



**MATERIAŁY
NA
WALNE ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW
GSM „NASZ DOM”
DNIA 07.06.2025 R.**

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Górnictwa 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 **07.06.2025 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 2024 roku – podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania RN.
9. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2024 rok.
10. Podjęcie uchwał w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za 2024 rok.
11. Prezentacja kandydatów oraz wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2025-2028 r. – podjęcie uchwał.
12. Prezentacja kandydatów oraz wybory do Rad Osiedli na kadencję 2025-2028 r. – podjęcie uchwał.
13. Przedstawienie sprawozdań z działalności Rad Osiedli w 2024 roku.
14. Omówienie wyników badania lustracyjnego Spółdzielni za okres 2020-2022 r.
15. Przedstawienie sprawozdania ze zjazdu delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.
16. Zamknięcie obrad.

Zarząd Spółdzielni informuje, że wszystkie Sprawozdania oraz projekty uchwał zostaną wyłożone od **16.05.2025 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.** W obawie przed działaniem osób trudniących się handlem pełnomocnictwami, czego w ostatnich latach doświadczyło wiele spółdzielni mieszkaniowych, chcąc ochronić prawa i interesy członków GSM „Nasz Dom” prosimy o składanie pełnomocnictw na drukach udostępnionych przez Spółdzielnię (w siedzibie- pokój 105 lub na stronie internetowej <https://www.naszdom.info.pl/>) w terminie do 6 czerwca 2025 r. Taki system składania dokumentu ma zapewnić prawidłową weryfikację pełnomocnictw.

W związku z zakończoną w tym roku kadencją Rady Nadzorczej i Rad Osiedli należy dokonać wyboru nowych członków tych organów na najbliższą 3-letnią kadencję. W związku z powyższym na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 07.06.2025 r. należy dokonać wyboru członków Rady Nadzorczej (o jej liczebności będzie decydowało WZCz), 3 członków Rady Osiedla Halemba I, 3 członków Rady Osiedla Halemba II i 3 członków Rady Osiedla Bykowina.

Wszystkich w/w kandydatów należy zgłaszać w sekretariacie Spółdzielni nie później niż na 3 dni przed ustalonym terminem obrad Walnego Zgromadzenia tj. do dnia **03.06.2025 r.** Zgłoszenie powinno mieć formę pisemną i zawierać imię, nazwisko zgłaszającego oraz imię, nazwisko kandydata, a także powinno zawierać pisemną zgodę osoby zgłoszonej na kandydowanie w wyborach.

Kandydaci do Rady Nadzorczej dodatkowo są zobowiązani do złożenia oświadczenia, że:

- nie zajmują się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności nie uczestniczą jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni,

- posiadają doświadczenie zawodowe przydatne w działalności Spółdzielni mieszkaniowej lub posiadają doświadczenie w pracy w jednej z Rad Osiedla.

Kandydatami jak również zgłaszającymi kandydatów mogą być wyłącznie członkowie Spółdzielni. Dodatkowo kandydatów na członków Rad Osiedli zgłaszają członkowie danego osiedla.

Druki zgłoszeniowe wszystkich kandydatów można pobrać w siedzibie GSM „Nasz Dom” (I piętro, pokój 105) lub na stronie internetowej Spółdzielni.

Członkom uprawnionym do udziału w Walnym Zgromadzeniu w dniu obrad będą wydawane mandaty od godziny 9:00 po okazaniu **dowodu tożsamości i podpisaniu listy obecności**. Dla pełnomocnika występującego w imieniu członka wydanie mandatu uwarunkowane jest dodatkowo uprzednim złożeniem oryginału pełnomocnictwa. Mandaty będą wydawane wyłącznie członkom i pełnomocnikom członków uprawnionym do czynnego uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia. Udostępnienie otrzymanego mandatu osobie trzeciej w trakcie obrad jest niedopuszczalne i może się wiązać z negatywnymi konsekwencjami prawnymi.

Prezes Zarządu
Bogdana Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bogdan Chmielewski

GSM „Nasz Dom”
Główny księgowy
d/s organizacyjnych i członkowskich

Joanna Chromik



**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
I SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 2024 ROK**

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W 2024 R.

Realizując obowiązek wynikający ze Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” (§ 53 ust. 1 pkt 4, § 53 ust. 2) Zarząd przedstawia Członkom roczne sprawozdanie z działalności i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni za rok 2024.

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.

Działalność Spółdzielni w 2024 roku koncentrowała się przede wszystkim na :

- opracowaniu i realizacji założeń objętych rocznym planem rzeczowo – finansowym, a także planami remontowo - inwestycyjnymi,
- realizacji zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie oraz Radę Nadzorczą uchwał, jak też innych zadań wynikających ze Statutu oraz obowiązujących norm prawnych,
- utrzymaniu stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
- optymalizacji wydatków z funduszu remontowego,
- skutecznej windykacji zaległości w opłatach za użytkowanie lokali,
- bieżącej analizie problemów zgłaszanych przez mieszkańców,
- poprawie jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców,
- realizacji wniosków polustracyjnych.

Sprawozdanie obejmuje następujące zagadnienia:

1. **Organizacja Spółdzielni**
2. **Zasoby Spółdzielni**
3. **Sytuacja finansowo-ekonomiczna**
4. **Zadłużenia – windykacje**
5. **Sprawy członkowsko -mieszkaniowe**
6. **Gospodarka remontowa zasobami mieszkaniowymi**
7. **Gospodarka nieruchomościami**
8. **Gospodarka zasobami komercyjnymi**
9. **Działalność sportowa-rekreacyjna**
10. **Szkody Górnicze**
11. **Główne zadania i kierunki działalności Spółdzielni na 2025 rok.**

I. ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

Struktura organizacyjna Spółdzielni:

1. **Walne Zgromadzenie Członków** jest najwyższym organem Spółdzielni decydującym o kierunkach jej działania. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. W 2024 r. Walne Zgromadzenie Członków obradowało w dniu 18 maja podejmując 6 uchwał.

2. **Rada Nadzorcza** to organ wybierany przez Walne Zgromadzenie Członków spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni. Do jej zadań należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni. W 2024 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 2024 r. odbyło się 16 spotkań Rady Nadzorczej, podczas których podjęto 49 uchwał.
3. **Zarząd** kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. W 2024 r. Zarząd GSM „Nasz Dom” pracował w dwuosobowym składzie:
1. Prezes Zarządu – Bożena Pawlik,
 2. Z-ca Prezesa d/s technicznych – Bogdan Chmielewski.
- Zarząd odbył w roku sprawozdawczym łącznie 21 posiedzeń i podjął 103 uchwały.
4. **Rady Osiedli** Halemby I, Halemby II i Bykowiny liczące po 3 członków wybierane są przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat. Rady Osiedla pełnią funkcje organu doradczego i opiniującego, ułatwiają przepływ informacji między Spółdzielnią a mieszkańcami, dbają o estetykę osiedla. W 2024 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 31.12.2024 r.

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

Na dzień 31.12.2024 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. ZASOBY SPÓŁDZIELNI

1. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi to podstawowa działalność Spółdzielni obejmująca poza budynkami mieszkalnymi budynki komercyjne, lokale użytkowe, garaże oraz grunty.

Na koniec 2024 roku na zasoby GSM „Nasz Dom” składały się:

- a) 101 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni mieszkaniowej 172 111,05 m², z czego:
- 123 383,33 m² - to własność osób prywatnych,
 - 48 727,72 m² - to majątek Spółdzielni (w tym 38 805,84 m² – to powierzchnia spółdzielczych własnościowych praw lokali mieszkalnych, a 9 921,88 m² – to powierzchnia lokali najmowanych).

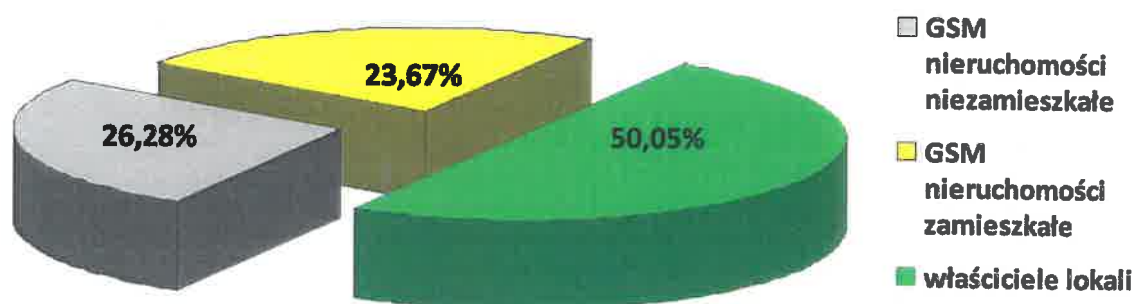
Udział procentowy w powierzchni mieszkaniowej wynosi: Spółdzielnia 28,31 %, właściele lokali 71,69 %.



b) grunty o łącznej powierzchni 256 968 m², z tego:

- 128 365 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),
- 128 603 m² gruntów stanowiła własność właścicieli wyodrębnionych lokali.

Udział procentowy powierzchni gruntów własnych i w użytkowaniu wieczystym GSM „Nasz Dom” wynosi 26,28 % - nieruchomości niezamieszkałe oraz 23,67 % - nieruchomości zamieszkałe, a właściciele lokali mieszkalnych 50,05 %.



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.

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

Do zasobów komercyjnych należą:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) budynek biurowo - usługowy przy ul. Kłodnickiej 97 | - 4 727,51 m ² |
| b) lokale użytkowe poza budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97 | - 2 558,41 m ² |
| c) dzierżawa gruntów | - 1 478,18 m ² |
| d) kompleks 37 garaży w rejonie ul. Gojawczyńskiej o łącznej pow. | - 575,50 m ² |

III. SYTUACJA FINANSOWO-EKONOMICZNA ZA 2024 r.

Wynik brutto z całej działalności osiągnięty przez Spółdzielnię w 2024 roku, wykazany w Rachunku zysków i strat wynosi **2 680 132,64 zł z tego:**

1. W zakresie gosp. zasobami mieszkalnymi rozliczanej bezwynikowo osiągnięto wynik w tym :	+ 813 102,32
- suma wyników na poszczególnych nieruchomościach za 2024 r .	- 193 165,47
- BO wyników na poszczególnych nieruchomościach za 2023 r.	+ 446 896,68
- pożytki z nieruchomości	+ 193 085,55
- pokrycie części kosztów przypadających na członków z wyniku bilansowego (0,30 zł/m ² -WALNE)	+ 366 285,56
Ogółem wyniki na nieruchomościach z uwzględnieniem pożytków z art.5.1. i 5.2. usm	+ 813 102,32
2. W zakresie działalności gospodarczej (bez pożytków z nieruchomości w części rozliczonej w 2024r.) uzyskano wynik finansowy w wys. brutto	+ 1 867 030,32 zł
podatek dochodowy (z uwzględnieniem podatku odroczonego)	- 249 333,00
wynik netto-o podziale którego zdecyduje Walne Zgromadzenie wykazany w RZiS (z uwzględnieniem podatku odroczonego w wysokości 2 974 zł)	+ 1 617 697,32

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

W 2024 roku uzyskaliśmy przychód z sprzedaży dwóch mieszkań w wysokości 372 838,92 zł.
oraz przychód z odsetek od lokat oraz nieterminowych wpłat w wysokości około 662 000,00 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 SM,
- 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 2024 r. wykazała na umiarkowanym poziomie obniżenie 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 53,7 mln, czyli o 72,6% (z 74 mln na 20,3 mln), a kapitały własne o 47,3 mln, czyli o 63,9% (z 74 mln na 26,7 mln).

Spółdzielnia 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 2024 r. wynosiły **18 029 352,14 zł**, które lokowane na lokatach i rachunkach oszczędnościowych oraz bankowych generują zysk z tytułu odsetek, w tym roku była to kwota około **625 000,00 zł**.

Posiadane środki finansowe to przede wszystkim środki obrotowe niezbędne do zabezpieczenia bieżących zobowiązań (9 610 986,79 zł), w tym stan funduszu remontowego (4 516 457,67 zł) zebrany celem realizacji najbliższych planów remontowych. Pozostałe środki to głównie równowartość funduszu udziałowego i zasobowego będącego zabezpieczeniem stabilności finansowej Spółdzielni.

Stosownie do przepisów usm. 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 wszystkich nieruchomościach, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2024 roku wykazywały nadwyżkę przychodów na kosztach.

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		%
	PLAN	WYKONANIE		PLAN	WYKONANIE	
Eksploatacja	10 262 933	10 451 135	101,83%	11 169 911	10 585 300	94,77%
Dźwigi osobowe	17 325	11 940	68,92%	21 300	18 720	87,89%
Konserwacja domofonów	4 787	5 381	112,40%	4 787	5 381	112,41%
Pozostała działalność	4 168 156	4 617 754	110,79%	1 957 871	1 795 691	91,72%
Razem	14 453 201	15 086 210	104,38%	13 153 869	12 405 092	94,31%

SKŁADNIK	PRZYCHODY		%	KOSZTY		%
	PLAN	WYKONANIE		PLAN	WYKONANIE	
Energia ciepła	12 090 977	8 225 655	68,03%	12 090 977	8 225 655	68,03%
Woda i kanalizacja	4 730 356	4 670 918	98,74%	4 730 356	4 670 918	98,74%
Podgrzanie wody	542 335	304 212	56,09%	542 335	304 212	56,09%
Wywóz nieczystości	3 410 064	2 991 524	87,73%	3 410 064	2 991 524	87,73%
FR	5 358 458	5 354 474	99,93%	5 358 458	5 355 459	99,94%
Razem	26 132 190	21 546 783	82,45%	26 132 190	21 547 768	82,46%

OGÓŁEM 40 585 391 36 632 993 39 286 059 33 952 860

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

	Koszt	średnio zł/m ² /mc
1. Koszty zarządzania nieruchomościami	3 537 467,32	1,71
2. Koszty organizacyjno-samorządowe	534 948,58	0,26
3. Koszty utrzymania mienia, czystości, zieleni	2 489 570,31	1,21
4. Koszty utrzymania technicznego	3 359 597,17	1,63
5. Pozostała eksploatacja + koszty mienia SM	556 230,02	0,27
6. Podatek od nieruchomości	107 487,32	0,05
7. Windy	18 720,00	0,01
8. domofony opłacane przez mieszkańców oddzielnie	5 380,77	0,00
Razem:	10 609 401,49	5,14

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 3 537 467,32 zł obejmują:**

1. Wynagrodzenia z narzutami:

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

2. Koszty administracyjne:

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

Koszty wynagrodzeń w GSM „Nasz Dom” za 2024 r. w części przypadające na zasoby mieszkaniowe:

1	Zarząd	Wynagrodzenia Zus	579 263,57 zł/rok 62 663,01 zł/rok
2	Administracja	Wynagrodzenia Zus	1 739 978,25 zł/rok 313 105,32 zł/rok

3	Grupa remontowa	Wynagrodzenia Zus	1 118 437,37 zł/rok 200 033,92 zł/rok
4	Dział techniczny	Wynagrodzenia Zus	585 425,61 zł/rok 107 907,75 zł/rok
5	Rada Nadzorcza	Wynagrodzenia Zus	246 009,60 zł/rok 42 101,17 zł/rok
6	Rady Osiedli		177 126,91 zł/rok
7	Nagrody roczne i premie dodatkowe wraz z ZUS		440 039,31 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 rok 2025 oraz podejmowania nowych zadań ukierunkowanych na poprawę stanu naszych zasobów.

Podsumowując sytuację finansową Spółdzielni w 2024 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 2024 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.

IV. WINDYKACJE ZADŁUŻEŃ

Zarząd Spółdzielni podejmuje liczne działania windykacyjne, które mają na celu skuteczne zarządzanie procesem odzyskiwania należności. W pierwszym etapie koncentruje się na windykacji prowadzonej w postępowaniu polubownym. Jest to obligatoryjny początek postępowania windykacyjnego. Etap ten polega na poinformowaniu dłużnika o konieczności uregulowania należności i następstwach zignorowania wezwań.

W tym czasie najczęściej dochodzi do negocjacji z osobą zadłużoną i nieprzymusowego przekonywania do podjęcia działań na poczet spłaty długu.

Polubowne dochodzenie roszczeń ma na celu zmotywowanie dłużnika do zapłaty należności i szybkie doprowadzenie dłużnika do spłaty zobowiązania, uniknięcie długiego i kosztownego postępowania sądowego, wybadanie aktualnych możliwości finansowych niesolidnego płatnika na spełnienie świadczenia na rzecz wierzyciela.

Windykacja miękka, a nawet sama próba jej podjęcia, jest niezbędna do tego, aby sąd przychylnie rozpatrzył pozew o wydanie nakazu zapłaty.

W roku 2024 Spółdzielnia wysłała wiele monitów przypominających o zapłacie.

Ponadto Zarząd rozpatrzył wnioski od dłużników znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej:

- w 79 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach,
- w 5 przypadkach zaakceptowano przedłużenie terminu spłaty.

W spotkaniach z dłużnikami – rozmowy prowadzone we współdziale członka Rady Nadzorczej objęły 77 osób, które posiadają znaczne zaległości w opłatach mieszkaniowych.

Pracownicy działu windykacji informują o możliwościach skorzystania z pomocy społecznej, w tym dodatków mieszkaniowych, a także proponują zamiany mieszkania na mniejsze o niższym czynszu.

Gdy polubowny proces windykacyjny ostatecznie nie pomógł w odzyskaniu należności, pozostaje skierować sprawę na drogę postępowania sądowego. Jest to tzw. etap windykacji twardej.

Windykacja twarda wykorzystywana jest w przypadku braku reakcji na próby kontaktu z dłużnikiem ze strony wierzyciela lub gdy osoba ta jest nieuchwytna albo nie wywiązuje się z zadeklarowanych spłat. W roku 2024 wysłano 184 wezwania przedsądowe.

W procesie windykacji sądowej chodzi o nakłonienie dłużnika do spłacenia zobowiązania pod przymusem prawnym. W 2024 roku złożono do sądu 26 pozwów o zapłatę oraz 5 wniosków dotyczących nabycia spadku po zmarłych dłużnikach.

Mając już nakaz zapłaty, jako wierzyciel ubiegamy się o nadanie przez sąd klauzuli wykonalności, która jest niezbędna do wszczęcia egzekucji komorniczej ze wszystkich możliwych składników majątku dłużnika, w tym z egzekucji z nieruchomości.

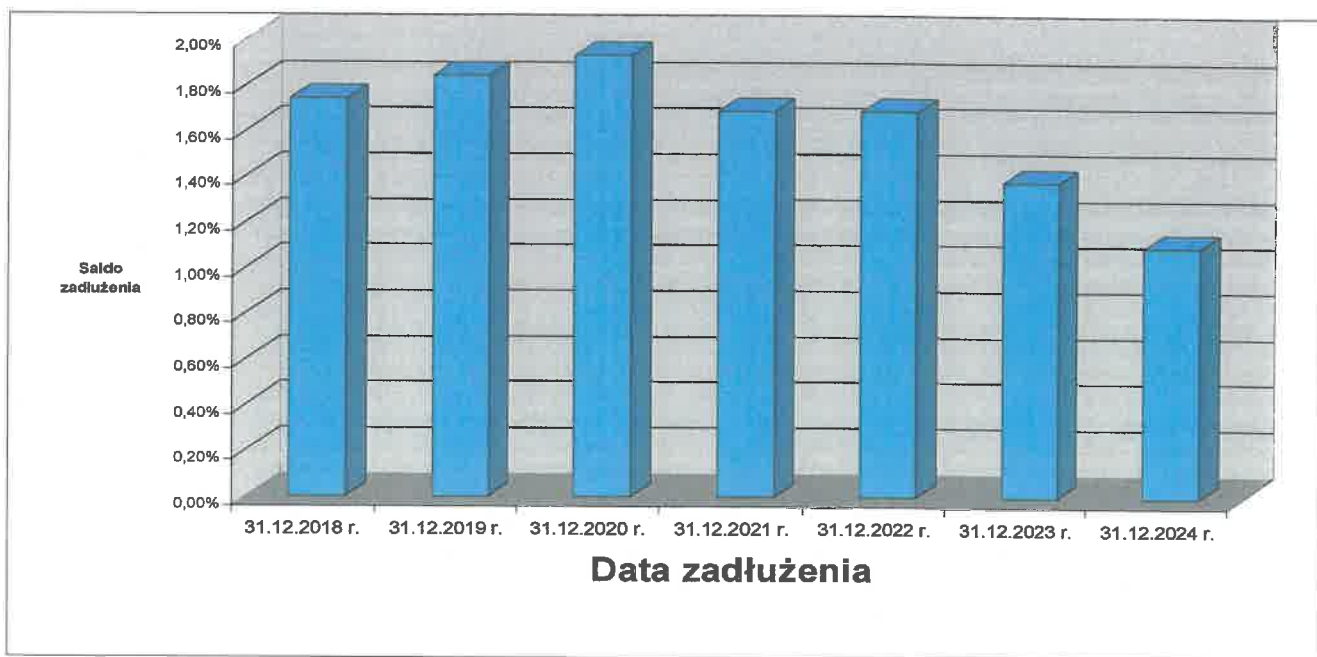
Kolejnym etapem w procesie odzyskiwania należności przez Spółdzielnię jest inicjowanie postępowań spadkowych. Ich celem jest szybkie ustalenie spadkobierców oraz skuteczna windykacja zaległych należności.

Coraz częściej Spółdzielnia zmuszona jest do podejmowania działań sądowych w celu ustanowienia kuratorów dla nieznanych lub nieobecnych dłużników. Procedura ta jest skomplikowana i czasochłonna, ponieważ wymaga ustaleń dotyczących miejsca zamieszkania dłużników oraz ich potencjalnych spadkobierców, zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

W sytuacji, gdy dłużnik posiada również inne zaległości, Spółdzielnia nie zawsze jest jedynym wierzycielem uczestniczącym w postępowaniu egzekucyjnym. Zdarza się, że uzyskana kwota z licytacji majątku nie pokrywa w pełni wszystkich roszczeń.

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:



18

Na dzień 31.12.2018r.	Na dzień 31.12.2019r.	Na dzień 31.12.2020r.	Na dzień 31.12.2021r.	Na dzień 31.12.2022r.	Na dzień 31.12.2023r.	Na dzień 31.12.2024r.
1,74%	1,84%	1,93%	1,69%	1,69%	1,38%	1,10%

Dla mieszkań ogółem (zamieszkałych, jak również po eksmisjach) wskaźnik zadłużenia wynosi 1,40%, a dla całości zasobów (lokali mieszkalnych w tym po eksmisjach oraz lokali użytkowych) 1,52 % w stosunku do rocznych naliczeń.

Podsumowując działania windykacyjne w 2024 roku, Spółdzielnia odzyskała kwotę 2 351 624,13 zł. Przedstawione w sprawozdaniu dane liczbowe, a także ich analiza, wskazują na pozytywne wyniki w porównaniu z latami poprzednimi. Świadczy to o stabilnej i dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni oraz skutecznym zarządzaniu jej należnościami.

V. SPRAWY CZŁONKOWSKO -MIESZKANIOWE

Praca działu członkowsko – organizacyjnego koncentruje się głównie na bezpośredniej obsłudze interesantów polegającej m. in. na:

- aktualizowaniu bazy danych poszczególnych lokali mieszkalnych i osób posiadających tytuł prawny do lokalu (sprzedaż, darowizna lokalu, spadkobranie, dane kontaktowe itp.),
- załatwieniu spraw związanych z przeniesieniem własności lokalu,
- kompletowaniu dokumentacji dotyczącej uzyskania lub utraty członkostwa,
- przygotowaniu i wydawaniu różnego typu zaświadczeń,
- sporządzaniu umów najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych lub garaży,
- organizowaniu przetargów na wolne lokale,
- obsłudze zebrań Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków (przygotowywanie materiałów na posiedzenia, zawiadamianie zainteresowanych o terminach, miejscu i porządku obrad itd.),
- prowadzeniu ewidencji osób zamieszkałych, składanie deklaracji dot. wysokości opłat za gospodarowanie odpadami.

Dział ten prowadzi też różne rejestry, np. rejestr członków, rejestr spółdzielczych własnościowych praw do lokali, rejestr ksiąg wieczystych i inne.

1. Członkowie Spółdzielni

Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia liczyła 2492 członków, w tym 9 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.).

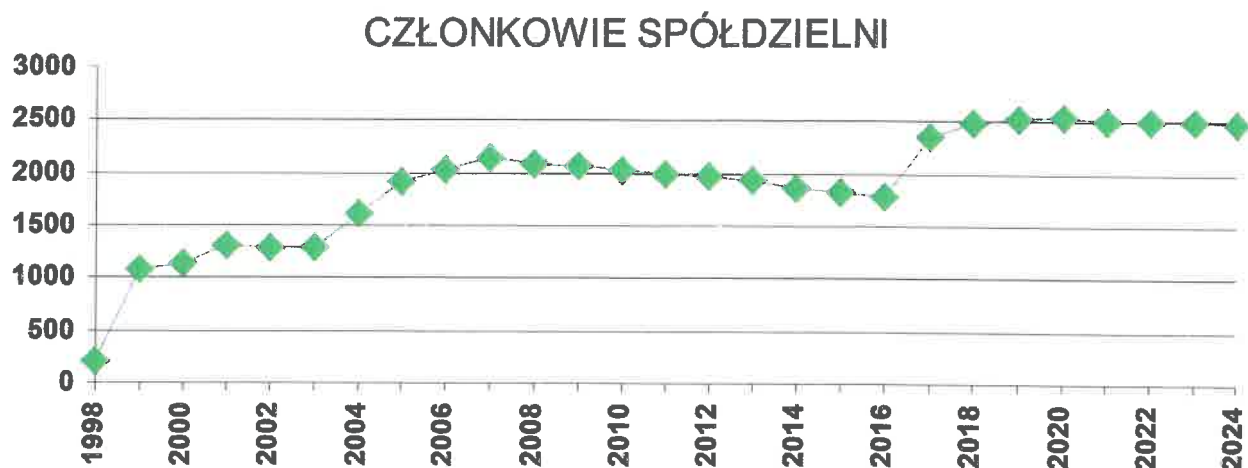
Do rejestru członków w 2024 r. zostały wpisane 72 osoby:

- z mocy ustawy, w chwili nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, członkostwo uzyskało 36 osób,
- po złożeniu deklaracji przystąpienia do Spółdzielni w poczet członków przyjęto 36 właścicieli lokali wyodrębnionych.

Ponadto z mocy ustawy w 2024 r. ustało członkostwo 86 osób, które zbyły prawo do lokalu i nie posiadają już innego lokalu mieszkalnego w Spółdzielni lub osób, które zmarły.

W rezultacie liczba członków zmalała w porównaniu do 2023 r. o 14 osób.

Poniższy wykres przedstawia etapy wzrostu i spadku liczby członków Spółdzielni GSM „Nasz Dom” w latach 1998 – 2024:



W związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych we wrześniu 2017 roku osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu uzyskały członkostwo z mocy prawa, bez konieczności składania deklaracji, a także bez wpłaty wpisowego i udziału. Od tej pory liczba członków Spółdzielni waha się na poziomie ok. 2500 osób.

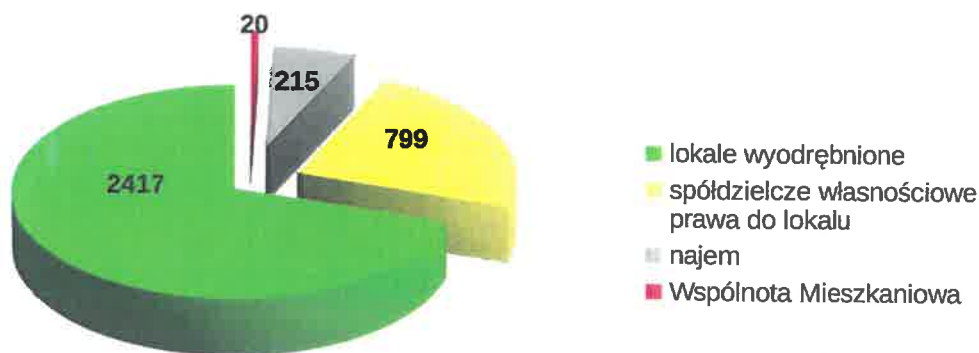
2. Zasoby mieszkaniowe

Na koniec roku 2024 Spółdzielnia zarządzała ogółem 3431 lokalami mieszkalnymi zlokalizowanymi na trzech osiedlach Halemba I, Halemba II i Bykowina, z tego:

- 2417 - odrębna własność lokali, co stanowi 70,44% ogółu lokali mieszkalnych, oraz lokale stanowiące majątek Spółdzielni, w tym:
- 799 - spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co stanowi 23,29% ogółu lokali,
- 215 - najem lokali (w tym pomieszczenie wspólnego użytku zaadaptowane na lokal mieszkalny), co stanowi 6,27% ogółu lokali.

Dodatkowo Spółdzielnia od 2012 roku zarządza Wspólnotą Mieszkaniową „Modrzewiowa 1”, na którą składa się 20 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1071,53 m².

Strukturę praw do lokali zarządzanych w 2024 r. przez GSM „Nasz Dom” przedstawia ilościowo wykres:



3. Umowy najmu

W roku sprawozdawczym zawarto ogółem 11 umów na najem lokalu mieszkalnego, w tym:

- 4 umowy po spłacie zadłużenia,

- 1 umowa w związku z zamianą lokali,
- 6 umów po śmierci małżonka lub osoby bliskiej.

4. Uwłaszczenia

W 2024 roku do Spółdzielni wpłynęło 13 wniosków o przeniesienie własności lokalu (6 wniosków złożyli najemcy, a kolejne 7 - osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).

W roku sprawozdawczym kontynuowano realizację wniosków złożonych w 2023 r., a także na bieżąco realizowano wnioski złożone w 2024 r. Ogółem zrealizowano, w oparciu o zapisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 3 wnioski najemców oraz 5 wniosków osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. 6 wniosków zostanie zrealizowanych po spełnieniu przez wnioskodawców niezbędnych wymogów.

Ponadto zrezygnowano z realizacji 1 wniosku, 2 wnioski zostały odrzucone ze względu na niespełnianie warunków określonych w art. 48 ww. ustawy.

5. Przetargi

W wyniku przetargu przeprowadzonego w grudniu 2023 r. ustanowiono w styczniu 2024 r. odrębną własność jednego z lokali mieszkalnych, ze sprzedaży którego uzyskano kwotę 174 100 zł.

Ponadto odzyskano do ponownego zasiedlenia 2 lokale mieszkalne o statusie najmu, w związku z czym po przeprowadzeniu przetargu ustanowiono odrębną własność jednego z nich, a ze sprzedaży uzyskano kwotę 202 000 zł. Przetarg drugiego lokalu miał miejsce na początku roku 2025.

VI. GOSPODARKA REMONTOWA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Plany remontowe opracowane zostały na podstawie różnych czynników, w zależności od rodzaju budynku, jego przeznaczenia oraz obowiązujące przepisy w oparciu o przeglądy okresowe, 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.

Rada Nadzorcza w dniu 23.01.2024 r. przyjęła Uchwałą 94/24 do realizacji plany remontowe w poszczególnych osiedlach:

- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2024 osiedla Halemba I,
- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2024 osiedla Halemba II,
- Plan remontowy budynków mieszkalnych na rok 2024 osiedla Bykowina.

W pierwotnej wersji zaplanowano nakłady remontowe w wysokości 4 452 500 zł.

W następnych miesiącach 2024 roku wprowadzono korekty planów remontowych na ostateczną kwotę 6 342 500 zł.

Realizacja Planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2024 na Osiedlu Halemba I

Nakłady w 2024 r. zaplanowano na kwotę 3 047 500 zł. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą 2 704 612,63 zł.

Zgodnie z zaplanowanymi robotami budowlanymi wykonano kapitalny remont balkonów w budynkach przy ul. Gałczyńskiego 4,4A (20 balkonów), ul. Gojawiczyńskiej 8F (10 balkonów), ul. Gojawiczyńskiej 12D (10 balkonów), ul. Gojawiczyńskiej 14A (10 balkonów), ul. Lexa 9-9B (15 balkonów), ul. Makuszyńskiego 11 (10 balkonów). Dokończono malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Brzechwy 11A,11B. Wykonano remont wejść do budynku przy ul. Brodzińskiego 1÷1C oraz dokończono prace remontowe wiatrołapów wejść do budynku ul. Kłodnickiej 58÷58E.

Wykonano remont chodników przy ścianie frontowej budynku przy ul. Brodzińskiego 7.

Awaryjnie wykonano roboty remontowe w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Kłodnicka 58 i przy ul. Kłodnicka 62.

Wymieniono instalację gazową w budynku przy ul. Gałczyńskiego 2-2B, Kłodnickiej 64,64A, Kłodnickiej 66, Parandowskiego 5 (II etap).

Wykonano zadaszenia balkonów ostatniej kondygnacji w budynku przy ul. Brzechwy 7.

Wykonano projekt techniczny dobudowy podnośnika dostosowanego do komunikacji wewnętrznej dla osób niepełnosprawnych dla budynku przy ul. Parandowskiego 3 oraz przeprowadzono przetarg na jego realizację w 2025 r.



Wyremontowane balkony ul. Makuszyńskiego 11



Wyremontowane balkony ul. Gojawiczyńskiej 14, 14a



Wyremontowane klatki schodowe w budynku przy ul. Brzechwy 11A



Zadaszenie balkonów ostatniej kondygnacji w budynku przy ul Brzechwy 7



Remont wejść do budynku przy ul. Brodzińskiego 1



Przebudowa instalacji gazowej w budynku przy ul. Gałczyńskiego 2

Szczegółowe zestawienie wykonanych robót na nieruchomościach przedstawiamy poniżej:

L. p.	Rodzaj i koszty remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Wykonanie zadaszeń ostatniej kondygnacji:</u> - Brzechwy 7	61 922,23
2.	<u>Malowanie klatek:</u> - Brzechwy 11A, 11B	94 650,94
3.	<u>Remont wejść do klatki schodowej:</u> Kłodnicka 58 (dokończenie prac z roku 2023) Brodzińskiego 1-1C (remont schodów i spoczników wejściowych oraz wykonanie opaski wokół budynku)	142 712,93

4.	<u>Remont balkonów:</u> - Gałczyńskiego 4,4A (20 balkonów), Gojawiczyńskiej 8F (10 balkonów), Gojawiczyńskiej 12D (10 balkonów), Gojawiczyńskiej 14A (10 balkonów), Lexa 9-9B (15 balkonów), Makuszyńskiego 11 (10 balkonów)	1 513 055,24
5.	<u>Remont chodnika:</u> - Brodzińskiego 7	8 439,85
6.	<u>Projekt modernizacji instalacji gazowej:</u> - Brodzińskiego 7, 9,11,13,15 (20%), Gałczyńskiego 2 (20%), Kłodnicka 64,66 (20%), Brzechwy 4.	29 741,40
7.	<u>Wymiana instalacji gazowej:</u> - Gałczyńskiego 2, Kłodnicka 64,64A, Kłodnicka 66, Parandowskiego 5 (II etap)	674 541,19
8.	<u>Dobudowa windy/podnośnika (projekt):</u> - Parandowskiego 3	28 750,78
9.	<u>Remonty bieżące i awaryjne :</u> • remont ławek i piaskownicy: Brzechwy 4, wymiana przyłącza instalacji kanalizacji sanitarnej: Gojawiczyńskiej 6E, • naprawa szlabanu: Grodzka 8, • awaryjna wymiana pionów instalacji wodociągowej i kanalizacji: Kłodnicka 58, Kłodnicka 62, • wyrównanie i utwardzenie terenu miejsc parkingowych: Lexa 9, wykonanie renowacji instalacji kanalizacji deszczowej: Makuszyńskiego 9, drobne naprawy i konserwacje wg potrzeb.	150 798,07

Realizacja Planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2024 na Osiedlu Halemba II

Planowane nakłady to kwota 2 537 000 zł. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą 1 554 460,98 zł.

Wymalowano klatki schodowe w budynku przy ul. Grabowej 6, ul. Leśnej 6,8,10.

W budynku przy ul. Międzyblokowej 8 i 10 wykonano konserwację połaci dachu.

Wykonano kapitalny remont balkonów w budynku przy ul. Modrzewiowej 13 (14 szt.).

Plan remontowy obejmował również dokończenie docieplenia budynków (cokołów) i wykonanie opasek wokół budynków przy ul. Grabowej 1,4,5,6,7,9 ul. Leśnej 22,24,28,38 oraz ul. Modrzewiowej 2,6,8.



Wyremontowane balkony w budynku przy ul. Modrzewiowej 13

[Handwritten signature]



Docieplenie cokołów budynków przy ul. Leśnej 24, Leśnej 28



Wyremontowane klatki schodowe w budynkach przy ul. Leśnej 6, Leśnej 8



Wyremontowane klatki schodowe w budynkach przy ul. Leśnej 10, Grabowej 6

SS



Remont połaci dachu budynków przy ul. Międzybłokowej 8, 10

Szczegółowe zestawienie zrealizowanych robót na poszczególnych nieruchomościach podajemy poniżej.

L.p.	Rodzaj i koszty remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Docieplenie budynków (cokoły i opaski):</u> - Grabowa 1,4,5,6,7,9, Leśna 22,24,28,38, Modrzewiowa 2,6,8	631 728,80
2.	<u>Remont balkonów:</u> - Modrzewiowa 9,13 (Modrzewiowa 13 – 14 balkonów)	253 985,48
3.	<u>Remont dachu:</u> - Międzybłokowa 8, 10	148 337,25
4.	<u>Malowanie klatek schodowych:</u> - Grabowa 6, Leśna 6,8,10	341 926,48
5.	<u>Remonty bieżące i awaryjne:</u> a) awaryjna wymiana instalacji sanitarnej deszczowej: - Kosynierów 2 b) wymiana krat zabezpieczających wejścia do piwnicy: - Leśna 4,4A c) remont chodnika: - Borowa 2,4 d) remont konstrukcji żelbetowych balustrad balkonów (wg potrzeb): - Leśna 2, Leśna 12 e) awaryjna wymiana pionów instalacji wodociągowej i kanalizacji: - Leśna 8, Leśna 24, Leśna 28 f) remont konstrukcji schodów wejściowych: - Leśna 28 g) naprawa pokrycia dachowego: - Modrzewiowa 8 h) drobne naprawy i konserwacje wg. potrzeb.	178 482,97

Realizacja planu remontowego budynków mieszkalnych w roku 2024 na Osiedlu Bykowina

Zaplanowano nakłady w wysokości 758 000 zł. Wykonawstwo robót zamknęliśmy kwotą 601 957,67 zł.

W budynku przy ul. Gwareckiej 3,3B wykonano termomodernizację ścian szczytowych obejmującą m.in. demontaż okładzin aciekolowych wraz z ich utylizacją oraz wykonanie wzmocnienia ścian – kotwienie.

Dla potrzeb remontu instalacji hydrantowej i elektrycznej wykonano projekty techniczne ich modernizacji.

W budynku przy ul. Szybowej 2 wykonano konserwację i malowanie ściany frontowej budynku.

Szczegółowe zestawienie robót na poszczególnych nieruchomościach podajemy poniżej:

L.p.	Rodzaj remontu :	Wartość robót brutto (zł)
1.	<u>Ocieplenie budynku (ściany szczytowe):</u> - Gwarecka 3	498 568,60
2.	<u>Projekt instalacji hydrantowej:</u> - Gwarecka 3	15 990,00
3.	<u>Projekt instalacji elektrycznej:</u> - Gwarecka 3	16 236,00
4.	<u>Wymiana części instalacji wodno-kanalizacyjnej:</u> - Gwarecka 3	14 247,39
5.	<u>Mycie i malowanie elewacji (front):</u> - Szybowa 2	49 223,40
6.	<u>Remonty bieżące i awaryjne :</u> - wymiana balustrady przy schodach zewnętrznych: Gwarecka 3, - remont silnika wentylatorów: Sztolniowa 7,9,11, Szybowa 2, - montaż kratki wentylacyjnych: Sztolniowa 7,9,11, Szybowa 2, - drobne naprawy i konserwacje wg. potrzeb.	7 692,28



Ocieplenie budynku przy ul. Gwareckiej 3



Mycie i malowanie elewacji frontowej przy ul. Szybowej 2

W roku 2024 Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” wykonała roboty remontowe na łączną kwotę 4 861 031,28 zł.

Realizacja planów remontowych obiektów infrastruktury za 2024 r.

Roboty remontowe obiektów infrastruktury wykonane w 2024 roku przedstawiamy w poniższych tabelach:

HALEMBBA I

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja robót	Wartość robót brutto (zł)
1.	Remont terenów rekreacyjnych	- zestaw zabawowy oraz drobne naprawy - teren rekreacyjny tzw. „Polana”	25 602,45
2.	Remont dróg, chodników, parkingów	- roboty brukarskie – miejsca postojowe dla niepełnosprawnych przy budynku przy ul. Gojawczyńskiej 6E oraz wymiana słupków drogowych przy ul. Brzechwy 13	28 378,26
Razem:			53 980,71



Zestaw zabawowy na placu zabaw „Polana”

Handwritten signature in blue ink.



Miejsca postojowe dla niepełnosprawnych przy ul. Gojawiczyńskiej 6E

HALEMBIA II

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja robót	Wartość robót brutto
1.	Remont terenów rekreacyjnych	- remont ławek – Leśna 38, Leśna/Borowa - urządzenie zabawowe – plac zabaw przy ul. Modrzewiowej - zestaw zręcznościowy – plac zabaw przy ul. Modrzewiowej - drobne naprawy placów zabaw	70 434,87
2.	Remont placyków gospodarczych	- drobne naprawy placików gospodarczych	483,10
	Razem:		70 917,97



Urządzenie zabawowe – plac zabaw przy ul. Modrzewiowej

RS



Zestaw zręcznościowy – plac zabaw przy ul. Modrzewiowej

Realizacja inwestycji za 2024 rok

Zakończono prace związane z przystosowaniem budynku biurowo-usługowego przy ul. Kłodnickiej 97 do wymagań w zakresie przepisów przeciwpożarowych oraz na ukończeniu są prace związane z termomodernizacją budynku.

W 2024 r. wykonano docieplenie ściany szczytowej budynku od strony ul. Kłodnickiej, dokończono prace związane z dociepleniem bocznych wejść do budynku oraz zakończono i odebrano prace związane z dostosowaniem budynku do przepisów ppoż.

Aktualnie na ukończeniu są prace budowlane na zewnątrz budynku.

Wartość robót w roku 2024 wyniosła: 268 790,93 zł.

W związku z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 6/24 z dnia 18.05.2024 r. związaną z przyznaniem środków z wyniku za 2023 r. w wysokości:

- a) **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 z środków wykonano mapy do celów projektowych oraz na podstawie regulaminu przetargowego przeprowadzono negocjacje z jednym wykonawcą na wykonanie projektu budowy parkingu i garaży. Dodatkowo zlecono wycinkę i uprzątnięcie ww. terenu. Koszt inwestycji w 2024 r. wyniósł 20 330,00 zł.
- b) **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp solarnych i monitoringu, zabudowano kamery w rejonie ul. Kłodnickiej 58 i ul. Brzechwy 11. Koszt inwestycji w 2024 r. wyniósł 14 262,42 zł
- c) **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp i monitoringu, zabudowano kamery w rejonie ul. Leśna 14 oraz ul. Leśnej 22 oraz wykonano oświetlenie placu zabaw przy ul. Leśnej 22,24,28. Koszt inwestycji w 2024 r. wyniósł 33 790,94 zł
- d) **300 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie budowy parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na chwilę obecną uniemożliwia Spółdzielni wykonanie powyższej inwestycji. Koszt inwestycji w 2024r. wyniósł 2 091,00 zł. W latach ubiegłych na realizację zadania przeznaczono 30 000,00 zł zgodnie z Uchwałą nr 25/22 Walnego Zgromadzenia z 28.05.2022 r. oraz 20 000,00 zł zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 6/23 z dnia

JS

20.05.2023 r. W związku z powyższym pozostałe środki zostaną zwrócone do wyniku po uchwaleniu uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2025 r.

Wymiana stolarki okiennej

Wymiana stolarki okiennej w naszych zasobach wykonywana jest na bieżąco. W roku 2024 wymieniliśmy 45 szt. stolarki okiennej za kwotę 92 566,43 zł.

Wykaz wymienionej stolarki:

L.p.	Adres	Ilość okien wymienionych
1.	ul. Brzechwy 13	5
2.	ul. Energetyków 12	3
3.	ul. Kłodnicka 64	2
4.	ul. Gojawczyńskiej 2	1
5.	ul. Makuszyńskiego 9	3
6.	ul. Brodzińskiego 1	5
7.	ul. Racławicka 3	1
8.	ul. Grodzka 8	2
9.	ul. Leśna 28	3
10.	ul. Brzechwy 11	3
11.	ul. Kłodnicka 58	5
12.	ul. Leśna 40	5
13.	ul. Brodzińskiego 3	1
14.	ul. Grodzka 10	6

LOKALE UŻYTKOWE

W roku 2024 zaplanowano 175 000 zł na wykonanie remontów lokali użytkowych w zasobach GSM „Nasz Dom” w tym:

- remont pomieszczeń lokali użytkowych przy Kłodnickiej 97 zaplanowano na kwotę 105 000 zł netto wykon: 104 218,71 zł,
- Remont pionów wod-kan lokali użytkowych w budynku przy ul. Kłodnickiej 97 zaplanowano na 20 000 zł netto wykon: 18 855,99 zł,
- remont dachu pawilonu przy ul. Makuszyńskiego 4 i ul. Grabowej 5A zaplanowano na kwotę 20 000 zł netto wykon: 22 870,28 zł,
- na remonty bieżące i awaryjne w lokalach użytkowych w zasobach Spółdzielni zabezpieczono 30 000 zł netto wykon: 7 386,12 zł.

Powyższe kwoty są kwotami netto.

Koszt realizacji remontów wyniósł **153 331,10 zł netto**.

Podsumowanie

W roku 2024 zrealizowano szereg prac remontowych i konserwacyjnych przyczyniając się do poprawy stanu technicznego budynków, estetyki osiedli, a tym samym warunków bytowych mieszkańców. Zaplanowane roboty głównie obejmowały kapitalny remont balkonów, roboty dociepleniowe, konserwacje elewacji budynków oraz wymianę instalacji gazowych.

W celu poprawy warunków zamieszkiwania osobom niepełnosprawnym wybudowano nowe miejsca parkingowe oraz pilotażowo przystąpiono do realizacji zabudowy dźwigu osobowego w jednej z nieruchomości.

Spółdzielnia na bieżąco zajmowała się konserwacją terenów zielonych i dokładała wszelkich starań o dbałość terenów zewnętrznych poprzez dosadzanie, przycinanie drzew i krzewów.

Zarząd Spółdzielni podejmował wszelkie działania mające na celu utrzymanie i poprawę stanu technicznego budynków, placów zabaw oraz otoczenia wszystkich nieruchomości Spółdzielni. Koszty remontów zostały pokryte z dostępnych środków finansowych.

VII. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Budynki mieszkalne

Główny filar w strukturze majątku trwałego Spółdzielni stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne. W okresie sprawozdawczym w skład zasobów Spółdzielni wchodziło 101 budynków mieszkalnych na terenie Rudy Śląskiej obejmujących łącznie 3431 lokali mieszkalnych. Dodatkowo Spółdzielnia zarządza na podstawie ustawy o własności lokali Wspólnotą Mieszkaniową Modrzewiowa 1 obejmującą 1 budynek, na który składa się 20 lokali mieszkalnych.

Wszystkie w/w 102 budynki mają uregulowany stan prawny.

2. Działki gruntowe

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

Przedmiotowa działka w planie zagospodarowania przestrzennego od 2013 r. była przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Gęste zalesienie tego obszaru utrudniało jednak jego zagospodarowanie. W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 21.03.2024 r. ustalono przeznaczenie podstawowe tego obszaru jako teren zalesień pozostawiając Spółdzielni jedynie 15% pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. U podstaw tej decyzji leży stanowisko Marszałka Województwa Śląskiego, zgodnie z którym wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej w obszarze występowania kopaliny uniemożliwia podjęcie jego ewentualnej eksploatacji. Spółdzielnia pismem z dnia 04.06.2024 r. zwróciła się z prośbą o spotkanie z Prezydentem Miasta Ruda Śląska w przedmiotowej sprawie. Podczas spotkania w dniu 05.08.2024 r. Zarząd Spółdzielni poruszył kwestię konsekwencji jakie niesie z sobą zmiana przeznaczenia większej części działki nr 1177/25. Z kolei w dniu 12.08.2024 r. Spółdzielnia wystosowała pismo do Urzędu Miasta z prośbą o zamianę w/w działki na tereny należące do Miasta w dzielnicy Halemby lub Bykowiny możliwe do wykorzystania jako tereny inwestycyjne dla budownictwa mieszkaniowego lub infrastruktury osiedli mieszkaniowych (garaże, parkingi). W odpowiedzi Prezydent Miasta Ruda Śląska poinformował, że w zasobach Gminy nie ma nieruchomości przeznaczonych do zamiany, które spełniałyby kryteria wskazane przez Spółdzielnię oraz poprosił o wskazanie terenu, który Spółdzielnia chce pozyskać od Gminy. 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 budowę miejsc parkingowych i garaży. Walne Zgromadzenie Członków w maju 2024 r. zdecydowało o przeznaczeniu 250 000,00 zł na ten cel.

We wrześniu 2024 r. podpisano umowę na wykonanie projektu budowy parkingu i garaży z terminem realizacji do września 2025 r. Z końcem roku 2024 r. wykonana została wycinka drzew nie wymagających pozwolenia na wycinkę na tym terenie.

VIII . GOSPODARKA ZASOBAMI KOMERCYJNYMI

W skład majątku trwałego spółdzielni poza budynkami mieszkalnymi wchodzi również grunty oraz lokale użytkowe. Najem lokali użytkowych oraz dzierżawa gruntów stanowi istotny element działalności Spółdzielni. Dochód uzyskany z tego tytułu zasila wynik finansowy Spółdzielni o przeznaczeniu którego 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 ponad 88% powierzchni lokali użytkowych. Ponadto zamontowano panele reklamowe przy głównym wejściu do budynku, co generuje dodatkowy przychód.



Zakończono modernizację obiektu polegającą na dostosowaniu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. Na końcowym etapie prowadzone są prace związane z termomodernizacją budynku.

W 2024 roku przeprowadzono:

- odbiór prac związanych z dostosowaniem budynku do obecnie obowiązujących przepisów ppoż,
- realizację kolejnego etapu termomodernizacji budynku obejmującą docieplenie ściany szczytowej od strony ulicy Kłodnickiej,
- zabudowę zadaszeń wejść bocznych do lokali użytkowych,
- remonty pionów wodno-kanalizacyjnych
- prace remontowe lokali użytkowych, korytarzy i klatek schodowych.



Proponowane zadania do realizacji i wykonania w 2025 r. to :

- ocieplenie stropodachu,
- dokończenie remontu tarasów ścian szczytowych,
- odnowienie powłok malarskich korytarzy,
- prace remontowe lokali do wynajęcia.

Lokale użytkowe (za wyjątkiem lokali użytkowych w budynku przy ul. Kłodnickiej 97), pawilony handlowe oraz dzierżawa terenu przy ul. Makuszyńskiego 5

Lokale użytkowe stanowiące majątek Spółdzielni dzielą się na wolnostojące oraz te zlokalizowane w budynkach mieszkalnych. Rok 2024 charakteryzował się znacznie mniejszą rotacją najemców w porównaniu do roku poprzedniego mimo rosnących kosztów wynagrodzenia za pracę oraz kosztów utrzymania (paliwo, energia elektryczna, ogrzewanie) firm. W przypadkach kiedy jednak dochodziło do opuszczenia lokalu Spółdzielnia podejmowała liczne starania takie jak np. informacja na stronie internetowej, ogólnodostępnych portalach internetowych, w biuletynie, na tablicach informacyjnych w siedzibie GSM „Nasz Dom” w celu pozyskania nowych najemców. Finałnie 2024 rok GSM „Nasz Dom” zakończyła z 2 wolnymi lokalami użytkowymi.

Spółdzielnia dysponuje także dwoma pawilonami handlowymi zlokalizowanymi przy ul. Makuszyńskiego 4, 5 oraz ul. Kłodnickiej 70. Pawilon przy ul. Makuszyńskiego 5 podzielony jest na kilka lokali użytkowych wynajmowanych przez podmioty prowadzące różnorodną działalność. Natomiast pawilon przy ul. Kłodnickiej 70 od lat dzierżawiony jest dla sieci handlowej „Biedronka”.

Obiekty te ze względu na bardzo dobrą lokalizację są w pełni zagospodarowane i przynoszą Spółdzielni znaczące przychody.

W roku 2024 z wydierżawiania i wynajmu lokali użytkowych (poza budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97) Spółdzielnia uzyskała zysk w wysokości **814 013,97 zł**.

Dodatkowo w 2024 r. teren zlokalizowany na **działkach o numerach 2516/124 i 2637/111** przy ul. Makuszyńskiego 5 został uporządkowany i 30.09.2024 r. Spółdzielnia zawarła umowę **dzierżawy tego obszaru**.



IX. DZIAŁALNOŚĆ SPORTOWO – REKREACYJNA W ROKU 2024

Jednym z zadań statutowych Spółdzielni jest działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna. Jej celem jest upowszechnianie sportu, turystyki i rekreacji, rozbudzanie nowych zainteresowań oraz organizowanie czasu wolnego mieszkańcom osiedli.

Każdego roku Walne Zgromadzenie Członków podczas obrad decyduje o podziale nadwyżki bilansowej przeznaczając część środków na pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej. W 2024 r. Walne Zgromadzenie przeznaczyło na ten cel kwotę 82 400,00 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,
- pokryły koszty organizacji Zjazdu Rodzinnego Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych.

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

Największą aktywnością w 2024 r. wykazała się sekcja wędkarska składająca się z 6 zrzeszonych członków Polskiego Związku Wędkarskiego. W 2024 r. sekcja uczestniczyła w kilku zawodach różnej rangi.

W eliminacjach Mistrzostw Polski (Polish Carp Masters) podczas zawodów karpowych „Infinty Cup 2024” na łowisku Gołysz w dniach 10-14.04.2024 r. dwie dwuosobowe załogi GSM „Nasz Dom” zajęły 10 i 12 miejsce na 20 startujących drużyn. W dniach 20-23.06.2024 r. na tym samym łowisku odbyły się eliminacje „Karpowego Pucharu Polski 2024”. Podczas tych zawodów dwie drużyny reprezentujące naszą Spółdzielnię zajęły 2 i 4 miejsce na 13 startujących załóg z całego kraju, w tym jedna z drużyn awansowała do głównego Finału. Finał miał miejsce na Jeziorze Kierskim w dniach 29.09.- 05.10.2024 r. Zespół GSM „Nasz Dom” zajął wtedy 4 miejsce na 54 uczestniczące drużyny.

Pozostałe sekcje nie uczestniczyły w zawodach w 2024 roku.

2. DZIEŃ DZIECKA NA OSIEDLU HALEMBA II

W dniu 1 czerwca 2024 r. na placu zabaw przy ul. Leśnej- Borowej Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” we współpracy ze Stowarzyszeniem Rekreacyjno- Sportowego „Gwiazda” zorganizowała imprezę z okazji Dzień Dziecka.

Było to wyjątkowe wydarzenie, które przyciągnęło wielu mieszkańców i ich dzieci, oferując moc niezapomnianych wrażeń.

Dzieci miały do dyspozycji wiele atrakcji takich jak:

- dmuchańce,
- malowanie twarzy, zaplatanie warkoczy, tatuaże,
- animacje, gry i zabawy,
- stoisko z watą i popcornem,
- upominki i gadżety (naklejki, balony, opaski odbłaskowe, kredki).

3. ZŁAZ RODZINNY MIESZKAŃCÓW OSIEDLI SPÓŁDZIELCZYCH

W dniu 7 września 2024 r. odbył się jubileuszowy 40-ty Złaz Rodzinny Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych organizowany przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Naszą Spółdzielnię podczas imprezy reprezentowało 112 osób. Teren Jury Krakowsko-Częstochowskiej cieszy się wieloma obiektami wartymi zwiedzenia.

Wyprawa rozpoczęła się od wizyty w Sanktuarium Matki Bożej Skałkowej w miejscowości Podzamcze, a kolejnym punktem programu był kilkukilometrowy spacer do miejscowości Bzów, skąd autokary zabierały uczestników Złazu do punktu docelowego.

Na metę, która od wielu lat mieści się przy Hotelu Ostaniec w Kroczykach mieszkańcy naszej Spółdzielni wkroczyli w góralskich czapkach (panowie) oraz z wiankami we włosach (panie). Po oficjalnym powitaniu naszej grupy można było zatańczyć, porozmawiać, zjeść ciepły posiłek. O godzinie 17:00 nasi mieszkańcy udali się do autokarów, które bezpiecznie dowiozły uczestników Złazu do Rudy Śląskiej.

X. SZKODY GÓRNICZE

W wyniku wykonanych przeglądów stanu technicznego budynków nie stwierdzono występowania nowych uszkodzeń budynków mogących wskazywać, że powodem ich powstania jest eksploatacja górnicza.

Wstrząs który wystąpił dnia 14.05.2024 r. i był odczuwalny na terenie naszych osiedli Halemba I i Halemba II był następstwem ruchu górotworu i został zaliczony do I grupy intensywności tj. odczuwalnych wstrząsów przez ludzi natomiast nieszkodliwych dla budynków i obiektów budowlanych. Ostatni silnie odczuwalny na osiedlach Halemba I i Halemba II wstrząs mający miejsce 31.12.2024r. zaliczony został przez PGG do „0” i „1” grupy intensywności sejsmicznej o parametrach drgań, które zdaniem PGG nie mogły spowodować żadnych szkód w elementach konstrukcyjnych i niekonstrukcyjnych budynków.

Postępowania sądowe o odszkodowania za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego w budynkach przy ul. Grabowa 9 i Leśnej 38 zostały zakończone, a roszczenia Spółdzielni odrzucone. Odnosnie uszkodzeń elewacji frontowej budynku przy ul. Brzechwy 4a mogących wskazywać, że ich powstanie jest spowodowane ruchem zakładu górniczego toczy się postępowanie sądowe.

Prowadzony monitoring ujawnionych w latach poprzednich spękań elementów budynku nie wykazał ich dalszego postępu.

XI. GŁÓWNE ZADANIA I KIERUNKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI NA ROK 2025

Główne zadania jakie stawia sobie Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w 2025 roku to:

1. Dostosowanie przepisów prawa wewnętrznego Spółdzielni do zmieniających się uregulowań prawnych i normatywnych.
2. Utrzymanie poprawnych wskaźników ekonomicznych oraz właściwej stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
3. Realizowanie założonych planów remontowych celem poprawy stanu technicznego oraz estetyki zasobów,
4. Realizowanie założonych planów inwestycyjnych celem poprawy komfortu zamieszkiwania a także zwiększenia wartości środków trwałych Spółdzielni.
5. Poszukiwanie możliwości wsparcia finansowego z tytułu uczestnictwa w programach unijnych.
6. Likwidacja barier architektonicznych w celu wsparcia osób niepełnosprawnych
7. Współpraca z mieszkańcami, organami Spółdzielni oraz Urzędem Miasta Ruda Śląska.
8. Dążenie do integracji mieszkańców Spółdzielni poprzez realizowanie działalności sportowej, rozrywkowej i rekreacyjnej.

Przedstawiając sprawozdanie z działalności za 2024 rok, Zarząd GSM „Nasz Dom” prosi Walne Zgromadzenie Członków o jego akceptację, a jednocześnie składa serdeczne podziękowania Radzie Nadzorczej, Radom Osiedli, pracownikom oraz mieszkańcom za zaangażowanie w sprawy Spółdzielni, współpracę oraz pomoc w realizacji bieżących zadań.

Prezes Zarządu

Bogdan Pawiak

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2024 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 : **01.01.2024– 31.12.2024 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.

	Główna Księgowa	
Sporządził	<i>Jolanta Seyfried</i>	Członkowie Zarządu
		Prezes Zarządu
Jolanta Seyfried		<i>Bogdana Pawlik</i>
Gł. księgowa		
		Zastępca Prezesa
		d/s technicznych
		<i>Bogdan Chmielewski</i>
		

Ruda Śląska 13.03.2025 r.

Bilans (schemat pełny)

sporządzony na dzień 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Aktywa trwałe	20 318 122,36	20 868 734,25
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	20 024 858,31	20 340 794,29
1	Środki trwałe	17 256 241,77	17 657 845,85
A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 008 331,80	1 015 609,10
B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 541 386,81	16 029 068,71
C	urządzenia techniczne i maszyny	508 952,98	592 485,95
D	środki transportu	174 640,48	0,00
E	inne środki trwałe	22 929,70	20 682,09
2	Środki trwałe w budowie	2 768 616,54	2 682 948,44
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	2 027,72	717,36
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 027,72	717,36
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
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	291 236,33	527 222,60
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 057,00	21 773,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	273 179,33	505 449,60
B	Aktywa obrotowe	20 871 521,13	19 625 375,82
I	Zapasy	41 332,69	30 317,47
1	Materiały	41 332,69	30 317,47
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	659 616,00	1 063 770,87
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	659 616,00	1 063 770,87
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	624 093,24	1 013 357,14
1	– do 12 miesięcy	585 777,71	919 548,70
	od osób uprawnionych z tyt. Mieszkań	300 590,01	476 936,86
2	– powyżej 12 miesięcy	38 315,53	93 808,44
	od osób uprawnionych	38 315,53	93 808,44
B	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 754,12	17 452,21
C	inne	29 768,64	32 961,52
D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	18 029 352,14	16 078 367,60
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	18 029 352,14	16 078 367,60
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	18 029 352,14	16 078 367,60
1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 029 352,14	16 078 367,60
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	2 141 220,30	2 452 919,88
:1	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	29 395,92
:2	rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	1 745 072,90	2 061 707,93
:3	Pozostałe rozliczenia między okresowe	396 147,40	361 816,03
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Razem AKTYWA		41 189 643,49	40 494 110,07

Prezes Zarządu

Bosina Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

PASywa		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Kapitał (fundusz) własny	26 730 530,80	26 242 289,31
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 888 351,12	10 197 024,21
:1	Fundusz udziałowy	620 423,19	631 212,24
:2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
:3	Fundusz wkładów budowlanych	9 267 927,93	9 565 811,97
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
:1	Fundusz zasobowy	14 506 386,00	13 897 483,18
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	718 096,36	737 460,43
VI	Zysk (strata) netto	1 617 697,32	1 410 321,49
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 459 112,69	14 251 820,76
I	Rezerwy na zobowiązania	1 541 092,41	1 412 250,99
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	70,00	812,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 324 522,41	1 206 938,99
1	– długoterminowa	980 439,13	1 097 365,63
2	– krótkoterminowa	344 083,28	109 573,36
3	Pozostałe rezerwy	216 500,00	204 500,00
1	– długoterminowe	210 000,00	198 000,00
2	– krótkoterminowe	6 500,00	6 500,00
II	Zobowiązania długoterminowe	740 425,33	773 525,00
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	740 425,33	773 525,00
A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	740 425,33	773 525,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 356 059,69	11 575 088,33
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	5 066 712,94	5 267 598,32
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:	4 056 230,14	4 220 353,57
1	– do 12 miesięcy	4 056 230,14	4 220 353,57
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	574 973,17	670 930,47
H	z tytułu wynagrodzeń	241 865,53	213 647,35
I	inne	193 644,10	162 666,93
4	Fundusze specjalne	6 289 346,75	6 307 490,01
IV	Rozliczenia międzyokresowe	821 535,26	490 956,44
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2:2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	813 102,32	476 292,60
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	8 432,94	14 663,84
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	8 432,94	14 663,84
Razem PASYWA		41 189 643,49	40 494 110,07

Data i czas wykonania wydruku: 18.03.2025 12:26:19
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-18

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chmielewski

Rachunek Zysków i Strat - wariant porównawczy (schemat pełny) za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

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:	34 321 616,21	31 460 665,92
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	34 425 818,27	31 810 591,99
:1.1	a) z opłat	30 274 399,17	27 930 598,81
:1.2	b) z działalności podstawowej	4 151 419,10	3 879 993,18
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-104 202,06	-414 516,83
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	64 590,76
B	Koszty działalności operacyjnej	33 597 625,85	31 891 261,40
I	Amortyzacja	258 992,13	225 484,66
II	Zużycie materiałów i energii	14 089 984,68	13 922 473,62
III	Usługi obce	3 525 739,92	3 098 486,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 490 855,84	3 397 014,09
1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	5 408 157,29	4 644 522,53
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 081 718,40	892 661,13
1	– emerytalne	461 555,82	389 113,05
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 742 177,59	5 656 220,27
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	54 398,87
9:-	Razem koszty rodzajowe, z tego	33 597 625,85	31 836 862,53
9:A	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	30 274 479,09	28 934 747,07
9:B	b) z działalności własnej	3 323 146,76	2 902 115,46
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	723 990,36	-430 595,48
D	Pozostałe przychody operacyjne	696 233,26	438 708,58
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	372 838,92	131 610,87
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	323 394,34	307 097,71
E	Pozostałe koszty operacyjne	216 125,53	184 762,63
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	117 818,48	121 259,34
III	Inne koszty operacyjne	98 307,05	63 503,29
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 204 098,09	-176 649,53
G	Przychody finansowe	662 852,31	816 469,77
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:	662 852,31	816 469,77
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	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
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 (+)	842 578,16	1 451 044,93
:J	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	29 395,92	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	2 680 132,64	2 090 865,17
J	Podatek dochodowy	249 333,00	233 647,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	2 430 799,64	1 857 218,17
:M	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	813 102,32	476 292,60
:N	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	0,00	29 395,92
:O	Zysk (strata) netto (K-L-M+N)	1 617 697,32	1 410 321,49

Data i czas wykonania wydruku: 18.03.2025 12:24:44
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-18

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bożena Chmielowska

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

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)	26 242 289,31	25 889 022,48
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	26 242 289,31	25 889 022,48
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 197 024,21	10 476 250,69
1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-10 789,05	-279 226,48
1:1	Fundusz udziałowy na początek okresu	631 212,24	645 610,89
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
2:-	- wpłaty udziałów	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	10 789,05	14 398,65
1:-	- zwroty udziałów	10 789,05	14 398,65
1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	Fundusz udziałowy na koniec okresu	620 423,19	631 212,24
	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	9 565 811,97	9 830 639,80
	Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-297 884,04	-264 827,83
	a) zwiększenie (z tytułu)	43 782,45	16 193,61
	- wyniesienie dot. umorzenia-swlp na odrębną własność	43 782,45	16 193,61
	b) zmniejszenie (z tytułu)	341 666,49	281 021,44
	- umorzenie zasobów	235 487,39	236 160,94
	- wyniesienie na odrębną własność	106 179,10	44 860,50
	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	9 267 927,93	9 565 811,97
2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 888 351,12	10 197 024,21
: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	13 897 483,18	12 910 723,26
1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	986 759,92

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	13 897 483,18	12 910 723,26
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 043 581,39	1 316 865,15
	- podziału nadwyżki bilansowej	981 000,00	1 270 000,00
	- wyniesienie	62 581,39	46 865,15
	b) zmniejszenie (z tytułu)	434 678,57	330 105,23
	- pokrycie straty	0,00	0,00
	- umorzenie zasobów	434 678,57	330 105,23
1:3.2	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	14 506 386,00	13 897 483,18
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	0,00	0,00
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	737 460,43
1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	737 460,43	737 460,43
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	737 460,43
A	zwiększenie (z tytułu)	1 410 321,49	0,00
1	– podziału zysku z lat ubiegłych	1 410 321,49	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	1 429 685,56	0,00
:1	- zasilanie FZ+FR	981 000,00	0,00
:2	- pokrycie członkom kosztów eksploatacji	366 285,56	0,00
:3	- działalności kult. - oświat.	82 400,00	0,00
3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	718 096,36	737 460,43

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	718 096,36	737 460,43
6	Wynik netto	1 617 697,32	1 410 321,49
A	zysk netto	1 617 697,32	1 410 321,49
B	strata netto	0,00	0,00
C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	26 730 530,80	26 242 289,31
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 18.03.2025 12:25:08
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-18

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chmielewski

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia
za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

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	1 617 697,32	1 410 321,49
II	Korekty razem	557 468,61	-392 925,56
1	Amortyzacja	258 992,13	225 484,66
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	-372 838,92	-131 610,87
5	Zmiana stanu rezerw	128 841,42	444 203,47
6	Zmiana stanu zapasów	-11 015,22	-2 246,98
7	Zmiana stanu należności	402 844,51	-405 492,88
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-252 128,31	1 235 818,30
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	878 264,67	-1 264 493,16
10	Inne korekty	-475 491,67	-494 588,10
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 175 165,93	1 017 395,93
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I	Wpływy	378 349,45	134 847,34
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	378 349,45	134 847,34
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	591 741,79	2 122 385,69
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 311,85
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	591 741,79	2 121 073,84
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)	-213 392,34	-1 987 538,35
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	0,00	0,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
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	10 789,05	14 398,65
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	10 789,05	14 398,65
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	0,00	0,00
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-10 789,05	-14 398,65
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 950 984,54	-984 541,07
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 950 984,54	-984 541,07
1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	16 078 367,60	17 062 908,67
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	18 029 352,14	16 078 367,60
1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 18.03.2025 12:25:29
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-18

Główny Księgowa
Joanna Seyfried

Prezes Zarządu
Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bożena Pawlik

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym (RR schemat pełny) za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

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	2 680 132,64	2 090 865,17
2	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-1 000 992,72	-1 660 474,83
:A	Rozw.odpisy aktualizujące i rezerwy	-109 189,65	-165 349,61
:B	Wpłaty na fundusz remontowy z tyt.przet.i wyodrebnień	3 779,17	4 850,30
:C	wynik z lat ubiegłych	-813 182,24	-1 451 044,93
:D	Środki z wyniku 2023 przezn. na dział.kult.oświat	-82 400,00	-65 500,00
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	16 569,41
3	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	215 057,08	-31 667,25
:A	Saldo na koncie 208(nadpłata) co,woda mieszk.	215 057,08	-42 072,75
:B	Odsetki na przełomie roku	0,00	10 405,50
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:	3 869,51	10 015,52
:A	Saldo konta 208, co woda l.użytk.	3 869,51	10 015,52
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
5	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-534 431,22	-463 348,64
:A	Odsetki od zob.podatkowych, kar budżetowych	0,00	0,00
:D	Darowizny	0,00	0,00
:E	PFRON	-46 322,00	-23 384,00
:F	RN pozostałe+ RO	-188 370,21	-162 285,02
:H	Amortyzacja środków trwałych GZM+ wiecz.użytkowanie	-99 649,79	-99 553,19
:I	Utw.odpisy aktualizacyjne	-105 269,86	-111 441,59
:J	Wynik z lat ubiegłych	0,00	0,00
:K	Koszty dział.kult.oświat.sfinansowane wynikiem z lat ub.	-80 903,45	-65 630,84
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	-13 915,91	-1 054,00
6	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-143 520,58	-444 781,47
:A	Składki ZUS z roku bieżącego zapłacone w latach ubiegłych	0,00	0,00
:D	Utworzone rezerwy na odprawy emerytalne i przeg.5 letnie, kaucje	-129 583,42	-445 583,47
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	-13 937,16	802,00
7	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	3 328,82	56 107,79
:A	Składki ZUS z roku ub.zapłacone w bieżącym roku	0,00	0,00
:B	Odpisy aktualizujące nieściągalne- uprawdopodobnione	3 328,82	56 107,79

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	1 276 062,95	-34 702,23
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 296 626,54	1 295 463,16
11	K. Podatek dochodowy	246 359,00	246 138,00

Data i czas wykonania wydruku: 18.03.2025 12:25:51
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-18

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Barbara Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2024

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 31.12.2023r	Stan na 01.01.2024r	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024r
			zmniejszenia	zwiększenia	
Wieczyste użytkowanie (m2)	41 935	41 935	brak	brak	41 935
Grunty własne (m2)	87 465	87 465	631	brak	86 834

W 2024 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 01.01.2024r. (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 31.12.2024r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36

eg

Zmiany amortyzacji i umorzenia WNiP podano w tabeli poniżej.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje i pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia - na 01.01.2024r. (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 31.12.2024r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
Wartość netto WNiP - na 31.12.2024r. (BZ)	0,00	0,00	0,00

W 2024 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 01.01.2024r. (BO)	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
2. Zwiększenia	0,00	0,00	258 359,51	18 382,35	187 114,80	10 380,94	474 237,60
a) zakup środ. trwałych					187 114,80	10 380,94	197 495,74
b) przyjęcie z śr. trwał. w budowie (z inwest.)			258 359,51	18 382,35			276 741,86
c) darowizny otrzymane							
d) ujawnienia (inwent.)							
e) pozostałe-mała architektura							
f) korekta związ.z odrębną własnością							
g) przekształ. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
3. Zmniejszenia	2 673,76	274 100,40	0,00	112 436,42	0,00	53 394,91	442 605,49
a) sprzedaż							
b) likwidacja śr. trwał.				112 436,42		53 394,91	165 831,33
c) darowizny, przekaz.,							
d) straty losowe							
e) uakt. przekształceń odr. własność							
f) pozostałe - odrębna własność,	2 673,76	274 100,40					276 774,16
g) przekształ. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024r. (BZ)	1 109 154,37	30 023 211,92	6 890 351,84	1 441 995,71	285 286,13	200 493,82	39 950 493,79

C₄

W 2024r. 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 – 10 lokali mieszkalnych.

3. Obiekty inżynierii ład.wodnej Gr II – zwiększenie w 2024 r. to przyjęcie z inwestycji parkingu ul. Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3; zjazdu z drogi Korfantego na nieruchomość Sztolniowa 7; oświetlenia placu zabaw mienia Halemby II

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

Zwiększenie związane jest z przyjęciem z inwestycji szlabanu parkingowego ul. Zamenhofa 8
Zmniejszenie dot. likwidacji środka trwałego.

5. Środki transportu GR VII – zwiększenie w 2024 r. wynika z zakupu samochodu Opel Movano.

6. Pozostałe środki trwałe GR VIII

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

Zmniejszenie związane jest z likwidacją zużytych urządzeń zabawowych.

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 ład. 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 01.01.2024r. (BO)	96 219 03	15 752 732,55	5 147 503,39	943 563,83	222 825,70	98 171,33	22 261 015,83
2. Zwiększenia	4 603,54	459 929,14	153 493,35	101 915,32	8 133,33	12 474,32	740 549,00
a) naliczenie umorzenia	4 603,54	436 227,46	64 588,23				505 419,23
b) zakup							
c) amortyzacja		23 701,68	88 905,12	101 915,32	8 133,33	12 474,32	235 129,77
3. Zmniejszenia		141 481,48	0,00	112 436,42	53 394,91	0,00	307 312,81
a) sprzedaż							
b) umorzenia-uaktualnienie po wyodrębnieniach 2007-2011							
c) korekta umorzenia							
d) pozostałe - odrębna własność		141 481,48					141 481,48
e) likwidacja środka trwałego				112 436,42	53 394,91		165 831,33
4. Umorzenie i amort. środków trwałych na 31.12.2024r.	100 822,57	16 071 180,21	5 300 996,74	933 042,73	177 564,12	110 645,65	22 694 252,02
5. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2024r. (BZ)	1 008 331,80	13 952 031,71	1 589 355,10	508 952,98	22 929,70	174 640,48	17 256 241,77

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

1.Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów.

Zwiększenie to naliczenie umorzenia wieczystego użytkowania działek.

2.Budynki.

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

Zmniejszenie 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 - klimatyzacji, zestawu fotowoltaicznego, kondensatora mocy biernej, maszyny sprzątającej Karcher oraz monitoringu przy placu rekreacyjno-sportowym „POLANA” i budynku przy ul. Kłodnickiej 97.

Zmniejszenie związane jest z likwidacją środka trwałego.

5. Pozostałe środki trwałe.

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

Zmniejszenia związane są z likwidacją urządzeń zabawowych.

6. Środki transportu.

W 2024 r. zwiększenie to amortyzacja samochodu Opel Modivo.

Środki trwałe w budowie.

Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2024r. (BO)	2 682 948,44
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	586 231,26
a) Modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97	268 790,93
b) Parking w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3	1 137,75
c) Zjazd drogi ul. Sztolniowa	47 799,58
d) Szlaban parkingowy Zamenhofs 8	18 382,35
e) Budowa dźwigu Parandowskiego 3	-91,78
f) Parking Leśna, Zamenhofs	20 330,00
g) Parking Brzechwy 13	2 091,00
h) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	21 862,38
i) Oświetlenie placu zabaw mienie H II	18 814,25
j) Samochód Opel Movano	187 114,8
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	500 563,16
a) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	23 862,36
b) Zestaw zabawowy przy ul. Gwareckiej 3	10 380,94
c) Instalacja fotowolt. Gwarecka 3	2 463,20
d) Szlaban parkingowy Zamenhofs 8	18 382,35
e) Parking w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3	130 088 63
f) Zjazd drogi ul. Sztolniowa	109 456,63
g) Oświetlenie i monitoring placu zabaw mienie H II	18 814,25
h) Samochód Opel Movano	187 114,80
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2024r.	2 768 616,54

Na koniec 2024r. środki trwałe w budowie wykazują saldo 2 768 616,54 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 2 746 195,54

- budową parkingu przy ul. Leśna, Zamenhofs na kwotę 20 330,00 zł
- Koncepcja budowy parkingu Brzechwy 13 na kwotę 2 091,00 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 31.12.2024r wynosi 3 129 239,64 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	525 310,97	117 526,30	151 072,67	491 764,60
1) odsetek i kosztów sądowych	54 516,51	12 350,08	13 174,91	53 691,68
2) dłużników powyżej 6 m-cy, w tym :	470 794,46	105 176,22	137 897,76	438 072,92
a) lokale mieszkalne	340 291,08	104 998,88	88 551,41	356 738,55
b) pozostałe należności - media	15 240,21	0	0	15 240,21
c) lokale użytkowe	87 225,65	177,34	25 541,17	61 861,82
d) pozostałe - ZH	28 037,52	0,00	23 805,18	4 232,34

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 2024 r.

Stan funduszy na 01.01.2024 r.

26 242 289,31

ZWIEKSZENIA

801	udziały	0,00
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	62 581,39
803	pozostały fundusz zasobowy	981 000,00
805-807	wkłady budowlane	43 782,45
	zysk netto 2024r	1 617 697,32

RAZEM ZWIEKSZENIA

2 705 061,16

ZMNIEJSZENIA

801	udziały	10 789,05
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	400 315,23
803	pozostały fundusz zasobowy	34 363,34
805-807	wkłady	341 666,49
820	podział nadwyżki bilansowej	1 429 685,56

RAZEM ZMNIEJSZENIA

2 216 819,67

Stan funduszy na dzień 31.12.2024

26 730 530,80

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 2024 r.

FR stan funduszu na 01.01.2024 r.	4 223 153,65
<u>ZWIĘKSZENIA</u>	
852 odpis na wymianę okien	69 787,95
852 zwrot za wym.okien przez lokatorów przy wyodrębnieniu	782,16
853 odpis budynki własne i własność odrębną	5 227 663,37
853 Odszkodowania i inne wpłaty na FR	2 997,01
857 odpis na remonty-infrastruktura mienia	58 007,89
857 zasilenia FR mienia osiedli	0,00
858 odpis na lokale użytkowe	165 893,13
858 wpłaty na najem z przetargu	0,00
859 FR termomod.i dociep.-kredyty	0,00
RAZEM ZWIĘKSZENIA	5 525 131,51
<u>ZMNIEJSZENIA</u>	
852 wymiana okien	92 566,43
853 remonty główne, bieżące i infrast. nieruch.	4 861 031,28
857 remonty infrastr.mienia-osiedla	124 898,68
8581 wydatki na remonty lokali użytkowych	153 331,10
859 FR termomodern. i dociepl.-kredyty	0,00
RAZEM ZMNIEJSZENIA	5 231 827,49
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024	4 516 457,67

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 2025 r.

Proponowany podział wyniku finansowego w 2024 roku:

Treść	Wartość
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	718 096,36
2. Zysk netto z uwzględnieniem podatku odroczonego	1 617 697,32
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 2024	81 000,00
d) zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	0,00
e) zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego	0,00
f) zasilenie działalności społeczno kulturalnej	94 800,00
g) zmniejszenie kosztów eksploatacji – do kwoty (0,30/1m2)	373 000,00
h) inwestycje i remonty w infrastrukturze oraz nabycie nieruchomości gruntowej - planowane sfinansowanie wynikiem gospodarczym	750 000,00
4. Niepodzielony wynik	1 036 993,68

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, nagród jubileuszowych i niewykorzystanych urlopów pracowniczych.

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).

Tabela 1.11. Rezerwy na zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Rezerwy na zobowiązania z tytułu	1 207 750,99	117 583,42	742,00	1 324 592,41
Odrocz. podatku dochodowego	812,00	0,00	742,00	70,00
Świadczeń emerytalnych –odprawy emeryt.,nagrody jubileuszowe i niewykorzystane urlopy pracownicze	1 206 938,99	117 583,42	0,00	1 324 522,41
Pozostałe rezerwy	204 500,00	12 000,00	0,00	216 500,00
Kaucje mieszkaniowe	198 000,00	12 000,00	0,00	210 000,00
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	6 500,00	0,00	0,00	6 500,00
Razem	1 412 250,99	129 583,42	742,00	1 541 092,41

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

a) do 1 roku – krótkoterminowe w tym m.in.:	5 066 712,94 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	171 016,68 zł.
b) powyżej 1 roku – długoterminowe w tym:	740 425,33 zł.
kaucje gwarancyjne lok. mieszkalnych i użytkowych	474 298,34 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	266 126,99 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 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2024r
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe, w tym:	391 174,77	568 933,86	570 461,23	389 647,40
a) prenumeraty (k 6430101)	5 686,58	8 265,90	7 701,31	6 251,17
b) ubezpieczenia (k6430102,6430106,)	132 625,49	161 463,41	136 766,81	157 322,09
d) odpis na Z.F.Ś.S.(k 64001)	0,00	127 101,36	127 101,36	0,00
e) pozostałe faktury usługowe(abon,RTV) (k6430103)	0,00	316,30	316,30	0,00
f) wieczyste użytkowanie (k 6430107)	0,00	45 647,26	45 647,26	0,00
g) krótkoterminowe rozliczenia remontów i kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki)	223 466,78	65,49+ *226 074,14	223 532,27	226 074,14
h) niedobór na ekspl. nieruchomości art.4 (k648)	29 395,92	0,00	29 395,92	0,00
2.Aktywa z tyt. odroczone pdop (k66001)	21 773,00	0,00	3 716,00	18 057,00
3.Odsetki na przełomie roku (k650)	37,18	0,00	37,18	0,00
4. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe długoterminowe w tym:	505 449,60	303,87	226 074,14	279 679,33
a)długoterminowe rozliczenie	0	0	0	0
b)długoterminowe rozliczenia kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki, przeglądów) i remontów	505 449,60	303,87	226 074,14	279 679,33
Razem czynne rozliczenia międzyokresowe (1+2+3+4)	918 434,55	569 237,73	800 288,55	687 383,73
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	490 956,44	813 630,10	483 051,28	821 535,26
a) rozliczenie wyniku na nieruchomościach art.4(k648)	476 292,60	813 102,32	476 292,60	813 102,32
b) rozliczenie międzyokresowych przychodów,(k845)	14 663,84	527,78	6 758,68	8 432,94

*Kwota 226 074,14 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 31.12.2024 roku wykazuje saldo w kwocie 4 516 457,67 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 1 745 072,90 zł,
- pasywa poz. B. III. 4 w kwocie 6 261 530,57 zł,

9

Podział pozycji na długo- i krótkoterminowe:

Lp.	Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Łączna kwota	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	Należności	661 643,72	2 027,72	659 616,00
2.	Rozliczenia międzyokresowe	2 432 456,63	291 236,33	2 141 220,30
3.	Zobowiązania (bez FR)	5 807 138,27	740 425,33	5 066 712,94

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:

- a. istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku;
- b. 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;
- c. 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:

- a. 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 31.12.2024 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	657,85

- b. 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 31.12.2024 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.

Cy

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 2024r.		
		ogółem	w tym kraju	w tym eksport
1). Przychody ze sprzedaży produktów	31 810 591,99	34 425 818,27	34 425 818,27	0,00
2). Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	64 590,76	0,00	0,00	0,00
3). Przychody ze sprzedaży wyrobów				
Razem	31 875 182,75	34 425 818,27	34 425 818,27	0,00

Na przychody ze sprzedaży produktów składają się:

Przychody z opłat w kwocie 30 274 399,17 zł.

Przychody z działalności własnej w kwocie 4 151 419,10 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.

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów wyniosły 52 731,74 zł. Od bieżącego roku są prezentowane w Rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi przychodami operacyjnymi.

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 dotyczy.

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

W 2024 r. koszty zaniechanej inwestycji wyniosły 2 463,20 zł. Mieszkańcy nieruchomości ul. Gwarecka 3 nie wyrazili zgody na zamontowanie fotowoltaiki, pomimo przyznanej dotacji na ten cel, wobec czego wydatki związane z przygotowaniem projektu zostały zaliczone do kosztów zaniechanej inwestycji.

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
	36 528 790,47	33 848 657,83		2 680 132,64
Wynik z lat ubiegłych	- 842 578,16	- 29 395,92	Wynik z lat ubiegłych	
Rozwiąz. odpisy aktualiz. i rezerwy PNPP	- 109 189,65	- 105 269,86	Utworzone odpisy aktual.	
Wpłaty na FR.z tyt. przetargów i wodrebn. (okna)	3 779,17	- 117 583,42 - 12 000,00	Rezerwy: - na odpisy emerytalne, - na kaucje mieszkaniowe	
Premia termomoderniz.	0,00	-13 937,16	Korekty dot. lat ubiegłych, nierozl. zaliczki komorn., odp. na FR lok. użyt pomn.o wydatki na FR	
Przedawnione nieściąg. wcześniej zaliczone do przych.zwoln.	0,00	3 328,82	Nieściągalne: -uprawdopodobnione	
Odsetki na przeł. roku 2023/2024	0,00	- 99 649,79	Amort.infrastr.GZM sfin.z śr.obrotowych	
Saldo na koncie 208(nadpłata)c.o./woda dot.mieszk.	215 057,08	- 188 370,21	Wynagrodzenie RO + pozostałe RO+ RN + OC Zarządu i RN	
Saldo konta 208 co/woda l.uż.	3 869,51	- 46 322,00 - 13 915,91	PFRON, Pozostałe (reprezentacja, darowizny + parkingi itp.)	
Środki z wyniku 2023 przezn. na dział. społ. kultur.	- 82 400,00	- 80 903,45	Koszty dział.kult.społ.	
zmiana stanu produktu: saldo 490*	104 202,06	104 202,06	Saldo konta 490*	
Wynik podatkowy	35 821 530,48	33 248 840,99		2 572 689,49
Dochody wolne od podatku (strata)				1 276 062,95
Podstawa opodatkowania				1 296 626,54
Należny podatek 19%				246 359,00
Przekazane zaliczki				161 976,00

Niedopłata do Urzędu Skarbowego**84 383,00**

* 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 2024 roku poniesiono nakłady na zakup środków trwałych w wysokości 586 323,04 zł.

z czego przeznaczono:

1. 21 862,38 zł. na zakupy inwestycyjne:
 - kserokopiarka w kwocie 8 328,30 zł.
 - drukarka OKI B432 laser w kwocie 858,64 zł.
 - klimatyzacja Rotenso 2 szt. w kwocie 11 600,00 zł.
 - kamera z osprzętem Kosynierów 2 w kwocie 1 075,44 zł.
2. 564 460,66 zł. na realizację inwestycji:
 - modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97 w kwocie 268 790,93 zł,
 - budowa parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3 w kwocie 1 137,75 zł.
 - budowa zjazdu z drogi przy ul. Sztolniowej w kwocie 47 799,58 zł.
 - budowa parkingu w rejonie ulic Leśna, Zamenhofs w kwocie 20 330,00 zł.
 - budowa parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13 w kwocie 2 091,00 zł.
 - montaż oświetlenia i monitoringu placów zabaw na mieniu Halemba II w kwocie 18 814,25 zł.
 - zakup samochodu ciężarowego Opel Movano w kwocie 187 114,80 zł.
 - montaż szlabanu parkingowego przy ul. Zamenhofs 8 w kwocie 18 382,35 zł.

Planowane na następny rok nakłady na inwestycje i zakup wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych to około 806 000 zł. z tego:

- 750 000 zł. na inwestycje i remonty w infrastrukturze Halemba I i Halemba II oraz nabycie nieruchomości gruntowej,
- 56 000 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 - 475 491,67 zł dotyczą korekty wyniku netto wynikającej z przeznaczenia z wyniku na pokrycie:

- nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego – 29 395,92 zł.
- kosztów działalności społeczno-oświatowej kwoty - 82 400 zł.
- części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2024 roku do 0,30 zł/m² kwoty - 366 285,56 zł.
- kosztów zaniechanej inwestycji w kwocie 2 463,20 zł.
- pozostałe korekty w kwocie 126,61 zł.

Ce

Struktura środków pieniężnych w 2024 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:	16 078 367,60	18 029 352,14	1 950 984,54
a) rachunki bankowe	10 308 592,11	12 656 351,93	2 347 759,82
b) rachunek Z.F.Ś.S.	22 628,43	27 816,18	5 187,75
c) lokaty oraz rachunki depozytowe	5 746 193,35	5 344 526,18	- 401 667,17
d) środki pieniężne zgromadzone na rach. vat	953,71	657,85	- 295,86
e) środki pieniężne w drodze	0,00	0,00	0,00
Razem środki pieniężne	16 078 367,60	18 029 352,14	1 950 984,54

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 2024-średnio		
		Razem	K	M	Razem	K	M
1	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	17,27	-	17,27	17,00	-	17,00
2	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	30,92	25,92	5,00	31,00	26,00	5,00
	Razem	48,19	25,92	22,27	48,00	26,00	22,00

Cy

Na dzień 31.12.2024 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 17,5 etatach

W grupie pracowników administracji w trakcie roku 2024:

- 1 osoba przeszła na emeryturę (1 etat)
- zatrudniono 1 osobę (1 etat).

W grupie pracowników robotniczych w trakcie roku 2024:

- zwolniono 1 osobę (1 etat)
- 1 osoba złożyła wypowiedzenie (1 etat)
- zatrudniono 3 osoby (3 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 2024r wynosi 16 500,00 zł. netto (brutto 20 295,00 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 zmianami 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 – Objaśnienie 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.

Oy

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.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie. Podobnie jak w poprzednich latach sytuacja gospodarcza, między innymi wzrost cen oraz wynagrodzenia za usługi, nie wpłyną 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 Śląska18.03.2025.....r.

Sporządził:

Główna Księgowa

.....Jolanta Seyfried.....

Prezes Zarządu

.....Bogdana Pawlik.....

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

.....Bogdan Chmielewski.....

Zarząd GSM „Nasz Dom”

Cu

ZESTAWIENIE ZBIORCZE WYDATKÓW I NALICZEŃ FR OD I DO XII 2024R. (konto 8530) bez okien i z kredytem (konto 138)

Załącznik nr 1

L.p	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROTY 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		22 221,51	0,00	15 281,88		37 503,39				
2	1-go Maja 42	592,38		14 799,39	1 001,81	15 425,76		29 223,34				
3	1-go Maja 44	600,15		29 945,39		14 907,96		44 853,35				
4	1-go Maja 46	597,75		34 354,42	818,18	15 206,88		48 743,12				
5	1-go Maja 48	603,32		27 662,66	794,58	14 986,20		41 854,28				
6	1-go Maja 50	598,63		30 305,81		15 588,36		45 894,17				
7	1-go Maja 52	594,53		26 293,02	302,63	15 481,68		41 472,07				
8	1-go Maja 54	602,21		31 425,59		15 681,48		47 107,07				
9	1-go Maja 56	602,91		29 756,50	1 170,00	17 147,16		45 733,66				
10	Brodzińskiego 1	2 720,61	39 113,87		101 541,07	87 168,60	53 486,34		19,66		53 486,34	19,66
11	Brodzińskiego 3	2 160,49	130 694,11		129,60	65 333,52	65 490,19		30,31		65 490,19	30,31
12	Brodzińskiego 5	2 153,95	135 497,93		1 406,88	71 596,92	65 307,89		30,32		65 307,89	30,32
13	Brodzińskiego 7	729,19	13 600,41		11 357,85	22 488,48	2 469,78		3,39		2 469,78	3,39
14	Brodzińskiego 9	826,81		20 332,37	3 556,86	22 779,36		39 554,87				
15	Brodzińskiego 11	739,56		97 362,48	1 968,00	19 217,79		114 612,27				
16	Brodzińskiego 13	744,56		80 579,89	3 604,44	19 388,52		96 363,97				
17	Brodzińskiego 15	747,54		119 517,44	2 390,87	20 363,16		137 489,73				
18	Brzechwy 4	2 701,23		110 889,50	17 995,40	73 581,72		166 475,82				
19	Brzechwy 7	2 030,24	40 136,39		62 768,55	56 521,80	46 383,14		22,85		46 383,14	22,85
20	Brzechwy 9	2 024,27	34 369,14		593,70	56 355,36		21 392,52				
21	Brzechwy 11	2 031,82		45 489,55	96 168,64	57 785,28		7 106,19				
22	Brzechwy 13	2 026,80	38 375,71		238,88	62 506,08		23 891,49				
23	Goiawiczyńskiej 2	3 191,67		189 169,44	2 111,80	86 941,80		273 999,44				
24	Goiawiczyńskiej 4	3 225,55	4 889,86		2 681,34	93 670,20		86 099,00				
25	Goiawiczyńskiej 6	3 241,16	47 012,82		12 620,70	98 013,08		38 379,56				
26	Goiawiczyńskiej 8	4 321,98		39 455,54	246 127,94	120 324,12	86 348,28		19,98		86 348,28	19,98
27	Goiawiczyńskiej 12	3 245,10		92 966,35	249 931,92	98 132,16	58 833,41		18,13		58 833,41	18,13

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
28	Gojawićzyńskiej 14	3 245,75		102 687,76	255 143,09	90 362,04	62 093,29		19,13			62 093,29	19,13
29	Grodzka 1	1 064,08		32 616,31	1 668,87	30 900,72		61 848,16					
30	Grodzka 8	1 068,70	54 310,80		4 581,39	30 361,40	28 530,79		26,70			28 530,79	26,70
31	Grodzka 10	1 065,06		12 126,21		32 846,52		44 972,73					
32	Hałemska 12	1 150,15		10 682,60	96,33	30 640,32		41 126,59					
33	Kłodnicka 38	3 202,66	16 986,03		70 615,34	87 240,60	360,77		0,11			360,77	0,11
34	Kłodnicka 62	2 719,08	172 239,34		23 211,18	87 119,04	108 331,48		39,84			108 331,48	39,84
35	Kłodnicka 64	2 822,06	7 086,52		128 794,97	81 963,16	53 928,33		19,11			53 928,33	19,11
36	Kłodnicka 66	2 138,57		97 897,77	199 371,68	63 388,32	38 085,59		17,81			38 085,59	17,81
37	Kłodnicka 68	2 130,62	49 605,91		3 932,02	59 316,96		5 779,03					
38	Kłodnicka 105	3 239,47	6 772,37		1 187,39	92 130,60		84 170,84					
39	Kukuczki 2	2 033,41		64 810,48	1 086,07	57 830,16		121 554,57					
40	Kukuczki 4	2 080,52		66 522,50	2 124,03	56 128,92		120 527,39					
41	Lexa 9	2 934,90		11 710,88	171 311,65	81 618,81	77 981,96		26,57			77 981,96	26,57
42	Lexa 13	1 073,92	28 141,49		1 748,20	34 408,44		4 518,75					
43	Makuszyńskiego 9	2 150,12	137 028,61		14 082,70	62 439,60	88 671,71		41,24			88 671,71	41,24
44	Makuszyńskiego 11	2 154,09		184 083,78	267 185,42	61 262,39	21 839,25		10,14			21 839,25	10,14
45	Parandowskiego 3	1 147,23		118 313,86	28 880,38	44 329,32		133 762,80					
46	Parandowskiego 5	2 035,95	22 661,98		165 984,68	62 789,04	125 857,62		61,82			125 857,62	61,82
47	Sejmu Śląskiego 1	1 144,89		47 568,91	246,00	36 682,44		84 005,35					
48	Sejmu Śląskiego 2	1 151,81		175 425,06	77 371,28	44 091,12		142 144,90					
49	Brz. 5, Gąlec 2-4	7 313,68	32 909,08		464 708,32	225 553,78	272 063,62		37,20			272 063,62	37,20
50	Borowa 2	1 070,37		38 903,37	5 697,85	33 010,44		66 215,96					
51	Borowa 4	1 193,90		108 632,83	4 769,05	33 954,48		137 818,26					
52	Energetyków 12	2 188,43	21 240,08		1 255,82	54 360,72		31 864,82					
53	Grabowa 1	785,47		20 496,36	48 212,92	25 166,52	2 550,04		3,25			2 550,04	3,25
54	Grabowa 4	783,69		25 036,44	48 378,62	25 109,40		1 767,22					
55	Grabowa 5	780,08		22 765,38	32 106,63	24 993,72		15 652,47					

Cy

L.p	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROTY FR GSM		SALDO FR GSM		KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Wn/m ²	Wn	Wn/m ²
56	Grabowa 6	1 204,95		99 217,81	140 779,48	38 606,64	2 955,03			2,45	2 955,03	2,45
57	Grabowa 7	778,87		55 865,41	22 370,98	24 955,08		58 449,51				
58	Grabowa 9	782,93		25 284,69	21 958,73	25 085,28		28 411,24				
59	Kosyńców 2	5 370,25	137 187,32		24 597,55	165 618,84		3 833,97				
60	Kosyńców 4	4 296,37	198 004,18		2 158,90	137 656,08	62 507,00			14,55	62 507,00	14,55
61	Łeśna 1	1 040,32		29 411,26	111,43	31 459,56		60 759,39				
62	Łeśna 2	1 066,54		51 415,54	8 943,78	31 612,68		74 084,44				
63	Łeśna 3	1 064,21		28 439,92		30 266,28		58 706,20				
64	Łeśna 4	1 063,05		19 164,41	12 952,42	30 233,16		36 445,15				
65	Łeśna 6	1 070,75		59 980,58	80 431,06	31 737,84		11 287,36				
66	Łeśna 8	1 191,71		72 936,04	111 747,53	35 322,60	3 488,89			2,93	3 488,89	2,93
67	Łeśna 10	1 188,27		71 030,40	92 390,13	33 081,72		11 721,99				
68	Łeśna 12	1 068,91	7 002,01		4 175,32	29 117,28		17 939,95				
69	Łeśna 14	1 193,03		27 106,45	64,80	33 929,88		60 971,53				
70	Łeśna 22	1 071,95		32 671,16	63 375,69	32 415,84		1 711,31				
71	Łeśna 24	2 623,33		28 992,26	141 357,79	87 199,80	25 165,73			9,59	25 165,73	9,59
72	Łeśna 28	1 067,15		35 300,05	91 036,77	30 350,04	25 386,68			23,79	25 386,68	23,79
73	Łeśna 32	1 053,66	44 370,90			32 494,92	11 875,98			11,27	11 875,98	11,27
74	Łeśna 34	1 576,10		69 523,10	621,99	48 716,60		115 617,71				
75	Łeśna 38	2 106,92	22 785,55		40 531,09	68 770,32		5 453,68				
76	Łeśna 40	3 136,12	182 243,73			263,89	98 600,16	83 907,46		26,76	83 907,46	26,76
77	Miedzynokowa 8	2 494,71		158 116,58	73 904,08	67 956,36		152 168,86				
78	Miedzynokowa 10	2 489,57	6 768,00		75 274,57	65 454,36	16 588,21			6,66	16 588,21	6,66
79	Modrzewiowa 1	1 071,53		682,80				682,80				
80	Modrzewiowa 2	779,91		9 078,62	31 910,47	24 520,20		1 688,35				
81	Modrzewiowa 3	1 067,13		45 293,12	2 483,61	31 630,20		74 439,71				
82	Modrzewiowa 4	1 082,81	45 300,18				13 205,58			12,20	13 205,58	12,20
83	Modrzewiowa 5	1 071,58		43 825,87		35 619,24		79 445,11				

Cy

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
84	Modrzewiowa 6	1 070,41		37 794,63	44 503,32	30 442,56		23 733,87				
85	Modrzewiowa 7	1 069,51		17 370,16	1 596,89	34 267,32		50 040,59				
86	Modrzewiowa 8	1 186,01		318,51	56 727,40	35 153,64	21 255,25			17,92	21 255,25	17,92
87	Raclawicka 3	3 248,01	245 016,24		1 045,84	104 066,52	141 995,56			43,72	141 995,56	43,72
88	Solidarności 14	1 069,16	29 990,51		1 360,00	38 104,92		6 754,41				
89	Solidarności 16	1 047,96		36 236,71		32 318,88		68 555,59				
90	Solidarności 18	1 048,25		12 292,26	990,52	27 925,56		39 227,30				
91	Solidarności 20	476,73		48 060,13	6 452,29	12 414,12		54 011,96				
92	Zamenhofa 8	1 996,19		226 831,94	3 756,28	55 573,68		278 649,34				
93	Zamenhofa 10	1 997,55		260 230,37	180,01	81 979,66		342 030,02				
94	Modrzewiowa 9-13	2 817,71		310 622,43	253 985,48	76 754,64		133 391,59				
95	Szyłłowa 2	1 975,33		12 799,48	51 160,87	59 260,68		20 899,29				
96	Szotlniowa 7-11	3 997,74	89 216,55		3 786,81	119 934,00		26 930,64				
1		168 176,96	2 040 557,62	4 108 590,04	4 314 021,29	4 962 566,03	1 666 944,85	4 383 522,01	0,00	0,00	1 666 944,85	619,40
				2 068 032,42				2 716 577,16		0,00		

Gwarecka 3	4 974,22		225 389,39		547 009,99	268 094,35	53 526,25		10,76		53 526,25	10,76
98 FR win. Gwarecka 3	4 974,22											

Razem	4 974,22	0,00	225 389,39	547 009,99	268 094,35	53 526,25	0,00	0,00	0,00	0,00	53 526,25	10,76
-------	----------	------	------------	------------	------------	-----------	------	------	------	------	-----------	-------

Razem 1+2	173 151,18	2 040 557,62	4 333 979,43	4 861 031,28	5 230 660,38	1 720 471,10	4 383 522,01	630,16	0,00	0,00	1 720 471,10	630,16
			2 293 421,81				2 663 050,91					

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

FR NA WYMIANĘ OKIEN STAN NA DZIEŃ 31.12.2024 K-TO 852

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2024	Naliczenia	Wydatki	Wpłat z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo MA
1	1-go Maja 40	3 569,16	256,68	0,00	0,00		3 825,84
2	1-go Maja 42	145,28	548,76	0,00	0,00		694,04
3	1-go Maja 44	2 742,97	537,72	0,00	0,00		3 280,69
4	1-go Maja 46	3 774,51	419,52	0,00	0,00		4 194,03
5	1-go Maja 48	11 246,51	476,94	0,00	0,00		11 723,45
6	1-go Maja 50	2 156,47	317,40	0,00	0,00		2 473,87
7	1-go Maja 52	7 940,66	974,16	0,00	0,00		8 914,82
8	1-go Maja 54	9 705,28	541,32	0,00	0,00		10 246,60
9	1-go Maja 56	2 721,83	360,72	0,00	0,00		3 082,55
10	Brodzińskiego 1	29 722,24	1 235,16	10 234,20	0,00		20 723,20
11	Brodzińskiego 3	22 146,27	1 185,12	2 349,00	0,00		20 982,39
12	Brodzińskiego 5	20 589,57	1 047,48	0,00	0,00		21 637,05
13	Brodzińskiego 7	5 544,63	448,80	0,00	0,00		5 993,43
14	Brodzińskiego 9	10 201,23	1 077,72	0,00	0,00		11 278,95
15	Brodzińskiego 11	15 233,10	401,05	0,00	0,00		15 634,15
16	Brodzińskiego 13	14 310,55	1 239,96	0,00	0,00		15 550,51
17	Brodzińskiego 15	15 332,43	786,12	0,00	0,00		16 118,55
18	Brzechwy 4	31 758,26	927,84	0,00	0,00		32 686,10
19	Brzechwy 7	17 433,99	889,08	0,00	0,00		18 323,07
20	Brzechwy 9	20 172,88	677,84	0,00	0,00		20 850,72
21	Brzechwy 11	17 074,66	836,52	7 918,56	0,00		9 992,62
22	Brzechwy 13	37 714,53	950,16	9 871,42	0,00		28 793,27
23	Brzechwy 5		647,40	0,00	0,00		647,40
24	Gałczyńskiego 2		559,08	0,00	0,00		559,08
25	Gałczyńskiego 4		1 519,08	0,00	782,16		2 301,24
		60 897,18	0,00	0,00	0,00		60 897,18
26	Gojawczyńskiej 2	43 392,76	2 133,60	2 047,68	0,00		43 478,68
27	Gojawczyńskiej 4	9 708,70	713,64	0,00	0,00		10 422,34
28	Gojawczyńskiej 6	53 742,17	1 206,16	0,00	0,00		54 948,33
29	Gojawczyńskiej 8	23 294,94	778,20	0,00	0,00		24 073,14
30	Gojawczyńskiej 12	40 307,56	583,68	0,00	0,00		40 891,24
31	Gojawczyńskiej 14	20 341,38	572,76	0,00	0,00		20 914,14
32	Grodzka 1	12 101,86	366,00	0,00	0,00		12 467,86
33	Grodzka 8	5 267,48	547,92	3 604,82	0,00		2 210,58
34	Grodzka 10	14 175,78	681,60	11 065,46	0,00		3 791,92
35	Halembka 12	21 380,98	620,40	0,00	0,00		22 001,38
36	Kłodnicka 58	32 553,38	1 020,60	8 925,98	0,00		24 648,00
37	Kłodnicka 62	23 357,20	894,00	0,00	0,00		24 251,20
38	Kłodnicka 64	23 556,71	1 487,16	4 443,12	0,00		20 600,75
39	Kłodnicka 66	22 242,53	750,36	0,00	0,00		22 992,89
40	Kłodnicka 68	26 122,76	994,24	0,00	0,00		27 117,00
41	Kłodnicka 105	43 272,71	450,96	0,00	0,00		43 723,67
42	Kukuczki 2	24 148,23	948,48	0,00	0,00		25 096,71
43	Kukuczki 4	21 397,30	1 556,16	0,00	0,00		22 953,46
44	Lexa 9	17 028,98	1 641,05	0,00	0,00		18 670,03
45	Lexa 13	16 746,20	650,88	0,00	0,00		17 397,08
46	Makuszyńskiego 9	28 242,08	766,20	8 851,25	0,00		20 157,03
47	Makuszyńskiego 11	7 317,31	911,25	0,00	0,00		8 228,56
48	Parandowskiego 3	22 451,47	0,00	0,00	0,00		22 451,47

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2024	Naliczenia	Wydatki	Wpłat z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo MA
49	Parandowskiego 5	11 685,27	699,48	0,00	0,00		12 384,75
50	Sejmu Śląskiego 1	15 352,66	335,16	0,00	0,00		15 687,82
51	Sejmu Śląskiego 2	12 818,38	0,00	0,00	0,00		12 818,38
52	Borowa 2	10 735,02	369,12	0,00	0,00		11 104,14
53	Borowa 4	13 724,26	659,52	0,00	0,00		14 383,78
54	Energetyków 12	-16 215,66	2 693,16	7 618,28	0,00	-21 140,78	
55	Grabowa 1	5 020,97	74,52	0,00	0,00		5 095,49
56	Grabowa 4	9 056,03	271,92	0,00	0,00		9 327,95
57	Grabowa 5	6 811,94	185,64	0,00	0,00		6 997,58
58	Grabowa 6	10 236,10	425,52	0,00	0,00		10 661,62
59	Grabowa 7	7 206,12	259,92	0,00	0,00		7 466,04
60	Grabowa 9	5 323,62	74,28	0,00	0,00		5 397,90
61	Kosynierów 2	46 011,07	1 662,12	0,00	0,00		47 673,19
62	Kosynierów 4	32 722,46	1 437,48	0,00	0,00		34 159,94
63	Leśna 1	7 340,68	184,92	0,00	0,00		7 525,60
64	Leśna 2	5 752,71	312,84	0,00	0,00		6 065,55
65	Leśna 3	7 378,31	184,08	0,00	0,00		7 562,39
66	Leśna 4	12 020,84	327,48	0,00	0,00		12 348,32
67	Leśna 6	4 012,47	56,40	0,00	0,00		4 068,87
68	Leśna 8	23 426,28	587,28	0,00	0,00		24 013,56
69	Leśna 10	8 221,91	285,72	0,00	0,00		8 507,63
70	Leśna 12	9 386,78	411,84	0,00	0,00		9 798,62
71	Leśna 14	4 842,11	113,52	0,00	0,00		4 955,63
72	Leśna 22	871,21	103,80	0,00	0,00		975,01
73	Leśna 24	9 922,12	464,76	0,00	0,00		10 386,88
74	Leśna 28	8 056,34	427,68	5 412,74	0,00		3 071,28
75	Leśna 32	10 421,58	199,80	0,00	0,00		10 621,38
76	Leśna 34	3 346,63	100,20	0,00	0,00		3 446,83
77	Leśna 38	13 077,70	862,92	0,00	0,00		13 940,62
78	Leśna 40	7 485,53	468,36	8 541,50	0,00	-587,61	0,00
79	Międzybłokowa 8	28 182,38	1 019,88	0,00	0,00		29 202,26
80	Międzybłokowa 10	42 061,47	1 309,20	0,00	0,00		43 370,67
81	Modrzewiowa 1	4 539,64	0,00	0,00	0,00		4 539,64
82	Modrzewiowa 2	4 764,63	171,60	0,00	0,00		4 936,23
83	Modrzewiowa 3	9 088,10	255,24	0,00	0,00		9 343,34
84	Modrzewiowa 4	5 953,67	269,16	0,00	0,00		6 222,83
85	Modrzewiowa 5	9 742,31	383,76	0,00	0,00		10 126,07
86	Modrzewiowa 6	8 693,66	257,04	0,00	0,00		8 950,70
87	Modrzewiowa 7	11 073,55	625,80	0,00	0,00		11 699,35
88	Modrzewiowa 8	15 464,36	440,04	0,00	0,00		15 904,40
89	Modrzewiowa 9						
90	Modrzewiowa 13						
		19 879,94	691,68	0,00	0,00		20 571,62
91	Racławicka 3	60 413,89	847,08	1 682,42	0,00		59 578,55
92	Solidarności 14	6 470,24	483,00	0,00	0,00		6 953,24
93	Solidarności 16	8 648,42	385,20	0,00	0,00		9 033,62
94	Solidarności 18	21 102,58	1 104,60	0,00	0,00		22 207,18
95	Solidarności 20	-4 934,65	2 061,24	0,00	0,00	-2 873,41	0,00
96	Zamenhofa 8	34 090,70	770,76	0,00	0,00		34 861,46
97	Zamenhofa 10	36 423,64	907,24	0,00	0,00		37 330,88

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2024	Naliczenia	Wydatki	Wpłaty z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2024 r. saldo MA
98	Gwarecka 3	57 904,86	2 809,30	0,00	0,00		60 714,16
99	Szybowa 2						
100	Szybowa 2B						
		20 918,02	952,80	0,00	0,00		21 870,82
101	Sztołniowa 7						
102	Sztołniowa 9						
103	Sztołniowa 11						
		19 365,71	666,96	0,00	0,00		20 032,67
	RAZEM	1 640 183,22	69 787,95	92 566,43	782,16	-24 601,80	1 642 788,70
1 618 186,90							

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2023 ROK (BO 2024)	RN+WALNE 2024 (k.820)	POŻYTKI 2024	ART.4 WYNIK POZOSTALI (BEZ ŚMIECI) 2024	RAZEM art.4 z pożytkami i BO 2024
1	Nier.1-go Maja 40	595,88	1 857,38	0,00	113,82	2 567,08
2	Nier.1-go Maja 42	914,43	2 005,92	255,39	70,39	3 246,13
3	Nier.1-go Maja 44	1 011,40	1 615,20	0,00	126,19	2 752,79
4	Nier.1-go Maja 46	244,40	1 605,21	182,62	719,46	2 751,69
5	Nier.1-go Maja 48	1 048,09	1 444,32	102,72	434,24	3 029,37
6	Nier.1-go Maja 50	679,66	1 737,12	0,00	-203,07	2 213,71
7	Nier.1-go Maja 52	2 859,11	1 914,36	0,00	-603,97	4 169,50
8	Nier.1-go Maja 54	1 826,54	1 801,80	98,04	-223,41	3 502,97
9	Nier.1-go Maja 56	5 349,32	1 758,72	0,00	238,56	7 346,60
10	Nier.Brodzińskiego 1	8 013,87	6 614,44	8 555,00	-14 347,24	8 836,07
11	Nier. Brodzińskiego 3	3 058,22	4 866,00	2 378,37	-1 760,71	8 541,88
12	Nier.Brodzińskiego 5	6 280,83	5 222,16	1 312,96	-2 874,58	9 941,37
13	Nier.Brodzińskiego 7	2 106,15	1 744,44	0,00	1 121,18	4 971,77
14	Nier.Brodzińskiego 9	2 471,63	1 611,36	325,83	-108,24	4 300,58
15	Nier.Brodzińskiego 11	2 029,04	1 959,72	0,00	-140,47	3 848,29
16	Nier.Brodzińskiego 13	4 127,53	2 254,68	0,00	-1 323,49	5 058,72
17	Nier.Brodzińskiego 15	3 760,84	1 312,08	801,18	-2 199,48	3 674,62
18	Nier.Brzechwy 4	13 277,63	5 969,93	669,01	-10 484,74	9 431,83
19	Nier.Brzechwy 7	6 268,69	4 218,90	740,42	-5 185,78	6 042,23
20	Nier.Brzechwy 9	6 241,86	4 558,26	795,93	1 215,97	12 812,02
21	Nier.Brzechwy 11	8 113,64	4 685,40	473,79	-2 557,29	10 715,54
22	Nier.Brzechwy 13	8 550,43	4 212,48	448,61	-1 915,24	11 296,28
23	Nier. Gojawczyńska 2	6 264,45	6 195,84	2 856,55	-2 499,40	12 817,44
24	Nier. Gojawczyńska 4	6 345,98	6 770,32	884,37	2 250,27	16 250,94
25	Nier. Gojawczyńska 6	6 523,61	4 875,00	2 912,73	175,80	14 487,14
26	Nier. Gojawczyńska 8	8 483,19	8 869,96	0,00	854,95	18 208,10
27	Nier. Gojawczyńska 12	3 655,37	4 304,06	1 801,70	4 129,27	13 890,40
28	Nier. Gojawczyńska 14	10 377,84	6 035,52	1 711,22	-3 557,47	14 567,11
29	Nier. Grodzka 1	4 902,46	2 806,80	137,54	-3 147,09	4 699,71
30	Nier. Grodzka 8	6 773,62	2 361,24	875,03	-4 381,68	5 628,21
31	Nier. Grodzka 10	3 788,02	2 489,64	192,87	-627,30	5 843,23
32	Nier. Halembaska 12	6 565,08	3 056,04	2 669,33	-4 798,47	7 491,98
33	Nier. Kłodnicka 58	7 596,36	7 028,04	583,62	-2 342,54	12 865,48
34	Nier. Kłodnicka 62	9 072,07	5 973,88	149,34	-8 767,84	6 427,45
35	Nier. Kłodnicka 64	1 048,93	6 645,60	521,62	-8 142,81	73,34
36	Nier. Kłodnicka 66	4 238,56	4 382,52	502,83	-891,51	8 232,40
37	Nier. Kłodnicka 68	6 116,49	5 043,60	0,00	-3 282,80	7 877,29
38	Nier. Kłodnicka 105	15 625,52	3 492,72	6 850,81	-13 295,96	12 673,09
39	Nier. Kukuczki 2	9 081,58	3 850,43	150,34	-3 580,95	9 501,40
40	Nier. Kukuczki 4	4 011,48	4 089,48	210,71	229,97	8 541,64
41	Nier. Lexa 9	7 738,50	6 517,08	1 337,86	-3 048,79	12 544,65
42	Nier. Lexa 13	8 573,36	2 487,36	919,56	-4 417,65	7 562,63
43	Nier. Makuszyńskiego 9	5 140,72	4 809,84	19,07	-1 094,60	8 875,03
44	Nier. Makuszyńskiego 11	9 386,80	5 874,36	0,00	-9 781,59	5 479,57

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2023 ROK (BO 2024)	RN+WALNE 2024 (k.820)	POŻYTKI 2024	ART.4 WYNIK POZOSTALI (BEZ ŚMIECI) 2024	RAZEM art.4 z pożytkami i BO 2024
45	Nier. Parandowskiego 3	4 034,70	3 397,80	0,00	-1 166,86	6 265,64
46	Nier. Parandowskiego 5	5 962,88	3 157,31	0,00	961,97	10 082,16
47	Nier. Sejmu Śląskiego 1	4 201,62	2 436,72	969,27	-605,29	7 002,32
48	Nier. Sejmu Śląskiego 2	6 151,03	3 266,52	2 521,21	-5 265,78	6 672,98
49	Nier. Brzechwy 5, Gałcz 2	18 646,33	18 412,74	1 934,96	-2 861,00	36 133,03
50	Nier. Borowa 2	3 935,97	3 681,48	1 772,61	-4 252,23	5 137,83
51	Nier. Borowa 4	3 287,50	3 957,36	203,85	34,37	7 483,08
52	Nier. Energetyków 12	-1 209,79	3 548,28	4 522,90	539,29	7 400,68
53	Nier. Grabowa 1	3 948,36	1 740,48	0,00	1 477,37	7 166,21
54	Nier. Grabowa 4	4 424,65	2 064,00	757,55	-2 687,01	4 559,19
55	Nier. Grabowa 5	3 057,52	2 391,00	0,00	-1 072,74	4 375,78
56	Nier. Grabowa 6	3 300,56	3 592,32	266,28	-1 399,69	5 759,47
57	Nier. Grabowa 7	9 249,01	1 795,56	0,00	-758,52	10 286,05
58	Nier. Grabowa 9	7 846,92	1 154,88	0,00	-2 500,25	6 501,55
59	Nier. Kosynierów 2	1 232,31	10 663,85	1 994,42	6 245,95	20 136,53
60	Nier. Kosynierów 4	5 039,18	9 002,47	2 140,08	2 240,13	18 421,86
61	Nier. Leśna 1	1 797,82	2 049,84	0,00	-467,47	3 380,19
62	Nier. Leśna 2	2 802,14	3 288,84	479,61	-3 061,21	3 509,38
63	Nier. Leśna 3	10 427,98	1 959,00	6 657,49	-6 910,81	12 133,66
64	Nier. Leśna 4	777,57	1 747,32	259,65	-233,58	2 550,96
65	Nier. Leśna 6	11 749,56	1 712,88	0,00	-2 725,25	10 737,19
66	Nier. Leśna 8	6 668,15	3 902,88	495,57	-1 388,73	9 677,87
67	Nier. Leśna 10	1 467,85	3 081,24	154,08	-840,04	3 863,13
68	Nier. Leśna 12	4 131,50	1 965,96	95,39	-254,45	5 938,40
69	Nier. Leśna 14	17 705,01	3 029,87	602,34	-9 584,38	11 752,84
70	Nier. Leśna 22	2 343,32	1 982,76	1 007,84	-1 046,59	4 287,33
71	Nier. Leśna 24	6 313,53	4 666,56	2 706,31	-2 644,90	11 041,50
72	Nier. Leśna 28	2 776,12	1 920,84	391,75	-315,72	4 772,99
73	Nier. Leśna 32	9 838,46	2 457,24	177,12	-4 490,28	7 982,54
74	Nier. Leśna 34	1 929,39	2 536,76	1 771,55	-621,64	5 616,06
75	Nier. Leśna 38	1 591,66	3 637,00	0,00	3 666,37	8 895,03
76	Nier. Leśna 40	3 790,38	6 539,76	3 094,35	1 273,04	14 697,53
77	Nier. Międzybłokowa 8	3 266,93	4 066,79	314,39	1 184,11	8 832,22
78	Nier. Międzybłokowa 10	3 163,57	5 065,02	0,00	933,80	9 162,39
79	Nier. Modrzewiowa 2	2 399,97	1 829,52	1 866,51	-622,72	5 473,28
80	Nier. Modrzewiowa 3	2 008,48	1 963,32	884,46	-660,67	4 195,59
81	Nier. Modrzewiowa 4	2 200,62	2 143,68	239,21	1 521,75	6 105,26
82	Nier. Modrzewiowa 5	4 911,37	2 913,12	715,14	-2 385,63	6 154,00
83	Nier. Modrzewiowa 6	10 417,78	2 695,08	3 231,96	-5 655,78	10 689,04
84	Nier. Modrzewiowa 7	5 967,78	2 097,27	682,98	-959,82	7 788,21
85	Nier. Modrzewiowa 8	1 620,25	3 134,40	534,12	-232,84	5 055,93
86	Nier. Raclawicka 3	4 430,43	5 255,16	1 558,28	2 743,08	13 986,95
87	Nier. Solidarności 14	2 245,74	2 490,00	1 098,68	-508,44	5 325,98
88	Nier. Solidarności 16	1 975,19	2 106,24	602,00	1 070,78	5 754,21

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2023 ROK (BO 2024)	RN+WALNE 2024 (k.820)	POŻYTKI 2024	ART.4 WYNIK POZOSTALI (BEZ ŚMIECI) 2024	RAZEM art.4 z pożytkami i BO 2024
89	Nier.Solidarności 18	-49,66	1 836,12	241,41	3 199,09	5 226,96
90	Nier.Solidarności 20	-521,68	1 368,12	850,72	-1 150,25	546,91
91	Nier. Zamenhofa 8	-3 868,04	2 381,18	1 035,95	7 687,24	7 236,33
92	Nier. Zamenhofa 10	-2 216,98	3 475,80	1 060,91	5 306,70	7 626,43
93	Nier.Modrzewiowa 9-13	14 114,32	8 024,37	1 614,09	5 087,13	28 839,91
94	Nier. Gwarecka 3	-9 987,90	9 420,84	98 025,04	-68 345,14	29 112,84
95	Nier.Szybowa 2	7 002,01	2 909,52	537,42	3 956,66	14 405,61
96	Nier. Sztolniowa 7,9,11	-11 541,87	7 439,28	589,13	5 287,50	1 774,04
		446 896,68	366 285,56	193 085,55	-193 165,47	813 102,32

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2024 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 2024 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowało:

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr/25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” działając zgodnie z postanowieniami Statutu - §20 ust. 6 pkt a) zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2024 r., na które składa się :

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 41 189 643,49 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1 617 697,32 zł;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące stan funduszu na koniec roku w kwocie 26 730 530,80 zł - zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego wyniosło 488 241,49 zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 950 800,98 zł i stan na koniec okresu 18 029 168,58 zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Głosowało:

Za -
Przeciw -
Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



**SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO
REWIDENTA ZA 2024 R.**

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku jednostki:

GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM”

z siedzibą w Rudzie Śląskiej (41-706), przy ulicy Kłodnickiej 97

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI

GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM”

z siedzibą w Rudzie Śląskiej (41-706), przy ulicy Kłodnickiej 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 2024 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 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 2024 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” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego), z późn. zm. („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

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

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

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

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

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

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

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

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

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające

i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

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

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

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

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

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest 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 VerifiedDokument podpisany przez
Marek Pietrzyk

Data: 2025.03.18 15:05:25 CET

Marek Pietrzyk

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 11 831



KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez
Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 18 marca 2025 roku



**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY
NADZORCZEJ GSM „NASZ DOM”
ZA 2024 ROK**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

GSM „NASZ DOM” W RUDZIE ŚLĄSKIEJ

ZA OKRES OD 01.01.2024R. DO 31.12.2024R.

Szanowni Członkowie Spółdzielni,

Rada Nadzorcza raz w roku przedstawia Członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności, którą prowadziła w oparciu o przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu i Regulamin Rady Nadzorczej.

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

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

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

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza koncentrowała swoje działania na zagadnieniach dotyczących racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi i majątkowymi Spółdzielni w oparciu o ścisłą współpracę z Zarządem, Radami Osiedli oraz mieszkańcami GSM „Nasz Dom”.

Praca ta została udokumentowana, jak co roku w protokołach z posiedzeń oraz rejestrach podjętych uchwał. Dokumenty te są dostępne dla wszystkich członków Spółdzielni GSM „Nasz Dom” na jej stronie internetowej.



W okresie sprawozdawczym od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. odbyło się 16 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej, podczas których podjęto 49 uchwał, które dotyczyły:

- planu gospodarczo- finansowego za 2024r.,
- wysokości premii członków Zarządu,
- budżetów poszczególnych osiedli za 2024r.,
- planów remontowych budynków mieszkalnych, lokali użytkowych i obiektów infrastruktury za 2024r.

Rada w 2024r. pracowała w oparciu o ramowy plan pracy. Rozpatrywała problemy zgłaszane przez mieszkańców, Rady Osiedli oraz Zarząd. Decyzje Rady Nadzorczej zawsze poprzedzone były dyskusją i analizami materiałów, które miały na celu podjęcie przez Radę uzasadnionych i słuszych decyzji.

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,
- zmianami w obowiązujących regulaminach, mających na celu ich dostosowanie do zmieniających się uregulowań prawnych i normatywnych,
- kształtowaniem stawek opłat,
- analizą skarg i wniosków mieszkańców Spółdzielni oraz sposobem i załatwiania przez Zarząd ,
- oceną zawieranych umów dotyczących robót i usług.



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

Działania te miały umożliwić w przyszłym roku czyli 2024 montaż paneli fotowoltaicznych w budynku przy ul. Gwareckiej 3. Pozyskano, dzięki staraniom Zarządu, Grant z OZE czyli z programu wsparcia dla Odnawialnych Źródeł Energii w wysokości 69 065,43 zł na montaż tych paneli. Niestety właściciele lokali w tym budynku nie wyrazili zgody na realizację tej inwestycji.

Rada Nadzorcza uczestniczy również w działaniach windykacyjnych, których celem jest odzyskanie należności. Dzięki wdrożeniu przez Zarząd efektywnego systemu i procedur windykacyjnych a także ogromnemu zaangażowaniu pracowników zadłużenie utrzymuje się z roku na rok na niskim poziomie.

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza spotykała się z Radami Osiedla Halemby I, Halemby II i Bykowiny. Spotkania te stworzyły warunki do lepszej współpracy, rzeczowej dyskusji a także umożliwiły bliższe zapoznanie się Rady Nadzorczej z problemami naszych mieszkańców.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” składa podziękowanie wszystkim organom Spółdzielni i pracownikom za ich rzetelną pracę oraz wszystkim członkom, którzy poprzez swoje wsparcie włączali się w bezpośrednie działania mające na celu dbałość o wspólne mienie.

Z danych sprawozdania finansowo - majątkowego, które jest kluczowym zbiorem informacji o majątku naszej Spółdzielni, wynika że GSM „Nasz Dom” posiada pełną płynność finansową i w 100% wywiązuje się ze swoich zobowiązań. Nie występują żadne zagrożenia, które uniemożliwiłyby kontynuowanie działalności GSM „Nasz Dom” na rok następny.

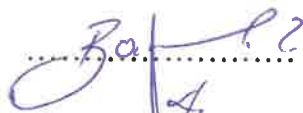
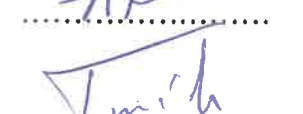
3 1-

Reasumując Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę i działania Zarządu, które tworzą prawidłowe warunki dla realizacji przyszłych planów gospodarczych i finansowych oraz umożliwiają podejmowanie nowych zadań ukierunkowanych na poprawę stanu naszych zasobów.

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 

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2024 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 2024 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 2024 ROKU**

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: udzielenia członkowi Zarządu absolutorium za 2024 r.

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

Pani Bożenie Pawlik

absolutorium za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: udzielenia członkowi Zarządu absolutorium za 2024 r.

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

Panu Bogdanowi Chmielewskiemu

absolutorium za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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



PRZEZNACZENIE NADWYŻKI PRZYCHODÓW NAD KOSZTAMI

(PROJEKT)

UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2024 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 2024 r. w wysokości **1 617 697,32 zł** (bez pożytków z art. 5 ust. 1 usm w części rozdysponowanej na nieruchomości oraz z podatkiem odroczonym) oraz niepodzielony wynik z lat ubiegłych w wysokości **718 096,36 zł** czyli kwotę **2 335 793,68 zł** przeznaczyć na:

- **81 000,00 zł** – zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni zgodnie z § 88 ust. 2 Statutu celem uzupełnienia do obowiązującego minimum 5% wyniku netto,
- do **0,20 zł/m²/m-c** – pokrycie części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2025 r. w części przekraczającej odpis na fundusz remontowy w zakresie obciążającym członków Spółdzielni tj. kwotę do **373 000,00 zł**,
- **94 800,00 zł** – pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej w 2025 r. zgodnie z § 86 ust.7 Statutu,
- **800 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – kontynuacja budowy garaży i parkingu w rejonie ulic Leśna- Zamenhofs,
- **250 000,00 zł** – na inwestycję w obcym środku trwałym poprzez fundusz zasobowy- współfinansowanie budowy parkingu na działce nr 1354/15 w rejonie ulic Racławickiej 1, 3 i Kosynierów 2,

niepodzielony wynik w kwocie **736 993,68 zł** pozostawić do wykorzystania w latach następnych.

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

Pożytki z nieruchomości wspólnych za 2024 r. tj. **kwota 209 451,46 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 **193 085,55 zł**, a w części przypadającej Spółdzielni w wysokości **16 365,91 zł** zasilili wynik finansowy za 2024 r.

Głosowało:

Za -

Przeciw -

Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: liczebności członków Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 47 Statutu Spółdzielni uchwala, iż Rada Nadzorcza kadencji 2025-2028 będzie miała 5 osobowy skład.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: liczebności członków Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 47 Statutu Spółdzielni uchwala, iż Rada Nadzorcza kadencji 2025-2028 będzie miała 7 osobowy skład.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: wyboru członków Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 48 pkt. 1 Statutu Spółdzielni wybrało 5 członków Rady Nadzorczej na 3 letnią kadencję 2025-2028 r. w osobach:

1.
2.
3.
4.
5.

Głosowało

Za -
Przeciw -
Wstrzymało się -

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie: wyboru członków Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 48 pkt. 1 Statutu Spółdzielni wybrało 7 członków Rady Nadzorczej na 3 letnią kadencję 2025-2028 r. w osobach:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



WYBORY DO RAD OSIEDLI

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie wyboru członków Rady Osiedla Halemba I

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 57 pkt. 1 i 2 Statutu Spółdzielni, wybrało 3 członków Rady Osiedla Halemba I na 3 letnią kadencję 2025-2028 r. w osobach:

1.
2.
3.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie wyboru członków Rady Osiedla Halemba II

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 57 pkt. 1 i 2 Statutu Spółdzielni, wybrało 3 członków Rady Osiedla Halemba II na 3 letnią kadencję 2025-2028 r. w osobach:

1.
2.
3.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Ruda Śląska, dn. 07.06.2025 r.

(PROJEKT)
UCHWAŁA Nr /25

**Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”
z dnia 07.06.2025 r.**

w sprawie wyboru członków Rady Osiedla Bykowina

Walne Zgromadzenie Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej, działając na podstawie postanowień § 57 pkt. 1 i 2 Statutu Spółdzielni, wybrało 3 członków Rady Osiedla Bykowina na 3 letnią kadencję 2025-2028 r. w osobach:

1.
2.
3.

Głosowało

Za	-
Przeciw	-
Wstrzymało się	-

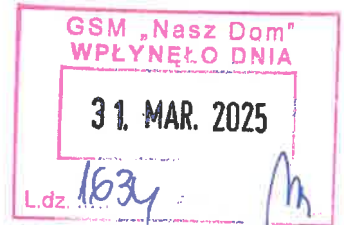
.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków



**SPRAWOZDANIA
Z DZIAŁALNOŚCI
RAD OSIEDLI ZA 2024 ROK**

SPRAWOZDANIE



z działalności statutowej Rady Osiedla Halemba I za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Rada Osiedla funkcjonowała w trzyosobowym składzie.

1. Andrzej Umlauf
2. Tomasz Derlatka
3. Krzysztof Pryszcz

Przewodniczący Rady Osiedla
Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla
Sekretarz Rady Osiedla

W okresie sprawozdawczym członkowie Rady Osiedla pełnili dyżury w pokoju 302 zgodnie z wywieszonym na tablicy ogłoszeń planem dyżurów.

Na dyżurach w Spółdzielni Rada Osiedla przyjmowała mieszkańców z interwencjami oraz zgłoszenia telefoniczne, które w ramach kompetencji przekazywane były do odpowiednich organów w Spółdzielni.

Na comiesięcznych dyżurach w terenie członkowie Rady Osiedla przeprowadzali rozmowy z mieszkańcami naszego osiedla. Głównym tematem poruszonym w terenie to między innymi plany remontowe budynków, warunki bytowe naszych seniorów oraz estetyka osiedla.

Rada Osiedla dokonywała corocznych przeglądów naszych zasobów, w których brali również udział członkowie Zarządu GSM, Rady Nadzorczej i inspektorzy Działu Technicznego, gdzie przekazywane były zauważone problemy i propozycje zgłaszane także przez mieszkańców, które dotyczyły bieżących napraw i poprawy estetyki naszego osiedla.

Na zaproszenie Rady Nadzorczej i Zarządu GSM członkowie Rady Osiedla brali udział we wspólnych kwartalnych posiedzeniach podnosząc w dyskusji tematy dotyczące poprawy funkcjonowania naszego osiedla.

Członkowie Rady brali udział w otwartych spotkaniach z Prezydentem Miasta Ruda Śląska poruszając tematy dotyczące bezpieczeństwa i problemu z parkowaniem samochodów na naszym osiedlu.

W 2024 roku w imieniu mieszkańców członkowie Rady Osiedla złożyli protest na piśmie do Prezydenta Miasta Ruda Śląska w sprawie propozycji do planów zagospodarowania przestrzennego, który dotyczył terenów po byłym torowisku.

Opiniowaliśmy przedstawione przez Zarząd Spółdzielni plany z funduszu remontowego i infrastruktury, uczestniczyliśmy jako obserwatorzy w komisji przetargowej.

Od miesiąca kwietnia 2024 roku z wszystkich przeprowadzonych robót budowlanych Rada Osiedla sporządza notatki, które następnie przesyłane są do wiadomości Zarządu i Rady Nadzorczej.

W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. członkowie Rady Osiedla odbyli 51 dyżurów i 12 posiedzeń.

W trakcie kadencji na posiedzenia do Rady Osiedla zapraszani byli :

1. Członkowie Zarządu GSM
2. Członkowie Rady Nadzorczej GSM
3. Radni Miasta Ruda Śląska
4. Mieszkańcy naszego osiedla

W imieniu mieszkańców członkowie Rady Osiedla złożyli również projekt do budżetu obywatelskiego, który dotyczył remontu chodnika przy jednokierunkowej ulicy Brodzińskiego,

Podsumowując upływającą w tym roku 3- letnią kadencję chcemy podziękować wszystkim mieszkańcom naszego osiedla za współpracę i powierzone zaufanie.

Rada Osiedla dziękuje również Zarządowi GSM, Radzie Nadzorczej, pracownikom Działu Technicznego, pracownikom Grupy Remontowej, Radnym naszej dzielnicy oraz wszystkim pracownikom naszej Spółdzielni za pomoc w rozwiązywaniu istotnych dla naszych mieszkańców problemów.

Nowo wybranym członkom Rady Osiedla życzymy efektywnej współpracy z mieszkańcami i organami Spółdzielni GSM „Nasz Dom”

Sekretarz Rady Osiedla



Zastępca Rady Osiedla



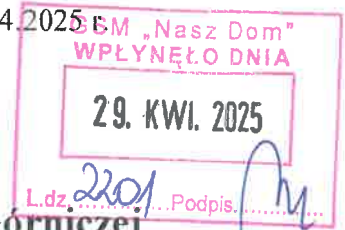
Przewodniczący Rady Osiedla



GSM „Nasz Dom”
Rada Osiedla
Halina I

Rada Osiedla
Halemba II
GSM „Nasz Dom”

20
30.04.21
4
Ruda Śląska 24.04.2025 r.



Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Halemba II Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej za okres od dnia 25.03.2024 do 24.04.2025 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 dążeniu do : 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 o usunięcie stwierdzonych - nieprawidłowości dotyczących estetyki wykonanych robót, kładąc z szczególną uwagę na bezpieczeństwo naszych mieszkańców (zgodnie z obowiązującymi przepisami) na zabezpieczenie terenów wokół remontowanych budynków.
- członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w wspólnych kwartalnych posiedzeniach z Radą Nadzorczą, Zarządem GSM i pozostałymi Radami Osiedla w GSM – na których poruszano tematy dotyczące problemów występujących w zasobach Spółdzielni (min. wykonywanych remontach, inwestycjach, potrzebach mieszkańców w kontekście bezpieczeństwa , estetyki itp. sprawach)

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.

[Signature] Chabuda

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

- realizację wniosku Rady (podjęcie uchwały na zebraniu sprawozdawczym w 2024r) o zabudowie dodatkowego monitoringu w rejonie ul. Leśna, Borowa w zakresie placyków zabaw oraz boiska
- rozpoczęcie budowy parkingu w rejonie ul. Leśna , Zamenhofs
- realizacja wniosków mieszkańców dotyczących min. zagospodarowania placów zabaw na terenie zasobów GSM Halemba II (przekazano uwagi użytkowników, mieszkańców)
- użytkowanie w dotychczasowym zakresie boiska sportowego – przy ulicy Leśna, Borowa
- opiniowanie spraw dotyczących wynajmu lokali użytkowych
- zorganizowanie przez Zarząd Spółdzielni na terenie wspólnym zasobów GSM – obchodów Dnia Dziecka

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

V - Członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w spotkaniach z Prezydentem Miasta Ruda Śląska w 2024 i 2025 r . – wnioskując o realizację spraw dotyczących zasobów, terenów zamieszkałych przez mieszkańców naszej Spółdzielni – Nasz Dom

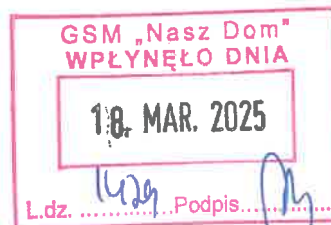
Podsumowując powyższe sprawozdanie jako Rada Osiedla Halemba II pragniemy podziękować wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni, a także pracownikom Spółdzielni oraz pozostałym organom GSM tj. Radzie Nadzorczej i Zarządowi za współpracę i dążenie do poprawy jakości bytowych mieszkańców GSM.

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.

Członkowie Rady Osiedla Halemba II




GSM "Nasz Dom"
Rada Osiedla
Halemba II



Ruda Śląska, 17.03.2025

PN
19.03.25

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Bykowina za 2024 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 2024 do grudnia 2024 roku odbyło się 12 posiedzeń, na których przygotowano oraz przyjęto plan remontów na 2024 r., oceniano na bieżąco przebieg remontów oraz ociepleń odbywających się w 2024 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 2024-2025, a także brali udział w pracach komisji przetargowej, której zadaniem jest wybór firm przeprowadzających remonty naszych domów oraz infrastruktury osiedlowej, a także w ciekawych spotkaniach z członkami Rady Nadzorczej oraz Zarządem spółdzielni, podczas których omawiano sprawy dotyczące poprawy funkcjonowania spółdzielni.

GSM „Nasz Dom”
Rada Osiedla
Bykowina

Marszałek



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

GSM „Nasz Dom”
WPŁYNĘŁO DNIA

28. GRU. 2023

17081

Podpis

RZRSM/ JPC /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
Joanna Koch-Kubas



Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NASZ DOM”
41-706 Ruda Śląska ul. Kłodnicka 97

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS – 0000119658 NIP 641-19-05-697 REGON 273307876

Sekretariat Prezesa Zarządu – (32) 24-32-747

Fax. – (32) 24-33-078

Ruda Śląska, dn. 2024-06-20

Dział czynszów (32) 24-32-564
Dział windykacji (32) 24-32-566
Dział księgowości (32) 24-33-940
Dział techniczny (32) 24-32-565
Grupa remontowa (32) 24-32-563

L. dz. GSM / ZO/ ~~7081~~ /2024

~~3358~~

Regionalny Związek Rewizyjny
Spółdzielczości Mieszkaniowej
w Katowicach
Aleje Roździeńskiego 88a
40-203 Katowice

Dotyczy: pisma o oznaczeniu RZRSM/ 896 /12/2023

W nawiązaniu do wniosków zawartych w liście polustracyjnym o oznaczeniu j.w. z 20.12.2023 r. informujemy, że:

1. Na stronie internetowej Spółdzielni (<https://www.naszdom.info.pl/>), do wglądu dla członków po zalogowaniu, zostały opublikowane wszystkie aktualnie obowiązujące regulaminy uchwalane przez organy statutowe poza tymi, które dotyczą wewnętrznej organizacji pracy oraz bezpieczeństwa danych osobowych. Regulamin wynagradzania Pracowników oraz Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych GSM „Nasz Dom” nie zostały opublikowane, ponieważ stanowią wewnątrzzakładowe akty prawa pracy Spółdzielni, a dodatkowo przyjmowane są przez Zarząd Spółdzielni oraz akceptowane przez Związek Zawodowy Górników w Polsce Zarząd Międzyzakładowy przy KWK „Halemba” z siedzibą w Rudzie Śląskiej.
2. Wyniki badania lustracyjnego oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych zostały przedstawione 18.05.2024 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków GSM „Nasz Dom”.

GSM „Nasz Dom”
Główny specjalista
dział organizacyjnych i członkowskich

Joanna Chromik

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Pełnomocnik Zarządu
GSM „Nasz Dom”

Jolanta Seyfried

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” z siedzibą w Rudzie Śląskiej (41-706) przy ul. Kłodnickiej 97 jako administrator danych informuje, że przetwarzane podane dane osobowe w celach kontaktowych w ramach prowadzonej działalności statutowej. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zapewnienia sprawnego przepływu informacji. Podane dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym do ich otrzymywania na podstawie przepisów prawa. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.



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

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

72/24
04.02.25 ✓
KATOWICE
Zbrostawice, dn. 07.05.2024 r.



SPRAWOZDANIE ZE ZJAZDU DELEGATÓW

Zjazd Delegatów odbył się w dniu 07.05.2024 roku o godzinie 11.00 w Sali Konferencyjnej przy ulicy Mickiewicza 29 w Katowicach z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Zjazdu.
2. Wybór Prezydium Zjazdu.
 - Przewodniczącego Zjazdu
 - Sekretarza Zjazdu
 - Asesora Zjazdu
3. Wybór Komisji Zjazdu.
 - Komisji skrutacyjno-mandatowej.
 - Komisji uchwał i wniosków.
4. Zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej Związku za 2023 rok
 - podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie Sprawozdanie z działalności Związku wraz ze sprawozdaniem Finansowym za rok 2023 – podjęcie uchwał.
6. Dyskusja i wolne wnioski.
7. Przedstawienie sprawozdań Komisji skrutacyjno-mandatowej i Komisji uchwał i wniosków.
8. Zamknięcie obrad.

Ad.1. Posiedzenie Zjazdu otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Na 105 Spółdzielni jest 79 wybranych delegatów do 2027 roku obecnych 36. Przewodniczący Rady Nadzorczej 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. Pani Agnieszka Wójcik Podgórska – Przewodnicząca
2. Pan Zbigniew Matyjas – Sekretarz Zjazdu
3. Pan Stanisław Jabłoński - Asesor

File

Ad. 3. Wybór Komisji Zjazdu:

Komisja Skrutacyjna – Mandatowa:

1. Janusz Kobyłko
2. Cezary Pokryszka
3. Krystian Grabarczyk

Komisja Uchwał i Wniosków:

1. Karol Woźniczka
2. Piotr Bochenek
3. Robert Kochanek

Przewodnicząca Zjazdu poddała pod głosowanie porządek obrad. Zjazd jednogłośnie przyjął zaproponowany porządek obrad i przystąpił do pracy.

Ad. 4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku za 2023 rok wraz z informacją o wynikach lustracji Związku przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Podgórska Wójcik. Zjazd przystąpił do głosowania nad Uchwałą Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Związku za rok 2023.

Za głosowało – 36

Przeciw – 0

2.

Uchwała Nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia wyników lustracji Związku.

Za głosowało – 36

Przeciw – 0

Ad. 6. Sprawozdanie z działalności Związku wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2023 przedstawiła Pani Prezes Zarządu Joanna -Kubas. Zjazd przystąpił do głosowania nad Uchwałą Nr 3/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Związku za rok 2023.

Za głosowało – 36

Przeciw. – 0

Uchwała Nr 3/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023.

Za głosowało – 36

Przeciw. – 0

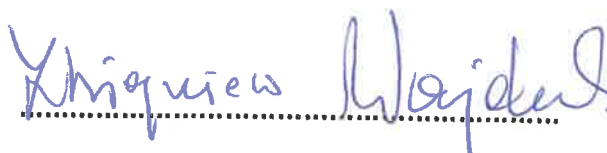
Ad. 7. Dyskusja i wolne wnioski. W dyskusji zwrócono uwagę na sprawozdanie Rady Nadzorczej wraz z wynikami łustracji całościowej Związku a szczególnie na zapis, który mówi, aby „Rozważyć wprowadzenie instrukcji i procedur dotyczących ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

Ad.8. Zjazd przyjął trzy uchwały jednogłośnie:

- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku za rok 2023.
- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie z działalności Związku za rok 2023.
- uchwała zatwierdzająca sprawozdanie finansowe za rok 2023.

Ad. 9. Na tym zakończono obrady Delegatów.

Sprawozdanie Sporządził



Zbigniew Wajdzik