

## **Szanowni Państwo,**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży, stosownie do § 70c I. ust. 1 Statutu Spółdzielni informuje, że XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kazańskiej 1:

**27.04.2023 r. o godz. 16<sup>00</sup> z ul.: Księżnej Anny, Mazowiecka, Księcia Janusza I, Kasztelańska.**

**27.04.2023 r. o godz. 18<sup>00</sup> z ul.: Rycerska, Kazańska, Porucznika Łagody, Sybiraków, Zawadzka, Szmaragdowa.**

### **Porządek obrad XVI Walnego Zgromadzenia Członków**

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego i Sekretarz.
3. Zapoznanie z regulaminem obrad.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór komisji:
  - mandatowo – skrutacyjnej,
  - wniosków.
6. Sprawozdanie komisji:
  - a) mandatowo-skrutacyjnej z ukonstytuowania się i prawomocności zebrania,
  - b) wniosków z ukonstytuowania się.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia protokołu z XV Walnego Zgromadzenia Członków.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2022 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie protokołu z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży obejmującej okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2022 rok.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta.
12. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2022 rok.
13. Przedstawienie informacji Zarządu z przeprowadzonych kontroli w roku 2022.
14. Uchwalenie kierunków działalności SM „Perspektywa” na rok 2023 i lata następne.
15. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata Spółdzielni na Zjazd Przedkongresowy.
16. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
17. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży działki nr 12064/202 o powierzchni 556 m<sup>2</sup> przy ul. Ks. Anny.
18. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży działki nr 12064/201 o powierzchni 1282 m<sup>2</sup> przy ul. Ks. Anny.
19. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży działki nr 12064/210 o powierzchni 3493 m<sup>2</sup> przy ul. Ks. Anny.
20. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia lokalu użytkowego o powierzchni 50,01 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I 23.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia lokalu użytkowego o powierzchni 29,61 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I 23.
22. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z realizacji uchwał i wniosków z XV Walnego Zgromadzenia Członków.
23. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu.
24. Wolne wnioski.
25. Zamknięcie obrad.

*Ponadto Zarząd informuje, że sprawozdania i projekty uchwał będące przedmiotem obrad XVI Walnego Zgromadzenia będą wyłożone, w celu zapoznania się z nimi, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży przy ul. Kazańskiej 1 (pokój nr 16) od dnia 05.04.2023r. w godzinach: poniedziałek -piątek 10<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>.*

**Zarząd SM „Perspektywa”  
w Łomży**

## **I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 r.**

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują następujące akty prawne o randze ustaw: ustawa Prawo Spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: Statut Spółdzielni, Regulamin Rady Nadzorczej, plan pracy Rady Nadzorczej na dany rok sprawozdawczy.

Rada Nadzorcza pełni funkcję nadzorczą oraz kontrolną. W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza, zgodnie ze statutem Spółdzielni oraz Regulaminem, zatwierdza schemat organizacyjny, regulaminy, plany i sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawuje bieżącą kontrolę działań Zarządu. W okresie sprawozdawczym do dnia 14.06.2022 r., Rada Nadzorcza pracowała w 15 osobowym składzie, natomiast od 14.06.2022 r. w 16 osobowym składzie, poprzez wybranie na nowych członków Rady Nadzorczej przez XV Walne Zgromadzenie Członków.

Skład Rady Nadzorczej SM „Perspektywa” w Łomży przedstawia się następująco:

### **• Rada Nadzorcza 2019-2022:**

#### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

- |                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 1. Przewodniczący RN                  | - P. Rafał Zaborszczyk       |
| 2. Z-ca Przewodniczącego RN           | - P. Adam Szymański          |
| 3. Sekretarz RN                       | - P. Dorota Szymonowicz      |
| 4. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  | - P. Bożena Halina Szypulska |
| 5. Przewodniczący Komisji Technicznej | - P. Krzysztof Kotowski      |
| 6. Przewodniczący Komisji SKS         | - P. Paweł Gawroński         |

#### **Komisja Rewizyjna RN:**

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Przewodnicząca KR        | - P. Bożena Halina Szypulska |
| 2. Z-ca Przewodniczącego RN | - P. Iwona Sulej             |
| 3. Członek KR Sekretarz     | - P. Krzysztof Skorupski     |
| 4. Członek KR               | - P. Wiesława Pawłowska      |
| 5. Członek KR               | - P. Adam Szymański          |

#### **Komisja Techniczna RN:**

- |                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Przewodniczący KR        | - P. Krzysztof Kotowski           |
| 2. Z-ca Przewodniczącego RN | - P. Robert Bartnik               |
| 3. Członek KT, Sekretarz    | - P. Hanna Dardzińska-Mateuszczyk |
| 4. Członek KT               | - P. Justyna Kryjak               |

#### **Komisja Społeczno- Kulturalno - Sportowa RN:**

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. Przewodniczący KSKS        | - P. Paweł Gawroński      |
| 2. Z-ca Przewodniczącego KSKS | - P. Magdalena Sobocińska |
| 3. Członek KSKS Sekretarz     | - P. Elżbieta Orzechowska |

- 4. Członek KSKS - P. Dorota Szymonowicz
- 5. Członek KSKS - P. Anna Kondratowicz

### **Rada Nadzorcza od 14.06.2022**

#### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

- 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej - P. Krzysztof Kotowski
- 2. Z-ca Przewodniczącego RN - P. Justyna Kryjak
- 3. Sekretarz - P. Elżbieta Orzechowska
- 4. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej - P. Iwona Sulej
- 5. Przewodniczący Komisji Technicznej - P. Robert Bartnik
- 6. Przewodniczący Komisji SKS - P. Magdalena Sobocińska

#### **Komisja Rewizyjna:**

- 1. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej -P. Iwona Sulej
- 2. Członek Komisji - P. Bożena Iwona Gryczewska
- 3. Członek Komisji - P. Wiesława Pawłowska
- 4. Członek Komisji - P. Ewa Siwik
- 5. Członek Komisji - P. Jacek Żukowski

#### **Komisja Techniczna:**

- 1. Przewodniczący Komisji Technicznej - P. Robert Bartnik
- 2. Członek Komisji - P. Ireneusz Grabowski
- 3. Członek Komisji - P. Justyna Kryjak
- 4. Członek Komisji - P. Jan Śmiarowski
- 5. Członek Komisji - P. Andrzej Wojtkowski

#### **Komisja Społeczno- Kulturalno- Sportowa:**

- 1. Przewodnicząca Komisji - P. Magdalena Sobocińska
- 2. Członek Komisji - P. Krystyna Gawrońska
- 3. Członek Komisji - P. Michał Kalinowski
- 4. Członek Komisji - P. Elżbieta Orzechowska
- 5. Członek Komisji - P. Łukasz Skrodzki

Posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Komisji. Wypracowane na posiedzeniach Komisji opinie i wnioski przedkładane były na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej i stanowiły podstawę do wyrażania ostatecznych ocen lub podjęcia decyzji w formie uchwał w przedmiotowych sprawach.

Komisje Rady Nadzorczej odbyły następującą liczbę posiedzeń: Komisja Rewizyjna – 5, Komisja Techniczna – 5, Komisja Społeczno – Kulturalno – Sportowa – 2.

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, w trakcie, których analizowano zagadnienia wynikające z rocznego planu pracy Rady oraz sprawy bieżące. Podjęto 23 uchwały. Wszystkie posiedzenia odbyły się przy wysokiej frekwencji jej członków.

Rada Nadzorcza zgodnie z przyjętym planem pracy obradowała na swoich posiedzeniach w następujących tematach:

- przyjęcie analiz finansowych Spółdzielni za 2021 r. i kolejne kwartały 2022 r.,
- ocena pracy Zarządu (po każdym kwartale),
- zatwierdzenie planu kosztów i przychodów SM „Perspektywa” na 2022 r. wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni,
- przyjęcie informacji z realizacji prac w ramach funduszu remontowego za 2022 r.,
- uchwalenie planu remontów w ramach środków z funduszu remontowego na 2023 r.,
- przyjęcie informacji z rozliczenia zużycia energii elektrycznej za rok 2021,
- przyjęcie informacji na temat przeprowadzonych kontroli w 2021 r.,
- zatwierdzenie sprawozdania ze swojej działalności w 2021 r.,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni w 2021 r.,
- przyjęcie sprawozdania z realizacji uchwał i wniosków z XV Walnego Zgromadzenia Członków,
- przyjęcie materiałów przygotowanych przez Zarząd na XV Walne Zgromadzenie Członków (harmonogram, porządek obrad, projekty uchwał, inne materiały),
- zatwierdzenie sprawozdania z przeprowadzonego XV Walnego Zgromadzenia Członków w 2022 r.,
- przyjęcie informacji z realizacji prac w ramach środków z funduszu remontowego,
- przyjęcie informacji dotyczącej rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania w SM „Perspektywa” po sezonie grzewczym 2021/2022 r.,
- zatwierdzenie informacji o stanie przygotowań zasobów mieszkaniowych w SM „Perspektywa” do sezonu zimowego 2022/2023 r.,
- przyjęcie planu wydatków działalności społeczno – kulturalno – sportowej na 2023 r.,
- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.,
- przyjęcie planu finansowego wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na 2023r.,
- analizowanie pism wnoszonych do Rady Nadzorczej.

Jednym z ważniejszych zagadnień oprócz wyżej wymienionych tematów było analizowanie działań podejmowanych przez Zarząd dotyczących termomodernizacji budynków wielorodzinnych wybudowanych w latach 1983 – 1992 zrealizowanych w technologii OWT. Dzięki działaniom Zarządu Spółdzielnia otrzymała premię termomodernizacyjną na pięć budynków - Kazańska 7 i 8, Kasztelańska 4,6 i 8.

Uwzględniając całokształt spraw związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, jej kondycję finansową oraz prowadzone przez Spółdzielnię w szerokim zakresie prace zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków, poprawy ich estetyki i wyglądu całego osiedla oraz dużym zakresem nowych inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza wysoko ocenia pracę obecnego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży i wnioskuje do XVI Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie absolutorium.

**REJESTR UCHWAŁ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PERSPEKTYWA”**  
**W ŁOMŻYROK 2022**

• **Uchwała nr 1/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 23.02.2022 r.

w sprawie: **oceny pracy Zarządu i przyznania premii za 2021 rok**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 2b Statutu Spółdzielni, pozytywnie ocenia pracę Zarządu i przyznaje premię roczną za 2021 rok dla każdego Członka Zarządu Spółdzielni w wysokości średniomiesięcznego wynagrodzenia brutto z roku poprzedzającego przyznanie premii.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

• **Uchwała nr 2/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 23.02.2022 r.

w sprawie: **zmiany planu remontowego na rok 2022**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, zmienia plan remontowy na rok 2022 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

• **Uchwała nr 3/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 23.02.2022 r.

w sprawie: **uchwalenia planu inwestycyjnego na rok 2022**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, uchwała plan inwestycyjny na rok 2022 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

• **Uchwała nr 4/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 28 kwietnia 2022 r.

W sprawie: **wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu z premią termomodernizacyjną**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży, na podstawie § 96 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”, postanawia co następuje:

#### § 1

Wyraża zgodę na zaciągnięcie kredytu z premią termomodernizacyjną oraz ustanowienie jej zabezpieczenia w PKO BP SA na potrzeby związane z działalnością Spółdzielni, w ramach limitu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie (Uchwała nr 11/2020 z dnia 31.08.2020 r.) tj. na termomodernizację jn.:

1. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kasztelańskiej 6 w Łomży w kwocie do 230 000 zł (słownie: *do dwustu trzydziestu tysięcy złotych*).
2. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kasztelańskiej 8 w Łomży w kwocie do 330 000 zł (słownie: *do trzystu trzydziestu tysięcy złotych*).
3. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kasztelańskiej 4 w Łomży w kwocie do 200 000 zł (słownie: *do dwustu tysięcy złotych*).
4. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kazańskiej 7 w Łomży w kwocie do 180 000 zł (słownie: *do stu osiemdziesięciu tysięcy złotych*).
5. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kazańskiej 8 w Łomży w kwocie do 210 000 zł (słownie: *do dwustu dziesięciu tysięcy złotych*).

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni, upoważniając Zarząd do podjęcia wszelkich czynności faktycznych, prawnych i finansowych w tym zakresie.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### • **Uchwała nr 5/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 17.05.2022 r. w sprawie: **korekty planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na rok 2022 - zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2021 z dnia 15.12.2021r.**

#### § 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, koryguje uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży nr 28/2021 z dnia 15.12.2021r. w sprawie uchwalenia Planu finansowego wraz ze strukturą organizacyjną na rok 2022 i wprowadza zmianę w planie kosztów i przychodów zgodnie z załącznikiem nr 1.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- **Uchwała nr 6/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 17.05.2022 r.

w sprawie: **zatwierdzenia Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego.**

Rada Nadzorcza działająca w oparciu o § 82 ust. 1 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza SM „Perspektywa” w Łomży przyjmuje sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego i wystąpi z wnioskiem do XV Walnego Zgromadzenia Członków o jego zatwierdzenie.

- **Uchwała nr 7/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 17.05.2022 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków z XIV Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perspektywa” w Łomży.**

Rada Nadzorcza SM „Perspektywa” w Łomży przyjmuje sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków z XIV Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perspektywa” w Łomży.

- **Uchwała nr 8/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022r. w sprawie: **korekty planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na rok 2022 - zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2021 z dnia 15.12.2021r.**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, koryguje uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży nr 28/2021 z dnia 15.12.2021r. w sprawie uchwalenia Planu finansowego wraz ze strukturą organizacyjną na rok 2022 i wprowadza zmianę w planie kosztów i przychodów zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- **Uchwała nr 9/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **zmiany stawek eksploatacyjnych lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, zwiększa stawki eksploatacyjne lokali mieszkalnych i wprowadza zmiany wysokości w/w stawek zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zmiana wysokości stawek eksploatacyjnych obowiązuje od 1.01.2023r.

• **Uchwała nr 10/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **zmiany stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, zwiększa stawki eksploatacyjne lokali użytkowych i wprowadza zmiany wysokości w/w stawek zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zmiana wysokości stawek eksploatacyjnych obowiązuje od 1.01.2023r.

• **Uchwała nr 11/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **zmiany stawek eksploatacyjnych garaży i miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, zwiększa stawki eksploatacyjne garaży i miejsc postojowych i wprowadza zmiany wysokości w/w stawek zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zmiana wysokości stawek eksploatacyjnych obowiązuje od 1.01.2023 r.



- **Uchwała nr 12/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **korekty planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na rok 2022 -zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 29/2021 z dnia 15.12.2021r.**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, koryguje uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży nr 29/2021 z dnia 15.12.2021r. w sprawie uchwalenia Planu remontowego na rok 2022 i wprowadza zmianę w/w planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- **UCHWAŁY 13/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 4/2022 z dnia 28.04.2022r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu z premią termomodernizacyjną**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 96 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży zmienia § 1 pkt 3 uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży nr 4/2022 z dnia 28.04.2022r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu z premią termomodernizacyjną i wprowadza w miejsce dotychczasowego zapisu następującą treść:

Budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kasztelańskiej nr 4 w Łomży w kwocie do 300 000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży, upoważniając Zarząd do podejmowania wszelkich czynności faktycznych, prawnych i finansowych w tym zakresie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- **Uchwała nr 14/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 27.09.2022 r.

w sprawie: **zmiany stawek funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży, realizując Uchwałę nr 8/2022 XV Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży w przedmiocie przyjęcia

kierunków działalności Spółdzielni na lata 2022 i lata następne, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, zwiększa stawki funduszu remontowego zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zmiana wysokości stawek funduszu remontowego obowiązuje od 1.01.2023r.

• **Uchwała nr 15/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 09.11.2022 r.

w sprawie: **wyrażenia zgody na zlecenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży, na podstawie § 82 ust. 1 pkt 27 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”, wyraża zgodę na zlecenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2022-2023 dla firmy „Consulting” Biuro Biegłego Rewidenta Alicja Bieńkowska.

**Uchwała nr 16/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **uchwalenia planu finansowego wraz ze strukturą organizacyjną na rok 2023**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 i pkt 5 Statutu Spółdzielni, uchwała plan finansowy wraz ze strukturą organizacyjną na rok 2023 stanowiącą załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała nr 17/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **uchwalenia planu wydatków na działalność społeczno-kulturalno- oświatową na rok 2023.**

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, uchwała plan wydatków na działalność społeczno-kulturalno-oświatową na rok 2023 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uchwała nr 18/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **uchwalenia planu remontowego na rok 2023**

#### § 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, uchwała plan remontowy na rok 2023 stanowiący załącznik do uchwały.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uchwała nr 19/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych pomiędzy spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży a Zastępcą Prezesa Zarządu.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 pkt. 1 ust. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży uchwała się co następuje:

#### §1

Rada Nadzorcza upoważnia do reprezentowania w czynnościach prawnych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży a Zastępcą Prezesa Zarządu Panem Robertem Chaberek dwóch członków Rady w osobach:

1. Kalinowski Michał
2. Grabowski Ireneusz

#### §2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała obowiązuje do dnia zakończenia kadencji obecnej Rady Nadzorczej.

### **Uchwała nr 20/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **zmiany sposobu naliczania opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji wind w budynkach wielorodzinnych położonych w Łomży przy ul. Por. Łagody nr 1, 3, 5, 7.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia:

#### § 1

Zmienić sposób naliczania opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji wind w budynkach wielorodzinnych położonych w Łomży przy ul. Porucznika Łagody nr 1,3,5,7 i wprowadzić w miejsce dotychczasowej stawki opłaty za osobę, nową formę naliczania -stawkę w wysokości 0,35 zł/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

### § 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, nowa opłata będzie obowiązywała od 1 kwietnia 2023 roku.
2. Traci moc uchwała nr 7/21 z 19.02.2021r.

### **Uchwała nr 21/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **zmiany opłaty za sprzątanie klatek schodowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia:

#### § 1

Zmienić wysokość opłaty za sprzątanie klatek schodowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa z kwoty 10,33 zł za mieszkanie miesięcznie na kwotę 11 zł za mieszkanie.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

#### § 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, nowa opłata będzie obowiązywała od 1 kwietnia 2023 roku.
2. Traci moc uchwała nr 33/2021 z dnia 15.12.2021 r.

### **Uchwała nr 22/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych pomiędzy spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży a Prezesem Zarządu.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 pkt. 1 ust. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży uchwała się co następuje:

#### §1

Rada Nadzorcza upoważnia do reprezentowania w czynnościach prawnych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży a Prezesem Zarządu Panem Leszkiem Andrzejem Konopka dwóch członków Rady w osobach:

1. Kalinowski Michał
2. Grabowski Ireneusz

#### §2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała obowiązuje do dnia zakończenia kadencji obecnej Rady Nadzorczej.

## **Uchwała nr 23/2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Perspektywa w Łomży z dnia 20.12.2022 r.

w sprawie: **wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 82 pkt. 1 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży uchwala się co następuje:

### §1

Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” na ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej działkę gruntu nr 12064/210 a polegającej na prawie przejazdu i przejścia istniejącym już ciągiem komunikacyjnym do klatki schodowej i wjazdu do garażu podziemnego oraz parkingu zewnętrznego na rzecz nieruchomości gruntowej stanowiącej działki gruntu nr 12064/197 oraz działki gruntu nr 12064/34, na których znajduje się budynek mieszkalny wielolokalowy z usługami i garażem podziemnym.

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI RADY NADZORCZEJ SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 r.**

W okresie sprawozdawczym pracowały trzy stałe Komisje Rady Nadzorczej, które powołane zostały przez Radę Nadzorczą na podstawie §3 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Perspektywa” w Łomży na czas trwania jej kadencji:

### **I. Komisja Rewizyjna 2019- 2022 :**

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Przewodnicząca KR        | - P. Bożena Halina Szypulska |
| 2. Z-ca Przewodniczącego RN | - P. Iwona Sulej             |
| 3. Członek KR Sekretarz     | - P. Krzysztof Skorupski     |
| 4. Członek KR               | - P. Wiesława Pawłowska      |
| 5. Członek KR               | - P. Adam Szymański          |

### **Komisja Rewizyjna od 14.06.2022:**

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej | -P. Iwona Sulej              |
| 2. Członek Komisji                   | - P. Bożena Iwona Gryczewska |
| 3. Członek Komisji                   | - P. Wiesława Pawłowska      |
| 4. Członek Komisji                   | - P. Ewa Siwik               |
| 5. Członek Komisji                   | - P. Jacek Żukowski          |

Celem Komisji Rewizyjnej jest zapewnienie sprawniejszego wykonywania zadań nadzorczo – kontrolnych Rady w zakresie gospodarki finansowej i rachunkowości Spółdzielni. Komisja odbyła 5 protokołowanych posiedzeń. Do jej kompetencji należało rozpatrywanie następujących spraw:

- zaopiniowanie informacji z wykonania planu finansowego Spółdzielni za rok 2021.
- zaopiniowanie protokołu z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży obejmującej okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
- zaopiniowanie oceny pracy Zarządu i przyznania premii rocznej.
- zaopiniowanie informacji z wykonania planu remontów za rok 2021 i wykorzystania środków z funduszu remontowego za 2021 rok.
- zaopiniowanie podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021 wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta.
- zaopiniowanie uchwały w sprawie upoważnienia dwóch członków RN do czynności prawnych,
- opiniowanie planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.,
- opiniowanie kwartalnych sprawozdań przedkładanych przez Zarząd w zakresie realizacji wykonywania planów rzeczowo – finansowych wraz ze statystyką zadłużeń,
- wypracowanie wniosków w sprawie oceny pracy Zarządu za poszczególne okresy sprawozdawcze,
- opiniowanie planu wydatków działalności społeczno – kulturalno – sportowej na 2023 r.,
- opiniowanie planu finansowego wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na 2023 r.

## **II. Komisja Techniczna 2019 - 2022:**

- |                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji Technicznej | - P. Krzysztof Kotowski           |
| 2. Członek Komisji                    | - P. Robert Bartnik               |
| 3. Członek Komisji                    | - P. Hanna Dardzińska-Mateuszczyk |
| 4. Członek Komisji                    | - P. Justyna Kryjak               |

## **Komisja Techniczna od 14.06.2022:**

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji Technicznej | - P. Robert Bartnik     |
| 2. Członek Komisji                    | - P. Ireneusz Grabowski |
| 3. Członek Komisji                    | - P. Justyna Kryjak     |
| 4. Członek Komisji                    | - P. Jan Śmiarowski     |
| 5. Członek Komisji                    | - P. Andrzej Wojtkowski |

W okresie sprawozdawczym Komisja Techniczna odbyła 5 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywała i opiniowała informacje dotyczące:

- realizacji prac w ramach środków z funduszu remontowego w 2021 r.,
- planu remontów w ramach środków z funduszu remontowego na rok 2022,
- rozliczenia zużycia energii elektrycznej za rok 2021,
- planu inwestycji mieszkaniowych na 2022 rok,
- przeglądów placów zabaw,
- przeglądu i kontroli stanu sanitarno-porządkowego w zasobach Spółdzielni – utrzymanie zieleni, nawierzchni twardych, estetyki altanek śmietnikowych,
- przygotowania zasobów mieszkaniowych w SM „Perspektywa do sezonu zimowego 2022/2023,
- planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.,
- planu remontowego na 2023 r.,

- informacji dotyczącej rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania w SM „Perspektywa” po sezonie grzewczym 2021/2022,
- raportu na temat bezpieczeństwa, porządku na terenie osiedla SM „Perspektywa”, informacji nt. prowadzonych inwestycji w SM „Perspektywa”.

### **III. Komisja Społeczno- Kulturalno- Sportowa 2019 - 2022:**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Przewodnicząca Komisji | - P. Paweł Gawroński      |
| 2. Członek Komisji        | - P. Magdalena Sobocińska |
| 3. Członek Komisji        | - P. Elżbieta Orzechowska |
| 4. Członek Komisji        | - P. Dorota Szymonowicz   |
| 5. Członek Komisji        | - P. Anna Kondratowicz    |

### **Komisja Społeczno- Kulturalno- Sportowa od 14.06.2022::**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Przewodnicząca Komisji | - P. Magdalena Sobocińska |
| 2. Członek Komisji        | - P. Krystyna Gawrońska   |
| 3. Członek Komisji        | - P. Michał Kalinowski    |
| 4. Członek Komisji        | - P. Elżbieta Orzechowska |
| 5. Członek Komisji        | - P. Łukasz Skrodzki      |

Komisja SKS w okresie sprawozdawczym odbyła 2 protokołowane posiedzenia, na których rozpatrywano następujące sprawy:

- opiniowano wydatki działalności społeczno – kulturalno – sportowej wypłaconych z rezerw wskazanych w planie na 2022 r.,
- opiniowano informację Zarządu Spółdzielni w sprawie przekazania środków z funduszu SKS w ramach „wsparcia dla rodzin, które znalazły się w ciężkiej sytuacji finansowej” ujętych w planie na SKS na rok 2022,
- zaopiniowano plan wydatków z funduszu SKS na 2023 r.,

## **II. SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA XV WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY**

**Uchwała Nr 1** dotycząca przyjęcia porządku obrad XV Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perspektywa”.

**Uchwała Nr 2** dotycząca przyjęcia protokołu z XIV Walnego Zgromadzenia Członków.

**Uchwała Nr 3** zatwierdzająca sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Perspektywa” za 2021 rok.

**Uchwała Nr 4** dotyczącą przyjęcia protokołu z przeprowadzonej lustracji pełnej obejmującej okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r. oraz lustracji inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

**Uchwała Nr 5** zatwierdzająca sprawozdanie Zarządu z działalności SM „Perspektywa” za 2021 rok.

**Uchwała Nr 6** W oparciu o § 72e ust 2 Statutu Spółdzielni XV Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży uchwała, co następuje:

### § 1

Zatwierdza się Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” sporządzone na dzień 31.12.2021 r. wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 158.742.648,37 zł.
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. zamykający się zyskiem netto w kwocie 588.819,74 zł
3. Rachunek przepływów pieniężnych netto za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazuje środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie 7.879.243,44 zł.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 32.682.576,00 zł
5. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr 7** Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz na podstawie § 97 ust 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży uchwała się, co następuje:

### §1.



***Podział nadwyżki bilansowej- zysku netto za 2021 rok w wysokości 588.819,74 zł*** (słownie: *pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dziewiętnaście złotych 74/100 groszy*) przeznaczają się na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr 8** Na podstawie § 72e ust 1 Statutu Spółdzielni XV Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała kierunki działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na rok 2022 i lata następne w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Uchwała Nr 9** Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XV Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży:

1. wyraża zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12189/1 o powierzchni użytkowej 24 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Sybiraków.
2. wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

**Uchwała Nr 10** Na mocy art. 38 § 1 pkt 6 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 72e ust. 7 Statutu XV Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży:

1. wyraża zgodę na przystąpienie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży do podmiotu jakim jest spółdzielnia energetyczna, prowadzącego działalność w celu promowania i wytwarzania energii elektrycznej oraz ciepłej w instalacjach odnawialnych źródeł energii (OZE).
2. wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

**Uchwała Nr 11** udzielająca absolutorium Prezesowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży Panu Leszkowi Andrzejowi Konopce za rok obrachunkowy 2022.

**Uchwała Nr 12** udzielająca absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży Panu Robertowi Chaberek za rok obrachunkowy 2022.

**Uchwała Nr 13** udzielająca absolutorium Członkowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży Pani Milenie Skrzecz za rok obrachunkowy 2022.

## **Wnioski i zapytania z XV Walnego Zgromadzenia Członków:**

### **Ad. 1. – wniosek o kompleksowy remont budynku przy ul. Ks. Janusza I 7 w 2023 roku.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że w dniu 20.12.2022 r., Rada Nadzorcza podjęła decyzję o nie ujmowaniu remontu budynku przy ul. Ks. Janusza I nr 7 w planie remontowym na rok 2023. Środki na modernizację zostały przeznaczone na budynki, które nie były w ogóle termomodernizowane.

### **Ad. 2. – wniosek z prośbą mieszkańca o kontrolowanie raz w tygodniu temperatury ciepłej wody w bloku przy ul. Ks. Janusza I 16.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że temperatura wody jest kontrolowana we wszystkich budynkach spółdzielni. Temperatura wody jest zgodna z aktualnymi normami prawnymi.

### **Ad.3. – wniosek mieszkańca z prośbą o naprawę chodników przy ul. Ks. Janusza I 4, wyrównanie ziemi po wyróconych drzewach oraz o kompleksowy remont (odnowienie) elewacji budynku przy ul. Ks. Janusza I 4.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że naprawa chodników jak i wyrównanie ziemi zostaną zrobione, natomiast w sprawie remontu elewacji budynku przy ul. Ks. Janusza I 4, Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu w dniu 20.12.2022 r., podjęła decyzję o nie ujmowaniu remontu w planie remontowym na rok 2023. Środki na modernizację zostały przeznaczone na budynki, które nie były w ogóle termomodernizowane.

### **Ad.4.- wniosek z prośbą o techniczne rozwiązanie wentylacji zgodnie z aktualnymi normami.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że wentylacja w budynkach jest zgodna z projektami technicznymi i aktualnymi normami prawnymi.

### **Ad.5. – wniosek mieszkańców z prośbą o remont bloku przy ul. Kasztelańskiej 4.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że budynek przy ul. Kasztelańskiej 4 został ujęty w planie remontowym na 2022 i prace termomodernizacyjne zostaną zakończone na w II kwartale 2023 roku.

### **Ad.6. – wniosek mieszkańców o położenie terakoty na klatkach schodowych przy ul. Por. Łagody 1.**

W odpowiedzi na wniosek wyjaśniono, że ułożenie terakoty na klatkach została pozytywnie rozpatrzona, jednak wraz z wzrostem cen materiałów jak i usług, prace zostaną wykonane nie wcześniej niż na przełomie roku 2023/2024.

### **III. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 r.**

Działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży w 2022 roku, w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., kierował trzyosobowy Zarząd w składzie:

1. Prezes Zarządu – Leszek Konopka
2. Z-ca Prezesa Zarządu – Robert Chaberek
3. Członek Zarządu – Milena Skrzecz

Poszczególni członkowie Zarządu kierowali pracami komórek bezpośrednio podporządkowanymi im według struktury organizacyjnej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 16.12.2021 r.

Podstawą działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży są: przepisy Prawa spółdzielczego, obowiązujący statut, uchwały i wnioski Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej, postanowienia wewnętrznych regulaminów Spółdzielni oraz powszechnie obowiązujące normy prawa.

W minionym okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 23 protokołowane posiedzenia, na których podejmowane były decyzje ważne dla funkcjonowania Spółdzielni zarówno pod względem organizacyjnym, finansowym jak i porządkowym. Decyzje te miały wpływ na ocenę i wynik finansowy.

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywano i analizowano m. in. takie zagadnienia jak:

- sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni,
- analizę finansową Spółdzielni za rok 2021 oraz za poszczególne kwartały roku 2022,
- plan kosztów i przychodów na rok 2022,
- informację dotyczącą zużycia energii elektrycznej w zasobach SM „Perspektywa” w 2021 r.,
- informację na temat przeprowadzonych kontroli w 2022 r.,
- informację na temat realizacji prac w ramach środków z funduszu remontowego za III kwartały 2022 r.
- sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków z XIV Walnego Zgromadzenia Członków,
- sprawozdanie ze swojej działalności za rok 2022,
- plan remontów w ramach środków z funduszu remontowego na rok 2023,
- opiniowano materiały do XV Walnego Zgromadzenia Członków (harmonogram, podział na części, porządek obrad, projekty uchwał),
- działalności poszczególnych działów Spółdzielni pod kątem właściwego wykonania nałożonych obowiązków.

Ponadto:

- oceniano realizację zadań, szczególnie w takich przypadkach jak: eksploatacja, konserwacja, remonty oraz utrzymanie porządku na osiedlu,
- zatwierdzono rozstrzygnięte przez komisję przetargi, dotyczące głównie prac związanych z realizacją funduszu remontowego i prowadzonych inwestycji,
- przyjmowano informację na temat prowadzonych inwestycji w SM „Perspektywa”,

- kontynuowano prace związane z budową budynku wielorodzinnego przy ul. Sybiraków 28 i 30. Planowane zakończenie – marzec i kwiecień 2023 r. Rozpoczęto budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Sybiraków 32 i 34.
- oceniano jakość i terminowość prac wykonanych w ramach funduszu remontowego,
- zatwierdzono harmonogram okresowej kontroli instalacji gazowej (gazu ziemnego, gaz propan-butan) oraz przewodów wentylacyjnych,
- dokonywano kontroli administracyjnej mieszkań zasiedlonych i podnajmowanych,
- prowadzono ciągłą kontrolę i egzekwowano należności od zadłużonych członków Spółdzielni,
- podejmowano decyzje w sprawach członkowskich,
- przedstawiono informacje o stanie przygotowań zasobów mieszkaniowych w SM „Perspektywa” w Łomży do sezonu zimowego 2022/2023r.,
- rozpatrywano bieżące wnioski i odwołania członków Spółdzielni do Zarządu,
- podejmowano działania poprzez wzajemną współpracę Straży Miejskiej, Policji z administracją Spółdzielni celem poprawy bezpieczeństwa, wyegzekwowania utrzymania czystości i porządku na osiedlu,
- utrzymywano stałą współpracę z Prezydentem Miasta Łomża.

Jednym z ważniejszych zagadnień oprócz wyżej wymienionych tematów było analizowanie działań podejmowanych przez Zarząd dotyczących termomodernizacji budynków wielorodzinnych wybudowanych w latach 1983-1992 zrealizowanych w technologii OWT. Zagadnienia związane z tym tematem były wielokrotnie omawiane na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej. Podjęte decyzje przyczyniły się do tego, że w 2022 roku kontynuowano prace termomodernizacyjne.

W 2022 r. wykonano termomodernizację częściową w niżej wymienionych budynkach:

- Rycerska 2,
- Kasztelańska 2,
- Kasztelańska 4,
- Kasztelańska 8,
- Kazańska 7,
- Kazańska 8.

## **1. INFORMACJA ZARZĄDU SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY NA TEMAT PRZEPROWADZONYCH KONTROLI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

W 2022 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży przeprowadzono 2 kontrole:

1. Pierwszą kontrolę w okresie od 18 do 31 marca 2022r. przeprowadziła **Państwowa Inspekcja Pracy, Inspektor Pracy w Łomży**. Dotyczyła przestrzegania przepisów prawa pracy oraz przepisów i zasad technicznego bezpieczeństwa pracy.

W zakresie następujących zagadnień: nawiązywania i rozwiązywania stosunków pracy, wypłaty wynagrodzeń oraz innych świadczeń ze stosunku pracy, umów cywilnoprawnych – zlecenia i minimalnej stawki wynagrodzenia, służby bhp, szkoleń w dziedzinie bhp, badań lekarskich, oceny ryzyka zawodowego, informacji o danych do ustalenia składki na ubezpieczenie wypadkowe.

W wyniku przeprowadzonej kontroli wydano decyzje pokontrolne w formie wystąpienia i nakazu. Decyzję wynikającą z nakazu wykonano niezwłocznie w dniu stwierdzenia nieprawidłowości, natomiast pozostałe 3 wnioski wynikające z wystąpienia zostały usunięte we wskazanym terminie. O sposobie wykonania został powiadomiony właściwy Inspektor Pracy.

2. Kolejna kontrola została przeprowadzona **27 czerwca 2022r.** przez **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży**. Zakres przedmiotowy kontroli dotyczył oceny stanu sanitarnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego przy ul. Księżnej Anny. Sprawdzone stan faktyczny z obowiązującymi przepisami sanitarnymi.

Stan sanitarny kompleksu określono jako dobry. Teren określono, jako zadbane (wykoszona trawa, zapewniono liczne kosze na śmieci, umieszczono tabliczki o zakazie wyprowadzania zwierząt).

W piaskownicach nie stwierdzono zanieczyszczeń. Sprawdzone terminy wymiany piasku.

Na terenie kompleksu zapewniono stację dezynfekującą.

Nie stwierdzono nieprawidłowości.

Białystok, dnia 09 lutego 2023 r.

L.Dz 36/2023

**Rada Nadzorcza i Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Perspektywa”**

Na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Spółdzielczym Regionalnym Związkiem Rewizyjnym w Białymstoku a Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” w Łomży, Związek Rewizyjny w okresie od 18 listopada 2022 r. do 17 stycznia 2023 r. przeprowadził lustrację działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

Ustalenia lustracji dokonane przez lustratora są zawarte w protokole a następnie protokół został podpisany bez zastrzeżeń przez Zarząd Spółdzielni w dniu 24 stycznia 2023 r.

Z ustaleń zawartych w tym dokumencie wynika między innymi, co następuje:

1. Prowadzona działalność inwestycyjna w okresie objętym niniejszą lustracją była zgodna z przedmiotem statutowej działalności Spółdzielni oraz:

- z uchwałami Zarządu Spółdzielni w zakresie tej działalności Spółdzielni,
- planami inwestycji uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
- regulaminami dotyczącymi działalności inwestycyjnej uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
- decyzjami organów samorządu terytorialnego dot. warunków zagospodarowania przestrzennego, pozwoleń na prowadzenie inwestycji (robót budowlano-montażowych) budowanych budynków.

2. Działalność inwestycyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży w roku 2022 polegała na”

- 1) Kontynuacji budowy 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łomży przy ul. Sybiraków 28 oraz 30
- 2) Przygotowaniu i rozpoczęciu następnych 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków 32 oraz 34

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Sybiraków 28 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Sybiraków 30 o identycznych parametrach:

	Budynek Nr 28	Budynek Nr 30
Liczba lokali mieszkalnych	47	47
Powierzchnia użytkowa l.m.	2 724,05	2 724,05
Liczba stanowisk parkingowych	46	46
Stanowiska parkingowe zamknięte	39	39
Powierzchnia stanowisk parkingowych	805,47	807,05
Stanowiska parkingowe otwarte	7	7
Koszt 1 m2 p.u. mieszkań	4 650	4 750

Rozpoczęcie robót ul. Sybiraków 28 15.06.2021 r.  
ul. Sybiraków 30 15.09.2021 r.

Termin zakończenia umowy Nr 28 30.11.2022 r. wg aneksu 30.01.2023 r.  
Nr 30 30.12.2022 r. 28.02.2023 r.

		wg umowy	po aneksie
Koszt budowy	budynek Nr 28	14 574 509,50	15 663 129,50
	budynek Nr 30	14 845 914,50	15 881 053,50

Koszt 1 m2 p.u.	budynek 28	budynek 30
wg umowy	4 650	4 750
po aneksie	5 050	5 130

Zarówno procedury jak i realizacja tych budynków była przedmiotem lustracji tej działalności przeprowadzone za 2021 rok uwag ilustratora nie było inne nie były formułowane.

Ad. 1

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków 28 i 30 nie została ukończona w 2022 roku.

Procedury pozyskania gruntów jak i decyzje Rady Nadzorczej oraz udokumentowanie realizacji tych inwestycji było przedmiotem lustracji działalności inwestycyjnej za rok 2021.



Zarówno lustrator nie wnosił zastrzeżeń jak i Związek Rewizyjny nie wydał żadnych zaleceń w tym zakresie.

Na wszystkie lokale mieszkalne z tych inwestycji Spółdzielnia zawarła umowy z przyszłymi właścicielami poszczególnych lokali jak również uzyskała umowne przedpłaty na poczet kosztów budowy poszczególnych lokali mocą aneksów do umów o realizację budowy terminy zakończenia tych budów przeniesione zostały na koniec miesiąca stycznia i lutego 2023 roku.

W rezultacie tej inwestycji zostanie oddanych do użytku po 47 lokali mieszkalnych i 46 miejsc garażowych w obydwu budynkach.

Ad. 2

Rozpoczęcie w 2022 roku budowy 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ulicy Sybiraków 32 i 34 o:

- 47 lokalach mieszkalnych,
- 39 stanowiskach garażowych zamkniętych,
- 7 miejscach postojowych otwartych,

Planowany koszt 1 m<sup>2</sup> p.u.:

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| - lokale mieszkalne | 7 300,00 zł |
| - miejsca postojowe | 2 750,00 zł |
| - garaże            | 3 000,00 zł |

Umowa ryczałtowa z wykonawcą robót budowlanych obydwu budynków opiewa na kwotę po 17 845 553 zł.

Budowa rozpoczęta w 2022 roku, umowny termin zakończenia 31 grudnia 2023 r.

Zaawansowanie robót na 31 grudnia 2022 r. szacowane jest na około 50 – 60%.

Umowny termin zakończenia budowy nie jest zagrożony.

Całość ponoszonych kosztów prowadzonych inwestycji jest pokrywany przez członków Spółdzielni - przyszłych użytkowników poszczególnych lokali określonych indywidualnymi umowami. Obłożenie przygotowanymi umowami wynosi 14 i 17 lokali mieszkalnych.

Poniesione do dnia 31 grudnia 2022 r. koszty budowy budynku Nr 32 i 34 przy ulicy Sybiraków wynoszą łącznie kwotę 14 345 772 zł, co stanowi około 50% planowanych kosztów.

Koszt budowy 1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkań ustalany na etapie zbierania chętnych do zakupu lokali realizowanych inwestycji przyjęty został ustalony na poziomie 7 300 zł.



Zarówno procedury jak i udokumentowanie realizacji nie budzi zastrzeżeń ilustratora, za wyjątkiem faktu braku zawartych umów z przyszłymi właścicielami na budowę lokali mieszkalnych. Brak obciążenia umownego oraz zaangażowanie dużej kwoty środków obrotowych Spółdzielni mogące w przyszłości mieć wpływ na bieżącą płynność finansową

Ad. 3

Przygotowania do podjęcia decyzji o realizacji inwestycji.

1. Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny.

Potrzeby mieszkaniowe ustalane były w oparciu o posiadane przez Spółdzielnię rozpoznanie rynku lokalnego. Widząc duże zapotrzebowanie na budowane przez Spółdzielnię lokale mieszkalnych (dobra lokalizacja oraz wiarygodność dotychczasowych warunków umownych), Spółdzielnia w latach 2019-2020 dokonała zakupu po stosunkowo niskich cenach (271 zł za m<sup>2</sup> gruntu) ponad 3 ha gruntów z przeznaczeniem na przyszłe inwestycje.

Mając własny grunt Spółdzielnia mocą uchwał Rady Nadzorczej ujęła w planach inwestycyjnych budowę w perspektywie najbliższych lat - 7 budynków mieszkalnych o podobnych parametrach, co wynikało z opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (wykonanej w pilnym trybie).

Plan inwestycyjny 2021 przewidywał rozpoczęcie 2 budynków przy ulicy Sybiraków 28 oraz 30.

Procedury wyboru wykonawcy projektanta, jak również wykonawcy budynku, zostały zachowane zgodnie z obowiązującymi w spółdzielni uwarunkowaniami prawnymi (regulaminami).

W odpowiedzi na wniosek Spółdzielni, Prezydent Miasta Łomża w dniu 23 listopada 2020 r. wydał Decyzję Nr309 zatwierdzającą projekt oraz pozwolenie na budowę (sukcesywnie) z możliwością etapowania.

W 2021 roku rozpoczęto budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków 28 i 30.

Realizacja 2 budynków odbywała się sukcesywnie stosownie do źródeł finansowania, bowiem na wszystkie lokale znaleźli się nabywcy podpisując stosowne umowy i regulując raty przedpłat.

Z racji pandemii realizacja przeciągnęła się w czasie, zaś wykonawcy podnosili ceny na obydwu budynkach.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. poniesione koszty wynosiły:

na budynku Nr 28		cena 1 m2 p.u.
umowny koszt netto	14 573 509,50	4 650
po podpisaniu aneksu	15 663 129,50	5 050
na budynku Nr 30		cena 1 m2 p.u.
umowny koszt netto	14 845 914,50	4 750
po podpisaniu aneksu	15 881 053,50	5 130

Poniesione koszty do dnia 31.12.2022 r.

Budynek Nr 28 17 033 303,26 (brutto)

Budynek Nr 30 16 120 819,76 (brutto)

Stosownie do decyzji numer 309 z dnia 23 listopada 2020 r. pozwolenie na budowę oraz planu inwestycji na 2022 r.

Rozpoczęcie robót nastąpiło stosownie do Umowy nr 08 oraz 09/2022 z dnia 03.06.2022 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” a Wykonawcą firmą INWESTBUD sp. j. Baranowski Radziejewski.

Plac budowy przekazano Wykonawcy w dniu 9 czerwca 2022 r.

Przed rozpoczęciem robót, Spółdzielnia nie zawierała umów przedwstępnych z poszczególnymi osobami zainteresowanymi nabyciem lokalu mieszkalnego.

Na dzień ukończenia lustracji 17 stycznia 2023 r. zainteresowanie nabyciem lokali wynosiło: w budynku numer 32 zainteresowanych jest 14 osób, zaś budynku 34 - 17 lokali mieszkalnych.

Umowy zostały sporządzone.

Przedpłaty dokonane na dzień 31 grudnia 2022 r. na obydwu budynkach wynoszą 4 089 438 zł a planowane koszty 35 691 106 zł.

Koszt 1 m2 p.u. lokalu mieszkalnego wynosi 7 500 zł.

Koszt budowy 46 lokali mieszkalnych 15 799 490 zł.

Spółdzielnia podjęła negocjacje z wykonawcą w sprawie obniżenia kosztów budowy co umożliwiłoby zaproponowanie potencjalnym nabywcom lokali ceny 1 m2 p.u. konkurencyjnej w stosunku do cen deweloperów operujących na rynku budowy mieszkań w Łomży.

Na dzień 31.12.2022 r. zaewidencjonowane koszty budowy wynoszą 14 345 772,54 zł przy osiągniętych przedpłatach w kwocie:

Budynek Nr 32 1 782 270



Budynek Nr 34      2 307 168

Razem                      4 089 438

Spółdzielnia nie posiadała wolnych środków pieniężnych.

Wolne środki pieniężne zaangażowano na zakup gruntów.

3. Zarówno treść umów jak i bieżąca ich realizacja, a także wieloletnia współpraca z wykonawcami robót są gwarancją należytego prowadzenia również w przyszłości działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”, a także w pełni zabezpiecza interes Spółdzielni oraz są gwarancją należytej realizacji procesów inwestycyjnych w SM „Perspektywa”.

4. Z ustaleń protokołu lustracji wynika że prowadzona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Perspektywa” działalność inwestycyjna poza brakiem umów na budowę lokali nie budzi zastrzeżeń albowiem:

a) Spółdzielnia posiada prawidłowy system wewnętrznych unormowań prawno-organizacyjnych do prowadzonej działalności i do nich się stosuje.

b) Wybór wykonawców robót i usług dokonywany jest zgodnie z wewnętrznymi unormowaniami prawno-organizacyjnymi.

c) Zawierane z wykonawcami robót umowy (ryczałtowe) w pełni zabezpieczają jakość i terminowość wykonywanych robót jak również zabezpieczenie rękojmi i ewentualnych kar umownych.

d) Zachowane są procedury organizacyjno-prawne wynikające z przepisów prawa budowlanego oraz uprawnień organów administracji samorządowej w zakresie trybu i zasad przestrzennego posiadanych przez Spółdzielnię terenów.

5. W rezultacie zakończenia i rozliczenia realizowanych 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków 28 i 30 oddanych zostanie do użytku 94 lokali mieszkalnych i zostaną ustanowione odrębne własności poszczególnych lokali mocą zawieranych aktów notarialnych.

Natomiast w odniesieniu do budowy budynku przy ulicy Sybiraków powinny zostać zawarte umowy przedwstępne umożliwiające płynne finansowanie prowadzonych budów.

**6. Biorąc powyższe pod uwagę należy sformułować następujące ustalenia: prowadzona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Perspektywa” działalność inwestycyjna pod względem legalności i rzetelności nie budzi żadnych zastrzeżeń.**

7. Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Białymstoku pozytywnie ocenia działalność inwestycyjną Spółdzielni w badanym okresie, lecz formułuje następujące wnioski po lustracyjnej:

1) Podjąć niezbędne działania organizacyjno-prawne do znalezienia źródeł finansowania rozpoczętych budów budynków nr 32 i 34 przy ulicy Sybiraków, zdaniem Związku poprzez:

- a) działalność marketingową oraz obniżenie ceny metra 2;
- b) podjęcie negocjacji z wykonawcą w sprawie obniżenia kosztów budowy oraz prolongaty terminów regulacji zobowiązań za roboty budowlane, ewentualnie uwzględnienie z wykonawcą pokrycia kosztów lokali uzyskanymi z zbycia inwestycji;
- c) ewentualne pozyskanie środków pieniężnych ze zbycia wynajmowanych lokali mieszkalnych i usługowych, a także zbycia niektórych nieruchomości gruntowych
- d) rozważyć podjęcie decyzji o wstrzymaniu robót, a także zaciągnięcia kredytu bankowego na dokończenie inwestycji rozpoczętych.

2) Nie rozpoczynać robót budowlanych bez wcześniejszego zabezpieczenia środków pieniężnych w umowach przedwstępnych na budowę lokali mieszkalnych.

Niniejsza synteza ustaleń stosownie do art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze winna być rozpatrzona na posiedzeniu Rady Nadzorczej łącznie z omówieniem wyników lustracji oraz przedstawiona na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Zastępca Prezesa Zarządu

*mgr Piotr Korol*

## **2. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA ZA 2022 ROK**

Stan członków na 31.12.2022 roku:

Liczba członków ogółem 6.603

Posiadających 2 mieszkania 1.046

W 2022 roku w poczet członków przyjęto 103 osoby.

Zasoby Spółdzielni na dzień 31.12.2022 roku:

Ilość mieszkań ogółem 5.395 w tym:

Własnościowe 2.835 co stanowi 52,55 % zasobów

Lokatorskie 93 co stanowi 1,72 % zasobów

Wyodrębnione 2.462 co stanowi 45,64 % zasobów

Socjalne 5 co stanowi 0,09 % zasobów

Na dzień 31.12.2022 roku zamieszkiwało w naszych zasobach 11.183 osób.

W **74** przypadkach nastąpiła zmiana właściciela mieszkania w związku z obrotem mieszkań na rynku wtórnym.

Od dnia wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na dzień 31.12.2022r. przeniesiono na rzecz członków ogółem **2.462** praw własności do lokali mieszkalnych, **472** do garaży, **50** do lokali użytkowych.

W 2022 roku zostały podpisane umowy notarialne o ustanowienie odrębnej własności lokali:

Ogółem lokale mieszkalne 145 w tym:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 9

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 136 ( w tym nowo zasiedlone 119)

Ogółem lokale niemieszkalne - garaże 97

Ogółem lokale użytkowe 10

Na dzień 31.12.2022r. średnie wyodrębnienie lokali w nieruchomościach wynosi 45,63%. W stosunku do roku ubiegłego zwiększyło się o 145 mieszkań.

Na przełomie II i III kwartału 2022 roku podpisano umowy na budowę mieszkań, garaży i miejsc postojowych w budynkach przy ul. Sybiraków 32 i Sybiraków 34, budowanych w całości za środki nabywców. Jest to drugi etap inwestycji w zespole siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków.

Przygotowywano materiały i przedkładano na posiedzeniach Zarządu, a następnie powiadamiano zainteresowanych o decyzjach podjętych przez Zarząd.

Wydawano zaświadczenia do kancelarii notarialnych, banków, urzędu skarbowego, sądu i biura meldunkowego oraz prowadzono korespondencję.

### **3.GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Zakres prac eksploatacyjnych wykonanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży w 2022 roku:

Zasoby lokalowe na koniec grudnia 2022 roku obejmowały: **321.730,12 m<sup>2</sup>**, w tym:

99 budynków mieszkalnych wielorodzinnych tj. 5395 mieszkań o łącznej powierzchni		295.650,47 m <sup>2</sup>
segmenty mieszkalno – użytkowe	<b>1 szt.</b>	182,10 m <sup>2</sup>
lokale użytkowe na parterze (własnościowe)	<b>140 szt.</b>	7.650,75 m <sup>2</sup>
lokale użytkowe na parterze (najem)	<b>12 szt.</b>	462,93 m <sup>2</sup>
lokale użytkowe w piwnicy (najem)	<b>12 szt.</b>	753,04 m <sup>2</sup>
lokale socjalne	<b>5 szt.</b>	68,06 m <sup>2</sup>
baza		2.092,14 m <sup>2</sup>
garaże	<b>711 szt.</b>	11.983,93 m <sup>2</sup>
miejsca postojowe	<b>52 szt.</b>	1.550,00 m <sup>2</sup>
pomieszczenia gospodarcze (najem)	<b>251 szt.</b>	1.336,70 m <sup>2</sup>

Eksploatacja zasobów Spółdzielni przeprowadzona była przez służby techniczne w sposób optymalny, adekwatny do obecnej sytuacji rynkowej i gospodarczej. Realizowana była siłami własnymi i obcymi, w zależności od rodzaju i zakresu wykonywanych prac eksploatacyjnych.

W 2022 roku konserwatorzy spółdzielni realizowali zlecenia oraz świadczyli usługi w zakresie robót:

1. HYDRAULICZNYCH /WOD.-KAN., C.O./
2. ELEKTRYCZNYCH
3. STOLARSKICH
4. BUDOWLANYCH

W ramach bieżących napraw i konserwacji, zrealizowano:

- **1.183** zgłoszeń hydraulicznych,
- **909** zgłoszeń elektrycznych,
- **790** zgłoszeń stolarskich,
- **646** zgłoszeń gospodarczych (w tym murarsko-malarskie i spawalnicze),
- **344** zgłoszenia dekarские,
- **607** usług dla ludności.

1. W celu zabezpieczenia prawidłowej i efektywnej eksploatacji zasobów mieszkaniowych wykonano szereg prac konserwacyjnych i modernizacyjnych:

- wyremontowano kominy wentylacyjne wraz z montażem nasad obrotowych na budynkach: Ks. Janusza I 7,9,10,12, Porucznika Łagody 3.

Ponadto, na bieżąco wykonywano naprawy punktowe dachów wynikające ze zgłoszeń lokatorów.

- zamontowano oprawy oświetleniowe LED w klatkach schodowych następujących budynków: Kasztelańska 1,2,4,6,8, Kazańska 2,7, Porucznika Łagody 11,12, Mazowiecka 4 klatka I, Mazowiecka 3 klatka IV. Montaż pozostałych lamp LED przewidziano w kolejnych latach.

- wymieniono oprawy i klosze oświetlenia parkowego przy budynkach: Ks. Janusza I 2,4,6,8,10,12, Sybiraków 6,8.

2. Zgodnie z harmonogramem wykonano przeglądy budynków:

#### **ELEKTRYCZNE (część mieszkalna):**

- KS. ANNY 2,3,5,7,9,10,1

- KASZTELAŃSKA 6
- ELEKTRYCZNE (część administracyjna):**
- KS. JANUSZA I 21,22,23,23A
- KS. ANNY 22
- SYBIRAKÓW 16
- SZMARAGDOWA 8,10
- KAZAŃSKA 20
- RYCERSKA 2,3,3A,4,4A,5,6,7,8,10

#### **GAZOWE – GAZ ZIEMNY**

- KAZAŃSKA 2,4,12,14,16,18,20,22,24,26,28
- KS. JANUSZA I 11,13,15,19A,21A,23A
- MAZOWIECKA 2,3,4,5,6,7
- POR. ŁAGODY 1,3,6,6A,7,8,9,10,11,12
- RYCERSKA 3A,4,4A
- SYBIRAKÓW 7,9,10,11,12,14

#### **GAZOWE – GAZ PROPAN-BUTAN**

- KS. ANNY 1,2,3,4,8,10,14
- KAZAŃSKA 7
- KS. JANUSZA I 2,4,6,7,8,9,10,12
- SYBIRAKÓW 6,8

#### **PRZEWODÓW KOMINOWYCH WENTYLACYJNYCH**

- KS. ANNY 1,2,3,4,5,6,8,9,10,14,16,22
- KASZTELAŃSKA 1,2,4,6,8
- KAZAŃSKA 1,2,4,6,7,8,12,14,16,18,20,22,24,26,28
- KS. JANUSZA I 2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,19A,20,21,21A,22,23,23A
- MAZOWIECKA 1,2,3,4,5,6,7
- POR. ŁAGODY 1,3,5,6,6A,7,8,9,10,11,12
- RYCERSKA 2,3,3A,4,4A,5,6,7,8,10,12
- SYBIRAKÓW 6,7,8,9,10,11,12,14,16,18
- ZAWADZKA 59,61
- SZMARAGDOWA 2,4,8,10

Ww. budynki zostały również poddane przeglądom stanu technicznego i elementów budynków narażonych na szczególne wpływy atmosferyczne oraz urządzeń i instalacji ochrony środowisk.

#### **MECHANICZNYCH SYSTEMÓW ODDYMIANIA**

- KS. JANUSZA I 3A
- SZMARAGDOWA 8,10
- ZAWADZKA 63

3. W celu zapewnienia prawidłowej pracy instalacji centralnego ogrzewania, służby MPEC w Łomży wspólnie z pracownikami SM „Perspektywa” dokonały przed okresem grzewczym przeglądu węzłów centralnego ogrzewania. Stwierdzone usterki zostały usunięte. Wszystkie zmodernizowane węzły są w pełni zautomatyzowane z regulatorami pogodowymi włącznie. Konserwatorzy działu eksploatacji dokonali we wszystkich budynkach przeglądu rozdzielaczy i wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania – stwierdzone usterki usunięto.

Dokonano montażu:

- zaworów podpionowych w budynkach: Kazańska 8, Kasztelańska 6
- zaworów regulujących ciepłą wodę w budynkach: Kazańska 8, Kasztelańska 6,8
- ciepłomierzy w budynkach: Porucznika Łagody 8,10, Sybiraków 18.

Zgodnie z planem remontów dokonano wymiany wodomierzy na nowe (z modułem do odczytu radiowego) w budynkach: Porucznika Łagody 5, Kazańska 2,16,20.

W zasobach naszej Spółdzielni nadal nieopomiarowane pozostają 4 lokale mieszkalne. Właściciele tych mieszkań, pomimo przeprowadzonych rozmów, nie są zainteresowani montażem wodomierzy.



Każdego miesiąca wnoszą ustaloną przez organa statutowe spółdzielni, zryczałtowaną opłatę za zużycie wody.

4. Ważnym elementem działań eksploatacyjnych jest również zachowanie właściwego stanu sanitarno-porządkowego na terenie naszego osiedla, poprzez:

- utrzymanie w należytej czystości posesji, terenów zielonych, altanek śmietnikowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych i dróg osiedlowych,
- utrzymanie czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach ogólnego użytku,
- naprawę oraz coroczną konserwację urządzeń zabawowych
- wymianę na nowe wyeksploatowanych placów zabaw (Mazowiecka 6, Rycerska 4A-4, Teren rekreacyjno-sportowy, Księcia Janusza I 19A-21A),
- likwidację przedęptów poprzez zasiewanie trawy lub układanie chodników,
- rozstawianie pojemników w celu składowania piasku do posypywania ciągów pieszo-jezdnych w okresie zimowym,
- oznakowanie pionowe oraz poziome dróg osiedlowych w uzgodnieniu ze Strażą Miejską i Komendą Miejską Policji,
- organizowanie (raz na dwa tygodnie) narady z udziałem członka Zarządu i właścicieli firm utrzymujących porządek na osiedlu.

W okresie wiosenno-letnim, w zakresie posiadanych środków finansowych, wykonano prace związane z pielęgnacją terenów zielonych. Wykonano renowację rabat wraz z wymianą zniszczonych palisad. Uzupełnione zostały nasadzenia, w ramach których posadzono:

- drzewa - 35 szt.
- krzewy - 15 m<sup>2</sup>

5. Działalność eksploatacyjna to również utrzymanie we właściwym stanie technicznym terenu sportowo-rekreacyjnego, który służy mieszkańcom naszego osiedla oraz miasta do czynnego i biernego wypoczynku oraz wykorzystywany jest do aktywności ruchowo-wypoczynkowej.

6. Elementem naszego funkcjonowania jest również dbanie o porządek na osiedlu i bezpieczeństwo mieszkańców spółdzielni. W dalszym ciągu problemem z jakim na co dzień się spotykamy jest dewastacja klatek schodowych i piwnic. W celu zapobiegania tym trudnościom oraz zminimalizowania przestępczości, administracja Spółdzielni, wraz z Policją i Strażą Miejską, prowadzi kontrole osiedla. Coraz częściej działania te przynoszą efekty w postaci wykrywania i karania sprawców.

Znaczącą pomocą w zwalczaniu przestępczości jest także system monitoringu wizyjnego, który jako nowoczesne narzędzie pracy daje możliwości szybkiego reagowania służb prewencyjnych w zaobserwowanych przypadkach niewłaściwego zachowania, kradzieży lub innych incydentów mogących wywołać szkody na terenie osiedla. Monitoring w dalszym ciągu jest rozbudowywany oraz modernizowany poprzez montaż nowych urządzeń. Jest to montaż kamer, które obserwują tereny nie objęte dotychczas monitoringiem, tj. klatki schodowe, wiatrołapy, ciągi pieszo-jezdne i dźwigi osobowe.

Działania Spółdzielni w widoczny sposób przyczyniają się do eliminowania nagannych zachowań, zapewniają poczucie bezpieczeństwa oraz przynoszą dodatkowe korzyści podnosząc standard na osiedlu. Należy jednak podkreślić, że nie wszystkie problemy jesteśmy w stanie rozwiązać bez udziału i zaangażowania naszych mieszkańców. Dlatego też apelujemy o reagowanie w przypadkach niewłaściwego użytkowania lub niszczenia naszego wspólnego mienia. Prosimy naszych członków na zwracanie uwagi w sytuacjach stwierdzenia:

- blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych poprzez odchylenie rygli skrzydeł drzwiowych,
- blokowania drzwi wind prowadzące do uszkodzenia ich sterownika,
- uszkodzenia i kradzieży lamp oświetlenia led w klatkach schodowych i wiatrołapach,
- otwierania okien i drzwi w klatkach schodowych w okresie zimowym,
- niszczenia wyposażenia placów zabaw i innych elementów infrastruktury,
- brudzenia i niszczenia elewacji budynków.

Każdy mieszkaniec naszej spółdzielni powinien czuć się odpowiedzialny za to, co dzieje się na osiedlu i reagować na wszelkie przejawy wandalizmu, informując o tym odpowiednie służby, nie tylko spółdzielcze.

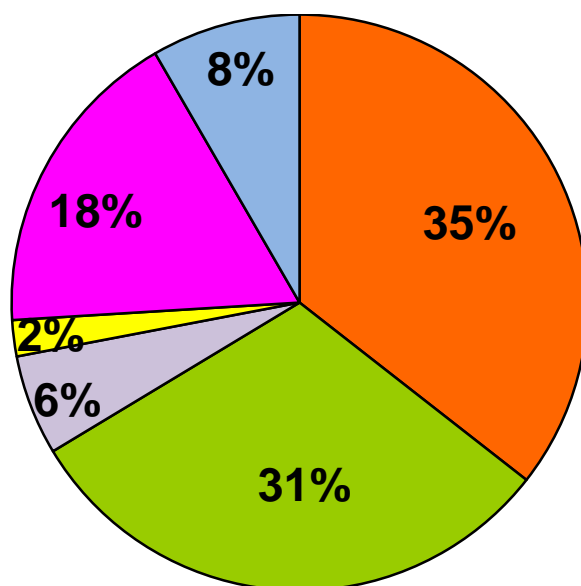
W związku z powyższym w każdej klatce schodowej na tablicy ogłoszeń obok spisu lokatorów, podane są ważniejsze telefony, z których w razie potrzeby mają możliwość skorzystania nasi członkowie.

#### 4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY

Całkowite zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych według stanu na dzień 31.12.2022 r. wynosi 379 011 zł co stanowi 1,38% w stosunku do wymiaru opłat w roku 2022 ( 27 392 427 zł ) .

##### Kształtowanie się zaległości w opłatach eksploatacyjnych

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe garaże, m.post. pom.składowe		Ogółem	
	Ilość osób	kwota	Ilość osób	kwota	Ilość osób	kwota
poniżej 1 m-ca	1585	126 284	122	8 486	1 707	<b>134 770</b>
od 1-2 m-cy	194	109 936	37	6 824	231	<b>116 760</b>
od 2-3 m-cy	15	19 879	6	1 483	21	<b>21 362</b>
od 3-5 m-cy	4	7 686	0	0	4	<b>7 686</b>
powyżej 5 m-cy	12	66 755	0	0	12	<b>66 755</b>
<b>Razem</b>	<b>1810</b>	<b>330 540</b>	<b>165</b>	<b>16 793</b>	<b>1 975</b>	<b>347 333</b>
Roszczenia zasądzone	6	31 678	0	0	6	<b>31 678</b>
<b>Ogółem</b>	<b>1816</b>	<b>362 218</b>	<b>165</b>	<b>16 793</b>	<b>1981</b>	<b>379 011</b>



■ poniżej 1 m-ca

■ od 1-2 m-cy

■ od 2-3 m-cy

■ od 3-5 m-cy

Zadłużenie w opłatach powyżej 1 miesiąca miało 274 osób na kwotę 244 240 zł:

**234 933 zł - 233** użytkowników **lokali mieszkalnych z tytułu opłat czynszu tj. 4,28 %** wszystkich mieszkań (5397 wg.naliczeń) znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej

**8 307 zł - 43** użytkowników **lokali usługowych, garaży, pomieszczeń składowych zalega z opłatami eksploatacyjnymi tj. 3,59 %** wszystkich lokali (1199 wg.naliczeń) znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej

**Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w porównaniu do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 48 386 zł**, co ilustruje poniższa tabela:

<b>Przedziały zadłużenia zł</b>	<b>Ilość dłużników w 2021 r.</b>	<b>Kwota zadłużenia w 2021 r.</b>	<b>Ilość dłużników w 2022 r.</b>	<b>Kwota zadłużenia w 2022 r.</b>	<b>% do roku ubiegłego</b>
Poniżej 500	1905	207 045	1828	169 561	<b>81,90</b>
500 - 1.000	88	60 807	108	71 056	<b>116,85</b>
1.001 - 2.000	32	42 515	27	36 673	<b>86,26</b>
2.001 - 3.000	8	19 990	4	10 518	<b>52,62</b>
3.001 - 5.000	9	34 473	3	12 115	<b>35,14</b>
5.001 - 10.000	3	30 071	2	13 347	<b>44,38</b>
Powyżej 10.000	0	0	3	34 063	<b>0,00</b>
<b>R a z e m :</b>	<b>2049</b>	<b>413 481</b>	<b>1975</b>	<b>347 333</b>	<b>87,95</b>
Roszczenia zasądzone	11	32 496	6	31 678	<b>97,48</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>2060</b>	<b>445 977</b>	<b>1981</b>	<b>379 011</b>	<b>88,68</b>

Wysokość zadłużenia ma istotne znaczenie dla zachowania płynności finansowej Spółdzielni, dlatego prowadzone są różne działania zapobiegające wzrastaniu długu.

Dbając o interesy wszystkich mieszkańców naszego osiedla podejmujemy działania egzekucyjne gdy zaległości z opłatami czynszu wynoszą ponad dwa miesiące. Wysyłamy wezwania do zapłaty, informacje o stanie konta i informacje o zbliżającym się terminie zapłaty ( wysłano 2195 wezwań i informacji), kierujemy pozwy do sądu w celu wydania nakazów zapłaty (skierowano 10 pozwów).

W przypadku dalszego uchylania się od regulowania zadłużenia kierujemy wnioski do komornika. W 2022 roku skierowaliśmy wnioski p-ko 6 dłużnikom. W trakcie realizacji prowadzone są egzekucje p-ko 5 dłużnikom ze skierowanych wniosków w 2022 r. oraz p-ko 5 dłużnikom z wniosków skierowanych w latach poprzednich.

Egzekucja zadłużeń za zużycie wody, skutkuje odcięciem dopływu ciepłej wody do mieszkań, jeżeli osoba nie reaguje na wezwania do zapłaty.

Dłużnicy naszej Spółdzielni mają możliwość zwrócenia się do Zarządu o rozłożenie zadłużenia na raty. W celu podejmowania właściwych decyzji w stosunku do osób zalegających z opłatami prowadzimy rozpoznanie sytuacji rodzinnej i materialnej dłużników. W stosunku do dłużników posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mających 6-cio miesięczne zaległości czynszowe i notorycznie się uchylających od płatności, Zarząd Spółdzielni ma możliwość skierowania do sądu pozwu o wygaśnięcie tego prawa i odzyskanie należności poprzez przeprowadzenie eksmisji z zajmowanego lokalu. W roku 2022 nie skierowano pozwu.

W przypadku osób nie podejmujących współpracy, w celu wyegzekwowania zadłużenia kierujemy również wnioski do komornika o wyegzekwowanie należności poprzez przeprowadzenie egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz z odrębnej własności. W roku 2022 skierowano trzy wnioski o przeprowadzenie licytacji. Ostateczną decyzję, jaką podejmuje Zarząd Spółdzielni w stosunku do osób zadłużonych nie rokujących spłaty, jest zrealizowanie wyroków sądu o opróżnienie lokalu mieszkalnego. W roku 2022 nie przeprowadzono eksmisji.

## 5. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Perspektywa"  
ul. Kazańska 1  
18-400 Łomża

Data: 2023-03-31

### Bilans Sporządzony na dzień: 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	151 968 352,05	158 742 648,37
A. Aktywa trwałe	144 378 295,80	148 857 254,17
I. Wartości niematerialne i prawne	8 904,49	12 142,33
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8 904,49	12 142,33
- a) licencje na oprogramowanie komputerowe	8 904,49	12 142,33
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	143 764 075,43	148 138 769,58
1. Środki trwałe	91 397 567,81	131 406 985,92
a) grunty	15 609 378,41	20 152 385,71
- - w tym prawa wieczystego użytkowania	14 981 485,49	16 481 477,35
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	75 670 683,59	111 157 748,14
c) urządzenia techniczne i maszyny	111 762,50	88 082,48
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	5 743,31	8 769,59
2. Środki trwałe w budowie	52 366 507,62	16 731 783,66
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	605 315,88	706 342,26
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	605 315,88	706 342,26
B. Aktywa obrotowe	7 590 056,25	9 885 394,20
I. Zapasy	35 084,78	24 337,66
1. Materiały	29 463,78	24 337,66
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	5 621,00	0,00
III. Należności krótkoterminowe	904 806,28	583 931,71
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	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	904 806,28	583 931,71
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	29 109,38	25 333,93
– do 12 miesięcy, w tym:	29 109,38	25 333,93
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	494 439,12	87 640,26
c) Inne w tym:	311 646,26	404 184,56
– z tytułu opłat za lokale mieszkalne	294 852,96	295 181,28
– z tytułu opłat za lokale użytkowe	16 793,30	46 222,39
d) dochodzone na drodze sądowej	69 611,52	66 772,96
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 696 176,15	7 879 243,44
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 696 176,15	7 879 243,44
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 696 176,15	7 879 243,44
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 696 176,15	7 879 243,44
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	2 953 989,04	1 397 881,39
- 1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	1 776 525,44	1 046 662,15
- 2. Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości (krótkoterminowe)	1 075 480,95	248 387,81
- 3. Należności z tytułu dostaw mediów	0,00	0,00
- 4. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	101 982,65	102 831,43
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>151 968 352,05</b>	<b>158 742 648,37</b>
A. Kapitał (fundusz) własny	95 248 929,76	135 508 841,49
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	65 098 596,69	103 578 140,21
- 1. Fundusz udziałowy	202 440,49	228 191,79
- 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 436 830,53	1 666 602,98
- 3. Fundusz wkładów budowlanych	63 459 325,67	101 683 345,44
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	29 768 621,71	31 341 881,54
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	381 711,36	588 819,74
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>56 719 422,29</b>	<b>23 233 806,88</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	5 918 546,96	11 498 350,62

	Rok bieżący	Rok poprzedni
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	5 918 546,96	11 498 350,62
a) kredyty i pożyczki	43 000,00	55 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	1 511 541,56	11 443 350,62
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
f) zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	4 364 005,40	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	47 197 116,74	8 518 872,99
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	47 089 136,48	8 129 941,35
a) kredyty i pożyczki	550 000,00	898 850,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	7 369 461,47	3 676 913,24
– do 12 miesięcy	7 369 461,47	3 676 913,24
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	161 264,78	194 524,36
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne w tym:	3 243 815,69	2 583 484,30
-- zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	1 233 869,31	1 009 864,34
-- zobowiązania wobec lokali użytkowych	50 713,35	51 433,22
j) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	0,00	776 169,45
h) zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	35 764 594,54	0,00
4. Fundusze specjalne	107 980,26	388 931,64
- a) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
- b) ZFŚS	7 330,53	3 650,02
- c) inne fundusze specjalne	100 649,73	385 281,62
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 603 758,59	3 216 583,27
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00



	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 603 758,59	3 216 583,27
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe w tym:	3 603 758,59	3 216 583,27
- a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	3 589 291,77	3 203 874,90
- b) inne rozliczenia międzyokresowe	14 466,82	0,00

### **Lista złożonych podpisów:**

2023-03-31 07:12:28Z Grażyna Lipska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany  
2023-03-31 07:15:06Z Leszek Andrzej Konopka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany  
2023-03-31 07:16:22Z Robert Chaberek - COPE SZAFIR - Kwalifikowany  
2023-03-31 07:17:17Z Milena Skrzecz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

# "CONSULTING" BIURO BIEGŁEGO REWIDENTA

ALICJA BIEŃKOWSKA

16-400 Suwałki, ul. Papieża Jana Pawła II 8/8 tel. 0-87 5631555, kom. 603 683 180

Nr ewidencyjny na liście firm audytorskich – 2452

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PERSPEKTYWA" w ŁOMŻY**

### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 r.**

#### **Opinia**

W imieniu firmy audytorskiej „Consulting” Biuro Biegłego Rewidenta Alicja Bieńkowska z siedzibą w Suwałkach przy ul. Papieża Jana Pawła II 8/8 ( nr ewidencyjny 2452) przeprowadziłam ustawowe badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Łomży, ul. Kazańska 1

na które składają się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. zamykający się  
sumą bilansową w kwocie **151.968.352,05 zł**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.  
wykazujący zysk netto **381.711,36 zł**
- zestawienie zmian w funduszu własnym za w/w rok
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022 r.  
do 31.12.2022 r.
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Moim zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

#### **Podstawa opinii**

Moje badanie przeprowadziłam zgodnie z Krajowymi Standardami Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21.03.2019 r. oraz nr 3589/54/2019 oraz stosownie do ustawy z dn. 11.05 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach

audytorskich i nadzorze publicznym - Dz. U. z 2022 r., poz. 1302 z późn. zm. Moja odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji mojego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jestem niezależna od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych - w tym Międzynarodowych Standardów Niezależności („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25.03.2019 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniłam swoje inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA.

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od jednostki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach. Uważam, że dowody badania, które uzyskałam są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla mojej opinii.

#### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za badane sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę jej zdolności do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej spółdzielni.

#### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Moim celem jest uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego moją opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosuję zawodowy osąd i zachowuję zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikuję i oceniam ryzyko istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektuję i przeprowadzam procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskuję dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla mojej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskuję zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniam odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągam wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzę do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest ode mnie zwrócenie uwagi w moim sprawozdaniu na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikuję moją opinię. Moje wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia mojego sprawozdania z badania, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniam ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

#### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022.

#### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani również do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Moja opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego moim obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to - rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub moją wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzę istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jestem zobowiązana poinformować o tym w moim sprawozdaniu z badania. Moim obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone

zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, moim zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu - uzyskanej podczas mojego badania oświadczam, że nie stwierdziłam w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Alicja Bieńkowska nr ewid. 220 działająca w imieniu firmy audytorskiej "CONSULTING" Biuro Biegłego Rewidenta Alicja Bieńkowska 16 - 400 Suwałki, ul. Papieża Jana Pawła II 8/8 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2452.

Suwałki, dnia 22.04. 2023 r.

Elektronicznie  
podpisany  
przez Alicja  
Bieńkowska  
Data:  
2023.04.22  
11:03:53 +02'00'

## **6. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

### **Inwestycje mieszkaniowe w 2022r.**

#### **1. Kontynuacja budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Sybiraków 28 i Sybiraków 30 w Łomży.**

Teren objęty inwestycją objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Łomża. Inwestycja realizowana na podstawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę nr 309/20 z dnia 23.11.2020 r. oraz dokumentacji projektowej opracowanej przez „MUREK” Joanna Siemieniuk Orzysz.

Inwestycja obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych projektowanych w zespole siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków w Łomży, objętych wspólnym pozwoleniem na budowę zezwalającym na etapowanie przedmiotowej inwestycji.

##### **1) Etap I - budynek mieszkalny wielorodzinny „G” przy ul. Sybiraków 28**

Plac budowy został przekazany w dniu 14.06.2021 r.

Planowany termin realizacji od 15.06.2021 r. do 30.01.2023 r.

Dane techniczne budynku:

- Ilość mieszkań – 47
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 724,05 m<sup>2</sup>
- Ilość stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 38
- Powierzchnia użytkowa stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 776,08 m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc postojowych (otwartych) – 8
- Powierzchnia użytkowa miejsc postojowych (otwartych) – 123,86 m<sup>2</sup>

Cena 1 m<sup>2</sup> lokali:

- Parter i V piętro - 5 950 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- I-IV piętro - 5 800 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Garaż - 2 850 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Miejsce postojowe - 2 650 zł/ m<sup>2</sup> brutto

##### **2) Etap II – budynek mieszkalny wielorodzinny „F” przy ul. Sybiraków 30**

Plac budowy został przekazany w dniu 19.08.2021 r.

Planowany termin realizacji od 19.08.2021 r. do 28.02.203 r.

Dane techniczne budynku:

- Ilość mieszkań – 47
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 724,05 m<sup>2</sup>
- Ilość stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 38
- Powierzchnia użytkowa stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 776,85 m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc postojowych (otwartych) – 8
- Powierzchnia użytkowa miejsc postojowych (otwartych) – 125,18 m<sup>2</sup>

Cena 1 m<sup>2</sup> lokali:

- Parter i V piętro - 5 950 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- I-IV piętro - 5 880 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Garaż - 2 850 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Miejsce postojowe - 2 650 zł/ m<sup>2</sup> brutto

## **2. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Sybiraków 32 i Sybiraków 34.**

Teren objęty inwestycją objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Łomża. Inwestycja realizowana na podstawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę nr 309/20 z dnia 23.11.2020 r. oraz dokumentacji projektowej opracowanej przez „MUREK” Joanna Siemieniuk Orzysz.

Inwestycja obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych projektowanych w zespole siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sybiraków w Łomży, objętych wspólnym pozwoleniem na budowę zezwalającym na etapowanie przedmiotowej inwestycji.

### **1) Etap III - budynek mieszkalny wielorodzinny „D” przy ul. Sybiraków 32**

Plac budowy został przekazany w dniu 09.06.2022 r.

Planowany termin realizacji od 10.06.2022 r. do 31.12.2023 r.

Dane techniczne budynku:

- Ilość mieszkań – 47
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 724,05 m<sup>2</sup>
- Ilość stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 39
- Powierzchnia użytkowa stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 807,05 m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc postojowych (otwartych) – 7
- Powierzchnia użytkowa miejsc postojowych (otwartych) – 107,07 m<sup>2</sup>

Cena 1 m<sup>2</sup> lokali:

- Parter i V piętro – 7 300 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- I-IV piętro – 6 950 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Garaż – 3 000 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Miejsce postojowe - 2 750 zł/ m<sup>2</sup> brutto

### **2) Etap IV – budynek mieszkalny wielorodzinny „B” przy ul. Sybiraków 34**

Plac budowy został przekazany w dniu 09.06.2022 r.

Planowany termin realizacji od 10.06.2022 r. do 31.12.2023 r.

Dane techniczne budynku:

- Ilość mieszkań – 47
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 724,05 m<sup>2</sup>
- Ilość stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 39
- Powierzchnia użytkowa stanowisk parkingowych (zamkniętych) – 807,05 m<sup>2</sup>
- Ilość miejsc postojowych (otwartych) – 7
- Powierzchnia użytkowa miejsc postojowych (otwartych) – 107,07 m<sup>2</sup>

Cena 1 m<sup>2</sup> lokali:

- Parter i V piętro – 7 000 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- I-IV piętro – 6 950 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Garaż – 3 000 zł/ m<sup>2</sup> brutto
- Miejsce postojowe - 2 750 zł/ m<sup>2</sup> brutto

**Realizacja prac z funduszu remontowego w 2022 r. - stan na 31.12.2022 r.**

Bilans otwarcia	-248 387,81 zł
Fundusz remontowy z odpisów na 2022 rok	4 332 944,19 zł
Premie termomodernizacyjne za 2021 rok (wpływ w 2022r.)	357 129,78 zł
Premie termomodernizacyjne za 2022 rok (wpływ w 2022r.)	179 550,00 zł
Zysk za 2021 rok	588 819,74 zł
Wykonane prace w 2022 roku	6 285 536,85 zł
Fundusz na koniec 2022 roku	-1 075 480,95 zł

L.p.	Nazwa prac	Opis prac	Zakres	Planowany koszt	Realizacja do 31.12.2022 r.	Uwagi
1.	Zobowiązania z 2021r.w zakresie termomodernizacji	Remont loggii	Rycerska 2	772 051,91 zł	605 000,01 zł	
		Remont loggii	Kasztelańska 2	418 500,00 zł	418 607,15 zł	zakończono
		Remont loggii	Rycerska 3	260 000,00 zł	259 317,24 zł	zakończono
		Remont loggii	Kazańska 4	110 000,00 zł	115 339,93 zł	zakończono
2.	Termomodernizacja i remont elewacji budynków wraz z kotwieniem (bez remontu balkonów)		Kasztelańska 8	570 000,00 zł	962 903,75 zł	
			Kazańska 8	380 000,00 zł	526 030,39 zł	zakończono
			Kasztelańska 6	475 000,00 zł	593 199,98 zł	
			Kazańska 7	270 000,00 zł	384 300,76 zł	
			Kasztelańska 4 Planowany łączny koszt - 519 600,00 zł Płatności: w 2022 r. - 200 000,00 zł w 2023 r. - 319 600,00 zł	200 000,00 zł	200 150,00 zł	
			Kazańska 4		701,61 zł	odsetki od kredytu
			Rycerska 2		1 315,14 zł	odsetki od kredytu
			Kasztelańska 2		493,94 zł	odsetki od kredytu
3.	Przygotowanie dokumentacji do termomodernizacji + audyt energetyczny		j.w.	45 000,00 zł	43 380,00 zł	zakończono
4.	Wymiana opraw oświetleniowych klatek schodowych na plafony LED z czujnikiem ruchu	Oprawy LED o mocy 8-10 W, 41 klatek, 246 szt. siłami własnymi	Porucznika Łagody nr 11, 12 Kasztelańska nr 1, 2, 4, 6, 8	24 000,00 zł	17 969,81 zł	zakończono dodatkowo wymieniono w budynkach: Kazańska 2, 4, 7 Mazowiecka 3 kl. IV Mazowiecka 4 kl. I
5.	Wymiana opraw oświetlenia parkowego na oświetlenie LED	Demontaż lamp istniejących i montaż nowych opraw z oświetleniem LED siłami własnymi	Księża Janusza I nr 2, 4, 6, 8, 10, 12 Sybiraków nr 6, 8 - 45 szt.	25 000,00 zł	26 579,97 zł	Zakończono dodatkowo wymieniono przy budynkach: Rycerska 10 Mazowiecka 4 Kasztelańska 2, 8 Księżnej Anny 22 Sybiraków 12
6.	Remont kominów kanałów wentylacji grawitacyjnej na dachach	Remont kominów, montaż nasad - wykonany zostanie siłami własnymi	Księża Janusza I nr 7, 9, 10, 12 - 30 szt.	60 000,00 zł	84 230,12 zł	zakończono dodatkowo wykonano na budynku: Porucznika Łagody 3
7.	Montaż zaworów podpiwnych na wewn. instalacji c. o.		Kazańska nr 8 - 26 000,00 zł Kasztelańska nr 6 - 34 000,00 zł Kasztelańska nr 4 - 45 541,60 zł (płatność w 2023r.)	60 000,00 zł	106 139,64 zł	zakończono

9.	Montaż ciepłomierzy mieszkaniowych		Porucznika Łagody nr 8 i 10 - 81 szt. Sybiraków nr 18 - 68 szt.	90 000,00 zł	91 677,18 zł	zakończono
10.	Remont placów zabaw	Wymiana urządzeń zabawowych na placach zabaw	Mazowiecka nr 6 Rycerska nr 4-4A Skate Park Księża Janusza I nr 19A-21A	100 000,00 zł	89 262,00 zł	zakończono
11.	Remont loggii	Na podstawie zgłoszeń lokatorów	Zasoby mieszkaniowe	20 000,00 zł	0,00 zł	
12.	Mycie elewacji	Cięśniowe mycie powierzchni elewacji z zastosowaniem profesjonalnych środków czyszczących	Księża Janusza I nr 7, 10, 12 - ściany szczytowe od strony lewej	14 000,00 zł	10 799,76 zł	zakończono
13.	Modernizacja starego systemu monitoringu CCTV wraz z rozbudową	Wymiana rejestratorów w punktach nadzoru, osprzętu, kamer analogowych na HD	Sybiraków nr 11 Sybiraków nr 14 z rozbudową do Sybiraków nr 6-8, 10-12 Porucznika Łagody nr 6A Księża Janusza I nr 4-6 Księża Janusza I nr 19A, 23A	30 000,00 zł	27 380,97 zł	zakończono
14.	Remont części elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Wymiana balustrad, wykonanie izolacji poziomej loggii, remont elewacji klatki nr II od strony loggii	Księża Janusza I nr 10	140 000,00 zł	140 430,50 zł	zakończono
15.	Remont części elewacji		Księża Janusza I nr 9	100 000,00 zł	89 532,00 zł	zakończono



## Plan remontów w 2023 roku ze środków funduszu remontowego

	Bilans otwarcia	-614 000,00 zł
	Fundusz remontowy z odpisów na 2023 rok	5 131 000,00 zł
	Premie termomodernizacyjne za 2022 rok (wpływ w 2023r.)	371 592,96 zł
	Planowane premie termomodernizacyjne w 2023 roku	200 000,00 zł
	Dopłata z RPO (wpływ w 2023 r.)	409 500,00 zł
	Planowany zysk za 2022 rok	100 000,00 zł
	Planowane prace na 2023 rok	5 587 559,86 zł
	Fundusz na koniec 2023 roku	10 533,10 zł

L.p.	Nazwa prac	Opis prac	Zakres	Planowany koszt	Razem
1.	Zobowiązania z 2022r. w zakresie termomodernizacji - remont loggi	Remont loggii	Rycerska 2	216 271,86 zł	2 221 459,86 zł
		Remont loggii	Kazańska 7	309 712,00 zł	
		Remont loggii	Kazańska 8	370 992,00 zł	
		Remont loggii	Kasztelańska 4	368 300,00 zł	
		Remont loggii	Kasztelańska 6	500 000,00 zł	
		Remont loggii	Kasztelańska 8	456 184,00 zł	
2.	Zobowiązania z 2022r. w zakresie termomodernizacji - termomodernizacja i remont elewacji budynku	Termomodernizacja i remont elewacji budynku	Kasztelańska 4	321 100,00 zł	321 100,00 zł
3.	Termomodernizacja i remont elewacji budynków wraz z kotwieniem (bez remontu balkonów)		Por. Łagody 9	430 000,00 zł	2 205 000,00 zł
			Por. Łagody 11	570 000,00 zł	
			Rycerska 5	635 000,00 zł	
			Rycerska 7	570 000,00 zł	
4.	Przygotowanie dokumentacji do termomodernizacji + audyt energetyczny		j.w.	45 000,00 zł	45 000,00 zł
5.	Położenie gresu	Położenie płytek gres: Por. Łagody 3	262 m2	41 000,00 zł	41 000,00 zł

6.	Remont części elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Remont części elewacji - ściana szczytowa od ul. Zawadzkiej	Mazowiecka nr 3	80 000,00 zł	80 000,00 zł
7.	Remont części elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Wymiana balustrad, wykonanie izolacji poziomej loggii, remont elewacji klatki nr III od strony loggii	Księcia Janusza I nr 10	155 000,00 zł	155 000,00 zł
8.	Remont części elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego		Księcia Janusza I nr 9	150 000,00 zł	150 000,00 zł
9.	Montaż zaworów podpionowych na wewn. instalacji c. o.		Rycerska nr 5 - 29 500,00 zł Rycerska nr 7 - 24 000,00 zł	53 500,00 zł	53 500,00 zł
10.	Wymiana zaworów na wewn. instalacji cwu, zw oraz cyrkulacji		Por. Łagody nr 9 - 16 500,00 zł Por. Łagody nr 11 - 21 500,00 zł Rycerska nr 5 - 26 000,00 zł Rycerska nr 7 - 21 500,00 zł	85 500,00 zł	85 500,00 zł
11.	Montaż ciepłomierzy mieszkaniowych		Zawadzka nr 59	60 000,00 zł	60 000,00 zł
12.	Wymiana zaworów grzejnikowych		Rycerska nr 6 - 193 szt. Rycerska nr 8 - 194 szt. Księżnej Anny nr 7 - 258 szt. Księżnej Anny nr 9 - 139 szt.	130 000,00 zł	130 000,00 zł
13.	Wymiana opraw oświetleniowych klatek schodowych na plafony LED z czujnikiem ruchu	Oprawy LED o mocy 8-10 W. Wymiana siłami własnymi	Rycerska nr 8, 10 Kazańska nr 16, 18, 20, 22, 24	22 000,00 zł	22 000,00 zł
14.	Wymiana opraw oświetlenia parkowego na oświetlenie LED	Demontaż lamp istniejących i montaż nowych opraw z oświetleniem LED siłami własnymi	Sybiraków nr 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16 Zawadzka nr 59, 61	8 000,00 zł	8 000,00 zł
15.	Remont garaży		Na podstawie zgłoszeń lokatorów	10 000,00 zł	10 000,00 zł
	RAZEM			5 587 559,86 zł	5 587 559,86 zł

#### **IV. KIERUNKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NA 2023 ROK I LATA NASTĘPNE**

Działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” na 2023 r. i lata następne, skoncentrowana będzie przede wszystkim na następujących kierunkach działania:

1. W 2023 r. oraz w latach następnych kontynuowane będą prace termomodernizacyjne na budynkach zrealizowanych w technologii OWT-67 w latach 1983-1992 z uzyskaniem premii termomodernizacyjnej. W 2023 roku planuje się zakończenie termomodernizacji budynków: Kazańska 7 i 8, Rycerska 2 i Kasztelańska 4,6,8 oraz rozpoczęcie termomodernizacji budynków: Por. Łagody 9 i 11 oraz Rycerska 5 i 7.
2. Kontynuowanie działań remontowo- modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i estetyczny zasobów mieszkaniowych zgodnie z planem remontów.
3. Obecnie trwają odbiory końcowe budynków przy ul. Sybiraków 28 i 30. Kontynuowanie budowy dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Sybiraków 32 i 34.
4. Instalowanie urządzeń i systemów regulujących zużycie i rozliczanie energii cieplnej, elektrycznej i wody.
5. W 2021 r. rozpoczęto a 2023 r. będzie kontynuowana wymiana grzejnikowych zaworów termostatycznych wraz z głowicami termostatycznymi z zabezpieczeniem dolnego zakresu temperatury na poziomie + 16°C.
6. Wykonano montaż instalacji fotowoltaicznej w 13 budynkach. Obecnie trwa proces rozliczenia prac z Urzędem Marszałkowskim Województwa Podlaskiego.
7. Sukcesywna wymiana placów zabaw na nowe.
8. Stopniowe wykonywanie ogrodzeń pojemników na odpady segregowane z montażem furtki wejściowej.

## **V.PROJEKT UCHWAŁ**

- **UCHWAŁA NR 1/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: przyjęcia proponowanego porządku obrad.*

XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży podejmuje uchwałę dotyczącą przyjęcia/ nie przyjęcia

proponowanego porządku obrad XVI Walnego Zgromadzenia Członków.

- **UCHWAŁA NR 2/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: przyjęcia protokołu z XV Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perspektywa” w Łomży.*

XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży podejmuje uchwałę dotyczącą przyjęcia/ nie przyjęcia

Protokołu z XV Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perspektywa” w Łomży.

- **UCHWAŁA NR 3/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

w przedmiocie: zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Perspektywa” za rok 2022.

W oparciu o § 72e ust 2 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży

zatwierdza/ nie zatwierdza

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Perspektywa” za 2022 rok.

- **UCHWAŁA NR 4/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: przyjęcia protokołu z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży obejmującej okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.*

XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży podejmuje uchwałę dotyczącą przyjęcia/ nie przyjęcia

protokołu z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży obejmującej okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.

• **UCHWAŁA NR 5/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności SM „Perspektywa” za rok 2022.*

W oparciu o § 72e ust 2 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży.

zatwierdza/ nie zatwierdza

Sprawozdanie Zarządu z działalności SM „Perspektywa” za 2022 rok.

• **UCHWAŁA NR 6/2022**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zatwierdzenia Sprawozdania finansowego SM „Perspektywa” za rok 2022 wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta.*

W oparciu o § 72e ust 2 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” sporządzone na dzień 31.12.2022 r. wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta:

7. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r., po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 151 968 352,05 zł.
8. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. zamykający się zyskiem netto w kwocie 381 711,36 zł
9. Rachunek przepływów pieniężnych netto za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazuje środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie 3 696 176,15 zł.
10. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 40 259 911,73 zł
11. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

• **UCHWAŁA NR 7/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2022 rok.*

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz na podstawie § 97 ust 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży uchwala się, co następuje:



§1.

**Podział nadwyżki bilansowej- zysku netto za 2022 rok w wysokości 381 711, 36 zł** (słownie: *trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemset jedenaście złotych 36/100 groszy*) przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w kwocie 313 511,36 zł oraz zwiększenie funduszy zasobowego 68 200 zł.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

• **UCHWAŁA NR 08/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: przyjęcia kierunków działalności Spółdzielni na rok 2023 i lata następne.*

Na podstawie § 72e ust 1 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała kierunki działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży na rok 2023 i lata następne w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

• **UCHWAŁA NR 09/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: wyboru delegata Spółdzielni na Zjazd Przedkongresowy.*

Na podstawie § 72e ust. 14 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży wybiera Prezesa Zarządu Leszka Andrzeja Konopkę na delegata Spółdzielni na Zjazd Przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości.

• **UCHWAŁA NR 10/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: określenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.*

Na mocy § 72e ust. 8 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży:

1. ustala najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę 18 000 000 zł (*słownie: osiemnastu milionów złotych*).
2. ustalona kwota obowiązuje w wysokości niezmienionej do 2027 roku.
3. wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży.

- **UCHWAŁA NR 11/20223**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/202 o powierzchni użytkowej 556 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Ks. Anny.*

Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży: wyraża zgodę / nie wyraża zgody.

Na zbycie prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/202 o powierzchni użytkowej 556 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Ks. Anny.

- **UCHWAŁA NR 12/20223**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/201 o powierzchni użytkowej 1282 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Ks. Anny*

Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży: wyraża zgodę / nie wyraża zgody.

Na zbycie prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/201 o powierzchni użytkowej 1282 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Ks. Anny

- **UCHWAŁA NR 13/20223**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/210 o powierzchni użytkowej 3493 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Ks. Anny*

Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży: wyraża zgodę / nie wyraża zgody.

Na zbycie *prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 12064/210 o powierzchni użytkowej 3493 m<sup>2</sup> położonej w Łomży przy ul. Ks. Anny*

- **UCHWAŁA NR 14/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zbycia lokalu użytkowego o powierzchni 50,01 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I 23.*

Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży: wyraża zgodę / nie wyraża zgody

Na zbycie lokalu użytkowego o powierzchni 50,01 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I 23

- **UCHWAŁA NR 15/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: zbycia lokalu użytkowego o powierzchni 29,61 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I nr 23.*

Na mocy § 72e ust. 6 Statutu XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży:

wyraża zgodę / nie wyraża zgody

Na zbycie lokalu użytkowego o powierzchni 29,61 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Ks. Janusza I nr 23.

- **UCHWAŁA NR 16/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży, Panu Leszkowi Andrzejowi Konopce za rok 2022.*

podstawie § 72e ust 3 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży udziela/nie udziela

absolutorium Prezesowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży Panu Leszkowi Andrzejowi Konopce za rok 2022.

- **UCHWAŁA NR 17/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży, Panu Robertowi Chaberek za rok 2022.*

Na podstawie § 72e ust 3 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży

udziela/ nie udziela

absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży, Panu Robertowi Chaberek za rok 2022.

- **UCHWAŁA NR 18/2023**

XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży z dnia 27.04.2023r.

*w przedmiocie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży, Pani Milenie Skrzecz za rok 2022.*

Na podstawie § 72e ust 3 Statutu Spółdzielni XVI Walne Zgromadzenie Członków SM „Perspektywa” w Łomży udziela/ nie udziela

absolutorium Członkowi Zarządu SM „Perspektywa” w Łomży Pani Milenie Skrzecz za rok 2022.



## SPIS TREŚCI

<b>I.</b>	<b>SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 R.....</b>	<b>2</b>
	• SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI RADY NADZORCZEJ SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022 r. DO 31.12.2022 r. ....	13
<b>II.</b>	<b>SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA XV WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW SM „PERSPEKTYWA” .....</b>	<b>16</b>
<b>III.</b>	<b>SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY ZA OKRES OD 01.01.2022r. DO 31.12.2022 R. ŁOMŻY .....</b>	<b>19</b>
	<b>1.</b> INFORMACJA ZARZĄDU SM „PERSPEKTYWA” W ŁOMŻY NA TEMAT PRZEPROWADZONYCH KONTROLI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM .....	21
	• SPRAWOZDANIE Z PRZEPROWADZONEJ LUSTRACJI DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ.....	22
	<b>2.</b> DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO- MIESZKANIOWA .....	29
	<b>3.</b> GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI .....	31
	<b>4.</b> WINDYKACJA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY.....	34
	<b>5.</b> GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI .....	37
	<b>6.</b> DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA.....	46
	• INFORMACJA NA TEMAT PRAC WYKONANYCH W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO 2022.....	48
	• PLAN PRAC PRZEWIDZIANYCH DO WYKONANIA ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2023 R.....	51
<b>IV.</b>	<b>KIERUNKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI NA 2022 R . LATA NASTĘPNE.....</b>	<b>52</b>
<b>V.</b>	<b>PROJEKT UCHWAŁ.....</b>	<b>53</b>