

## **Biuletyn informacyjny**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie**

**Kraków, maj 2023r.**

## Spis treści:

1. **Godziny pracy i godziny przyjmowania stron w Spółdzielni.**
2. **Podstawowe informacje o Spółdzielni.**
3. **Walne Zgromadzenie.**
4. **Dane finansowe za rok obrotowy 2022.**
5. **Sprawy bieżące**

### 1. Godziny pracy i godziny przyjmowania stron w Spółdzielni.

**Biuro** (w tym **kasa**) Spółdzielni, przy ul. Ofiar Dąbia 4, **jest czynne dla interesantów** w wyznaczonych godzinach:

- **poniedziałki od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 12<sup>00</sup> i od godz. 14<sup>00</sup> do godz. 16<sup>30</sup>,**
- **wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 12<sup>00</sup>.**

W sprawach, które nie wymagają Państwa osobistej obecności, prosimy o **kontakt telefoniczny**, w godzinach pracy Spółdzielni:

- poniedziałki od godz. 7<sup>00</sup> do godz. 17<sup>00</sup>
- wtorki i piątki od godz. 7<sup>00</sup> do godz. 14<sup>00</sup>
- środy i czwartki od godz. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>

pod numerami telefonów:

- centrala - 12 414 37 55
- Dział Techniczny - 12 414 17 16 lub nr wewnętrzny (z centrali) - 14 i 35
- sprawy administracyjno-porządkowe -nr wew. 22
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe - nr wew. 33
- opłaty za lokale mieszkalne, rozliczenia z członkami - nr wew. 34

lub za pośrednictwem maila, na adres: [sekretariat@smdabie.pl](mailto:sekretariat@smdabie.pl)

### 2. Podstawowe informacje o Spółdzielni.

W skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie wchodzi 60 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których znajduje się 3789 mieszkań, 92 lokale użytkowe (w tym 44 w 6 wolnostojących pawilonach handlowo-usługowych oraz 48 w budynkach mieszkalnych), 13 zespołów garaży (151 boksów garażowych) oraz obiekty infrastruktury techniczno-użytkowej (parkingi, drogi wewnętrzne, itp.). Spółdzielnia jest współwłaścicielem nieruchomości o charakterze kompleksu komercyjno - użytkowego - Bazy „Prądnik Czerwony”.

Spółdzielnia administruje terenami o łącznej powierzchni 18,65 ha, położonymi na Grzegórkach oraz na Dąbiu.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2022r., Spółdzielnia liczyła 3 847 członków, zaś w zasobach, zgodnie z oświadczeniami osób uprawnionych, zamieszkiwało 5520 osób.

Zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze organami spółdzielni są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, decydującym o najważniejszych sprawach.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

W 2022r. członkowie tego organu odbyli 12 posiedzeń plenarnych, podczas których podjęto 39 uchwał. Oprócz tego odbywały się posiedzenia Prezydium oraz stałych Komisji Rady Nadzorczej- Komisji Rewizyjnej oraz Komisji GZM.

Od dnia 9 września 2022r., w związku ze śmiercią członka Rady Nadzorczej – p. Aleksandra Kriegera, Rada Nadzorcza pracowała w ośmioosobowym składzie.

W dniach od 10 listopada do 16 grudnia 2022r., Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie, przeprowadził lustrację działalności Spółdzielni za lata 2019 -2021. Wystawiony po jej zakończeniu list polustracyjny, stwierdza, że w badanym okresie działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo.

Zarząd Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie zalecił Spółdzielni kontynuowanie prac, związanych z dostosowaniem regulaminów do obowiązujących przepisów prawa, interpretacji właściwych organów oraz wyroków sądowych.

Wniosek z lustracji zostanie przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni.

### **3. Walne Zgromadzenie.**

Mimo ograniczeń, związanych z pandemią COVID-19 i treści przepisów art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach, związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, przedłużających termin obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia do 6 tygodni od dnia ustania stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego, Spółdzielnia, wykorzystując okres, kiedy nie obowiązywał zakaz odbywania spotkań, zebrań i zgromadzeń, a liczba zachorowań była niższa, przeprowadziła, przy zachowaniu zasad reżimu sanitarnego, jedno Walne Zgromadzenie- we wrześniu 2020r..

Wprawdzie przepisy nie przewidywały bezwzględnego zakazu zwoływania walnych zgromadzeń, jednak Zarząd nie zdecydował się na ponowne zwołanie obrad, nie tylko troszcząc się o Państwa zdrowie, ale mając także na uwadze fakt, że podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia należało wybrać nowy skład Rady Nadzorczej, zaś w/w przepisy stanowiły, że w trakcie trwania pandemii, z mocy prawa ulega przedłużeniu kadencja obecnie działającej Rady Nadzorczej. Uniknęliśmy zatem problematycznej sytuacji, kiedy uchwały podejmowane byłyby przez nowo wybraną Radę Nadzorczą, podczas, gdy kadencja poprzedniej Rady nie wygasła.

Ustawa z dnia 7 lipca 2022r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, uchyliła z dniem 7 września 2022r., w/w przepisy, stanowiąc, że od tej daty, do zwoływania walnych zgromadzeń zastosowanie będą miały, przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którymi Zarząd zwołuje walne zgromadzenie:

- przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego (tj. do dnia 30 czerwca),
- na żądanie rady nadzorczej lub przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.

Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia do Spółdzielni nie wpłynęło, a Zarząd uznał za uzasadnione względami ekonomicznymi (m. in. koszty wynajęcia sali) zorganizowanie jednego Walnego Zgromadzenia za lata 2020-2022 w czerwcu 2023r., nie zaś dwóch odrębnych: za lata 2020- 2021 w zimie 2022r./2023r. i za rok 2022 – w czerwcu 2023r.

Decyzja Zarządu jest zgodna ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii, opublikowanym na internetowym Serwisie Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 12 sierpnia 2022r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” zwołuje na dzień **16 czerwca 2023r. (piątek), Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie**, które odbędzie się w **Nowohuckim Centrum Kultury, przy al. Jana Pawła II 232.**

Rozpoczęcie obrad- godz. **16.00.**

#### **Porządek obrad:**

1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocnictw.
2. Wybór Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie poprawności zwołania zgromadzenia.
6. Zgłaszanie kandydatur do Rady Nadzorczej.
7. Przedstawienie sprawozdań z działalności Spółdzielni za lata: 2020, 2021, 2022.
8. Omówienie sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata: 2020, 2021, 2022 wraz z opiniami niezależnego biegłego rewidenta.
9. Przedstawienie sprawozdań Rady Nadzorczej za lata: 2020, 2021, 2022.
10. Omówienie wyników z lustracji pełnej S.M. „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie, za lata: 2019 – 2021.
11. Informacja o realizacji wniosku zgłoszonego na Walnym Zgromadzeniu w dniu 2.09.2020r.
12. Dyskusja dotycząca sprawozdań za lata: 2020, 2021, 2022.
13. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdań finansowych: za rok 2020, za rok 2021, za rok 2022.
  - b) zatwierdzenia sprawozdań z działalności Spółdzielni: za rok 2020, za rok 2021, za rok 2022.
  - c) przyjęcia sprawozdań Rady Nadzorczej: za rok 2020, za rok 2021, za rok 2022.
  - d) udzielenia imiennego absolutorium członkom Zarządu: za rok 2020, za rok 2021, za rok 2022.
  - e) zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej: za rok 2020, za rok 2021, za rok 2022.
  - f) rozpatrzenia wniosku polustracyjnego z lustracji za lata 2019 – 2021.
14. Prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej.
15. Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej.
16. Uchwalenie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.
17. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, do jakiej Zarząd może zaciągać zobowiązania finansowe na rok 2023.
18. Uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej.
19. Wybór przedstawiciela na Zjazd Przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości.
20. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
21. Dyskusja.
22. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
23. Zamknięcie obrad.

Każdy Członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się ze sprawozdaniami i projektami uchwał, a także pozostałymi materiałami będącymi przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia. Materiały będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni przy ul. Ofiar Dąbia 4 w dniach od 24.05.2023r. do 15.06.2023r. w godzinach: poniedziałek: 14.00 - 16.30 oraz wtorek - piątek: 9.00 – 12.00 (pokój nr 11, sprawozdanie finansowe - pokój nr 3).

Warunkiem uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Członków oraz otrzymania mandatu przez członka Spółdzielni lub pełnomocnika jest okazanie dokumentu tożsamości ze zdjęciem (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy).

Pełnomocnicy powinni posiadać pisemne pełnomocnictwo od członka Spółdzielni do reprezentowania go na Walnym Zgromadzeniu (druk pełnomocnictwa można pobrać w sekretariacie lub ze strony internetowej Spółdzielni – z zakładki „druki”).

Wydawanie mandatów dla członków i pełnomocników rozpocznie się od godz. 15.15.

#### 4. Dane finansowe za rok obrotowy 2022.

##### Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” przedstawia podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2022.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni badał, na podstawie umowy nr 10/2022/BS z dnia 23.12.2022 r., Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19, wpisany pod numerem 1460 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: **25 209 556,33 zł**
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący zysk netto w wysokości : **806 968,01 zł**
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022r. wykazujące zwiększenie funduszu własnego o kwotę: **199 790,27 zł**
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **873 741,70 zł**
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,

##### BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2022

<b>AKTYWA</b>	<b>Stan na 31.12.2021</b>	<b>Stan na 31.12.2022</b>
A. Aktywa trwałe	12 185 381	11 538 017
I Wartości niematerialne i prawne	0	0
II Rzeczowe aktywa trwałe	11 968 073	11 341 821
V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	217 308	196 196
B. Aktywa obrotowe	12 279 395	13 671 539
I Zapasy	92 566	125 945
II Należności krótkoterminowe	1 777 878	1 190 287
III Inwestycje krótkoterminowe	7 267 900	8 141 642
IV Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	3 141 051	4 213 665
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>24 464 776</b>	<b>25 209 556</b>
<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 31.12.2021</b>	<b>Stan na 31.12.2022</b>
A. Kapitał (fundusz) własny	15 007 017	15 206 808
I Fundusz podstawowy	10 086 623	9 494 417
II Fundusz zapasowy	4 605 019	4 590 047
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	180 021	315 376
VI Zysk (strata) netto	135 354	806 968
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 457 759	10 002 748
I Rezerwy na zobowiązania	1 143 725	1 032 609

II Zobowiązania długoterminowe	218 458	230 019
III Zobowiązania krótkoterminowe	6 905 803	8 311 512
IV Rozliczenia międzyokresowe	1 189 773	428 608
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>24 464 776</b>	<b>25 209 556</b>

**Rachunek zysków i strat za rok 2022 w wersji skróconej:**

TREŚĆ	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	21 046 269	21 568 611
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 949 271	21 446 847
II. Zmiana stanu produktów	96 998	121 764
B Koszty działalności operacyjnej	22 436 157	22 318 526
C Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 389 888	-749 915
D Pozostałe przychody operacyjne	156 552	215 503
E Pozostałe koszty operacyjne	93 689	114 988
F Zysk z działalności operacyjnej	-1 327 025	-649 400
G Przychody finansowe	95 302	215 234
H Koszty finansowe	17 653	28 783
I Zysk (strata) brutto	-1 249 376	-462 949
J Podatek dochodowy	17 016	188 579
K Pozostałe obowiązk. zmniejsz. zysku/zwiększ. straty	17 705	21 112
L. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto r.b.	0	0
M. Nadwyżka kosztów nad przychodami netto r.b.	1 419 451	1 479 608
O Zysk netto	135 354	806 968

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2022 roku są nadal korzystne. **Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.**

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zwiększyła się w ciągu 2022 r. z kwoty 24 465 tys. zł do kwoty 25 210 tys. zł tj. o 745 tys. zł. Zwiększenie to stanowi 3,0 % , a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 647 tys. zł ; są to odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne oraz wyodrębnienia lokali mieszkalnych,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 1 392 tys. zł w tym zwiększenie krótkoterminowych aktywów finansowych tj. środków pieniężnych o 874 tys. zł, zwiększenie zapasów o 33 tys. zł, wzrost krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych – między innymi saldo Wn funduszu remontowego o 1 073 tys. zł oraz zmniejszenie należności krótkoterminowych o 588 tys. zł.

Fundusze własne wzrosły w ciągu roku o 200 tys. zł – złożyły się na to odpisy umorzeniowe zasobów mieszkaniowych, które zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni obciążają fundusze własne, wysięgowania wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych i garaży oraz uzupełnienie wkładu mieszkaniowego do lokalu w wyniku regulowania stanu prawnego do lokalu mieszkalnego..

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wzrosły w ciągu roku o 545,0 tys. zł co stanowi 5,8 %. Składa się na to:

- zmniejszenie rezerw na świadczenia pracownicze o 111,1 tys. zł,
- wzrost zobowiązań długoterminowych o 11,6 tys. zł
- wzrost zobowiązań krótkoterminowych o 1 405,7 tys. zł
- zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych o 761,2 tys. zł.

Z ogólnej analizy bilansu za 2022 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło zwiększenie zarówno aktywów trwałych jak i obrotowych podczas gdy w roku 2021 i 2020 wystąpiło zmniejszenie zarówno aktywów trwałych jak i obrotowych .

Wskaźnik płynności finansowej :

- wskaźnik płynności finansowej III stopnia czyli stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2022 wynosił 1,64 a w roku ubiegłym 1,78. Wzorcowa wartość wskaźnika to 1,2 – 2,0.
- wskaźnik płynności finansowej I stopnia czyli stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2022 wynosił 0,98 a w roku ubiegłym 1,05. Rekomendowane jest utrzymanie wskaźnika na poziomie co najmniej 0,1 – 0,2.

Według biegłego rewidenta roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni;
- c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Na wynik działalności Spółdzielni za 2022 rok złożyły się:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 1 479 607,58 zł, Kwota ta zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni została odniesiona do rozliczenia z członkami w roku następnym.
- zysk na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej, po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 806 968,01 zł. Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

### **Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2022 zostały osiągnięte.**

Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w roku 2022 wyniosła 1 479 607 zł, podczas gdy w planie na rok 2022 zakładano nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 2 507 960 zł. Jest to wynik lepszy niż planowano o 1 028 352 zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w 2022 roku Spółdzielnia odnotowała zysk 806 968 zł, który uchwałą Walnego Zgromadzenia zostanie przeznaczony na cele statutowe Spółdzielni.

W planie na rok 2022 zakładano zysk 396 223 zł. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż rok 2022 to trzeci rok pandemii, rok największego od kilkunastu lat wzrostu cen towarów i usług, rok znacznych nakładów na remonty lokali użytkowych, osiągnięty wynik z pozostałej działalności jest bardzo dobry.

**Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2022 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:**

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty	Przychody	Wynik
		kwota	kwota	
1.	Eksploatacja	11 047 275,76	10 058 791,22	-988 484,54
2.	Konserwacja	2 710 450,40	2 230 923,41	-479 526,99
3.	Centralne ogrzewanie	5 169 178,83	5 169 178,83	0,00
4.	Dźwigi osobowe	161 258,55	149 662,50	-11 596,05
5.	C.W.U.	1 058 243,71	1 058 243,71	0,00
	<b>Wynik G Z M (konto 647)</b>	<b>20 146 407,25</b>	<b>18 666 799,67</b>	<b>-1 479 607,58</b>
6	Eksploatacja	1 400 370,50	2 449 428,57	1 049 058,07
7	Konserwacja	394 501,68	8 989,34	-385 512,34
8	Centralne ogrzewanie	364 638,26	319 649,50	-44 988,76
9	Dźwig towarowy	1 960,00	1 980,00	20,00
10	Operacje finansowe	28 782,62	215 234,06	186 451,44
11	Działalność operacyjna	114 988,52	215 503,10	100 514,58
12	Korekta rezerw na świadc. prac.	-111 116,07	0,00	111 116,07
	<b>Wynik na pozostałych operacjach</b>	<b>2 194 125,51</b>	<b>3 210 784,57</b>	<b>1 016 659,06</b>
13	Podatek dochodowy od o. prawnych.	188 579,00		-188 579,00
14	Pozostałe obowiązk. zmniejsz. zysku	21 112,05		-21 112,05
	<b>Wynik na pozostałych operacjach netto</b>	<b>2 403 816,56</b>	<b>3 210 784,57</b>	<b>806 968,01</b>
	<b>WYNIK SPÓŁDZIELNI</b>	<b>22 550 223,81</b>	<b>21 877 584,24</b>	<b>-672 639,57</b>

Na wynik GZM składają się wyniki cząstkowe: eksploatacja, konserwacja, centralne ogrzewanie, C.W.U. i eksploatacja dźwigów osobowych.

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2022 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 988 484,54 zł. Z uwagi na stale wzrastające koszty eksploatacji zasobów – uchwałą Rady Nadzorczej nr 159/47/2022 wprowadzono nowe stawki opłat od 1 lipca 2022 roku. Zmiana ta pozwoliła utrzymać wynik na poziomie lat ubiegłych.

W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 479 526,99 zł. Tutaj również uwzględniając stale wzrastające koszty konserwacji zasobów uchwałą Rady Nadzorczej nr 160/47/2022 wprowadzono nowe stawki opłat od 1 lipca 2022 roku. Tutaj również zmiana opłat pozwoliła utrzymać wynik na poziomie lat ubiegłych.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2022, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2022 roku – przed dokonaniem rozliczenia w skali wszystkich budynków mieszkalnych wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w kwocie 837 479,23 zł. Nadpłaty zaliczono na poczet przyszłych opłat lub na zmniejszenie zaległości w opłatach



eksploatacyjnych. Tak korzystny wynik osiągnięto w wyniku obniżenia stawki podatku VAT na energię cieplną w styczniu 2022 roku z 23 % do 8 % oraz w okresie od lutego do grudnia 2022 do 5%.

W pozycji C.W.U. koszty i przychody zostały rozliczone z użytkownikami według stanu na dzień 31 grudnia 2022.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2022 roku – po raz drugi od wielu lat - naliczone wpływy nie pokryły poniesionych kosztów, niedobór wyniósł 11 596,05 zł. Obserwując stale rosnące koszty i zmniejszającą się liczbę osób wnoszących opłaty za użytkowanie dźwigów osobowych od 1 marca 2022 roku zmienione zostały stawki opłat za użytkowanie dźwigów osobowych. Dotychczasowe stawki obowiązywały niezmiennie od 1 maja 2018 roku. Zmiana opłat pozwoliła utrzymać wynik na poziomie roku ubiegłego jednak nie pozwoliła na pokrycie wszystkich kosztów eksploatacji dźwigów.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 479 607,58 zł. Jest to efekt, między innymi stałego wzrostu kosztów.

**Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni** zamknęła się wynikiem dodatnim netto w kwocie 806 968,01 zł. Na wynik ten składają się;

- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji, konserwacji, centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 618 576,97 zł.
- dochód z operacji finansowych w kwocie 186 451,44 zł,
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 100 514,58 zł.
- podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2022 w kwocie 188 579,00 zł.
- uaktualnienie- korekta rezerw na świadczenia pracownicze 111 116,07 zł
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku 21 112,05 zł.

#### **Pozostała działalność finansowa i operacyjna to:**

- koszty:  
koszty postępowania sądowego, opłaty komornicze, koszty pełnomocnictw, wypłacone koszty zastępstwa procesowego, odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych, odpisy aktualizujące wartość materiałów niechodliwych w magazynie, korekty struktury podatku VAT, należności odpisane - przedawnione, koszty specjalistycznych usług doradczych.
- przychody:  
odsetki od lokat terminowych, odsetki za zwłokę w regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, wyegzekwowane koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego, prowizja z tyt. obsługi indywidualnego ubezpieczenia mieszkań w TU UNIQA, przychody z tyt. upomnień, sprzedaż materiałów przetargowych, zwrócone zaliczki komornicze i opłaty sądowe oraz zarachowane przychody od spraw dochodzonych na drodze sądowej z tytułu kosztów sądowych i odsetek, przedawnione zobowiązania, przedawnione udziały i wkłady, odszkodowania, opłaty za udostępnienie terenu, kary umowne, usługi promocyjne i reklamowe, dofinansowanie z MARR, rozwiązanie odpisów dotyczących materiałów niechodliwych.

**Spółdzielnia zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Poniżej przedstawiamy rozliczenie wyników za rok 2022 oraz wynik na dzień 31.12.2022 w układzie narastającym.**

**Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres 01.01.2022 - 31.12.2022**  
**oraz narastająco na dzień 31. 12. 2022 r.**

Lp.	Adres	Koszty 2022	Przychody 2022	Wynik 2022	Wynik narastający 31.12. 2022
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 3	321 176,95	295 632,02	-25 544,93	18 508,21
2	ul. Sądowa 5	318 600,04	301 954,91	-16 645,13	-1 115,45
3	ul. Sądowa 7	335 366,05	308 481,12	-26 884,93	19 311,68
4	ul. Sądowa 9	330 217,61	311 932,18	-18 285,43	-39 622,89
5	ul. Grzegórzecka 45a	99 806,52	92 016,81	-7 789,71	-16 557,48
6	ul. Grzegórzecka 45b	93 751,64	87 405,27	-6 346,37	-31 129,87
7	ul. Bobrowskiego 5	52 349,20	50 078,52	-2 270,68	-5 756,61
8	ul. Szafera 1	618 866,24	571 738,16	-47 128,08	-228 368,97
9	ul. Szafera 7	233 976,75	215 910,37	-18 066,38	-17 938,19
10	ul. Szafera 9	316 853,66	298 720,18	-18 133,48	-23 354,57
11	Al. Pokoju 8	388 058,96	356 252,47	-31 806,49	-51 610,40
12	Al. Pokoju 10	388 576,89	359 603,92	-28 972,97	-23 045,30
13	Al. Pokoju 12	416 447,19	384 377,24	-32 069,95	-33 295,88
14	Al. Pokoju 15	158 785,58	137 359,11	-21 426,47	-19 263,63
15	Al. Pokoju 17	142 788,50	129 292,44	-13 496,06	-13 329,14
16	Al. Pokoju 19	207 988,92	197 371,37	-10 617,55	-4 736,55
17	Al. Pokoju 21	207 403,10	207 852,26	449,16	-11 200,08
18	Al. Pokoju 22	563 379,05	524 315,39	-39 063,66	-25 337,45
19	Al. Pokoju 23	95 607,69	91 237,66	-4 370,03	23 173,04
20	Al. Pokoju 24	542 819,05	509 541,02	-33 278,03	5 747,00
21	Al. Pokoju 26	537 186,70	497 463,74	-39 722,96	-3 748,15
22	Al. Pokoju 28	572 549,66	539 013,41	-33 536,25	30 428,16
23	Al. Pokoju 30	569 530,52	535 334,35	-34 196,17	30 198,75
24	Al. Pokoju 37	578 831,61	544 006,98	-34 824,63	49 213,46
25	Al. Pokoju 41	237 424,13	217 247,91	-20 176,22	-10 654,43
26	Al. Pokoju 43	229 861,73	210 262,29	-19 599,44	18 875,58
27	Al. Pokoju 45	242 290,92	209 057,86	-33 233,06	-13 989,46
28	ul. Widok 2	601 933,40	554 083,18	-47 850,22	13 654,97
29	ul. Widok 4	229 610,54	214 148,36	-15 462,18	-14 113,34
30	ul. Widok 6	215 351,38	199 498,85	-15 852,53	-26 286,02
31	ul. Widok 8	227 535,91	207 136,83	-20 399,08	-30 150,04

32	ul. Widok 10	233 798,68	216 969,75	-16 828,93	-36 557,45
33	ul. Widok 12	245 156,91	224 848,16	-20 308,75	-24 083,12
34	ul. Widok 14	598 231,92	560 491,85	-37 740,07	32 876,40
35	ul. Widok 16	583 229,80	546 110,68	-37 119,12	70 937,65
36	ul. Widok 18	232 045,37	209 325,23	-22 720,14	-10 533,63
37	ul. Widok 20	224 420,01	203 590,42	-20 829,59	2 747,00
38	ul. Widok 22	318 019,85	290 441,67	-27 578,18	-7 477,15
39	ul. Widok 35a	273 917,13	249 492,17	-24 424,96	-15 043,79
40	ul. Widok 39a	279 033,05	252 348,38	-26 684,67	-17 299,11
41	ul. Półkole 5	285 971,92	270 000,49	-15 971,43	42 987,68
42	ul. Półkole 7	276 873,34	256 680,40	-20 192,94	-1 825,32
43	ul. Półkole 9	276 467,74	252 954,56	-23 513,18	1 403,82
44	ul. Świtezianki 5	229 272,70	214 896,83	-14 375,87	-13 661,22
45	ul. Świtezianki 9	216 524,52	205 294,44	-11 230,08	2 435,50
46	ul. Świtezianki 11	226 936,70	207 245,45	-19 691,25	5 959,28
47	ul. Zwycięstwa 1	247 564,86	225 945,28	-21 619,58	-21 053,78
48	ul. Bajeczna 1	578 109,77	536 575,15	-41 534,62	-33 947,54
49	ul. Bajeczna 3	570 133,52	523 943,89	-46 189,63	-51 456,76
50	ul. Bajeczna 5	562 211,56	522 702,89	-39 508,67	-29 084,12
51	ul. Bajeczna 7	575 946,31	529 077,90	-46 868,41	-44 683,51
52	ul. Na Szaniec 6	301 040,07	273 295,69	-27 744,38	8 008,72
53	ul. Na Szaniec 8	308 944,67	281 324,41	-27 620,26	-1 832,66
54	ul. Na Szaniec 10	316 244,10	291 070,29	-25 173,81	7 200,82
55	ul. Na Szaniec 12	220 659,81	204 352,71	-16 307,10	14 538,19
56	ul. Rzeźnicza 20	375 366,03	344 581,97	-30 784,06	-67 379,19
57	ul. Fr. Nullo 16	345 303,80	316 731,22	-28 572,58	-63 851,52
58	ul. Fr. Nullo 18	276 846,18	262 717,01	-14 129,17	-42 972,93
59	ul. Fr. Nullo 19	590 333,41	556 281,13	-34 052,28	30 402,25
60	ul. Fr. Nullo 20	302 877,43	279 183,47	-23 693,96	-35 247,19
	<b>Razem</b>	<b>20146 407,25</b>	<b>18 666799,67</b>	<b>-1 479 607,58</b>	<b>-733 985,73</b>

**Propozycja podziału nadwyżki bilansowej za lata 2020, 2021 i 2022  
dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie**

Lp.	Adres	2020	2021	2022	Razem
1	2	3	4	5	6

1	ul. Sądowa 3	3 019,09	2 266,63	12 979,45	18 265,17
2	ul. Sądowa 5	2 845,48	2 199,86	12 849,25	17 894,59
3	ul. Sądowa 7	2 755,66	1 966,72	11 575,57	16 297,95
4	ul. Sądowa 9	2 942,51	2 209,16	12 903,55	18 055,21
5	ul. Grzegórzecka 45a	850,63	638,63	3 730,18	5 219,43
6	ul. Grzegórzecka 45b	891,56	669,36	3 909,68	5 470,60
7	ul. Bobrowskiego 5	524,04	393,44	2 298,05	3 215,53
8	ul. Szafera 1	5 453,99	4 094,71	23 916,96	33 465,66
9	ul. Szafera 7	2 014,57	1 557,44	8 835,97	12 407,98
10	ul. Szafera 9	3 088,43	2 318,71	13 543,43	18 950,57
11	Al. Pokoju 8	3 501,04	2 682,27	15 666,97	21 850,28
12	Al. Pokoju 10	3 436,49	2 536,20	15 075,84	21 048,52
13	Al. Pokoju 12	3 560,80	2 673,35	15 466,97	21 701,12
14	Al. Pokoju 15	1 429,37	1 046,77	6 114,10	8 590,24
15	Al. Pokoju 17	1 406,25	1 102,82	6 080,86	8 589,93
16	Al. Pokoju 19	2 182,47	1 638,54	9 570,60	13 391,60
17	Al. Pokoju 21	1 700,11	1 276,40	7 455,37	10 431,88
18	Al. Pokoju 22	5 101,19	3 829,83	22 840,79	31 771,81
19	Al. Pokoju 23	965,72	725,03	4 234,88	5 925,64
20	Al. Pokoju 24	5 074,73	3 809,97	22 530,54	31 415,24
21	Al. Pokoju 26	5 086,76	3 853,43	22 710,04	31 650,23
22	Al. Pokoju 28	4 882,18	3 748,68	22 314,03	30 944,89
23	Al. Pokoju 30	4 905,26	3 682,74	21 715,81	30 303,80
24	Al. Pokoju 37	4 983,23	3 741,27	22 187,72	30 912,22
25	Al. Pokoju 41	2 059,54	1 546,25	9 031,54	12 637,33
26	Al. Pokoju 43	2 125,87	1 670,79	9 758,96	13 555,62
27	Al. Pokoju 45	2 239,32	1 681,22	9 819,90	13 740,44
28	ul. Widok 2	5 045,51	3 799,70	22 441,46	31 286,66
29	ul. Widok 4	2 121,95	1 593,10	9 305,22	13 020,28
30	ul. Widok 6	1 934,97	1 545,01	9 024,34	12 504,32
31	ul. Widok 8	2 181,46	1 637,78	9 566,16	13 385,40
32	ul. Widok 10	2 207,61	1 657,41	9 680,84	13 545,87
33	ul. Widok 12	2 147,35	1 527,37	8 866,44	12 541,17
34	ul. Widok 14	4 972,49	3 668,42	21 761,13	30 402,04
35	ul. Widok 16	4 763,02	3 541,42	21 035,92	29 340,36

36	ul. Widok 18	2 058,78	1 545,68	9 612,15	13 216,61
37	ul. Widok 20	2 188,40	1 550,80	9 058,13	12 797,33
38	ul. Widok 22	2 906,12	2 181,84	12 743,99	17 831,95
39	ul. Widok 35a	2 442,09	1 833,45	10 709,10	14 984,64
40	ul. Widok 39a	2 524,08	1 895,01	10 801,62	15 220,71
41	ul. Pólkole 5	2 450,81	1 840,00	10 747,32	15 038,13
42	ul. Pólkole 7	2 330,53	1 749,70	10 219,90	14 300,13
43	ul. Pólkole 9	2 384,10	1 789,92	10 454,80	14 628,82
44	ul. Świtezianki 5	2 159,22	1 588,74	9 280,85	13 028,81
45	ul. Świtezianki 9	2 081,02	1 562,37	8 879,74	12 523,13
46	ul. Świtezianki 11	2 110,71	1 584,66	9 255,92	12 951,29
47	ul. Zwycięstwa 1	1 996,37	1 498,82	8 754,53	12 249,73
48	ul. Bajeczna 1	5 079,19	3 803,57	22 633,86	31 516,62
49	ul. Bajeczna 3	5 053,05	3 807,54	22 767,66	31 628,25
50	ul. Bajeczna 5	5 240,95	3 934,76	22 982,73	32 158,44
51	ul. Bajeczna 7	5 055,82	3 831,19	21 962,01	30 849,02
52	ul. Na Szaniec 6	2 866,71	2 152,25	12 571,14	17 590,09
53	ul. Na Szaniec 8	2 881,49	2 163,34	12 389,42	17 434,25
54	ul. Na Szaniec 10	2 812,51	2 153,19	12 576,68	17 542,38
55	ul. Na Szaniec 12	2 255,36	1 740,97	10 168,93	14 165,27
56	ul. Rzeźnicza 20	3 182,89	2 389,63	13 957,67	19 530,19
57	ul. Fr. Nullo 16	3 071,62	2 351,81	13 736,78	19 160,21
58	ul. Fr. Nullo 18	2 332,05	1 750,84	10 226,55	14 309,44
59	ul. Fr. Nullo 19	5 534,05	4 154,82	24 669,15	34 358,01
60	ul. Fr. Nullo 20	2 622,62	1 968,99	11 500,78	16 092,40
	<b>Razem I.m.</b>	<b>180 021,19</b>	<b>135 354,31</b>	<b>793 459,92</b>	1 108 835,42
1	I ul. Zwycięstwa			458,23	458,23
2	II ul. Zwycięstwa			232,96	232,96
3	III ul. Zwycięstwa			4 616,21	4 616,21
4	IV ul. Zwycięstwa			649,64	649,64
5	V Al. Pokoju 20a			1 845,03	1 845,03
6	VI ul. Widok 6a			738,89	738,89
7	VII ul. Widok 8a			745,76	745,76
8	VIII ul. Fr. Nullo 24			1 881,71	1 881,71

9	IX	ul. Szafera 11			793,90	793,90
10	X	ul. Szafera 7			376,23	376,23
11	XI	Al. Pokoju 8			366,76	366,76
12	XII	Al. Pokoju 10			398,34	398,34
13	XIII	Al. Pokoju 12			404,43	404,43
		<b>Razem garaże</b>			<b>13 508,09</b>	<b>13 508,09</b>
		<b>Ogółem</b>			<b>806 968,01</b>	<b>1 122 344,51</b>

### **Remonty i konserwacje zasobów.**

Działalność gospodarcza w zakresie robót remontowych i konserwacji obcej była prowadzona zgodnie z planami robót zatwierdzonymi i przyjętymi przez właściwe statutowo organy Spółdzielni w oparciu o obowiązujące regulaminy wewnętrzne.

Plan rzeczowo-finansowy remontów obcych na rok 2022 dla budynków mieszkalnych zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 140/43/2021 w dniu 23.11.2021 i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, o planowanej wartości 2 306 000 zł. Ponadto Rada Nadzorcza uchwałą nr 147/44/2021, w dniu 13.12.2021, wyraziła zgodę na poszerzenie planu remontów o dodatkowe prace na kwotę 375 000 zł.

Plan rzeczowo- finansowy konserwacji obcej lokali mieszkalnych zlecanej w drodze przetargów na kwotę 274 110 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 141/43/2021 dnia 23.11.2021.

Plan rzeczowo-finansowy remontów i konserwacji lokali użytkowych w pawilonach i w budynkach mieszkalnych na rok 2022 w wysokości 489 000 zł netto został zatwierdzony uchwałą RN nr 142/43/2020 w dniu 23.11.2021. Prace te finansowane są z dochodów, uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni – nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

### **Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów obcych w roku 2022.**

#### **Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości**

<b>Budynki mieszkalne-REMONTY</b>					
Lp.	Adres	Opis robót	Planowane koszty robót brutto	Koszty zawartych umów brutto	Realizacja I - XII 2022
<b>1</b>	<b>Wymiana bram w budynkach</b>				
1.1	Widok 14	wymiana bram wewn. w budynkach-parter	7 000,00	5 389,20	5 389,20
1.2	Widok 16		7 000,00	5 389,20	5 389,20
1.3	Widok 2		7 000,00	5 389,20	5 389,20
		<b>Razem</b>	<b>21 000,00</b>	<b>16 167,60</b>	<b>16 167,60</b>
<b>2.</b>	<b>Wymiana rur spustowych</b>				
2.1	Widok 20	wymiana rur spustowych	2 800,00	1 854,36	1 854,36
2.2	Świtezianki 5		2 800,00	1 854,36	1 854,36

2.3	Grzegorzeczka 45B		2 800,00	1 854,36	1 854,36
2.4	al. Pokoju 22		5 600,00	3 708,72	3 708,72
<b>Razem</b>			<b>14 000,00</b>	<b>9 271,80</b>	<b>9 271,80</b>
<b>3</b>	<b>Doszczelnienie instalacji gazowej</b>				
3.1	Widok 14	doszczelnienie pionów gazowych	245 000,00	wg nosnik. kosztów	224 510,00
<b>Razem</b>			<b>245 000,00</b>		<b>224 510,00</b>
<b>4</b>	<b>Wymiana wodomierzy na radiowe</b>				
4.1	Półkole 5	Wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z odczytem radiowym	16 000,00	wg nosnik. kosztów	16 250,03
4.2	Półkole 7		16 000,00	wg nosnik. kosztów	17 150,00
4.3	Półkole 9		13 000,00	wg nosnik. kosztów	13 199,98
4.4	al. Pokoju 45		23 000,00	wg nosnik. kosztów	20 050,03
4.5	Widok 4		27 000,00	wg nosnik. kosztów	22 850,08
4.6	prof. Szafera 7		22 000,00	wg nosnik. kosztów	15 999,94
4.7	al. Pokoju 10		45 000,00	wg nosnik. kosztów	26 649,89
4.8	ul. Sądowa 7		<i>uchwała RN nr 147/44/2021 z dn. 13.12.2021</i>	35 600,00	wg nosnik. kosztów
<b>Razem</b>			<b>197 600,00</b>		<b>161 579,67</b>
<b>5</b>	<b>Projekty instalacji ciepłej wody użytkowej</b>				
5.1	al. Pokoju 8	wykonanie projektów instalacji ciepłej wody użytkowej	25 000,00	16 000,00	16 000,00
5.2	al. Pokoju 15--17-19		29 000,00	12 000,00	12 000,00
5.3	al. Pokoju 21-23		22 000,00	9 000,00	9 000,00
5.4	Widok 6		17 000,00	9 840,00	9 840,00
5.5	Na Szaniec 6		22 000,00	10 140,00	10 140,00
5.6	Na Szaniec 8		22 000,00	10 140,00	10 140,00
5.7	płk Nullo 20		23 000,00	12 000,00	12 000,00
5.8	Sądowa 7	<i>uchwała RN nr 147/44/2021 z dn. 13.12.2021</i>	30 000,00	20 910,00	20 910,00
<b>Razem</b>			<b>190 000,00</b>	<b>100 030,00</b>	<b>100 030,00</b>
<b>6</b>	<b>Malowanie klatek schodowych i wymiana skrzynek gazowych</b>				
6.1	Sądowa 3	malowanie kl. schod. z wymianą skrzynek gazowych	94 000,00	90 000,00	90 000,00
<b>Razem</b>			<b>94 000,00</b>	<b>90 000,00</b>	<b>90 000,00</b>
<b>7</b>	<b>Wymiana oświetlenia klatek schodowych</b>				
7.1	Półkole 5	wymiana oświetlenia klatek schodowych	13 000,00	7 900,00	7 900,00
7.2	Półkole 7		13 000,00	7 900,00	7 900,00
7.3	Półkole 9		13 000,00	7 900,00	7 900,00

7.4	al. Pokoju 45		9 000,00	6 400,00	6 400,00
7.5	Widok 4		10 000,00	7 100,00	7 100,00
7.6	prof.. Szafera 7		10 000,00	7 100,00	7 100,00
7.7	al. Pokoju 10		20 000,00	12 200,00	12 200,00
7.8	ul. Sądowa 7	<i>uchwała RN nr 147/44/2021 z dn. 13.12.2021</i>	20 000,00	10 000,00	10 000,00
<b>Razem</b>			<b>108 000,00</b>	<b>66 500,00</b>	<b>66 500,00</b>
<b>8</b>	<b>Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej</b>				
8.1	Półkole 5	wykonanie instalacji cwu	190 000,00	180 000,00	180 000,00
8.2	Półkole 7		190 000,00	180 000,00	180 000,00
8.3	Półkole 9		190 000,00	180 000,00	175 400,00
8.4	al. Pokoju 45		194 000,00	190 000,00	187 500,00
8.5	Widok 4		194 000,00	190 000,00	187 500,00
8.6	prof. Szafera 7		194 000,00	190 000,00	187 500,00
8.7	al. Pokoju 10		310 000,00	280 000,00	276 160,00
8.8	ul. Sądowa 7	<i>uchwała RN nr 147/44/2021 z dn. 13.12.2021</i>	289 400,00	190 000,00	174 300,00
8.8.1				73 000,00	69 000,00
<b>Razem</b>			<b>1 751 400,00</b>	<b>1 653 000,00</b>	<b>1 617 360,00</b>
<b>9</b>	<b>Rezerwa</b>				
9.1	ul. Sądowa 9	wymiana oświetlenia klatek schodowych	60 000,00		10 000,00
9.2	ul. Prof. Szafera 1	wymiana zadaszenia			10 044,00
9.3	ul. Zwycięstwa 1	naprawa elewacji			8 208,00
9.4	al. Pokoju 10	naprawa elewacji			3 923,64
9.5	al. Pokoju 12	naprawa elewacji			3 213,00
9.6	al. Pokoju 26	wykonanie instalacji cwu w lok. nr 81			1 620,00
<b>Razem</b>			<b>60 000,00</b>		<b>37 008,64</b>
<b>Razem remonty obce</b>			<b>2 681 000,00</b>	<b>1 934 969,40</b>	<b>2 322 427,71</b>

**Wykonanie planu rzeczowo-finansowego konserwacji obcej na rok 2022**  
**Roboty finansowane w ramach stawki na konserwację**

<b>Budynki mieszkalne - KONSERWACJE</b>				
Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	Koszty planowane brutto	realizacja I - XII 2022



1.	2.	3.	4.	5.
<b>1</b>	<b>Wymiana kratki - wycieraczki przed wejściami do budynków</b>			
1.1	budynki	wymiana wycieraczki metalowych przed budynkami	35 000,00	40 000,00
<b>Razem</b>			<b>35 000,00</b>	<b>40 000,00</b>
<b>2</b>	<b>Pomiary instalacji odgromowej</b>			
2.1	al. Pokoju 30	instalacja odgromowa	900,00	203,00
2.2	al. Pokoju 8		700,00	162,00
2.3	prof. Szafera 9		700,00	203,00
2.4	Grzegórzecka 45A		400,00	116,00
2.5	Grzegórzecka 45B		400,00	116,00
<b>Razem</b>			<b>3 100,00</b>	<b>800,00</b>
<b>3</b>	<b>Pomiary instalacji elektrycznej</b>			
3.1	al.. Pokoju 22	instalacja elektryczna - WLZ	1 200,00	921,00
3.2	al.. Pokoju 24		1 200,00	922,00
3.3	Zwycięstwa 1		800,00	616,00
3.4	Bajeczna 7		1 200,00	923,00
3.5	Widok 2 + hydrof.		1 200,00	924,00
3.6	Widok 16 + hydrof.		1 200,00	924,00
3.7	Półkole 9 + hydrof.		1 200,00	924,00
3.8	Sądowa 5 + hydrof.		1 200,00	924,00
3.9	Sądowa 7 + hydrof.		1 200,00	924,00
3.10	Sądowa 9 + hydrof.		1 200,00	921,00
<b>Razem</b>			<b>11 600,00</b>	<b>8 923,00</b>
<b>4</b>	<b>Demontaż i montaż gazomierzy</b>			
4.1	Widok 14	doszczelnienie instalacji gazowej	24 000,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>24 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Przeгляд kominów</b>			
5.1	Zasoby spółdzielni	przeгляд instalacji kominowych went. spalin.	115 000,00	101 871,30
5.2	Zasoby spółdzielni - garaże		7 000,00	1 510,00
<b>Razem</b>			<b>122 000,00</b>	<b>103 381,30</b>
<b>6</b>	<b>Wymiana wodomierzy ciepłej wody użytkowej</b>			
6.1	ul. płk. Nullo 19	wymiana wodomierzy cwu	11 730,00	10 056,73
6.2	Zwycięstwa 1		3 680,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>15 410,00</b>	<b>10 056,73</b>
<b>7</b>	<b>Rezerwa (konserwacja)</b>			

7.	Rezerwa		70 000,00	
7.1.	al. Pokoju 15	awaryjne chemiczne uszczelnianie pionu gazowego		15 262,06
	ul. płk.Nullo 16	awaryjne chemiczne uszczelnianie pionu gazowego		1 620,00
7.2	al. Pokoju 8,10,12	przeegląd systemu oddymiania		2 754,00
7.3	ul. Sądowa 7	naprawa zestawu hydroforowego		7 560,00
7.4	ul. Sądowa 3	montaż nowej okładziny poręczowej		3 386,88
7.5	al. Pokoju 10,12	wymiana uszkodzonych siłowników w syst.oddymiania		5 724,00
<b>Razem</b>			<b>70 000,00</b>	<b>36 306,94</b>
<b>Razem konserwacje zlecone - budynki mieszkalne</b>			<b>274 110,00</b>	<b>197 957,97</b>
<b>Razem konserwacje zlecone - garaże</b>			<b>7 000,00</b>	<b>1 510,00</b>
<b>OGÓŁEM KONSERWACJE ZLECONE</b>			<b>281 110,00</b>	<b>199 467,97</b>

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 oraz narastająco na dzień 31.12.2022 r.**

***Budynki wysokie***

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2022	Przychody 2022	Wydatki 2022	Saldo narastające I.2006-XII.2022
1	2	3	4	5	7
1	ul. Sądowa 5	/-/153 472,12	48 813,12	0,00	/-/104 659,00
2	ul. Sądowa 7	/-/126 680,37	54 693,00	303 639,72	/-/375 627,09
3	ul. Sądowa 9	/-/125 664,29	48 898,80	10 000,00	/-/86 765,49
4	ul. Szafera 1	/-/340 137,96	92 068,08	10 044,00	/-/258 113,88
5	Al. Pokoju 8	/-/112 194,03	45 168,24	16 000,00	/-/83 025,79
6	Al. Pokoju 10	/-/33 553,51	46 032,48	318 933,53	/-/306 454,56
7	Al. Pokoju 12	/-/359 601,35	71 596,80	3 213,00	/-/291 217,55
8	Al. Pokoju 37	/-/124 539,26	64 551,72	0,00	/-/59 987,54
9	ul. Widok 2	24 860,81	82 139,52	5 389,20	101 611,13
10	ul. Widok 14	67 843,74	64 147,20	229 899,20	/-/97 908,26
11	ul. Widok 16	/-/121 114,96	51 195,60	5 389,20	/-/75 308,56
12	ul. Widok 35a	/-/43 494,17	24 339,60	0,00	/-/19 154,57
13	ul. Widok 39a	/-/38 865,16	24 562,80	0,00	/-/14 302,36

14	ul. Półkole 5	60 565,73	51 970,08	204 150,03	/-/91 614,22
15	ul. Półkole 7	68 145,50	52 012,56	205 050,00	/-/84 891,94
16	ul. Półkole 9	48 113,63	49 919,56	196 499,98	/-/98 466,79
17	ul. Rzeźnicza 20	149 074,53	32 600,04	0,00	181 674,57
18	ul. Fr. Nullo 16	/-/37 522,10	39 086,76	0,00	1 564,66
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/130 975,70	39 202,68	0,00	/-/91 773,02
20	ul. Fr. Nullo 20	16 468,27	31 831,56	12 000,00	36 299,83
	Razem budynki wysokie	/-/1 312 742,77	1 014 830,20	1 520 207,86	/-/1 818 120,43

### **Budynki niskie**

Lp.	Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2022	Przychody 2022	Wydatki 2022	Saldo narastające I.2006-XII.2022
1	2	3	4	5	
1	ul. Sądowa 3	/-/59 620,00	30 193,20	90 000,00	/-/119 426,80
2	ul. Grzegórzecka 45a	/-/18 380,20	13 610,88	0,00	/-/4 769,32
3	ul. Grzegórzecka 45b	/-/29 838,22	13 549,44	1 854,36	/-/18 143,14
4	ul. Bobrowskiego 5	/-/2 324,32	4 977,60	0,00	2 653,28
5	ul. Szafera 7	138 077,80	40 664,11	210 599,94	/-/31 858,03
6	ul. Szafera 9	/-/544,61	30 194,40	0,00	29 649,79
7	Al. Pokoju 15	122 333,24	14 610,00	3 428,58	133 514,66
8	Al. Pokoju 17	119 367,61	14 552,40	3 428,58	130 491,43
9	Al. Pokoju 19	214 936,85	21 913,20	5 142,84	231 707,21
10	Al. Pokoju 21	/-/10 247,37	21 867,60	6 750,00	4 870,23
11	Al. Pokoju 22	92 380,95	65 354,76	3 708,72	154 026,99
12	Al. Pokoju 23	30 544,55	9 620,40	2 250,00	37 914,95
13	Al. Pokoju 24	/-/58 852,53	52 145,76	0,00	/-/6 706,77
14	Al. Pokoju 26	122 723,14	52 408,44	1 620,00	173 511,58
15	Al. Pokoju 28	103 937,34	67 516,56	0,00	171 453,90
16	Al. Pokoju 30	103 361,04	67 152,24	0,00	170 513,28

17	Al. Pokoju 41	-/71 400,87	27 615,24	0,00	-/43 785,63
18	Al. Pokoju 43	-/118 897,76	22 080,00	0,00	-/96 817,76
19	Al. Pokoju 45	39 863,56	41 957,56	213 950,03	-/132 128,91
20	ul. Widok 4	186 925,93	35 768,75	217 450,08	5 244,60
21	ul. Widok 6	102 629,70	21 968,40	9 840,00	114 758,10
22	ul. Widok 8	-/11 723,82	22 088,40	0,00	10 364,58
23	ul. Widok 10	-/56 528,62	27 554,76	0,00	-/28 973,86
24	ul. Widok 12	-/38 114,11	27 709,44	0,00	-/10 404,67
25	ul. Widok 18	122 992,94	21 949,20	0,00	144 942,14
26	ul. Widok 20	149 766,09	21 984,00	1 854,36	169 895,73
27	ul. Widok 22	-/8 795,82	29 251,20	0,00	20 455,38
28	ul. Świtezianki 5	-/88 185,68	22 113,60	1 854,36	-/67 926,44
29	ul. Świtezianki 9	-/54 559,99	22 192,80	0,00	-/32 367,19
30	ul. Świtezianki 11	-/42 276,45	22 047,60	0,00	-/20 228,85
31	ul. Zwycięstwa 1	-/10 722,93	29 613,60	8 208,00	10 682,67
32	ul. Bajeczna 1	58 829,40	54 144,96	0,00	112 974,36
33	ul. Bajeczna 3	39 355,62	53 803,32	0,00	93 158,94
34	ul. Bajeczna 5	55 218,43	53 869,80	0,00	109 088,23
35	ul. Bajeczna 7	98 986,51	53 935,20	0,00	152 921,71
36	ul. Na Szaniec 6	158 261,03	29 322,00	10 140,00	177 443,03
37	ul. Na Szaniec 8	222 825,36	29 413,20	10 140,00	242 098,56
38	ul. Na Szaniec 10	-/99 641,61	28 982,40	0,00	-/70 659,21
39	ul. Na Szaniec 12	-/62 545,42	21 763,80	0,00	-/40 781,62
40	ul. Fr. Nullo 19	147 302,73	56 845,20	0,00	204 147,93
	<b>Razem budynki niskie</b>	<b>1 587 419,49</b>	<b>1 298 305,42</b>	<b>802 219,85</b>	<b>2 083 505,06</b>
	<b>Razem budynki wysokie</b>	<b>-/1 312 742,77</b>	<b>1 014 830,20</b>	<b>1 520 207,86</b>	<b>-/1 818 120,43</b>
	<b>Razem Spółdzielnia:</b>	<b>274 676,72</b>	<b>2 313 135,62</b>	<b>2 322 427,71</b>	<b>265 384,63</b>

Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów mieszkaniowych finansowanych funduszem remontowym przebiegła zgodnie z planem. Pierwsze przetargi na roboty budowlane ujęte w planie na rok 2022 odbyły się już w grudniu 2021 roku. Wszystkie prace były zlecane w trybie przetargowym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Roboty zrealizowane były odbierane przez kiluosobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej. Z planowanej na remonty budynków mieszkalnych w roku 2022 kwoty 2 681 000 zł wydatkowano 2 322 427,71 zł co stanowi 87% planu. Różnica to oszczędności uzyskane w ramach negocjacji podczas przetargów.

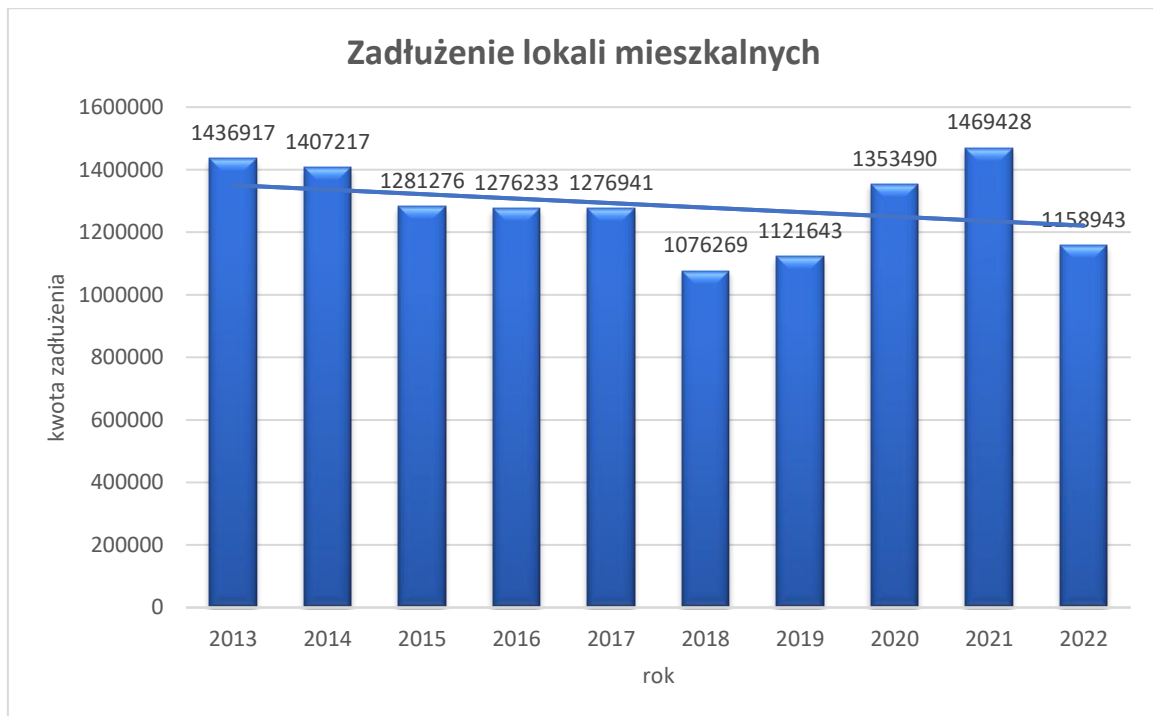
### **Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.**

W 2022 roku zadłużenie ogółem lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiło 5,72 % rocznego wymiaru opłat, w roku ubiegłym było to 8,54 %.

Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2022r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2022, rozliczenie c.w.u. za drugie półrocze 2022, rozliczenie centralnego ogrzewania za 2022 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2022.

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2021		31.12.2022	
	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
zaległość do 1 m-ca	1 241	139 098	1 290	150 490	24	27 108	27	34 671	1 265	166 206	1 317	185 161
zaległość 1 - 3 m-cy	298	219 891	283	229 749	17	69 779	10	36 283	315	289 670	293	266 032
Zaległość 4 - 6 m-cy	52	99 978	28	53 635	0	0	3	18 637	52	99 978	31	72 272
zaległość powyżej 6 m-cy	62	413 608	51	378 977	0	0	0	0	62	413 608	51	378 977
rozliczenie C.O	0	241 380	0	0		43 293		12 591		284 673		12 591
rozliczenie śmieci	0	3 212	0	1 494		0		0		3 212		1 494
<b>Razem zaległości bieżące:</b>	<b>1 653</b>	<b>1 117 167</b>	<b>1 652</b>	<b>814 345</b>	<b>41</b>	<b>140 180</b>	<b>40</b>	<b>102 182</b>	<b>1 694</b>	<b>1 257 347</b>	<b>1 692</b>	<b>916 527</b>
zaległości zasądzone	26	326 429	32	318 552	4	27 408	4	29 564	30	353 837	36	348 116
Zaległ. skierowane do sądu	3	25 832	2	26 046	0	0	0	0	3	25 832	2	26 046
<b>Razem dochodzone na drodze sądowej</b>	<b>29</b>	<b>352 261</b>	<b>34</b>	<b>344 598</b>	<b>4</b>	<b>27 408</b>	<b>4</b>	<b>29 564</b>	<b>33</b>	<b>379 669</b>	<b>38</b>	<b>374 162</b>
<b>Ogółem zaległości</b>	<b>1 682</b>	<b>1 469 428</b>	<b>1 686</b>	<b>1 158 943</b>	<b>45</b>	<b>167 588</b>	<b>44</b>	<b>131 746</b>	<b>1 727</b>	<b>1 637 016</b>	<b>1 730</b>	<b>1 290 689</b>

Odpis aktualizujący		124 933		129 391		27 408		29 564		152 341		158 955
<b>Wartość netto należności wykazana w Bilansie</b>										1 484 675		1 131 733



Zaległości „ogółem” w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się na przestrzeni 2022 roku o 310 485 zł co stanowi 21,1% przy czym :

- zaległości bieżące zmniejszyły się o kwotę 302 822 zł tj. 27,1 %
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 7 663 zł, tj. o 2,2 %.

Dla porównania: na przestrzeni 2021 roku zadłużenie wzrosło o 115 938 zł a na przestrzeni 2020 roku wzrosło o 221 847 zł. Jest to najlepszy wynik od kilku lat.

Korzystanie z mieszkania zawsze wiąże się z obowiązkiem pokrywania opłat związanych z jego eksploatacją. Za wnoszenie opłat za używanie lokalu mieszkalnego odpowiedzialne są wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w danym mieszkaniu art.4 ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Niestety pogarszająca się sytuacja ekonomiczna części społeczeństwa prowadzi do powstawania zadłużeń. Na każdym etapie problemów z zapłatą Spółdzielnia podejmuje czynności zmierzające do wyegzekwowania należności;

- wysyła zawiadomienia o wysokości zadłużenia
- wyraża zgodę na spłatę zaległości w ratach
- prowadzi korespondencję z dłużnikami
- proponuje podpisanie ugody na spłatę zaległości

Przy braku porozumienia zaległości egzekwowane są poprzez:

- kierowanie spraw na drogę sądową
- kierowanie do egzekucji komorniczej
- kierowanie wniosków o eksmisję z lokalu

Warto pamiętać, że każdy krok podjęty przez Spółdzielnię w celu wyegzekwowania należności wiąże się z kosztami, którymi obarczony zostaje zawsze dłużnik. Niezwykle ważne jest więc, aby w przypadku chwilowych problemów płatniczych jak najszybciej skontaktować się z Zarządem Spółdzielni w celu wyjaśnienia sytuacji oraz podpisania zobowiązania. Realizacja warunków spłaty zawartych w zobowiązaniu wstrzymuje bowiem działania windykacyjne Spółdzielni – rozpatrywana jest zawsze indywidualnie i w znaczący sposób obniża ich koszty.

Informujemy iż, Spółdzielnia udostępnia dostęp do modułu E-BOK, który umożliwia bezpieczny i autoryzowany dostęp do wybranych danych finansowych osobom uprawnionym. Są to dane o wysokości opłat, rozliczenia mediów, dokonane wpłaty oraz salda należności jak również indywidualny numer rachunku lokalu. Ułatwia to w znaczącym stopniu bieżący monitoring wpłat i zaległości, co pozwala uniknąć niepotrzebnych odsetek będących skutkiem przelania niepełnej kwoty należności, lub też pominięcia wpłaty.

Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, iż osoby posiadające niskie dochody mają możliwość ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Urzędzie Miasta Krakowa – Wydział Dodatków Mieszkaniowych ul. Stachowicza 18 tel. 12 616 50 19 lub os. Zgody 2 tel. 12 616 89 85.

W roku 2022 wysłano 2729 upomnień do dłużników, w tym 31 wezwań przedsądowych.

Na przestrzeni 2022 roku Zarząd skierował do Rady Nadzorczej 67 wniosków o rekomendacje, dotyczących członków i użytkowników lokali, zalegających w opłatach powyżej 3 miesięcy. 28 dłużników uregulowało całe zadłużenie, a 39 osobom wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach.

W roku 2022 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 5 spraw .  
Spłaconych zostało 13 spraw, z czego :

- 9 wyroków zostało wyegzekwowanych przez komornika,
- 4 nakazy zapłaty dłużnicy uregulowali bezpośrednio w kasie lub przelewem na konto Spółdzielni,

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.04.2023 roku .

Zestawienie zaległości nie zawiera ustawowych odsetek od nieterminowych wpłat, które Spółdzielnia nalicza zgodnie ze Statutem SM oraz Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszów za używanie lokali w SM „Wspólnota-Dąbie” tj. aktualnie od 08.09.2022 r., w wysokości 12,25% w stosunku rocznym.

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		Ilość osób zalegających
	ogółem	w tym zasądzone	
ul. Sądowa 3	14 577,47	0,00	17
ul. Sądowa 5	4 512,57	0,00	10
ul. Sądowa 7	12 038,49	0,00	12
ul. Sądowa 9	6 799,19	0,00	17
ul. Grzegórzecka 45a	1 619,88	0,00	5
ul. Grzegórzecka 45b	52 174,63	12 361,71	4
ul. Bobrowskiego 5	43,14	0,00	2
ul. Szafera 1	10 618,58	0,00	24

ul. Szafera 7	2 676,31	0,00	12
ul. Szafera 9	29 270,09	0,00	20
Al. Pokoju 8	11 430,78	0,00	25
Al. Pokoju 10	33 284,66	24 267,39	22
Al. Pokoju 12	37 245,41	6 305,40	24
Al. Pokoju 15	2 507,74	0,00	5
Al. Pokoju 17	3 547,62	0,00	9
Al. Pokoju 19	644,84	0,00	7
Al. Pokoju 21	4 433,07	0,00	16
Al. Pokoju 22	38 363,34	661,95	40
Al. Pokoju 23	7 566,66	0,00	8
Al. Pokoju 24	21 143,48	0,00	36
Al. Pokoju 26	110 207,99	73 678,48	44
Al. Pokoju 28	46 410,54	29 867,05	42
Al. Pokoju 30	7 019,79	0,00	27
Al. Pokoju 37	24 001,26	0,00	37
Al. Pokoju 41	9 891,23	0,00	10
Al. Pokoju 43	11 831,50	0,00	19
Al. Pokoju 45	7 231,80	0,00	10
ul. Widok 2	36 536,95	21 826,82	33
ul. Widok 4	27 256,49	13 227,26	17
ul. Widok 6	2 664,94	0,00	12
ul. Widok 8	2 904,36	0,00	18
ul. Widok 10	3 491,24	0,00	15
ul. Widok 12	4 395,74	0,00	11
ul. Widok 14	15 858,43	5 506,02	32
ul. Widok 16	17 388,19	0,00	36
ul. Widok 18	6 033,29	0,00	12
ul. Widok 20	4 354,69	0,00	12
ul. Widok 22	3 318,14	0,00	16
ul. Widok 35a	15 461,05	7 477,35	15
ul. Widok 39a	6 335,11	0,00	12
ul. Półkole 5	4 060,86	0,00	10
ul. Półkole 7	4 524,59	0,00	13
ul. Półkole 9	14 427,06	0,00	14



ul. Świtezianki 5	30 099,66	0,00	17
ul. Świtezianki 9	25 302,18	13 466,07	19
ul. Świtezianki 11	3 794,54	0,00	16
ul. Zwycięstwa 1	3 454,15	0,00	9
ul. Bajeczna 1	7 801,00	0,00	34
ul. Bajeczna 3	19 263,98	10 898,38	27
ul. Bajeczna 5	104 081,98	22 982,66	42
ul. Bajeczna 7	52 236,60	39 768,87	36
ul. Na Szaniec 6	2 209,04	0,00	16
ul. Na Szaniec 8	2 847,85	0,00	20
ul. Na Szaniec 10	13 894,34	430,00	24
ul. Na Szaniec 12	34 386,61	21 680,69	17
ul. Rzeźnicza 20	15 670,74	0,00	19
ul. Płk. Fr. Nullo 16	4 574,84	0,00	11
ul. Płk. Fr. Nullo 18	8 413,89	0,00	14
ul. Płk. Fr. Nullo 19	16 529,81	0,00	23
ul. Płk. Fr. Nullo 20	5 731,20	0,00	8
<b>RAZEM</b>	<b>1 030 395,60</b>	<b>304 406,10</b>	<b>1134</b>

**Dziękujemy wszystkim mieszkańcom, którzy terminowo wnoszą opłaty za mieszkanie.**

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2023 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 marca 2023 roku uchwałą nr 194/59/2023. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2022, poniesione koszty oraz przychody roku poprzedniego, przewidywany wzrost cen towarów i usług, stawki opłat i podatków lokalnych, warunki umów zawartych z dostawcami mediów oraz firmami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni.

Natomiast rzeczowy zakres prac remontowych i konserwacyjnych zasobów zaakceptowany przez Radę Nadzorczą powstał na podstawie bieżących przeglądów stanu technicznego oraz kontynuacji przyjętej od kilku lat polityki w zakresie remontów zasobów Spółdzielni.

W roku 2023 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane koszty przekroczą planowane przychody o 2 450,5 tys. zł. Niedobór w części zostanie pokryty z nadwyżki bilansowej za rok 2020, 2021 i 2022. Z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyska dochód netto około 648,5 tys. zł. O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walne Zgromadzenie w 2023 roku.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych obszarach jej działalności, a posiadane środki finansowe w pełni umożliwią prowadzenie bieżącej działalności i realizację planowanych działań zmierzających do polepszenia warunków zamieszkania i utrzymania substancji mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym.

Dane dotyczące lat 2020 i 2021, także będących przedmiotem obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia, przedstawione zostały w dostarczonych Państwu w latach poprzednich, biuletynach nr 2/2021 i 1/2022. Można je także znaleźć na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce „Biuletyn”.

### **3. Sprawy bieżące**

#### **a) zgłaszanie ilości osób, zamieszkujących w lokalu**

Przypominamy, że na osobie, której przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego, spoczywa obowiązek poinformowania Spółdzielni o każdej zmianie ilości osób, mieszkających w danym lokalu (§ 8 regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszów za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie).

Informacja powinna być złożona pisemnie, na oświadczeniu, którego wzór stanowi załącznik do w/w regulaminu.

Druk oświadczenia można pobrać w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej ( [www.smdabie.pl](http://www.smdabie.pl) - „oświadczenie do naliczania opłat” w zakładce „druki”).

Zawiadomienia, składane w innej formie, nie będą honorowane.

#### **b) wolne lokale użytkowe**

Serdecznie zapraszamy do skorzystania z atrakcyjnej oferty wynajmu lokali użytkowych, położonych w przyziemiach budynków mieszkalnych oraz w pawilonach handlowo-usługowych.

Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr telefonów: 12 414-37-55, wew. 52 lub 508 315 621.

*Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”*