

## SPRAWOZDANIE

### ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODZAŃSKIM Z DZIAŁALNOŚCI W 2020 ROKU

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krośnie Odrzańskim działa w oparciu o Ustawę Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (Dz. U. z 2018r. poz. 1285 z póź. zm.) Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz. U. z 2018r. poz. 845 z póź. zm.) oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 roku pracował w składzie: Andrzej Korba- Prezes Zarządu oraz Zastępca Prezesa, Główny Księgowy – Krystyna Grad.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z postanowień § 52 ust.2 pkt. 4 Statutu Spółdzielni, Zarząd przedstawia Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim coroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni za 2020 rok.

Działalność Spółdzielni na przestrzeni roku sprawozdawczego koncentrowała się przede wszystkim na zadaniach określonych przez właściwe statutowo organy Spółdzielni, sformułowane w rocznym planie finansowo-gospodarczym. Spółdzielnia w 2020 roku nie prowadziła działalności inwestycyjnej, w związku z czym statutowe cele Spółdzielni realizowane były jedynie w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni.

Praca Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w roku sprawozdawczym koncentrowała się przede wszystkim na:

- 1) dążeniu do możliwie najpełniejszej realizacji założonego w planach gospodarczo – finansowych zakresu rzeczowego i finansowego wykonywanych prac;
- 2) poprawie ogólnej sytuacji finansowej Spółdzielni poprzez prowadzenie skutecznej windykacji z tytułu zaległych opłat za użytkowanie lokali, a przez to utrzymaniu właściwego wskaźnika płynności finansowej;
- 3) racjonalizacji wydatków i kosztów zależnych od Spółdzielni,
- 4) poprawie organizacji i jakości pracy;
- 5) utrzymaniu dobrych wskaźników ekonomicznych.

Majątek Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 roku stanowiły środki trwałe i finansowe tj.

- 1) wartość środków trwałych brutto **13 672 260,51zł;**
- 2) suma umorzenia **6 977 925,78zł;**
- 3) wartość netto środków trwałych **6 694 334,73zł;**
- 4) fundusz udziałowy **25 528,85zł;**
- 5) zasobowy **3 379 956,98zł.**

W administracji Spółdzielni zatrudnionych było 6 osób.

Zarząd Spółdzielni obowiązki wynikające z postanowień § 52 Statutu, wykonywał na bieżąco. W 2020 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej odbył **12 posiedzeń**, które zostały szczegółowo zaprotokołowane, podjęto **18 uchwał**.

Przedmiotem posiedzeń Zarządu były między innymi tematy:

- 1) sprawy członkowsko- mieszkaniowe;
- 2) analiza kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- 3) gospodarka lokalami użytkowymi, terenami i zasobami mieszkaniowymi;
- 4) realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia oraz innych wniosków zgłaszanych w trakcie roku obrachunkowego;
- 5) wykorzystanie funduszu remontowego;

- 6) przeprowadzanie przetargów oraz zatwierdzanie ich wyników;
  - 7) zatwierdzanie planów remontów;
  - 8) podejmowanie decyzji w sprawach zaległości czynszowych;
  - 9) sprawy pracownicze;
- 10) analiza przebiegu remontów budynków rozliczenie kosztów.

W roku 2020 Spółdzielnia zajmowała się przede wszystkim administrowaniem posiadanych zasobów mieszkaniowych i użytkowych. Ogółem mamy **21** budynków w tym **700** mieszkań o powierzchni użytkowej **34 724,43m<sup>2</sup>** oraz **8** lokali mieszkalnych w Połupinie o powierzchni **389,63m<sup>2</sup>**.

Spółdzielnia wynajmowała **13** lokali użytkowych o powierzchni **1.167,47m<sup>2</sup>**, **12** mieszkań TBS, **7** lokali socjalnych, **6** garaży o pow. **105,20m<sup>2</sup>**, wydierżawiała grunty 7 osobom o łącznej powierzchni **482m<sup>2</sup>**, 2 osobom wydierżawiała teren pod reklamy, wydierżawiała również grunty pod garaże – **630m<sup>2</sup>**.

Według stanu na 31 grudnia 2020 roku w Spółdzielni zarejestrowanych było ogółem **759** członków. Ponadto w zasobach Spółdzielni zamieszkiwało, na podstawie umowy najmu (bez uprawnień członkowskich) **25** rodzin. W 2020 roku zawarto ogółem **7** notarialnych umów o przeniesienie własności lokalu. Z lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności zrealizowano **5** wniosków, a z własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności zrealizowano **2** wnioski.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółdzielnia administrowała **708** mieszkaniami, z tego:

- **20** mieszkań o statusie lokatorskiego prawa do lokalu;
- **211** mieszkań o statusie własnościowego prawa do lokalu;
- **446** mieszkań dla których ustanowiono odrębną własność lokalu;
- **25** mieszkań na warunkach umowy najmu;
- **7** najem lokali socjalnych.

W 2020r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto **41** osób przy jednoczesnym wystąpieniu z członkostwa **15** osób (z powodu zgonu). Żadnej osobie nie odmówiono przystąpienia w poczet członkostwa w Spółdzielni.

Dla utrzymania budynków w dobrym stanie technicznym i estetycznym wymagane są niezbędne remonty i konserwacje, które w naszej Spółdzielni wykonywane są przez firmy zewnętrzne. W 2020r. Spółdzielnia miała zawarte umowy na stałą obsługę z podmiotami.

Odpis na fundusz remontowy w roku 2020 wyniósł **839 169,85zł.**, wydatki remontowe ogółem na budynkach w 2020r. wyniosły **853 143,33zł.**, w tym spłata kredytów na budowę kotłowni **12 032,22zł.** Stan funduszy remontowych budynków na dzień 31 grudnia 2020r. wyniósł **1 902 767,72zł.**

Wydatki z Funduszy Remontowych oraz ważniejsze prace wykonane w 2020 roku dla poszczególnych budynków:

1. ul. Grobla 29 wydatkowano **49 850,95zł** :

- |  |              |
|--|--------------|
| ➤ Wymiana instalacji ZW; CWU; CCW- poziomej  | 42 675,38 zł |
| ➤ Montaż wyłazu dachowego-   | 2 100,00 zł  |
| ➤ Wymiana odcinka przyłącza kanalizacji do budynku   | 2 460,00 zł  |
| ➤ Wymiana centrali systemu zabezpieczeń i detekcji gazu  | 1 045,50 zł  |
| ➤ Likwidacja zaworów i przecieków instalacji CO  | 750,00 zł    |
| ➤ Wymiana opraw oświetleniowych na tarasach  | 171,73 zł    |
| ➤ Drobne prace remontowe (zakupy mat remontowych, udrażnianie kanalizacji, naprawa zamków, klucze, uzupełnianie oświetlenia, naprawa pokrycia dachu, itp.) | 648,35 zł    |

<b>2. ul. M. Kopernika 4 wydatkowano 72 031,45zł :</b>	
➤ Budowa wiaty śmietnikowej+ klucze+ tablica	12 215,50 zł
➤ Montaż wentylacji hybrydowej	51 192,00 zł
➤ Montaż wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Docieplenie kominów wentylacyjnych	1 500,00 zł
➤ Wstawienie drzwi wejściowych do piwnicy	1 120,00 zł
➤ Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych	2 800,00 zł
➤ Montaż pochwytyłów drewnianych na poręczach	864,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (Podnośnik koszowy, uzupełnianie kratek wentylacyjnych na elewacji, uzupełnianie oświetlenia w piwnicy, naprawa pokrycia dachu, wywietrzniki na pionach kanalizacji, udrażnianie kanalizacji itp)	359,95 zł
<b>3. ul. M. Kopernika 8 wydatkowano 19 282,26zł :</b>	
➤ Montaż wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Budowa wiaty śmietnikowej+ tablice	14 433,00 zł
➤ Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacji	2 100,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (Podnośnik koszowy, uzupełnianie kratek wentylacyjnych na elewacji, uzupełnianie oświetlenia w piwnicy, itp)	769,26 zł
<b>4. ul. M. Kopernika 11 wydatkowano 4 053,50zł :</b>	
➤ Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych	3 500,00 zł
➤ Awaryjna naprawa, wymiana wtyku kodowego	553,50 zł
<b>5. ul. M. Kopernika 13 wydatkowano 50 961,10zł :</b>	
➤ Montaż wentylacji hybrydowej	41 256,00 zł
➤ Montaż wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Docieplenie kominów wentylacyjnych	1 500,00 zł
➤ Wymiana zaworów podpionowych ZW; CW; CCW oraz zaworu instalacji wodnej przed wodomierzem	1 972,14 zł
➤ Mechaniczne czyszczenie kanalizacji pionowej	4 200,00 zł
➤ Drobne prace remontowe, zakupy materiałów itp.	52,96 zł
<b>6. ul. Piastów 22 wydatkowano 163 721,68zł :</b>	
➤ Wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej (WLZ)	3 440,00 zł
➤ Wymiana instalacji elektrycznej (WLZ) z wyniesieniem liczników	109 000,00 zł
➤ Wykonanie zasilania elektrycznego w piwnicy	1 620,00 zł
➤ Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacji sanitarnej	11 200,00 zł
➤ Montaż pochwytyłów drewnianych na klatkach schodowych	7 603,20 zł
➤ Zakup i montaż przed budynkiem 8 szt ławek parkowych	3 460,00 zł
➤ Wymiana i montaż nowego wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Wymiana zaworów podpionowych ZW;CW;CCW- klatka CDE	2 298,86 zł
➤ Wymiana parapetów – klatka E	1 609,20 zł
➤ Dofinansowanie do wymiany okien	2 607,50 zł
➤ Wymiana wodomierzy na odczyt radiowy	18 017,25 zł
➤ Drobne prace remontowe, zakup materiałów do napraw itp.	885,67 zł
<b>7. ul. Piastów 24 wydatkowano 127 858,67zł :</b>	
➤ Wykonanie projektu wymiany instalacji elektrycznej (WLZ)	2 160,00 zł
➤ Wymiana instalacji elektrycznej (WLZ) z wyniesieniem liczników	75 000,00 zł
➤ Wykonanie zasilania elektrycznego w piwnicy	1 944,00 zł
➤ Wymiana instalacji domofonowej na cyfrową (5 klatek)	14 800,00 zł

➤ Wymiana, montaż nowych wyłazów dachowych (3 szt)	5 940,00 zł
➤ Budowa wiaty śmiet, tablica itp.	22 861,49 zł
➤ Wstawienie drzwi do piwnic	2 872,80 zł
➤ Awaryjna naprawa odcinka instalacji CW	1 296,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (dorabianie kluczy, naprawa oświetlenia w korytarzach piwnic, wymiana termostatu kotła gazowego itp.)	984,38 zł
<b>8. ul. Pułaskiego 5 wydatkowano 177 607,29zł:</b>	
➤ Wymiana balustrad balkonowych	162 000,00 zł
➤ Wymiana, montaż nowych wyłazów dachowych (2 szt)	3 960,00 zł
➤ Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacji sanitarnej	9 800,00 zł
➤ Awaryjna naprawa, wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego (klatka A)	648,00 zł
➤ Montaż lampy solarnej do oświetlenia wiaty śmietnikowej	172,44 zł
➤ Drobne prace remontowe (wymiana wkładek patentowych, wymiana o prawy oświetleniowej, naprawa oświetlenia w piwnicach, wymiana automatu zmierzchowego, wymiana zamka, klamki, zakup lampy solarnej do wiaty, szyldów drzwi do piwnicy (kl C), kalibracja detektora gazu itp.)	1 026,85 zł
<b>9. ul. Poznańska 21 wydatkowano 20 305,03zł :</b>	
➤ Budowa wiaty śmietnikowej	14 731,50 zł
➤ Wymiana, montaż nowych wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Spłata kredytu na budowę kotłowni	3 036,83 zł
➤ Drobne prace remontowe (naprawa chodnika przed wejściem, wymiana odbojnika drzwi wejściowych itp.)	556,70 zł
<b>10. ul. Poznańska 33 wydatkowano 13 447,84zł:</b>	
➤ Wymiana, montaż nowego wyłazu dachowego	1 980,00 zł
➤ Dofinansowanie do wymiany okien	1 856,00 zł
➤ Spłata kotłowni	8 995,39 zł
➤ Drobne prace remontowe (wymiana szyby w drzwiach wejściowych- kl C wymiana automatu zmierzchowego, elektrozaczepu, uzupełnianie oświetlenia w korytarzach piwnic, itp.)	616,45 zł
<b>11. ul. Poznańska 40 wydatkowano 1 034,27zł :</b>	
➤ Wykonanie przyłącza gazowego dla nowej kotłowni gazowej	1 000,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (zakup mat bud, uzupełnianie oświetlenia korytarzy piwnic itp.)	34,27 zł
<b>12. ul. Poznańska 44 wydatkowano 20 010,72zł :</b>	
➤ Remont, malowanie klatki schodowej	14 000,00 zł
➤ Wymiana instalacji domofonowej na cyfrową (5 klatek)	4 100,00 zł
➤ Wykonanie przyłącza gazowego dla nowej kotłowni gazowej	1 000,00 zł
➤ Remont inst. elektrycznej( wykucie starych puszek, montaż nowych)	512,70 zł
➤ Drobne prace remontowe (naprawa elewacji, podnośnik, naprawa sufitu balkonu(nr12) uzupełnianie oświetlenia piwnic itp.)	398,02 zł
<b>13. ul. Poznańska 46; E; F wydatkowano 37 739,94zł:</b>	
➤ Remont dachu, krycie papą termozgrzewalną, wymiana rynien	25 100,00 zł
➤ Wymiana drzwi wejściowych (kl 46+ 46E)	6 600,00 zł
➤ Wymiana podgrzewacza CW w węźle ciepłowniczym	4 212,00 zł
➤ Wykonanie przyłącza gazowego dla nowej kotłowni gazowej	1 000,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (wymiana elektrozaczepu (47F),	

naprawa, czyszczenie studzienki kanalizacyjnej, dorabianie kluczy do drzwi wejściowych, uzupełnianie oświetlenia korytarzy piwnic itp.)	827,94 zł
<b>14. ul. J. Matejki 2 wydatkowano 5 022,84zł :</b>	
➤ Modernizacja wiaty śmietnikowej	2 641,84 zł
➤ Wymiana zaworów podpionowych	1 728,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (wymiana elektrozaczeptu, zakup materiałów do napraw, drobnych remontów itp.)	653,00 zł
<b>15. ul. J. Matejki 3 wydatkowano 32 008,67zł:</b>	
➤ Wymiana drzwi wejściowych, w wiatrołapach i do piwnic	15 450,00 zł
➤ Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych + wymiana podokienników	13 050,00 zł
➤ Modernizacja wiaty śmietnikowej	2 614,83 zł
➤ Naprawa instalacji domofonowej	120,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (dorabianie kluczy, wymiana klamki, udrażnianie kanalizacji itp.)	773,84 zł
<b>16. ul. J. Matejki 5 wydatkowano 15 019,79zł :</b>	
➤ Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych+ wymiana podokienników	12 190,00 zł
➤ Modernizacja wiaty śmietnikowej	2 553,33 zł
➤ Drobne prace remontowe (zakup materiałów do napraw, naprawa kanalizacji itp)	276,46 zł
<b>17. ul. Widok 1 wydatkowano 13 661,28zł :</b>	
➤ Murowanie ścianek oraz wstawienie dodatkowych drzwi do piwnic	5 915,00 zł
➤ Modernizacja instalacji CO na klatkach schodowych- przygotowania do malowania klatek schodowych	2 916,00 zł
➤ Wymiana, naprawa instalacji dzwonekowej- przygotowania do malowania klatek schodowych	2 430,00 zł
➤ Wymiana wyłazu dachowego	1 830,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (zakup materiałów do napraw, naprawa kanalizacji itp)	570,28 zł
<b>18. ul. PCK 1 wydatkowano 1 501,44zł :</b>	
➤ Montaż nowego kosza na śmieci	286,59 zł
➤ Wymiana opraw oświetleniowych przed wejściem do budynku	179,63 zł
➤ Wymiana uszkodzonego wymiennika w kotle gazowym- kotłownia	615,00 zł
➤ Drobne prace remontowe (wymiana zaworu wody, zakupy mat bud, parapet, itp.)	420,22 zł
<b>19. ul. PCK 3 wydatkowano 8 920,55zł :</b>	
➤ Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacji sanitarnej	7 000,00 zł
➤ Naprawa odcinka pionu kanalizacji (3C)	500,00 zł
➤ Wymiana odcinka pionu kanalizacji (3B)	400,00 zł
➤ Wymiana opraw oświetleniowych przed wejściem	200,34 zł
➤ Drobne prace remontowe (malowanie ławek, czyszczenie kanalizacji, itp.)	820,21 zł

Na chwilę obecną wszystkie budynki które zgłaszały chęć, mają wybudowane wiaty na pojemniki na odpady komunalne.

W oparciu o opracowany plan gospodarczo – finansowy na 2020 rok ustalono odpis na fundusz remontowy w wysokości **1,00zł/m<sup>2</sup> do 4,10zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej oraz odpis na opłaty eksploatacyjne w wysokości od **1,10zł/m<sup>2</sup> do 1,59zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej.

Stałym tematem posiedzeń Zarządu były i są zadłużenia członków z tytułu opłat czynszowych. Zarząd Spółdzielni podejmował i podejmuje wiele działań wobec członków z zadłużeniami, między innymi :

- 1) zapraszanie na posiedzenia Zarządu;
- 2) proponowanie zawarcia ugody na spłatę zadłużenia;
- 3) proponowanie zamiany mieszkania;
- 4) proponowanie ubiegania się o dodatek mieszkaniowy;
- 5) wysyłanie wezwań o zapłatę;
- 6) kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego;
- 7) nadanie biegu ściągania należności na podstawie wyroków sądowych włącznie z kierowaniem spraw do Komornika;
- 8) kierowanie osób uporczywie uchylających się od płacenia czynszu na posiedzenia Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa Spółdzielni;
- 9) wykonywanie eksmisji.

Dzięki ciągłej pracy zarządu oraz osób zatrudnionych w Spółdzielni, konsekwencji w podejmowanych działaniach i skuteczności windykacji należności, rok 2020 był kolejnym rokiem zmniejszania się zadłużeń czynszowych. Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych na dzień 31.12.2020 roku wynosiło **70 173,97 zł**, w tym:

- 1) lokale mieszkalne **69 485,03 zł**;
- 2) lokale użytkowe **0,00 zł**;
- 3) lokale socjalne **688,94 zł**;
- 4) Garaże **0,00 zł**.

Na wyżej wymienioną kwotę zadłużenia lokali mieszkalnych składają się:

- 1) zaległości 3 do 6 miesięcy **2 191,46zł**;
- 2) zaległości od 7 do 12 miesięcy **2 126,43zł**;
- 3) powyżej 12 miesięcy **65 856,08 zł**.

W tym miejscu chciałbym, w imieniu członków Zarządu i swoim własnym, serdecznie podziękować wszystkim osobom, które należycie wykonują swoje obowiązki poprzez przede wszystkim terminowe regulowanie zobowiązań czynszowych.

W 2020 roku wobec osób zalegających z zapłatą należności czynszowych wysłano **22** wezwania przedegzekucyjne, złożono **3** pozwy sądowe o zapłatę zaległości, nie było pozwów o eksmisję, uzyskano **5** nakazów zapłaty, do komornika złożono **5** wniosków wraz z prawomocnymi wyrokami sądowymi celem ściągnięcia należności w egzekucji komorniczej.

W 2020r **28** lokali mieszkalnych uzyskało dodatki mieszkaniowe w kwocie **47 601,28 zł**

Na dzień 31 grudnia 2020r. środki pieniężne wynosiły **3 246 816,11zł**, w tym: na rachunkach bankowych **740 159,80zł**, inne środki pieniężne (lokaty terminowe wolnych środków pieniężnych ) to kwota **2 506 656,31zł**.

Na Walnym Zgromadzeniu dnia 11.09.2019 roku zgłoszono **15** wniosków, z czego przyjętych zostało **4** wnioski.

Zasoby utrzymywane są w odpowiednim stanie technicznym zapewniając mieszkańcom bezpieczne użytkowanie budynków i ich otoczenia. W związku z trwającą pandemią, dzięki tarczy antykryzysowej zaistniała możliwość uzyskania wsparcia z ZUS. Na tej podstawie Spółdzielnia uzyskała zwolnienie w opłacaniu składek ZUS w wysokości 50% ich wartości za miesiące marzec, kwiecień oraz maj 2020, na łączną kwotę **22 875,75zł**. Ponadto przy zatrudnieniu specjalisty ds GZM

osoby zarejestrowanej w Urzędzie Pracy, Spółdzielnia skorzystała z dofinansowania do wynagrodzenia w łącznej kwocie 5 519,30 zł.

W 2020 roku na realizację wszystkich zamierzeń negatywny wpływ miały głównie kłopoty kadrowe oraz czynniki zewnętrzne na które nie mieliśmy wpływu, a były związane głównie z obostrzeniami oraz dodatkowymi wydatkami dotyczącymi pandemii COVID. Istotny wpływ na realizację obowiązków statutowych i szeroko zakrojonych planów mają, akceptacja i zaangażowanie mieszkańców, co pomaga przy podejmowaniu działań oraz planów.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim składa serdeczne podziękowania wszystkim pracownikom Spółdzielni, osobom i instytucjom, które w jakikolwiek sposób przyczyniły się do realizacji przedstawionych zadań, a zwłaszcza przedstawicielom Rady Nadzorczej Spółdzielni, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo –kontrolne nad pracą Zarządu i Spółdzielni, a także wszystkim członkom naszej Spółdzielni, którzy konstruktywnie współpracowali z pracownikami Spółdzielni przy realizacji zadań wspomagając nas swoimi uwagami, wiedzą i doświadczeniem. Szczególne podziękowania kieruję dla p. Przewodniczącej Rady Nadzorczej Spółdzielni za jej zaangażowanie i pomoc. Dziękujemy bardzo serdecznie wszystkim mieszkańcom za cenne uwagi i spostrzeżenia- zarówno te negatywne oraz pozytywne .

Dziękujemy za wyrozumiałość i wspólną pracę służącą dobru Spółdzielni Mieszkaniowej. Jednocześnie wnosimy o wnikliwe przeanalizowanie treści w przedstawionym sprawozdaniu Zarządu oraz o jego przyjęcie.

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA  
w Krośnie Odrzańskim  
ul. Jana Matejki 30, tel. 600 Krosno Odrz.  
**ZARZĄD**

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KASJER

Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Korba



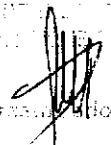


## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SM ZA 2020 ROK

Dane za rok 2020

## Dzierżawa gruntu miesięcznie

Lp.	Adres	Dotyczy	m2	stawka netto m2	opłata za mc brutto	Opłata roczna
1	J.Matejki 2A/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,65 zł	36,53 zł	438,36 zł
2	J.Matejki 2A/2	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
3	J.Matejki 2A/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,65 zł	36,53 zł	438,36 zł
4	J.Matejki 2/8	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,65 zł	36,53 zł	438,36 zł
5	J.Matejki 3/8	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
6	J.Matejki 2A/8	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,65 zł	36,53 zł	438,36 zł
7	J.Matejki 3/1	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
7	J.Matejki 3A/2	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
8	J.Matejki 5A/1	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
9	J.Matejki 3/ 4	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
10	J.Matejki 3/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
11	J.Matejki 3/7	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
12	J.Matejki 3/8	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
13	J.Matejki 3/9	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
14	J.Matejki 3A/1	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
15	J.Matejki 3A/2	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
16	J.Matejki 3	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
17	J.Matejki 3A/8	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
18	J.Matejki 3A/12	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
19	J.Matejki 3A/13	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
20	J.Matejki 3A/15	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
21	J.Matejki 5/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
22	J.Matejki 5/13	dzierżawa gruntu - garaż	18	1,10 zł	24,35 zł	292,20 zł
23	Piastów 22	dzierżawa gruntu - kiosk	40	2,85 zł	140,22 zł	1 682,64 zł
24	Osiedlowa 9	dzierżawa gruntu - sklep	352	1,38 zł	597,48 zł	2 987,40 zł
25	Osiedlowa 9			od VI do XII	649,44 zł	4 546,08 zł
26	Osiedlowa 1/3	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
27	Osiedlowa 1/A/4	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
28	Osiedlowa 3A/2	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
29	Osiedlowa 5/4	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
30	Osiedlowa 5/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
31	Osiedlowa 5A/1	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
32	Osiedlowa 5A/3	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
33	Osiedlowa 5A/5	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,59 zł	57,34 zł	401,38 zł
34	Osiedlowa 7/2	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
35	Osiedlowa 7B/6	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
36	Osiedlowa 9A/3	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
37	Osiedlowa 9A/5	dzierżawa gruntu - garaż	18	2,35 zł	52,03 zł	364,21 zł
Razem					1 976,14 zł	20 929,05 zł

  
 Małgorzata Kowalska

  
 Krzysztof Korba

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SM ZA 2020 ROK

Wynajem lokali użytkowych

Lp.	Adres budynku	Najemca	Powierzchnia użytkowa	stawka netto m2	opłata za mc brutto	Opłata roczna
1	J.Matejki 3B	G.D. Agnieszka Opielewicz	50,60	14,64 zł	911,16 zł	10 933,92 zł
2	J.Matejki 3B	G.S. Edyta Orłowska	42,90	13,77 zł	726,60 zł	8 719,20 zł
3	Poznańska 7/1	Magdalena Żejmo	69,50	16,26 zł	1 390,00 zł	16 680,00 zł
4	Poznańska 21/124	Danuta Pietrażycka	43,00	20,00 zł	1 057,80 zł	12 693,60 zł
5	Poznańska 21/125	Hasib Cagatay	51,93	20,00 zł	1 277,48 zł	15 329,76 zł
6	Poznańska 21/126	Jolanta Jagodzińska	55,00	20,00 zł	1 353,00 zł	16 236,00 zł
7	Poznańska 21/127	Santander Bank	250,00	30,27 zł	9 308,03 zł	74 464,24 zł
7a	Poznańska 21/127	Santander Bank		od IX do XII	9 523,28 zł	38 093,12 zł
7b	Poznańska 21/127	Santander Bank	43,96	15,13 zł	818,09 zł	6 544,72 zł
7c	Poznańska 21/127	Santander Bank		od IX do XII	837,02 zł	3 348,08 zł
8	Poznańska 33/209	PFU Odra Media	16,00	9,00 zł	177,12 zł	2 125,44 zł
9	Grobla 29	„Tęczą”	59,64	opłata stała	123,00 zł	1 476,00 zł
10	Grobla 29/118	Luk-Tech	26,30	11,41 zł	369,10 zł	4 429,20 zł
11	Grobla 29/133	Luk-Tech	45,00	13,73 zł	759,96 zł	9 119,52 zł
12	Grobla 29/134	Luk-Tech	80,70	13,99 zł	1 388,66 zł	16 663,92 zł
13	Grobla 29/136	Horyzont Bis	234,00	10,57 zł	3 042,26 zł	36 507,12 zł
		Razem			22 702,26 zł	273 363,84 zł

Dzierżawa garaży

Lp.	Garaż	Powierzchnia	opłata	Opłata roczna
1	Poznańska nr 1	17,04	176,19 zł	2 114,28 zł
2	Poznańska nr 2	17,04	176,19 zł	2 114,28 zł
3	Poznańska nr 3	17,04	176,19 zł	2 114,28 zł
4	Poznańska nr 4	17,04	176,19 zł	2 114,28 zł
5	Poznańska nr 5	17,04	176,19 zł	2 114,28 zł
6	Poznańska nr 6	20,00	180,20 zł	2 162,40 zł
	Razem	105,20	1061,15	12 733,80 zł

Opłata za reklamę

Lp.	Adres budynku	Najemca	Opłata brutto	Opłata roczna
1	J.Matejki 3B	G.D. Agnieszka Opielewicz	24,60 zł	295,20 zł
2	J.Matejki 3B	G.S. Edyta Orłowska	73,80 zł	885,60 zł
	Razem		98,40 zł	1 180,80 zł

ZARZĄDCA SPRAWOZDAWCA  
 CIENKICH  
 Małgorzata

PREZES  
 mgr inż. Andrzej Krawiec

Załącznik nr 2 do Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim

Nabywca	Nr Fry	Obciążenie	Kwota obciążenia (netto)	Rocznie (netto)	Nazwa towaru lub usługi
Rzeczoznawstwo i Usługi Ubezp. Dawid Gieburowski	RS/002/01/2020 RS/002/04/2020	kwartalnie	250,00 zł	500,00 zł	za umieszczenie tablicy reklamowej - (zakończenie umowy 30.06.2020 r.)
Lub. Oddz. PCK	RS/003/01/2020 RS/002/05/2020 RS/002/07/2020 RS/002/10/2020	kwartalnie	240,00 zł	880,00 zł	dzierżawa gr. pod pojemniki z odzieżą używaną - (wyłączono z opt. 1 m-qt)
PHU OdraMedia	RS/004/01/2020 RS/003/07/2020	półrocznie	300,00 zł	600,00 zł	dzierżawa i dostęp do pow. dachowej bud. Poz. 33
PUH Budwisman	RS/005/01/2020	rocznie	1 200,00 zł	1 200,00 zł	wynajem pomieszczenia użytkowego przy ul. Poz. 42
EWE energia sp. z o.o.	RS/003/03/2020	rocznie	120,00 zł	120,00 zł	za korzystanie z nier. - kotł. w bud. przy ul. J. Mat. 2b
Sklep Wielobr. K. Matuszewska	RS/004/03/2020	rocznie	81,30 zł	81,30 zł	dzierżawa za użytk. sieci (inst.) z.w. z bud. przy ul. Poz. 33
Małgorzata Ostrowska	RS/005/03/2020	rocznie	243,90 zł	243,90 zł	za umieszcz. i dostęp do urz. kan. przy ul. J. Mat. 2, 2a, 2b
Zdzisława Przybytek, ul. J. Matejki 3/1	RS/009/03/2020	rocznie	74,76 zł	74,76 zł	dzierżawa gr. (teren zielony przed balkonem mieszk.)
WM Poznańska 42	RS/010/03/2020	rocznie	162,60 zł	162,60 zł	dzierżawa gr. pod pojemniki na odpady kom. i wielkogab.
WM Poznańska 46 A,B,C,D	RS/011/03/2020	rocznie	721,60 zł	721,60 zł	dzierżawa gr. pod pojemniki na odpady kom. i wielkogab.
WM PCK 4-6	RS/012/03/2020	rocznie	240,00 zł	240,00 zł	dzierżawa gr. pod pojemniki na odpady kom. i wielkogab.
WM Połupin, ul. Osiedlowa 1, 1A, 1B	RS/001/01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12/2020	miesięcznie	49,43 zł	593,16 zł	dzierżawa gr. WM Połupin, ul. Osiedlowa
WM Połupin, ul. Osiedlowa 1, 1A, 1B	RS/008/03/2020	rocznie	604,33 zł	604,33 zł	dzierżawa gr. w Połupinie pod miejsca postojowe, dz. 811/9
WM Połupin, ul. Osiedlowa 3, 3A, 3B	RS/007/03/2020	rocznie	604,33 zł	604,33 zł	dzierżawa gr. w Połupinie pod miejsca postojowe, dz. 811/9
WM Połupin, ul. Osiedlowa 5, 5A, 5B	RS/006/03/2020	rocznie	604,33 zł	604,33 zł	dzierżawa gr. w Połupinie pod miejsca postojowe, dz. 811/9
<b>OGÓLEM ZA 2020 r.:</b>				<b>7 230,31 zł</b>	

ZASTĘPCA PRZEDSIĘBIORCY  
CELOWY KASOWY

Małgorzata Radowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Borba



Załącznik nr 3 do Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim

Lp.	ADRES	sty.20	lut.20	mar.20	kwi.20	maj.20	lip.20	sie.20	wrz.20	paź.20	lis.20	gru.20	RAZEM
1	A. MICKIEWICZA 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	354,91	354,91	354,91	354,91	1419,64
2	B. CHROBREGO 27-28	789,40	789,40	789,40	789,40	789,40	789,40	789,40	1002,42	1002,42	1002,42	1002,42	10324,88
3	M. KOPERNIKA 10	841,49	841,49	841,49	841,49	841,49	841,49	841,49	970,95	970,95	970,95	970,95	10615,72
4	MONIUSZKI 13	254,86	254,86	254,86	254,86	254,86	254,86	254,86	271,85	271,85	271,85	271,85	3126,28
5	NADODRZAŃSKA 18-19	580,64	580,64	580,64	580,64	580,64	580,64	580,64	800,89	800,89	800,89	800,89	7848,68
6	NADODRZAŃSKA 25	211,63	211,63	211,63	211,63	211,63	211,63	211,63	241,86	241,86	241,86	241,86	2660,48
7	PIASTÓW 6B-6C	726,26	726,26	726,26	726,26	726,26	726,26	726,26	922,23	922,23	922,23	922,23	9499,00
8	POZNAŃSKA 7	140,35	140,35	140,35	140,35	140,35	140,35	140,35	160,40	160,40	160,40	160,40	1764,40
9	POZNAŃSKA 15	0,00	0,00	0,00	264,52	264,52	264,52	264,52	264,52	264,52	264,52	264,52	2380,68
10	POZNAŃSKA 29	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	235,40	235,40	235,40	235,40	2406,32
11	POZNAŃSKA 56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	240,60	240,60	240,60	240,60	962,40
12	SŁUBICKA 20	119,79	119,79	119,79	119,79	119,79	119,79	119,79	154,02	154,02	154,02	154,02	1574,40
13	WAKACYJNA 2	290,79	290,79	290,79	290,79	290,79	290,79	290,79	310,18	310,18	310,18	310,18	3567,04
14	POCZTOWA 26 - WAŚKA 2	365,69	365,69	365,69	365,69	365,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1828,45
Razem:													59978,37

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO

mgr inż. Andrzej Kozłowski

PREZES Zarządu

mgr inż. Andrzej Kozłowski

mgr inż. Andrzej Kozłowski

