

OGÓLNOPOLSKI ZWIĄZEK REWIZYJNY

Wiejskich Spółdzielni Mieszkaniowych z/s w Przecławiu
72-005 Przecław 27 tel. 311-62-64

PROTOKÓŁ

Z lustracji ustawowej Spółdzielni Mieszkaniowej

„Przecław „

Przecław 81A/2

72-005 Przecław

za okres 01.01.2004 do 31.12.2011r.

tel./ fax. 311-76 – 16: 311-78-00

~~Lustrator~~

~~Jerzy Przybyłek~~

Szczecin – marzec - kwiecień -maj - 2012r.

P R O T O K Ó Ł
Z LUSTRACJI USTAWOWEJ PRZEPROWADZONEJ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PRZECŁAW"
PRZECŁAW 81A/2
72-005 PRZECŁAW

INFORMACJE WSTĘPNE

1. Na podstawie art. 91§ 1 i § 2 Prawa Spółdzielczego (Dz.U.nr.30 poz.210 z 26.09.1982r,Dz.U.nr.54 poz.288 z 1995, Dz.U.nr.133 poz.654 oraz Dz. U. nr 5 poz. 32 z 1996r i Dz.U.nr.24 poz. 110 i Dz.U.43 poz. 189 oraz instrukcji i Statutu Związku w § 3 w sprawie lustracji przeprowadzanych przez Ogólnopolski Związek Rewizyjny Wiejskich Spółdzielni Mieszkaniowych z/s w Przecławiu 72-005 Przecław 27 w jednostkach Spółdzielczości Mieszkaniowych.

Wpis do książki kontroli o rozpoczęciu lustracji wpisano pod pozycją 5 w dniu 27.03.2012r

2. Lustracja dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „ Przecław ” 72-005 Przecław 81A/2
3. Lustrację przeprowadzono w dniach od 27.03.2012 r do 02.05.2012r w siedzibie Spółdzielni.
Jednostką Zarządzającą lustrację jest Ogólnopolski Związek Rewizyjny Wiejskich Spółdzielni Mieszkaniowych w Przecławiu 72-005 Przecław 27 w imieniu, którego działa Prezes Związku Zbigniew Redlarski , a wykonawcą był lustrator w osobie Jerzego Przybyłek Nr. uprawnienia lustracyjnego Nr 4847/02.
4. Jednostka zarządzająca lustrację wystawiła upoważnienie nr 03/01/12 z dnia 20.01.2012r dla Jerzego Przybyłek./Załącznik Nr. 1 protokołu/
5. Przedmiotem lustracji było zbadanie legalności, rzetelności i gospodarności Spółdzielni oraz całokształt działania Spółdzielni od 01.01.2004r do 31.12.2011r.

Podczas lustracji nie brano zagadnień będących w zakresie organów skarbowych, ZUS, Inspekcji Pracy, UDT, Straży Pożarnej oraz służb sanitarno - epidemiologicznych.

6. Jest to trzecia lustracja.
- 6.1 Poprzednia lustracja została przeprowadzona w okresie od 14.04.do 28.05.2004r i obejmowała ustawowy zakres za okres 01.01.2000r do 31.12.2003r.
- 6.2 Lustrację przeprowadził zespół lustracyjny
 - Mutschmann Danuta
 - Goszczyńska Jadwiga
 - Kopaszewska Krystyna

7. Niniejszą lustracją objęto zakres:



- sprawy organizacyjne Spółdzielni
 - działalność organów samorządowych Spółdzielni,
 - stan prawny gruntów,
 - spraw członkowskich i lokalowych,
 - gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - gospodarki finansowej,
8. Przy badaniu dokumentów zastosowano metodę wybiórczą. W dniu rozpoczęcia lustracji tj. 27.03.2012r lustrator powiadomił Przewodniczącego Rady Nadzorczej o rozpoczęciu i planowanym jego przebiegu oraz zakresie lustracji /załącznik Nr. 2 protokołu/.
11. W okresie lustracji Spółdzielnię reprezentował Zarząd w osobach:
1. Graf Kordian - Prezes Zarządu
 2. Durda Andrzej - Z-ca Prezesa Zarządu
 3. Krupiński Mirosław - Z-ca Prezesa Zarządu

Skład osobowy Zarządu Spółdzielni jest zgodny z odpisem z rejestru Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr. 0000184859 z dnia 01.09.2011r

Brak jest wpisu do KRS Dyrektora Spółdzielni, który reprezentuje Spółdzielnię na zewnątrz

Skład Rady Nadzorczej jest aktualny tj.

1. Baumert Dagmara Przewodnicząca
2. Chlebek Jerzy – Z-ca Przewodniczącej
- 3 Łatka Beata – Sekretarz
- 4 Bratkowski Dariusz -członek
- 5 Muła Jadwiga – członek

Ksero wypisu załącznik nr 3 protokołu

12. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przeclaw” 72- 005 Przeclaw 81A/2 jest wpisana w rejestrze Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr **0000184859** Pierwszy wpis Spółdzielni dokonano w Sądzie Rejonowym w Szczecinie wydział XI Gospodarczy Sekcja Rejestrowa pod Nr 2370 w dniu 13.05.1992r.
- Pierwszego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego dokonano w dniu 29.12.2003r pod nr **0000184859**

13. Bankiem obsługującym lustrowaną Spółdzielnię jest
- rachunek podstawowy – BANK PKAO BP S.A I/O w Szczecinie
02 1020 4795 0000-9002-00043-9932
 - Rachunek pomocniczy KREDYT BANK S.A. II/O w Szczecinie
80 1500 1113 1211 1000 0284 0000

14. II Urząd Skarbowy w Szczecinie nadał Spółdzielni numer

NIP 852-04 -10-837 w dniu 17.01.1994r

15. Urząd Statystyczny w Szczecinie nadał Spółdzielni numer Regonu –
810543564 w dniu. 17.12.2008r.

16. Sprawozdania finansowe za lata 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010
zostały zatwierdzone na Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni
bez zastrzeżeń.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni zostały zatwierdzone przez Walne
Zgromadzenia

za rok 2004 Uchwałą nr 2/2005 z dnia 30.06.2005r

za rok 2005 uchwałą 2/2006 z dnia 29.06.2006 .

za rok 2006 uchwałą nr 2/2007 z dnia 27.06.2007

za rok 2007 uchwałą nr 2/2008 z dnia 26.06.2008

za rok 2008 uchwałą nr 2/2009 z dnia 24.06.2009

za rok 2009 uchwałą nr 2/2010 z dnia 30.06.2010

za rok 2010 uchwałą nr 2/2011 z dnia 15.06.2011

Lustrowana Spółdzielnia nie dokonywała badań rocznych sprawozdań
finansowych przez biegłego rewidenta, ponieważ zgodnie z Ustawą z dnia
29.04.1994r o rachunkowości Dz.U.Nr.121 poz.591 zgodnie z art.6 Ustawy
o Rachunkowości z późniejszymi zmianami Spółdzielnia nie spełnia dwóch
z trzech podanych warunków w/w ustawy do przeprowadzenia badań
rocznych sprawozdań finansowych w Spółdzielni..

17. W badanym okresie Spółdzielnia była kontrolowana

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Policach w
osobie Karina Tatarata przeprowadziła kontrolę w dniu 22.12.2006r sprawie
oceny warunków środowiska pracy.- nie stwierdzono nieprawidłowości
sanitarno – technicznych

U S T A L E N I A L U S T R A C J I

1. Zagadnienia organizacyjne Spółdzielni

1.1. Statut oraz wewnętrzny system normatywny.

1.2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw „ 72-005 Przeclaw 81A/2
obecnie obowiązujący został uchwalony w pierwszej części na Walnym
Zgromadzeniu w dniu 26.06.2008r, druga wersja ostateczna została
uchwalona przez Walne Zgromadzenie w dniu 24.06.2009r

Naniesione poprawki w Statucie uwzględniły zmiany w ustawie z 15
grudnia 2000r o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 14
czerwca 2007 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
w dniu 29.12.2003r na bazie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o
spółdzielniach mieszkaniowych zarejestrowano Spółdzielnię do Sądu
Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000184859

1.3. Lustrowana Spółdzielnia dokonała w dniu 24.06.2009r. na Walnym



Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zmian w Statucie, tym samym dotrzymano zmian zgodnie z art. 10 § 4 Prawa Spółdzielczego.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (DZ. U. Nr. 4 poz. 27.z w Dz. U. Nr.57 poz.601) z dniem 18.08.2003r uchwałą nr XIV-10/03 straciło moc wiele artykułów oraz ustawy z dnia 14 czerwca 2007r o zmianie ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych (DZ.U. Nr 125,poz.873.

1.4.Rejestr sądowy jest prowadzony na bieżąco.

W dokumentach znajduje się ostatni wypis z dnia 01.09.2011r

1.5.Organy Spółdzielni

Według § 22 Statutu Spółdzielni organami Spółdzielni są:

- Walne Zgromadzenie członków
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Kompetencje tych organów określone są w Statucie Spółdzielni obowiązującego w okresie lustracji:

§ 23 do § 30 Walnego Zgromadzenia

§ 31 do § 42 Rady Nadzorczej

§ 43 do § 48 Zarządu

1.6.Regulaminy Spółdzielni:

W czasie przeprowadzenia lustracji Spółdzielnia posiadała następujące regulaminy:

- **Regulamin** obrad Walnego Zgromadzenia uchwalony jest przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 30.06.2005r.
Regulamin obrad Walnego jest uchwalany na każdym Walnym Zgromadzeniu.
- **Regulamin** Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 16.03.1993r
- **Regulamin** działania Zarządu Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 05.05.2000r
- **Regulamin** w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw „ i członków w zakresie napraw wewnątrz i zewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.11.1995r uchwałą nr 01/11/95
- **Regulamin** rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w eksploatowanych zasobach mieszkaniowych przez Radę Nadzorczą w dniu 02.05.2000r
- **Regulamin** przyjmowania członków Spółdzielni i przydziału mieszkań , lokali użytkowych i garaży w Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 05.05.2000r uchwałą nr 01/05/2000
- **Regulamin** porządku domowego Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.11.1995r uchwałą nr 2/11/95 – **brak podpisu – Aneks nr1 do regulaminu porządku domowego dotyczący Placu Zabaw**

- **Regulamin** funduszu na remonty uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.02.2000r
 - **Regulamin zasad** rozliczania kosztów inwestycji i ustalenia wkładów budowlanych (na mieszkania, lokale użytkowe i garaże) uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.1992r- protokół nr 3/92
 - **Regulamin** gospodarki finansowej Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 05.05.2000r
 - **Regulamin** pracy Zarządu Spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą 19.06.2001r
 - **Regulamin** użytkowania zespołu garaży podziemnych w Spółdzielni oraz w zasobach zleconych uchwalony przez Radę Nadzorczą z dnia 14.01.2000r uchwałą nr 04/01/2000
 - **Regulamin** kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali uchwalony prze Radę Nadzorczą w dniu 05.05.2000r.
 - **Regulamin** funduszu na remonty uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.marca 1998r uchwałą nr 01.03.98. – **Aneks do regulaminu** z dnia 18.04.2004r z macą obowiązującą od dnia podpisania – **brak daty podpisania.**
 - **Regulamin** premiowania pracowników zatrudnionych w Spółdzielni zatwierdzony uchwałą nr 2/09/1997r z dnia 26.09.1997 Rady Nadzorczej
 - **Instrukcja** obiegu dokumentów w Spółdzielni
 - **Aneks nr 1** z dnia 01.04.2012 do instrukcji obiegu dokumentów finansowych
 - **Plan kont** Spółdzielni zatwierdzony zarządzeniem Prezesa Spółdzielni w dniu 01.04.2012
 - **Regulamin** pracy i płacy zatwierdzony uchwałą nr 17/96 Zarządu Spółdzielni z dnia 01.06.1996, protokół nr 11/96
 - **Regulamin** tworzenia i gospodarowania zakładowym funduszem świadczeń socjalnych zatwierdzony uchwałą nr 14/95 Zarządu z dnia 28/12/1995; protokół nr 8/95
- Spółdzielnia wydaje odzież ochronną, roboczą i środki czystości w naturze.

Przykład- załącznik nr 4 do protokołu środki czystości, załącznik nr 5 ubrania robocze

Spółdzielnia wypłaca świadczenie urlopowe

Przykład- załącznik Nr 6 do protokołu

2. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SPÓŁDZIELNI

Według § 22 Statutu Spółdzielni organami Spółdzielni są:

- Walne Zgromadzenie członków
- Rada Nadzorcza



➤ Zarząd

Zgodnie z § 23pkt. 1 Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni.

W § 24 Statutu określono kompetencje Walnego Zgromadzenia zgodnie z art. 38 § Prawa Spółdzielczego.

Walne Zgromadzenia zwołane zostały w roku;

2004 w dniu 30.czerwca – sprawozdawcze

2005 w dniu 29.06.czerwca – sprawozdawcze

2006 w dniu 27.czerwca – sprawozdawcze

2007 w dniu 26.06.czerwca – sprawozdawcze – nadzwyczajne

2007 w dniu 20 listopad – nadzwyczajne w sprawie zmian w statucie

zgodnie z ustawą z dnia 14.06.2007r o zmianie ustawy o

Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. Nr 125,poz.873)

2008 w dniu 26.06. – sprawozdawcze

2009 w dniu 24.06.– sprawozdawcze

2010 w dniu 30.06.– sprawozdawcze

2011w dniu 15.06.– sprawozdawcze

Z przedstawionych materiałów wynika, że Zarząd dotrzymał terminu zwołania zebrań w okresie lustrowanym zgodnie z § 77 pkt. 1 Statutu Spółdzielni oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w sprawie zmian w Statucie zgodnie z ustawą z dnia 14.06.2007r o zmianie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.

2.1. Walne Zgromadzenie Członków.

Z analizy materiałów źródłowych wynika:

W okresie lustrowanym odbyło się osiem Walnych Zgromadzeń i jedno nadzwyczajne, które odbyły się w prawidłowym terminie zgodnie § 25 pkt. 1 i 2 statutu Spółdzielni.

Wszystkie Walne Zgromadzenia zatwierdziły sprawozdania finansowe,

Zarząd otrzymał absolutorium.

Lustrator dokonał szczegółowej analizy zwołania i odbycia Walnego Zgromadzenia w dniu 26.06.2008r oraz 29.06.2010r

Z dokumentów Walnego Zgromadzenia wynika, że członkowie zostali zawiadomieni o Walnym Zgromadzeniu prawidłowo przez Zarząd i Radę Nadzorczą zgodnie § 27 pkt.2 Statutu

Proponowany porządek obrad zaproponowany przez Zarząd na zaproszeniu Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór prezydium.W.Z.Cz.- przewodniczący, sekretarz, dwaj asesorzy
3. Przyjęcie porządku obrad
4. Przyjęcie regulaminu obrad



5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia odbytego 27.06.2007r oraz z nadzwyczajnego z dnia 20.11.2007r
6. Wybór Komisji
 - a) Skrutacyjnej
 - b) Wnioskowej
7. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2007 wraz z informacją o sposobie realizacji wniosku z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
8. Przedstawienie sprawozdania Finansowego za rok 2007
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2007
10. Przedstawienie proponowanych zmian do statutu Spółdzielni
11. informacja o IV kongresie Krajowej Rady Spółdzielczości
12. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia
13. dyskusja dotyczących przedstawionych sprawozdań
14. Podjęcie uchwał w sprawach
 - a) Zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2007
 - b) Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2007 i sprawozdania finansowego za rok 2007
15. Wybór 2 przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy Krajowej Rady Spółdzielczości
16. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu
17. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w statucie
18. Dyskusja - wolne wnioski
19. przedstawienie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej oraz głosowanie nad przyjęciem poszczególnych wniosków do realizacji
20. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „Przeclaw „

Jednocześnie informujemy, że

- Protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 27.06.2007r
- Protokół z nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 20.11.2007r
- Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia
- Sprawozdanie Zarządu za rok 2007
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2007
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2007

Znajdują się do wglądu w biurze administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw „ w Przeclawiu 81A/2

Komisja Skrutacyjna ma za zadanie sprawdzić prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 27 pkt. 2 Statutu oraz stwierdzić protokołem czy Walne Zgromadzenie jest władne podejmować uchwały zgodnie z § 28 punkt 4 Statutu Spółdzielni



Lustrator proponuje rozważyć powołać protokolanta zamiast asesora , który sporządza protokół z przebiegu Walnego Zgromadzenia a sekretarz przyjmuje protokoły od powołanych komisji, które służą do sporządzenia uchwał. **Liczenie głosów należy do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej**, która z każdego głosowania sporządza protokół przekazując do prezydium Walnego Zgromadzenia a uchwały podpisuje Przewodniczący i Sekretarz W.Z.

Komisja Uchwał i Wniosków ma za zadanie kontrolować przebieg obrad i stwierdzić czy wszystkie uchwały zostały podjęte zgodnie z porządkiem obrad oraz odnotować wnioski, które zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu

Wszystkie uchwały zostały podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza W.Z. jest to zgodne z § 31 pkt. 1 statutu Spółdzielni.

Na Walnym Zgromadzeniu przestrzegano porządku obrad, wszystkie uchwały zostały przegłosowane. Protokół z zebrania jest sporządzony.

Protokoły są przechowywane w skoroszycie.

Lustrator nie ma zastrzeżeń do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia.

Spółdzielnia nie prowadzi rejestru uchwał Walnych Zgromadzeń.

Wszystkie uchwały Walnego Zgromadzenia są w dokumentacji każdego Walnego Zgromadzenia.

Lustrator skontrolował drugie Walne Zgromadzenie z 15.06.2011r

Proponowany porządek obrad zaproponowany przez Zarząd na zaproszeniu Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie w dniu **15.06.2011r:**

- 1 Otwarcie obrad
- 2 Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „Przeclaw Zielone Pole „ w Szczecinie w składzie przewodniczący, sekretarz dwaj asesorzy
- 3 Przyjęcie porządku obrad
4. Przyjęcie regulaminu obrad
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia odbytego 30.06.2010r
6. Wybór Komisji
 - c) Skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
 - c) wyborczej
7. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2010 wraz z informacją o sposobie realizacji wniosku z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
8. Przedstawienie sprawozdania Finansowego za rok 2010
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2010



10. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia
11. dyskusja dotyczących przedstawionych sprawozdań
12. Podjęcie uchwał w sprawach
 - c) Zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2010
 - d) Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2010 i sprawozdania finansowego za rok 2010
 - e) Nadwyżki bilansowej
13. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenie absolutorium członkom Zarządu
14. Dyskusja – wolne wnioski
15. Przedstawienie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej, oraz głosowanie nad przyjęciem poszczególnych wniosków do realizacji
16. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków S.M. Przecław,,
Jednocześnie informujemy, że
 - Protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 3.06.2010r
 - Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia
 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej
 - Sprawozdanie Zarządu
 - Sprawozdanie finansowe za rok 2010
 - Projekty uchwał wynikających z porządku obradZnajdują się do wglądu w biurze Zarządu Spółdzielni w biurze administracji S.M.” Przecław „ (Przecław 81a/2)
Zgodnie z §26 ust.1 Statutu Spółdzielni prawo do zapoznania się z w/w dokumentami przysługuje każdemu członkowi naszej Spółdzielni.

Uwagi lustratora:

1. brak protokołów z głosowań jakie odbyły się na Walnym Zgromadzeniu, które powinna sporządzić Komisja Skrutacyjna
2. Komisję Skrutacyjną należy połączyć w Komisję Mandatowo – Skrutacyjną, która będzie miała legitymację prawną do stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i prawomocności uchwalania uchwał na Walnym Zgromadzeniu oraz wszystkich głosowań stosownymi protokołami przekazując je do prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Komisję Wnioskową należy połączyć w Komisję Uchwał i Wniosków, **która** ma za zadanie kontrolować przebieg obrad i stwierdzić czy wszystkie uchwały zostały podjęte zgodnie z porządkiem obrad oraz odnotować wnioski, które zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu

Wszystkie uchwały zostały podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza W.Z. jest to zgodne z § 30 pkt. 1 statutu Spółdzielni.

Na Walnym Zgromadzeniu przestrzegano porządku obrad, wszystkie uchwały zostały przegłosowane. Protokół z zebrania jest sporządzony, jest przechowywany w skoroszycie.

Lustrator nie ma zastrzeżeń do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia.

1.1.11/

Rada Nadzorcza działa na podstawie § 31-42 Statutu Spółdzielni.

W okresie lustrowanym składała się z pięciu członków z zgodnie § 32 pkt.1 Statutu w składzie:

1. Przewodnicząca – Baumert Dagmara
2. Z-ca Przewodniczącego – Chlebek Jerzy
3. Sekretarz – Łatka Beata
4. Członek – Mula Jadwiga
5. Członek – Bratkowski Dariusz

Legalność Rady Nadzorczej nie budzi zastrzeżeń.

W 2004 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Przewodniczący Rady – Biliński Janusz
2. Z-ca Przewodniczącego – Paszkowski Zbigniew
3. Sekretarz Rady – Kasprowicz Krystyna
4. członek – Smagalski Marcin
5. członek – Bitel Arkadiusz

Rada spotykała się 2 razy i zajmowała się między innymi:

- Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia
- Przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2003
- Przyjęcie sprawozdania i bilansu za rok 2003
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2003
- Ustalenie terminu Walnego Zgromadzenia oraz porządku obrad
- Sprawy różne – sprawa wykluczenia z członkostwa rejestru Spółdzielni
- Przyjęcie uchwały w sprawie wystąpienia Spółdzielni do rady Gminy w Kołbaskowie i Wójta z wnioskiem o przekształcenie praw do wieczystego użytkowania gruntów
- Uchwalenie regulaminów różnych

2005 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Przewodniczący Rady – Biliński Janusz
2. Z-ca Przewodniczącego – Paszkowski Zbigniew
3. Sekretarz Rady – Kasprowicz Krystyna
4. członek – Bitel Arkadiusz
5. członek - Smagalski Marcin

Rada spotykała się 2 razy i zajmowała się między innymi:

- Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania
- Podjęcie uchwały w sprawie – planu finansowo -gospodarczego na rok 2005, stawki opłaty eksploatacyjnej, wykonanie funduszu remontowego w roku 2004
- Przyjęto informację od Zarządu, że środki na wykup gruntu od gminy są zaoszczędzone i znajdują się na koncie Spółdzielni
- Przyjęcie sprawozdania zarządu i bilansu za rok 2004
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2004
- Przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji zaleceń polustracyjnych przyjętych uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 30.06.2004r

1 1 11/

- Sprawy różne i wniesione
- Podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz ENEA S.A. w Poznaniu
- Termin i porządek Walnego Zgromadzenia.

W 2006 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. przewodniczący Biliński Janusz
2. z-ca przewodniczącego – Bitel Arkadiusz
3. sekretarz – Banaszkiewicz Małgorzata
4. członek – Banaszkiewicz Jarosław
5. członek – Smagański Marcin

Rada spotykała 2 razy w roku 2006 w/w składzie i zajmowała się między innymi:

- przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia
- sprawa porządku i bezpieczeństwa na osiedlu – uczestnicy spotkania
 - Dyrektor Spółdzielni – Sroka Edward
 - Komendant komisariatu Policji w Mierzynie – Tędownicz Jerzy
 - Dyrektor ochrony „TAURUS „ Radzyński

Omawiano sprawy;

- ❖ Bezpieczeństwa publicznego
- ❖ Przestrzegania przepisów ruchu drogowego
- ❖ Parkowania samochodów
- ❖ Wyprowadzania psów na osiedlu „ZIEONE POLE „
- ❖ Współpraca ochrony z rewirem dzielnicowych
- ❖ Monitoring osiedla
- ❖ Zakup i instalacja kolejnych 16 kamer wraz z komputerem i monitorem
- Termin Walnego Zgromadzenia i porządek obrad
- Analiza bilansu za rok 2005 i przyjęcie uchwałą
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu
- Sprawa przeksięgowania nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na fundusz remontowy
- Przyjęcie uchwały w sprawie wykonania funduszu remontowego za rok 2005

Rada Nadzorcza spotykała 4 razy w roku 2007 w/w składzie i zajmowała się między innymi

- Sprawa przyjęcia bilansu za rok 2006
- Termin Walnego Zgromadzenia
- Sprawa wykonania funduszu remontowego i planów remontów w 2006r
- Plan funduszu remontowego na rok 2007
- Podjęcie uchwały w sprawie przesunięcia opłat gruntowych wieczystego użytkowania na zwiększenie funduszu remontowego.
- Sprawa restauracji na osiedlu „Zielone Pole”
- Sprawa przejścia dla pieszych
- Sprawa skrzynek pocztowych



- Sprawy różne
- Projekt Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw „
- Przedstawienie zmian w Statucie

W 2008 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Przewodniczący – Biliński Janusz
2. Z-ca Przewodniczącego Bitel Arkadiusz
3. Sekretarz – Banaszkiewicz Małgorzata
4. Członek – Smagalski Marcin
5. Członek – Banaszkiewicz Jarosław

Rada spotykała się 3 razy i zajmowała się między innymi:

- Analiza oraz omówienie planu Finansowo – gospodarczego na rok 2008
- Sprawa podniesienia stawek eksploatacyjnych od 01.04.2008r
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2007
- Zatwierdzenie bilansu za rok 2007
- Podjęcie uchwały w sprawie podniesienia opłat eksploatacyjnych od 01.09.2009r

Brak jest dokumentacji z działalności Rady Nadzorczej za rok 2009.

W 2010 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Przewodnicząca – Baumert Dagmara
2. Z-ca Przewodniczącego Chlebek Jerzy
3. Sekretarz – Łatka Beata
4. Członek – Mula Jadwiga
5. Członek – Bratkowski Dariusz

Rada spotykała się 1 raz i zajmowała się między innymi:

- Zapoznanie się ze Statutem Spółdzielni
- Zapoznanie się z zakresem działania Rady Nadzorczej
- Określenie harmonogramu działania Rady Nadzorczej
- Wolne wnioski

Jedno spotkanie Rady Nadzorczej w roku to świadczy o niskiej aktywności Rady

W 2011 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Przewodniczący – Baumert Dagmara
2. Z-ca Przewodniczącego Chlebek Jerzy
3. Sekretarz – Łatka Beata
4. Członek – Mula Jadwiga
5. Członek – Bratkowski Dariusz

Rada spotykała się 3 razy i zajmowała się między innymi:

- Zapoznanie się z dokumentacją finansową Spółdzielni
- Analiza zobowiązań Spółdzielni wynikających z zawartych umów
- Ustalenie zakresu pracy na kolejnym posiedzeniu
- Wolne wnioski – brak na posiedzeniu Zarządu i Dyrektora Spółdzielni
- Analiza planu, realizacji i kosztów remontów wykonanych w Spółdzielni
- Plan remontów na rok 2011
- Sprawa załatwiania wniosków członków Spółdzielni przez Zarząd
- Sprawa kosztów obsługi prawnej i konserwacji domofonów

- Zapoznanie Rady z porządkiem obrad Walnego
- Przedstawienie bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdanie z działalności zarządu w roku 2010 oraz podjęcie uchwały w tej sprawie
- Rada nadzorcza podjęła uchwałę n1 jednogłośnie - **brak uchwały w dokumentach**
- Podsumowanie pracy Rady po roku działania
- Rada zaleca Zarządowi zwrócić uwagę ochronie na nieprawidłowe parkowanie samochodów na osiedlu
- Rada zaleca Zarządowi dokonanie przeglądu ofert na wykonanie usług – konserwacja i naprawa domofonów, usługi prawne
- Plan zadań na rok 2011;
 - Obniżenie usług obcych na rzecz Spółdzielni
 - Ustalenie zasad podwyżek stawki funduszu remontowego
 - Opracowanie regulaminu wynagradzania Rady Nadzorczej
 - Przeprowadzenie analizy zatrudnienia w Spółdzielni
 - Opracowanie zasad i trybu wyboru podmiotów wykonujących prace remontowe na zlecenie Spółdzielni

Zdaniem lustratora Rada Nadzorcza pracuje prawidłowo, jeżeli chodzi o problemy Spółdzielni oraz zadania obligatoryjne dla Rady Nadzorczej. Uważam, że niektóre Rady Nadzorcze w okrasie lustrowanym winny być bardziej aktywne zwłaszcza we współpracy z Zarządem Spółdzielni.

Błędem jest brak w dokumentach Rady uchwalonych uchwał, które są podstawowym dokumentem prawnym w Spółdzielczości Mieszkaniowej

W posiedzeniach Rady Nadzorczej nie zawsze uczestniczyli członkowie Zarządu.

Protokoły są przechowywane w skoroszycie wraz z dokumentacją poszczególnych lat.

Rada Nadzorcza nie prowadzi rejestru podjętych uchwał.

Zarząd Spółdzielni działa na podstawie § 43 – 48 Statutu Spółdzielni, który obowiązywał od 29.06.2004 do 24.06.2008r a od 25.06.2008 do . chwili obecnej Zarząd pracował na podstawie § 43 – 48 Statutu obecnie obowiązującego

Zarząd składa się z trzech osób zgodnie z § 44 pkt 1 Statutu Spółdzielni i pracuje w roku w składzie;

1. Prezes Zarządu - Graf Kordian
 2. Z-ca Prezesa Zarządu –Durda Andrzej
 3. Z-ca Prezesa Zarządu – Krupiński Mirosław
- Odpowiedzialny za sprawy finansowe – Prezes Zarządu
Legalność Zarządu nie budzi zastrzeżeń.

W Spółdzielni jest podział zadań z działalności eksploatacyjnej.

Do Zarządu należą;

- Sprawy członkowskie

- Przygotowanie Walnych Obrad
- Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni i przydzielania lokali zgodnie z aktami notarialnymi
- Przygotowanie dokumentacji na posiedzenie Rady Nadzorczej
- Reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz.
- Sprawa kosztów lustracji
- Sprawa gospodarki finansowej Spółdzielni

Pozostałymi sprawami pod nadzorem Zarządu zarządza Dyrektor Spółdzielni Sroka Edward i to są niżej podane zagadnienia;

- Sprawy gospodarcze , utrzymanie terenów zielonych, placu zabaw, dróg osiedlowych, parkingów, chodników
- Prowadzenie działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych własnych i zleconych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ Przecław Zielone Pole „
- Nadzór i współpraca z Ochroną Osiedla
- Sprawy remontów budynków mieszkalnych i infrastruktury technicznej Spółdzielni
- Sprawy przeglądów budynków mieszkalnych i infrastruktury technicznej zgodnie z Prawem Budowlanym
- Sprawy windyacyjne - współpraca z kancelarią prawną
- Sprawy bieżące wynikających z działalności codziennej Spółdzielni
- Opracowanie planu remontów zasobów mieszkaniowych
- Przedstawianie Zarządowi wniosków i spraw wynikających z eksploatacji zasobów mieszkaniowych (plan pracy)
- Opracowanie dokumentacji pod obrady Zarządu i Rady Nadzorczej w sprawie stawek za dostarczane media do lokali mieszkalnych,
- Przygotowanie i organizacja robót budowlanych zleconych przez Spółdzielnię firmą zewnętrzną
- Sprawa zaopatrzenia w materiały budowlane i środki czystości
- Utrzymanie czystości na zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze towarzyszącej

Za okres lustrowany dokumentacja z działalności Zarządu potwierdza prężność w działaniu Zarządu Spółdzielni.

Ta prężności w działaniu Spółdzielni jest zasługą Zarządu

1. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

- 3.1. Struktura organizacyjna Spółdzielni – schemat struktury organizacyjnej został opracowany zgodnie z § 37 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, (**załącznik nr 7 do protokołu**

Stan zatrudnienia i wynagrodzenia w okresie objętym lustracją przedstawia tabela Nr. 3.



3.2. Spółdzielnia nie posiada regulaminu pracy, gdyż korzysta z Kodeksu Pracy.

3.3. Dokumentacja osobowa pracowników jest prowadzona przez Panią Ewę Krupińską w sposób poprawny. Przestrzega się Rozporządzenia Ministra Pracy, Płacy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r / Dz. U. Nr. 62 poz. 286 w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobem prowadzenia akt osobowych pracowników.

Lustrator dokonał przeglądu akt osobowych Pani Anety Ostrowskiej.

Są umowy zawarte na trzy miesięczny okres zatrudnienia – jest ich 6

Jest umowa o pracę na czas nieokreślony od 01.08.1995r do chwili obecnej na stanowisku sprzątacza posesji

W aktach jest oświadczenie Pani Ostrowskiej, że w dniu 15.03.2007r Została zapoznana z ryzykiem zawodowym.

Jest zaświadczenie z okresowego szkolenia zakresu BHP i p.poz dla pracowników zatrudnionych na stanowisku sprzątacza posesji z dnia 29.11.2011 przez Firmę „BEZPIECZEŃSTWO „

Jest zaświadczenie lekarskie ważne do 07.03.2014r wydane przez Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy Zachodniopomorskie Centrum Leczenia I Profilaktyki Poradnia Medycyny Pracy w Szczecinie.

Lustrator dokonał przeglądu akt osobowych Pana Bogusława Lewandowskiego.

W aktach jest zaświadczenie ze szkolenia okresowego z zakresu bhp i p.poz dla pracownika zatrudnionego na stanowisku ślusarz – konserwator z dnia 29.11.2011r przez Firmę „Bezpieczeństwo”

Jest zaświadczenie, że Pan Lewandowski może pracować na Stanowisku konserwator ; ślusarz, hydraulik. Wydane przez Zakład Usług Medycznych ANKOINED w osobie lek. med. Anna Kościelniak

Jest umowa na czas nieokreślony na stanowisko konserwator na pełny Etat od 01.08.1995 do chwili obecnej

Są świadectwa kwalifikacyjne nr E/1255/616/09i nr E/1265/616/09 typu E ważne do 26.05.2014r uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacja obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno pomiarowym

Grupa 1

urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną

1. urządzenia jak wyżej o napięciu nie wyższym niż 1kV
2. sieci elektrycznego oświetlenia ulicznego
3. armatura pomiarowa wymieniona wyżej wymienionych urządzeń

Grupa 3

urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające, przesyłające, magazynujące i zużywające paliwa gazowe

1. sieci gazowe rozdzielcze o ciśnieniu nie wyższym niż 0,5MPa (gazociągi i punkty redukcyjne, stacje gazowe)
2. urządzenia i instalacje gazowe o ciśnieniu nie wyższym niż kP
3. armatura kontrolno-pomiarowa wyżej wymienionych urządzeń

Pan Lewandowski posiada świadectwo kwalifikacyjne typu D na wszystkie urządzenia wymienione wyżej uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku DOZORU- nr świadectw D/1266/616/09 i D/1267/616/09 ważne do 26.05.2014r

Brak zakresu czynności

Lustrator dokonał przeglądu akt osobowych Pana Edwarda Sroka
Pan Sroka jest zatrudniony od 31.05.1995r na stanowisku dyrektora Spółdzielni czas nieokreślony, pracuje do chwili obecnej.

Akta są prawidłowo prowadzone.

Akta osobowe nie są właściwie zabezpieczone – (brak kasy pancерnej)

3.4. Spółdzielnia nie prowadzi działalności społeczno-wychowawczej.

3.5. W lustrowanej Spółdzielni nie ma Książki Skarg i Wniosków

4. STAN PRAWNY GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI

4.1. Spółdzielnia ma uregulowany stan prawny gruntów. W badanym okresie

Stan gruntów w okresie lustrowanym przedstawia **tabela Nr.2**

Lustrator dokonał przeglądu dokumentacji gruntów wyrywkowo Spółdzielni.

- Zawiadomienie z dnia 14.09.2006r Sadu Rejonowego w Szczecinie XX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach zawiadamia, że w księdze wieczystej Kw nr 20339 (Przeclaw nr 54,54a,54b,gmina Kołbaskowo, działka nr 2/164) oraz w księdze lokalowej Kw nr 23270 (Przeclaw nr 54, lokal nr 8), przekształcono prawo wieczystego użytkowania w prawo własności, wyniku czego w dniu 14.09.2006r wpisano w dziale II (właściciel) Kw 20339 Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Przeclaw „, w udziale do 9.586/10000 części we wspólnych częściach budynku i prawie własności gruntu
Spółdzielnia nie wydzierżawia gruntów, posiada 3 lokale użytkowe

SPRAWY CZŁONKOWSKIE I DYSPOZYCJA LOKALI

5.1. Spółdzielnia swoje cele realizuje poprzez:

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest prowadzenie działalności określonej według Polskiej Działalności Gospodarczej i ta działalność jest przedstawiona w § 4 Statutu Spółdzielni.

W ramach przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia realizuje swoje cele



zgodnie z § 5 statutu Spółdzielni – Zarządza nieruchomościami, stanowiącymi własność Spółdzielni, nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni, jak również nieruchomościami na zlecenie innej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z infrastrukturą komunalną. Spółdzielnia ma ubezpieczone Budynki i mienie Spółdzielni w „UNIQA”, TU SA z/s w Łodzi Polisa nr 998A130454 z dnia 26.01.2011
Okres ubezpieczenia 01.12.2011 do 30.11.2012r

Przedmiot ubezpieczenia;

- Budynki mieszkalne wielomieszkaniowe i lokali użytkowych
- Wyposażenie biur
- Gotówka w lokalu
- Nakłady adaptacyjne
- Klauzula wandalizmu – szkody powstałe w budynkach, także wskutek graffiti, pomalowania i porysowania
- Gotówka od kradzieży z włamaniem
- Gotówka od rabunku w lokalu
- Gotówka w transporcie
- Wyposażenie
- Maszyny i urządzenia
- Sprzęt elektroniczny stacjonarny
- Licencjonowane oprogramowanie

5.2. Spółdzielnia posiada na 31.12.2011 r 283 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale użytkowe i 145 garaży

5.3. Liczbę członków Spółdzielni przedstawia tabela nr.1

Na przestrzeni ostatnich ośmiu lat kształtowała się następująco:

- w 2004r – 429 członków
- w 2005r – 428 członków
- w 2006r - 434 członków
- w 2007r - 448 członków
- w 2008r - 450 członków
- w 2009r - 451 członków
- w 2010r - 451 członków
- w 2011r - 451 członków

5.4. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków Spółdzielni.

Jest prowadzony zgodnie z art. 30 Prawa Spółdzielczego

Organem właściwym do przyjmowania członków zgodnie ze Statutem jest Zarząd § 10 pkt 1 .

Jest to zgodne z art.17§ 2 Prawa Spółdzielczego przyjęcie na członka

Spółdzielni należy do członków zarządu a przyjęcie powinno być

stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

5.5. Sprawy członkowskie reguluje Statut Spółdzielni w § 8-18 oraz Dział III



od art.15 § 2 do art. 33 pod tytułem „Członkowie, Ich Prawa i Obowiązki”
Prawa Spółdzielczego.

6. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

6.1.Działalność inwestycyjna - brak

6.1.1. Pokazuje tablica nr 4. .

7.ZAGADNIENIA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

7.1. Stan ilościowy, estetyczno-porządkowy i techniczny zasobów mieszkaniowych.

7.2 Działalność Spółdzielni polega na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi i infrastrukturą komunalną oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „ Przecław Zielone Pole „ z/s w Szczecinie ul Południowa 25 zgodnie z zawartą umową między Spółdzielniami w zakresie administracji i eksploatacji budynków mieszkalnych, garaży i infrastruktury komunalnej.
Spółdzielnia prowadzi działalności eksploatacyjnej na rzecz swoich zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych od 01.06.1995r
Wykaz zasobów mieszkaniowych przedstawia tabela Nr.5,
Spółdzielnia ubezpiecza Budynki i mienie Spółdzielni.

6. STAN TECHNICZNO-PORZĄDKOWY

8.1. W Spółdzielni jest utworzony fundusz remontowy wprowadzony uchwałą nr 4/99r w dniu 19.02.1999r Rady Nadzorczej stawka obowiązującą w okresie lustrowanym wynosiła:

za rok	2004	2005	2006	2007
	0,33 zł/m ²	0,35 zł/m ²	0,35zł/m ²	0,57zł/m ²
Za rok	2008	2009	2010	2011
	0,57zł/m ²	0,57zł/m	0,57zł/m ²	0,57zł/m ²

W wyniku przeprowadzonej wizytacji stanu techniczno - porządkowego stwierdzono, że budynki są ocieplone, są ładne elewacje na zewnątrz, korytarze i klatki schodowe pomalowane są oraz porządek na nich.

Teren zielony , place zabaw są utrzymane na bardzo wysokim poziomie eksploatacyjnym.

Spółdzielnia dba o bezpieczeństwo mieszkańców osiedla poprzez monitorowanie kamerami osiedla oraz zatrudnienie firmy ochroniarskiej

Lustrator uważa, że Spółdzielnia spełnia obowiązki na wysokim poziomie utrzymania porządku w pomieszczeniach i infrastrukturze

wspólnie użytkowanych przez członków Spółdzielni i właścicieli lokali.
Jest pięknie na waszym osiedlu.

- 8.2. Na każdy budynek, który zarządza Spółdzielnia założono Książkę Obiektu Budowlanego zgodnie z Prawem Budowlanym art. 63 i 64 z 1994r. Spółdzielnia posiada dokumentację techniczną na zarządzane budynki. Obiekty podlegają corocznym przeglądom technicznym i stosownych wpisów do książek obiektów budowlanych.

Spółdzielnia posiada założonych książek obiektów budowlanych:

- 9 na budynki mieszkalne
- 3 na lokale użytkowe
- 1 zespół garaży podziemnych szt. 64

Lustrator dokonał przeglądu książki obiektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 48-48A

Jest w dokumentach książki obiektów:

- Zgłoszenie użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego w dniu 12.08.1993r do Urzędu Rejonowego Oddział Dozoru Budowlanego w Szczecinie.
- Protokół z odbioru technicznego gazociągu, przyłącza gazowego
- protokół nr 48/1/08 z dnia 10.04.2008 kontroli okresowej 5-letniej stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz estetyki obiektu i jego otoczenia budynku mieszkalnego nr 48 – 48A w Przecławiu. Przeglądu dokonał inż. Artur Urbański upr ZAP/0074/POOK/04
- przegląd roczny przewodów kominowych przez Zakład Usług Kominarskich Wiesław Misztela w Szczecinie – protokół nr 1049 z dnia 26.11.2008r, upr 11582/82
- instalacja gazowa. Przeglądu dokonał Zdzisław Przybysz upr. D-3 nr 1261/09 oraz Mariusz Piorunowski bez uprawnień – protokół bez numeru z dnia 14.11.2011r
- karta nr1 z dnia 25.05.2008r kontroli sprawności technicznej urządzeń piorunochronnych przez mgr inż. Pietrzak Tomasz upr E 132/05 i D 1408/03.
- protokół nr 1/2008 z dnia 25.02.2008r z badania ochrony przeciw porażeniowej urządzeń i instalacji elektrycznych budynku nr 48 i 48A przez mgr inż. Tomasz Pietrzak upr. podane wyżej.
- protokół 2/2008 z pomiaru rezystencji uziemienia z dnia 25.02.2008r wykonany przez Kosowski Ryszard Zakład Usługowo-Produkcyjny w Szczecinie w osobie mgr inż. Tomasz Pietrzak upr. jak wyżej
- instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych . Brak – należy dokonać przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych.

W przypadku Spółdzielni – odpowiedzialni za taki stan rzeczy jest Dyrektor Spółdzielni Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni



8.3 Nadzór techniczny nad zasobami mieszkaniowymi oraz infrastrukturą techniczną sprawuje bezpośrednio Dyrektor Spółdzielni.

8.4 Zmiany w wysokości jednostkowych kosztów obciążających lokale mieszkalne przedstawia tabela Nr.7 i 7a oraz tabela nr 6 koszty w zasobach mieszkaniowych :

Rok	2004	2005	2006	2007
Koszty ekspl.	1,08 zł/m ²	1,08 zł/m ²	1,08 zł/m ²	1,08zł/m
Fundusz rem.	0,33zł/m ²	0,35 zł/m ²	0,35 zł/m ²	0,57zł/m
Wywóz śmieci	0,20zł/m	0,20zł/m	0,20zł/m	0,20zł/m
Woda i kanaliza	5,18zł/m ³	5,18zł/m ³	5,18 zł/m ³	5,53zł/m ³
Energia elekt.	0,19zł/m	0,19zł/m	0,19zł/m	0,19zł/m
Podatek od nieru.	0,23zł/m	0,31zł/m	0,31zł/m	0,09zł/m
Ubezpiecz. Budyn	0,07zł/m	0,07zł/m	0,07zł/m	0,07zł/m

Rok	2008	2009	2010	2011
Koszty ekspl.	1,36 zł/m ²	1,44 zł/m ²	1,44zł/m ²	1,44zł/m
Fundusz rem.	0,57zł/m ²	0,57 zł/m ²	0,57 zł/m ²	0,57zł/m
Wywóz śmieci	0,36zł/m	0,48zł/m	0,48zł/m	0,48zł/m
Woda i kanaliza	5,92zł/m ³	6,63zł/m ³	7,40 zł/m ³	7,88zł/m
Energia elekt.	0,17zł/m	0,17zł/m	0,17zł/m	0,17zł/m
Podatek od nieru.	0,08zł/m	0,08zł/m	0,08zł/m	0,08zł/m
Ubezpiecz.budyn.	0,06zł/m	0,06zł/m	0,06zł/m	0,06zł/m

W skład funduszu eksploatacyjnego wchodzi koszty:

- ❖ Amortyzacja
- ❖ Materiały administracyjno- biurowe
- ❖ Materiały eksploatacyjne oraz środki czystości
- ❖ Koszty utrzymania zieleni (bez robocizny)
- ❖ Place + narzuty, świadczenia na rzecz pracowników
- ❖ Koszty przekształceń lokali
- ❖ Opłaty skarbowe, w tym podatek VAT obciążający koszty eksploatacji
- ❖ Delegacje, szkolenia, ryczałty
- ❖ Koszty BHP
- ❖ Koszty ogólne Spółdzielni
- ❖ Usługi obce - opłaty telekomunikacyjne, pocztowe, serwisowe, itp.

Fundusz remontowy , który powinien wpłynąć na konto funduszu.

Rok 2004	70.990zł +10.030zł
Rok 2005	74.539zł + 10.532zł
Rok 2006	74.539zł +10.532zł
Rok 2007	101.923zł +14.393zł
Rok 2008	121.455zł +17.269zł
Rok 2009	121.455zł + 17.321zł

Rok 2010 121.455zł +17.321zł
Rok 2011 121.455zł +14.699zł
Razem 807.811zł + 101.565 zł=909.376zł

Razem - 909.376 zł

Koszty ogólne poniesione na remonty z funduszu remontowego w okresie lustracyjnym

Rok 2004	81.876zł
Rok 2005	91.516zł
Rok 2006–	110.468zł
Rok 2007 –	130.064zł
Rok 2008 –	131.531zł
Rok 2009 –	114.630zł
<u>Rok 2010 –</u>	<u>206.858zł</u>
Razem -	866.943zł

8.6. W okresie lustrowanym Spółdzielnia wykonała remontów na rzecz zasobów mieszkaniowych na sumę 866.943zł jest świadectwo o prawidłowym działaniu samorządów działających w Spółdzielni na rzecz Spółdzielni i ich mieszkańców.

Jest to główna zasługa Zarządu Spółdzielni

3. BONIFIKATY.

9.1. Bonifikaty w tym okresie nie występowały.

9.2. Członkowie regulują swoje zobowiązania dokonując opłat bezpośrednio w kasie Spółdzielni lub na konto bankowe Spółdzielni. W przypadku płatności nieterminowych są naliczane odsetki ustawowe za zwłokę.

4. Gospodarka lokalami użytkowymi.

10.1. Spółdzielnia posiada 3 lokale użytkowe

11. TERMINOWOŚĆ WNOSZENIA OPŁAT

11.1. Stan zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 8.

Jak wynika z tabeli stan zadłużenia na 31.12.2011r wynosi 137.100zł w stosunku do roku 2007 zwiększyło się o 83.872 tj. 73%

Zadłużenie lokali, którymi zarządza Spółdzielnia

na 31.12.2007r wynosi 53,228zł

na 31.12.2008r wynosi 72,972zł

na 31.12.2009r wynosi 83.481zł

na 31.12.2010r wynosi 109.637zł



na 31.12.2011r wynosi 137.203zł

Jest to wzrost zadłużenia o 73% , który wynosi 83.872zł w stosunku do 2007r

Zadłużenie na jedno mieszkanie wynosi 4855zł. Te wskaźniki w okresie lustrowanym wskazują wzrost zadłużenia w stosunku do roku 2007

Należy bardzo uważnie obserwować skalę zadłużenia i bardzo szybko reagować.

Jest to poważny problem dla Spółdzielni i należy dołożyć wszelkich starań i działań Rady Nadzorczej i Zarządu, aby zahamować tempo wzrostu zadłużenia.

- 11.2. Z dokumentacji Spółdzielni wynika, że wezwania do zapłaty są wysyłane, następnie ponawiane, aż do wezwań ostatecznych, stosuje się wariant windykacyjny dostawy zatrzymania dostawy wody ciepłej do lokali zadłużonych, a po upływie określonego terminu sprawy kierowane do Sądu.

Windykację prowadzi biuro prawnicze.

- 11.3. Zgodnie z ustawą z dnia 02.07.1994r o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, które obowiązują od 12.11.1994r z późniejszymi zmianami z 23.10.1997r, członkowie Spółdzielni korzystali z dodatków mieszkaniowych;

Spółdzielnia otrzymała dodatki mieszkaniowe w kwocie w roku 2004 11.767 zł, a w roku 2011 w kwocie – 25.700 zł jest to wzrost otrzymanego dodatku mieszkaniowego i należy znaleźć przyczynę. Podany niżej podany przykład jest z ośmiu lat z okresu lustrowanego

- W roku 2004 w wysokości 11.767zł co stanowi brak danych
- W roku 2005 w wysokości 13.839zł co stanowi brak danych
- W roku 2006 w wysokości 14.901zł co stanowi brak danych
- W roku 2007 w wysokości 16.890zł co stanowi brak danych
- W roku 2008 w wysokości 17.405zł co stanowi 1,32% opłat
- W roku 2009 w wysokości 18.199zł co stanowi 1,59% opłat
- W roku 2010 w wysokości 22.142zł co stanowi 2,06% opłat
- W roku 2011 w wysokości 25.700zł co stanowi 2,51% opłat

Dodatki mieszkaniowe są przekazywane na konto bankowe Spółdzielni przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołbaskowie w terminie. Należy zwrócić uwagę na tak niski wskaźnik procentowy lokali, które są dofinansowane z budżetu Gminy.

12. USŁUGI KOMUNALNE

13.

12.1. Wywóz nieczystości stałych.



Na wywóz nieczystości stałych Spółdzielnia miała zawartą umowę z dnia 06.09.1995r z Firma Usługowo – Handlowo – Produkcyjna z/s w Szczecinie ul Kwiatowa 23 na czas nieokreślony.
Ostatni Aneks do umowy nr 22 z dnia 23.09.2011r – do Aneksu załączono harmonogram wywozu odpadów stałych.

12.2. Usługi kominiarskie – umowa bez numeru z dnia 17.10.2010 z Zakładem Usług Kominiarskich Wiesław Misztela z/s w Szczecinie ul Piekary w zakresie wykonania przeglądów rocznych z Ustawą Prawa Budowlanego.

12.3. Dostawa energii elektrycznej.
Umowa sprzedaży energii elektrycznej nr cez/ose/2011/PROE/12 z dnia 12.05.2011z CEZ Trade Polska Sp.o.o.z/s w Warszawie ul Emilii Plater 53 na czas nieokreślony

12.4. Dostawa gazu.
Umowa kompleksowa dostarczania Paliwa Gazowego nr SZOGO.10/223181/2010 z dnia 28.04.2010 na czas nieokreślony.

W lokalach mieszkalnych jest stosowany gaz ziemny G Z50
– zaopatrzenie jest indywidualne

12.5 Usługi telekomunikacyjne
Telekomunikacja Polska SA ul Nowy Świat 6/12 w Warszawie
umowa nr 1234/1999/s z dnia 30.11.1999r na czas nieokreślony

Umowa z dnia 30.05.1994 z „ INTERKOM „ S.C. Robert Jarocki,
Tomasz Olszewski w zakresie – konserwacja bieżąca domofonów oraz urządzeń, aparatury i sieci telewizji kablowej na czas nieokreślony

Polska telefonia Cyfrowa Sp. z o.o. ul Chałubińskiego 8 Warszawa
umowa nr 214252 z dnia 27.08.1999r w sprawie telefonu komórkowego.
Ostatni Aneks do w/w umowy jest z dnia 09.11.2010r

12.6 Dostawa zimnej wody
Przedsiębiorstwo Budowlane „ Calbud „ sp. z o.o. z/s w Szczecinie ul Kapitańska 2 na dostarczanie zimnej wody i odbiór ścieków na czas nieokreślony – umowa zawarta w dniu 02.12.2002r

12.7 Ochrona mienia
Zawarta w dniu 02.11.2011r z firmą TAURUS P.H.U z siedzibą w Tanowie 72-004 Tanowo ul Jasienicka 24A jako wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki:



- Całodobowej ochrony mienia wspólnego Osiedla Przeclaw zlokalizowanego w Przeclawiu przed wszelkimi działaniami niezgodnymi z prawem, a w szczególności;
 - Zakłóceniami porządku publicznego
 - Rozbojem, kradzieżą
 - Zniszczeniem pomieszczeń, urządzeń i sprzętu w rezultacie włamania lub wandalizmu na terenie Osiedla
- Reagowania na stany zagrożenia, w tym pożarowe
- Kontrolowania ruchu osobowego i samochodowego. W przypadku zaistnienia naruszeń prawa pracownik. Wykonawcy podejmuje działania zmierzające do udaremnienia bezprawia i zminimalizowania szkód, a w razie potrzeby zawiadomi odpowiednie służby oraz przedstawiciela Zamawiającego.
- Wykonawca odpowiada za zniszczenie mienia Osiedla takie jak lampy, śmietniki itp. i włamania do pomieszczeń służbowych administracji strzeżonego Osiedla

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Pozostałe usługi komunalne świadczone są przez Spółdzielnię bądź przez innych dostawców na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcami.

W przypadku zmian cen jednostkowych na dane usługi podpisane są aneksy do umów.

- 12.8** Pogotowie lokatorskie – zawarta umowa nr 24/2007 w dniu 05.09.2007 z Przedsiębiorstwem Budowlano – Remontowym Spółka z o.o. z/s w Szczecinie przy ul Jagiellońskiej 13 w zakresie pogotowia lokatorskiego, polegającego na usuwaniu lub zabezpieczeniu awarii.- umowa zastała zawarta na czas nieokreślony.

- 12.9.** Zlecone zarządzanie zasobami mieszkaniowym.

Umowa zawarta w dniu 01.06.1995r z Spółdzielnią Mieszkaniową „Przeclaw Zielone Pole „ w sprawie zarządzania eksploatacją budynków mieszkalnych, garaży i infrastruktury komunalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw Zielone Pole „na czas nieokreślony.

Ostatni Aneks nr 45 do w/w umowy jest z dnia 18.12.2009

Pozostałe usługi komunalne świadczone są przez Spółdzielnię bądź przez innych dostawców na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcami.

W przypadku zmian cen jednostkowych na dane usługi podpisane są aneksy do umów.

- 12.10.** Dworactwo Prawne

Umowa Zlecenie zawarte w dniu 07.12.1999r z „ Wódkiewicz Sosnowski „ s.c. adw. Grażyna Wódkiewicz, adw. Dariusz Sosnowski, adw. Marek Siewiorek z/s w Szczecinie ul Stośława 2 w sprawie stałego dworactwa

1 kku

prawnego oraz usługi adwokackie dotyczące reprezentowania Spółdzielni na czas nieokreślony

- 12.11. Umowa nr 01/01/2008 z dnia 01.01.2008 pomiędzy Kancelarią Prawno – Podatkową Debet s.c. Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz z/s w Szczecinie ul Bohaterów Warszawy 14/2 w sprawie prowadzenia spraw finansowo księgowych Spółdzielni od 01.01.2008r na czas nieokreślony.

13. GOSPODARKA REMONTOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWAWYCH

13.1. Nadzór techniczny nad zasobami i ustalenie potrzeb remontowych

Nadzór techniczny nad zasobami mieszkaniowymi sprawuje bezpośrednio Prezes Zarządu a w jego imieniu Dyrektor Spółdzielni. Dokumentacja czynności nadzoru technicznego jest prowadzona. Bilanse potrzeb remontowych są sporządzane. Zgodnie z „Prawem Budowlanym” art.62 do 64 z 1994r Zarządca lub właściciel powinien podać obiekty budowlane okresowym kontrolą:

Instalacje gazowe przewody spalinowe i wentylacyjne raz w roku

Przeglądy budowlane budynków raz w roku

Instalacja elektryczna i piorunochronowa raz na 5 lat

Całe obiekty budowlane raz na 5 lat Wyniki kontroli i badania winny mieć odbicie w książkach obiektu budowlanego.

13.2. Finansowanie remontów

W latach 2004 – 2010 Spółdzielnia dokonała remontów na wartość

866.943,00zł. Są to niżej podane roboty budowlane na rzecz Zasobów

Mieszkaniowych;

Lustrator dokonał przeglądu wykonanych robót w roku 2009

- Usunięcie przecieku przy kominie budynku nr 50/7
- Remont dachu budynku nr 50A/8
- Usunięcie przecieku dachu nr 52C/7
- Remont balkonu ze skuciem i położeniem płytek nr 48A/4
- Remont balkonów nr 48A/2, 56/4, 56/8
- Docieplenie stropu nr 55/2
- Wymiana zaworów głównych w pionach budynków nr 48-56
- Wymiana płytek PCV na płytki gres w podpiwniczeniach budynku nr 49-49B
- Docieplenia, usuwanie przecieków, wymiana rynien i zasuw wodociągowych

Remonty wykonane na infrastrukturze osiedla Mieszkaniowego:

- Wymiana uszkodzonego kabla ziemnego oświetlenia terenu przy blokach nr 48-50-45 wraz ze słupem i oprawą
- Wymiana wkładów w koszach betonowych -45szt
- Remont bieżący dróg i chodników
- Wykonanie zamknięcia śmietnika przy budynku nr 48-50
- Wymiana zasuw ziemnych przy budynkach nr 48-50



➤ Wykonanie prac remontowych na instalacji wodociągowej

W ramach remontów na rzecz osiedla mieszkaniowego, Spółdzielnia zlecała roboty firmą zewnętrzną między innymi:

Jest zawarta umowa w dniu 03.08.2009r jako wykonawca „IDEA-BUD” Łukasz Kardas, 71-434 Szczecin na wykonanie częściowe malowanie klatki schodowej po zalaniu w budynku Przecław 96C oraz remont i malowanie altany śmietnikowej przy budynku Przecław 94 (materiał wykonawcy)

Jest ustalona cena ryczałtowa za wykonanie wyżej wymienionych robót z terminem realizacji.

Jest faktura VAT nr 09/09 z dnia 25.08.2009r wystawiona przez firmę IDEA-BUD usługi budowlane na kwotę 3.510,00zł brutto.

Jest protokół obioru wykonanych robót budowlano . – remontowych z dnia 24.08.2009 o przez Spółdzielnię Przecław jako inwestora w osobach Edward Sroka, Zdzisław Przybysz..

Roboty zostały wykonane zgodnie z zawartą umową, bez uwag.

Należy podkreślić, że ramach funduszy remontowych i funduszu eksploatacyjnego Spółdzielnia wykonuje niżej zadania komunalne na rzecz własnego osiedla i infrastruktury komunalnej oraz na rzecz osiedla mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ Przecław Zielone – Pole „, którego jest Zarządcą.

- Utrzymanie terenów zielonych (trawniki, drzewa, żywopłoty)
- Utrzymanie placów zabaw wraz z piaskownicami (huśtawki, karuzele. itp)
- Chodniki, ciągi drogowe, ronda itp.)
- Utrzymanie w sprawności oświetlenia osiedlowego
- Utrzymanie czystości na klatkach schodowych i terenie osiedla
- Utrzymanie w czystości śmietników
- Eksploatacja wszystkich zamków, które występują na osiedlu wraz dorabianiem kluczy i wkładek zamkowych (Spółdzielnia posiada urządzenie do dorabiania kluczy)
- Utrzymanie w eksploatacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektrycznej w budynkach mieszkalnych
- Wszelkie roboty awaryjne zlecone przez właścicieli lokali i członków Spółdzielni
- Utrzymanie zimowe dróg i chodników.

Szczegóły są podane w **tabeli nr10** załączonej do protokołu

14.GOSPODARKA FINASOWA SPÓŁDZIELNI

14.1. Podstawy normatywne gospodarki Spółdzielni.

Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni określa Statut od § 89 do § 92 oraz Prawo Spółdzielcze Dział VII – Gospodarka Spółdzielni art.67 do



art. 90 Ustawa o Rachunkowości z dnia 29 września 1994r DZ.U. Nr. 121 poz 591/

Zgodnie z art. 11 Ustawy o Rachunkowości – księgi rachunkowe prowadzi się w kancelarii „DEBET „ w Szczecinie ul Wierzbowa 117 przez rok finansowy o czym zawiadomiony jest Urząd Skarbowy. Po przyjęciu bilansu przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni dokumenty są przekazywane do archiwum w siedzibie Spółdzielni.

Czynności i przyjęcie odpowiedzialności w zakresie prowadzenia rachunkowości, zgodnie z art. 4 ust o Rachunkowości prowadzi Kancelaria „DEBET „ pod nadzorem Prezesa Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada zatwierdzony „Zakładowy Plan Kont” Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni z dnia 01.04.2012r

Zgodnie z Aneks nr 1 do instrukcji obiegu dokumentów finansowych zatwierdzonego przez Prezesa Spółdzielni powierza się Kancelarii „DEBET „ i wprowadza się go w życie z dniem 01.04.2012

Odpowiedzialną za prowadzenie zasad osobą jest Prezes Spółdzielni.

Księgowanie zdarzeń odbywa się zdalnie w systemie informatycznym

Spółdzielni zainstalowanym na serwerze w siedzibie Spółdzielni

Generowanie zdarzeń źródłowych odbywa się w programach;

1. AS – czynsze
2. Synfonia – kadry i płace
3. Synfonia gospodarka magazynowe

Księgi rachunkowe prowadzone są w systemie informatycznym Spółdzielni w oparciu o program finansowo-księgowy „TATRA „ i zintegrowane z nim programy źródłowe. Systemy obejmują: sprzedaż, rejestr zakupów, kasa i bank, ewidencja, rozrachunki.

Zasady ewidencji przetwarzania danych i kontroli, dzienniki księgowania są zawarte w tym systemie przygotowane są do potrzeb Spółdzielni.

Stosowany plan kont jest dostosowany do Ustawy o rachunkowości z 1994r/ Dz. U. Nr. 121 poz. 591/. Operacje gospodarcze są prawidłowo udokumentowane, a dowody księgowe stanowiące podstawę księgowania są zatwierdzane i zadekretowane przed zaksięgowaniem.

Dowody finansowe były sprawdzane pod względem formalnym i rachunkowym i zatwierdzane do wypłaty. Składniki majątku trwałego niskiej wartości są jednorazowo amortyzowane poprzez odpisywanie całej wartości w koszt Spółdzielni w momencie zakupu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów dnia 19.01.1997r./Dz. U. Nr. 6 poz. 35 Przy rozchodzie towarów małych cenowych należy na fakturze opisać miejsce wbudowania i potwierdzić jego montaż.

14.2. Gospodarka Kasowa

W zakresie prowadzenia gospodarki kasowej przestrzega się obowiązujących w tej mierze przepisów, tj. Ustawa o rachunkowości z 29. września 1994r,

Ustawa z dnia 19 listopada 1999r Prawo działalności gospodarczej i Rozporządzenie Ministra spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14

października 1998r w sprawie szczegółowych zasad i wymagań, jaki powinna odpowiadać ochrona wartości pieniężnych przechowywanych transportowanych przez przedsiębiorców inne jednostki organizacyjne.

Raporty kasowe sporządzane są . Obroty gotówkowe były udokumentowane źródłowymi dowodami kasowymi /dowód wpłaty „KP” i dowód wypłaty „KW” oraz innymi rachunkami, fakturami zewnętrznymi-zakupu, usług. Źródłowe dowody kasowe przed ich zrealizowaniem były zatwierdzone do wypłaty.

Dowody kasowe „KP” i „KW” były traktowane jako druki ścisłego zarachowania poprzez system komputerowy zgodnie z instrukcją kasową obowiązującą w spółdzielni na podstawie zarządzenia wewnętrznego Prezesa Zarządu n1 z dnia 01.04.2012.

Osobą prowadzącą i odpowiedzialną za stan środków pieniężnych jest **Agnieszka Świtała**. W aktach osobowych posiada oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności za powierzone walory dnia 17.10.2006r, oraz potwierdzenie zapytanie o niekaralności z dnia 08.11.2006.

Wysokości pogotowia kasowego wynosi 5.000zł co zostało ustalone w instrukcji kasowej z dnia 01.04.2012

Dokonywano rocznej inwentaryzacji kasy, brak wyrywkowych kontroli kasy przez Radę Nadzorczą czy inny organ Statutowy Spółdzielni. W czasie lustracji dokonano niezapowiedzianej kontroli stanu kasy w dniu 17 kwietnia 2012r, różnic nie stwierdzono.

Protokół kontroli kasy stanowi **załącznik Nr 8** protokołu.

14.3.Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe nie były poddawane badaniu przez biegłego rewidenta, ponieważ Spółdzielnia nie spełniła warunków art.64 ustawy o Rachunkowości.

W oparciu o art. 52 pkt 2 Ustawy o Rachunkowości-sprawozdania finansowe podpisują wszyscy członkowie Zarządu, wymóg ten został spełniony. Zgodnie z art. 88a§ 1, „Prawa Spółdzielczego” z 1995r Dz.U.Nr. poz. 288/.

Rada Nadzorcza dokonywała analiz sprawozdań finansowych za okres lustrwany 2004-2011r i wniosła o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za lata 2004-2010 dla Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbywały się w prawidłowym terminie. Sprawozdania finansowe sporządzano w terminach ustawowych, kompletnie i prawidłowo. Sprawozdania i oraz rachunek zysków i strat za lata 2004-2011 zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia Członków. Poprzez przyjęcie uchwał.

Do protokołu dołączono przykładowy bilans i Rachunek zysków i strat za 2008r, który stanowi **załącznik Nr 9** protokołu.

Załącznik nr. 10 przedstawia potwierdzenie zgłoszenia sprawozdania finansowego do Krajowego Sądu Rejestrowego.



Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały przedstawione w tabeli Nr 6, oraz w tabeli nr.11 kosztów ogólnych za okres lustrowany.

Zestawienie poniesionych kosztów i dochodów za rok 2009r. w złotych:

Koszty

1.	amortyzacja	-	28.057,91
2.	zużycie materiałów i energii	-	75.857,03
3.	woda i ścieki	-	675.963,44
4.	energia elektryczna	-	117.084,22
5.	usługi obce	-	541.383,07
6.	wywóz śmieci		285.214,86
7.	f. Płac	-	440.053,41
8.	ubezpieczenia		86.041,99
9.	podatki i opłaty		229.450,84
10.	odpisy na fundusz remont.		405.348,82
11.	<u>pozostałe koszty</u>		<u>45.855,51</u>
	razem		2.930.311,10 zł

ogółem -2.930.311,10 zł

Przychody

1.	eksploatacja	1.132.701,82
2.	woda	279.698,80
3.	ścieki	344.853,26
4.	wywóz śmieci	339.832,63
5.	antena TVK	60.070,15
6.	domofon	43.514,30
7.	energia elektryczna	133.962,93
8.	podatek od nieruchomości	74.479,90
9.	ochrona	239.080,65
10.	pogotowie lokatorskie	24.095,84
11.	ubezpieczenie budynku	49.339,04
12.	<u>fundusz remontowy</u>	<u>416.419,28</u>
	Razem	3.138.048,68

PRZYCHODY OGÓŁEM 3.138.048,68

Nadwyżka przychodów nad kosztami 207.737,58 zł .

Wynik finansowy – jako różnica przychodów nad kosztami jako zysk Spółdzielni należy go dzielić stosując artykuły 75 – 78 Prawa Spółdzielczego w zależności od sytuacji w spółdzielni.

Artykuły 76,77,78 Prawa Spółdzielczego definiują podział nadwyżki bilansowej.

Sprawozdania finansowe sporządzane były terminowo, kompletnie oraz prawidłowo.

15. EFEKTYWNOŚĆ GOSPODARKI FINANSOWEJ

15.1. Zmiany w stanie funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.

rok	2004r	2005r	2006	2007
1). fundusz udzi.	981	1.013	1.038	1.080
2). fundusz zasob. Wpis	5.360	5.560	5.740	5.930
3) fundusz zasob. grunt	2.511.645	3.236,884	2.879.443	2.848.242
4). fundusz akt. śrot. trw.	3.524	3.524	3.524	3.524
5) fundusz wkładów				
Budowlanych	10.467.401	10.467.401	10.467.401	10.467.401
6) fundusz remontowy	1.034	349	117.756	131.531

rok	2008r	2009r	2010	2011
1). fundusz udzi.	1.096	1.100	1.100	1.100
2). fundusz zasob. Wpis	6.050	6.060	6.060	6.060
3) fundusz zasob. grunt	2.838.545	2.826,425	2.826.425	2.817.814
4). fundusz akt. śrot. trw.	3.524	3.524	3.524	3.524
5) fundusz wkładów				
Budowlanych	10.245.155	10.102.857	10.102.857	9.964.159
6) fundusz remontowy	111.202	126.003	167.693	167.693

15.2. Wielkość wolnych środków na 31.12 w zł

rok	2004r	2005r	2006r	2007
środki w kasie	3.496	2.141	2.987	1.047
środki bank	445.440	377.696	506.172	358.656
f. remontowy	901	3.361	177	

rok	2008r	2009r	2010r	2011
środki w kasie	8.790	6.934	2.266	583
środki bank	501.774	827.646	990.177	1.061.12

15.3 Należność – na 31.12. w zł:

rok	2004r	2005r	2006	2007
	142.568	305.121	176.597	148.403

rok	2008r	2009r	2010	2011
	187.257	133.957	165.727	113.488

15.4. Zobowiązania – na 31.12. w tym:

Rok w zł.	2004r	2005r	2006	2007
	150.024	120.991	519.886	403.811

Rok w zł.	2008r	2009r	2006	2007
	559.331	595.519	824.114	910.12

15.5. Kredyty na 31.12. w zł - brak

15.6. Fundusz remontowy na 01.01 w zł

Rok	2004	2005	2006	2007
	1.890	1.034	349	117.756

Rok	2008	2009	2010	2011
	104.008	111.202	126.003	167.693

15.7. Rozliczenie między okresowe na 31.12. w zł

Rok	2004	2005	2006	2007
	11.767	13.839	14.901	16.890

Rok	2008	2009	2010	2011
	17.405	18.199	22.142	25.700

Jak wynika z powyższych danych Spółdzielnia posiada wolne środki Finansowe na prowadzenie działalności Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada płynność finansową. Należy dążyć do redukcji zaległości w opłatach. Wszelkie płatności były regulowane terminowo.

15.8. Spółdzielnia w lustrowanym okresie nie zaciągnęła kredytu.

15.9. W badanym okresie Spółdzielnia nie korzystała z dotacji.

15.10. Terminowość regulowania zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym.

Zobowiązania z tego tytułu regulowane były w terminach ustawowych.

Spółdzielnia jest zobowiązana do regulowania niżej wymienionych zobowiązań:

- podatek od osób fizycznych- zaliczki
- podatek od nieruchomości na rzecz Gminy
- podatek od towarów usług – VAT odprowadzone do Urzędu Skarbowego
- składki ZUS/ emerytalno - rentowe, wypadkowe, chorobowe, zdrowotne, fundusz pracy i gwarantowanych świadczeń pracowniczych/.

15.11. Rozliczenie finansowe z członkami z tytułu wkładów w okresie lustrowanym nie występowały.

15.12. Lustrowana Spółdzielnia nie posiada wyodrębnionych organizacyjnie jednostek.

Spółdzielnia zarządza zasobami mieszkaniowymi i infrastrukturą

techniczną członków Spółdzielni i właścicieli lokali mieszkalnych
15.13.Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji – wszystkie zalecenia zostały wykonane.

Protokół sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy egzemplarz zawiera 33 ponumerowanych stron oraz 10 załączników i 13 tabel .

Przed podpisaniem protokołu, Prezes jednostki objętej lustracją został poinformowany o przysługującym mu z mocy prawa § 18 pkt.2 Uchwały Nr.2/95 Ogólnego Zebrania Naczelnej Rady Spółdzielczej z 25 stycznia 1995r w sprawie zasad i trybu przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych - zgłaszania umotywowanych zastrzeżeń w odniesieniu do konkretnych ustaleń ujętych w protokole lustracji, przy podpisywaniu lub w terminie 7-miu dni od daty podpisywania protokołu.

W celu usunięcia stwierdzonych w czasie lustracji niedociągnięć proponujemy przyjąć wnioski zawierające dla usprawnienia badanych odcinków działalności Spółdzielni – wynikające z ustaleń zawartych w niniejszym protokole.

Po zapoznaniu się z treścią protokołu z lustracji, do stwierdzeń zawartych w protokole lustracji zastrzeżeń nie wnosimy.

Lustrator

L U S T R A T O R

Jerzy Przybyłek
Nr upr. 4841/02

Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU

lek. med. Kordian Graf

ZASTĘPCA PREZESA

Miroslaw Krupinski

Otrzymują:

- 1.Rada Nadzorcza - 1 egz.
- 2.Zarząd - 1 egz
- 3.Związek Rewizyjny – 1 egz

Spółdzielnia Mieszkaniowa
" PRZECŁAW "
Przecław 81 A/2
72-005 PRZECŁAW
tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
NIP 852-04-10-837

Przecław 02.05.2012r.

**OGÓLNOPOLSKI ZWIĄZEK REWIZYJNY
WIEJSKICH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH Z
SIEDZIBĄ W PRZECŁAWIU 27 ; 72-005 PRZECŁAW**

Przecław , dnia 20.01.2012 roku

UPOWAŻNIENIE

NR 031/01/12

Zarząd Ogólnopolskiego Związku Rewizyjnego Wiejskich Spółdzielni
Mieszkaniowych z siedzibą w Przecławiu 27 upoważnia Pana/

Panią Przemyśl Przemyśl ; legitymujący się
uprawnieniem NR 4847/2002 do przeprowadzenia lustracji w

Spółdzielni Mieszkaniowej

"Przecław" Przecław 81A/2

71-005 Przecław

Lustracje za lata 2004-2011

Umowa Nr 023/01/2012 z dnia 16.01.2012 roku

Upoważnienie ważne od dnia 20.01.2012 roku

Zarząd Związku Rewizyjnego

(podpisy + pieczętki)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Edward Góralczyk

PREZES ZARZĄDU

Zbigniew Redlarski

OGÓLNOPOLSKI ZWIĄZEK REWIZYJNY

Jerzy Przybyłek
Lustrator

Wzajemnie Wz 2

Nowogard 27.03.2012r

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Przeclaw”

72-005 Przeclaw 81A

Proszę o przygotowanie n/w dokumentów do wglądu na czas prowadzonej lustracji u Państwa w Spółdzielni za okres, który będzie lustrowany

- 1) Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego
- 2) Aktualny Statut Spółdzielni
- 3) Protokół ostatniej lustracji –zalecenia i jej realizację
- 4) Protokoły z kontroli Spółdzielni, jeżeli takie były
- 5) Regulaminy jakie posiada Spółdzielnia np.:
 - Regulamin Walnego Zgromadzenia(lub przedstawicieli)
 - Regulamin Rady Nadzorczej
 - Regulamin Zarządu
 - Regulamin przyjmowania członków
 - Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni
 - Zakładowy plan kont
 - Regulamin porządku domowego
 - Regulamin pracy
 - Regulamin wynagradzanie
 - Regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobami,
 - Regulamin rozliczenia ciepła wody i itp.
- 6) Teczkę Rady Nadzorczej – plan pracy rady, komisji rewizyjnej, protokoły, uchwały, rejestr uchwał
- 7) Teczkę Zarządu Spółdzielni, plan pracy, protokoły z posiedzeń, uchwały, rejestr uchwał
- 8) Dokumentację z Walnego Zgromadzenia członków za okres lustrowany, protokoły, uchwały itp.
- 9) Plany remontów, konserwacji, przeglądy budowlane, elektryczne, książki obiektów budowlanych (Prawo budowlane art. 63 i 64)
- 10) Rejestr członków Spółdzielni
- 11) Schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni, który obowiązuje
- 12) Stan prawny gruntów, własne - akty notarialne przyjęcia wieczyste użytkowanie – deklaracje podatkowe, dzierżawy, wynajmu – regulacje

[Signature]

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzycielnosci
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości o
daleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na
zaspokojenie kosztów postępowania
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umiarzenie prowadzone przez sąd w przedmiocie postępowania z uwagi na fakt, że z orzeczeń nie uzyskał się
sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu lub podziale spółdzielni
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

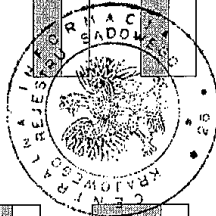
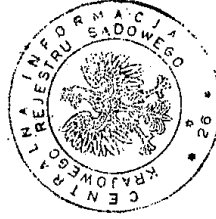
Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

Szczecin, 01.09.2011 godz: 09:42:09

pieczęć
z godłem

Podpis

PIASTA MALGORZATA



Dotyczy N/V

Imię i Nazwisko	CZERWIEC					ROK: 2011					podpis				
	Płyn do mycia okien	Ludwik	Proszek	Płyn dezynfekujący	Pasta BHP	Mydło	Papier toaletowy	Szczotka	Rękawice gumowe	Rękawice robocze	Szczotka				
Basta Anita	1	1	1	1		1	2		1		1	Basta			
Gotowicka Maria	1	1	1			1	2		1		1	Gotowicka			
Guzara Krystyna	1	1	1			1	2		1		1	Guzara			
Hajdukiewicz Zofia	1	1	1			1	2		1		1	Hajdukiewicz			
Ostrowska Aneta	1	1	1	1		1	2		1		1	Ostrowska			
Stepień Mariola	1	1	1			1	2		1		1	Stepień			
Matyja Teresa	1	1	1			1	2		1		1	Matyja			
Nowak Mirosława	1	1	1			1	2		1		1	Nowak			
Cybula Jadwiga	1	1	1			1	2		1		1	Cybula			
Lewandowski Bogusław						1	2		1		1	Lewandowski			
Młynczyk Andrzej						1	2		1		1	Młynczyk			
Piorunowski Mariusz						1	2		1		1	Piorunowski			
Matyja Anna	1	1	1			1	2		1		1	Matyja			

[Signature]

ORYGINAL

----- Sprzedawca: -----
PHTSPiO Supon S.A.

70-800 Szczecin
Przestrzenna 6
NIP: 851-10-06-700

Zobowiązanie Nr 5 02/7/5
Faktura VAT

Numer: FS-65/1/2012/HDS

Data wystawienia: 2012-01-09

Data sprzedaży: 2012-01-09

Nr konta: Bank BPH S.A. BPHSA Centrum Rozliczeniowe 5310600076-0000321000177809

Nabywca

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PRZECŁAW
72-005 PRZECŁAW
PRZECŁAW 81A/2
NIP: 8520410837

Odbiorca

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PRZECŁAW
72-005 PRZECŁAW
PRZECŁAW 81A/2

ORYGINAL

Lp	Kod	Nazwa towaru/usługi	PKWiU	Ilość j.m.	Cena n.	Wartość n.	VAT
1	BUTY-00044	TRZEKWI SKOPION S3 40		1 para	65,1000	65,10	23%
2	KOSZ-00003	KOSZULA FLAN BEAR N XXL		2 szt.	24,8000	49,60	23%
3	CAP-00004	CZAPKA BAW CR-LUX N		1 szt.	2,9700	2,97	23%
4	CAP-00010	CZAPKA DZIANINOWA		1 szt.	3,5000	3,50	23%
5	BUTY-00005	BUTY OCHR. GUMA/FILC R7		1 para	74,3600	74,36	23%
6	ODZIEZ-000	UBRANIE BEAR Z 170/104		1 szt.	73,8000	73,80	23%
7	ODZIEZ-000	UBRANIE BEAR N 170/104		1 szt.	73,8000	73,80	23%
8	ODZIEZ-001	KAMIŻELKA K9002-R P XXL		1 szt.	6,8200	6,82	23%
9	RECZN-0000	RECZNIK FREZJA 65X140 CIEM. KOL.		2 szt.	16,2700	32,54	23%
10	OC-000017	KAMIŻELKA MAX NIEB XXL		1 szt.	19,0000	19,00	23%
11	WOD-000052	KURTKA WODNIK K2 N XXL		1 szt.	57,9600	57,96	23%
12	REKAW-0000	REKAWICE GUM. VE-460		4 para	20,1300	80,52	23%

ORYGINAL

Forma płatności	Termin	Kwota	Waluta	Netto	st.	Vat	Brutto
Gotówka	2012-01-09	664,16	PLN	Razem:	539,97	124,19	664,16
				W tym:	539,97	23%	664,16

ORYGINAL

Razem do zapłaty: 664,16
Słownie: sześćset sześćdziesiąt cztery PLN 16/100
Zapłacono: 664,16 ; Pozostaje do zapłaty: 0,00

Niniejsza faktura stanowi jednocześnie wezwanie do zapłaty

Monika Gongina

Podpis osoby uprawnionej do wystawienia faktury

Data odbioru

Podpis osoby uprawnionej do odebrania faktury

Strona: 1/1

Comarch CON XL (C) COMARCH S.A.

ORYGINAL

Zapłacono
gotówką
Dziękujemy - Zapraszamy

*Por. 1-11 na stan pracownika
podejmącej zleceń
Stanisław Rudziński*

Por. 12/5-02 Koszty BHP

FINAL

Wzrostemik Nr 5 02/105/5

ROBEX ODZIEŻ ROBOCZA ART. BHP ul. Sikorskiego 5 70-323 Szczecin tel./fax (0-91) 48 45 419 REGON 810707048 NIP 52-187-79-80		Faktura VAT 2011-06-18 data i miejsce wystawienia dokumentu		Nr 0646/11/FVS ORYGINAL 2011-06-18 data sprzedaży					
Sprzedawca: ROBEX ODZIEŻ ROBOCZA ART. BHP Adres: 70-323 Szczecin, ul. Sikorskiego 5 NIP: 52-187-79-80 Telefon: 091/48-45-419, 0501026496 Fax: 091/48-45-419 E-mail: robexbhp@wp.pl			Nabywca: Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZECŁAW Adres: 72-005 Szczecin, Przecław 81A/2 NIP: 852-04-10-837						
Forma płatności: gotówka			Termin płatności: 2011-06-18						
Lp.	Nazwa	Ilość	Jm.	Rabat %	Cena netto	Wartość netto	Stawka VAT	PKWiU	
1	półbuty robocze	1	par		73,98	73,98	23%		
2	Ogrodniczki specjalista	1	szt		89,44	89,44	23%		
3	Czapka drelch lux	2	par		6,10	12,20	23%		
4	Koszula flanelowa	2	szt		22,77	45,54	23%		
5	Ręcznik duży 140x75	1	szt		21,95	21,95	23%		
						Netto	%	VAT	Brutto
						243,11	23%	55,92	299,03
						243,11	Razem	55,92	299,03

Razem do zapłaty: 299,03 PLN

ZAPŁACONO

Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych trzy grosze

W sumie rabat	Netto
0,00%	0,00

imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej do odebrania dokumentu

Margaryta Chudzińska
 właściciel

imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej do wystawienia dokumentu

*Na Stan pracownika - konserwator dekarew
 Piorunowski Mariusz*

[Signature]

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa

" PRZECŁAW "

Przecław 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

tel./fax 81 311 76 16, 81 311 78 08
SWIADCZENIE UPŁOPOWE W 2010 ROKU :
NIP 852-04-10-837

Wycenik Nr 6

lp.	imię i nazwisko pracownika	lista płac	nr poz.	kwota
		nr 1		
1	Anita Basta	05.2010	1	1047,84
2	Maria Gotowicka	05.2010	2	1047,84
3	Krystyna Guzara	03.2010	3	1047,84
4	Zofia Hajdukiewicz	07.2010	4	1047,84
5	Bogusław Lewandowski	07.2010	5	1047,84
6	Andrzej Młyńczyk	07.2010	6	1047,84
7	Aneta Ostrowska	06.2010	7	1047,84
8	Mariusz Piorunowski	03.2010	8	1047,84
9	Zdzisław Przybysz	08.2010	9	1047,84
10	Edward Sroka	05.2010	10	1047,84
11	Mariola Stępień	07.2010	11	1047,84
12	Anna Sypniewska	05.2010	12	1047,84
13	Agnieszka Świtła	07.2010	13	1047,84

1997 351,83
1998 424,18
1999 486,35
2000 561,86
2001 620,54
2002 658,57
2003 676,48
2004 695,68
2005 733,25
2006 764,25
2007 804,60
2008 906,61
2009 1000,04
2010 1047,84

(opodatkowane, bez ZUS)

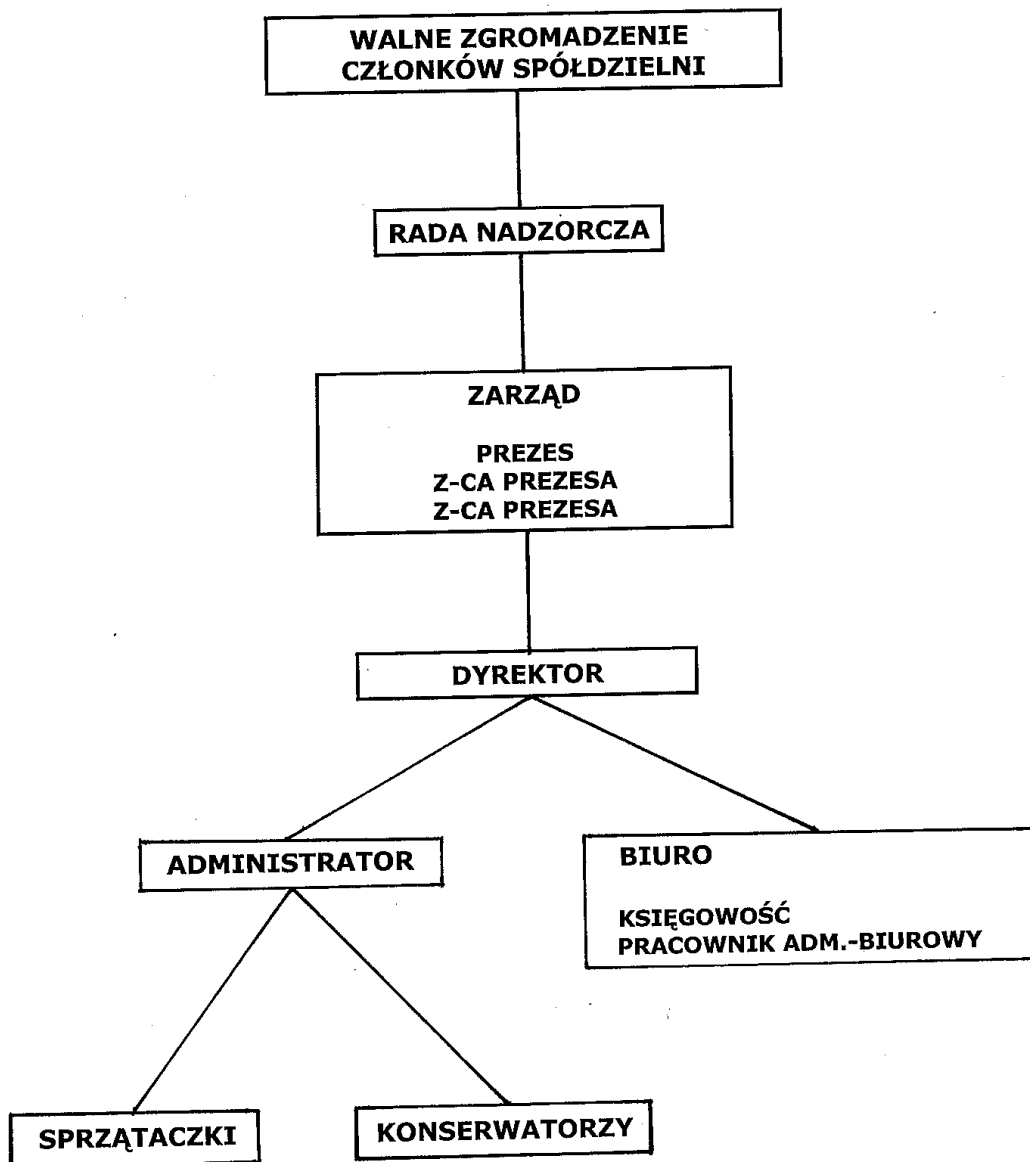
DYREKTOR

mgr inż. Edward Sroka

[Signature]

Wotumik N/7

**STRUKTURA ORGANIZACYJNA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZECŁAW”**



PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Janusz Bilinski

[Signature]

Wzrostek Nr 8

PROTOKÓŁ Nr 1/12
z dnia 17.04.2012r. z godz. 10.00

Komisja w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - **ZDZISŁAW PRZYBYSZ**
2. Członek Komisji - **EDWARD SROKA**
3. Kasjer - **AGNIESZKA ŚWITAŁA**

stwierdza stan gotówki w kwocie **1.438,85 zł**

(słownie: jeden tysiąc czterysta trzydzieści osiem złotych 85 groszy)

Ostatni nr dowodu kasa wypłaci: **108**

Ostatni nr dowodu kasa przyjmie: **331**

ZESTAWIENIE GOTÓWKI

WARTOŚĆ	IŁOŚĆ	SUMA
0,01	3	0,03 zł
0,02	6	0,12 zł
0,05	6	0,30 zł
0,10	38	3,80 zł
0,20	28	5,60 zł
0,50	16	8,00 zł
1,00	7	7,00 zł
2,00	2	4,00 zł
5,00	8	40,00 zł
10,00	5	50,00 zł
20,00	1	20,00 zł
50,00	12	600,00 zł
100,00	7	700,00 zł
200,00	-	-
OGÓŁEM		1438,85 zł

Stan zgodny z raportem kasowym Nr 62 z dnia 17.04.2012r.

- nadwyżki _____ zł
- niedobór _____ zł

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI:

1. Przewodniczący Komisji - _____
2. Członek Komisji - _____

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
Przecław 81 A/2
72-005 PRZECŁAW
tel / fax 91.911.76.16 / 91.911.78.00

Załącznik Nr 9

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

PRZECŁAW 81 A/2; 72-005 PRZECŁAW

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000184859

REGON: 810543564

NIP: 852-04-10-837

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- II. Bilans na dzień 31.12. 2008 r.
- III. Rachunek zysków i strat- wariant porównawczy
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

[Signature]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- 1. Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 7032Z)**
- 2. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS :0000184859**
Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieoznaczony.
- 3. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2008 do 31.12.2008, a porównywalne dane finansowe obejmują rok obrotowy od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.**
- 4. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z czym sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.**
- 5. Sprawozdanie finansowe za rok 2008 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości oraz braku okoliczności wskazujących na zagrożenia.**
- 6. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie z innymi jednostkami.**
- 7. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, zdarzenia gospodarcze wykazano w nim zgodnie z ich treścią ekonomiczną.**
Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów:

- Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe.
- Należności i roszczenia wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- Zobowiązania Spółdzielni wyceniono w kwotach wymagających zapłaty.
- Przychody i koszty ewidencjonowano odpowiednio w cenach zakupu i sprzedaży netto, VAT naliczony odnoszący się do sprzedaży zwolnionej proporcjonalnie obciąża koszty eksploatacji.
- Wartość zakupionych materiałów odnoszono bezpośrednio w koszty działalności.
- Pozostałe aktywa i pasywa wyceniono w wartości nominalnej.
- Amortyzację środków trwałych o wartości do 3.500,- zł odniesiono jednorazowo w koszty pod datą wydania ich do używania. Pozostałe środki trwałe amortyzowano metodą liniową przy użyciu stawek amortyzacyjnych podanych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy brutto Spółdzielni prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat.

Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Art.6 ust.1 (Dz.U. Nr 119/2003 poz.1116) różnica między kosztami, a przychodami gospodarki mieszkaniowej na dzień bilansowy zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. W roku obrotowym 2008 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto w kwocie 29369,20 zł, z czego dochód GZM w kwocie 5479,80 zł został przeksięgowany na rozliczenia międzyokresowe. W rachunku zysków i strat wykazany jest dochód z działalności opodatkowanej, który po potrąceniu podatku dochodowego za lata 2007 i 2008 w kwocie 12112,- złotych wynosi 11777,40 zł. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 r. zamyka się sumą bilansową w kwocie 13 837 348,83 zł.

Przeclaw, dnia 17.03.2009 r.

KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
70-370 Szczecin, ul. Boh. Warszawy 14/2
tel. 091 433 22 57
NIP 852-102-40-88

Podpis prowadzącego
księgi rachunkowej

DP 00547
DORADCA PODATKOWY
Marian Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni:

PREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Andrzej Durda
mgr inż. Kordian Graf

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

II. BILANS wg stanu na dzień 31.12.2008 r. w PLN

	AKTYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2007 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	13 096 379,38	13 281 642,56
I	Wartości niematerialne i prawne	5 833,38	12 833,34
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	5 833,38	12 833,34
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	13 090 546,00	13 268 809,22
1	Środki trwałe	13 090 546,00	13 268 809,22
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 838 545,46	2 848 242,89
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 208 865,50	10 368 559,72
c)	urządzenia techniczne i maszyny	30 904,69	37 785,30
d)	środki transportu	12 230,33	14 221,31
e)	inne środki trwałe		
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe papiery wartościowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe papiery wartościowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		

B	AKTYWA OBROTOWE	740969,45	553879,42
I	Zapasy	0,00	0,00
	1 Materiały		
	2 Półprodukty i produkty w toku		
	3 Produkty gotowe		
	4 Towary		
	5 Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	187 257,06	148 403,59
	1 Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2 Należności od pozostałych jednostek	187 257,06	148 403,59
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	181 293,22	142 037,63
	- do 12 miesięcy	181 293,22	142 037,63
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 813,57	
	c) inne	150,27	
	d) dochodzone na drodze sądowej		6 365,96
III	Inwestycje krótkoterminowe	510564,58	359704,28
	1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	510564,58	359704,28
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	510564,58	359704,28
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	510 564,58	359 704,28
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
	2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	43 147,81	45 771,55
	SUMA AKTYWÓW	13837348,83	13835521,98

	PASYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2007 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	13106148,80	13259842,35
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	10246251,04	10402144,58
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2844595,48	2854172,89
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3524,88	3524,88
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII	Zysk (strata) netto roku obrotowego	11777,40	0,00
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		
I	Rezerwy na zobowiązania	731200,03	575679,63
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	171868,45	171868,45
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	171868,45	171868,45
	- długoterminowe	171 868,45	171 868,45
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	559331,58	403811,18
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	210477,26	169504,41
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	207878,06	166892,64
	- do 12 miesięcy	207 878,06	166 892,64
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 592,00	2 611,77
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	7,20	
3	Fundusze specjalne	348 854,32	234 306,77
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	SUMA PASYWÓW	13837348,83	13835521,98

Przeclaw, dnia 17.03.2009 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

0547 DORADCA PODATKOWY

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PRZEDSIĘWZJĘCIELA
mgr inż. Miron
ZASTĘPCA PRZEDSIĘWZJĘCIELA
mgr inż. Miron
PREZES ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2008 r. w PLN

Wariant porównawczy

	WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok 2008	Rok 2007
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZROWNANE Z NIMI, W TYM:	2 409 574,09	2 504 194,51
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 412 197,83	2 488 052,40
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – ujemna)	-2 623,74	16 142,11
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 408 822,06	2 512 874,36
I	Amortyzacja	38 326,27	42 365,42
II	Zużycie materiałów i energii	826 768,40	157 567,81
III	Usługi obce	745 212,70	1 135 816,90
IV	Podatki i opłaty, w tym:	240 979,60	242 247,15
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	428 349,37	483 282,03
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	74 653,29	97 086,02
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	54 532,43	354 509,03
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	752,03	-8 679,85
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 522,68	25 341,78
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		25 129,63
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	1 522,68	212,15
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2 251,03	30 451,16
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	2 251,03	30 451,16
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	23,68	-13 789,23
G	PRZYCHODY FINANSOWE	24 824,40	13 789,23
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	24 824,40	13 789,23
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne przychody finansowe		
H	KOSZTY FINANSOWE	958,68	0,00
I	Odsetki, w tym:	958,68	
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	23 889,40	0,00
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI-JII)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J)	23 889,40	0,00
L	PODATEK DOCHODOWY	12 112,00	
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIEKSZENIA STRATY)		
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-N)	11 777,40	0,00

Przecław, dnia 17.03.2009 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

DR 00547
RACJADCA PODATKOWY
Marian Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄD
ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Andrzej
lek. med. Kordian G.

IV. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1.

1) Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Wartość ewidencyjna rzeczowych aktywów trwałych:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia - nabycia - inne	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	Wartość netto
Grunty: w tym użytkowane wieczystość	2848242,89		9697,41	2838545,48	2838545,48
Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	10398521,99		155909,54	10242612,45	10208865,50
Maszyny i urządzenia techniczne	191320,34	17080,04		208400,38	30904,68
Środki transportu	14221,31			14221,31	12230,33
Inne środki trwałe				0,00	0,00
Środki trwałe odpisyw. jednorazowo				0,00	0,00
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	13452306,53	17080,04	165606,95	13303779,62	13090546,00
Środki trwałe w budowie				0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe	0,00			0,00	0,00
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	119351816,25	17080,04	165606,95	13303779,62	13090546,00

b) Umozorzenia środków trwałych:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia	Umozorzenie roczne	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Grunty: w tym użytkowane wieczystość					0,00
Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	29962,27		3784,68		33746,95
Maszyny i urządzenia techniczne	153535,04		23960,65		177495,69
Środki transportu			1990,98		1990,98
Inne środki trwałe					0,00
Środki trwałe odpisyw. jednorazowo					0,00
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	183497,31	0,00	29736,31	0,00	213233,62

c) Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	Wartość netto
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00			0,00	0,00
Wartość firmy	0,00			0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	42966,42	1590,00		44556,42	5833,38
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00	0,00
RAZEM WART. NIEMATERIALNE I PRAWNE	42966,42	1590,00	0,00	44556,42	5833,38

d) Umozorzenia wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia	Umozorzenie roczne	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00				0,00
Wartość firmy	0,00				0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	30133,08		8589,96		38723,04
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00				0,00
RAZEM WART. NIEMATERIALNE I PRAWNE	30133,08	0,00	8589,96	0,00	38723,04

e) Długoterminowe aktywa (inwestycje) finansowe:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Powierzchnia gruntów w m2

31.12.2008	31.12.2007
33266,26	33382,32

Grunty – odrębna własność w m2

31.12.2008	31.12.2007
240,74	124,68

3) Wartość środków trwałych stanowiących odrębną własność zg z ewidencją pozabilansową

treść	31.12.2008	31.12.2007
budynki	249759,06	93850,42
grunty	20803,41	11106,00

4) Nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa i gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

6) Zmiany kapitałów w ciągu roku obrotowego.

Wyszczególnienie	fundusz wkładów budowlanych	fundusz zasobowy	fundusz Z aktualizacji wyceny	wynik netto roku obrotowego
stan na początek okresu	10402144,58	2854172,89	3524,88	11177,40
zwiększenia	366,85	120,00	0,00	11177,40
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
stan na koniec okresu	10402511,43	2854292,89	3524,88	22354,80

7) Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy:

Zysk netto za rok obrotowy 2008 w kwocie 11177,40 zostanie przeznaczony na zwiększenie funduszu remontowego.

8) Informacja o stanie rezerw:

Wyszczególnienie rezerw	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
1. Rezerwa na Infrastrukturę	171868,45	0,00	0,00	171868,45
- długoterminowe	171868,45			171868,45
- krótkoterminowe				0,00
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00	0,00
- długoterminowe				0,00
- krótkoterminowe				0,00
Razem	171868,45	0,00	0,00	171868,45

9) Informacje o odpisach aktualizujących należności:

Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonała odpisów aktualizujących należności.

10) Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, o przewidywanym umowa, okresie spłaty:

Wyszczególnienie zobowiązań długoterminowych	Razem zobowiązania na		z tego zobowiązania płatne					
	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	do 1 roku		pow. 1 roku do 3 lat		pow.3	
			Stan na początek roku	Stan na koniec roku	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
Zobowiązania długoterminowe								
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	169504,41	210357,31	169504,41	210357,31				
a) z tyt. dostaw, robót i usług	166892,64	207758,11	166892,64	207758,11				
b) zaliczki na dostawy	0,00	0,00						
c) z tytułu podatków i ubezpieczeń	2611,77	2592,00	2611,77	2592,00				
d) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00						
e) inne	0,00	7,20		7,20				
Razem	169504,41	210357,31	169504,41	210357,31	0,00	0,00	0,00	0,00

11) Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1. Ogółem czynne rozliczenia kosztów, w tym:	45771,55	43147,81
Koszty ubezpieczeń	33867,00	36723,06
Rozliczenia międzyokresowe GZM	11904,55	6424,75
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00

2.

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

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	Sprzedaż krajowa	Sprzedaż na eksport	Razem
Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2412197,83		2412197,83
Razem sprzedaż	2412197,83	0,00	2412197,83
Zmiana stanu produktów	-2623,74		-2623,74
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			0,00
Ogółem przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2409574,09	0,00	2409574,09

- 2) Nie aktualizowano wartości środków trwałych.
 3) Nie aktualizowano wartości zapasów.
 4) W roku obrotowym Spółdzielnia nie zaniechała świadczenia żadnego rodzaju usług; nie ograniczono działalności handlowej; nie przewiduje się też tego w następnym roku obrotowym.
 5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego netto:

Wyszczególnienie ustaleń	Kwota
1. Zysk/ Strata brutto w kwocie	23889,40
2. Koszty i straty nadzwyczajne, niestanowiące kosztów uzyskania przychodów:	935,00
- odsetki od zobowiązań podatkowych dotyczących działalności opodatkowanej	935,00
4. Dochody nie zaliczane do przychodów podatkowych	5479,80
dochód na GZM	5479,80
5. Przychody ujęte bilansowo, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	
6. Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku podatkowego	
7. Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania przychodu, nie ujęte w wyniku roku obrotowego /ujęte w latach poprzednich/	0,00
8. Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania przychodu, ujęte w wyniku roku obrotowego jako niestanowiące kosztów uzyskania /koszty leasingu dla celów bilansowych sklasyfikowanego jako finansowy, podatkowych- jako operacyjny/	30304,20
9. Dochód do opodatkowania / Strata podatkowa (1+2+3+4+5)	0,00
10. Odliczenia od dochodu:	
11. Podstawa opodatkowania (5-8)	30304,20
12. Podatek dochodowy stanowiący zobowiązanie wobec urzędu skarbowego	12112,00
13. Część odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych	
14. Zysk netto / Strata netto	11777,40

- 6) Informację o kosztach rodzajowych zawiera rachunek zysków i strat.
- 7) W roku 2008 nie poniesiono kosztów na wytworzenie środków trwałych we własnym zakresie.
- 8) Poniesione w roku bieżącym i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Wyszczególnienie	Nakłady	
	Poniesione	Planowane
1. Środki trwałe	17080,00	20000,00
- w tym na ochronę środowiska		
2. Wartości niematerialne i prawne	1590,00	2000,00
- w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

- 9) Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

5.

- 1) W sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy nie ujęto żadnych znaczących zdarzeń dotyczących lat poprzednich.
- 2) Brak jest informacji o znaczących wydarzeniach po dniu bilansowym nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz w rachunku zysków i strat.
- 3) Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego jak sprawozdanie za rok ubiegły.
- 4) Sprawozdania za rok poprzedzający jest w pełni porównywalne ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

7.

W roku obrotowym nie nastąpiło połączenie z innymi jednostkami gospodarczymi.

8, 9

Sprawozdanie finansowe za rok 2008 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości.
Brak jest informacji innych, niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Przecław, 17.03.2009

Sporządziła:
Bartoszek Krystyna

Podpis prowadzącego

księgi rachunkowe:

KANCELARIA
PIANNO PODATKOWA
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
70-370 Szczecin, ul. Boh. Warszawy 14/2.
tel. 091 433 22 57
NIP 852-102-40-88

DP 00547 DORADCA PODATKOWY
Marian Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni:

PREZES ZARZĄDU
tek: med. Kordian Górecki
ZASTĘPCA PREZESA
Miroslaw
ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Andrzej Duda

Sygnatura sprawy: SZ.XIII NS-REJ.KRS/008355/09/508

POUCZENIE

Na orzeczenie referendarza sądowego przysługuje skarga do Sądu Rejonowego. Skargę wnosi się do Sądu w terminie tygodniowym od dnia doręczenia orzeczenia.

Skargę wniesioną po upływie terminu Sąd odrzuca.

Postanowienie

Wojciech W. 10

ODPIS

Dnia: 20.07.2009

SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO;
w składzie: REFERENDARZ SĄDOWY MARTA RYBIŃSKA

po rozpoznaniu w dniu: 20.07.2009 w SZCZECINIE

na posiedzeniu niejawnym
sprawy z wniosku: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PRZECŁAW"
o zmianę danych w Krajowym Rejestrze Sądowym
dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PRZECŁAW", PRZECŁAW
o numerze KRS: **0000184859**

postanawia:

I. Wpisać w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców

Dział 3 Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Pole 1

wpisać pola

1. Wzmianka o złożeniu
rocznego sprawozdania
finansowego

2008 ROK, 02.07.2009

Pole 3

wpisać pola

3. Wzmianka o złożeniu
uchwały lub postanowienia o
zatwierdzeniu sprawozdania
finansowego

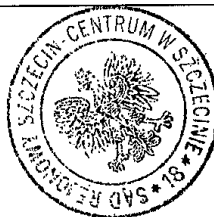
2008 ROK

Pole 4

wpisać pola

4. Wzmianka o złożeniu
sprawozdania z działalności
podmiotu

2008 ROK



Zgodność z oryginałem
atwierdzam

St. Sekretarz Sądowy

Agnieszka Ziolkowska

Na podstawie
dokumentu podlega

Sygnatura sprawy: SZ.XIII NS-REJ.KRS/008355/09/508

1/2/0/0/1/0/55674-99/2009-07-20-10.39.31.46433
wer. 6.04.C

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"PRZECŁAW"

Przecław 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00

NIP 852-04-10-837

Tablica nr 1. Sprawy członkowsko - lokatorskie.

L.p.	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
1.	Liczba członków ogółem na 31.12.	429	428	434	448	450
	w tym :					
	- zamieszkali w budynkach spółdzielni					
2.	Liczba kandydatów na członków	—	—	—	—	—
3.	Liczba zarejestrowanych wniosków o zamianę mieszkań - stan na 31.12.	—	—	—	—	—
4.	Liczba wydanych nowych przydziałów mieszkań, w tym :					
	- z nowego budownictwa	—	—	—	—	—
	- z odzysku	—	—	—	—	—
5.	Liczba zrealizowanych wniosków o zamianę mieszkań	—	—	—	—	—
6.	Liczba zrealizowanych eksmisji z lokali spółdzielczych	—	—	—	—	—
7.	Liczba dokonanych przekształceń w formie przekształceń na odrębną własność lokatorskich mieszkań	1	—	1	1	5
8.	Środki finansowe pozyskane przez spółdzielnię w wyniku przekształceń uprawnień w zł	—	—	—	—	—

Sporządził :
DYREKTOR

Edward Sroka
mgr inż. Edward Sroka

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
Przeclaw 81 A/2
74-055 PRZECŁAW
tel./fax 81-76-16; 91-311-78-00
NIP 852-04-10-837

Tablica nr 1. Sprawy członkowsko - lokatorskie.

L.p.	Wyszczególnienie	2009	2010	2011
1.	Liczba członków ogółem na 31.12. w tym : -zamieszkali w budynkach spółdzielni	451	451	451
2.	Liczba kandydatów na członków	—	—	—
3.	Liczba zarejestrowanych wniosków o zamianę mieszkań - stan na 31.12.	—	—	—
4.	Liczba wydanych nowych przydziałów mieszkań, w tym : - z nowego budownictwa - z odzysku	— —	— —	— —
5.	Liczba zrealizowanych wniosków o zamianę mieszkań	—	—	—
6.	Liczba zrealizowanych eksmisji z lokalii spółdzielczych	—	—	—
7.	Liczba dokonanych przekształceń uprawnień lokatorskich na odrębną własność	4	3	—
8.	Środki finansowe pozyskane przez spółdzielnię w wyniku przekształceń uprawnień w zł	—	—	—

Sporządził:
DYREKTOR

Edward Sroka
mgr inż. Edward Sroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 2. Gospodarka gruntami.

L.p.	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1.	Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu spółdzielni w ha, w tym :	3,4170	3,4170	3,3839	3,3839	3,3382	3,3267	3,3142	3,3050
	- zabudowane	3,4170	3,4170	3,3839	3,3839	3,3382	3,3267	3,3142	3,3050
	- planowane do zabudowy	-	-	-	-	-	-	-	-
	- nie nadająca się do zabudowy	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Powierzchnia gruntów, do których spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny w ha, w tym :	3,4170	3,4170	3,3839	3,3839	3,3382	3,3267	3,3142	3,3050
	- zabudowane	3,4170	3,4170	3,3839	3,3839	3,3382	3,3267	3,3142	3,3050
	- planowane do zabudowy	-	-	-	-	-	-	-	-
	- nie nadająca się do zabudowy	-	-	-	-	-	-	-	-

Sporządził:
 D Y R E K T O R

mgr inż. Edward Sroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przetław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica Nr 3. Zatrudnienie i wynagrodzenia

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Wyszczególnienie:								
zatrudnienie średnioroczne								
ogółem w etatach, w tym:	13	13	13,61	14,31	13	13	13	13
pracownicy umysłowi	4	4	4,52	4,31	3	3	3	3
dozorcy i sprzątacze	7	7	7	7	7	7	7	7
konserwatorzy	2	2	2,09	3	3	3	3	3
inni								
zrealizowane wynagrodzenia								
ogółem w zł, w tym:	365878,87	375544,62	427164,59	494546,43	421450,13	440053,41	457848,01	454235,12
osobowy fundusz płac	365878,87	375544,62	392564,59	474346,43	390450,13	404453,41	421688,01	418131,12
z premiami i nagrodami								
ale bez ZUS	304394,94	312242,75	327427,44	400705,9	339811,91	350936,37	366236,73	363037,61
bezosobowy f. płac			34600	20200	31000	35600	36160	36104
3 przeciętne wynagrodzenie								
miesięczne w zł ogółem:	2345,38	2407,34	2403,65	2762,32	2502,89	2592,65	2703,13	2680,33
pracownicy umysłowi	4707,3	4849,4	4410,03	5135,45	4800,07	4613,08	4782,62	4931,44
dozorcy i sprzątacze	1097,47	1129,07	1169,68	1349,48	1399,47	1527,05	1605,43	1461,62
konserwatorzy	1989,2	1997,16	2197,43	2649,57	2780,35	3058,63	3184,93	3272,87
inni								

/ osobowy fundusz płac minus składki na ubezpieczenie społeczne

zrealizowane: Ewa Knapik



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

ablica nr 4 Inwestycje mieszkaniowe - nie dotyczy - w badanym okresie Spółdzielnia nie prowadziła

c) Wyszczególnienie		żadnych zadań	inwestycyjnych a jedynie	działalność eksploatacyjną.
Mieszkania nowo oddane do użytku				
- liczba				
- powierzchnia użytkowa w m ²				
Lokale nowo oddane do użytku				
- liczba				
- powierzchnia użytkowa w m ²				
Poniesione nakłady na inwestycje w zł				
Źródła finansowania nakładów na inwestycje				
- wkłady mieszkaniowe i budowlane				
- kredyty bankowe				
- środki własne spółdzielni				
- inne				

Sporządził :

DYREKTOR

Edward Sroka
 Edward Sroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 5. Zasoby mieszkaniowe.

L.p.	Wyszczególnienie	2004r.	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.
1.	Liczba budynków	9	9	9	9	9	9	9	9
2.	Liczba mieszkań	282	282	282	283	283	283	283	283
3.	Liczba lokali użytkowych /garaży	2/45	2/45	2/45	3/45	3/45	3/45	3/45	3/45
4.	Popowierzchnia użytkowa w m ² , w tym:	20255,5	20255,5	20264,30	20268,96	20268,96	20268,96	20298,23	20298,23
	- ogółem garaży	2363,35	2363,35	2363,35	2363,35	2363,35	2363,35	2363,35	2363,35
	- lokali mieszkalnych	17443,52	17443,52	17443,52	17443,52	17443,52	17443,52	17443,52	17443,52
	- lokali użytkowych	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28
5.	Powierzchnia lokali korzystających z centralnej ciepłej wody	Podgrzewanie w indywidualnych kotłach gazowych							
6.	Liczba lokali korzystających z dźwigów	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Powierzchnia lokali korzystających z dźwigów	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Liczba eksploatowanych dźwigów	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Liczba budynków ze ścianami ocieplonymi wg aktualnych norm	9	9	9	9	9	9	9	9
10.	Liczba budynków z opomiarowanym zużyciem ciepła	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie	Ogrzewanie
11.	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem wody	284	284	284	286	286	286	286	286
12.	Liczba lokali z indywidualnym opomiarowaniem zużyciem ciepła	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Liczba lokali z indywidualnym opomiarowaniem zużyciem wody	284	284	284	286	286	286	286	286

Sporządził:

DYREKTOR

inż. Edward Sroka

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-0410-837
 Tablica nr 8 Zaskarżenia mieszkaniowe

LP	Wyszczególnienie	2010	2011
Koszty gospodarki zasobami			
1.	mieszkańcowi w zł w tym:	2 783 835,18	2 906 383,85
	eksploatacja i remonty	2 783 833,78	2 809 447,96
	centralne ogrzewanie		
	ciepła woda		
	dzwigi		
	inne	1,40	96 935,89
Przychody gospodarki zasobami			
2.	mieszkańcowi w zł w tym	2 926 860,03	2 970 836,57
	opłaty od lokali mieszkaniowych	2 925 396,79	2 964 613,15
	opłaty od lokali użytkowych		
	dotacje		
	inne	1 463,24	6 223,42
3.	Wynik Finansowy	143 024,85	64 452,72

sporządził

Wymyślowy

Debat
 KANCELARIA
 PRAWNO PODATKOWA
 Marian Trachonowicz / Paweł Trachonowicz
 71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
 tel. 534 640 761
 NIP 852-102-40-88

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 Tablica nr 852-0440-88 mieszkańci

LP	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł w tym:	2 221 782,87	2 218 901,43	2 223 938,89	2 513 394,18	2 408 966,68	2 525 042,21
	eksplatacja i remonty	2 218 883,62	2 215 901,43	2 223 938,89	2 512 874,36	2 405 966,00	2 522 732,56
	centralne ogrzewanie						
	ciepła woda						
	dzwigi						
	inne	2 899,25	3 000,00		519,82	3 000,68	2 309,65
2.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł w tym	2 327 932,57	2 336 943,32	2 228 176,45	2 529 536,29	2 414 446,48	2 722 833,17
	opłaty od lokali mieszkaniowych	2 256 358,94	2 271 034,62	2 166 709,08	2 446 540,50	2 412 197,83	2 721 629,40
	opłaty od lokali użytkowych	51 584,58	55 026,81	52 909,00	57 654,01		
	dotacje						
	inne	19 989,05	10 881,89	8 558,37	25 341,78	2 248,65	1 203,77
3.	Wynik Finansowy	106 149,70	118 041,89	4 237,56	16 142,11	5 479,80	197 790,96

sporządził

Wynaglow

KANCELARIA
 PRAWNO PODATKOWA
 Marian Trochanowicz i Paweł Trochanowicz
 71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
 tel. 534 640 761
 NIP 852-102-40-88

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"PRZECŁAW"

Przecław 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

tel/fax 91-311-76-16; 91-311-78-00

NIP 852-04-10-837

Tablica nr 7. Zmiany w jednostkowych kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających lokale mieszkalne.

L.p.	Wyszczególnienie	w zł za m ²				
		2004	2005	2006	2007	2008
I.	Eksploatacja (bez remontów)	1,08,-	1,08,-	1,08,-	1,08,-	1,36,-
	- płace i narzuty na płace pracowników umysłowych	—	—	—	—	—
	- płace i narzuty na płace dozorców i sprzątaczek	—	—	—	—	—
	- materiały	—	—	—	—	—
	- energia elektryczna	0,19,-	0,19,-	0,19,-	0,19,-	0,14,-
	- woda i kanalizacja za 1 m ³	5,18,-	5,18,-	5,18,-	5,53,-	5,92,-
	- wywóz śmieci	0,20,-	0,20,-	0,20,-	0,20,-	0,36,-
	- opłata za użytkowanie terenu	—	—	—	—	—
	- podatek od nieruchomości	0,23,-	0,31,-	0,31,-	0,09,-	0,08,-
	- odpisy na fundusze specjalne	—	—	—	—	—
II.	- pozostałe koszty : UBEZPIECZENIE BUDYNKU	0,07,-	0,07,-	0,07,-	0,07,-	0,06,-
	Odpis na fundusze remontowy	0,33,-	0,35,-	0,35,-	0,57,-	0,57,-
III.	Koszty utrzymania dźwigów	—	—	—	—	—
IV.	Koszty c.o.	—	—	—	—	—
V.	Koszty c.w.	—	—	—	—	—
VI.	Razem koszty (I+II+III+IV+V)	—	—	—	—	—

Sporządził:
DIREKTOR

mgr inż. Edward Sroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PKZECŁAW"

Przeclaw 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00

Tablica nr 72 Zmiany w jednostkowych kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających
mieszkalne.

lokale

Lp.	Wyszczególnienie	w zł za m ²		
		2009	2010	2011
I.	Eksploatacja (bez remontów)	1,44, -	1,44, -	1,44, -
	- płace i narzuty na płace pracowników umysłowych	—	—	—
	- płace i narzuty na płace dozorców i sprzątaczek	—	—	—
	- materiały	—	—	—
	- energia elektryczna	0,17, -	0,17, -	0,17, -
	- woda i kanalizacja za 1 m ³	6,63, -	7,40, -	7,88, -
	- wywóz śmieci	0,48, -	0,48, -	0,48, -
	- opłata za użytkowanie terenu	—	—	—
	- podatek od nieruchomości	0,08, -	0,08, -	0,08, -
	- odpisy na fundusze specjalne	—	—	—
	- pozostałe koszty : UBEZPIECZENIE BUDYNKU	0,06, -	0,06, -	0,06, -
	II. Odpis na fundusz remontowy	0,57, -	0,57, -	0,57, -
	III. Koszty utrzymania dźwigów	—	—	—
IV.	Koszty c.o.	—	—	—
V.	Koszty c.w.	—	—	—
VI.	Razem koszty (I+II+III+IV+V)	—	—	—

Sporządził:
DYREKTOR

mgr inż. Edward Sroka

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"

Przeclaw 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

Tablica informacyjna o kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających

NIP 852-04-10-837

	2010	2011
p Wyszczególnienie		
I Ekspłatacja (bez remontów)	2 405 716,94	2 454 620,78
	2 405 716,94	2 454 620,78
a Płace i narzuty na płace dla pracowników	522 740,00	518 359,46
umysłowych		225 944,18
robotnicze: sprzątaczk i, dozorczy,		
konserwatorzy		292 415,28
b materiały	87 847,87	56 762,88
c energia elektryczna	135 092,12	118 151,78
d woda i kanalizacja	767 890,70	842 902,00
e wywóz śmieci	316 792,09	321 142,00
a opłata za używanie terenu		
f podatek od nieruchomości	62 927,00	60 073,72
g odpisy na fundusze specjalne	13 621,92	14 221,09
h pozostałe koszty	498 805,24	523 007,85
II Odpisy na fundusz remontowy	319 632,92	533 083,00
III Koszty utrzymania dźwigów		
IV Koszty c.o.		
V Koszty c.w.		
VI Razem Koszty	2 725 349,86	2 987 703,78

Sporządził

Wywysław

KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
Marian Trochanowicz i Paweł Trochanowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 7a Zmiany w jednostkowych kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążających lokatele mieszkalne

	w zł łącznie					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
p Wyszczególnienie						
I Eksploatacja (bez remontów)	1 668 014,15	1 804 100,50	1 820 674,88	1 929 454,90	2 010 889,80	2 189 429,70
a Płace i narzuty na płace dla pracowników umysłowych	467 915,23	476 745,56	497 921,31	577 341,50	503 002,66	504 498,44
robotnicze: sprzątaczk i , dozorczy, konserwatorzy						
b materiały	64 474,07	49 629,67	60 118,77	68 791,02	104 741,49	69 288,32
c energia elektryczna	76 595,13	72 685,76	85 981,32	69 342,20	117 674,75	117 084,22
d woda i kanalizacja	519 496,26	532 665,99	550 343,73	551 731,32	604 352,16	675 963,44
e wywóz śmieci	91 444,66	93 313,00	120 755,20	130 419,76	200 353,40	285 214,86
e opłata za używanie terenu	91 794,57	120 018,87				
f podatek od nieruchomości	50 935,90	53 048,80	59 777,00	59 636,00	66 401,00	65 463,00
g odpisy na fundusze specjalne	9 043,84	9 532,25	9 935,25	11 264,40	11 785,93	13 000,52
h pozostałe koszty	296 314,49	396 460,60	435 842,30	460 928,70	402 578,41	458 916,90
II Odpisy na fundusz remontowy	209 769,82	217 499,40	225 059,28	324 594,55	403 131,44	405 348,82
III Koszty utrzymania dzwignów						
IV Koszty c.o.						
V Koszty c.w.						
VI Razem Koszty	1 877 783,97	2 021 599,90	2 045 734,16	2 254 049,45	2 414 021,24	2 594 778,52

Sporządził

my wysłoo

KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
 Marian Truchonowicz i Paweł Truchonowicz
 71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
 tel. 534 640 761
 NIP 852-102-40-88

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 8 Zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali mieszkalnych

Lp.	Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
1.	Roczny wymiar opłat w zł	BRĄK DANYCH	762.762,35,-	815.236,03,-	930.591,47,-	979.100,50,-
2.	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w zł	53.228,39,-	72.972,31,-	83.481,85,-	109.637,39,-	137.203,82,-
3.	Poz. 2 : poz. 1 w %	—	9,57%	9,53%	11,78%	14,01%
4.	Struktura zaległości w opłatach					
	- 1 - miesięczne					
	- 2 - miesięczne					
	- 3 - miesięczne i więcej					
5.	Liczba lokali zalegająca z opłatami	73	106	95	104	136
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu	—	—	—	—	—

REFERENT PS ADMINISTRACJI
 K A S A P R

Sporządził:

Agnieszka Świątała

Lata 2004 - 2006 BRĄK DANYCH Z POWODU ZMIANY OPROGRAMOWANIA



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
Przeclaw 81 A/2
72-065 PRZECŁAW
tel./fax 91 311-76-16; 91-311-78-00
NIP: 523-04-10-837

Tablica nr 9 Zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali użytkowych

Lp.	Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
1.	Roczny wymiar opłat w zł	BRAK DANYCH	10.851,16, -	11.589,84, -	11.922,38, -	11.949,39, -
2.	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w zł	—	167,77, -	—	—	328,86, -
3.	Poz. 2 : poz. 1 w %	—	1,5%	—	—	2,75 %
4.	Struktura zaległości w opłatach					
	- 1 - miesięczne					
	- 2 - miesięczne					
	- 3 - miesięczne i więcej					
5.	Liczba lokali zalegająca z opłatami	—	1	—	—	1
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu	—	—	—	—	—

REPREZENTACJA ADMINISTRACJI
KASO

Sporządził:

Agnieszka Świąta

Lata 2004 - 2006 BRAK DANYCH Z POWODU ZMIANY OPROGRAMOWANIA



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 10 Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych

p.	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
1.	Wyszczególnienie	82 911,25	86 105,95	157 300	202 866,32	242 616,58
1.	Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądu budynku					
2.	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków w zł	81 876,60	94 516,82	110 468,25	130 064,57	131 531,19
	- na docieplanie ścian zewnętrznych	-	-	-	-	-
	- na opłamiowanie zużycia wody i ciepła	-	-	-	-	-
3.	Stan funduszu remontowego na 01.01.	18 901,37	10 341,35	3 491,24	117 756,32	104 008,77
4.	Odpisy na fundusz remontowy naliczone od lokali mieszkalnych	70 990,08	74 539,58	74 539,58	101 923,28	121 455,62
5.	Odpisy na fundusz remontowy naliczone od lokali użytkowych	10 030,80	10 532,02	10 532,02	14 393,74	17 269,46
6.	Dotacja budżetowa do usuwania wad	-	-	-	-	-
7.	Kredyt bankowy	-	-	-	-	-
8.	Inne przychody funduszu remontowego	-	57 601,11	14 280,73	-	-
9.	Stan funduszu remontowego na 31.12.	10 034,35	3 491,24	117 756,32	104 008,77	43 934,66

67 268,00 - na poszczególnych nieruchomościach ogółnej

Sporządził:
DYREKTOR

Edward Stroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 81 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
 NIP 852-04-10-837

Tablica nr 10 Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych

Lp.	Wyszczególnienie	2009	2010	2011
1.	Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądu budynku	145 776,00	206 858,89	229 780,95
2.	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb technicznych budynków w zł	114 630,01	206 858,89	
	- na docieplanie ścian zewnętrznych	-	-	-
	- na opłakiwanie zużycia wody i ciepła	35 348,18	-	-
3.	Stan funduszu remontowego na 01.01.	43 334,66	68 081,77	93 656,25
4.	Odpisy na fundusz remontowy naliczone od lokali mieszkalnych	67 268,02	52 922,94	74 037,19
		121 455,62	121 455,62	121 455,62
5.	Odpisy na fundusz remontowy naliczone od lokali użytkowych	17 321,50	17 321,50	14 669,08
6.	Dotacja budżetowa do usuwania wad	-	-	-
7.	Kredyt bankowy	-	-	-
8.	Inne przychody funduszu remontowego	76 211,63	66 573,36	
9.	Stan funduszu remontowego na 31.12. na: nieruchomości	68 081,77	93 656,25	
	na infrastrukt. opł. i	57 922,94	74 037,19	85 932,19

Sporządził:

DYREKTOR

Edward Sroka
 Edward Sroka



Spółdzielnia Mieszkaniowa

"PRZECŁAW"

Przecław 81 A/2

72-005 PRZECŁAW

ul. Tadeusza Kościuszki 16 Koszty ogólne spółdzielni i ich rozliczenie

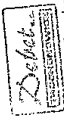
NIP 852-04-10-837

p Wyszczególnienie		2010 r.	2011 r.
1	Koszty ogólne spółdzielni	7 283 835,18	2 906 383,85
	z tego rozliczone na :	2 783 833,78	2 809 447,96
	działalność eksplatacyjną	2 405 716,94	2 454 620,78
	działalność remontowo-konserwacyjną	378 116,84	354 827,18

sporządził

Wytyczyński

KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
Marian Truchonowicz i Paweł Truchonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88



[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"

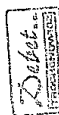
Przeclaw 81 A/2
72-065 PRZECŁAW
tel./fax 91-311-76-16; 91-311-78-00
NIP 852-04-10-837

Tablica nr.11 Koszty ogólne spółdzielni i ich rozliczenie

Wyszczególnienie	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.
1 Koszty ogólne spółdzielni	2 221 782,87	2 218 901,43	2 223 938,89	2 513 394,18	2 408 966,88	2 525 042,21
z tego rozliczone na :	2 218 883,62	2 215 901,43	2 223 938,89	2 512 874,36	2 405 966,00	2 522 732,56
działalność eksploatacyjną	1 668 014,15	1 804 100,50	1 820 674,88	1 929 454,90	2 010 889,80	2 189 429,70
działalność remontowo-konserwacyjną	550 869,47	411 800,93	403 264,01	583 419,46	395 076,20	333 302,86

sporządził

Wytyczna



KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
Mariani Trochanowicz i Paweł Trochanowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88

[Signature]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZECŁAW"
 Przecław 51 A/2
 72-005 PRZECŁAW
 tel./fax 91-811-76-10, 91-811-78-00
 NIP 852-04-10-887

ulica nr 12 Obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych zaciągniętych przez Spółdzielnię wg. kont 190, 191, 192, 193

Wyszczególnienie									
Stan zadłużenia na 01.01. z tytułu :									
a) kredytu i skapitalizowanych odsetek									
b) przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania									
tych odsetek naliczonych do końca roku pop.									
Odsetek częściowo wykupionych									
Spłata zadłużenia w danym roku a) wniesione w terminach									
wynikających z um. Kred.									
Oprocentowanie odsetek przejściowo wykupionych									
Inne zwiększ(+); zmniejsz(-) w danym roku									
stan zadłużenia z tytułu :									
przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania									
tych odsetek									
a) spłata odsetek bankowych									
b) um. odset. przejśc. przez budżet									
c) anulowanie oprocentowania odsetek									
Stan zadłużenia ogółem na 31.12. z tego tytułu									
a) kredytu i skapitalizowanych odsetek									
b) przejściowego wykupienia odsetek									
z tego									
stan zadłużenia spł. systematycznie i terminowo w danym									
roku z tego tytułu									
a) kredytu i skapitalizowanych odsetek									
b) przejściowego wykupienia odsetek									
Liczba lokali obciąż. Spł. Kredytu lub odset. wyk. p. budżet.									

Sporządził
DYREKTOR

[Signature]
 Edward Sroka

