

**REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
85-868 Bydgoszcz; ul. Adama Grzymały Siedleckiego 14;
tel./fax 52 / 371 37 83 ; e-mail:rzrsm@poczta.onet.pl ; NIP 953-14-54-744**

LUSTRACJA PEŁNA

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "GWDA" W PIŁE

**Piła ul. Salezjańska 1A
64-920 Piła**

Za okres 01.01.2021 - 31.12.2023r.

Bydgoszcz – listopad 2024 roku.

PROTOKÓŁ

Lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile, 64-920 Piła ul. Salezjańska 1A, zwanej dalej Spółdzielnią przeprowadzonej w okresie od 21.10.2024 r. do 20.12.2024 r. przez:

- mgr inż. Michała Buzalskiego posiadającego uprawnienia lustracyjne nr. 6189/2016 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie.

Lustrację przeprowadzono na podstawie upoważnienia wydanego przez Zarząd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy.

A. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Spółdzielnia posiada:

- Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym 0000174739
- Numer Identyfikacji Podatkowej NIP 764-12-88-866 nadany przez Urząd Skarbowy w Pile,
- Regon nr 001300514 nadany przez Urząd Statystyczny
- Telefon 67 213 30 20
- Spółdzielnia nie posiada zarejestrowanego adresu e-mail i strony internetowej

Spółdzielnia ma siedzibę w Pile 64-920 Piła ul. Salezjańska 1A

- miasto - Piła
- województwo – wielkopolskie
- poczta 64 – 920 Piła

2. Lustrację przeprowadzono stosownie do zawartej umowy w dniu 09.08.2024 r. pomiędzy Zarządem Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy i Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile.

3. Lustracją objęto całokształt działalności za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 roku metodą reprezentatywną.

4. Lustracja nie obejmuje badania sprawozdania finansowego w rozumieniu art. 89 - Ustawy Prawo Spółdzielcze.

5. O rozpoczęciu lustracji powiadomiono Przewodniczącą Rady Nadzorczej Panią Małgorzatę Kluk.

6. Członkowie Rady Nadzorczej nie brali udziału w czynnościach lustracyjnych.

7. W trakcie lustracji Spółdzielnię reprezentował Zarząd w składzie:
- Prezes Zarządu Mariusz Małachowski.

8. Funkcję Głównej księgowej Spółdzielni pełniła Pani Agnieszka Zegzuła.

9. Wyjaśnień w trakcie lustracji udzielał Zarząd Spółdzielni, Główna Księgowa.

10. Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr **0000174739**.

10.1 Zgodnie z zapisami z Krajowego Rejestru Sądowego na dzień 16-11-2024
(odpis w załączeniu) do reprezentowania spółdzielni upoważnieni są:

- - Prezes Zarządu Małachowski Mariusz
- - Zastępca Prezesa Zarządu Prodoehl Sławomir
- - Członek Zarządu Romanowski Wiesław

działając w imieniu spółdzielni zgodnie z zapisem KRS:

„OSWIADCZENIA WOLI ZA SPÓŁDZIELNIE SKŁADAJA PRZYNAJMNIEJ
DWAJ CZŁONKOWIE ZARZADU LUB JEDEN CZŁONEK ZARZADU I OSOBA PRZEZ
ZARZAD DO TEGO UPOWAZNIONA (PEŁNOMOCNIK).”.

W okresie objętym lustracją funkcję Prezesa Zarządu pełnił Telesfor Meszyński , który złożył rezygnację z dniem 31 marca 2024r. i został wykreślony z rejestru KRS w dniu 20-05-2024r.

10.2 Brak wpisów dotyczących prokurentów i pełnomocników

10.3 Ostatni wpis dotyczący złożenia sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023 wpisano w dniu 17-06-2024.

10.4 Brak wpisów dotyczących: zaległości, wierzytelności, upadłości, egzekucji, likwidacji, kuratora, zarządu komisarycznego, postępowania układowego lub naprawczego, zawieszenia działalności gospodarczej

10.5 Wpisy w Krajowym Rejestrze Sądowym potwierdzają, że został zarejestrowany:

- aktualny skład Zarządu jako organ uprawniony do składania oświadczeń woli za Spółdzielnię
- aktualny skład Rady Nadzorczej.
- aktualny statut Spółdzielni

W Krajowym Rejestrze Sądowym zawarto wpisy dotyczące celu i przedmiotu działalności Spółdzielni. Zawarte wpisy są zgodne z zapisami zawartymi w aktualnym Statucie i wynikają z uchwał organów Spółdzielni, które podjęto na podstawie posiadanych uprawnień.

11. Tematykę lustracji przedstawiono Zarządowi Spółdzielni w dniu jej rozpoczęcia. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia ujęte w poniższych rozdziałach:

- I. Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.
- II. Podstawy prawne i zakres działania.
- II. Organizacja wewnętrzna i zatrudnienie.
- IV. Działalność organów Samorządowych.
- V. Zagadnienia członkowsko - lokalowe.
- VI. Realizacja ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami w zakresie wyodrębnienia lokali.
- VII. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
- VIII. Gospodarka remontowa.
- IX. Gospodarka finansowa.

12. W okresie objętym lustracją spółdzielnia była kontrolowana w trybie kontroli w siedzibie spółdzielni 15-05-2023 przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Pile w zakresie placów zabaw.

B. USTALENIA LUSTRACJI

I. REALIZACJA WNIOSKÓW Z POPRZEDNIEJ LUSTRACJI

1. W celu realizacji art. 91 § 1 ustawy - Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia poddała się badaniu lustracyjnemu w zakresie prowadzonej działalności za okres lat 2018-2020.
2. W wyniku umowy zawartej w dniu 05.05.2021 r. między Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy ul. A. G. Siedleckiego 14, a Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile. W dniach od 27.05.2021 r. do 23.06.2021 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni.
 - 2.1. W wyniku przeprowadzonej lustracji za lata 2018-2020 Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy przy piśmie polustracyjnym z dnia 22 czerwca 2021 r. nie stwierdził nieprawidłowości uzasadniających sformułowanie wniosków polustracyjnych.

W trakcie lustracji przeprowadzono instruktaż, zwrócono uwagę na drobne nieprawidłowości, które nie miały wpływu na całokształt działalności spółdzielni. Zwrócono również uwagę na stale zmieniające się przepisy prawne i konieczność stałego dostosowywania statutu i regulaminów do zmieniających się przepisów.
4. Fakt przeprowadzenia lustracji odnotowałem w książce kontroli prowadzonej przez Spółdzielnię.

II. PODSTAWY PRAWNE I ZAKRES DZIAŁALNOŚCI

1. W okresie badanym obowiązywał Spółdzielnię następujący Statut:

Statut z wprowadzonymi zmianami zatwierdzony 23-05-2018r. i opublikowany w KRS w dniu 16-08-2018r. wraz ze zmianą § 19z dnia 25-04-2023r, zarejestrowaną w KRS w dniu 30-05-2023r.

Zmiany miały na celu dostosowanie treści statutu do zmian wynikających z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

2. Zmiana statutu zostały przesłane i zarejestrowane w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe

Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, który po ocenie formalnej dokonał wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i opublikował wpisy:

Rubryka 4 - Informacje o statucie				
Numer i nazwa pola	Nr kolejn y w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow .	wykr.	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	1	-	03.03.1988 R. 06.06.2003 R. - UCHWALONO NOWY TEKST STATUTU

4	24	-	23.05.2018R. - ZMIENIONO: §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, §§ 8-125, - SKREŚLONO TREŚĆ §§: OD §126 DO §156.
5	42	-	25.04.2023R., ZMIANA TREŚCI §19 PKT 1, 2

			- DODANO: W §26 UST.4 I 5; W §43 UST.1 PKT 30, W §150 UST. 5 I 6.
3	7	-	27.11.2007R. - ZMIENIONO: §4 UST. 2 PKT. 3, §10 PKT. 1, §13 UST. 2, §14 UST. 1 PKT. 3-14, §24-26, §29-37, §43 UST. 1 PKT. 1, UST. 2, §49 UST. 3 I 5, §50 UST. 2 PKT. 8, §54 UST. 8, §57, §64, §75, §78, §87 UST.2, §95, §101, §107-116, §118-120, §125-127, §130, §135, §143 UST. 2, §145-148 UST. 2 I 3, §150; - DODANO: §8 UST. 4, §9 UST. 1 PKT. 8 I 9, §16 PKT. 5, §19 UST. 2 PKT. 12 I 13, §22 UST. 4, §28 UST. 2-7, §43 UST. 1 PKT. 32, §50 UST. 2 PKT. 23-24, §60(1), §63(1-2), §83 UST. 4, §84 UST. 4, PODROZDZ. 4-5 W ROZDZ. VII, §115(1-2), §151(1), §156; - SKREŚLONO: §4 UST. 1 PKT. 5, §4 UST. 2 PKT. 2,4,5,9, §5 PKT. 3, §6, §9 UST. 7 LIT. B, §15 UST. 1 PKT. 4, §50 PKT. 4 I 6, §55 PKT. 2-3, §65 UST. 1-4, §66-69, §84 UST. 2, PODROZDZ. 2 I 3 W ROZDZ. VII, §121-124, PODROZDZ. 1 W ROZDZ. VIII, §149 UST. 2-4; - ZMIANA NUMERACJI W §46-157 NA §44-155.
4	24	-	23.05.2018R. - ZMIENIONO: §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, §§ 8-125, - SKREŚLONO TREŚĆ §§: OD §126 DO §156.

3. Statut w swej zaktualizowanej treści zawiera postanowienia dotyczące:

- Celu i przedmiotu działalności Spółdzielni
- Członków z uwzględnieniem ich praw oraz obowiązków
- Opłat za użytkowanie lokali
- Organów Spółdzielni
- Gospodarki Spółdzielni

4. Siedzibą spółdzielni jest miasto Piła, w którym znajdują się zasoby mieszkaniowe.

4.1. Obecnie Spółdzielnia zarządza zasobami:

- lokale mieszkalne o powierzchni 6.559,76 m² p.u.
- lokale o innym przeznaczeniu 677,55 m² p.u.

Razem

7.237,31 m² p.u.

4.2. W celu uszczegółowienia niektórych postanowień Statutu oraz prowadzonego zakresu działalności zostały opracowane następujące zasady i regulaminy wewnętrzne dotyczące postępowania Spółdzielni:

- Regulamin Walnego Zgromadzenia, który jest zatwierdzony do stosowania na każdym z odbytych zgromadzeniach.
- Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile w dniu 23 maja 2021 roku, uchwałą nr 10 / 2021 .
- Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwda” w Pile uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 10/2021 z dnia 11 grudnia 2021 r.
- Regulamin porządku domowego przyjęty uchwałą nr 11/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26.10.2015 r.
- Regulaminu ochrony danych osobowych i informacji stanowiących tajemnice prawnie chronione w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile. Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na plenarnym posiedzeniu w dniu 24 lutego 2017 r. uchwałą nr 3/2017.
- Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GWDA” w Pile uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 07/2021 z dnia 04.12.2021 r.
- Regulamin Zasad Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile, przyjęty i zatwierdzony uchwałą nr 09/2021 Rady Nadzorczej z dnia 04 grudnia 2021 roku
- Regulamin Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 08/2021 z dnia 04 grudnia 2021 roku.
- Regulamin przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24.02.2017 r. uchwałą nr 3/2017.
- Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami, użytkownikami lokali mieszkalnych stanowiących

zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile. Uzupełnioną treść regulaminu wprowadzono z dniem 21 września 2016 roku

- Regulamin wyboru wykonawców budowlanych, usług i dokonywania zakupów w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile, zmiany treści regulaminu wprowadzono do regulaminu uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2022 z dnia 03.12.2022 r.
- Zasady Wynagradzania Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile.
- Instrukcja Kasowa dla Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile, zatwierdzona uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 3/2021 z dnia 22 listopada 2021 roku.

oraz inne instrukcje i regulaminy

3.1. Zasada opracowywania regulaminów wewnętrznych, które wynikają z postanowień Statutu zostały spełnione.

Regulaminy i Zasady wymienione w ust. 3 zostały zatwierdzone przez organy w ramach posiadanych kompetencji, które wynikają z zapisów zawartych w Statucie.

Powyższe regulaminy nie nasuwają uwag w świetle postanowień Statutu i obowiązujących przepisów, ale wymagają stałej aktualizacji w związku ze zmianami przepisów.

Dział II. Czynności podstawowe.

Rozdział I. Wewnętrzny system normatywny.

1. Statut.

1.1. Spółdzielnia wykonuje swoje obowiązki w oparciu o statut zarejestrowany w Sądzie Rejonowym -Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu.

W okresie istnienia Spółdzielni dokonywano aktualizacji statutu, dostosowując jego treść do aktualnych przepisów prawa spółdzielczego czy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ostatnia aktualizacja została przeprowadzona uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 25.04.2023 r. dotyczyła trybu ogłoszenia zwołania Walnego Zgromadzenia.

Sąd Rejonowy IX Wydział Gospodarczy wpisał zmiany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 30.05.2023 (PO. IX NS-REJ.KRS/18235/18/770)

1.2. W aktualnie obowiązującym statucie przyjęto rozgraniczenia dotyczące kompetencji w zakresie podejmowania uchwał, decyzji i ustaleń norm wewnętrznych:

§ 22 Kompetencje Walnego Zgromadzenia,

§ 34 Kompetencje Rady Nadzorczej,

§ 41 Kompetencje Zarządu,

2.W trakcie przeprowadzenia lustracji Spółdzielnia posiadała wyżej wymienione unormowania wewnętrzne w postaci regulaminów czy innych ustaleń w tym najważniejsze:

- Statut
- Regulamin Rady Nadzorczej oraz Zarządu
- Regulamin zasad rozliczania kosztów g.z.m. oraz ustalania opłat za używanie lokali, zasady rachunkowości
- Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania
- Regulamin przeprowadzenia przetargów i wyboru wykonawców robót, usług i zakupów.

III. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA I ZATRUDNIENIE

Stan zatrudnienia (średniorocznie) wynosił:

- w roku 2021 - planowane 2,5 etatu, wykonanie 1,75 etatu.
- w roku 2022 - planowane 1,75 etatu, wykonanie 1,75 etatu.
- w roku 2023 - planowane 1,75 etatu, wykonanie 1,75 etatu.

Na w/w stan (2023 -11) składa się zatrudnienie 3 osób: w pełnym wymiarze czasu pracy 1 osoba, oraz 1 osoba w wymiarze 0,5 oraz 1 osoba w wymiarze 0,25 etatu na stanowisku konserwatora.

1.1. Spółdzielnia zatrudnia firmę zewnętrzną, która utrzymuje porządek i sprząta części wspólne budynków. Utrzymanie czystości na terenach należących do spółdzielni, w tym odśnieżanie i utrzymanie zieleni wykonywane jest również w formie zlecenia firmie zewnętrznej.

1.2. Drobne prace konserwacyjno - porządkowe są wykonywane przez konserwatora oraz firmy zewnętrzne.

1.3. Z uwagi na minimalny stan zatrudnienia, który nie ulega zmianie nie opracowano struktury zatrudnienia.

1.4 Stan zatrudnienia wynika z planów gospodarczo - finansowych opracowywanych na każdy rok kalendarzowy przez Spółdzielnię.

1.5. Spółdzielnia posiada Zasady wynagradzania pracowników przyjęte 1 marca 2008r i zaktualizowane na mocy uchwały nr 12/2017 Rady Nadzorczej z dnia 16.10.2017 r.

Spółdzielnia w tym stanie zatrudnienia nie ma obowiązku opracowania regulaminu wynagrodzenia.

2. Osobowy fundusz płac jest limitowany wysokością określoną w planach gospodarczo - finansowych na każdy rok kalendarzowy.

Fundusz płac za okres objęty lustracją był następujący:

<u>Rok 2021</u>			
Plan 2021		147 500,00	zł.
Wykonanie 2021			
Razem wykonanie 2021		122 999,21	zł.
Wykonanie planu w %		83,39	%

<u>Rok 2022</u>			
Plan 2022		139 050,00	zł.
Wykonanie 2022			
Razem wykonanie 2022		124 650,24	zł.
Wykonanie planu w %		89,64	%

<u>Rok 2023</u>			
Plan 2023		166 822,00	zł.
Wykonanie 2023			
Razem wykonanie 2023		130 952,30	zł.
Wykonanie planu w %		78,50	%

2.1. Reprezentatywnie sprawdzono następujące listy płac pod względem prawidłowości naliczenia wynagrodzeń oraz rozliczeń z tytułu podatku i świadczeń ZUS.

- lista nr 10 za m-c październik 2023

- lista nr 9 za m-c wrzesień 2023

Wymienione listy płac sprawdzono w zakresie:

- zgodności wynagrodzenia z ustalonym angażem
- naliczenia zaliczek na podatek dochodowy
- naliczenia składek ZUS
- naliczenia i odliczeń składki zdrowotnej

W zakresie naliczeń i odliczeń składników wynagrodzenia nie stwierdzono nieprawidłowości.

Listy płac nie nasuwają uwag pod względem formalnym.

Pracownicy Spółdzielni nie uzyskują premii finansowej jako dodatku do wynagrodzenia zasadniczego z uwagi na brak ustanowienia jej przez Radę Nadzorczą.

3. Z Prezesem Zarządu na mocy postanowienia art. 52 - ustawy – Prawo Spółdzielcze stosunek pracy został nawiązany przez Radę Nadzorczą.

Zawarta umowa o pracę z Prezesem Zarządu została zawarta na czas nieokreślony (0,5 etatu – 2023r.). Pozostali członkowie Zarządu pracują społecznie.

4. Średnie wynagrodzenie miesięczne za rok 2023 zatrudnionych pracowników w przeliczeniu na 1 etat wynosiło:

- w roku 2021 - 5 857,11 zł.
- w roku 2022 - 5 935,73 zł.
- w roku 2023 - 6 235,82 zł.

Wynagrodzenia wypłacone były niższe niż zakładane w planach działalności i kształtowały się średnio na poziomie 84 % założonych w planach.

Należy jednak zwrócić uwagę , że w ostatnich latach poziom rocznej inflacji przekraczał 10 % w skali roku i okresie lustracji płace wzrosły o ponad 30% .

Brak waloryzacji może skutkować obniżeniem jakości obsługi mieszkańców i kłopotami w zapewnieniu pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami w następnych latach.

4.1. W Spółdzielni nie tworzy się Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w oparciu o ustawę, nie są wypłacane świadczenia urlopowe.

5. Fundusz bezosobowy w okresie badanym został zaplanowany w wysokości 1000 zł w każdym roku. W latach 2021 i 2023 nie zostały wykonane wypłaty z funduszu bezosobowego. W 2022 roku uruchomiono środki w wysokości 231,00 zł.

Prawie wszystkie usługi zostały wykonane przez firmy, nie wypłacano diet członkom Rady Nadzorczej.

<u>Fundusz bezosobowy- wykonanie (plan 1000 zł/rok)</u>		
Razem wykonanie 2021	0,00	zł.
Razem wykonanie 2022	231,00	zł.
Razem wykonanie 2023	0,00	zł.

6. W trakcie lustracji dokonano przeglądu akt osobowych pod względem:

- zawartych umów o pracę
- angaży i wynagrodzenia
- zaświadczeń lekarskich o zdolności do świadczenia pracy
- szkolenia BHP

Badaniem akt osobowych objęto wszystkich zatrudnionych pracowników na stanowiskach nierobotniczych Spółdzielni.

Akta osobowe są kompletne i nie nasuwają zastrzeżeń pod względem ich prowadzenia, ale wskazane jest dostosowanie zawartości do nowych przepisów.

7. Z uwagi na stan zatrudnienia nie opracowano regulaminu pracy.

W powyższym zakresie stosuje się zasady wynikające z ustawy – Kodeks Pracy (Dz. U. Nr 24 z 1974 r z póź. zm.) W Spółdzielni opracowano „Zasady organizacji warunków pracy” przyjęte uchwałą nr 3/2008 r. Rady Nadzorczej z dnia 22.02.2008 r.

7.1. Spółdzielnia przestrzega terminów dotyczących wykorzystania urlopów wypoczynkowych. Powyższy stan stwierdzono przy badaniu pracowników.

Wysokość udzielonego urlopu nie nasuwa uwag.

8. Reprezentatywnie sprawdzono potwierdzenia świadczenia pracy przez pracowników, które wynikają z list obecności za m-ce:

- wrzesień - październik 2023.

Nie stwierdzono braków w/w zakresie.

9. Reprezentatywnie sprawdzono stosowanie bieżącej kontroli operacji gospodarczych, które są udokumentowane za rok 2023.

Sprawdzono następujące raporty kasowe:

- raport nr. 10 za okres 01.10.2023-31.10.2023 rok

Dokumenty źródłowe w postaci dowodów:

- KP (kasa przyjmie)
- KW (kasa wypłaci)
- faktury i rachunki
- listy wypłat podpisywane i opisane pod względem formalnym i merytorycznym.

10. Zarząd Spółdzielni w sprawie skarg i wniosków przyjmuje użytkowników lokali na bieżąco w godzinach pracy.

Dyspozycyjność członków Zarządu w sprawach bieżących nie nasuwa uwag.

11. Rada Nadzorcza oficjalnie nie ma wyznaczonych dni na przyjmowanie skarg i wniosków od użytkowników mieszkań.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej jest do dyspozycji użytkowników mieszkań w uzgodnionych terminach za pośrednictwem Zarządu i pracowników administracji Spółdzielni.

W okresie badanym nie wystąpiły skargi i wnioski adresowane do Rady Nadzorczej.

IV DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. W okresie objętym lustracją zgodnie z postanowieniami obowiązujących w tym czasie Statutów najwyższym organem samorządowym było Walne Zgromadzenie Członków.

1.1 Zgodnie z obowiązkiem, który wynika z art. 39 § 1 - ustawy Prawo Spółdzielcze zostały w badanym okresie zwołane przez Zarząd Spółdzielni następujące Walne Zgromadzenia:

- w dniu 14.06.2022 roku (za rok 2021)
- w dniu 25.04.2023 roku (za rok 2022)

- w dniu 25.04.2023 roku (za rok 2022)

Walne Zgromadzenia w latach 2021-2022 zwołano w terminie 6 – m-cy po upływie każdego roku obrachunkowego, spełniając tym samym obowiązek wynikający ustawy.

Brak protokołu z 2024

1.2. Sposób zawiadamiania członków o zwołaniu Walnych Zgromadzeń nie nasuwa uwag.

Zawiadomienia wywieszono na tablicach ogłoszeń zgodnie z § 19 statutu, dodatkowo zawiadamiając pisemnie – listem poleconym osoby niezamieszkałe, które wskazały inne adresy do korespondencji oraz publikacją w prasie lokalnej (§ 19 ust.1 statutu Walne za lata 2021, 2022).

1.3. Uprawnienia Walnych Zgromadzeń jako właściwość tego organu zostały zawarte w postanowieniach obowiązujących w tym czasie Statutów.

Powyższe uprawnienia nie nasuwają zastrzeżeń oraz nie koligują z uprawnieniami pozostałych organów Spółdzielni.

1.4. Z przebiegu odbytych w okresie badanym zebrań sporządzono dokumentację odrębną dla każdego Walnego Zgromadzenia. Zasady dotyczące organizacji i sposobu obradowania Walnego Zgromadzenia zostały uregulowane w postanowieniach Statutów.

Sporządzona dokumentacja z odbytych Zgromadzeń obejmuje:

- protokoły z odbytych zgromadzeń
- protokoły komisji wybranych na zgromadzeniach, porządek obrad
- sprawozdanie Zarządu
- sprawozdanie finansowe
- sprawozdanie Rady Nadzorczej
- treść podjętych uchwał
- listy obecności, w tym wykaz pełnomocnictw członków.

Dokumentacja z odbytych zgromadzeń została przesłana do Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, który po ocenie formalnej dokonał wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i opublikował wpisy:

Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	11.04.2022 OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 27.04.2023 OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 17.06.2024 OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	22.06.2022 OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 27.04.2023 OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 17.06.2024 OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	22.06.2022 OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 27.04.2023 OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 17.06.2024 OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Wskazane jest złożenie i zapewnienie dostępu do wszystkich sprawozdań przed Walnymi Zgromadzeniami, tak aby członkowie Spółdzielni mieli pełną informację o działalności organów przed głosowaniami o przyjęciu sprawozdań.

2. Rada Nadzorcza na podstawie § 32 obecnie obowiązującego Statutu winna składać się z 5 członków Spółdzielni na okres 3 lat.

Dodatkowo zgodnie z § 26 Statutu zostaje wybranych 2 zastępców członków Rady.

Rada Nadzorcza pełniąca swoją funkcję w badanym okresie została wybrana na Walnym Zgromadzeniu w 2021 roku oraz w 2022 roku w składzie 5 osób.

Przyjęty okres kadencji Rady na okres 3 lat zgodny jest z zapisem zawartym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 roku z późniejszymi zmianami.

2.1. Pełniący obowiązki obecni członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują wynagrodzenia za udział w pracach rady.

2.2 Rada Nadzorcza na kadencję 2022-2025 została wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 14.06.2022 w sposób tajny co zostało potwierdzone odpowiednim protokołem komisji wybranej na odbytym Walnym Zgromadzeniu.

W skład Rady zostały powołane osoby:

Małgorzata Kluk - będąca członkiem Rady Nadzorczej w poprzedniej kadencji (od 2018r.)

Wioletta Stalęga - będąca członkiem Rady Nadzorczej w poprzedniej kadencji (od 2018r.)

Osoby te pracowały w Radzie w przedłużonej kadencji spowodowanej epidemią Covid -19.

Emilia Romańska

Paulina Kruk

Ryszard Bartnicki

Zastępcami członków Rady zostali:

Rafał Mrowiński

Dariusz Kłós

Skład Rady Nadzorczej został przesłany do Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, który po ocenie formalnej dokonał wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego:

Nazwa organu	RADA NADZORCZA
Nazwisko, Imiona	Małgorzata Kluk (wpisana 16.08.2018r.) Wioletta Stałęga (wpisana 16.08.2018r.) Jan Rogoziński (wykreślony 18.03.2021r.) Sławomir Skiba (wykreślony 27.07.2022r.) Emilia Romańska (wpisana 27.07.2022r.) Paulina Kruk (wpisana 27.07.2022r.) Ryszard Bartnicki (wpisana 27.07.2022r.)

2.3. Członkowie Rady Nadzorczej spełniali wymogi wynikające z ustawy Prawo Spółdzielcze.

2.4. Uprawnienia Rady Nadzorczej zostały określone w § 34 obecnie obowiązującego Statutu. Powyższe uprawnienia nie są sprzeczne z postanowieniami ustawy – Prawo Spółdzielcze. Uprawnienia Rady nie kolidują z uprawnieniami pozostałych organów, które zawarto w Statucie.

2.5. Zasady działania Rady Nadzorczej oraz tryb podejmowania uchwał i decyzji zostały określone w regulaminie Rady, który został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 3/2007 z dnia 27.11.2007r. Treść regulaminu zaktualizowano w 2018 roku – przyjęto uchwałą WZC nr 10/2018.

2.6. Rada Nadzorcza po dokonanych wyborach pracowała w badanym okresie w składzie:

Małgorzata Kluk
Wioletta Stałęga
Emilia Romańska
Paulina Kruk
Ryszard Bartnicki

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.06.2022r.:

Małgorzata Kluk została wybrana Przewodniczącą Rady Nadzorczej,

Henryk Wołoszyński został wybrany Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Wioletta Stałęga została wybrana Sekretarzem Rady Nadzorczej,

.7. W okresie badanym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 15 posiedzeń z czego przypada na:

- rok 2021 - 6 posiedzeń,
- rok 2022 - 5 posiedzeń,
- rok 2023 – 4 posiedzenia.

Z przekazanych informacji wynika , że na posiedzeniach rozpatrywano między innymi następujące zagadnienia dotyczące:

- zatwierdzenia planów rzeczowo - finansowych na każdy rok kalendarzowy
- zatwierdzanie sprawozdań finansowych
- zatwierdzania planów remontów i stawek funduszu remontowego
- analiz finansowych w zakresie poniesionych kosztów
- rozliczenia mediów na poszczególnych budynkach
- ustalenia wynagrodzeń dla pracowników
- analizy wykonania prac remontowych
- zadłużeń czynszowych

2.8. Podejmowanie ważniejszych decyzji Rady Nadzorczej odbywa się w formie uchwał co odpowiada zapisowi § 34-35 Statutu.

Rada podjęła w kolejnych latach:

- w 2021 roku 5 uchwał
- w 2022 roku 6 uchwał
- w 2023 roku 7 uchwał

2.10. W posiedzeniach Rady Nadzorczej brali udział członkowie Zarządu oraz Główna księgowa Spółdzielni , którzy przedstawiali informacje i wnioski będące podstawą podejmowanych decyzji przez radę.

Należy jednak zwrócić uwagę na frekwencję członków Rady. W wielu przypadkach obrady Rady odbywały się przy minimalnej ilości osób zapewniających możliwość podejmowania decyzji i uchwał.

2. 11. Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w sprawie zatwierdzenia planów gospodarczych i finansowych oraz inne wymagane przepisami decyzje dokumentowane w protokole z posiedzeń oraz w formie uchwał.

2.12. Ze swej działalności Rada Nadzorcza składa na każdym odbytym Walnym Zgromadzeniu sprawozdanie ze swej działalności za miniony rok (sprawozdawczy). Sprawozdania Rady Nadzorczej zostały w każdym roku kalendarzowym akceptowane przez członków Spółdzielni zebranych na odbytych Walnych Zgromadzeniach.

2.13. Zgodnie z § 9 Regulaminu Rady Nadzorczej zebrania Rady powinny odbywać się „co najmniej 4 razy w roku”, a zgodnie z §12 Regulaminu Rady Nadzorczej z posiedzenia powinien być sporządzony protokół.

3. Zarząd Spółdzielni w okresie badanym działał w składzie 3 - osób zgodnie z postanowieniami obowiązujących Statutów.

Z Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązała stosunek pracy na podstawie umowy o pracę (½ etatu). Pozostali członkowie Zarządu pełnią swoje funkcje społecznie. Skład Zarządu w okresie badanym nie ulegał zmianie.

Zgodnie z zapisami KRS funkcję Prezesa pełni od 20.03.2008 (data wpisu do KRS) Telesfor Meszyński oddelegowany z Rady Nadzorczej i od 16.10.2008 powołany na stanowisko Prezesa Zarządu. W związku ze złożeniem rezygnacji w dniu 20.03.2024 Rada Nadzorcza odwołała Prezesa Telesfora Meszyńskiego. dnia 20.05.2024 (wpis do KRS dnia 20.05.2024r.)

6	1.Nazwisko	7	43	MESZYŃSKI
	2.Imiona	7	43	TELESFOR
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	7	43	50122404314, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	7	9	PREZES ZARZĄDU ODDELEGOWANY Z RADY NADZORCZEJ NA OKRES 6 MIESIĘCY
		9	43	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	7	43	NIE
7	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
	1.Nazwisko	16	-	PRODOEHL
	2.Imiona	16	-	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	16	-	80122906271, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	16	17	CZŁONEK ZARZĄDU
		17	-	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	16	-	NIE

Zgodnie z zapisem KRS funkcję Prezesa Zarządu przejął Mariusz Małachowski co zostało zarejestrowane wpisem do KRS w dniu 20.05.2024

9	1.Nazwisko	43	-	MAŁACHOWSKI
	2.Imiona	43	-	MARIUSZ ANDRZEJ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	43	-	62020505758, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	43	-	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	43	-	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----

Funkcję Zastępcy Prezesa pełni od 25.08.2015 (data wpisu do KRS)

Sławomir Prodoehl poprzednio Członek Zarządu

7	1.Nazwisko	16	-	PRODOEHL
	2.Imiona	16	-	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	16	-	80122906271, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	16	17	CZŁONEK ZARZĄDU
		17	-	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	16	-	NIE

Funkcję Członka Zarządu pełni od 25.08.2015 (data wpisu do KRS)

Wiesław Romanowski

8	1.Nazwisko	17	-	ROMANOWSKI
	2.Imiona	17	-	WIESŁAW
	3.Numer PESEL	17	-	57010310252
	4.Funkcja w organie reprezentującym	17	-	CZŁONEK ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	17	-	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----

3.1. Zasady działania Zarządu zostały określone postanowieniami Statutu oraz regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą (uchwała nr 10/2021 z dnia 11.12.2021 r.). Uprawnienia Zarządu określone postanowieniami Statutu a dotyczące bieżącego kierowania Spółdzielnią i podejmowania uchwał oraz decyzji nie nasuwają zastrzeżeń.

Wskazane byłoby jednak dokonanie analizy regulaminów w zakresie dostosowania procedur do wielkości spółdzielni, form działania organów spółdzielni (praca społeczna) i ewentualnie uproszczenie zapisów w regulaminach lub ograniczenie ilości regulaminów.

3.2. W okresie badanym Zarząd Spółdzielni odbył łącznie 16 posiedzeń protokołowanych z czego przypada na:

- rok 2021 - 7 posiedzeń,
- rok 2022 - 5 posiedzeń,
- rok 2023 - 4 posiedzenia,

Część posiedzeń Zarządu odbyła się w trybie telekonferencji ze względu na pandemię Covid -19.

Na swych posiedzeniach Zarząd rozpatrywał zagadnienia związane z bieżącą działalnością Spółdzielni i analizą kosztów w głównej mierze dotyczących mediów w celu skorygowania naliczonych zaliczek w opłatach czynszowych.

Zarząd podejmował również decyzje poza posiedzeniami, szczególnie w zakresie bieżącej działalności spółdzielni i prowadzenia eksploatacji zasobów. Ilość – częstotliwość posiedzeń Zarządu nie jest określona w regulaminie i przyjęto, że protokołowane posiedzenia powinny odbywać się minimum raz na kwartał, co zostało zachowane ze względu na społeczne pełnienie funkcji przez pozostałych członków Zarządu.

.3. Sprawdzono niektóre protokołu posiedzeń i podjęte uchwały Zarządu z okresu badanego, które nie nasuwają uwag.

3.4. Zarząd dla potrzeb Rady Nadzorczej przygotowuje materiały informacyjne i analizy, które są rozpatrywane przez Radę Nadzorczą.

3.5. Zarząd ze swej działalności za każdy rok sporządzał sprawozdanie ze swej działalności. Sprawozdania były akceptowane przez Radę Nadzorczą a następnie przedstawiane i aprobowane na odbywanych Walnych Zgromadzeniach.

3.6. Wyłączną właściwością najwyższego organu Spółdzielni, a wynikającą z § 25 ust. 2 Statutu jest udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium członkom Zarządu. Na corocznym Walnym Zgromadzeniu odbytym w latach 2022 (za 2021) i 2023 (za 2022) członkowie Zarządu otrzymali za swoją działalność absolutorium w głosowaniu imiennym.

Brak protokołu z 2024

3.7. Z protokołów Rady Nadzorczej wynika, że ocena działalności Zarządu jest pozytywna. Działalność Zarządu nie nasuwa uwag.

V. ZAGADNIENIA CZŁONKOSKO - LOKALOWE

1. Zasady dotyczące:

- przyjąć w poczet członków
- praw i obowiązków członków
- ustanowienia praw do lokali

zostały uregulowane w postanowieniach Statutu.

Ustalone zasady nie naruszają postanowień ustawy - Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 roku z późniejszymi zmianami.

2. W tabeli nr. 1 załączonej do protokołu wykazano okres badany:

- stan członków z uwzględnieniem przyjęć oraz skreśleń i wykluczeń z członkostwa
- stan ilościowy ustanowionych praw do lokali.

2.1. Z załączonej tabeli nr 1 wynika:

- stan członków na dzień 31.12.2021 roku uległ zwiększeniu w roku 2021 o 3 osoby i wynosił 188 osoby (przyjęto 10 osób, skreślono 7 osób) osób w stosunku do dnia 01.01.2021 roku.

- Spółdzielnia nie posiada członków oczekujących

Zmiana stanu ilościowego jest wynikiem zbycia prawa do lokalu i nie przystąpienia nabywców osób w poczet członków oraz zgonów.

- stan członków na dzień 31.12.2022 roku uległ zmniejszeniu o 1 osobę (przyjęto 7 osób, skreślono 8 osób) osób w stosunku do dnia 01.01.2022 roku.

- Zmniejszenie stanu ilościowego jest wynikiem zmian z tytułu prawa do lokalu i nie przystąpienia tych osób w poczet członków oraz zgonów.

- stan członków na dzień 31.12.2023 roku wynosił 189 osób, uległ zwiększeniu o 2 osoby (przyjęto 8 osób, skreślono 6 osób) w stosunku do dnia 01.01.2023 roku.

- Zmiana stanu ilościowego jest wynikiem zbycia prawa do lokalu i nie przystąpienia nabywców osób w poczet członków oraz zgonów.

3. Spółdzielnia w zakresie ewidencji osób będących członkami prowadzi rejestr członkowski.

Niezależnie od powyższego rejestru Spółdzielnia prowadzi ewidencje użytkowników mieszkań z podziałem na budynki mieszkalne, w których zarejestrowano:

- adres lokalu
- nr członkowski
- wartość wkładu
- zmianę użytkownika
- datę przyjęcia lub skreślenia z członkostwa

4. W zakresie ewidencji założonych Ksiąg Wieczystych prowadzony jest rejestr z podziałem na lokalizację lokalu mieszkalnego i dotyczy on:

- lokali na spółdzielczym prawie własnościowym
- lokali wyodrębnionych dla których dokonano przeniesienia własności

5. Z danych zawartych w treści tabeli nr 1 wynika następujący stan na dzień 31.12.2023 roku:

- ilość mieszkań lokatorskich – 3

- ilość mieszkań o statusie spółdzielczego prawa własnościowego - 97
- ilość mieszkań wyodrębnionych i przeniesionych na własność - 32
- ilość mieszkań w najmie - 0
- ilość lokali i innym przeznaczeniu (garaże) – 26 (w tym 19 wydzielonych miejsc postojowych w garażu podziemnym pod budynkiem)
- ilość lokali mieszkalnych przysługujących osobom prawnym – 2 (Gmina Piła).

Z powyższych danych wynika, że w okresie badanym:

- nie nastąpiły ustanowienia lokatorskiego prawa na spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu co jest zgodne z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych po jej nowelizacji z dnia 14.06.2007 roku.
- wystąpił 1 przypadek przekształcenia prawa spółdzielczego w odrębną własność i przeniesienia własności.

6. Spółdzielnia nie posiada lokali mieszkalnych, na które ich użytkownicy nie posiadają tytułu prawnego.

7. Stan akt członkowskich zbadano reprezentatywnie w stosunku do następujących członków:

- nr członkowski 361
- nr członkowski 81

Akta członkowskie zawierają deklarację oraz ustanowione tytuły prawne do lokalu.

VI. REALIZACJA USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH W ZAKRESIE PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALI

1. Stan gruntów będących we władaniu Spółdzielni został wykazany w tabeli nr 4 załączonej do protokołu.

1.1 Spółdzielnia posiada łącznie (31/12/2023) grunty o powierzchni 10 678,00 m² z czego przypada na:

- grunty w wieczystym użytkowaniu 0,00 m²
(dotyczy to dróg wewnętrznych i powierzchni wspólnych dla kilku nieruchomości)

- grunty pod lokalami nieruchomości 10.678,00 m²
- grunty w zarządzaniu (pod lokalami wyodrębnionymi) 0,00 m²

1.2. Gruntów dzierżawionych Spółdzielnia nie posiada.

1.3. Do wszystkich gruntów Spółdzielnia posiada tytuł prawny.

1.4. Spółdzielnia nie posiada gruntów, na których by planowała realizację budownictwa mieszkaniowego.

2. Stan gruntów w zakresie tytułu prawa do gruntów umożliwia realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 roku w zakresie przekształcenia praw do lokali w odrębną własność.

3. Wypełniając obowiązek wynikający z art. 41 ustawy Spółdzielnia ustanowiła nieruchomości jedno-budynkowych.

3.1. W celu rozgraniczenia nieruchomości Spółdzielnia dokonała niezbędnych czynności polegających na:

- wykonaniu prac geodezyjnych
- uzgodnień z ewidencją gruntów

Powyższe prace zostały wykonane do 2007 roku.

3.2. Obowiązek wynikający z art. 42 ustawy a dotyczący określenia przez Zarząd przedmiotu odrębnej własności lokali został spełniony w 2007 roku.

Realizacja w/w obowiązku została potwierdzona w poprzednim badaniu lustracyjnym.

3.3 W Spółdzielni nie występowały przypadki dokonywania czynności w celu wyodrębnienia lokali na rzecz osób z tytułu obciążenia hipotecznego (art. 44 ustawy).

3.4. Po wejściu w życie ustawy z 14.06.2007 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw w Spółdzielni (w okresie badanym) nie dokonywano zgodnie z w/w ustawą przekształcenia praw lokatorskich w własnościowe prawo do lokalu.

3.5. W okresie badanym użytkownicy mieszkań 1rotnie występowali do Spółdzielni z wnioskami o wyodrębnienie lokali i przeniesienia ich na własność. Wniosek został zrealizowany.

Prawidłowość przekształceń lokali w badanym okresie nie nasuwa uwag .

4. Spółdzielnia dla każdej nieruchomości prowadzi odrębną ewidencję kosztów i przychodów z podziałem na:

- koszty i przychody eksploatacji (utrzymanie nieruchomości)
- koszty i przychody funduszu remontowego
- koszty i przychody pozostałej działalności
- koszty i przychody na dostawy i usług dotyczących mediów

Prowadzona w w/w sposób ewidencja pokrywa się z zapisami zawartymi w art. 4 oraz art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2017 roku wprowadzono system księgowania kosztów przy pomocy programu komputerowego, który szczegółowo rozdziela koszty na nieruchomości.

5. W okresie badanym nie wystąpiły przypadki podejmowania przez członków prób podziału Spółdzielni na podstawie ustawy.

VII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Ogólna charakterystyka zasobów mieszkaniowych Spółdzielni została wykazana w tabeli nr 2 załączonej do protokołu.

1.1. Spółdzielnia zarządza zasobami (31.12.2023) w których:

- powierzchnia zasobów wynosi – 7 237,31 m² p. u.

W tym:

- lokali mieszkalnych – 6 559,76 m² p. u.
- pozostałych lokali 677,55 m² p. u.(w tym garaże)

W lokalach pozostałych uwzględniono garaże których liczba wynosi 19 (324,21m²).

Na w/w zasoby składają się:

- 2 budynki mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości w których znajduje się 132

lokale mieszkalne, 6 lokali usługowych (użytkowych- własnościowe prawo spółdzielcze) i 19 stanowisk postojowych w podziemnym garażu w budynku przy ul. Salezjańskiej 1”A”.

2. Zasoby mieszkaniowe są opomiarowane w sposób następujący:

- licznik zbiorczy dostawy ciepła (lokale mieszkalne i użytkowe) – ul. Konarskiego
- mieszkaniowe kotły dwufunkcyjne ul. Salezjańska
- liczniki zbiorcze dostawy wody (lokale mieszkalne i użytkowe) – 2 budynki
- gazowe liczniki indywidualne w mieszkaniach (klatki schodowe) – wszystkie budynki (część lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Konarskiego nr 4-6 zrezygnowało z instalacji gazu miejskiego).

Powyższy stan umożliwia rozliczanie dostawy mediów odrębnie na każdą nieruchomość.

Opomiarowanie zużycia indywidualnego na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe jest następujące:

- dostawa wody - wodomierze indywidualne dostawy wody - 132 mieszkania
- dostawa wody - wodomierze indywidualne dostawy wody - 6 lokali usługowych (użytkowych)
- dostawa energii cieplnej – ul. Konarskiego – podzielniki kosztów,
ul. Salezjańska – mieszkaniowe piece dwufunkcyjne

3. Rozliczanie dostawy mediów dokonywane jest w sposób następujący.

- woda użytkowa rozliczna jest za pomocą wodomierzy głównych w budynkach zainstalowanych na przyłączy miejskiej sieci wodociągowej do budynku
- ogrzewanie budynków i podgrzanie ciepłej wody użytkowej jest zapewnione z miejskiej sieci ciepłowniczej i rozliczane wg ciepłomierzy zainstalowanych na wejściu sieci c.o. do budynku lub dwufunkcyjnych kotłów gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
- gaz rozliczany jest na podstawie umów zawartych przez lokatorów z zakładem gazowniczym

3.1. Umowy o dostawę gazu do mieszkań są zawierane przez użytkowników mieszkań bezpośrednio z dostawcą gazu. Spółdzielnia nie posiada odbiorników gazowych (np. pralnie) i posiada zawartą umowę z dostawcą gazu na dwufunkcyjny kocioł gazowy dla pomieszczeń biura Spółdzielni.

3.2. Ogrzewanie budynków i podgrzanie ciepłej wody użytkowej jest zapewnione z miejskiej sieci ciepłowniczej i rozliczane wg ciepłomierzy zainstalowanych na wejściu sieci c.o. do

budynku. Z kosztów dostarczonego ciepła wydziela się koszty przypadające na podgrzanie ciepłej wody użytkowej określne na podstawie ciepłomierz cwu zainstalowanego w węźle cieplnym.

Rozliczanie powstających kosztów na ogrzewania dokonywane jest w oparciu o podzielniki kosztów.

Różnice pobranych zaliczek od lokatorów i poniesionych kosztów rzeczywistych są rozliczane z mieszkańcami – jeden raz w roku (rok kalendarzowy).

Lokatorzy wpłacają zaliczki na koszty centralnego ogrzewania, po sezonie grzewczy rzeczywiste koszty ogrzewania są porównywane z zaliczkami (z uwzględnieniem odczytów podzielników) i nadpłaty są zwracane lokatorom, niedopłatami są obciążani lokatorzy.

3.3. Rozliczenie indywidualne za dostawę wody i kanalizacji jest dokonywane w oparciu o wskazanie wodomierza indywidualnego w mieszkaniach.

Woda użytkowa (i ścieki) rozliczna jest za pomocą wodomierzy w mieszkaniach co 12 miesięcy (rok kalendarzowy = rok obrachunkowy).

Nadpłaty są zwracane lokatorom, dopłaty są regulowane przez mieszkańców na podstawie postanowień prawnych.

Podstawą rozliczenia z dostawcą wody są liczniki zbiorcze w budynkach (wodomierz główny na nieruchomości).

Różnice pomiędzy wodomierzem głównym i sumą wodomierzy w mieszkaniach (tzw. woda różnicowa) są rozliczane proporcjonalnie do zużycia w mieszkaniach.

Przy badaniu reprezentatywnym za 2023 sprawdzono rozliczenie budynków i mieszkania:

- ul. Salezjańska 1B /16

- zużycie wg wodomierza głównego
- zużycie wg wodomierza kilku mieszkań

W celu prawidłowego rozliczenia indywidualnego Spółdzielnia prowadzi rejestry zużycia wody z podziałem na:

- stan zużycia występującego na wodomierzu głównym
- stan zużycia występującego na wodomierzach indywidualnych

Powyższe rozliczanie kosztów i wpływów nie nasuwa uwag.

4. Badaniem reprezentatywnym objęto sporządzenie planów gospodarczo - finansowych za okres badany.

Plany zostały sporządzone przez Zarząd a następnie decyzjami Rady Nadzorczej przyjęte do realizacji.

Plany uwzględniają podział na koszty i wpływy z tytułu:

- eksploatacji
- funduszu remontowego

Plany uwzględniają podział na:

- koszty zależne od Spółdzielni
- koszty nie zależne od Spółdzielni

Koszty zależne od Spółdzielni winny uwzględnić:

- zarządzanie i administrowanie
- eksploatację podstawową
- fundusz remontowy

Koszty niezależne dotyczą:

- mediów
- podatków
- śmieci

Powyższy podział ma swe odbicie w wyszczególnionych opłatach za użytkowanie lokali.

Podział kosztów na zależne i niezależne od Spółdzielni wynika z art. 4 ust. 7 oraz 71 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 24.09.2009 roku (Dz. U. Nr 202 z 2009 roku).

Z ewidencji księgowej i dokonywanych rozliczeń poszczególnych nieruchomości wynika, że Spółdzielnia wyodrębnia koszty i wpływy z podziałem na:

- koszty zależne od Spółdzielni
- koszty niezależne od Spółdzielni

Powyższy stan reprezentatywnie stwierdzono przy dokonaniu rozliczeń za rok 2023.

5. Kształtowanie się kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazano w tabeli nr 5, 7.

Ogółem na całokształcie działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi za okres badany wynik finansowy został wykazany w tabeli nr 5.

- rok 2021 /-/ 7 908,64 zł
- rok 2022 /+/ 8 438,01 zł
- rok 2023 /+/ 18 977,60 zł

Na pozostałej działalności Spółdzielnia wykazała w okresie badany wynik finansowy, który został pokazany w tabeli nr 5.

- rok 2021 /- / 3 225,84 zł
- rok 2022 /+/ 2 586,64 zł
- rok 2023 /+/ 3 136,74 zł

Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki mieszkaniowej na 31 grudnia wynosiły:

- rok 2021 /+/ 5 933,74 zł
- rok 2022 /+/ 18 977,60 zł
- rok 2023 /+/ 24 911,34 zł

Wynik został uwzględniony w rozliczeniu międzyokresowym kosztów eksploatacji.

Na dzień 31.12.2021 roku na koncie - rozliczenia międzyokresowego wykazano kwotę + 5 933,74 zł, która skutkuje przy planowaniu kosztów i wpływów na rok 2022.

Na dzień 31.12.2022 roku na koncie - rozliczenia międzyokresowego wykazano kwotę + 18 977,60 zł, która skutkuje przy planowaniu kosztów i wpływów na rok 2023.

Na dzień 31.12.2023 roku na koncie - rozliczenia międzyokresowego wykazano kwotę + 24 911,34 zł, która skutkuje przy planowaniu kosztów i wpływów na rok 2024.

Zestawienie przychodów i kosztów oraz wpływów z tytułu eksploatacji za okres badany wykazano w tabeli nr 7 do protokołu.

6. Koszty Zarządu ogólnego wykazano w tabeli nr 8 do protokołu.

Koszty w okresie badanym wykazały kwoty ogółem:

- rok 2021 – 163 527,32 zł
- rok 2022 - 167 661,22 zł
- rok 2023 - 168 044,42 zł

Z wykazanych kosztów za okres badany wynika, że występują one na zbliżonym poziomie.

Nie wystąpiły znaczne zwiększenia kosztów. Należy jednak pamiętać, że w latach 2022 i 2023 poziom rocznej inflacji przekraczał 10% w skali roku, co może stwarzać problemy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości w następnych latach.

7. Ustalone opłaty czynszowe pokrywają się z poniesionymi kosztami w okresie badanym i nie nasuwają uwag.

Koszty wynikają z prowadzonej ewidencji, która uwzględnia zasady ich rozliczania, które wynikają z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 roku.

8. Z pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę nad kosztami wykazano w tabeli nr 5 do protokołu.

Z w/w działalności wykazano następujące nadwyżki:

- rok 2021 / + / 3 225,84 zł

- rok 2022 / + / 2 586,64 zł

- rok 2023 / + / 3 136,74 zł

Spółdzielnia w zasadzie nie prowadzi innej działalności gospodarczej, wykazane kwoty wynikają z rozliczania zaliczek (w roku kalendarzowym) na lokale użytkowe stanowiące spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Rozliczenia wyodrębniono z GZM.

Od w/w nadwyżek został odprowadzony odpowiednio podatek do Urzędu Skarbowego.

Podziału przeznaczenia nadwyżek dokonano na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.

9. Zaległości czynszowe

Stan zaległości czynszowych został wykazany w tabeli nr 6 załączonej do protokołu. Rok	Ogółem zł	Lokale mieszkalne + garaże zł	Lokale użytkowe zł
2021	24 637,84	24 637,84	0,00
2022	14 797,81	14 797,81	0,00
2023	38 222,37	38 222,37	0,00

Z w/w tabeli wynika, że wskaźnik zadłużeń w % kształtuje się następująco (do kosztów):

Rok	Ogółem	Lokale mieszkalne + garaże	Lokale użytkowe
2021	2,83	2,83	0
2022	1,91	1,91	0

2023	4,39	4,39	0
------	------	------	---

Z powyższych danych wynika, że poziom zadłużenia na lokalach mieszkalnych nie ulegał znacznym zmianom w badanym okresie.

Z analizy następujących zadłużeń wynika, że największe zaległości występują w zadłużeniu lokali mieszkalnych do 2 – m-cy i nie występują zadłużenia powyżej 12 m-cy.

Świadczy to o wysokiej skuteczności Zarządu w zakresie windykacji należności.

9.1. Z tytułu zaległości czynszowych Spółdzielnia nalicza odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej. Nie są naliczane ze względu na krótkie opóźnienia w płatnościach. odsetki ustawowe w postanowieniach sądowo – komorniczych.

9.2. W okresie badanym Spółdzielnia wysyła systematycznie wezwania do zapłaty osobom zalegającym w formie pisemnej, , telefonicznie lub e-mailowo..

Wezwania są wysyłane, gdy zaległości występują za okres 2 - 3 miesięcy.

9.3. W ostatnich latach Spółdzielnia prowadziła skuteczne windykacje co spowodowała, że obecnie nie ma zadłużeń przekraczających 12 miesięcy.

Spółdzielnia w zakresie obsługi windykacji zadłużeń korzysta z obsługi prawnej.

VIII. GOSPODARKA REMONTOWA

1. Badaniem lustracyjnym objęto reprezentatywnie stan realizacji art. 62 ust. 1 - ustawy Prawo budowlane w stosunku do budynków.

Badaniem objęto dokonywanie:

- rocznych przeglądów gazowych
 - rocznych przeglądów wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej budynków
 - przeglądów stanu technicznego budynków – rocznych
 - przeglądów stanu technicznego budynków – 5 letnich
- oraz prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego.

1.1. Spółdzielnia na badane obiekty posiada aktualne przeprowadzone badania przeglądów stanu sprawności dokonane przez osoby uprawnione lub zespoły osób uprawnionych w przypadku przeglądów rocznych i pięcio-letnich.

1.2. Badaniem objęto sprawdzaniem stanu wpisów do ksiąg obiektu budowlanego pod względem:

- wykonywania przeglądów
- wykonania prac remontowych
- wykonania ekspertyz
- zalecenia wykonania napraw
- dane charakterystyczne budynku

Książki obiektu budowlanego są prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 roku.

Wskazane byłoby potwierdzanie wpisów (dokonywanie wpisów) przez osoby dokonujące przeglądów z podaniem posiadanych uprawnień – nie jest to jednak wymagane przez obowiązujące przepisy.

Zgodnie z wprowadzanymi przepisami należy przygotować książki obiektów do prowadzenia ewidencji w formie elektronicznej oraz rejestracji protokołów w bazach elektronicznych (przez osoby wykonujące przeglądy)

Prowadzenie przeglądów i ksiąg obiektów nie nasuwa uwag.

2. W załączniku nr 14 załączonego do protokołu wykazano rozliczenie funduszu remontowego za okres lat 2021 - 2023.

2.1. Odpisy na fundusz remontowy oraz drobne naprawy i remonty zostały ustalone decyzją Rady Nadzorczej i okresie badanym wyniosły:

- 1,40 – 2,40 zł/m² - fundusz remontowy (31-12-2023 – 1,80 zł/m²)
- 0,20 zł/m² - na drobne naprawy i remonty

2.2. Zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ewidencja kosztów i wpływów prowadzona jest odrębnie na każdą nieruchomość.

Z wykazanych rozliczeń funduszu remontowego na nieruchomościach wg stanu na 31.12.2023 roku wynika dodatni stan funduszu na wszystkich budynkach.

Niedobór z 2021 roku został pokryty wpływami w kolejnych latach co wynika z zakończonych prac modernizacyjnych.

Obecny poziom opłat na fundusz remontowy zapewnia spłatę zadłużenia wewnętrznego w najbliższych latach.

Z rozliczenia funduszu wynika saldo ogółem, które wynosi (jako nadwyżka/deficyt) :

na dzień 31.12.2021 roku (+) 55 227,73 zł.

na dzień 31.12.2022 roku (+) 125 819,97 zł.

na dzień 31.12.2023 roku (-) 211 333,15 zł.

2.3. W zakresie zlecenia prac remontowych w Spółdzielni ma zastosowanie,, Regulamin wyboru wykonawców budowlanych, usług i dokonywania zakupów w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA ” w Pile”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile nr 9/2022 z dnia 03.12.2022r.

Dokonano sprawdzenia dokumentów dotyczących zlecenia remont pomieszczeń biurowych wykonanych w 2022r.

- Spółdzielnia ogłosiła zapytanie cenowe w dniu 7-03-2022 na roboty na który wpłynęły 3 oferty

- Zarząd wybrał najkorzystniejszą ofertę i podpisał umowę.

19-12-2022 wykonawca wystawił rachunek, który po weryfikacji i odebraniu prac został zapłacony.

W dokumentach znajdują się obmiary robót i kosztorysy wykonanych robót.

Po zakończeniu prac Spółdzielnia rozliczyła i odebrała prace.

Przedłożona w trakcie badania lustracyjnego dokumentacja nie budzi zastrzeżeń.

IX. GOSPODARKA FINANSOWA

1. Zasady prowadzenia gospodarki finansowej są oparte o postanowienia zawarte w:

- Zakładowym Planie Kont
- Instrukcji gospodarki kasowej
- Statucie Spółdzielni.

2. Wpłaty opłat czynszowych i innych są dokonywane na rachunek bankowy spółdzielni.

2.1 Dokonywanie wypłat może nastąpić tylko w wyjątkowych przypadkach - prowadzone jest przez kasjerkę zgodnie z zasadami „Instrukcji kasowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile”.

Instrukcja ustala kwotę tzw. pogotowia kasowego w wysokości 2 000 zł. oraz określa, zasady prowadzenia dokumentacji kasowej i sposób zabezpieczania przechowywania gotówki.

Zlikwidowano przyjmowanie wpłat do kasy.

Główna księgowa (osoba wykonująca funkcję kasjerki) złożyła oświadczenie o odpowiedzialności materialnej z tytułu prowadzenia kasy.

2.2 Spółdzielnia w celu przechowywania gotówki posiada kasę pancerną, dodatkowo kasetkę do przechowywania gotówki (dla kasjerki), pomieszczenia są chronione kratą, drzwi do siedziby biura – antywłamaniowe.

Pogotowie kasowe ustalono na 2 000 zł

Dokonano sprawdzenia raportów za m-c 10. 2023 r. Kwoty przechowywane w kasie nie przekraczają dopuszczalnego limitu gotówki pogotowia kasowego.

Sposób dokumentowania i opisywania rachunków nie nasuwa uwag.

2.3. Nadzór nad kasą sprawuje Prezes Zarządu Spółdzielni.

2.4. Należy zwrócić szczególną uwagę na sposób zabezpieczenia przyjmowania, przechowywania i transportu gotówki.

3. Stan środków pieniężnych wg stanu na dzień 31.12. z okresu badanego został wykazany W tabeli nr 13 załączonej do protokołu.

Na dzień 31.12.2023 roku bank, potwierdził stan środków pieniężnych w wysokości:

- Rachunek rozliczeniowy	–	99 748,33 zł.
- Rachunek pomocniczy	–	0,00 zł.
- Inne rachunki bankowe (lokaty.)	–	87 040,48 zł.
- Rachunek środków fund. specjalnych	–	132 661,03 zł.
RAZEM (w bankach)	-	319 449,84 zł.
- środki pieniężne w kasie	–	654,00 zł.
OGÓŁEM ŚRODKI PIENIĘŻNE		132 661,03 zł.

4. W okresie badanym zmiany funduszy podstawowych zostały wykazane w tabeli nr 13 załączonej do protokołu.

Stan funduszy podstawowych ogółem na dzień 31.12.2023 roku wynosi 4 676 221,11 zł. i został zmniejszony w roku 2023 o kwotę 2 659 958,83 zł. z tytułu umorzenia zasobów mieszkaniowych.

Stan funduszu udziałowego na 31.12.2023 wynosił – 4 634,60 zł.

Stan funduszu zasobowego - zapasowego na 31.12.2023 wynosił – 151 777,46 zł.

Stan funduszu wkładów zaliczkowych na 31.12.2023 wynosił – 0,00 zł.

Stan funduszu wkładów mieszkaniowych na 31.12.2023 wynosił – 1 423 340,59 zł.

Stan funduszu wkładów budowlanych na 31.12.2023 wynosił – 5 756 427,29 zł.

5. Tworzenie i gospodarowanie funduszem remontowym za okres badany wykazano w tabeli nr 13 i 14 załączonej do protokołu.

Rozliczenie wykazuje następujące zmiany ogółem za okres roku 2021:

- B.O na 01.01.2021 roku - (-) 21 438,44 zł. .
- zwiększenia /odpisy/ - (+) 153 657,01 zł.
- zmniejszenia/ remonty/ - (-) 76 990,84 zł.
- Saldo na dzień 31.12.2021 roku – (+) 55 227,73 zł.

Rozliczenie wykazuje następujące zmiany ogółem za okres roku 2022:

- B.O na 01.01.2022 roku - (+) 55 227,73 zł.
- zwiększenia /odpisy/ - (+) 164 670,79 zł.
- zmniejszenia/ remonty/ - (-) 94 078,55 zł.
- Saldo na dzień 31.12.2022 roku – (+) 125 819,97 zł.

Rozliczenie wykazuje następujące zmiany ogółem za okres roku 2023:

- B.O na 01.01.2023 roku - (+) 125 819,97 zł. .
- zwiększenia /odpisy/ - (+) 144 820,20 zł.
- zmniejszenia/ remonty/ - (-) 59 307,02 zł.
- Saldo na dzień 31.12.2023 roku – (+) 211 333,15 zł.

Powyższy stan środków na rachunku funduszu remontowego pozwolił na sfinansowanie zaplanowanych prac remontowych w kolejnych latach objętych lustracją.

Na koniec 2023 r. budynek przy ul. Konarskiego 4-6 posiadał saldo dodatnie na funduszu remontowym wynikające w kwocie 103 578,87 zł.

Na koniec 2023 r. budynek przy ul. Salezjańskiej – Prusa posiadał saldo dodatnie na funduszu remontowym w kwocie (-) 107 754,28 zł.

Stan środków na koniec 2023r pozwala na realizację kolejnych prac w najbliższych latach. Zasadność wydatkowania w/w funduszu w świetle przedstawionych wyjaśnień nie nasuwa uwag.

6. W tabeli nr 12 wykazano stan należności jakie kształtowały się w okresie badanym.

Na dzień 31.12.2021 roku kwota należności ogółem wyniosła 31 961,97 zł

i dotyczy głównie zaległości z tytułu opłat czynszowych lokali mieszkalnych i garaży.

Na dzień 31.12.2022 roku kwota należności ogółem wyniosła 14 797,81 zł

i dotyczy głównie zaległości z tytułu opłat czynszowych lokali mieszkalnych i garaży.

Na dzień 31.12.2023 roku kwota należności ogółem wyniosła 38 222,37 zł

i dotyczy głównie zaległości z tytułu opłat czynszowych lokali mieszkalnych i garaży.

7. Zobowiązania występujące w okresie badanym zostały wykazane w tabeli nr 12 załączonej do protokołu.

Na dzień 31.12.2021 roku zobowiązania ogółem wyniosły 145 496,71 zł.

w tym:

- zobowiązania długoterminowe - 66 000,00 zł.

- rozrachunki publiczno- prawne z tytułu podatków rozliczanych w czasie
- 00,00 zł.

- z tytułu rozliczeń z dostawcami – 38 746,19 zł.

- z tytułu opłat eksploatacyjnych – 19 736,38 zł.

Na dzień 31.12.2022 roku zobowiązania ogółem wyniosły w kwocie 129 907,37 zł.

w tym:

- zobowiązania długoterminowe - 16 500 zł.
- rozrachunki publiczno- prawne z tytułu podatków rozliczanych w czasie
- 69,00 zł.
- z tytułu rozliczeń z dostawcami za roboty i usługi – 41 454,71 zł.
- z tytułu opłat eksploatacyjnych – 27 599,28 zł.

Rozrachunki publiczno- prawne występują jako rozliczone w czasie i zostały uregulowane w m-cu styczniu 2023 roku.

Na dzień 31.12.2023 roku zobowiązania ogółem wyniosły w kwocie 111 470,49 zł.

w tym:

- zobowiązania długoterminowe - 0 zł.
- rozrachunki publiczno- prawne z tytułu podatków rozliczanych w czasie 8352,64zł.
- z tytułu rozliczeń z dostawcami za roboty i usługi – 51 279,03 zł.
- z tytułu opłat eksploatacyjnych – 32 341,46 zł.

Rozrachunki publiczno- prawne występują jako rozliczone w czasie i zostały uregulowane w m-cu styczniu 2023 roku.

Z tytułu zobowiązań nie występowały w Spółdzielni kwoty naliczeń za kary z uwagi na zapłatę w okresie umownym.

8. Rozliczenie publiczno - prawne.

8.1. Z tytułu rozliczeń publiczno - prawnych Spółdzielnia ponosiła następujące koszty, które za okres badany zostały wykazane w tabelach nr 9 – 11 załączonych do protokołu.

Za rok 2021 wykazano następujące rozliczenia, które ogółem wyniosły:

- podatek dochodowy od osób fizycznych z tytułu
wynagrodzenia oraz umów zleceń – 7 410,00 zł.
- podatek od nieruchomości – 14 689,00 zł.
- podatek VAT - 0,00 zł.

Spółdzielnia nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

Podatki zostały uregulowane w obowiązującym terminie.

Za rok 2022 wykazano następujące rozliczenia, które ogółem wyniosły:

- podatek dochodowy od osób fizycznych z tytułu
wynagrodzenia oraz umów zleceń – 7 2011,00 zł.
- podatek od nieruchomości – 15 714,00 zł.
- podatek VAT – 0,00 zł.

Spółdzielnia nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

Podatki zostały uregulowane w obowiązującym terminie.

Za rok 2023 wykazano następujące rozliczenia, które ogółem wyniosły:

- podatek dochodowy od osób fizycznych z tytułu
wynagrodzenia oraz umów zleceń – 8 092,00 zł.
- podatek od nieruchomości – 17 783,00 zł.
- podatek VAT – 0,00 zł.

Spółdzielnia nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

Podatki zostały uregulowane w obowiązującym terminie.

8.1.1. Naliczenie podatków dochodowych w okresie badanym od wynagrodzeń i funduszu bezosobowego nie nasuwają uwag.

Zastosowano w tym czasie obowiązującą skalę podatkową.

8.1.2. Podatki od nieruchomości rozliczono prawidłowo na podstawie sporządzonych deklaracji, które złożono do Urzędu Miasta.

W przypadku lokali wyodrębnionych i przeniesionych na własność zobowiązanie zapłaty podatku od nieruchomości występuje po stronie użytkowników lokali.

W rozliczeniu podatku od nieruchomości kwoty podatku od w/w lokali nie zostały uwzględnione.

Terminowość rozliczeń z Urzędem Miasta nie nasuwa uwag.

Z tytułu podatku od nieruchomości Spółdzielnia poniosła następujące koszty (zgodnie z deklaracjami) ogółem:

- rok 2021 - 14 689,00 zł.
- rok 2022 - 15 714,00 zł.
- rok 2023 - 17 783,00 zł.

Wysokość podatku jest naliczana na podstawie stawek uchwalonych przez Radę Miasta Piły.

8.1.3. Podatek VAT został nie jest rozliczany, Spółdzielnia nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

9. Spółdzielnia zgodnie z zapisami ustawy o rachunkowości z art. 64 ust.1. pkt. nie była zobowiązana poddać weryfikacji sporządzone sprawozdania finansowe za okresy badane.

Sporządzone sprawozdania finansowe były badane przez Zespół problemowy Rady Nadzorczej ds. badania finansów Spółdzielni.

W wyniku badania sprawozdania finansowego przez Komisję zostało one zaakceptowane. Sprawozdania zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o rachunkowości zostały zatwierdzone w okresie badanym przez Walne Zgromadzenia odpowiednimi uchwałami. Sprawozdania finansowe zostały przesłane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Efektywność gospodarki finansowej

10.1. Spółdzielnia zgodnie z zapisami zawartymi w Statucie tworzy następujące fundusze podstawowe:

- fundusz udziałowy
- fundusz zasobowy
- fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych
- fundusz remontowy

10.1 .1. Stan funduszy podstawowych został wykazany w bilansach za lata 2021, 2022, 2023 które załączono do protokołu oraz załącznikiem nr 2 do protokołu.

Na dzień 31.12.2023 roku stan funduszy przedstawia się następująco:

- fundusz udziałowy wynosi 4 634,60 zł.
- fundusz zasobowy wynosi 151 777,46 zł.

- fundusz wkładów zaliczkowych wynosi 0,00 zł.
- fundusz wkładów mieszkaniowych wynosi 1 423 340,59 zł.
- fundusz wkładów budowlanych 5 756 427,29zł.
- zmniejszenie funduszy zasadniczych w 2023r. z tytułu umorzenia zasobów mieszkaniowych dokonano o kwotę 2 659 958,83 zł.

Razem stan funduszy podstawowych na dzień 31.12.2023 roku wynosił 4 676 221,11 zł.

10.2. Bilans i zdolność płatnicza.

Stan finansowy w zakresie bilansu płatniczego i zdolności płatniczej wykazano w tabeli nr 16 załączonej do protokołu.

Na dzień 31.12.2023 roku w bilansie płatniczym wykazano nadwyżkę w kwocie 35 522,57 zł.

W nadwyżce uwzględniono należności jakie Spółdzielnia winna uzyskać wpływy z tytułu zaległości oraz zobowiązań, które są na dzień 31 grudnia wymagane i rozliczane w czasie przyszłym.

Na dzień 31.12.2023 roku w zdolności płatniczej wykazano niedobór w kwocie (-) 2 699,80 zł.

Z bilansu i zdolności płatniczej wynika, że Spółdzielnia jest w sytuacji finansowej, która pozwala jej prowadzić bieżącą działalność, ale należy zachować ostrożność w planowaniu nowych zadań z uwzględnieniem zdolności płatniczej co pozwoli na regulowanie bieżących zobowiązań finansowych.

10.3 Spółdzielnia nie jest zrzeszona w Związku Rewizyjnym.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia odprowadzała składki na Krajową Radę Spółdzielczą zgodnie z obowiązującymi przepisami

10.4 Spółdzielnia zrealizowała obowiązki wynikające z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przekształcania prawa do lokali mieszkalnych.

CZYNNOŚCI KOŃCOWE.

1. Protokół niniejszy sporządzono w 3 -ech egzemplarzach z których przeznaczono:

- dwa egzemplarze dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni

- jeden egzemplarz dla Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych w Bydgoszczy

2. Integralną częścią protokołu stanowią tabele od 1 - ... załączone do protokołu wykazujące stan działalności za okres badany.

3. Protokół zawiera 42 strony parafowane przez lustratora.

Lustrator

Bydgoszcz, dnia 28 listopada 2024 roku.

Do stwierdzeń zawartych w protokole nie wnosimy zastrzeżeń.

Zarząd Spółdzielni

Potwierdzamy odbiór dwóch egzemplarzy protokołu z przeznaczeniem dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni

TABELA ANALITYCZNA ZAGADNIEN CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWYCH

L.p.	Wyszczególnienie	Lata		
		2021	2022	2023
CZĘŚĆ I				
1	Stan członków na początek roku	185	188	187
2	Członkowie przyjęci ogółem, w tym:	10	7	8
	A/ współmałżonkowie	1	0	0
	B/ w związku z nabyciem prawa spółdzielczego, z tego:	9	7	8
	- ze względu na zakup mieszkania	4	4	8
	- ze względu na otrzymaną darowiznę	1	1	0
	- ze względu na otrzymany spadek	3	2	0
	- lokale użytkowe + garaże	1	0	0
	- inne			
	C/ w związku z finansowaniem mieszkania ze środków własnych członków	0	0	0
	D/ w ramach tzw. wspólnej reprezentacji członków	0	0	0
3	Członkowie skreśleni ogółem:	7	8	6
	A/ w związku z wypowiedzeniem członkostwa, z tego:			
	- w związku ze zbyciem lokalu	2	4	6
	- w związku z darowizną	2	2	0
	- z innych przyczyn	1	0	0
	B/ w związku ze zgonem	2	2	0
	C/ wykreśleni z rejestru członków przez Radę Nadzorczą	0	0	0
	D/ wykluczeni ze Spółdzielni	0	0	0
4	Stan członków na koniec roku	188	187	189
5	Członkowie oczekujący nie partycypujący w kosztach inwestycji	0	0	0
CZĘŚĆ II				
1	Ilość członków oczekujących	0	0	0
2	Ilość mieszkań lokatorskich	4	3	3
3	Ilość mieszkań spółdzielczych własnościowych	97	97	97
4	Ilość mieszkań w odrębnej własności	31	32	32
5	Ilość lokali o innym przeznaczeniu (garaże)	26	26	26
6	Ilość lokali przysługujących osobom prawnym, w tym:			
	- o innym przeznaczeniu			
	- mieszkalnych	2	2	2
7	Ilość zarejestrowanych wniosków o zamianę	0	0	0
8	Ilość mieszkań nowo wybudowanych ogółem, w tym:	0	0	0
	- na lokatorskim prawie do lokalu	0	0	0
	- na własnościowym prawie do lokalu	0	0	0
	- na odrębną własność	0	0	0
9	Ilość pustostanów	0	0	0

10	Liczba członków wykluczonych i wykreślonych, w tym:	0	0	0
	- uchwalonych przez Radę Nadzorczą	0	0	0
	- uprawomocnionych	0	0	0
11	Liczba dokonanych przekształceń w odrębną własność (mieszkania)	0	1	0
12	Ilość mieszkań w najmie	0	0	0
13	Liczba ustanowionych ksiąg wieczystych (garaże + mieszkania)	2	0	2
14	Ilość dokonanych przekształceń lokali mieszkalnych ogółem, z tego:	0	1	0
	- z lokatorskiego na własnościowe	0	0	0
	- z lokatorskiego na odrębną własność	0	0	0
	- z własnościowego na odrębną własność	0	0	0
15	Ilość lokali o innym przeznaczeniu przekształconych na odrębną własność (garaże)	1	0	0
16	Ilość mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego, z tego:	0	0	0
	- w związku z wykluczeniem lub wykreśleniem	0	0	0
	- w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwał Spółdzielni	0	0	0

**PODSTAWOWE DANE CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ
 SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Lp.	Treść	Jedn. miary	Stan na dzień 31 grudnia			Wsk % kol 6/5 8
			2021	2022	2023	
			4	5	6	
I	ZASOBY MIESZKANIOWE					
1	Liczba bud. mieszkalnych	szt	2	2	2	
2	Liczba mieszkań ogółem	szt	132	132	132	
	w tym: - lokatorskie	szt	4	3	3	
	- własnościowe	szt	97	97	97	
	- odrębna własność	szt	31	32	32	
3	Powierzchnia zasobów ogółem	m ²	7237,31	7237,31	7237,31	
	w tym: - lokali mieszkalnych	m ²	6559,76	6559,76	6559,76	
	- lokali o innym przeznaczeniu: użytk i garaże	m ²	353,34 324,21	353,34 324,21	353,34 324,21	
4	Powierzchnia lokali zarządzanych przez spółdzielnię	m ²	7237,31	7237,31	7237,31	
II	WSKAŹNIKI EKONOMICZNE					
1	Zadłużenie czynszowe ogółem,	zł	24637,84	14797,81	38222,37	
	w tym: - lokali mieszkalnych	zł	24470,57	14797,81	38103,62	
	- lokali o innym przeznaczeniu	zł	167,27	0	118,75	
2	Wskaźniki zadłużenia do naliczeń rocznych	%	3,22	1,88	4,28	
3	Wynik roczny na eksploatacji zasobów mieszkaniowych ogółem, w tym:	zł	-7908,64	8438,01	18977,6	
	- nieruchomości wyodrębnione (ogółem)	zł	-1952,64	2083,34	4685,57	
	- mienie spółdzielni	zł	-5956,00	6354,67	14292,03	
4	Wynik roczny na pozostałych działalnościach spółdzielni (nadwyżka bilansowa)	zł	0	0	0	
5	Stawki opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach (od-do), ogółem, w tym:	zł	3,37-4,79	3,67-4,79	4,19-4,57	
	- eksploatacja podstawowa	zł	1,97-2,39	2,27-2,39	2,77-2,79	
	- fundusz remontowy	zł	1,40-2,40	1,40-2,40	1,40-1,80	
6	Stan funduszy podstawowych ogółem, w tym:	zł	4909417,42	4786330,95	4676221,11	
	- fundusz udziałowy	zł	4634,60	4634,60	4634,60	
	- fundusz zasobowy	zł	157392,50	154584,98	151777,46	
	- fundusz wkładów ogółem (mieszkaniowy, budowlany, zaliczkowy)	zł	4747390,32	4627111,37	4519809,05	

	- fundusz aktualizacji aktywów i pasywów	zł	-	-	-	
L.p.	Treść		Stan na dzień 31 grudnia			
		Jedn. miary	2021	2022	2023	Wsk. % kol 6/5
	- zmniejsz. fund. z tyt. umorz. zas. mieszkaniowych	zł	107659,68	120278,95	107302,32	
7	Stan funduszy remontowych ogółem, w tym:	zł	55227,73	125819,97	211333,15	
	- nieruchomości	zł	55227,73	125819,97	211333,15	
	- mienie spółdzielni (central. f. remont.)	zł	0	0	0	
8	Należności ogółem	zł	26574,50	14797,81	38222,37	
9	Zobowiązania ogółem	zł	200724,44	261661,08	347714,98	
10	Środki pieniężne ogółem	zł	186406,70	257523,50	320103,84	
III	ZATRUDNIENIE OGÓŁEM					
	(średnioroczne)	etaty	1,75	1,75	1,75	
	w tym pracownicy:					
	- umysłowi	etaty	1,5	1,5	1,5	
	- fizyczni	etaty	0,25	0,25	0,25	
IV	ŚREDNIA PŁACA MIESIĘCZNA	zł	5857,11	5935,73	6235,82	

Wykonanie zatrudnienia i funduszu płac w lata objętych lustracją

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	2021		2022		2023		Uwagi
			Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
1.	Zatrudnienie średnioroczne ogółem: w tym:	etat	2,5	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	
	- pracownicy na stanowiskach nirobotniczych	etat	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	- pracownicy na stanowiskach robotniczych	etat	0,5	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	
2.	Osobowy fundusz płac ogółem: w tym:	zł	147500,00	122999,21	139050,00	124650,24	166822,00	130952,30	
	- pracownicy na stanowiskach nirobotniczych	zł	129300,00	113921,84	129300,00	114998,00	155300,00	119624,85	
	- pracownicy na stanowiskach robotniczych	zł	18200,00	9077,37	9750,00	9652,24	11522,00	11327,45	
3.	Bezosobowy fundusz płac w tym:	zł	1000,00	0	1000,00	231,00	1000,00	0	
	- diety Rady Nadzorczej, Komisji Rady, Rady Osiedli	zł	0	0	0	0	0	0	
4.	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie z osobowego funduszu płac w tym:	zł	7023,81	5857,11	6621,43	5935,73	7943,9	6235,82	
	- pracownicy na stanowiskach nirobotniczych	zł	7183,33	6328,99	7183,33	6388,78	8627,78	6645,83	
	- pracownicy na stanowiskach robotniczych	zł	6066,67	3025,79	3250,00	3217,41	3840,67	3775,82	

Spo

26.11.20

ANALIZA GOSPODARKI GRUNTAMI

Lp.	Treść	2021	2022	2023
1.	Stan gruntów na 01.01.	10678,00	10678,00	10678,00
2.	Zwiększenia (podać tytuły zwiększeń)	0	0	0
3.	Zmniejszenia (podać tytuły zmniejszeń)	0	0	0
4.	Stan gruntów na 31.12 w (m ²) w tym: - grunty własne - grunty w wieczystym użytkowaniu	10678,00 10678,00 0	10678,00 10678,00 0	10678,00 10678,00 0
5.	Razem grunty w tym: - grunty w nieruchomościach (wspólna część nieruchomości) - grunty mienia spółdzielni	10678,00 0 10678,00	10678,00 0 10678,00	10678,00 0 10678,00
6.	Grunty będące w zarządzaniu Spółdzielni (pod lokalami odrębnej nieruchomości)	0	0	0
7.	Grunty dzierżawione od Spółdzielni (w m ²)	0	0	0

Koszty, przychody, wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w analizowanym okresie kształtowały się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wyniki
1	Za rok 2021	769263,39	761354,75	-7908,64
2	Za rok 2022	774295,38	782733,39	8438,01
3	Za rok 2023	871278,5	890256,10	18977,60

Sporządził: Zegzula Agnieszka- Główna księgowa
26.11.2024 i podpis

Podpisy Zarządu

Koszty, przychody, wyniki na pozostałych działalnościami Spółdzielni w latach 2013-2014 uzyskała następujące wyniki:

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wyniki
1	Za rok 2021	0	3225,84	3225,84
2	Za rok 2022	0	2586,64	2586,64
3	Za rok 2023	0	3136,74	3136,74

Ogółem koszty, przychody, wyniki na całokształcie działalności Spółdzielni przedstawiały się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik ogółem
1	Za rok 2021	869203,55	863881,55	-5322,00
2	Za rok 2022	774295,38	785320,03	11024,65
3	Za rok 2023	871278,50	892842,74	21564,24

Sporządził: Zegzula Agnieszka- Główna księgowa
 26.11.2024 i podpis

Podpisy Zarządu

Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

L.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023
1	Stan na 01.01.	5404,37	-2504,27	5933,74
2	Wynik na GZM za dany rok	-7908,64	8438,01	18977,60
3	Stan na 31.12.	-2504,27	5933,74	24911,34

Tabela nr 6 - załącznik nr 6 do protokołu lustracji

INFORMACJA O STANIE ZADŁUŻEŃ CZYNSZOWYCH

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2021	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2022	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2023
1.	Zadłużenie ogółem:	40	24637,84	19	14797,81	44	38222,37
	w tym:						
	- lokale mieszkalne + garaże	40	24637,84	19	14797,81	44	38222,37
	- lokale użytkowe	0	0	0	0	0	0
1.	Zadłużenie do 1 miesiąca:	34	14967,71	12	3880,37	34	16579,16
	w tym:						
	- lokale mieszkalne + garaże	34	14967,71	12	3880,37	34	16579,16
	- lokale użytkowe	0	0	0	0	0	0
2.	Zadłużenie do 2 miesięcy:	3	3695,46	6	6812,16	4	5748,09
	w tym:						
	- lokale mieszkalne + garaże	3	3695,46	6	6812,16	4	5748,09
	- lokale użytkowe	0	0	0	0	0	0
3.	Zadłużenie do 3 miesięcy:	2	3756,05	0	0	5	12336,51
	w tym:						
	- lokale mieszkalne + garaże	2	3756,05	0	0	5	12336,51
	- lokale użytkowe	0	0	0	0	0	0
4.	Zadłużenie od 4 do 12 miesięcy:	1	2218,62	1	4105,28	1	3558,61

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2021	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2022	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2023
	w tym: - lokale mieszkalne + garaże - lokale użytkowe						
5.	Zadłużenie powyżej 12 miesięcy: w tym: - lokale mieszkalne + garaże - lokale użytkowe						
II	Naliczenie rocznych opłat ogółem: w tym: - lokale mieszkalne + garaże - lokale użytkowe						
III	Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych w tym: - lokale mieszkalne + garaże - lokale użytkowe						

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW - KOSZTÓW - WYNIKÓW SPÓŁDZIELNI ZA LATA OBJĘTE LUSTRACJĄ

Lp.	Rodzaj działalności	Rok 2021			Rok 2022			Rok 2023		
		Przychody	Koszty	Wyniki	Przychody	Koszty	Wyniki	Przychody	Koszty	Wyniki
1.	Eksploatacja podstawowa	704802,49	712881,46	-8078,77	632309,22	623965,49	8343,73	676711,64	658235,43	18476,21
2.	Eksploatacja pomocnicza (CO i CW)	156322,29	156322,29	0	150329,89	150329,89	0	213043,07	213043,07	0
3.	RAZEM	861124,78	869203,55	-8078,77	782639,11	774295,38	8343,73	889754,71	871278,50	18476,21
4.	Koszty i przychody finansowe	178,81	0	178,81	102,96	0	102,96	510,07	0	510,07
5.	Pozostałe koszty i przychody operacyjne	2577,96	0	2577,96	2577,96	0	2577,96	2577,96	0	2577,96
6.	RAZEM	2756,77	0	2756,77	2680,92	-	2680,92	3088,03	0	3088,03
7.	OGÓŁEM	863881,55	869203,55	-5322,00	785320,03	774295,38	11024,65	892842,74	871278,50	21564,24

KOSZTY ZARZĄDU OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI W LATACH OBJĘTYCH LUSTRACJĄ
PRZEDSTAWIAŁY SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023
1.	Amortyzacja			
2.	Zużycie materiałów	3642,07	4694,91	4889,90
3.	Zużycie energii	7008,33	7202,19	5555,55
4.	Usługi obce	3078,57	5043,90	3629,46
5.	Wynagrodzenia	113921,84	114998,00	119624,85
6.	Świadczenia na rzecz pracowników	0	0	0
7.	Odpisy na fundusze specjalne	0	0	0
8.	Podatki i opłaty	23177,77	23451,95	24204,93
9.	Delegacje, szkolenia, kilometrówki	892,68	1718,73	1993,00
10.	Ubezpieczenie majątku	125,00	182,00	119,00
11.	Pozostałe koszty	11681,06	10369,54	8027,73
	Razem	163527,32	167661,22	168044,42

[Signature]

[Signature]

Podatek dochodowy od osób fizycznych.

Zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych w latach objętych lustracją (PIT-4) przekazywane były do Urzędu Skarbowego w Pile w następujący sposób:

Rok 2021						
Miesiąc	Kwota podatku od wynagrodzeń z umów o pracę	Kwota podatku od wynagrodzeń bezosobowych	Razem	Przelew podatku na kwotę	Termin zapłaty	Data zapłaty
1	563,00	0,00	563,00	563,00	20.02.2021	17.02.2021
2	563,00	0,00	563,00	563,00	20.03.2021	12.03.2021
3	644,00	0,00	644,00	644,00	20.04.2021	19.04.2021
4	517,00	0,00	517,00	517,00	20.05.2021	20.05.2021
5	542,00	0,00	542,00	542,00	20.06.2021	18.06.2021
6	542,00	0,00	542,00	542,00	20.07.2021	20.07.2021
7	543,00	0,00	543,00	517,00 26,00	20.08.2021	20.08.2021 31.08.2021
8	597,00	0,00	597,00	597,00	20.09.2021	20.09.2021
9	544,00	0,00	544,00	544,00	20.10.2021	19.10.2021
10	544,00	0,00	544,00	544,00	20.11.2021	19.11.2021
11	544,00	0,00	544,00	544,00	20.12.2021	20.12.2021
12	1267,00	0,00	1267,00	544,00	20.01.2022	31.12.2021
Razem	7410,00	0,00	7410,00	7441,00		

Rok 2022						
Miesiąc	Kwota podatku od wynagrodzeń z umów o pracę	Kwota podatku od wynagrodzeń bezosobowych	Razem	Przelew podatku na kwotę	Termin zapłaty	Data zapłaty
1	488,00	0,00	488,00	488,00	20.02.2022	14.02.2022
2	488,00	0,00	488,00	488,00	20.03.2022	18.03.2022
3	488,00	0,00	488,00	488,00	20.04.2022	19.04.2022
4	488,00	0,00	488,00	488,00	20.05.2022	20.05.2022
5	488,00	0,00	488,00	488,00	20.06.2022	20.06.2022
6	488,00	31,00	519,00	519,00	20.07.2022	20.07.2022
7	556,00	0,00	556,00	556,00	20.08.2022	12.08.2022
8	556,00	0,00	556,00	556,00	20.09.2022	19.09.2022
9	556,00	0,00	556,00	556,00	20.10.2022	19.10.2022
10	556,00	0,00	556,00	556,00	20.11.2022	18.11.2022
11	556,00	0,00	556,00	556,00	20.12.2022	12.12.2022
12	1472,00	0,00	1472,00	1472,00	20.01.2023	29.12.2022
Razem	7180,00	31,00	7211,00	7211,00		

Zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych w latach objętych lustracją (PIT-4) przekazywane były do Urzędu Skarbowego w Pile w następujący sposób:

Rok 2023						
Miesiąc	Kwota podatku od wynagrodzeń z umów o pracę	Kwota podatku od wynagrodzeń bezosobowych	Razem	Przelew podatku na kwotę	Termin zapłaty	Data zapłaty
1	625,00	0,00	625,00	625,00	20.02.2023	17.02.2023
2	625,00	0,00	625,00	625,00	20.03.2023	20.03.2023
3	619,00	0,00	619,00	619,00	20.04.2023	14.04.2023
4	606,00	0,00	606,00	606,00	20.05.2023	19.05.2023
5	625,00	0,00	625,00	625,00	20.06.2023	20.06.2023
6	625,00	0,00	625,00	625,00	20.07.2023	20.07.2023
7	625,00	0,00	625,00	625,00	20.08.2023	18.08.2023
8	625,00	0,00	625,00	625,00	20.09.2023	20.09.2023
9	625,00	0,00	625,00	625,00	20.10.2023	20.10.2023
10	625,00	0,00	625,00	625,00	20.11.2023	14.11.2023
11	613,00	0,00	613,00	613,00	20.12.2023	20.12.2023
12	1254,00	0,00	1254,00	1254,00	20.01.2024	02.01.2024
Razem	8092,00	0,00	8092,00	8092,00		



Podatek od nieruchomości

Spółdzielnia w 2021 roku zadeklarowała i przekazała podatek od nieruchomości:

Miesiąc	Kwota podatku wg deklaracji	Kwota przelewu	Termin płatności	Data przelewu
Styczeń	1224,00	1224,00	31.01.2021	14.01.2021
Luty	1224,00	1224,00	15.02.2021	17.02.2021
Marzec	1224,00	1224,00	15.03.2021	12.03.2021
Kwiecień	1224,00	1224,00	15.04.2021	14.04.2021
Maj	1224,00	1224,00	15.05.2021	14.05.2021
Czerwiec	1224,00	1224,00	15.06.2021	11.06.2021
Lipiec	1224,00	1224,00	15.07.2021	15.07.2021
Sierpień	1224,00	1224,00	15.08.2021	13.08.2024
Wrzesień	1224,00	1224,00	15.09.2021	15.09.2024
Październik	1224,00	1224,00	15.10.2021	14.10.2024
Listopad	1224,00	1224,00	15.11.2021	15.11.2024
Grudzień	1225,00	1225,00	15.12.2021	10.12.2021
Razem	14689,00	14689,00		

Podatek od nieruchomości

Spółdzielnia w 2022 roku zadeklarowała i przekazała podatek od nieruchomości:

Miesiąc	Kwota podatku wg deklaracji	Kwota przelewu	Termin płatności	Data przelewu
Styczeń	1310,00	1310,00	31.01.2022	14.01.2022
Luty	1310,00	1310,00	15.02.2022	14.02.2022
Marzec	1310,00	1310,00	15.03.2022	15.03.2022
Kwiecień	1310,00	1310,00	15.04.2022	14.04.2022
Maj	1310,00	1310,00	15.05.2022	13.05.2022
Czerwiec	1310,00	1310,00	15.06.2022	14.06.2022
Lipiec	1310,00	1310,00	15.07.2022	15.07.2022
Sierpień	1310,00	1310,00	15.08.2022	12.08.2022
Wrzesień	1310,00	1310,00	15.09.2022	16.09.2022
Październik	1310,00	1310,00	15.10.2022	14.10.2022
Listopad	1310,00	1310,00	15.11.2022	12.11.2022
Grudzień	1304,00	1304,00	15.12.2022	12.12.2022
Razem	15714,00	15714,00		

Podatek od nieruchomości

Spółdzielnia w 2023 roku zadeklarowała i przekazała podatek od nieruchomości:

Miesiąc	Kwota podatku wg deklaracji	Kwota przelewu	Termin płatności	Data przelewu
Styczeń	1482,00	1482,00	31.01.2023	13.01.2023
Luty	1482,00	1482,00	15.02.2023	14.02.2023
Marzec	1482,00	1482,00	15.03.2023	14.03.2023
Kwiecień	1482,00	1482,00	15.04.2023	14.04.2023
Maj	1482,00	1482,00	15.05.2023	15.05.2023
Czerwiec	1482,00	1482,00	15.06.2023	15.06.2023
Lipiec	1482,00	1482,00	15.07.2023	13.07.2023
Sierpień	1482,00	1482,00	15.08.2023	14.08.2023
Wrzesień	1482,00	1482,00	15.09.2023	15.09.2023
Październik	1482,00	1482,00	15.10.2023	13.10.2023
Listopad	1482,00	1482,00	15.11.2023	14.11.2023
Grudzień	1481,00	1481,00	15.12.2023	18.12.2023
Razem	17783,00	17783,00		

Podatek od towarów i usług (VAT)

Spółdzielnia jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT). Posiada NIP

Podatek rozliczany jest w oparciu o sporządzane miesięczne rejestry sprzedaży i zakupu VAT.

ROK 2021						
Miesiąc	Podatek należny razem	Podatek naliczony do odliczenia	Podatek do zapłaty do US	Kwota przekazana do US	Termin zapłaty	Data zapłaty
Styczeń						
Luty						
Marzec						
Kwiecień	Spółdzielnia nie jest płatnikiem podatku VAT.					
Maj						
Czerwiec						
Lipiec						
Sierpień						
Wrzesień						
Październik						
Listopad						
Grudzień						
Razem						

ROK 2022						
Miesiąc	Podatek należny razem	Podatek naliczony do odliczenia	Podatek do zapłaty do US	Kwota przekazana do US	Termin zapłaty	Data zapłaty
Styczeń						
Luty						
Marzec						
Kwiecień						
Maj						
Czerwiec						
Lipiec						
Sierpień						
Wrzesień						
Październik						
Listopad						
Grudzień						
Razem						

Podatek od towarów i usług (VAT)

Spółdzielnia jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT). Posiada NIP

Podatek rozliczany jest w oparciu o sporządzane miesięczne rejestry sprzedaży i zakupu VAT.

ROK 2023						
Miesiąc	Podatek należny razem	Podatek naliczony do odliczenia	Podatek do zapłaty do US	Kwota przekazana do US	Termin zapłaty	Data zapłaty
Styczeń						
Luty						
Marzec						
Kwiecień						
Maj						
Czerwiec						
Lipiec						
Sierpień						
Wrzesień						
Październik						
Listopad						
Grudzień						
Razem						

Sporządził: nazwisko i imię, stanowisko

Podpisy Zarządu

Data sporządzenia i podpis

W okresie objętym lustracją należności kształtowały się w następujący sposób:

Lp	Należności wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1.	Rozrachunki z odbiorcami	200	5378,47	0	0
2.	Rozrachunki z dostawcami	200	0	0	0
3.	Rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży	210	12724,26	14797,81	18768,63
4.	Naliczone a nie zapłacone odsetki od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych	210	0	0	0
5.	Koszty wyłożone	-	-	-	-
6.	Rozrachunki z tytułu rozliczeń mediów z użytkownikami lokali mieszkalnych	210	11913,58	0	19453,74
7.	Rozrachunki pozostałe z użytkownikami lokali mieszkalnych	-	-	-	-
8.	Rozrachunki publiczno-prawne	220	9,00	0	0
9.	Inne rozrachunki z pracownikami	234	0	0	0
10.	Rozrachunki z tytułu pożyczek z ZFŚS	-	-	-	-
11.	Rozrachunki z tytułu rozliczeń wkładów	-	-	-	0
12.	Pozostałe rozrachunki	249	1936,66	0	-
13.	Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
14.	Rozrachunki z tytułu odsetek skapitalizowanych i wykupionych przez budżet	-	31961,97	14797,81	38222,37
	Ogółem należności		31961,97	14797,81	38222,37

W tym samym okresie stany zobowiązań kształtowały się w następujący sposób:

Lp	Zobowiązania wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1.	Rozrachunki z dostawcami	200,201	38746,19	41454,71	51279,03
2.	Rozrachunki z tytułu budowy i zakupu środków trwałych	01	0	0	0
3.	Rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży	210	19736,38	27599,28	32341,46
4.	Dostawy niefakturowane	-	-	-	-
5.	Rozrachunki z tytułu rozliczeń mediów z użytkownikami lokali mieszkalnych	210	14215,78	37879,32	10305,60
6.	Rozrachunki pozostałe z użytkownikami lokali mieszkalnych	-	-	-	-
7.	Rozrachunki publiczno - prawne	22...	0	69	8352,64
8.	Inne rozrachunki z pracownikami	234	0	0	0
9.	Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	231	0	0	0
10.	Rozrachunki z tytułu pożyczek z ZFŚS	-	-	-	-
11.	Rozrachunki z tytułu rozliczeń wkładów	-	-	-	-
12.	Pozostałe rozrachunki	249	6798,36	6405,06	9191,76
	Razem zobowiązania		79496,71	113407,37	111470,49
	Zobowiązania długoterminowe	1373	66000,00	16500,00	
13.	Ogółem zobowiązania		145496,71	129907,37	111470,49

Stan środków pieniężnych w latach objętych lustracją przedstawia się następująco:

Lp	Środki pieniężne wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1.	Rachunek rozliczeniowy w PKO Piła	1301	43332,15	101567,18	99748,33
2.	Rachunek pomocniczy w	-	-	-	-
3.	Inne rachunki bankowe	1801,1802,1803	87023,12	87031,80	87040,48
4.	Rachunek wkładów mieszkaniowych i budowlanych	-	-	-	-
5.	Rachunek środków funduszy specjalnych	1303	55119,23	68572,69	132661,03
	Razem w bankach	-	185474,50	257171,67	319449,84
6.	Kasa	100	932,20	351,83	654,00
	Ogółem środki pieniężne	-	186406,70	257523,50	320103,84

W okresie objętym lustracją fundusze podstawowe kształtowały się następująco:

Lp	Fundusze zasadnicze wg stanu na dzień	Nr konta	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1.	Fundusz udziałowy	803	4634,60	4634,60	4634,60
2.	Fundusz zasobowy	802	157392,50	154584,98	151777,46
3.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów	-	-	-	-
4.	Fundusz wkładów zaliczkowych	-	-	-	-
5.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	805,806	1447429,12	1423340,59	1423340,59
6.	Fundusz wkładów budowlanych	804	5756427,29	5756427,29	5756427,29
7.	Zmniejszenie funduszy zasadniczych z tytułu umorzenia zasobów mieszkaniowych	805,806,804	-2456466,09	-2552656,51	-2659958,83
	Razem fundusze	-	4909417,42	4786330,95	4676221,11

W latach objętych lustracją tworzenie i gospodarowanie funduszem na remonty ogółem przedstawiało się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1.	Stan na dzień 01.01.	-21438,44	55227,73	125819,97
2.	Zwiększenia	153657,01	164670,79	144820,20
3.	Zmniejszenia	-76990,84	-94078,55	-59307,02
4.	Stan na dzień 31.12.	55227,73	125819,97	211333,15

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości

ROK 2021					
Lp	Nieruchomość	Stan. na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
1.	Konarskiego 4-6	56294,37	61285,92	-20668,09	96912,20
2.	Salezjańska 1 A,B,C Prusa 2-4-6	-77732,81	92371,09	-56322,75	-41684,47
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
RAZEM		-21438,44	153657,01	-76990,84	55227,73

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości

ROK 2022					
Lp	Nieruchomość	Stan. na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022
1.	Konarskiego 4-6	96912,20	61575,71	-66680,36	91807,55
2.	Salezjańska 1 A,B,C, Prusa 2-4-6	-41684,47	103095,08	-27398,19	34012,42
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
RAZEM		55527,73	164670,79	-94078,55	125819,97

ROK 2023					
Lp	Nieruchomość	Stan. na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1.	Konarskiego 4-6	91807,55	61294,60	-49523,28	103578,87
2.	Salezjańska 1 A,B,C	34012,42	83525,60	-9783,74	107754,28
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
RAZEM		125819,97	144820,20	-59307,02	211333,15

Spółdzielnia Mieszkaniowa:
GWD A
64-920 PILA
ul. Salezjańska 1A, tel. 213 30 20
NIP 764-12-88-966

Tabela - 15 - załącznik nr ...⁴⁵ do protokołu lustracji

REALIZACJA USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

Ilość lokali o statusie lokatorskiego prawa do lokalu	Ilość lokali o statusie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego	Ilość lokali o statusie odrębnej własności	Wielkość w m ² terenów (nieruchomości gruntowych), których status prawny jest jeszcze nieuregulowany	Ilość lokali na umowę najmu	Ilość złożonych wniosków o przekształcenie lokali na dzień 31.12.2023			Ilość notarialnie przekształconych lokali na dzień 31.12.2023r.			Przekształcenia w %		
					lokatorskie	własnościowe	najem	lokatorskie	własnościowe	najem	9:6	10:7	11:8
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	103	32	0	0	22	10	0	22	10	0	100 %	100 %	-

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"GWDA"
64-920 PIŁA
ul. Salezjańska 1A, tel. 213 30 20
KIP 764-12-18-366

Bilans płatniczy - zdolność płatnicza

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1	2	3	4	5
Bilans płatniczy				
1		186406,70	257523,50	320103,84
1.1	Środki pieniężne			
	Należności	31961,97	14797,81	38222,37
1.2				
	Zobowiązania	134724,44	239227,34	322803,64
1.3				
	Nadwyżka (+) niedobór (-) bilansu płatniczego	(+) 83644,23	(+) 33093,97	(+) 35522,57
1.4				
Zdolność płatnicza				
2		186406,70	257523,50	320103,84
2.1	Środki pieniężne			
2.2	Zobowiązania	134724,44	239227,34	322803,64
2.3	Rezerwa (+) niedobór (-) środków płatniczych (2.1 - 2.2)	(+) 51682,26	(+) 18296,16	(-) 2699,80

[Signature]

[Signature]

Protokół

ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023
(w przypadku nie badania go w innym trybie)

przeprowadzonego w dniu 21.11.2024 r. przez lustratora Michała Buzalskiego działającego na podstawie upoważnienia do przeprowadzenia lustracji, wydanego przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy w dniu 12.08.2024r.

Kontrolę sprawozdania finansowego przeprowadzono w obecności Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile w siedzibie lustrowanej Spółdzielni.

Główny Księgowy oświadcza, że sprawozdanie finansowe za rok 2023, zostało sporządzone w oparciu o Ustawę z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, z późniejszymi zmianami, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, przy zachowaniu ciągłości bilansowej, w oparciu o Zasady (Politykę) Rachunkowości, zatwierdzonymi przez Zarząd SM „GWDA” w Pile w dniu 25.04.2002 r., Uchwała Zarządu nr 3/2002 oraz że kontrolowane sprawozdanie finansowe za rok 2023 zawiera wszystkie załączniki wymagane dla spółdzielni tej wielkości, tzn.:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2023.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę bilansową w kwocie 5.121.983,77 zł.
3. Rachunek zysków i strat, sporządzony za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami (wynik dodatni) na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 18.977,60 zł, ujętą w rachunku zysków i strat w pozycji zmiany stanu produktów ze znakiem przeciwnym, przeniesioną na konto rozliczeń międzyokresowych – zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zysk netto na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie 2.304,64 zł.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Uzupełnienie sprawozdania finansowego za rok 2023 stanowi sprawozdanie Zarządu spółdzielni z działalności za rok sprawozdawczy. Dane zawarte w sprawozdaniu Zarządu wynikają z ewidencji księgowej.

Wszystkie elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu wynikają z ewidencji księgowej.

Wszystkie elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2023 zawierają daty i podpisy wszystkich członków Zarządu.

ANALIZA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2023 r.
Uwagi:
2. Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31.12.2023 r. zawiera dane:

AKTYWA BILANSU:

Aktywa trwałe 4.667.914,52 zł

w tym:

- a) wartości niematerialne i prawne: 0,00 zł
- b) rzeczowe aktywa trwałe: 4.667.914,52 zł
- c) należności długoterminowe: 0,00 zł
- d) inwestycje długoterminowe: 0,00 zł
- e) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe: 0,00 zł

Aktywa obrotowe	358.326,21 zł
w tym	0,00 zł
a) zapasy:	38.222,37 zł,
b) należności krótkoterminowe:	320.103,84 zł,
c) inwestycje krótkoterminowe:	0,00 zł
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.026.240,73 zł
Razem suma aktywów:	

PASYWA BILANSU	4.678.525,75 zł
Kapitał (fundusz własny):	
w tym:	4.524.443,65 zł
a) kapitał (fundusz) podstawowy:	0,00 zł
b) należne niewniesione wkłady:	
na poczet kapitału podstawowego	0,00 zł
c) udziały (akcje) własne:	151.777,46 zł
d) kapitał (fundusz) zapasowy:	0,00 zł
e) kapitał (fundusz) rezerwowy z:	
aktualizacji wyceny	0,00 zł
f) pozostałe kapitały (fundusze własne)	2304,64 zł
g) zysk z lat ubiegłych:	0,00 zł
h) zysk (strata) netto	

Zobowiązania i rezerwy:	347.714,98 zł
w tym:	0,00 zł
a) rezerwy na zobowiązania:	0,00 zł
b) zobowiązania długoterminowe:	322.803,64 zł
c) zobowiązania krótkoterminowe:	24.911,34 zł
d) rozliczenia międzyokresowe:	5.026.240,73 zł
Razem suma pasywów:	

Uwagi lustracji do prawidłowości wypełnienia poszczególnych pozycji bilansu brak.

3. Rachunek zysków i strat sporządzony za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zawiera dane:

a) przychody ze sprzedaży:	892.332,67 zł
b) koszty uzyskania przychodów:	871.278,50 zł,
c) pozostałe przychody operacyjne:	0,00 zł,
d) pozostałe koszty operacyjne:	0,00 zł,
e) przychody finansowe:	510,07 zł,
f) koszty finansowe:	0,00 zł,
g) zyski/straty nadzwyczajne	0,00 zł,
h) zysk/strata brutto:	2.586,64 zł
i) podatek dochodowy	282,00 zł,
j) pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00 zł
k) zysk strata netto:	2.304,64 zł.

Uwagi lustracji do prawidłowości wypełnienia poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat:

Uwagi co do prawidłowości ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego oddzielnie na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i pozostałych działalności Spółdzielni

4. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Czy zostały sporządzone i czy ustosunkowano się do wszystkich danych wynikających z załącznika nr I do Ustawy o rachunkowości:

Czy zawierają proponowany podział wyniku finansowego: TAK

Czy zawierają informacje o tworzeniu i ewidencji księgowej rezerw pracowniczych NIE.

Czy zawierają tabele kosztów, przychodów i wyników na poszczególnych nieruchomościach budynkowych TAK.

Inne uwagi oraz ewentualne nieprawidłowości dotyczące dodatkowych i informacji i wyjaśnień –
Lustrowana Spółdzielnia nie miała obowiązku poddania weryfikacji sprawozdań finansowych za lata objęte lustracją przez biegłych rewidentów, stosownie do postanowień przepisów:

- ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 z późniejszymi zmianami,
 - ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie z dnia 29.09.1994 z późniejszymi zmianami,
- gdyż nie zostały przekroczone progi, określone w art. 64 ustawy o rachunkowości.

Rada Nadzorcza przeprowadziła weryfikację sprawozdania finansowego w dniu 20.03.2024 r.

Rada Nadzorcza do dnia zakończenia badania lustracyjnego przyjęła sprawozdanie finansowe w dniu 20.03.2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie finansowe w dniu 13.06.2024 r.

Michał Buzalski
85-436 Bydgoszcz
ul. Przyczółek 14

2024 11 18
Bydgoszcz, listopad 2024

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jestem niezależny w stosunku do lustrowanej Spółdzielni:

Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile

ul. Salezjańska 1A, 64-920 Pila

Ponadto oświadczam, że:

1. Nie jestem członkiem lustrowanej Spółdzielni.
2. Przez ostatnie 3 lata nie pełniłem funkcji członka organu samorządowego lustrowanej Spółdzielni.
3. Nie jestem współmałżonkiem oraz krewnym w linii prostej pracownika zajmującego kierownicze stanowiska w lustrowanej Spółdzielni.
4. Przez ostatnie 5 lat nie byłem zatrudniony w lustrowanej Spółdzielni na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, czy o dzieło.
5. Nie występują inne powody, które uniemożliwiają mi w sposób bezstronny przeprowadzać badanie lustracyjne, sporządzić protokół oraz syntezę ustaleń lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi.
6. Nie podlegam ograniczeniu wymienionym w art. 91 § 4¹ Ustawy Prawo Spółdzielcze w brzmieniu:
„§ 41. W przypadku badania lustracyjnego spółdzielni mieszkaniowych lustratorem nie może być osoba będąca członkiem zarządu jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej główny księgowy, radca prawny lub adwokat. Zakaz ten stosuje się także do innych osób, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu”.

Bydgoszcz, 29.11.2024 r.



Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy

Bydgoszcz 12.08.2024 r.

Upoważnienie

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy upoważnia **Pana Michała Buzalskiego nr uprawnień lustracyjnych 6186/2015** do przeprowadzenia badań lustracji pełnej za okres 2021- 2023 r. w **Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwda”** w Pile z siedzibą przy ul. Salezjańskiej 1A, w zakresie merytorycznym określonym w umowie z dnia 9 sierpnia 2024 r. zawartej między Spółdzielnią, a Związkiem.

3 1 0 7 1 0

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 16.11.2024 godz. 21:37:33

Numer KRS: 0000174739

**Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	30.09.2003
Opis	REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/5533/03/35		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	19.01.2004
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/8961/03/813		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	17.08.2004
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/7621/04/158		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	07.07.2005
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/5881/05/147		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	5	Data dokonania wpisu	26.10.2006
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/12154/06/477		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	6	Data dokonania wpisu	13.07.2007
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.XXII NS-REJ.KRS/9883/07/239		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W POZNANIU, XXII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	7	Data dokonania wpisu	20.03.2008
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.IX NS-REJ.KRS/2603/08/975		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	8	Data dokonania wpisu	08.08.2008
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		

Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/8394/08/388		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	9		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/12001/08/574		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	10		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/7951/09/439		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	11		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/11782/10/156		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	12		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/13613/11/354		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	13		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/8913/12/8		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	14		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/16187/13/919		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	15		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/12929/14/322		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	16		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO IX NS-REJ.KRS/27596/14/324		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	17		
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		

Sygnatura aktu	PO.IX NS-REJ.KRS/17384/15/995		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	18	Data dokonania wpisu	14.04.2016
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	PO.IX NS-REJ.KRS/9985/16/140		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	19	Data dokonania wpisu	17.06.2016
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	PO.IX NS-REJ.KRS/15643/16/474		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	20	Data dokonania wpisu	29.06.2017
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	PO.IX NS-REJ.KRS/18089/17/774		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	21	Data dokonania wpisu	05.06.2018
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	RDF/101601/18/173		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	22	Data dokonania wpisu	05.06.2018
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	RDF/101602/18/574		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	23	Data dokonania wpisu	05.06.2018
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	RDF/101603/18/975		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	24	Data dokonania wpisu	16.08.2018
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	PO.IX NS-REJ.KRS/18235/18/770		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	25	Data dokonania wpisu	28.06.2019
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	RDF/133805/19/340		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	26	Data dokonania wpisu	28.06.2019
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura aktu	RDF/133805/19/741		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	27	Data dokonania wpisu	28.06.2019

Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/133806/19/453	SYSTEM	Nr wpisu	28	Data dokonania wpisu	18.03.2021	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	PO IX NS-REJ.KRS/1234/21/845	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCTWA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	Nr wpisu	29	Data dokonania wpisu	11.04.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/375858/22/477	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	30	Data dokonania wpisu	11.04.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/375863/22/973	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	31	Data dokonania wpisu	11.04.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/375865/22/412	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	32	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391798/22/120	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	33	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391798/22/521	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	34	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391826/22/441	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	35	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391826/22/842	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	36	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391839/22/906	Sygnatura akt		Oznaczenie sądu	SYSTEM	Nr wpisu	37	Data dokonania wpisu	22.06.2022	Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	RDF/391839/22/307	Sygnatura akt	
------	---------------------------	-------------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	------------------------------	---	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--	-----------------	--------	----------	----	----------------------	------------	------	---------------------------	-------------------	---------------	--

Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	38	Data dokonania wpisu	27.07.2022
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		PO.IX NS-REJ.KRS/14536/22/173	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	39	Data dokonania wpisu	27.04.2023
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/484016/23/426	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	40	Data dokonania wpisu	27.04.2023
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/484016/23/827	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	41	Data dokonania wpisu	27.04.2023
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/484016/23/228	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	42	Data dokonania wpisu	30.05.2023
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		PO.IX NS-REJ.KRS/9783/23/128	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	43	Data dokonania wpisu	20.05.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		PO.IX NS-REJ.KRS/10445/24/714	
Oznaczenie sądu		SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Nr wpisu	44	Data dokonania wpisu	17.06.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/615737/24/168	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	45	Data dokonania wpisu	17.06.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/615737/24/569	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	
Nr wpisu	46	Data dokonania wpisu	17.06.2024
Opis		ZMIANA DANYCH W REJESTRZE	
Sygnatura akt		RDF/615737/24/970	
Oznaczenie sądu		SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu

Numer i nazwa pola	Nr wpisu	wzrost wykr.	Zawartość			
1. Oznaczenie formy prawnej	1	-	SPÓŁDZIELNIA			
2. Numer REGON/NIP	1	6	REGON: 001300514, NIP: ---			
	6	-	REGION: 001300514, NIP: 7641288866			
3. Nazwa	1	-	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GWDA" W PILE			
4. Data o wcześniejszej rejestracji	1	-	REJESTR SPÓŁDZIELNI 337 SĄD REJONOWY W PILE, V WYDZIAŁ GOSPODARCTWA			
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	1	-	NIE			
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	-	-	-----			

Numer i nazwa pola		Nr wpisu	wprow. wykr.	Zawartość
1. Siedziba	-	1	-	ul. SALEZJAŃSKA, nr 1 A, lok. ---, miejsc. PITA, kod 64-920, poczta PITA, kraj POLSKA
2. Adres	-	1	-	ul. SALEZJAŃSKA, nr 1 A, lok. ---, miejsc. PITA, kod 64-920, poczta PITA, kraj POLSKA
3. Adres poczty elektronicznej	-	1	-	---
4. Adres strony internetowej	-	1	-	---

Rubryka 3 - Oddziały

Numer i nazwa pola		1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	
Nr	Nr wpisu	Nr w kolejn	polu
Zawartość		wprow	wykr
3	7	-	-
2	5	-	-
1	1	-	-

			2-4; - ZMIANA NUMERACJI W 546-157 NA 544-155.
4	24	-	23.05.2018R. - ZMIENIONO: §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, §§ 8-125, - SKREŚLONO TREŚĆ §§: OD §126 DO §156.
5	42	-	25.04.2023R., ZMIANA TREŚCI §19 PKT 1, 2

Rubryka 5

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1. Czas, na jaki została utworzona spółdzielnia	1	-	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	1	-	ZARZĄD
	2. Sposób reprezentacji podmiotu	1	-	OŚWIADCZENIA WOLI ZA SPÓŁDZIELNIĘ SKŁADAJĄ PRZYNAJMNIEJ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU I OSOBA PRZEZ ZARZĄD DO TEGO UPOWAŻNIONA (PEŁNOMOCNIK).

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1. Nazwisko	1	7	GRYZŁO
	2. Imiona	1	7	ROMAN
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	1	7	39101402835, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	1	7	PREZES ZARZĄDU
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	7	NIE
	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
2	1. Nazwisko	1	7	RATAJCZAK
	2. Imiona	1	7	KRZYSZTOF ANDRZEJ
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	1	7	43070801612, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	1	7	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w	1	7	NIE

3	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-	
	czynościach?				
4	1. Nazwisko	1	2	2	KUDŁA
	2. Imiona	1	2	2	WIEŚLAW ANDRZEJ
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	1	2	2	6411300638, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	1	2	2	CZŁONEK ZARZĄDU
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	1	2	2	NIE
	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-	-----
	czynościach?				
5	1. Nazwisko	2	16	2	ĆWIKLIK
	2. Imiona	2	16	2	MIROSLAW IRENEUSZ
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	2	16	2	56111001537, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	2	16	2	CZŁONEK ZARZĄDU
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	2	16	2	NIE
	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-	-----
	czynościach?				
6	1. Nazwisko	7	43	7	MESZYŃSKI
	2. Imiona	7	43	7	TELESFOR
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	7	43	7	50122404314, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	7	9	9	PREZES ZARZĄDU ODDZIAŁOWY NA OKRES 6 MIESIĘCY
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	9	43	43	PREZES ZARZĄDU
	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-	-----
	czynościach?				
7	1. Nazwisko	16	-	16	PRODOHL
	2. Imiona	16	-	16	SLAWOMIR
	3. Numer PESEL lub data urodzenia	16	-	16	80122906271, -----
	4. Funkcja w organie reprezentującym	16	17	17	CZŁONEK ZARZĄDU
	5. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	17	-	17	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
	6. Data do jakiej została zawieszona	-	-	-	-----
	czynościach?				

	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
8	1.Nazwisko	17	-	ROMANOWSKI
	2.Imiona	17	-	WIESŁAW
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	17	-	57010310252, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	17	-	CZŁONEK ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	17	-	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----
9	1.Nazwisko	43	-	MAŁACHOWSKI
	2.Imiona	43	-	MARIUSZ ANDRZEJ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	43	-	62020505758, -----
	4.Funkcja w organie reprezentującym	43	-	PREZES ZARZĄDU
	5.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	43	-	NIE
	6.Data do jakiej została zawieszona	-	-	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwa organu	1	-	RADA NADZORCZA
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu				
L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	9	MESZYŃSKI
	2.Imiona	1	9	TELESFOR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	9	50122404314, -----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	10	TOMCZAK
	2.Imiona	1	10	WOJCIECH WAWRZYNIEC
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	10	46070705658, -----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	4	SIKORA
	2.Imiona	1	4	BARBARA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	4	40091204262, -----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	10	WRZESZCZ
	2.Imiona	1	10	JANINA ZOFIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	10	36051502840, -----

5	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	1	4	4	BUNIAK
	2. Imiona	1	4	4	EUGENIUSZ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	4	4	4101050313Z, -----
6	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	4	10	4	BOGUSŁAWSKI
	2. Imiona	4	10	4	JACEK WOJCIECH
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	4	10	4	72081702159, -----
7	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	4	13	4	WOŁOSZYŃSKI
	2. Imiona	4	13	4	HENRYK JANUSZ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	4	13	4	50100111634, -----
8	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	9	12	9	SIKORA
	2. Imiona	9	12	9	BARBARA
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	9	12	9	4009120426Z, -----
9	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	10	17	10	CHRYZASZCZ
	2. Imiona	10	17	10	PIOTR
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	10	17	10	62010908291, -----
10	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	10	17	10	ROMAŃSKI
	2. Imiona	10	17	10	PIOTR
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	10	17	10	74041409834, -----
11	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	10	13	10	KLUK
	2. Imiona	10	13	10	MAŁGORZATA
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	10	13	10	72032408165, -----
12	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	12	13	12	PLYWACZYK
	2. Imiona	12	13	12	JACEK
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	12	13	12	6804220697Z, -----
13	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	13	24	13	FAFARA
	2. Imiona	13	24	13	MARIAN
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	13	24	13	43081001616, -----
14	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	13	18	13	KŁOS
	2. Imiona	13	18	13	DARIUSZ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	13	18	13	73070501755, -----
15	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	13	24	13	ROGOZIŃSKA
	2. Imiona	13	24	13	MAŁGORZATA ANNA
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	13	24	13	6401031066Z, -----
16	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	17	24	17	KUDŁA
	2. Imiona	17	24	17	WIESŁAW

	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	17	24	64113000638, -----
17	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	17	24	TOMCZAK
	2.Imiona	17	24	WOJCIECH
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	17	24	46070705658, -----
18	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	17	38	KURKIEWICZ
	2.Imiona	17	38	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	17	38	69042202210, -----
19	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	24	38	WOŁOSZYŃSKI
	2.Imiona	24	38	HENRYK JANUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	24	38	50100111634, -----
20	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	24	-	KLUK
	2.Imiona	24	-	MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	24	-	72032408165, -----
21	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	24	-	STAŁĘGA
	2.Imiona	24	-	WIOLETTA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	24	-	68011201586, -----
22	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	24	28	ROGOZIŃSKI
	2.Imiona	24	28	JAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	24	28	60051411130, -----
23	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	28	38	SKIBA
	2.Imiona	28	38	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	28	38	76032104755, -----
24	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	38	-	ROMAŃSKA
	2.Imiona	38	-	EMILIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	38	-	79100105742, -----
25	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	38	-	KRUK
	2.Imiona	38	-	PAULINA BARBARA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	38	-	87120106580, -----
26	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	38	-	BARTNICKI
	2.Imiona	38	-	RYSZARD
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	38	-	49021907758, -----

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Rubryka 4 - Pełnomocnicy

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

Numer i nazwa pola	Nr kolejn y w wprow wykr.	Nr wpisu	Zawartość			
1. Przedmiot prowadzącej działalność przedsiębiorcy	1	24	-	68. 32. Z. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE		
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	24	70. 1. —, OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
	2	1	24	70. 11. —, ZAGOSPODAROWANIE I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK		
	3	1	24	70. 2. —, WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK		
	4	1	24	70. 32. —, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NA ZLECENIE		
	5	1	7	92. —, —, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, REKREACJĄ I SPORTEM		
	6	1	24	70. 12. —, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK		
	7	24	-	68. 20. Z. WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI		
	8	24	-	41. 10. Z. ZAGOSPODAROWANIE I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK		
	9	24	-	68. 10. Z. KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK		

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Numer i nazwa pola	Nr kolejn y w wprow wykr.	Nr wpisu	Data	Opis			
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	-	31.07.2003	ROK 2002			
	2	3	-	07.07.2004	01.01.2003 - 31.12.2003		
	3	4	-	29.06.2005	01.01.2004R. - 31.12.2004R.		
	4	5	-	22.09.2006	01.01.2005R. - 31.12.2005R.		
	5	6	-	21.06.2007	01.01.2006R. - 31.12.2006R.		
	6	8	-	02.07.2008	01.01.2007R. - 31.12.2007R.		
	7	10	-	15.06.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.		
	8	11	-	02.08.2010	01.01.2009R. - 31.12.2009R.		
	9	12	-	28.06.2011	01.01.2010R. - 31.12.2010R.		
	10	13	-	30.05.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.		
	11	14	-	29.05.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.		
	12	15	-	22.05.2014	01.01.2013 DO 31.12.2013		
	13	17	-	22.05.2015	01.01.2014 DO 31.12.2014		
	14	19	-	18.05.2016	01.01.2015 DO 31.12.2015		
	15	20	-	09.06.2017	01.01.2016 DO 31.12.2016		
	16	21	-	05.06.2018	01.01.2017 DO 31.12.2017		

	17	25	-	28.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	29	-	11.04.2022	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	30	-	11.04.2022	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	31	-	11.04.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	39	-	27.04.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	44	-	17.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	1	-	*****	ROK 2002
	2	3	-	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	3	4	-	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	4	5	-	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	6	-	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	6	8	-	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	7	10	-	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	8	11	-	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	12	-	*****	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
	10	13	-	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	11	14	-	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	12	15	-	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	17	-	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	19	-	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	20	-	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	22	-	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	26	-	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	32	-	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	34	-	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	36	-	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	40	-	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	45	-	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	1	-	*****	ROK 2002
	2	3	-	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	3	4	-	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	4	5	-	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	5	6	-	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	6	8	-	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	7	10	-	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	8	11	-	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	9	12	-	*****	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
	10	13	-	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	11	14	-	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	12	15	-	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	17	-	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	19	-	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

15	20	-	****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
16	23	-	****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
17	27	-	****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
18	33	-	****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
19	35	-	****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
20	37	-	****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
21	41	-	****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
22	46	-	****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji, pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Numer i nazwa pola

Nr wpisu

wzrost wykr.

Zwartość

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

17

31.12.2002

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu/podziale lub przekształceniu spółdzielni

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacje o rozwiązaniu Spółdzielni

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1. Określenie okoliczności	-	-	

data sporządzenia wydruku 16.11.2024

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl