,70
28	Gojawczyńskiej 6	52 447,61	1 294,56	0,00	0,00		53 742,17
29	Gojawczyńskiej 8	22 516,74	778,20	0,00	0,00		23 294,94
30	Gojawczyńskiej 12	39 723,88	583,68	0,00	0,00		40 307,56
31	Gojawczyńskiej 14	19 768,62	572,76	0,00	0,00		20 341,38
32	Grodzka 1	11 735,86	366,00	0,00	0,00		12 101,86
33	Grodzka 8	4 719,56	547,92	0,00	0,00		5 267,48
34	Grodzka 10	13 494,18	681,60	0,00	0,00		14 175,78
35	Halembka 12	20 760,58	620,40	0,00	0,00		21 380,98
36	Kłodnicka 58	31 532,78	1 020,60	0,00	0,00		32 553,38
37	Kłodnicka 62	22 437,64	919,56	0,00	0,00		23 357,20
38	Kłodnicka 64	22 069,55	1 487,16	0,00	0,00		23 556,71
39	Kłodnicka 66	21 492,17	750,36	0,00	0,00		22 242,53
40	Kłodnicka 68	25 123,28	999,48	0,00	0,00		26 122,76
41	Kłodnicka 105	44 890,17	450,96	2 068,42	0,00		43 272,71
42	Kukuczki 2	27 732,73	948,48	4 532,98	0,00		24 148,23
43	Kukuczki 4	19 841,14	1 556,16	0,00	0,00		21 397,30
44	Lexa 9	14 005,13	1 678,40	0,00	1 345,45		17 028,98
45	Lexa 13	16 095,32	650,88	0,00	0,00		16 746,20
46	Makuszyńskiego 9	29 348,60	766,20	1 872,72	0,00		28 242,08
47	Makuszyńskiego 11	6 400,63	916,68	0,00	0,00		7 317,31
48	Parandowskiego 3	22 451,47	0,00	0,00	0,00		22 451,47
49	Parandowskiego 5	14 731,23	699,48	3 745,44	0,00		11 685,27
50	Sejmu Śląskiego 1	15 017,50	335,16	0,00	0,00		15 352,66
51	Sejmu Śląskiego 2	12 818,38	0,00	0,00	0,00		12 818,38
52	Borowa 2	10 365,90	369,12	0,00	0,00		10 735,02
53	Borowa 4	13 064,74	659,52	0,00	0,00		13 724,26
54	Energetyków 12	-18 964,44	2 748,78	0,00	0,00	-16 215,66	

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2023	Naliczenia	Wydatki	Wpłaty z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo MA
55	Grabowa 1	4 946,45	74,52	0,00	0,00		5 020,97
56	Grabowa 4	8 784,11	271,92	0,00	0,00		9 056,03
57	Grabowa 5	6 626,30	185,64	0,00	0,00		6 811,94
58	Grabowa 6	9 810,58	425,52	0,00	0,00		10 236,10
59	Grabowa 7	6 946,20	259,92	0,00	0,00		7 206,12
60	Grabowa 9	5 249,34	74,28	0,00	0,00		5 323,62
61	Kosynierów 2	44 348,95	1 662,12	0,00	0,00		46 011,07
62	Kosynierów 4	36 104,97	1 437,48	4 819,99	0,00		32 722,46
63	Leśna 1	7 155,76	184,92	0,00	0,00		7 340,68
64	Leśna 2	5 439,87	312,84	0,00	0,00		5 752,71
65	Leśna 3	7 194,23	184,08	0,00	0,00		7 378,31
66	Leśna 4	11 693,36	327,48	0,00	0,00		12 020,84
67	Leśna 6	3 956,07	56,40	0,00	0,00		4 012,47
68	Leśna 8	22 839,00	587,28	0,00	0,00		23 426,28
69	Leśna 10	7 936,19	285,72	0,00	0,00		8 221,91
70	Leśna 12	8 974,94	411,84	0,00	0,00		9 386,78
71	Leśna 14	4 728,59	113,52	0,00	0,00		4 842,11
72	Leśna 22	767,41	103,80	0,00	0,00		871,21
73	Leśna 24	9 457,36	464,76	0,00	0,00		9 922,12
74	Leśna 28	7 628,66	427,68	0,00	0,00		8 056,34
75	Leśna 32	10 221,78	199,80	0,00	0,00		10 421,58
76	Leśna 34	3 246,43	100,20	0,00	0,00		3 346,63
77	Leśna 38	12 214,78	862,92	0,00	0,00		13 077,70
78	Leśna 40	7 017,17	468,36	0,00	0,00		7 485,53
79	Międzybłokowa 8	27 162,50	1 019,88	0,00	0,00		28 182,38
80	Międzybłokowa 10	43 803,92	1 309,20	3 051,65	0,00		42 061,47
81	Modrzewiowa 1	4 539,64	0,00	0,00	0,00		4 539,64
82	Modrzewiowa 2	4 593,03	171,60	0,00	0,00		4 764,63
83	Modrzewiowa 3	8 832,86	255,24	0,00	0,00		9 088,10
84	Modrzewiowa 4	5 684,51	269,16	0,00	0,00		5 953,67
85	Modrzewiowa 5	9 358,55	383,76	0,00	0,00		9 742,31
86	Modrzewiowa 6	8 436,62	257,04	0,00	0,00		8 693,66
87	Modrzewiowa 7	10 447,75	625,80	0,00	0,00		11 073,55
88	Modrzewiowa 8	15 024,32	440,04	0,00	0,00		15 464,36
89	Modrzewiowa 9						
90	Modrzewiowa 13						
		19 188,26	691,68	0,00	0,00		19 879,94
91	Raławicka 3	59 566,81	847,08	0,00	0,00		60 413,89
92	Solidarności 14	5 987,24	483,00	0,00	0,00		6 470,24
93	Solidarności 16	8 263,22	385,20	0,00	0,00		8 648,42
94	Solidarności 18	19 965,52	1 137,06	0,00	0,00		21 102,58
95	Solidarności 20	-6 995,89	2 061,24	0,00	0,00	-4 934,65	0,00
96	Zamenhofa 8	33 319,94	770,76	0,00	0,00		34 090,70
97	Zamenhofa 10	35 479,19	944,45	0,00	0,00		36 423,64
98	Gwarecka 3	55 041,56	2 863,30	0,00	0,00		57 904,86
99	Szybowa 2						
100	Szybowa 2B						
		19 965,22	952,80	0,00	0,00		20 918,02
101	Ształniowa 7						
102	Ształniowa 9						
103	Ształniowa 11						
		18 698,75	666,96	0,00	0,00		19 365,71
	RAZEM	1 623 048,49	70 281,83	54 492,55	1 345,45	-21 150,31	1 661 333,53
1 640 183,22							

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2022 ROK (BO 2023)	POŻYTKI 2023	RN+WALNE 2023	ART.4 WYNIK NA NIERUCH. 2023	WYNIK NA NIERUCH. art.4 z pożytkami i BO 2023
1	Nier.1-go Maja 40	1 899,30	0,00	2 253,84	-3 557,26	595,88
2	Nier.1-go Maja 42	2 833,76	237,76	2 322,54	-4 479,63	914,43
3	Nier.1-go Maja 44	3 490,24	0,00	1 884,48	-4 363,32	1 011,40
4	Nier.1-go Maja 46	2 533,61	170,00	2 027,64	-4 486,85	244,40
5	Nier.1-go Maja 48	3 448,59	95,73	1 685,04	-4 181,27	1 048,09
6	Nier.1-go Maja 50	2 981,95	0,00	2 026,56	-4 328,85	679,66
7	Nier.1-go Maja 52	7 283,63	0,00	2 233,44	-6 657,96	2 859,11
8	Nier.1-go Maja 54	3 399,43	91,40	2 102,16	-3 766,45	1 826,54
9	Nier.1-go Maja 56	3 627,92	0,00	2 051,88	-330,48	5 349,32
10	Nier.Brodzińskiego 1	14 860,33	7 697,01	7 791,12	-22 334,59	8 013,87
11	Nier. Brodzińskiego 3	12 514,04	2 159,29	5 676,96	-17 292,07	3 058,22
12	Nier.Brodzińskiego 5	13 249,53	1 222,43	6 092,52	-14 283,65	6 280,83
13	Nier.Brodzińskiego 7	3 741,27	0,00	2 035,08	-3 670,20	2 106,15
14	Nier.Brodzińskiego 9	3 217,40	303,39	1 940,47	-2 989,63	2 471,63
15	Nier.Brodzińskiego 11	4 837,40	0,00	2 286,36	-5 094,72	2 029,04
16	Nier.Brodzińskiego 13	4 736,06	0,00	2 630,52	-3 239,05	4 127,53
17	Nier.Brodzińskiego 15	6 117,78	729,37	1 479,84	-4 566,15	3 760,84
18	Nier.Brzechwy 4	22 687,57	606,42	6 743,12	-16 759,48	13 277,63
19	Nier.Brzechwy 7	13 376,57	689,35	5 144,76	-12 941,99	6 268,69
20	Nier.Brzechwy 9	12 252,62	719,19	5 496,24	-12 226,19	6 241,86
21	Nier.Brzechwy 11	13 702,65	425,29	5 466,24	-11 480,54	8 113,64
22	Nier.Brzechwy 13	13 920,97	417,67	4 914,60	-10 702,81	8 550,43
23	Nier. Gojawczyńska 2	15 589,67	2 659,95	7 425,36	-19 410,53	6 264,45
24	Nier. Gojawczyńska 4	15 475,45	806,04	7 571,62	-17 507,13	6 345,98
25	Nier. Gojawczyńska 6	17 806,94	2 535,75	5 648,92	-19 468,00	6 523,61
26	Nier. Gojawczyńska 8	17 789,10	0,00	10 423,95	-19 729,86	8 483,19
27	Nier. Gojawczyńska 12	13 996,13	1 677,59	4 982,55	-17 000,90	3 655,37
28	Nier. Gojawczyńska 14	22 363,62	1 593,30	7 117,21	-20 696,29	10 377,84
29	Nier. Grodzka 1	8 669,68	128,05	3 274,56	-7 169,83	4 902,46
30	Nier. Grodzka 8	8 928,84	1 126,80	2 754,84	-6 036,86	6 773,62
31	Nier. Grodzka 10	8 511,19	179,60	2 904,60	-7 807,37	3 788,02
32	Nier. Halembaska 12	7 633,00	2 407,08	3 636,12	-7 111,12	6 565,08
33	Nier. Kłodnicka 58	17 496,29	543,46	8 199,36	-18 642,75	7 596,36
34	Nier. Kłodnicka 62	16 880,84	139,99	6 727,64	-14 676,40	9 072,07
35	Nier. Kłodnicka 64	14 215,46	485,75	7 753,20	-21 405,48	1 048,93
36	Nier. Kłodnicka 66	11 146,77	1 176,06	5 068,53	-13 152,80	4 238,56
37	Nier. Kłodnicka 68	12 910,32	0,00	5 884,20	-12 678,03	6 116,49
38	Nier. Kłodnicka 105	26 193,26	6 150,60	4 285,93	-21 004,27	15 625,52
39	Nier. Kukuczki 2	14 417,17	140,02	4 599,54	-10 075,15	9 081,58
40	Nier. Kukuczki 4	10 845,39	196,20	4 771,08	-11 801,19	4 011,48
41	Nier. Lexa 9	13 519,63	1 224,14	7 662,39	-14 667,66	7 738,50
42	Nier. Lexa 13	12 879,70	370,48	2 901,96	-7 578,78	8 573,36
43	Nier. Makuszyńskiego 9	12 085,95	0,00	5 630,56	-12 575,79	5 140,72
44	Nier. Makuszyńskiego 11	16 655,35	0,00	6 853,44	-14 121,99	9 386,80
45	Nier. Parandowskiego 3	7 833,50	0,00	3 964,08	-7 762,88	4 034,70
46	Nier. Parandowskiego 5	12 974,11	0,00	3 698,40	-10 709,63	5 962,88
47	Nier. Sejmu Śląskiego 1	7 405,16	885,38	2 842,80	-6 931,72	4 201,62
48	Nier. Sejmu Śląskiego 2	9 473,48	2 322,84	3 810,96	-9 456,25	6 151,03
49	Nier. Brzechwy 5, Galcz 2	37 060,35	1 801,66	21 639,08	-41 854,76	18 646,33

Cg

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2022 ROK (BO 2023)	POŻYTKI 2023	RN+WALNE 2023	ART.4 WYNIK NA NIERUCH. 2023	WYNIK NA NIERUCH. art.4 z pożytkami i BO 2023
50	Nier. Borowa 2	7 720,17	1 650,48	4 295,04	-9 729,72	3 935,97
51	Nier. Borowa 4	5 921,79	59,51	4 616,88	-7 310,68	3 287,50
52	Nier. Energetyków 12	4 971,09	4 052,47	3 994,41	-14 227,76	-1 209,79
53	Nier. Grabowa 1	5 571,34	0,00	2 239,85	-3 862,83	3 948,36
54	Nier. Grabowa 4	6 276,82	529,01	2 407,92	-4 789,10	4 424,65
55	Nier. Grabowa 5	5 268,30	0,00	2 789,52	-5 000,30	3 057,52
56	Nier. Grabowa 6	7 127,36	247,92	3 960,11	-8 034,83	3 300,56
57	Nier. Grabowa 7	10 242,00	0,00	2 094,84	-3 087,83	9 249,01
58	Nier. Grabowa 9	10 271,42	0,00	1 347,36	-3 771,86	7 846,92
59	Nier. Kosynierów 2	20 289,31	1 856,99	12 652,36	-33 566,35	1 232,31
60	Nier. Kosynierów 4	20 454,42	1 952,51	10 837,52	-28 205,27	5 039,18
61	Nier. Leśna 1	6 429,28	0,00	2 391,48	-7 022,94	1 797,82
62	Nier. Leśna 2	7 367,34	446,64	3 837,00	-8 848,84	2 802,14
63	Nier. Leśna 3	11 648,08	5 471,48	2 334,90	-9 026,48	10 427,98
64	Nier. Leśna 4	5 359,56	241,72	2 038,44	-6 862,15	777,57
65	Nier. Leśna 6	14 234,43	0,00	1 899,48	-4 384,35	11 749,56
66	Nier. Leśna 8	9 314,37	461,52	4 402,74	-7 510,48	6 668,15
67	Nier. Leśna 10	6 612,77	143,56	3 573,80	-8 862,28	1 467,85
68	Nier. Leśna 12	7 855,19	88,91	2 293,68	-6 106,28	4 131,50
69	Nier. Leśna 14	17 997,78	560,84	3 534,84	-4 388,45	17 705,01
70	Nier. Leśna 22	5 260,17	938,49	2 313,24	-6 168,58	2 343,32
71	Nier. Leśna 24	17 081,77	2 520,13	5 444,28	-18 732,65	6 313,53
72	Nier. Leśna 28	6 007,09	364,81	2 199,66	-5 795,44	2 776,12
73	Nier. Leśna 32	12 962,43	165,00	2 866,80	-6 155,77	9 838,46
74	Nier. Leśna 34	10 677,76	1 207,00	3 095,97	-13 051,34	1 929,39
75	Nier. Leśna 38	8 697,49	435,47	4 327,08	-11 868,38	1 591,66
76	Nier. Leśna 40	17 685,67	2 881,12	7 334,40	-24 110,81	3 790,38
77	Nier. Międzybłokowa 8	15 322,11	292,82	4 811,40	-17 159,40	3 266,93
78	Nier. Międzybłokowa 10	11 760,87	0,00	5 907,46	-14 504,76	3 163,57
79	Nier. Modrzewiowa 2	4 449,85	1 737,92	2 360,52	-6 148,32	2 399,97
80	Nier. Modrzewiowa 3	6 024,08	823,48	2 290,56	-7 129,64	2 008,48
81	Nier. Modrzewiowa 4	5 195,41	222,93	2 522,05	-5 739,77	2 200,62
82	Nier. Modrzewiowa 5	9 288,11	665,84	3 398,64	-8 441,22	4 911,37
83	Nier. Modrzewiowa 6	12 147,93	2 913,76	3 144,24	-7 788,15	10 417,78
84	Nier. Modrzewiowa 7	9 389,15	664,20	2 635,92	-6 721,49	5 967,78
85	Nier. Modrzewiowa 8	6 625,39	497,40	3 780,96	-9 283,50	1 620,25
86	Nier. Raclawicka 3	14 921,83	1 450,94	6 131,04	-18 073,38	4 430,43
87	Nier. Solidarności 14	5 270,29	1 023,02	2 956,80	-7 004,37	2 245,74
88	Nier. Solidarności 16	5 370,15	560,56	2 417,40	-6 372,92	1 975,19
89	Nier. Solidarności 18	3 688,09	169,59	2 142,12	-6 049,46	-49,66
90	Nier. Solidarności 20	2 341,37	763,28	1 596,12	-5 222,45	-521,68
91	Nier. Zamenhofa 8	6 044,83	964,80	2 891,52	-13 769,19	-3 868,04
92	Nier. Zamenhofa 10	5 709,82	972,87	3 990,60	-12 890,27	-2 216,98
93	Nier. Modrzewiowa 9-13	20 876,54	412,92	9 706,38	-16 881,52	14 114,32
94	Nier. Gwarecka 3	12 897,83	87 923,16	10 990,92	-121 799,81	-9 987,90
95	Nier. Szybowa 2	12 906,15	500,40	3 394,44	-9 798,98	7 002,01
96	Nier. Sztolniowa 7,9,11	20 952,86	548,57	8 577,12	-41 620,42	-11 541,87
		1 021 956,83	173 499,08	429 088,10	-1 177 647,33	446 896,68

Ruda Śląska, dn. 18.05.2024 r.

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając zgodnie z postanowieniami Statutu - § 20 ust. 6 pkt a) zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowało:

Za -
Przeciw -
Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając zgodnie z postanowieniami Statutu - §20 ust. 6 pkt a) zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2023 r., na które składa się :

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 40 494 110,07 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1 410 321,49 zł;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące stan funduszu na koniec roku w kwocie 26 242 289,31 zł - zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego wyniosło 353 266,83 zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 984 541,07 zł i stan na koniec okresu 16 078 367,60 zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Głosowało:

Za -

Przeciw -

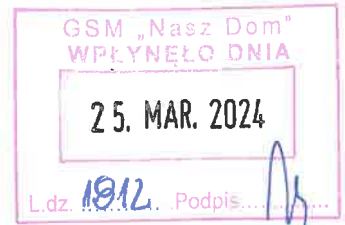
Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO REWIDENTA ZA 2023 R.

20+00
+FF
26.03.24
y

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku jednostki:

GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM”

z siedzibą w Ruda Śląska (41-706), przy ulicy Kłodnicka 97

KPW Audytor Sp. z o.o.
audyt i badanie
sprawozdań finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000741162

KPW Audyt Sp. z o.o.
audyt i badanie sprawozdań
finansowych jzp
NIP 726 261 35 74
KRS 0000658394

KPW Księgowość Sp z o.o.
prowadzenie ksiąg rachunkowych,
kadry, płace
NIP 843 160 31 26
KRS 0000470707

KPW Finanse Sp. z o.o.
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

KPW Legal Gąsiorowski Sp. k.
doradztwo prawne
NIP 728 267 09 49
KRS 0001021416

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI

GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM”

z siedzibą w Ruda Śląska (41-706), przy ulicy Kłodnicka 97

dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” z siedzibą w Rudzie Śląskiej („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 do 31 grudnia 2023 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

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” – Dz. U. z 2023 roku poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 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 Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, 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.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje

za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego

zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy 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.

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 Marek Pietrzyk działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez

Marek Pietrzyk

Data: 2024.03.25 14:15:54

CET

Marek Pietrzyk

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 11831

**KPW Audytor Sp. z o.o.** jest wpisana na listę firm

audytorskich prowadzoną przez

Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 25 marca 2024 roku

KPW Audytor Sp. z o.o.audyt i badanie
sprawozdań finansowychNIP 727 276 70 73
KRS 0000367167**KPW Audyt Sp. z o.o.**audyt i badanie sprawozdań
finansowych jzpNIP 726 281 30 24
KRS 0000367167**KPW Księgowość Sp z o.o.**prowadzenie ksiąg rachunkowych,
kadry, płaceNIP 833 163 30 24
KRS 0000415777**KPW Finanse Sp. z o.o.**doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja należnościNIP 725 206 96 50
KRS 0000472397**KPW Legal Gąsiorowski Sp. k.**

doradztwo prawne

NIP 728 267 08 46
KRS 0000021016



**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY
NADZORCZEJ GSM „NASZ DOM”
ZA 2023 ROK**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

GSM „NASZ DOM” W RUDZIE ŚLĄSKIEJ ZA OKRES OD 01.01.2023R. DO 31.12.2023R.

Szanowni Członkowie Spółdzielni,

Rada Nadzorcza raz w roku przedstawia Członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności. Swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizuje w oparciu o przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu i Regulamin Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. Rada składała się z pięciu członków wybranych w 2022r.

W dniu 08.06.2022 r. Rada ukonstytuowała się i od tego dnia działa w składzie:

Zbigniew Barański	– Przewodniczący RN
Józef Kowalczyk	– Zastępcą Przewodniczącego RN
Sonia Kolber	– Sekretarz RN
Arkadiusz Pawlikowski	– członek
Szymon Trzeciok	– członek

Od tego czasu skład Rady nie uległ zmianie. Trzyletnia kadencja upłynie w 2025r.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania miała na względzie przede wszystkim interes Spółdzielni i jej mieszkańców. Podejmowanie uchwał bądź zajęcie stanowiska wobec rozpatrywanych spraw zawsze było poprzedzone wnikliwą dyskusją, która miała na celu podjęcie optymalnych i uzasadnionych decyzji.

Rada w 2023r. pracowała w oparciu o roczny plan pracy. Rozpatrywała problemy zgłaszane przez mieszkańców i Rady Osiedli oraz wnioski Zarządu dotyczące bieżącej działalności a wymagające decyzji Rady.

Swoją pracę dokumentowała jak co roku w protokołach z posiedzeń, podejmowała decyzje w formie uchwał. Dokumenty te są dostępne dla wszystkich członków GSM „Nasz Dom” na stronie internetowej Spółdzielni.



W okresie sprawozdawczym od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. odbyło się 17 protokolowanych posiedzeń Rady Nadzorczej, podczas których podjęto 62 uchwały, które dotyczyły:

- planu gospodarczo- finansowego na 2023r.,
- planów remontowych budynków mieszkalnych na 2023 r.,
- planów remontowych lokali użytkowych oraz obiektów infrastruktury na 2023r.

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- comiesięczną oceną pracy i działań podejmowanych przez Zarząd,
- rozpatrywaniem wniosków i skarg wnoszonych przez członków Spółdzielni,
- analizą kosztów dostawy centralnego ogrzewania, kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody,
- kształtowaniem stawek opłat,
- windykacją należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- oceną zawieranych umów dotyczących robót i usług,

Ze względu na dynamiczny rozwój rynku fotowoltaicznego i wzrost zainteresowania tematyką montażu instalacji PV w listopadzie 2023r. Rada Nadzorcza zatwierdziła Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych(PV) w GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej.

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada spotykała się cyklicznie z Radami Osiedla Halemby I, Halemby II i Bykowiny. Spotkania te stwarzają warunki dla rzeczowej i odpowiedzialnej dyskusji opartej na swobodzie wypowiedzania własnych opinii i propozycji.

W dniach od 3 października 2023r. do dnia 12 grudnia 2023r. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach zgodnie z postanowieniami ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej. Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2020r. do 31.12.2022r.



Rada Nadzorcza w związku z obowiązkiem nałożonym przez przepisy ustawy (art. 93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze) przedstawia Państwu zagadnienia będące przedmiotem lustracji:

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów spółdzielni,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa,
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych stwierdzono, że:

- działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” oparta jest na powszechnie obowiązujących przepisach prawa i Statucie,
- organy Spółdzielni realizują swoje zadania i działają w interesie członków,
- Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną,
- dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadzone są „Książki obiektów budowlanych”,
- umowy o roboty, dostawy i usługi dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni,
- Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej,
- księgi rachunkowe spełniają wymogi określone w ustawie o rachunkowości,
- Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne a stan ekonomiczno- finansowy był prawidłowy,
- dokumenty dotyczące Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami,
- majątek Spółdzielni został prawidłowo zabezpieczony.

Związek w oparciu o analizę badania lustracyjnego sformułował dwa wnioski.

1. Publikować wszystkie (aktualne) regulaminy obowiązujące w Spółdzielni uchwalone przez organy statutowe.
2. Przekazywać corocznie podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Ponadto Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023. Wskutek

przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową oraz finansową Spółdzielni i zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” składa podziękowanie wszystkim organom Spółdzielni, pracownikom i wszystkim członkom, którzy uczestniczyli w rozwiązywaniu codziennych problemów Spółdzielni poprzez bezpośrednie działania i dbałość o wspólne mienie.

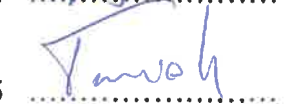
Rada Nadzorcza stwierdza, że we wszystkich dziedzinach, które nadzorowała, działalność Spółdzielni była prowadzona prawidłowo, a współpraca z Zarządem umożliwiła stworzenie korzystnych warunków zapewniających dalszy rozwój na kolejny rok funkcjonowania GSM „Nasz Dom”.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę i działania Zarządu, które wpłynęły na dobrą i stabilną sytuację finansową i ekonomiczną naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” wnosi o przyjęcie sprawozdania i udzielenie absolutorium Członkom Zarządu:

Bożenie Pawlik - Prezesowi Zarządu
Bogdanowi Chmielewskiemu - Zastępcy Prezesa Zarządu

Członkowie Rady Nadzorczej

1 
2 
3 
4 
5 

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając zgodnie z postanowieniami Statutu - § 20 ust. 6 pkt a), przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2023 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



**ABSOLUTORIUM DLA
CZŁONKÓW ZARZĄDU ZA
DZIAŁALNOŚĆ W 2023 ROKU**

Ruda Śląska, dn. 18.05.2024 r.

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: udzielenia członkowi Zarządu absolutorium za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając
zgodnie z postanowieniami Statutu - § 20 ust. 6 pkt c) postanowiło udzielić

Pani mgr Bożenie Pawlik

absolutorium za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu
GSM „Nasz Dom”.

Głosowało:

Za -

Przeciw -

Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 18.05.2024 r.

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: udzielenia członkowi Zarządu absolutorium za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając zgodnie z postanowieniami Statutu - § 20 ust. 6 pkt c) postanowiło udzielić

Panu inż. Bogdanowi Chmielewskiemu

absolutorium za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. z tytułu pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych GSM „Nasz Dom”.

Głosowało:

Za -

Przeciw -

Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



WYNIKI BADANIA LUSTRACYJNEGO



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

20
29.12.23
W

GSM „Nasz Dom
WPŁYNĘŁO DNIA

28. GRU. 2023

7081

Podpis

RZRSM/ *8PC* /12/2023

Katowice, 20 grudnia 2023r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”.**

Kłodnicka 97
41-706 Ruda Śląska

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od dnia 3 października 2023r. do dnia 12 grudnia 2023r., zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2020r. do 31.12.2022r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia;

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych w toku lustracji żądanych dokumentów, wyjaśnień oraz sporządzonych na podstawie dokumentów źródłowych szczegółowych informacji przez pracowników odpowiedzialnych za dany obszar działalności Spółdzielni.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych, które zostały zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić, że:

1. Prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, Statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom Prawa spółdzielczego i postanowieniom statutowym, a dokumentacja pracownicza przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji dotyczącej Walnych Zgromadzeń wykazała, iż Spółdzielnia zwołała WZ w roku 2022 w oparciu o Art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r. poz. 568 z późn. zm.) stanowiący, iż jeśli termin zwoływania walnego zgromadzenia przypada w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, to zostaje on przedłużony o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

Analiza dokumentacji dotyczącej pracy Rady Nadzorczej, Zarządu oraz Rad Osiedli wykazała, że zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach, organy rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji. Ustalono także, że organy Spółdzielni realizowały swoje zadania i działały w interesie członków.

5. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
7. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
8. Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania centralnego i ciepłej wody użytkowej.
9. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i rozliczanie przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
10. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla poszczególnych nieruchomości rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego. Środki funduszu remontowego gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.
11. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które są na bieżąco aktualizowane i spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.
12. Spółdzielnia w okresie lustracji poddawała swoje sprawozdania finansowe badaniu przez uprawnione podmioty wpisane na listę KIBR.
13. Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne a stan ekonomiczno-finansowy był prawidłowy.
14. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
15. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami.
16. W latach 2020 – 2022 Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” prowadziła działalność społeczno-oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków zgodnie z postanowieniami §5 ust. 2 Statutu Spółdzielni.

W oparciu o przedstawioną powyżej skrótową analizę badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole z lustracji, Związek formułuje poniższe wnioski:



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

1. Publikować wszystkie /aktualne/ regulaminy obowiązujące w Spółdzielni uchwalone przez organy statutowe.
2. Przekazywać corocznie podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Stosownie do art. 93 §4 ustawy Prawo spółdzielcze, informację o wynikach lustracji, Rada Nadzorcza winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

O realizacji wniosków polustracyjnych należy powiadomić Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

PREZES ZARZĄDU


Joanna Koch-Kubas



PRZEZNACZENIE NADWYŻKI PRZYCHODÓW NAD KOSZTAMI

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2023 rok

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 4 ustawy Prawo Spółdzielcze, art. 5 ust.1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 88 ust. 2,4 i § 20 ust.7 Statutu Spółdzielni,

uchwała:

1. Na podstawie § 20 ust. 7 Statutu Spółdzielni wynik finansowy netto za 2023 r. w wysokości **1 397 830,49 zł** (bez pożytków z art. 5 ust. 1 usm w części rozdysponowanej na nieruchomości oraz bez podatku odroczonego) oraz niepodzielony wynik z lat ubiegłych w wysokości **737 460,43 zł** czyli kwotę **2 135 290,92 zł** przeznaczyć na:

- **71 000,00 zł** – zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni zgodnie z § 88 ust. 2 Statutu celem uzupełnienia do obowiązującego minimum 5% wyniku netto,
- do **0,30 zł/m² /m-c** – pokrycie części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2024r. w części przekraczającej odpis na fundusz remontowy w zakresie obciążającym członków Spółdzielni tj. kwotę do **560 000,00 zł**,
- **82 400,00 zł** – pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej w 2024 r. zgodnie z § 86 ust.7 Statutu,
- **280 000,00 zł** - zakończenie inwestycji przebudowy budynku biurowo-usługowego położonego przy ulicy Kłodnickiej 97 poprzez fundusz zasobowy polegającej na dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i termomodernizacji budynku,
- **300 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie budowy parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13,
- **250 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie I etapu budowy garaży i parkingu w rejonie ulic Leśna- Zamenhofa,
- **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp solarnych i monitoringu,
- **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp solarnych i monitoringu,

niepodzielony wynik w kwocie **511 890,92 zł** pozostawić do wykorzystania w latach następnych.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi GSM „Nasz Dom”.

Pożytki z nieruchomości wspólnych za 2023 r. tj. **kwota 188 484,62 zł** stosownie do art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 88 ust. 4 Statutu zostały przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją tych nieruchomości w wysokości **173 499,08 zł**, a w części przypadającej Spółdzielni w wysokości **14 985,54 zł** zasilili wynik finansowy za 2023 r.

Głosowało:

Za -

Przeciw -

Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /24

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 18.05.2024 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2023 rok

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 4 ustawy Prawo Spółdzielcze, art. 5 ust.1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 88 ust. 2,4 i § 20 ust.7 Statutu Spółdzielni,

uchwała:

1. Na podstawie § 20 ust. 7 Statutu Spółdzielni wynik finansowy netto za 2023 r. w wysokości **1 397 830,49 zł** (bez pożytków z art. 5 ust. 1 usm w części rozdysponowanej na nieruchomości oraz bez podatku odroczonego) oraz niepodzielony wynik z lat ubiegłych w wysokości **737 460,43 zł** czyli kwotę **2 135 290,92 zł** przeznaczyć na:

- **71 000,00 zł** – zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni zgodnie z § 88 ust. 2 Statutu celem uzupełnienia do obowiązującego minimum 5% wyniku netto,
- do **0,30 zł/m² /m-c** – pokrycie części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2024r. w części przekraczającej odpis na fundusz remontowy w zakresie obciążającym członków Spółdzielni tj. kwotę do **560 000,00 zł**,
- **82 400,00 zł** – pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej w 2024 r. zgodnie z § 86 ust.7 Statutu,
- **280 000,00 zł** - zakończenie inwestycji przebudowy budynku biurowo-usługowego położonego przy ulicy Kłodnickiej 97 poprzez fundusz zasobowy polegającej na dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i termomodernizacji budynku,
- **300 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie budowy parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13,
- **250 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie I etapu budowy garaży i parkingu w rejonie ulic Leśna- Zamenhofs,

- niepodzielony wynik w kwocie **591 890,92 zł** pozostawić do wykorzystania w latach następnych.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi GSM „Nasz Dom”.

Pożytki z nieruchomości wspólnych za 2023 r. tj. **kwota 188 484,62 zł** stosownie do art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 88 ust. 4 Statutu zostały przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją tych nieruchomości w wysokości **173 499,08 zł**, a w części przypadającej Spółdzielni w wysokości **14 985,54 zł** zasilili wynik finansowy za 2023 r.

Głosowało:

Za -
Przeciw -
Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



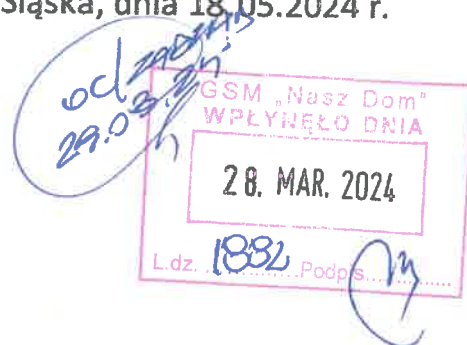
**SPRAWOZDANIA
Z DZIAŁALNOŚCI
RAD OSIEDLI ZA 2023 ROK**

L.dz.R.Os/129/2024

Ruda Śląska, dnia 18.05.2024 r.

Rada Osiedla Halemba I

G S M „Nasz Dom”



SPRAWOZDANIE

z działalności statutowej Rady Osiedla za okres

od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Rada Osiedla funkcjonuje w następującym składzie:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Andrzej Umlauf | - Przewodniczący Rady Osiedla |
| 2. Tomasz Derlatka | - Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla |
| 3. Krzysztof Pryszcz | - Sekretarz Rady Osiedla |

W wymienionym okresie sprawozdawczym członkowie Rady dyżurowali w biurze Rady Osiedla w każdy poniedziałek na przemian w godzinach rannych i popołudniowych.

Na wniosek Rady Osiedla w obecności członków Zarządu Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej i Inspektorów Działu Technicznego został przeprowadzony coroczny przegląd naszego osiedla, na którym wskazano problemy i nieprawidłowości zauważone przez naszych mieszkańców.

Wszystkie problemy zgłoszone przez mieszkańców na dyżurach i w terenie zostały zapisane w protokołach i przekazane odpowiednim organom Spółdzielni.

Na dyżurach w terenie przeprowadzaliśmy również rozmowy z mieszkańcami naszego osiedla, które dotyczyły głównie poprawy estetyki infrastruktury osiedlowej.

Członkowie Rady Osiedla opiniowali przedstawione przez Zarząd Spółdzielni plany remontowe z funduszu remontowego oraz infrastruktury.

Braliśmy udział w komisji przetargowej jako obserwatorzy.

Członkowie Rady Osiedla byli obecni przy odbiorach powykonawczych robót budowlanych z funduszu remontowego.

Rada Osiedla przeprowadziła ankiety wśród mieszkańców dwóch nieruchomości m.in. w sprawie zakupu urządzenia zabawowego dla dzieci oraz zmiany planów remontowych.

Członkowie Rady uczestniczyli we wspólnych posiedzeniach z Radą Nadzorczą i Zarządem, na których poruszane były istotne sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni.

W posiedzeniach Rady Osiedla brali również udział:

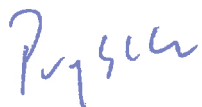
1. Członkowie Zarządu Spółdzielni
2. Członkowie Rady Nadzorczej
3. Przedstawiciel Komisji Windykacyjnej
4. Radni Miasta Ruda Śląska
5. Mieszkańcy naszego osiedla

Ponadto zgłoszono projekt do budżetu obywatelskiego, który dotyczył przebudowy chodnika wzdłuż jednokierunkowej ulicy Brodzińskiego, jednak przedmiotowy chodnik nie znalazł wystarczającego poparcia wśród mieszkańców.

Rada Osiedla stwierdza, że w okresie sprawozdawczym zdecydowana większość spraw i problemów została załatwiona pozytywnie.

Reasumując, jesteśmy otwarci na współpracę z mieszkańcami i uważamy, że tylko wspólne działanie przyczyni się do poprawy estetyki naszych budynków jak i całego naszego osiedla.

Sekretarz R.O.



Zastępca Przewodniczącego R.O.



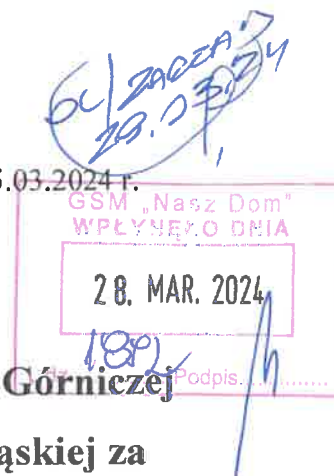
Przewodniczący R.O.



GSM "Nasz Dom"
Rada Osiedla
Halemba I

Rada Osiedla
Halemba II
GSM „Nasz Dom”

Ruda Śląska 25.03.2024 r.



Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Halemba II Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej za okres od dnia 19.04.2023 do 25.03.2024 r.

Rada Osiedla Halemba II w określonym okresie wykonywała swoje obowiązki w zgodności z § 56 i § 57 Statutu Spółdzielni oraz obowiązującym Regulaminem Rady Osiedla GSM „Nasz Dom” z dnia 19.03.2021 r.

Zadania określone w przedmiotowych dokumentach członkowie Rady Osiedla wypełniali sumiennie, z pełnym zaangażowaniem w realizacji spraw dotyczących naszej spółdzielczości – mieszkańców.

I - Realizacja działalności Rady Osiedla polegała między innymi :

- na egzekwowaniu w podjętych działaniach spraw dotyczących: poprawy estetyki, zagospodarowania terenów - zasobów naszej Spółdzielni na osiedlu Halemba II, szczególnie bezpieczeństwa i poprawy warunków bytowych naszych mieszkańców
- na opiniowaniu planów gospodarczych i infrastruktury, dotyczących gospodarki zasobami terenowymi i mieszkaniowymi w naszej spółdzielni,
- członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonywanych robót remontowych na terenie naszego Osiedla Halemba II, wnioskując usunięcie stwierdzonych - koniecznych nieprawidłowości dotyczących estetyki wykonanych robót, a także szczególną uwagę na bezpieczeństwo naszych mieszkańców, egzekwując wymagane w obowiązujących przepisach zabezpieczenia terenów wokół remontowanych budynków.

II - Poprzez pełnienie cotygodniowych dyżurów w siedzibie Rady Osiedla przy ul. Modrzewiowej, realizowano bieżące wnioski naszych mieszkańców w następujący sposób :

- sprawy niezwłoczne były przekazywane przez pełniących dyżur członków w natychmiastowej interwencji telefonicznej do osób odpowiedzialnych w Spółdzielni (zostały udokumentowane w dzienniku spraw w siedzibie Rady).
- sprawy z zakresu uprawnień regulaminowych Rady, były w formie pisemnej kierowane do Zarządu Spółdzielni i monitorowane do ich realizacji.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping strokes.

III - Z spraw załatwionych do przedstawionej działalności należy wymienić między innymi :

- realizacja wniosków mieszkańców dotyczących min. zagospodarowania placów zabaw na terenie zasobów GSM Halemba II
- użytkowanie w dotychczasowym zakresie boiska sportowego – przy ulicy Leśna, Borowa
- spraw związanych bezpieczeństwem placyków gospodarczych
- opiniowaniem dotyczących wynajmy lokali użytkowych

IV - Jako sprawy w realizacji z inicjatywy Rady Osiedla, będące w opracowaniu Działu Technicznego naszej Spółdzielni, pragniemy poinformować że toczy się postępowanie w zakresie:

- dalszej zabudowy monitoringu osiedlowego, który będzie skutkował poprawą bezpieczeństwa naszych mieszkańców w szczególności prewencji mienia, zasobów – terenów własności mieszkańców spółdzielni - ograniczeniem zaistniałych kradzieży samochodów i włamań do mieszkań, jak również rozbojów dotyczących malowania (tzw. graffiti) na ścianach zewnętrznych budynków.
- zagospodarowania terenu spółdzielni w rejonie ul. Leśna 22,24 od strony północnej, pod wybudowanie dodatkowego parkingu,

V - Wnioskujemy do mieszkańców osiedla Halemba II o wsparcie w realizacji wniosków w kompleksowym realizowaniu projektów remontowych .

VI - Członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w spotkaniu z Prezydentem Miasta Ruda Śląska w dniu 14.03.2024 r. – wnioskując o realizację wykonania parkingu przy ul. Kosynierów i Raclawickiej oraz doświetlenia ulic osiedla Halemba II przyległych do terenów leśnych .

Podsumowując powyższe sprawozdanie jako Rada Osiedla Halemba II pragniemy podziękować wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni za współpracę.

Jednocześnie zwracamy się z prośbą do członków – mieszkańców naszej Spółdzielni o poparcie powyższych działań w formie zgłaszania inicjatyw i wniosków w siedzibie Rady Osiedla (lokal w budynku na ul. Modrzewiowej 9), na podstawie których będziemy wspólnie występować do Zarządu Spółdzielni, domagając się ich realizacji.

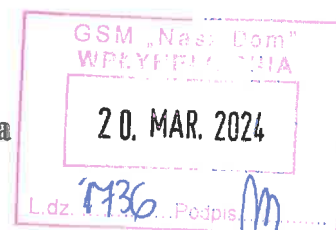
W imieniu Rady Osiedla Halemba II
Przewodniczący Rady

GSM - „Leśny Dom”
Rada Osiedla
Halemba II



22/2024
20.03.24
Ruda Śląska, 18.03. 2024

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Bykowina za 2023 rok



Rada Osiedla swoje zadania realizuje zgodnie z obowiązkami wynikającymi ze statutu oraz regulaminu rad osiedlowych GSM „Nasz Dom”.

Członkowie Rady Osiedla pełnili dyżury w biurze rady osiedla mieszczącym się w bloku przy ul. Szybowej 2 w poniedziałki w godz. 17.00 - 18.30. Podczas dyżurów przyjmowane były wnioski lokatorów dotyczące bieżącej działalności oraz skargi na pracę administracji spółdzielni. Pełnili także dyżury w terenie we wtorki w godz. 9.00 - 10.00. Podczas tych dyżurów sprawdzana była substancja mieszkaniowa oraz infrastruktura osiedlowa, na bieżąco zgłaszane były wszystkie zauważone oraz zgłoszone przez mieszkańców usterki i nieprawidłowości.

W okresie od stycznia 2023 do grudnia 2023 roku odbyło się 12 posiedzeń, na których przygotowano oraz przyjęto plan remontów na 2023 r., oceniano na bieżąco przebieg remontów oraz ociepleń odbywających się w 2023 r. Członkowie Rady Osiedla analizowali wnioski jakie wpływały od członków spółdzielni oraz lokatorów dotyczących nieprawidłowości występujących na osiedlu i występowali o ich usunięcie oraz przeprowadzano kontrole usunięcia tych nieprawidłowości.

Członkowie Rady Osiedla brali udział w przeglądzie budynków oraz oceniali przygotowanie zasobów mieszkaniowych do sezonu grzewczego 2023-2024, a także brali udział w pracach komisji przetargowej, której zadaniem jest wybór firm przeprowadzających remonty naszych domów oraz infrastruktury osiedlowej.

GSM „Nasz Dom”
Rada Osiedla
Bykowina

Marszałek

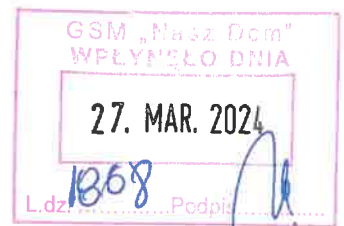


**SPRAWOZDANIE ZE ZJAZDU
DELEGATÓW REGIONALNEGO
ZWIĄZKU REWIZYJNEGO
SPÓŁDZIELCZOŚCI
MIESZKANIOWEJ
W KATOWICACH**

20.03.24
W

Zbigniew Wajdzik
Delegat Walnego Zgromadzenia
Regionalnego Związku Rewizyjnego
Spółdzielczości Mieszkaniowej
w Katowicach

Zbrośławice, dn. 27.06.2023 r.



SPRAWOZDANIE ZE ZJAZDU DELEGATÓW

Zjazd Delegatów odbył się w dniu 27.06.2023 roku o godzinie 11.00 w Restauracji „Za Bunkrem” przy ulicy Wolności 123b 42-674 Zbrośławice z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Zjazdu.
2. Wybór Prezydium Zjazdu.
3. Wybór Komisji Zjazdu.
Komisji skrutacyjno-mandatowej.
Komisji uchwał i wniosków.
4. Wybory do Rady Nadzorczej.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku za 2022 rok wraz z informacją o wynikach lustracji całościowej Związku za lata 2018-2020 – podjęcie uchwał.
6. Sprawozdanie z działalności Związku wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2022 – podjęcie uchwał.
7. Dyskusja i wolne wnioski.
8. Przyjęcie wniosków.
9. Zamknięcie obrad.

Ad.1. Posiedzenie Zjazdu otworzył Prezes Zarządu Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Na 104 Spółdzielni jest 68 wybranych delegatów do 2027 roku. Prezes Zarządu przedstawił porządek obrad, oraz przystąpił do wyboru Przewodniczącego Zjazdu, Prezydium, Komisji Wyborczej, Skrutacyjnej oraz Uchwał i Wniosków.

Ad. 2. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybrało Prezydium Zjazd:

1. Pan Karol Woźniczka – Przewodniczący
2. Pani Agnieszka Podgórska – Sekretarz
3. Pani Krystyna Piasecka – Asesor

Ad. 3. Wybór Komisji Zjazdu:

- 1.

Handwritten signature

Komisja Skrutacyjna – Mandatowa:

1. Ewelina Jurczyga
2. Zdzisław Włodek
3. Wiesława Cebula

Komisja Uchwał i Wniosków:

1. Cezary Pokryszka
2. Piotr Sobierajski
3. Robert Kochanek

Przewodniczący Zjazdu poddał pod głosowanie porządek obrad. Zjazd jednogłośnie przyjął zaproponowany porządek obrad i przystąpił do pracy.

Ad. 4. Wybory do Rady Nadzorczej.

Następnie przystąpiono do wyboru członków Rady Nadzorczej w sześciu grupach terytorialnych. Poszczególni kandydaci w głosowaniu tajnym uzyskali następującą ilość głosów. Głosowało 46 zebranych na Sali delegatów.

- | | |
|-------------------------------|------|
| 1. Karol Woźniczka | - 42 |
| 2. Bartosz Delera | - 46 |
| 3. Agnieszka Podgórska-Wójcik | - 44 |
| 4. Jan Grabowiecki | - 43 |
| 5. Piotr Sobierański. | - 44 |
| 6. Cezary Pokryszka | - 46 |
| 7. Stanisław Jabłoński | - 42 |

W/w weszli do Rady Nadzorczej Regionalnego Związku Rewizyjnego

Ad. 5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku za 2022 rok wraz z informacją o wynikach lustracji całościowej Związku za lata 2018 – 2020 przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Władysław Dydo. Zjazd przystąpił do głosowania nad Uchwałą Nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Związku za rok 2022.

Za głosowało – 42

Przeciw – 1

2.

Uchwała Nr 2/2023 w sprawie zatwierdzenia wyników lustracji Związku za lata 2018–2020.

Za głosowało – 41

Przeciw – 0

Ad. 6. Sprawozdanie z działalności Związku wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2022 przedstawiła Pani Prezes Zarządu Joanna-Kubas. Zjazd przystąpił do głosowania nad Uchwałą Nr 3/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Związku za rok 2022.

Za głosowało – 42

Przeciw. – 0

Uchwała Nr 4/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2022.

Za głosowało – 42

Przeciw. – 0

Ad. 7. Dyskusja i wolne wnioski. W dyskusji zwrócono uwagę na sprawozdanie Rady Nadzorczej wraz z wynikami lustracji całościowe Związku za lata 2018–2020 a szczególnie na zapis który mówi aby „Rozważyć wprowadzenie instrukcji i procedur dotyczących ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

Ad.8. Zjazd przyjął cztery uchwały jednogłośnie:

- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku za rok 2022.
- uchwała zatwierdzająca wyniki lustracji Związku za lata 2018–2020.
- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie z działalności Związku za rok 2022.
- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie finansowe za rok 2022.

Ad. 9. Na tym zakończono obrady Delegatów.

Sprawozdanie Sporządził

