

Wołomin, dnia 04.06.2018r

## ZAPROSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, **zaprasza Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się dnia 26.06.2018 roku (wtorek) o godz. 18:00 w siedzibie Spółdzielni, w sali obrad.**

### Program Zebrania:

1. Otwarcie obrad (dokonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej).
2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium zebrania (sekretarza i dwóch asesorów).
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór komisji: mandatowo - skrutacyjnej oraz uchwał i wniosków.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2017 roku.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 roku i zamierzenia na rok 2018.
8. Sprawozdanie finansowe z działalności Spółdzielni za 2017 rok.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej za 2017 rok.
10. Wybór dwóch nowych członków Rady Nadzorczej (wybory uzupełniające).
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej;
  - b. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2017 rok - (Uchwała);
  - c. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok - (Uchwała);
  - d. Rozliczenie i podział wyniku finansowego - (Uchwała);
  - e. Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu - (Uchwała);
  - f. Udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu - (Uchwała);
12. Przedstawienie kierunków działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” na lata 2018 i 2019 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie:
  - a. Przedstawienie informacji na temat analizy kosztów utrzymania spółdzielni, lokali mieszkalnych, garaży, itp. (ewentualne wnioski);
13. Przedstawienie zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” wynikających z dostosowania statutu do zmienionych przepisów prawa, zmienionych ustawą z dnia 20 lipca br. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596) i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
14. Wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, po uprzednim przekształceniu na lokal mieszkalny – dwóch lokali użytkowych nr 28 i 29 w bloku nr 1 (Uchwała).
15. Dyskusja, sprawy bieżące i wolne wnioski.

**Zarząd i RN zapraszają wszystkich Członków Spółdzielni do zapoznania się z materiałami na Walne Zgromadzenie, które będą wyłożone w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” od dnia 11 czerwca 2018 roku oraz na stronie internetowej „www.smgwarek.pl” celem podjęcia merytorycznej dyskusji.**

Prezes Zarządu  
S.M. „Gwarek” w Wołominie  
*Paweł Piankowski*

## Sprawozdanie z działań Rady Nadzorczej za okres lipiec 2017r. – czerwiec 2018r.

Od czasu zakończenia ubiegłorocznego zebrania walnego, w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni mieszkaniowej Gwarek działała w składzie wcześniej wybranym tj.:

1. Dominik Kozaczka –przewodniczący
2. Paweł Włodkowski- Z-ca Przewodniczącego
3. Rafał Hoffmann- sekretarz
4. Jan Mirowski – członek RN
5. Paweł Piankowski – członek RN
6. Paweł Markiewicz – członek RN
7. Bartłomiej Powichrowski- członek RN

W trakcie okresu sprawozdawczego wskutek konieczności przeorganizowania działań spółdzielni oraz ze zmianami obowiązujących przepisów prawa, zwłaszcza uchwaleniem nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, RN uległa uszczupleniu.

Uszczuplenia te dotyczą osoby Pawła Piankowskiego, który po rezygnacji Pana Jarosława Marcinkiewicza z funkcji Prezesa Sp-ni, został najpierw oddelegowany ze składu Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji prezesa, a w dalszej kolejności w wyniku ogłoszonego konkursu został wybrany na stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, które to stanowisko piastuje do dnia dzisiejszego.

W związku z uchwaleniem wspomnianej wyżej Ustawy i koniecznością posiadania przez każdego członka RN własności jakiegokolwiek lokalu choćby w ułamkowej części, z funkcji Przewodniczącego RN ustąpił Dominik Kozaczka, który był w tym czasie w trakcie uzyskiwania prawa własności garażu, który wcześniej należał do jego matki. Ustawą tego tytułu nie pozwalała na pełnienie jakichkolwiek funkcji w organach sp-ni. Aktualnie istnieje konieczność uzupełnienia składu Rady Nadzorczej o dwóch członków.

W okresie sprawozdawczym RN odbyła 16 posiedzeń w trakcie, których podjęła 10 uchwał. Uchwały te dotyczyły:

1. Uchwała nr 14/2017 dot. realizacji wniosku Prezesa SM Gwarek o uzupełnienie funduszy związanych z remontem pionów kanalizacyjnych w bloku nr 15 poprzez pożyczkę wewnątrz spółdzielni
2. Uchwała nr 15/2017 – w sprawie powołania komisji przetargowej celem wyłonienia wykonawcy wspomnianego wyżej remontu pionów
3. Uchwała nr 16/2017- w sprawie uchwalenia Regulaminu Udzielania Zamówień na wykonanie robót budowlanych. Na marginesie należy zauważyć, że spółdzielnia do tego momentu takiego regulaminu nie posiadała mimo wykonywania tego typu prac. Uchwalenie tego Regulaminu pozwala zarówno obecnie jak i w przyszłości na uzyskanie jednolitych i spójnych zasad udzielania takich zamówień
4. Uchwała nr 17/2017 z dnia 30.08.2017 w sprawie oddelegowania Pawła Piankowskiego – członka RN do pełnienia funkcji Prezesa SM Gwarek

5. Uchwała nr 18/2017 z dnia 14.09.2017 w sprawie powołania przez RN na stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek , w wyniku wygranego przez niego konkursu, Pawła Piankowskiego
6. Uchwała nr 19/2017 w sprawie dokonania zmian w składzie RN z dnia 28.11.2017 . W wyniku zaistniałych zmian na funkcję Przewodniczącego RN wybrany został w głosowaniu tajnym Paweł Włodkowski, na funkcję Z-cy Przewodniczącego RN- Rafał Hoffmann, a na funkcję sekretarza RN- Bartłomiej Powichrowski. Do dnia dzisiejszego RN działa w tym samym składzie.
7. Uchwała nr 20/2017 z dnia 29.12.2017 w sprawie zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych.
8. Uchwała nr 1/2018 z dnia 5. 04. 2018 w sprawie powołania komisji przetargowej do wyłonienia wykonawcy remontu pionów kanalizacyjnych w blokach nr 2 i 16
9. Uchwała nr 2/2018 z dnia 22.05.2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Zarządu za rok 2017
10. Uchwała nr 3/2018 z dnia 11.06.2018 w sprawie powołania komisji przetargowej do sprzedaży lokalu mieszkalnego w bloku nr 3

W trakcie wskazanych wyżejposiedzeń RN podjęła szereg decyzji. Decyzje te dotyczyły wielu aspektów działania sp-ni:

1. Rada podjęła decyzję o konieczności wprowadzenia nowych wzorów umów dzierżawy i najmu z użytkownikami lokali użytkowych co było koniecznością związaną m.in. z licznymi zmianami prawa w Polsce. Początek roku 2018 zaowocował przyjęciem tych wzorców do realizacji i podpisaniem ze wszystkimi użytkownikami nowych umów przez Zarząd Sp-ni. Nowe wzorce pozwoliły m.in. zlikwidować wieloletnie patologie w zakresie naliczania kaucji i opłat za wywóz śmieci w odniesieniu do tych lokali. RN zauważyła że do roku 2018 w tej sprawie panowała swoista wolnoamerykanka.
2. RN zaleciła zarządowi podjęcie zdecydowanych działań wobec dłużników spółdzielni zarówno w zakresie lokali mieszkalnych jak i użytkowych. Z zadowoleniem należy stwierdzić, że działania Zarządu doprowadziły do znacznego spadku tego zadłużenia. Za przykład może posłużyć sklep Cezar, który historycznie od wielu lat miał bardzo wysokie zadłużenie, które momentami sięgałokwoty 20tys. zł. Aktualnie w wyniku działania i osobistych starań Prezesa ZarząduPawłaPiankowskiego to zadłużenie po raz pierwszy wynosi0 zł. Jeśli chodzi o zadłużenia mieszkańców to tutaj sprawa jest dużo bardziej złożona aczkolwiek powoli zadłużenie to spada. O szczegółach tych zadłużeń mieszkańcy poszczególnych bloków byli informowani zarówno przez Zarząd jak i Radę w trakcie spotkań.
3. W nawiązaniu m.in. do pkt 2 Rada Nadzorcza postanowiła organizować cykliczne spotkania z mieszkańcami poszczególnych bloków celem wymiany uwag, poglądów i wniosków. Z niepokojem należy stwierdzić, że frekwencja na tych zebraniach była stosunkowo niska co pozwala przyjąć tezę, że większość mieszkańców nie jest zainteresowana tym co dzieje się na terenie spółdzielni. Spotkania tego typu dały jednak sporo materiału wnioskowego dla RN i Zarządu, które będą w dalszej części kadencji sukcesywnie realizowane. Spotkania tego typu także będą kontynuowane zwłaszcza przy okazji znaczących decyzji lub wydarzeń.
4. RN mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców zaleciła Zarządowi zrealizowanie wycinki drzew na osiedlu. Przy tej okazji ustalono, że nasadzenia drzew odbywały się bez ładu i składu oraz bez z zgody władz spółdzielni. To aktualnie skutkuje obowiązkiem wykonania nasadzeń, co warunkuje uzyskanie decyzji na ich wycinkę i uniknięcie kosztów opłat za usunięcie drzew. Sprawa ta jednak jest aktualnie w realizacji.

5. RN zwracała także w okresie sprawozdawczym uwagę Zarządowi na konieczność zwrócenia bacznej uwagi na estetykę osiedla. Chodzi tutaj głównie o kwestię śmieci jak również pojemników na odzież. Chcąc ułatwić mieszkańcom w miarę cywilizowane pozbywanie się niepotrzebnej odzieży, która może jeszcze służyć innym potrzebującym RN zaleciła Zarządowi zamontowanie w śmietniku wieszaka do tych celów. Ten pomysł został zrealizowany i jak dotąd doskonale się sprawdza.
6. Bardzo ważnym zagadnieniem, które także szeroko było relacjonowane mieszkańcom w trakcie spotkań jest konieczność przekazania ZEC Wołomin osiedlowej sieci ciepłowniczej, która jest w fatalnym stanie technicznym, grożącym w każdej chwili potężną awarią w okresie grzewczym. Wiąże się to z koniecznością zabezpieczenia stosownie wysokich środków finansowych.
7. RN zwróciła także Zarządowi uwagę na konieczność uporządkowania wszelkich dokumentów spółdzielni, poczynając od uchwał niezbędnych do wyodrębnienia własności lokali na dzienniku pism wchodzących i wychodzących skończywszy. To ostatnie zostało zrealizowane na jesieni zeszłego roku. Druga kwestia jest w trakcie realizacji.
8. Kolejnym problemem, który się pojawił na etapie analizy zasobu nieruchomości spółdzielni jest wyprostowanie stanu prawnego działek związanych z budynkiem nr 15. Ta kwestia jest również przedmiotem działań Zarządu.
9. Zwrócono także uwagę Zarządu na konieczność bardzo wnikliwej reakcji na postulaty, wnioski i skargi mieszkańców. Wprowadzono na mocy zalecenia RN nową mało znaną w tej spółdzielni zasadę pisemności. Wszystkie postulaty, wnioski i skargi od mieszkańców będą przyjmowane wyłącznie na piśmie. RN zauważa, że tego typu procedura pozwoli na lepszą kontrolę wykonania tychże jak również da możliwość mieszkańcom śledzenia losów takich wniosków i skarg.
10. W okresie sprawozdawczym RN sprawowała także funkcje kontrolne. Przeprowadzono kompleksową kontrolę pracy Zarządu jak również kontrolę finansową dot. gospodarowania zasobami spółdzielni. W trakcie tej kontroli RN napotkała liczne zaszłości, które siłą rzeczy zaleciła usunąć obecnemu Zarządowi. Zespół kontrolny RN z kontroli tej sporządził obszerny protokół, który stanowi integralną część niniejszego sprawozdania.

W okresie sprawozdawczym Rada zapoznała się także i zaakceptowała plany remontów przedstawione przez Zarząd Sp-ni na rok bieżący.

W okresie tym RN także odbyła wiele indywidualnych spotkań z mieszkańcami związanych z ich wnioskami jak również z koniecznością ustaleń dalszych warunków współpracy z najemcami lokali użytkowych. Z zadowoleniem należy stwierdzić, że w wyniku tych spotkań rozstrzygnięto w zakresie najmu wszystkie sporne kwestie.

W związku z wejściem w życie wspomnianej na wstępie nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z października 2017 RN była zmuszona do przygotowania nowelizacji Statutu Spółdzielni z uwagi na to, że Ustawa ta zupełnie inaczej reguluje fundamentalne zagadnienia jak nabycie i utrata członkostwa, udziały a raczej ich brak itp. Korzystając z okazji narzuconej przez Ustawę RN dokonała głębokiej nowelizacji Statutu, której projekt zostanie Szanownym członkom w dniu dzisiejszym przedstawiony do dyskusji i uchwalenia. Dokonując zmian RN miała na celu znaczne odchudzenie statutu z uwagi na jego treść bardzo rozbudowaną, będącą powtórzeniem treści ustawy i ogólnie trudną do zrozumienia dla członków.

Pragnę zwrócić uwagę, że w związku z faktem, iż Prezes P. Piankowski nie jest w stanie realizować wszystkich spraw sam, w miarę możliwości jest wspomagany przez członków Rady Nadzorczej w

sprawach merytorycznych czy urzędowych. Jest to też forma oszczędności finansowych, gdyż nie wymaga zlecenia pewnych prac na zewnątrz spółdzielni.

Kończąc pragnę podziękować za współpracę wszystkim osobom, które przekazywały Radzie Nadzorczej w okresie sprawozdawczym uwagi, postulaty oraz słowa czasem rzeczowej a czasem złośliwej krytyki. Wszystkie te głosy RN bierze pod uwagę w celu lepszego zarządzania naszym wspólnym osiedlem stanowiącym także nasz wspólny majątek.

Reasumując wnoszę o przyjęcie niniejszego sprawozdania jak również udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium dla członków Zarządu SM Gwarek.

Dziękuję Szanownym zebranim za wysłuchanie.

*Paweł Maciejewski Bartłomiej  
 (sekretarz RN)*

## PROTOKÓŁ

### Z WALNEGO ZEBRANIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE

W dniu 26.06.2018 roku o godz. 18.00 odbyło się Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Otworzył je Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Włodkowski, który powitał wszystkich obecnych oraz zaproponował wybór Przewodniczącego i Prezydium zebrania. Stwierdzono, że w Zebraniu bierze udział **39** członków uprawnionych do głosowania - wg. listy wydanych mandatów, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 1.

W tym miejscu zostały odczytane pełnomocnictwa. Były złożone dwa takie dokumenty:

- Pani Małgorzata Kratochwil upoważniła p. Annę Fronczak;
- Pani Anna Stecko – Gałęcka upoważniła p. Halinę Stecko.

Oba dokumenty stanowią załącznik do niniejszego sprawozdania nr 2 i 3.

Z Sali zgłoszono kandydaturę Rafała Hoffmana oraz Dominika Kozaczki. Kandydaci wyrazili zgodę na pełnienie funkcji przewodniczącego. W głosowaniu jawnym w wyborach na Przewodniczącego zebrania R. Hoffmann uzyskał **17** głosów a Dominik Kozaczka uzyskał **20** głosów. Przewodniczącym zebrania został p. **Dominik Kozaczka**.

Następnie D. Kozaczka poinformował zebranych o konieczności dokonania kolejnych wyborów jawnych na sekretarza zebrania oraz dwóch asesorów. Została zgłoszona kandydatura na sekretarza zebrania p. Bartłomieja Powichrowskiego (kandydat wyraził zgodę). Nie zgłoszono innych kandydatów. Pan **Bartłomiej Powichrowski** został sekretarzem zebrania po otrzymaniu **31** głosów. Przewodniczący Zebrania Dominik Kozaczka zaproponował zgłaszanie kandydatur na asesorów. Zgłoszono kandydatury Czesława Sadzińskiego i Krystyny Szarek. Nie zgłoszono innych kandydatów. Pan **Czesław Sadziński** i pani **Krystyna Szarek** zostali asesorami spotkania. Oboje kandydaci otrzymali po **31** głosów.

Następnie przewodniczący D. Kozaczka zaproponował przyjęcie porządku obrad po uprzednim jego odczytaniu (załącznik nr 4). Zebrani Przyjęli proponowany porządek obrad **30** głosami za. Następnie Przewodniczący przeszedł do wyboru w trybie jawnym komisji uchwał i wniosków oraz komisji skrutacyjnej. Zgłoszono kandydatury Jana Adama Mirowskiego i Pawła Włodkowskiego. Osoby te w wyniku jawnego głosowania zostały członkami komisji, tj. p. **Paweł Włodkowski** Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej liczbą głosów **32** za i **2** wstrzymujące oraz p. **Jan Adam Mirowski** Komisji Uchwał i Wniosków liczbą głosów **35** za, **1** wstrzymujący i **1** przeciw. Ustalono, że komisja Mandatowo – Skrutacyjna została powołana do wszystkich głosowań w trakcie zebrania.

Następnie Przewodniczący przeszedł do punktu nr 5 porządku obrad dot. Przyjęcia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków, które odczytał

p Rafał Hoffman. Po przedstawieniu sprawozdania z Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w czerwcu 2017 roku przewodniczący zarządził głosowanie jawne w wyniku, którego za przyjęciem tego protokołu głosowało 38 członków. Przewodniczący stwierdził, że zebrani protokół przyjęli (załącznik nr 5).

Następnie przewodniczący poprosił o przedstawienie sprawozdania rady nadzorczej z działalności w 2017 roku (załącznik nr 6), które również odczytał p. Rafał Hoffman.

W dalszej kolejności p. Rafał Hoffman złożył trzy wnioski formalne dotyczące spraw:

1. Ograniczenia czasu trwania wypowiedzi do 1 minuty w przypadku wniosku formalnego i 2 minut w innych sprawach.
2. Wystąpienia podczas dyskusji jednego głosu za i jednego głosu przeciw.
3. Prowadzenie tylko merytorycznej dyskusji.

Pierwszy wniosek został przegłosowany i został przyjęty głosami 32 za i 4 wstrzymujące się, nikt nie głosował przeciw. Pozostałe dwa wnioski po krótkiej dyskusji zostały wycofane przez zgłaszającego.

W punkcie 7 porządku obrad Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu SM „Gwarek” za rok 2017 (załącznik nr 7) wraz ze sprawozdaniem finansowym z pkt. 8 (załącznik nr 8) porządku oraz przedstawił zamierzenia w zakresie remontów na rok 2018. Wywiązała się co do przedstawionych sprawozdań krótka dyskusja, w toku której nie zgłoszono żadnych wniosków. Prezydium zaproponowało zmianę w porządku obrad poprzez przestawienie punktu nr 11 przed pkt. 10. Z uwagi na brak sprzeciwu Przewodniczący uznał iż zebrani wyrazili zgodę na proponowaną zmianę. Po tej dyskusji Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowania jawne nad przedstawionymi sprawozdaniami.

**Uchwała nr 1/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” z działalności za 2017 rok.** Za uchwałą dotyczącą sprawozdania RN SM Gwarek głosowało 31 członków, przeciw nie było, wstrzymujących 3. Przewodniczący stwierdził, że członkowie SM przyjęła uchwałę. Sprawozdanie stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu wraz z uchwałą nr 9.

Następnie głosowano w sprawie sprawozdania Zarządu SM „Gwarek” z 2017 roku.

**Uchwała nr 2/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” z działalności za 2017 rok.** Za uchwałą dotyczącą sprawozdania Zarządu głosowało 29 członków, przeciw nie było, wstrzymało się 5. Przewodniczący D. Kozaczka stwierdził, że zebrani podjęli uchwałę. Sprawozdanie oraz uchwała stanowią załączniki do niniejszego protokołu nr 7 i 10.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad sprawozdaniem finansowym SM **Uchwała nr 3/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” za 2017 rok.** W wyniku głosowania jawnego za

przyjęciem sprawozdania głosowało 32 członków, przeciw nie było, wstrzymało się 3. Przewodniczący stwierdził, że Zgromadzenie przyjęło uchwałę w tej sprawie, którą wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 8 i 11.

W kolejnym punkcie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą w sprawie podziału zysków i wynikiem finansowym SM „Gwarek” za 2017 rok.

**Uchwała nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie podziału Wyniku Finansowego Spółdzielni za 2017 rok.** Za przyjęciem Uchwały w proponowanej treści głosowało; 35 osób, przeciw - 0 i wstrzymujących - 1. Przewodniczący stwierdził, że zebrani przyjęli Uchwałę w sprawie podziału wyniku finansowego, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 12.

Następnie Przewodniczący D. Kozaczka zarządził głosowanie nad absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu SM „Gwarek” w osobach: Jarosława Marcinkiewicza, Pawła Piankowskiego i Adama Biernackiego. Wyjaśniono, zasady głosowania informując zebranych, że statut wymaga głosowania tajnego na uprzednio przygotowanych kartach do głosowania (stanowią załącznik nr 17).

W głosowaniu nad Uchwałą o absolutorium dla poszczególnych prezesów:

**Uchwała nr 5/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.** Za udzieleniem absolutorium głosowało - 12 członków, przeciw - 17, wstrzymało się - 6. Przewodniczący stwierdził, że J. Marcinkiewicz nie uzyskał absolutorium. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 13.

**Uchwała nr 6/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni (za okres pełnienia funkcji p.o. prezesa) - za udzieleniem absolutorium głosowało - 23 osoby, przeciw- 8, wstrzymało się - 2, jeden głos był nieważny.** Przewodniczący stwierdził, że pan Paweł Piankowski uzyskał absolutorium. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 14.

**Uchwała nr 7/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni (za okres pełnienia funkcji prezesa) - za udzieleniem absolutorium głosowało - 27 członków, przeciw - 6, wstrzymało się - 2, jeden głos był nieważny.** Przewodniczący stwierdził, że Paweł Piankowski uzyskał absolutorium. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 15.

**Uchwała nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.** Za udzieleniem absolutorium głosowało - 21 członków, przeciw - 12, wstrzymało się - 2. Oddano również - 1 głos był nieważny. Przewodniczący D. Kozaczka stwierdził, że A. Biernacki uzyskał absolutorium. Uchwałą stanowi załącznik do niniejszego protokołu nr 16.

Zebrani przeszli do rozpatrzenia pkt. 10 porządku obrad tj. wyboru dwóch nowych członków Rady Nadzorczej (wyborów uzupełniających – pisemne zgłoszenia kandydatur stanowią załączniki nr 18 i 19) W tym punkcie wywiązała się krótka dyskusja, w toku której p. Kula zgłosił wniosek o zachowaniu aktualnej liczby członków (4 członków) Rady Nadzorczej do końca kadencji, czyli do połowy 2019



roku. Przewodniczący zarządził głosowanie jawne, w wyniku którego za przyjęciem tego wniosku głosowało - 28 członków, przeciw - 4, wstrzymało się - 2. Przewodniczący stwierdził, że zebrani wniosek przyjęli i Rada Nadzorcza do końca kadencji będzie pracować w czteroosobowym składzie.

W kolejnym punkcie porządku obrad Przewodniczący Dominik Kozaczka poprosił Prezesa SM „Gwarek” Pawła Piankowskiego o przedstawienie kierunków działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” na lata 2018 – 2020 i przewidywanych remontach w tym okresie. Swoje uwagi zgłosił p. Pyznar.

Przewodniczący przeszedł do rozpatrzenia pkt. 13 porządku obrad tj. podjęcia Uchwały w sprawie zmiany w statutu SM Gwarek (załącznik nr 20 – projekt statutu) spowodowanych zmianami ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych, kodeksu postępowania cywilnego oraz prawa spółdzielczego. Przewodniczący poprosił p. Rafała Hoffmana o omówienie zmiany statutu. Po omówieniu zmian wywiązała się krótka dyskusja.

**Uchwały nr 9/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.** Przewodniczący odczytał treść proponowanej uchwały oraz zarządził głosowanie nad zmianą. W wyniku głosowania za przedstawionym projektem głosowało - 31 osób, przeciw - 0, wstrzymujących - 0. Przewodniczący stwierdził, że zebrani uchwalili zmianę statutu SM „Gwarek” w Wołominie (załącznik nr 21).

Po głosowaniu przewodniczący przeszedł do omówienia pkt 14 porządku obrad związanego z wyrażeniem zgody przez Walne Zgromadzenie na sprzedaż lokali użytkowych nr 28 i 29 w bloku nr 1 po uprzednim przekształceniu ich na lokale mieszkalne. Wywiązała się dłuższa dyskusja, w toku której zabrali głos prezes Paweł Piankowski, p. Edyta Zalewska, p. Paweł Włodkowski, p. Dominik Kozaczka. Pani Edyta Zalewska i Dominik Kozaczka przedstawili zgromadzonym argumenty przeciw sprzedaży wymienionych lokali użytkowych. Natomiast Prezes i Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawili zgromadzonym korzyści ze sprzedaży tych lokali.

**Uchwały nr 10/2018 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości t. j. dwóch lokali użytkowych nr 28 i 29 w bloku nr 1, po uprzednim przekształceniu na lokal mieszkalny.** Za przedstawionym projektem uchwały głosowało - 18 członków, przeciw - 7 , wstrzymujących - 0. W związku z tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia uznał, że zebrani wyrazili zgodę na sprzedaż opisanych lokali po uprzednim przekształceniu (załącznik nr 22).

Na końcu spotkania wywiązała się dyskusja na temat miejsc parkingowych oraz zadłużeń, podczas której został zgłoszony wniosek przez Panią Edytę Zalewską dot. założenia hipoteki dla lokali zadłużonych powyżej 5000 zł. Za przedstawionym wnioskiem głosowało - 19 członków, przeciw - 0 , wstrzymujących - 1. W związku z tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia uznał, że wniosek został przyjęty.

W związku z brakiem dalszych wniosków Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie Dominik Kozaczka zakończył Walne Zgromadzenie dziękując przybyłym za uczestnictwo w spotkaniu.

Załączniki:

1. Lista wydanych mandatów
2. Pełnomocnictwo pani Małgorzaty Kratochwil
3. Pełnomocnictwo pani Anny Stecko – Gałeckiej
4. Porządek obrad
5. Sprawozdanie z Walnego Zgromadzenia Członków z czerwca 2017 roku
6. Sprawozdanie rady nadzorczej z działalności w 2017 roku
7. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM „Gwarek” za rok 2017
8. Sprawozdaniem finansowym SM „Gwarek” za rok 2017
9. Uchwała nr 1/2018
10. Uchwała nr 2/2018
11. Uchwała nr 3/2018
12. Uchwała nr 4/2018
13. Uchwała nr 5/2018
14. Uchwała nr 6/2018
15. Uchwała nr 7/2018
16. Uchwała nr 8/2018
17. Karty do głosowania nad absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu
18. Pisemne zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej pana Stanisława Wasia
19. Pisemne zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej pana Dominika Kozaczki

20. Statut SM „GWAREK”

21. Uchwała nr 9/2018

22. Uchwała nr 10/2018

23. Zapis fonograficzny zebrania kartach do głosowania



## UCHWAŁA NR 1 /2018

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie  
z dnia 26.06.2018 roku**

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2017 roku.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności w 2017 roku**

- |                              |              |          |
|------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło | .....34..... | Członków |
| - za było                    | .....31..... | Członków |
| - przeciw było               | .....0.....  | Członków |
| - wstrzymało się             | .....3.....  | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Bożena Buntowska*

*Dominik Kocuda*

## UCHWAŁA NR 2 /2018

## Walnego Zgromadzenia Członków

## Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2017 roku.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności w 2017 roku.

- w głosowaniu udział wzięło	..... <sup>34</sup> .....	Członków
- za było	..... <sup>28</sup> .....	Członków
- przeciw było	..... <sup>0</sup> .....	Członków
- wstrzymało się	..... <sup>5</sup> .....	Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*Przekłmowski Antoni*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Dominiak Kaciek*

# UCHWAŁA NR 3 /2018

## Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 26.06.2018r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Gwarek” za 2017r .

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” za 2017 r.

- |                              |              |          |
|------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło | .....35..... | Członków |
| - za było                    | .....32..... | Członków |
| - przeciw było               | .....—.....  | Członków |
| - wstrzymało się             | .....3.....  | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Ryszarda... Buntomiej...*

*Dominik Kowalski*

## UCHWAŁA Nr 4 /2018

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**  
z dnia 26.06.2018r.

W sprawie : podziału Wyniku Finansowego Spółdzielni za 2017 rok

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie postanawia :

- **Niedobór w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 182 543,96 zł pokryć z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażonej uchwałą nr 2/18 z dnia 22.05.2018 roku;**
- **Pozostałą częśćią zysku netto w wysokości 61 385,82 zł zasilić fundusz remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej, rozliczając ją na poszczególne nieruchomości;**

W głosowaniu udział wzięło	..... <sup>36</sup> .....	Członków
Za uchwałą głosowało	..... <sup>35</sup> .....	Członków
Przeciw uchwale głosowało	..... <sup>0</sup> .....	Członków
Wstrzymało się	..... <sup>1</sup> .....	Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*Barbara Węgrzyn*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Dominiła Kozłowska*

## UCHWAŁA NR 5 /2018

Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu SM „Gwarek”,  
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:**

**Prezes Zarządu – Jarosław Marcinkiewicz**

/za okres 01.01.2017-31.05.2017/

- |                                    |              |          |
|------------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło       | .....36..... | Członków |
| - za udzieleniem absolutorium było | .....12..... | Członków |
| - przeciw było                     | .....17..... | Członków |
| - wstrzymało się                   | .....6.....  | Członków |
| - głosy nieważne                   | .....1.....  | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*Przewodniczący*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Dominik Kozicki*



**UCHWAŁA NR 6 /2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu SM „Gwarek”,  
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
“Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:**

**p.o. Prezesa Zarządu – Paweł Piankowski /za okres od 22.05.2017 -  
15.09.2017/**

- w głosowaniu udział wzięło .....34..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było .....23..... Członków
- przeciw było .....8..... Członków
- wstrzymało się .....2..... Członków
- głosy nieważne .....1..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Pawłowski Pawłowski

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Dominik Kozak

## UCHWAŁA NR 7 /2018

Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu SM „Gwarek”,  
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:****Prezes Zarządu – Paweł Piankowski /za okres od 15.09.2017 - 31.12.2017/**

- w głosowaniu udział wzięło .....36..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było ...27..... Członków
- przeciw było .....6..... Członków
- wstrzymało się .....2..... Członków
- głosy nieważne .....1..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia*Pawłowski Paweł*Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia*Dominik Kordecki*

## UCHWAŁA NR 8 /2018

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:**

**Członek Zarządu – Adam Biernacki /za okres 1.01.2017 do 31.12.2017/**

- w głosowaniu udział wzięło .....36..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było .....21..... Członków
- przeciw było .....12..... Członków
- wstrzymało się .....2..... Członków
- głosy nieważne .....1..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*Beata Nowak*  
.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Dominik Kozicki*  
.....

**Uchwała nr 9 /2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków SM "Gwarek " w Wołominie**

**z dnia 26 czerwca 2018 roku**

**w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej SM "Gwarek" w Wołominie**

Działając na podstawie art. 12a i art. 38 § 1 pkt 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r.-Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2017.1560 j.t. ze zm.) Walne Zgromadzenie Członków SM "Gwarek" w Wołominie postanawia:

§ 1

Uchyla się aktualnie obowiązujący Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołominie, przyjęty uchwałą nr 9/2007 z dnia 29.11.2007 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie, zmieniany zgodnie z uchwałami nr: 9/2014 r., 10/2014 r., 11/2014 r, 12/2014 r., z dnia 27.05.2014 r. oraz uchwałą nr 7/2016 z dnia 20.06.2016 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie i przyjmuje nowy, którego treść stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie wynikająca z niniejszej uchwały, wywoła skutki prawne od dnia wpisania tej zmiany do Krajowego Rejestru Sądowego. Do tego momentu zachowują moc obowiązującą przepisy dotychczasowego statutu.

§ 3

Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do wprowadzenia ewentualnych korekt Statutu wynikających z wezwań zgłoszonych przez sąd.

§ 4

Regulaminy i innego rodzaju akty wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni „Gwarek” w Wołominie, zachowują swą moc wiążącą w zakresie w jakim nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami dotychczasowego statutu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- Liczba członków obecnych podczas głosowania - 31 Członków
- Za uchwałą głosowało - 31 Członków
- Przeciw uchwale głosowało - 0 Członków
- Wstrzymało się od głosowania - 0 Członków

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia Członków  
SM „Gwarek” w Wołominie

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia Członków  
SM „Gwarek” w Wołominie

*Benedekowski Burtomlej*

*Dominik Kozacko*

## UCHWAŁA NR 10 /2018

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

z dnia 26.06.2018 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, t.j. dwóch lokali użytkowych nr 28 i 29 w bloku nr 1, po uprzednim przekształceniu ich na lokal mieszkalny

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 1 - Statutu SM „Gwarek” Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

**Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości, t.j. dwóch lokali użytkowych nr 28 i 29 w bloku nr 1, po uprzednim przekształceniu ich na lokal mieszkalny**

- |                                    |              |          |
|------------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło       | .....25..... | Członków |
| - za udzieleniem absolutorium było | .....18..... | Członków |
| - przeciw było                     | .....7.....  | Członków |
| - wstrzymało się                   | .....0.....  | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*Ruzickowski Burtomka*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Dominik Kozak*

### IIIa WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2017

#### I

1. **Nazwa spółdzielni:** *Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” w Wołominie*
2. **Siedziba spółdzielni:** *Wołomin*
3. **Podstawowy przedmiot działalności:**  
*6832 Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie*
4. **Organ rejestrowy:**  
*Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XXI Wydział Gospodarczy KRS*
5. **Obsługa bankowa:**  
*Spółdzielnia posiada rachunki bankowe w Bankach PKO S.A. i Getin Noble Bank*
6. **Podatki:**  
*Spółdzielnia płaci podatki z tytułu:*
  - *Od nieruchomości*
  - *Opłatę za dzierżawę wieczystą*
  - *Podatek VAT*
  - *Podatek dochodowy od osób fizycznych*
  - *Podatek dochodowy od osób prawnych*
7. **Ubezpieczenia:**  
*Obsługę ubezpieczeniową spółdzielni prowadzi Uniqa ;  
Spółdzielnia płaci ubezpieczenia:*
  - *Majątkowe*
  - *Kasowe do wysokości 10 tys. zł*
  - *OC zarządzania nieruchomościami*

## **8. Władza statutowa spółdzielni:**

*Zarząd: Prezes Zarządu – Jarosław Marcinkiewicz do 31.05.2017  
p.o.Prezesa Zarządu–Paweł Piankowski od 22.05.2017 do 31.08.2017  
Prezes Zarządu – Paweł Piankowski od 01.09.2017  
Członek Zarządu - Adam Biernacki*

- II Wskazanie czasu trwania spółdzielni, jeżeli jest ograniczony:**  
*Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” istnieje od 01.01.1998 r., nie istnieją ograniczenia co do dalszego trwania spółdzielni.*
- III Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:**  
*Od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku*
- IV Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie, jeżeli w skład spółdzielni wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdanie finansowe:**  
*Nie dotyczy*
- V Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:**  
*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarek” sporządza sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.*
- VI W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenia, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółdzielni, oraz wskazanie metody rozliczenia połączenia ( nabycia, łączenia udziałów):**  
*Nie dotyczy*

## VII Omówienie przyjętych zasad (polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia spółdzielni prawo wyboru:

### Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdanie finansowe wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr.1 do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi, gdyż w roku obrotowym nie osiągnęła dwóch z trzech wskazanych wielkości tj.:

- Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty nie wyniosło 50 osób,
- Przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyła 4.000.000 Euro.

### Zastosowane zasady rachunkowości

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami oraz ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” przyjęła zasadę rachunkowości polegającą na ciągłym księgowaniu operacji gospodarczych na kontach, stosowaniu zasad wyceny aktywów w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) i wycenę pasywów a dalej zaliczaniu określonych pasywów, względnie kosztów i przychodów do tych samych pozycji bilansu lub rachunku zysku i strat.
3. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym oraz wg miejsc ich powstawania. W „rachunku wyników” wykazuje się koszty według rodzajów tj. stosuje się porównawczy rachunek wyników.
4. Informacje o znacznych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w bilansie i rachunku zysków i strat nie wystąpiły.
5. Zgodnie z Uchwałą nr. 29/2002 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” z dnia 31.12.2002r, ustalono:



- Dla SM „Gwarek” metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy, z założeniem, że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą, oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o:
  - rachunkowości, oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
  - Materiały i towary Spółdzielnia będzie wyceniała w cenach zakupu.
  - Produkty w toku Spółdzielnia będzie wyceniała w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.
  - Składniki rzeczowych aktywów obrotowych Spółdzielnia będzie wyceniała w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników.

Przyjęto:

- Zakładowy plan kont obejmujący:
  - wykaz ksiąg księgi głównej
  - zasady ewidencji księgowej kosztów i przychodów
  - w części nieopisanej wprowadza się opracowany przez Krzysztofa H. Dziewiora „Zakładowy Plan Kont spółdzielni mieszkaniowej” cz. I i II.
    - Regulamin Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
    - Charakterystykę systemu przetwarzania danych przy użyciu komputerów.

Sporządził:

Główny Księgowy  
  
**Henryka Balicka**

Zarząd:

.....  
 Prezes Zarządu  
 Paweł Piankowski

.....  
 Członek Zarządu  
 Adam Biernacki

**I. BILANS**  
**NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 roku**

AKTYWA

	Stan na	
	początek roku	koniec roku
<b>A. Aktywa trwałe</b>	6 743 210,79	6 410 286,75
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6 743 210,79	6 410 286,75
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	1 238 855,13	1 416 107,95
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe	353 197,38	344 008,99
III. Inwestycje krótkoterminowe	700 329,68	889 555,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	185 328,07	182 543,96
<b>Suma aktywów:</b>	<b>7 982 065,92</b>	<b>7 826 394,70</b>
<b>PASYWA</b>	<b>Stan na</b>	
	<b>początek roku</b>	<b>koniec roku</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	7 568 231,04	7 413 199,84
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 043 683,79	3 036 039,03
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 292 810,26	4 133 231,03
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Zysk (strata) netto	231 736,99	243 929,78
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	413 834,88	413 194,86
I. Rezerwy na zobowiązania		
II. Zobowiązania długoterminowe		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	271 768,22	292 008,73
IV. Rozliczenia międzyokresowe	142 066,66	121 186,13
<b>Suma pasywów:</b>	<b>7 982 065,92</b>	<b>7 826 394,70</b>

Sporządził:

Główny Księgowy  
  
Henryka Balicka

## Rachunek wyników za 2017 rok

## A. Koszty

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
<b>I</b>	Razem koszty eksploatacji budynków	746 375,31
1.	Płace i narzuty	520 072,49
2.	Materiały	20 121,78
	do utrzymania czystości	4 006,19
	do konserwacji	12 290,05
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	3 825,54
	pozostałe materiały	0,00
3.	Energia elektryczna (oświetlenie terenu i klatek, węzeł cieplny)	28 865,26
4.	Podatki i opłaty	99 728,75
	od nieruchomości	45 681,00
	wieczysta dzierżawa	34 250,89
	opłaty sądowe i skarbowe	1 090,00
	podated VAT nie podlegający odliczeniu (VAT rozl.wg wielk.sprzed., konserw. Domofonów, itp)	18 706,86
5.	Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	1 379,00
6.	Usługi obce	56 220,40
	deratyzacja, dezynsekcja, awarie, wycinka drzew, usł.transp.	10 650,42
	provizje bankowe i opłaty	3 796,00
	telefony i opłaty pocztowe	3 287,27
	konserwacje i naprawy bieżące	11 381,36
	honorarium prawnika	7 500,00
	monitoring	1 530,00
	inne usługi	7 734,15
	Metrona-rozl CO	10 341,20
7.	Świadczenia na rzecz pracowników	3 727,96
	świadczenie urlopowe	0,00
	szkolenia	0,00
	odzież ochronna, środki czystości, BHP	3 727,96
8.	Pozostałe koszty:	16 259,67
	ubezpieczenie majątkowe	12 959,00
	delegacje, przewóz gotówki do Banku	1 822,67
	Opłata członk.do Zw.Rew.SM	1 478,00
<b>II</b>	Centr.ogrzew.i ciepła woda	580 701,78
<b>III</b>	Zimna woda i ścieki	321 646,50
<b>IV</b>	Nieczyst.stałe	87 012,00
<b>V</b>	Odpis na f.remontowy spółdzielni	319 542,72
	<b>Razem:(I+II+III+IV+V)</b>	<b>2 055 278,31</b>
<b>VI</b>	Pozostałe koszty	335,21
	<b>OGÓLEM</b>	<b>2 055 613,52</b>

**IV. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA****I.****1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz aktywów (inwestycji) finansowych:****a.1.) wartości niematerialne i prawne:**

Wyszczególnienie	Wartość początkowa			Umorzenie			Wartość netto	
	Stan na 01.01.17	Zakupy w 2017r.	Stan na 31.12.17r.	Stan na 01.01.17r.	Umorzenie na 2017r.	Stan na 31.12.17r	Stan na 01.01.17r	Stan na 31.12.17r
Programy komputerowe	9340,00	-	9.340,00	9.340,00	0	9.340,00	0	0

**a.2.) środki trwałe:**

w: Wartość początkowa				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2017r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2017r.
grunty w tym prawo wie.	470 140,63	0,00	0,00	470 140,63
Budynki i budowle	12 115 483,22	0,00	0,00	12 115 483,22
Maszyny i urządzenia techniczne	46 909,66	0,00	0,00	46.909,66
Pozostałe środki trwałe	10 862,66	0,00	0,00	10 862,66
<b>R a z e m</b>	<b>12 643 396,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 643 396,17</b>

**a.2) umorzenie środków trwałych  
cd tabeli**

Umorzenie środków trwałych			Wartość netto	
Stan na 01.01.2017r.	Umorzenie za rok 2017r.	Wartość umorzenia na 31.12.2017r.	Stan na 01.01.2017r.	Stan na 31.12.2017r.
352 055,77	23 507,04	375 562,81	118 084,86	94 577,82
5 494 063,79	308 038,00	5 802 101,79	6 621 419,43	6 313 381,43
43 728,16	1 134,00	44 862,16	3 181,50	2 047,50
10 337,66	245,00	10 582,66	525,00	280,00
<b>5 900 185,38</b>	<b>332 924,04</b>	<b>6 233 109,42</b>	<b>6 743 210,79</b>	<b>6 410 286,75</b>

**b.1) Inwestycje długoterminowe.**

W roku obrotowym nie wystąpiły.

**b.2) Inwestycje krótkoterminowe.**

Ogółem 889 555,00

w tym:

Środki pieniężne w kasie	8 076,57
Środki pieniężne - konta	381 478,43
Środki pieniężne - lokaty	500 000,00

**2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.**

Wartość gruntów przedstawiona została w tabeli a.2.

**Wartość początkowa nie amortyzowanych (nie umarzanych) środków trwałych, używanych na podstawie umów.**

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

**4. Wartość zobowiązań wobec budżetu Państwa lub Gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:**

Zobowiązania z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.

**5. Struktura własności kapitału podstawowego (zakładowego):**

Zgodnie z bilansem za 2017r.

	stan na 01.01.2017r	zmiany w ciągu roku		stan na 31.12.2017r
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	72 500,00	100,00	400,00	72 200,00
Fundusz wkładów budowlanych	2 971 183,79		142 299,01	2 828 884,78
<b>suma</b>	<b>3 043 683,79</b>	<b>100,00</b>	<b>142 699,01</b>	<b>2 901 084,78</b>

Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych dotyczy odpowiednio deprecjacja w wysokości **142 299,01**

## 6. Informacje o kapitałach (funduszach) zapasowych i rezerwowych (sporządza jednostka nie sporządzająca zastawienia zmian w kapitale własnym)

	stan na 01.01.2017r.	zmiany w ciągu roku		stan na 31.12.2017r.
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 130 530,09	0,00	165 738,99	1 964 791,10
Fundusz zasobowy	1 327 353,29	500,00	23 507,04	1 304 346,25
<b>suma</b>	<b>3 457 883,38</b>	<b>500,00</b>	<b>189 246,03</b>	<b>3 269 137,35</b>

## 7. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W Spółdzielni w roku obrotowym zysk netto wynosi 243 929,78 zł. Różnica między kosztami a przychodami lokali mieszkaniowych wynosi -182 543,96 zł. Niedobór na lokalach mieszkaniowych zostaje pokryty z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażoną Uchwałą nr 2017.01.08....., pozostałą część zysku w wysokości 61 385,82 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.

## 9. Podział należności.

### 9.a. Należności długoterminowe.

Należności długoterminowe nie wystąpiły.

### 9.b. Należności krótkoterminowe

1/Konto 204 (rozrachunki z tyt. czynszów) 284 414,10 (-aktualiz. 67.494,06)

2/Konto 241 (rozliczenia z tyt. wkładów i kaucji) 56 547,94

**9.c. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:**

Wyszczególnienie odpisów	Wartość na Początek Roku	Zwiększenia	Zmniejszenia:	Wartość na Koniec Roku
			- rozwiązanie - wykorzystanie	
Odpisy aktualizujące należności (należności czynszowe)	67494,06	0	0	67494,06

**10 Podział zobowiązań.****10.a. Zobowiązania według pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego przewidywanym umową o okresie spłaty:****10.a. Przewidywany okres spłaty do 1 roku**

1/Konto 201-01 (rozzrachunki z dostawcami) 136 179,28

-główne pozycje:

29 217,69 -wod-kan  
 98 406,75 -en.cieplna  
 2 006,38 - energia  
 650,00 - przegląd windy  
 5 898,46 - drobne zakupy

2/Konto 220 (rozzrachunki publiczno - prawne) 31 787,45

w tym:

▪ podatek VAT 7 466,00  
 ▪ Podatek doch. od os. prawnych. 4 539,00  
 ▪ Składki ZUS 16 772,45  
 ▪ podatek od osób fizycznych 3 010,00

3/Konto 249 (pozostałe rozrachunki) 1 614,65 w tym:

- z tytułu dzierżawy wieczystej 1 614,65

4/Konto 856 (fundusz remontowy) 999 047,93

**11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:**

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
1. Dochody uzyskane z innych źródeł niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (art. 17 ust. 1 pkt 4f ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych)	42 659,06	44 082,78
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu:		
a. Przedpłaty na energię ciepłą (do rozliczenia po sezonie grzewczym).	79 175,88	70 428,25
b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)		
c. Przychody przyszłych okresów	62 890,78	50 757,88
<b>R a z e m pkt2</b>	<b>142 066,66</b>	<b>121 186,13</b>

**12. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):**

Grupa zobowiązań zabezpieczonych na majątku w Spółdzielni oraz zobowiązania warunkowe w roku obrotowym nie występują.

**13. Wykaz zobowiązań warunkowych ( w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych)**

Zobowiązania warunkowe w roku obrotowym w Spółdzielni nie wystąpiły.



## II.

### 1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży krajowej netto (bez VAT):	wyszczególnienie	
	W roku ubiegłym	W roku obrotowym
Razem przychody ze sprzedaży netto	2 172 191,14	2 158 226,51
z tego:		
1) usług w tym:		
• sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów	2 129 971,02	2 114 143,73
• sprzedaż pozostałych usług	42 220,12	44 082,78

### 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe:

Nieplanowane odpisy aktualizujące środki trwałe w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły .

### 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów razem:

Odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku obrotowym nie występują.

### 4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

W roku obrotowym nie miały miejsca przypadki zaniechania żadnego rodzaju działalności gospodarczej.

### 5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto (zysku lub straty brutto)

Spółdzielnia korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art.17 ust.1 pkt 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, tylko z przychodów z lokali mieszkalnych. Pozostałe przychody są opodatkowane.

**6. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby (dotyczy jednostek sporządzających wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat):**

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie wg wariantu porównawczego.  
Koszty rodzajowe wyspecyfikowane są w rachunku zysków i strat

**7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie (środków trwałych na własne potrzeby):** nie wystąpiły

**8. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na nie finansowe aktywa trwałe:**

Wyszczególnienie	Nakłady:	
	poniesione	planowane
Nakłady na nie finansowe aktywa trwałe	0	0

**9. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych:**

Straty i zyski nadzwyczajne w roku obrotowym nie występują.

**10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych:**

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

**III.**

**Objaśnienie struktury środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych**

**Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych.**

Nie dotyczy Spółdzielni.

## IV.

**1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych:**

Wyszczególnienie	Liczba osób na	
	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali	7	6
Stanowiska nierobotnicze	4	4
Średnioroczne zatrudnienie	11	10

**2. Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniami wypłaconymi (należnymi) z zysku członkom Zarządu i Rady Nadzorczej**

Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Zarząd	62 311,36	58 892,51
Rada nadzorcza	3 774,02	4 080,00

**3. Pożyczki i podobne świadczenia udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej:**

W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

## V.

**1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat poprzednich ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy**

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

**2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

**3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

Zmiany nie wystąpiły

**4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Zmiany nie wystąpiły.

**VI**

**Nie dotyczy Spółdzielni**

**VII**

**Nie dotyczy spółdzielni**

**VIII**

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


W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

**IX**

**Inne informacje niż wymienione powyżej które mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.**

W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

Sporządził :

**Główny Księgowy**  
  
**Henryka Balicka**

Zarząd:

.....  
Prezes Zarządu  
Paweł Piankowski

.....  
Członek Zarządu  
Adam Biernacki

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE ZA ROK 2017

## I. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU

Zarząd S.M. Gwarek w Wołominie w okresie sprawozdawczym pracował w następującym składzie:

1. Jarosław Marcinkiewicz - Prezes Zarządu w okresie 01.12.2017r. - 31.05.2017r.
2. Paweł Piankowski - p.o. Prezesa Zarządu (oddelegowany z RN do pełnienia funkcji p.o. Prezesa Zarządu) w okresie 22.05.2017r. - 15.09.2017r.
3. Paweł Piankowski - Prezes Zarządu w okresie 15.09.2017r. - 31.12.2017r.
4. Adam Biernacki - Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 12 posiedzeń i podjął 15 uchwał dotyczących prawidłowego działania Spółdzielni.

## II. ZASOBY

1. SM posiada w swoich zasobach:
  - 1.1. Grunty w wieczystym użytkowaniu o łącznej powierzchni 45 579 m<sup>2</sup> w tym:
    - własność Skarbu Państwa 40 057 m<sup>2</sup>
    - własność Gminy Wołomin 5 522 m<sup>2</sup>
  - 1.2. 15 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej 18 481 m<sup>2</sup> z 406 lokalami mieszkalnymi
  - 1.3. Budynek administracyjno-biurowy z zapleczem technicznym i boksami garażowymi
  - 1.4. Budynek śmietnika
  - 1.5. 21 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 1 410,19 m<sup>2</sup>
  - 1.6. 3 dzierżawy terenu o powierzchni użytkowej 309,62 m<sup>2</sup> pod obiekty najemców
  - 1.7. 155 boksów garażowych w tym:
    - 88 na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
    - 56 na zasadach prawa odrębnej własności
    - 11 na zasadach najmu

## III. INFORMACJE DODATKOWE

1. Ilość członków Spółdzielni – 424. Jest to ilość zakładająca, że jedna własność przypada na jednego członka SM.
2. Ilość lokali mieszkalnych ogółem: 406 w tym:
  - na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - 206
  - na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - 2
  - na zasadach prawa odrębnej własności - 194
  - na zasadach najmu - 2
3. Stan wkładów i udziałów na 31.12.2017 r.

Po zmianie prawa spółdzielczego, tj. po wejściu w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, wkłady i udziały członkowskie przestały funkcjonować.

4. Roszczenia procesowe:

- o spłatę zadłużenia za lokale mieszkalne przeciwko 5-ciu osobom
- o spłatę zadłużenia za lokale użytkowe przeciwko 2 najemcom
- na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty

#### **IV. PRACE REMONTOWO-KONSERWACYJNE**

l.p.	Lokalizacja	Opis wykonanych prac	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 4	Wymiana drzwi wejściowych i malowanie elewacji w obrębie wejścia	4 989,88
2.	Blok nr 11	Wymiana drzwi ocynkowanych + malowanie	2 759,78
3.	Blok nr 15	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w całym bloku	173 587,17
4.	Blok nr 15	Montaż zbiornika buforowego ciepłej wody zakupionego w 2015 roku	1 080,00
5.	Blok nr 16	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w piwnicy	25 988,00
6.	Budynek śmietnika	Powiększenie otworu bramy, wykonanie i montaż nowej bramy wjazdowej	4 000,00
<b>RAZEM</b>			<b>212 404,83</b>

Ponadto wykonywano siłami własnymi coroczne prace wynikające z wymogów prawa oraz prace konserwacyjno – remontowe mające na celu utrzymanie zasobów SM w co najmniej poprawnym stanie technicznym. Do tego możemy zaliczyć:

- Coroczny przegląd budynków mieszkalnych, garażowych, budynku administracyjnego i lokali użytkowych.
- Coroczne przeglądy przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i usługowych.
- Koszenie trawników terenów SM i podcinanie drzewostanu
- Udrażnianie kanalizacji w blokach
- Konserwacje ciepło węzłów z wymianą pompy

## V. WYNIK FINANSOWY ZA 2017 ROK

1.	<b>Eksploatacja budynków.</b>		
1.1.	<b>Wynik eksploatacji</b>	:	<b>116 318,73</b>
1.1.1.	Przychody (w PLN)		
	➤ lokale mieszkalne	:	774 577,21
	➤ lokale użytkowe	:	364 608,34
	➤ garaże	:	40 970,02
	<b>Razem</b>	:	<b>1 180 155,57</b>
1.1.2.	Koszty (w PLN)		
	➤ lokale mieszkalne	:	905 042,23
	➤ lokale użytkowe	:	111 018,53
	➤ garaże	:	47 776,08
	<b>Razem</b>	:	<b>1 063 836,84</b>
2.	<b>Zimna woda, śmieci, energia elektryczna.</b>		
1.2.	<b>Wynik</b>	:	<b>-43 303,17</b>
1.2.1.	Przychód	:	362 762,09
1.2.2.	Koszt	:	406 065,26
3.	<b>Pożytki i pozostałe przychody</b>	:	<b>43 545,74</b>
4.	<b>Pozostałe przychody</b>	:	<b>12 162,83</b>
	w tym:		
	➤ Odsetki	:	12 162,83
5.	<b>Pozostałe koszty</b>	:	<b>14 485,35</b>

<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO ZA ROK 2017</b>	:	<b>114 775,82</b>
<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	:	<b>53 390,00</b>
<b>WYNIK FINANSOWY NETTO ZA ROK 2017</b>	:	<b>61 385,82</b>

6.	<b>Przedpłata tytułem należności za c.o. na sezon grzewczy 2017/2018 rok</b>	:	<b>70 428,82</b>
7.	<b>Środki pieniężne Spółdzielni w 2017 roku wynoszą</b>	:	<b>889 555,00</b>
	w tym:		
7.1.	Kasa Spółdzielni	:	8 076,57
7.2.	Konto bieżące	:	381 478,26
7.3.	Lokaty terminowe	:	500 000,00
8.	<b>Należności brutto z tytułu dostaw i usług</b>	:	<b>344 008,99</b>
	w tym:		
7.4.	Należności z tytułu opłat za lokale	:	284 414,10
7.5.	Pozostałe należności	:	59 594,89

9. **Należności czynszowe wobec Spółdzielni na koniec 2017 roku** : 284 414,10  
w tym:
- 9.1. lokale mieszkalne : 135 788,17  
9.2. lokale użytkowe : 148 625,93  
w tym:
- 9.2.1. należności bieżące za grudzień : 10 883,46  
9.2.2. zaległości czynszowe : 137 742,47
10. **Stan funduszu remontowego na koniec 2017 roku** : 999 047,93

11. **Wielkość wynagrodzeń brutto z osobowego funduszu płac z narzutami na ZUS za rok 2017 w poszczególnych grupach zatrudnienia:**

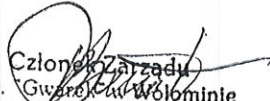
- 11.1. Rada Nadzorcza : 4 770,35  
11.2. Zarząd Spółdzielni : 69 933,37  
11.3. Administracja (pracownicy umysłowi) : 139 977,63  
11.4. Administracja (konserwatorzy) : 161 041,25  
11.5. Administracja (sprzątaczk) : 120 771,66

**RAZEM : 496 494,26**

12. **Sprawy Sądowe prowadzone w 2017r.**

1. W sprawie przeciwko Państwu Wemberskim zapadł wyrok przedawnienia. Na SM Sąd zasądził nakaz zapłaty z tytułu zastępstwa procesowego w wysokości 9 000 zł.
2. W sprawie przeciwko A.Tali groził SM wyrok przedawnienia. SM wycofała pozew by nie ponosić kolejnych kosztów z tytułu zastępstwa procesowego w wysokości 2 667 zł.
3. Komornik Sądowy zajmuje się ściągalnością długu – bl.4 m.14
4. Komornik Sądowy zajmuje się ściągalnością długu – bl.2 m.15

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK w Wołominie:

  
Członek Zarządu  
S.M. "Gwarek" w Wołominie

Adam Biernacki  
Członek Zarządu  
Adam Biernacki

Prezes Zarządu  
S.M. "Gwarek" w Wołominie

  
Paweł Piankowski

Prezes Zarządu  
Paweł Piankowski

W załączeniu :

1. Zestawienie z wykonania planu finansowego za 2017 rok.
2. Plan robót remontowych na lata 2018-2020.



## PLAN REMONTÓW NA LATA 2018 - 2020

### Prace przewidziane do wykonania w 2018 roku

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 1	Naprawa orygnnowania dachu	10 000
2.	Blok nr 2	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w całym bloku	85 000
3.	Blok nr 3	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej naściennej w piwnicy	8 000
4.	Blok nr 4	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	15 000
5.	Blok nr 5	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
6.	Blok nr 6	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
7.	Blok nr 8	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
8.	Blok nr 8	Naprawa kominów	7 000
9.	Blok nr 9	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
10.	Blok nr 10	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
11.	Blok nr 12	Usunięcie awarii – przebudowa instalacji wodociągowej w dwóch lokalach mieszkalnych	2 200
12.	Blok nr 16	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	160 000
13.	Blok nr 16	Naprawa pokrycia dachowego poderwanego w trakcie wichury i tymczasowo naprawionego	5 000
14.	Budynek śmietnika	Powiększenie otworu bramy, przebudowa i montaż istniejącej bramy wjazdowej	3 000

15.	Lokale użytkowe w budynku nr 13	Naprawa oryynnowania i przebudowa konstrukcji reklam	5 000
16.	Wszystkie lokale użytkowe	Przebudowa zasilania c.o. (montaż liczników ciepła dla każdego lokalu użytkowego)	5 000
17.	Blok nr 62	Wymiana instalacji wodociągowej – poziomu zw i cw na parterze, poprowadzonej w przestrzeni nad-sufitowej	20 000
18.	Blok nr 62	Przebudowa odprowadzenia wód deszczowych z oryynnowania dachu i rur spustowych	5 000
19.	Wszystkie bloki	Płukanie wymienników płytowych instalacji c.o. w każdym węźle cieplnym	6 000
<b>RAZEM</b>			<b>418 500</b>

### Prace przewidziane do wykonania w 2019 roku

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 1	Wymiana instalacji wodociągowej – poziomu zw i cw na parterze, poprowadzonej w przestrzeni nad-sufitowej	15 000
2.	Blok nr 3	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
3.	Blok nr 4	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
4.	Blok nr 8	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
5.	Blok nr 9	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
6.	Blok nr 10	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
7.	Lokale użytkowe w budynku nr 13	Naprawa orygnowania i przebudowa konstrukcji reklam	10 000
8.	Blok nr 12	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	30 000
9.	Wszystkie lokale użytkowe	Przebudowa zasilania c.o. (montaż liczników ciepła dla każdego lokalu użytkowego)	5 000
<b>RAZEM</b>			<b>410 000</b>

### Prace przewidziane do wykonania w 2020 roku (część prac, które można określić na dzień obecny)

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 5	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
2.	Blok nr 6	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
3.	Blok nr 12	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	200 000
<b>RAZEM</b>			<b>340 000</b>

**RACHUNEK ZYSKOW I STRAT ZA 2017 rok**  
**WERSJA PORÓWNAWCZA**

	Rok ubiegły	Rok bieżący
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 838 907,24</b>	<b>1 827 248,77</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów-lok.mieszkalne	1 653 579,17	1 644 704,81
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	185 328,07	182 543,96
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej-lokale mieszkalne</b>	<b>1 838 907,24</b>	<b>1 827 248,77</b>
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii		
III. Usługi obce		
IV. Podatki i opłaty		
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne -lok.użytkowe</b>	<b>519 050,91</b>	<b>513 521,70</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	519 050,91	513 521,70
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne-lok.użytkowe</b>	<b>237 482,74</b>	<b>228 062,52</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	237 482,74	228 062,52
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>281 568,17</b>	<b>285 459,18</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>3 958,03</b>	<b>12 162,83</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach		
II. Odsetki		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	3 958,03	12 162,83
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>130,21</b>	<b>302,23</b>
I. Odsetki		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	130,21	302,23
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>285 395,99</b>	<b>297 319,78</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II)</b>		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>285 395,99</b>	<b>297 319,78</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>5 365,99</b>	<b>5 339,00</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku/zwiększenie straty/</b>		
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>231 736,99</b>	<b>243 929,78</b>

**B.Przychody**

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
<b>I</b>	Opłaty eksploatacyjne	1 180 155,57
1.	Lokale mieszkalne	774 577,21
2.	Lokale użytkowe	364 608,34
3.	Garaże	40 970,02
<b>II</b>	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	571 226,07
1.	Lokale mieszkalne	538 119,13
2.	Lokale użytkowe	33 106,94
<b>III</b>	Zimna woda, ścieki	270 795,81
<b>IV</b>	Nieczystości stałe	91 966,28
<b>V</b>	Energia elektryczna	0,00
<b>VI</b>	Pożytki i pozostałe przychody spółdzielni	20 859,06
<b>VII</b>	Pożytki z nieruchomości (garaże wydzielona własność, lok. uż. wolnostojące )	22 684,68
<b>VIII</b>	Pozostałe przychody operacyjne	539,04
<b>IX</b>	Przychody finansowe (odsetki)	12 162,83
	<b>Ogółem przychody</b>	<b>2 170 389,34</b>

**C. Różnica między kosztami a przychodami**

	2 170 389,34
	2 055 613,52
<b>wynik:</b>	<b>114 775,82</b>
CIT-8	53390,00
wynik:	61385,82

Główny Księgowy  
  
**Henryka Balicka**

## Wynik finansowy za 2017 rok

Treść	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja budynków lokale			
mieszkalne	905 042,23	774 577,21	-130 465,02
lokale użytkowe	111 018,53	364 608,34	253 589,81
garaże	47 776,08	40 970,02	-6 806,06
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>1 063 836,84</b>	<b>1 180 155,57</b>	<b>116 318,73</b>
<b>pożytki z nieruchomości</b>	<b>10 470,78</b>	<b>20 859,06</b>	<b>10 388,28</b>
garaże	3 679,36	22 684,68	19 005,32
<b>Razem pożytki</b>	<b>14 150,14</b>	<b>43 543,74</b>	<b>29 393,60</b>
zimna woda, kanalizacja, lokale mieszkalne	315 795,41	263 716,47	-52 078,94
lokale użytkowe	4 606,41	7 079,34	2 472,93
<b>Razem zimna woda i kanaliz.</b>	<b>320 401,82</b>	<b>270 795,81</b>	<b>-49 606,01</b>
nieczystości stałe			
lokale mieszkalne	68 292,00	68 292,00	0,00
lokale użytkowe	17 371,44	23 674,28	6 302,84
<b>Razem nieczystości stałe</b>	<b>85 663,44</b>	<b>91 966,28</b>	<b>6 302,84</b>
Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00
<b>Razem zw, ścieki, śmieci, en. elektr.</b>	<b>406 065,26</b>	<b>362 762,09</b>	<b>-43 303,17</b>
CO i CW			
lokale mieszkalne	538 119,13	538 119,13	0,00
lokale użytkowe	33 106,94	33 106,94	0,00
<b>Razem co i cw</b>	<b>571 226,07</b>	<b>571 226,07</b>	<b>0,00</b>
Pozostałe koszty /przychody operacyjne	32,98	539,04	506,06
Koszty / przychody finansowe(odsetki)	302,23	12 162,61	11 860,60
<b>Razem przychody/koszty</b>	<b>335,21</b>	<b>12 701,87</b>	<b>12 366,66</b>
<b>O g ó ł e m</b>	<b>2 055 613,52</b>	<b>2 170 389,34</b>	<b>114 775,82</b>

Główny Księgowy

  
 Henryka Balicka

## WYKONANIE PLANU FINANS.za 2017 rok

I.p.	KOSZTY	PLAN	Wykonanie	%
1	Płace z narzutami	598 500,00	520072,49	86,9
2	Materiały	46500	20 121,78	43,28
	do utrzymania czystości	6 500,00	4 006,19	61,64
	do konserwacji	35000	12 290,05	35,12
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	5000	3 825,54	76,51
3	Energia elektryczna	36 000,00	28 865,26	80,19
4	Podatki i opłaty	109 000,00	99 728,75	91,50
	od nieruchomości	47 000,00	45 681,00	97,20
	dzierżawa wieczysta	35 000,00	34 250,89	97,86
	podatek VAT nie podlegający odliczeniu	25 000,00	18 706,86	74,83
	Podatek CIT od lokali użytkowych	65 000,00	53 390,00	82,14
	Opłaty notarialne, sądowe, skarbowe	2 000,00	1 090,00	54,50
5	Amortyzacja	1500	1 379,00	91,94
6	Usługi obce	105 000,00	58 043,07	55,28
	PRZEGL.ODŚN.WYC.DRZEW,INNE	24 500,00	10 650,42	43,48
	provizje i opłaty bankowe	5 500,00	3 796,00	69,02
	telefon i opłaty pocztowe	4 000,00	3 287,27	82,19
	Usługi konserw.rem.transp.	35 000,00	11 381,36	32,52
	honorarium prawnika	12 000,00	7 500,00	62,50
	monitoring	2 000,00	1 530,00	76,50
	przewóz i konwój gotówki,delegacje	5 000,00	1 822,67	36,46
	rozlicz.koszt.co.Metrone	11 000,00	10 341,20	94,01
	Inne usługi	6 000,00	7 734,15	128,91
7	Świadczenia na rzecz pracowników	10 000,00	3 727,96	37,28
	świadczenia urlopowe	0,00	0,00	0,00
	odzież, BHP	8 500,00	3 727,96	43,86
	szkolenia	1 500,00	0,00	0,00
8	Pozostałe koszty	14 500,00	14 437,00	99,57
	ubezpieczenia majątku	13 000,00	12 959,00	99,69
	Opłata członk.do Zw.Rew.	1 500,00	1 478,00	98,54
	Koszt lustracji	0,00	0,00	0,00
	<b>O g ó ł e m</b>	<b>921 000,00</b>	<b>746 375,31</b>	<b>81,04</b>
I.p.	PRZYCHODY	PLAN		
1	Lokale użytkowe	393 000,00	385 467,40	98,09
3	Garáže	64 000,00	63 654,70	99,46
4	Lokale mieszkalne	464 000,00	455 034,49	98,07
	<b>RAZEM PRZYCHODY EKSPLOAT. BUD.</b>	<b>921 000,00</b>	<b>904 156,59</b>	<b>98,18</b>

Główny Księgowy  
*Henryka Baltcka*  
 Henryka Baltcka

## PLAN REMONTÓW NA LATA 2018 - 2020

### Prace przewidziane do wykonania w 2018 roku

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 1	Naprawa orywnowania dachu	10 000
2.	Blok nr 2	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w całym bloku	85 000
3.	Blok nr 3	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej naściennej w piwnicy	8 000
4.	Blok nr 4	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	15 000
5.	Blok nr 5	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
6.	Blok nr 6	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
7.	Blok nr 8	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
8.	Blok nr 8	Naprawa kominów	7 000
9.	Blok nr 9	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
10.	Blok nr 10	Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy	16 500
11.	Blok nr 12	Usunięcie awarii – przebudowa instalacji wodociągowej w dwóch lokalach mieszkalnych	2 200
12.	Blok nr 16	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	160 000
13.	Blok nr 16	Naprawa pokrycia dachowego poderwanego w trakcie wichury i tymczasowo naprawionego	5 000
14.	Budynek śmietnika	Powiększenie otworu bramy, przebudowa i montaż istniejącej bramy wjazdowej	3 000



15.	Lokale użytkowe w budynku nr 13	Naprawa orywnowania i przebudowa konstrukcji reklam	5 000
16.	Wszystkie lokale użytkowe	Przebudowa zasilania c.o. (montaż liczników ciepła dla każdego lokalu użytkowego)	5 000
17.	Blok nr 62	Wymiana instalacji wodociągowej – poziomu zw i cw na parterze, poprowadzonej w przestrzeni nad-sufitowej	20 000
18.	Blok nr 62	Przebudowa odprowadzenia wód deszczowych z orywnowania dachu i rur spustowych	5 000
19.	Wszystkie bloki	Płukanie wymienników płytowych instalacji c.o. w każdym węźle cieplnym	6 000
<b>RAZEM</b>			<b>418 500</b>

### Prace przewidziane do wykonania w 2019 roku

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 1	Wymiana instalacji wodociągowej – poziomu zw i cw na parterze, poprowadzonej w przestrzeni nad-sufitowej	15 000
2.	Blok nr 3	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
3.	Blok nr 4	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
4.	Blok nr 8	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
5.	Blok nr 9	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
6.	Blok nr 10	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
7.	Lokale użytkowe w budynku nr 13	Naprawa orynnowania i przebudowa konstrukcji reklam	10 000
8.	Wszystkie lokale użytkowe	Przebudowa zasilania c.o. (montaż liczników ciepła dla każdego lokalu użytkowego)	5 000
<b>RAZEM</b>			<b>380 000</b>

### Prace przewidziane do wykonania w 2020 roku (część prac, które można określić na dzień obecny)

l.p.	Lokalizacja	Opis prac do wykonania	Wartość [PLN]
1.	Blok nr 5	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
2.	Blok nr 6	Wymiana pionów instalacji wodociągowej zw, cw, poziomów zw i cw w piwnicy oraz pionów kanalizacji sanitarnej	70 000
<b>RAZEM</b>			<b>140 000</b>