



# Sprawozdanie

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”

### z działalności w 2019 roku

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów” z siedzibą w Lublinie ul. Choiny 57 wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000168999 w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy. Decyzje związane z gospodarką Spółdzielni podejmują jej organy, według prawnie określonych kompetencji. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem, którego kompetencje określa § 22 statutu. Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje 21 osobowa Rada Nadzorcza, poprzez wypełnianie zadań określonych w § 43 statutu. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd, który w 2019 roku pracował w składzie:

mgr inż. Sławomir Osiński - Prezes Zarządu  
mgr inż. Marek Szymanek - Z-ca Prezesa Zarządu  
mgr inż. Piotr Toruń - Z-ca Prezesa Zarządu-Główny Księgowy

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”, zgodnie z postanowieniami §49, ust. 2 Statutu SM przedstawia okresową informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni w roku 2019. Zawarte w niniejszym sprawozdaniu informacje zostały sporządzone za okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Działalność Zarządu Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniem koncentrowała się na realizacji założeń określonych w planie gospodarczo-finansowym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na rok 2019 oraz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Realizowane były ponadto długoterminowe oraz bieżące zadania wynikające z przedmiotu działalności Spółdzielni jako przedsiębiorstwa oraz zaleceń organów samorządowych. Realizacji zadań przyświecała należyta staranność i dbałość w zakresie respektowania obowiązujących przepisów prawa i ustaw. W szczególności na przestrzeni 2019 roku Spółdzielnia prowadziła (w znacznej mierze jako kontynuację działań) prace związane z:

- aktualizacją przepisów prawa wewnętrznego Spółdzielni dostosowując je do zmian ustawowych i Statutu SM;
- realizacją zadań ujętych w ramach uchwalonego przez Radę Nadzorczą planu gospodarczego na 2019 rok (uchwała 27/2018 z dnia 17.12.2018 roku);
- utrzymaniem poprawnych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz właściwej stabilnej sytuacji finansowej, poprzez wykorzystanie dostępnych środków i możliwości prawno-finansowych i technicznych;
- prowadzeniem czynności organizacyjno-prawnych i finansowych niezbędnych do realizacji bez zbędnej zwłoki wniosków dotyczących przyjęć członków do Spółdzielni, jak też wpisów członków do rejestrów związanych z dalszym przekształceniem Spółdzielczych praw do lokali na odrębną własność i wszelkich rozliczeń z tym związanych;
- dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania terenu dotyczących miasta Lublina.
- analizowaniem i opiniowaniem proponowanych przez Radę Miasta uchwał w sprawie zmian stawek opłat za media, wywóz nieczystości i gospodarowania odpadami stałymi;
- bieżącym monitorowaniem i analizowaniem zakresu rzeczowego i finansowego zadań remontowych i modernizacyjnych, mających na względzie oszczędności i optymalizację wydatków z funduszu remontowego.

Decyzje zastrzeżone statutem do kompetencji Zarządu podejmowane były kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W roku 2019 Zarząd odbył 22 protokołowane posiedzenia. Prowadząc gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzając majątkiem własnym i majątkiem wspólnym, Zarząd realizował określone cele poprzez nadzór nad:

- właściwą obsługą techniczną i administracyjną zasobów,
- kontrolą realizacji prac remontowo-konserwacyjnych zgodnie z przyjętym planem,
- zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom;
- bieżącą kontrolą stabilności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni wraz utrzymaniem dobrych wskaźników ekonomicznych;
- polepszaniem jakości obsługi mieszkańców;
- monitorowaniem działań windykacyjnych z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe
- wszelkimi działaniami, w celu zminimalizowania kosztów działalności całej Spółdzielni z jednoczesnym zwiększaniem przychodów z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Szczególne znaczenie w działalności Spółdzielni odgrywa prawidłowe gospodarowanie środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym, gdyż każdy wydatek na roboty remontowe jest bezpośrednio widoczny przez mieszkańców naszych osiedli.

Szczegółowe informacje z wykonania w/w planu remontów są przedstawione na naszej stronie internetowej pod adresem <http://www.sm-czechow.lublin.pl/> w dziale osiedla. Należy podkreślić, że zakres potrzebnych robót do wykonania ustala Administracja wraz z Radą Osiedla

## I. Majątek Spółdzielni

Na dzień 31.12.2019 r. wartość majątku trwałego netto wyniosła **144.270 tys. zł**  
w tym:

1) Budynki i budowle	- 115.709 tys. zł, tj. 80,2 %,
2) Grunty własne i prawa wieczystego użytkowania	- 28.028 tys. zł, tj. 19,4 %,
3) Środki transportu	- 246 tys. zł, tj. 0,2 %,
3) Inne środki trwałe (dźwigi i urządzenia techniczne)	- 287 tys. zł, tj. 0,2 %,

Strukturę majątku trwałego Spółdzielni stanowią w 80% budynki i budowle, z których przeważająca część to budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże, pawilony wolnostojące, kotłownie lokalne oraz inne towarzyszące im obiekty infrastrukturalne. Należy zaznaczyć, iż w stosunku do stanu z 2018 roku wartość majątku trwałego Spółdzielni uległa zmniejszeniu w wyniku rocznego umorzenia oraz przekształcenia (wyodrębnień) praw do lokali mieszkalnych o 7.778.189 zł.



## II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

### 1. Powierzchnia zasobów Spółdzielni

Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w oparciu o 7 osiedli wyodrębnionych organizacyjnie, w skład których wchodzi nieruchomości obejmujące:

- 11.791 mieszkań i 6 pracowni plastycznych o powierzchni użytkowej 633.293 m<sup>2</sup>;
- 378 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 35.995 m<sup>2</sup>;
- 95 szt. dzierżaw terenu o łącznej powierzchni 49.815 m<sup>2</sup>;
- 709 garaży i miejsc postojowych o powierzchni użytkowej 11.875 m<sup>2</sup>.

Ogółem pow. użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni na koniec 2019 r wynosi 669.288 m<sup>2</sup>.

Osiedle	Powierzchnia w m <sup>2</sup>				Ilość budynków	Ilość mieszkań
	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	garaże i m. postojowe	dzierżawy		
S. Moniuszki	84.442	6.136	840	198	17	1.618
H. Wieniawskiego	99.070	10.630	4.277	3.896	16	1.900
K. Lipińskiego	104.587	1.539	1.951	3.955	21	1.902
F. Chopina	91.371	4.120	-	8.040	35	1.613
K. Szymanowskiego	82.703	3.315	2.280	14.290	24	1.558
I.J. Paderewskiego	97.772	2.549	2.487	7.959	24	1.900
M. Karłowicza	73.348	2.980	40	3.391	13	1.306
Baza Choiny 57	-	4.726	-	8.086	-	-
<b>Razem Spółdzielnia</b>	<b>633.293</b>	<b>35.995</b>	<b>11.875</b>	<b>49.815</b>	<b>150</b>	<b>11.797</b>

### 2. Remonty i modernizacje

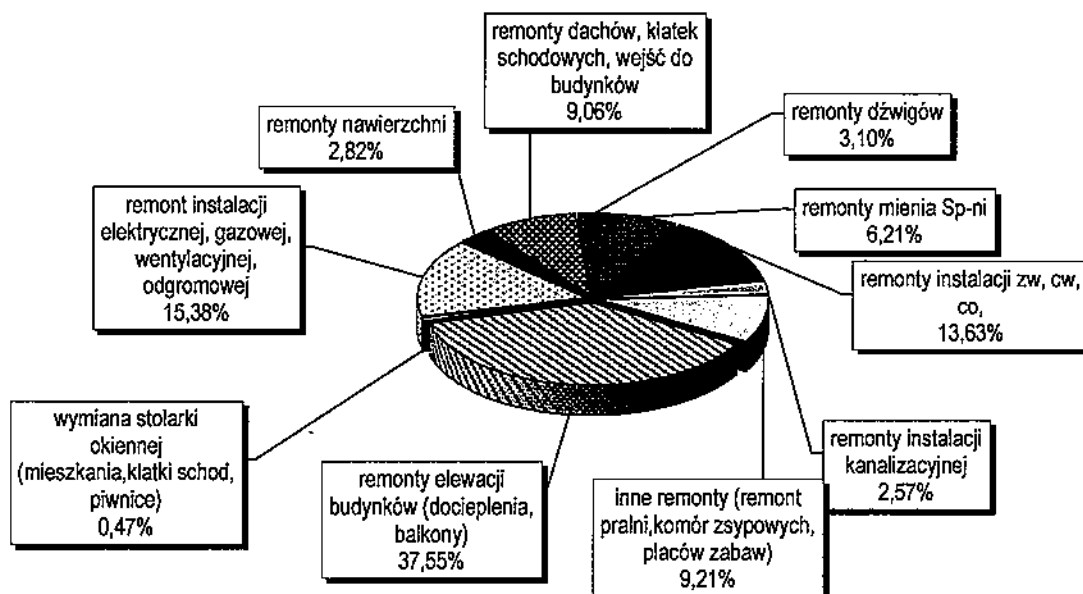
Podstawowym źródłem finansowania działalności remontowo modernizacyjnej w 2019 r. były środki własne Spółdzielni, czyli odpis na fundusz remontowy.

Fundusz remontowy w wysokości 13.024.399,82 zł pochodził z następujących źródeł:

1. Odpisy podstawowe od lokali mieszkalnych i garaży .....+ 10.903.136,86 zł
2. Podział nadwyżki bilansowej za rok 2018 .....+ 1.773.200,52 zł
3. Wpłaty na wydatki celowe (domofony, wodomierze).....+ 16.908,48 zł
4. Bilans Otwarcia na 2018 r (B.O.).....+ 331.153,96 zł

W 2019 roku fundusz remontowy został wykorzystany na następujące cele i zadania:

## Struktura wydatków z funduszu remontowego w 2019 roku



### 2.1 Termomodernizacja zasobów Spółdzielni

Zgodnie z założonymi priorytetami w latach poprzednich, kontynuowano działania mające na celu poprawę izolacyjności termicznej budynków.

W zakresie tych działań wykonano:

- Remont docieplenia ścian pawilonów D-2 i D3 przy ul. Kiepury 5 i 5a w systemie Dryvit – kontynuacja;
- Remont elewacji pawilonu OH-III A i B przy ul. Kaprysowa 4, Braci Wieniawskich 5 w systemie Greinplast;
- Wykonanie liczników ciepła przed wymiennikiem c.o. w węzłach, c.o. w budynkach mieszkalnych w ilości 29 sztuk;
- Remont docieplenia ścian zewnętrznych elewacji (ściany szczytowe i filarki międzyokienne) budynków przy ul. Paganiniego 2 seg. C, Paganiniego 3, Paganiniego 9 seg. C, Lipińskiego 15 seg. B1, Radzyńska 18 seg. C metodą BSO z remontem balkonów w systemie Ceresit;
- Remont docieplenia i kolorystyki elewacji ścian budynku przy ul. Żelazowej Woli 18 oraz Paryskiej 5 w Lublinie w systemie Dryvit;
- Remont elewacji w budynku przy ul. Żelazowej Woli 20 oraz ul. Paryskiej 3 w systemie Dryvit;
- Remont docieplenia ścian zewnętrznych pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Harnasie 11;
- Remont docieplenia ścian szczytowych wraz ze zmianą kolorystyki elewacji oraz wzmocnienie ścian warstwowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Paderewskiego 4, Śliwińskiego 4, 6, 7, Szwajcarska 10 w systemie GREINPLAST oraz ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych w budynku przy ul. Szwajcarskiej 7 – kl. I;
- Wymiana stolarki okiennej w piwnicach w budynku przy ul. Lawinowej 1 kl. I-VIII (106 szt.);
- Dostawa i montaż węzła cieplnego wymiennikowego c.o. oraz wykonanie głównego poziomu instalacji centralnego ogrzewania w budynku handlowo-usługowym przy ul. Śliwskiego 1.

### 2.2 Poprawa bezpieczeństwa obiektów

Zgodnie z wymogami i przepisami Prawa Budowlanego były wykonywane przeglądy techniczne obiektów a w szczególności przeglądy instalacji elektrycznych, gazowych, odgromowych instalacji p.poż., przeglądy dźwigów osobowych, hydroforni, zbiorników ciśnieniowych.

W wyniku tych działań wykonano:

- Zgodnie z wymogami i przepisami Prawa Budowlanego były wykonywane przeglądy techniczne obiektów a w szczególności przeglądy instalacji elektrycznych, gazowych, odgromowych, instalacji p.poż, przeglądy dźwigów osobowych, hydroforni, zbiorników ciśnieniowych;
- Demontaż żelbetowych schodów zewnętrznych zlokalizowanych przy Pawilonie Handlowych przy ul. Kiepury 5 w Lublinie;
- Remont balkonów w budynku przy ul. Oratoryjna 9 – pion od strony zachodniej;
- Remont balkonów w budynkach przy ul. Paganiniego 2 seg. C Paganiniego 3, Paganiniego 9 seg C;
- Remont posadzek (terakota) na klatkach schodowych w budynku przy ul. Żelazowej Woli 4 kl. II i III, Żelazowej Woli 9 kl. IV i V, Żelazowej Woli 16 Kl. II.;
- Remont balkonów w budynkach przy: ul. Żywnego 3 kl.II ; Paryskiej 6 kl.I ; Żywnego 1 kl.I; Żelazowej Woli 2;
- Wykonanie nawierzchni z żywicy poliuretanowej na płytach balkonowych wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Poturzyńskiej 3 oraz Poturzyńskiej 5 w systemie STO;
- Remont balkonów w budynku przy ul. Żelazowej Woli 20 oraz ul. Paryskiej 3;
- Wykonanie i montaż wiatrolapów w budynku przy ul. I. J. Paderewskiego 14 oraz wymianę drzwi wejściowych w budynku przy ul. I. J. Paderewskiego 4 kl. VIII, I. J. Paderewskiego 14 kl. IV, Szpinałskiego 2 kl. III oraz Leszetyckiego 10 kl. II;
- Wykonanie remontu wybranych schodów z lastryka płukanego na terenie osiedla im. I. J. Paderewskiego;
- Wykonanie wiatrolapów w budynku przy ul. Górską 9;
- Remont balkonów w budynku przy ul. Lawinowej 1, Młodej Polski 18 i Młodej Polski 22 w systemie Ceresit;
- Remont instalacji elektrycznych wspólnych w budynkach Żywnego 6; Poturzyńskiej 5; Noskowskiego 2, 4, 8; Hamasie 19, 21; Zakopiańska 1; Kurantowa 4, 6, 8; Skoluby 2, 10; Prząśniczki 2, 5; Chęcińskiego 1, 2, 6; Kiepury 9; Paderewskiego 14 (kl. VIII, IX, X, XI); Młodej Polski 26; Lawinowa 1; Górską 2; Paderewskiego 14, 18; Leszetyckiego 1, 5; Szpinałskiego 2, 4; Żelazowej Woli 5;
- Remont i modernizacja dźwigów osobowych w budynkach Hamasie 21 (kl. V, VI, VII); Rogera 8;
- Pomiary instalacji elektrycznych w budynkach Kurantowa 4, 6, 8; Skoluby 1, 2, 3, 5, 10; Prząśniczki 2 i 5; Chęcińskiego 1, 2, 6; Kiepury 9, 11, 13, 15; Górską 1, 9;
- Pomiary instalacji odgromowej budynków Kameralna 7, 9; Młodej Polski 10, 14, 18;
- Rozbudowa kompleksowego systemu monitoringu o 15 kamer na os. im. M. Karłowicza w budynkach przy ul. Młodej Polski 10, 14, 18 oraz Kameralnej 7, 9;

### 2.3 Konserwacja oraz usługi konserwacyjno-techniczne na rzecz mieszkańców.

OSIEDLE	ZGŁOSZENIA (szt.)				
	ELEKTRYCZNE	HYDRAULICZNE	BUDOWLANE	ŚLUSARSKO-STOLARSKIE	RAZEM
S. Moniuszki	495	425	221	275	1 416
H. Wieniawskiego	389	520	285	0	1 194
K. Lipińskiego	298	452	295	171	1 216
F. Chopina	320	459	301	200	1 280
K. Szymanowskiego	386	633	115	381	1 515
I.J. Paderewskiego	299	437	65	189	990
M. Karłowicza	436	501	279	0	1 216
<b>RAZEM</b>	<b>2 623</b>	<b>3 427</b>	<b>1 561</b>	<b>1 216</b>	<b>8 827</b>

Konserwatorzy osiedlowi zrealizowali w 2019 roku ogółem 8.827 szt. usług zleconych, których szczegółowy zakres i ilość przedstawia tabela powyżej.

#### 2.4 Remonty, modernizacja infrastruktury technicznej oraz poprawa estetyki

- Wykonanie remontu pokrycia dachowego w systemie jednowarstwowym z papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm 250 SBS wraz z obróbkami blacharskimi oraz remontem elewacji budynku hydroforni H-2 przy ul. Skołuby 6 w systemie Dryvit.
- Malowanie elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Kurantowa 4 (od strony północnej) oraz Prząśniczki 2 i 5 (strona północna) w systemie Dryvit.
- Wykonanie szlifowania posadzki lastrykowej korytarza i holu parteru w budynku przy ul. Kaprysowej 1,3,5,9, oraz Koncertowa 7A.
- Wykonanie robót brukarskich na parkingach na terenie osiedla im. H. Wieniawskiego.
- Remont instalacji wodociągowej wraz ze zmianą sposobu opomiarowania oraz montażem zestawu hydroforowego w budynkach mieszkalnych przy ul. Braci Wieniawskich 1 seg. A,B,C,D; ul. Braci Wieniawskich 1A; ul. Koncertowa 5, 5A,7 seg. A,B1,B2,C,D,E 7A ; ul. Kaprysowa 9; ul. Smyczkowa 4 seg. A,B1,B2,C.
- Remont pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej polegający na regeneracji pionów i poziomów metodą mechaniczno-chemiczną w budynkach mieszkalnych przy ul. Koncertowej 5,5A,7 seg. E (od 247 do 286),A,B,C,D(od1-246A), 7A; ul. Kaprysowej 9; ul. Braci Wieniawskich1 seg. A,B,C,D (od 1-225D), E (od 226-265) 1A,3,4,6,8; ul. Smyczkowa 4; ul. Kaprysowa 1,3,5 do pierwszej studni poza budynkiem.
- Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Oratoryjna 1.
- Remont pokrycia dachu na budynku przy ul. Oratoryjnej 7 nad mieszkaniem nr 32.
- Wykonanie remontu fragmentu nawierzchni ciągu pieszego w rejonie budynków przy ul. Paganiniego 9 i 7 przy pawilonie handlowym „Groszek”.
- Wykonanie remontu wpustu kanalizacji deszczowej na ciągu pieszym przy ul. Paganiniego 9-7.
- Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej w miejscach składowania odpadów komunalnych.
- Remont instalacji wodociągowej wraz ze zmianą sposobu opomiarowania oraz montażem zestawu hydroforowego w budynkach mieszkalnych przy ul. Radzyńska 10/Lipińskiego 15, ul. Radzyńska 20/Lipińskiego 25, Lipińskiego 21, Radzyńska 18/Lipińskiego 23 oraz wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Lipińskiego 15/B1 – 65% zakresu.
- Budowę Otwartej Strefy Aktywności w Osiedlu im. F. Chopina w Lublinie na działce numer ewid. 1/12”
- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Rogera 3, 5, 6.
- Ułożenie chodnika kostki brukowej między budynkiem przy ul. Harnasie 5 i Rogera 5.
- Ułożenie kostki brukowej pod kanarką suchej frakcji – 13 szt.
- Przełożenie kostki brukowej na chodniku przy ul. Szpinalskiego.
- Remont elewacji wraz z kolorystyką budynków przy ul. Rogera 4.
- Wykonanie szafek gazowych ze stali nierdzewnej wraz z montażem i demontażem starych szafek.
- Wykonanie elementu wodnego złożonego z 3 kamieni różnej wielkości, oświetlenia w kamieniach i montażu pompy marki Oase wraz zagospodarowaniem terenu wokół oczka wodnego.
- Malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Leszetyckiego 10.
- Wykonanie remontu nawierzchni placu na zapleczu Administracji Osiedla im. I.J. Paderewskiego z kostki brukowej.
- Malowanie klatki schodowej w budynku przy ul. Szwajcarska 7 kl. I i kl. II.
- Remont pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej polegający na regeneracji pionów i poziomów metodą mechaniczno-chemiczną w budynku przy ul. Sliwińskiego 6 do pierwszej studni poza budynkiem.
- Dostawa i montaż zestawów hydroforowych oraz wykonanie przyłączy wody pierwszej strefy wraz ze zmianą sposobu opomiarowania zimnej wody.
- Montaż ciepłomierzy w budynkach mieszkalnych ul. Paderewskiego 14 (kl.5-11); ul. Paderewskiego 18; ul. Leszetyckiego 1; ul. Leszetyckiego 5; ul. Szpinalskiego 2; ul. Szpinalskiego 4.

- Remont 6 sztuk altan śmietnikowych na terenie osiedla im. M. Karłowicza.
- Wykonanie robót brukarskich w os. im. M. Karłowicza.
- Malowanie klatki schodowej w budynku przy ul. Kameralnej 7.
- Wykonanie i montaż altan śmietnikowych na terenie osiedla im. M. Karłowicza.

## 2.5 Wykaz ilości miejsc parkingowych do liczby mieszkań na terenie SM „Czechów”

Osiedla	Miejsca postojowe (szt)								WSpółczynnik stosunku miejsc postojowych do liczby mieszkań %/ dla SM	WSpółczynnik stosunku miejsc postojowych do liczby mieszkań %/ dla SM + UM	Łączna ilość miejsc parkingowych SM Czechów+ UM Lublin w 2018r.	Wzrost liczby miejsc parkingowych w stosunku do roku 2018
	Liczba mieszkań (szt)	Parkingi ogrodzone	Parkingi nieogrodzone	Zatoki parkingowe i miejsca postojowe	Garaże i miejsca postojowe pod budynkami	Razem SM CZECHÓW	Parkingi UM LUBLIN	Razem SM CZECHÓW + UM LUBLIN W 2019				
EM	1 618	166	192	114	56	528	184	712	32,63	44,00	712	0
EW	1 900	123	598	463	268	1 452	213	1 665	76,42	87,86	1 652	13
EL	1 902	328	306	292	120	1 046	577	1 623	54,99	85,33	1 623	0
EC	1 613	290	309	121	0	720	304	1 024	44,64	63,48	1 024	0
ES	1 558	331	196	25	130	682	305	987	43,77	63,35	987	0
EP	1 900	370	537	286	137	1 330	163	1 493	70,00	78,58	1 493	0
EK	1 306	219	46	474	2	741	510	1 251	56,74	95,79	1 235	16
RAZEM	11 797	1 827	2 184	1 775	713	6 499	2 256	8 755	55,09	74,21	8 726	29

## 2.6 Ekologia i ochrona środowiska

W zakresie bieżącego utrzymania terenów zielonych prowadzono koszenie i wykonano renowację trawników na powierzchni 8.208 m<sup>2</sup>. Dokonano nowych nasadzeń drzew w ilości 250 szt. oraz krzewów w łącznej ilości 2.519 szt. Każdego roku wiosną dokonywane są szczegółowe przeglądy stanu zdrowotnego drzew podczas których przeprowadzana jest wstępna kwalifikacja drzew przeznaczonych do usunięcia a następnie sporządzany jest wniosek o zezwolenie na ich usunięcie. Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ( Dz.U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.) Spółdzielnia informuje członków Spółdzielni, właścicieli budynków lub lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje Spółdzielcze własnościowe prawo do lokali o zamiarze złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew/krzewów, poprzez zamieszczanie na tablicach informacyjnych ogłoszeń, wyznaczając co najmniej 30-dniowy termin na zgłaszanie uwag. Częstym problemem zgłaszanym przez mieszkańców jest zacienianie mieszkań przez rosnące zbyt blisko budynku drzewa. UM nie wydaje zezwoleń na ich usunięcie gdyż argument dotyczący zacieniania mieszkań przez drzewa nie stanowi przesłanki do wydania zezwolenia na ich usunięcie. W związku z tym, w uzasadnionych przypadkach, zlecane jest firmom zewnętrznym wykonanie cięć w obrębie korony celem dopuszczenia większej ilości światła.

Od szeregu lat prowadzone są także działania mające na celu ochronę drzew kasztanowców przed działaniem szkodnika szrotówka-kasztanowcowiaczka. Na 445 kasztanowcach wiosną zostały nałożone opaski lepowe.

**Wykaz ilości usuniętych oraz nasadzonych drzew i krzewów na terenie SM „Czechów” w 2019 r.**

OSIEDLE	ILOŚĆ ZIELENI NA OSIEDLU (ha)	ILOŚĆ ŻYWOPLOTÓW W NA OSIEDLU (mb)	ILOŚĆ USUNIĘTYCH (decyzje UM)		ILOŚĆ DRZEW USUNIĘTYCH Z KONIECZNOŚCI* (szt)	ŁĄCZNIE USUNIĘTE DRZEWA I KRZEWY (szt)	ILOŚĆ NASADZEŃ		RENOWACJE TRAWNIKÓW (m <sup>2</sup> )
			drzewa (szt)	krzewy (szt)			drzewa (szt)	krzewy (szt)	
S. Moniuszki	7,90	2 7712	10	0	0	10	5	0	550
H. Wieniawskiego	9,00	2 293	10	75	1	86	52	446	3832
K. Lpińskiego	8,14	1 500	8	20	8	36	18	142	1300
F. Chopina	10,36	3 640	16	0	0	16	74	284	1600
K. Szymanowskiego	10,14	2 268	7	7	2	16	3	550	0
I.J. Paderewskiego	12,50	2 995	6	7	3	16	11	818	452
M. Karłowicza	8,06	1 760	8	46	4	58	87	279	474
<b>RAZEM:</b>	<b>66,10</b>	<b>17 313</b>	<b>65</b>	<b>155</b>	<b>18</b>	<b>238</b>	<b>250</b>	<b>2 519</b>	<b>8 208</b>

\* - drzewa i krzewy usunięte na podstawie protokołu konieczności lub powalone na skutek działania niekorzystnych warunków atmosferycznych

Administracja Osiedla im. K. Szymanowskiego założyła pierwszą na naszych terenach łąkę kwietną. Taki trend zagospodarowania terenów zielonych, praktykowany już w wielu miastach, spotkał się z dużą sympatią naszych mieszkańców. W 2019r. Spółdzielnia zgłosiła do Zielonego Budżetu Miasta Lublin na 2020r. cztery projekty. Wśród 38 projektów wybranych przez urząd znalazła się propozycja Administracji os. im. H. Wieniawskiego – Kwitnący pas zieleni przy ul. Braci Wieniawskich. Projekt obejmował nasadzenie dwudziestu drzew (*Prunus serrulata* 'Royal Burgundy' – wiśnia piłkówna) na wysokości centrum usługowo – handlowego. Jednak zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie UM ze względu na układ infrastruktury podziemnej, możliwe będzie nasadzenie jedynie roślin z płytszym systemem korzeniowym, jak np. krzewy, trawy. Wpływie to na poprawę estetyki i atrakcyjności ulicy. Nasadzenia zostaną zaplanowane w lokalizacjach, które technicznie umożliwiają ich wykonanie.

### Sprzątanie klatek

Wychodząc naprzeciw postulatam członków Spółdzielni Rada Nadzorcza w 2018r. wprowadziła zmiany do „Regulaminu porządku domowego SM Czchów”. Dla mieszkańców oznacza to, iż pojawiła się możliwość zlecenia sprzątania klatek schodowych firmom zewnętrznym. Na koniec 2019r. sprzątaniem objętych było 154 klatek schodowych liczących łącznie 2 610 mieszkań.

### Nowe zasady selektywnej zbiórki odpadów

W związku ze zmianami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, które na terenie Dzielnicy „Czechów” zaczęły obowiązywać od 1 stycznia 2019r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów” przeprowadziła wszelkie działania mające na celu dotarcie z informacją o nowym systemie selektywnej zbiórki odpadów do wszystkich naszych mieszkańców.

W grudniu 2018r. w „Kronice Czechowa” dostarczonej do skrzynek pocztowych, Spółdzielnia zamieściła informację o nowych zasadach segregacji a także ulotkę informacyjną. Na przełomie lutego i marca na każdej klatce schodowej zostały zamieszczone plakaty a na wiałach śmietnikowych tablice obrazujące nowe zasady.



Również na początku lutego 2019r wraz z rozliczeniem wody do każdego mieszkańca Spółdzielnia dostarczyła pismo wyjaśniające wzrost stawek opłat za odbiór i gospodarowanie odpadami a także o konieczności segregowania odpadów, gdyż w przypadku stwierdzenia braku segregacji zgodnie z nową ustawą mogą być stosowane dwukrotnie wyższe opłaty.

Wykaz usuniętej ilości płyt azbestowo-cementowych w zasobach SM „Czechów” w latach 2004 - 2019

LATA	STAN PŁYT AZBESTOWYCH NA ELEWACJACH BUDYNKÓW (kg)	STAN PŁYT AZBESTOWYCH NA OSŁONACH BALKONOWYCH (kg)	STAN ŁĄCZNIE (kg) suma kolumn 2+3. I JEDNOCZEŚNIE ILOŚĆ POZOSTAŁA DO ZDEMONTOWANIA	DEMONTAŻ (kg)		ZDEMONTOWANO ŁĄCZNIE (kg) suma kolumn 5+6	PROCENTOWY WSKAŹNIK DEMONTAŻU PŁYT AZBESTOWYCH
				ELEWACJE	BALKONY		
1	2	3	4	5	6	7	8
2004	718 929,20	73 942,22	792 871,42	0,00	0,00	0,00	0,00
2005	502 375,50	62 731,46	565 106,96	216 553,70	11 210,76	227 764,46	71,27
2006	443 750,80	55 575,30	499 326,10	58 624,70	7 156,16	65 780,86	62,98
2007	368 084,22	54 431,30	422 515,52	75 666,58	1 144,00	76 810,58	53,29
2008	339 253,20	53 859,30	393 112,50	28 831,02	572	29 403,02	49,58
2009	239 681,20	48 376,38	288 058,21	99 572,00	5 482,92	105 054,92	36,33
2010	182 823,30	31 149,06	213 972,36	56 857,90	17 227,32	74 085,22	26,99
2011	578 072,44	33 162,47	611 234,91	116 015,46	9 514,45	125 529,91	77,09
2012	454 408,35	28 853,99	483 262,34	123 664,09	4 308,48	127 972,57	60,95
2013	268 640,36	9 279,27	277 919,63	185 767,89	19 574,72	205 342,61	35,05
2014	198 733,48	5 448,85	204 182,33	61 174,08	3 830,42	65 004,50	25,75
2015	143 022,55	3 925,02	146 947,57	28 323,13	4 927,78	33 250,91	18,53
2016	101 334,86	3 436,95	104 771,81	41 687,69	488,07	42 175,76	13,21
2017	68 727,34	2 789,05	71 516,39	32 607,52	647,9	33 255,42	12,66
2018	64 883,72	2 789,05	67 672,77	3 843,62	0	3 843,62	8,54
2019	53 851,93	2 284,15	56 136,08	11 031,79	504,90	11 536,69	7,08
<b>RAZEM</b>				<b>1 140 221,17</b>	<b>86 589,88</b>	<b>1 226 811,0</b>	

W 2019 roku poddano utylizacji około 11,5 tony płyt azbestowo-cementowych.

2.7 Zamierzenia remontowe w 2020 roku

Osiedle im. St. Moniuszki

1. Malowanie klatek schodowych: ul. Kurantowa 6 i 8, ul. Kurantowa 4 kl. IX;X;XI, ul. Skołuby 5 kl. I;II i III
2. Wymiana płytek PCV oraz wykładzin PCV na płytki gresowe wg projektu wizualizacji korytarzy budynku przy ul. Chęcińskiego 2.
3. Wymiana drzwi wejściowych w budynku przy ul. Skołuby 5.
4. Malowanie elewacji ścian od strony płn. – ul. Skołuby 1; 3 i 5
5. Remonty wejść do budynku z wykonaniem remontu daszków: ul. Kiepury 11; 13 i 15; ul. Kurantowa 4; ul. Skołuby 1, 3 i 5.
6. Wymiana WLZ dźwigów osobowych w budynku Kiepury 11 i 13; Kurantowa 4, 6 i 8; Chęcińskiego 1,2 i Skołuby 2 i 10.
7. Remont instalacji p.poz. wg. dokumentacji wodociągowej z zestawem hydroforowym w budynku Chęcińskiego 1.
8. Remont poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody wraz z cyrkulacją w budynkach: Kiepury 11, 13 i 15.
9. Wymiana altan śmietnikowych.
10. Roboty brukarskie na terenie osiedla.
11. Modernizacja instalacji elektrycznej WLZ dźwigów osobowych w budynkach.

### **Osiedle im. H. Wieniawskiego**

1. Regeneracja pokryć dachowych poprzez nanoszenie 2-krotnej warstwy ochronnej na istniejące pokrycia dachowe wszystkich budynkach: mieszkalnych osiedla, 4 zespoły garażowe, pawilon OH – IV przy ul. Braci Wieniawskich 2 oraz dachu na budynku Administracji.
2. Docieplenie ściany północnej pion mieszkań: 66, 68, 70, 72 w budynku Koncertowa 9.
3. Malowanie piwnic w budynkach przy ul. Braci Wieniawskich 1A, 3, 4 i Smyczkowa 4 seg. A i B.
4. Remonty kabin dźwigowych – wymiana wewnętrznych laminatów kabin, nowe karty sterujące, wykładzina podłogowa, oświetlenie. Wszystkie 5 wieżowców po 2 kabiny (Kaprysowa 1, 3, 5, 9, Koncertowa 7A) – 10 szt., Koncertowa 7 kl. XII – IX – 4 szt., Braci Wieniawskich 1 kl. I – VII – 7 szt., ul. Smyczkowa 4 kl. I – VI – 6 szt.
5. Remont maszynowni dźwigów w w/w budynkach i kłatkach włącznie z wymianą oświetlenia.
6. Wymiana rur wraz z izolacją na instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach Koncertowa 7 seg. E, Braci Wieniawskich 1 seg. E, Braci Wieniawskich 8, Smyczkowa 4 seg. A i E.
7. Remont spocznika przy drzwiach wejściowych w budynkach przy ul. Kaprysowa 1, 3, 5, 9, Koncertowa 7A.
8. Zabezpieczanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów – 3 miejsca – Smyczkowa 4 prześwit, Braci Wieniawskich 1 kl. I, Kaprysowa 3-5.
9. Remonty placów zabaw Braci Wieniawskich 1 kl. IV, Smyczkowa 4, Kaprysowa 3-5.

### **Osiedle im. F. Chopina**

1. Remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy: ul. Żelazowej Woli 12 – 20 szt., ul. W. Żywnego 1A – 10 szt. ,
2. Remont balkonów, wymiana filarków międzyokiennej i malowanie elewacji budynku przy ul. Żelazowej Woli 5 – 16 szt. oraz ul. Żelazowej Woli 18 – 16 szt.
3. Wykonanie remontu posadzek na kłatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicach: Żelazowej Woli 4 kl. IV i V, Żelazowej Woli 11 kl. I i III, W. Żywnego 7 kl. I i V.
4. Wykonanie nawierzchni z żywicy poliuretanowej na płytach balkonowych wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Poturzyńskiej 3 oraz Poturzyńskiej 5 w systemie STO.
5. Wykonanie utwardzenia terenu z kostki brukowej pod altany śmietnikowe w osiedlu im. F. Chopina.
6. Wykonanie docieplenia stropodachu w budynku przy ul. Żelazowej Woli 9 i 11.
7. Wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach przy: ul. Żywnego 5, ul. Paryska 6 kl. II, ul. Żywnego 3 kl. II, ul. Paryska 7, ul. Żywnego 6.
8. Wykonanie remontu wiatrołapów w budynkach przy ul. W. Żywnego 4 i 6.

### **Osiedle im. K. Lipińskiego**

1. Wykonanie remontu docieplenia filarków międzyokiennej i prześwitu w budynku przy ul. Lipińskiego 15 seg. B1.
2. Remont docieplenia filarków międzyokiennej i balkonów w budynku przy ul. Paganiniego 3.
3. Remont docieplenia ścian szczytowych, filarków międzyokiennej i balkonów w budynku przy ul. Paganiniego 4 seg. B.
4. Remont docieplenia ścian szczytowych i filarków międzyokiennej w budynku przy ul. Radzyńskiej 20 seg. A.
5. Remont docieplenia filarków międzyokiennej oraz przebudowa balkonów w budynku przy ul. Paganiniego 12 seg. F strona południowa oraz Paganiniego 11.
6. Remont balkonów przy ul. Oratoryjnej 9 od strony południowej.
7. Remont instalacji wodociągowej ze zmianą sposobu opomiarowania oraz montażem zestawu hydroforowego w budynkach mieszkalnych przy: ul. Radzyńskiej 10/Lipińskiego 15, Radzyńska 20/Lipińskiego 25, Lipińskiego 21, Radzyńska 18/Lipińskiego 23 oraz wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Lipińskiego 15/B1 – 35% zakresu.
8. Przebudowa instalacji gazowej w budynku przy ul. Lipińskiego 21.

### **Osiedle im. M. Karłowicza**

1. Wymiana stolarki okiennej w piwnicach w budynkach przy ul. Kameralna 7 i 9.
2. Remont tablic głównych elektrycznych w budynku przy ul. Młodej Polski 32.
3. Wykonanie remontu opaski w budynkach przy ul. Młodej Polski 26 i 32.
4. Remont Balkonów w budynkach przy ul. Lawinowa 1- kl. II i III, Młodej Polski 18 – 1 pion, Młodej polski 22 kl. II i III.
5. Malowanie elewacji w budynku przy ul. Górską 2.
6. Wykonanie wiatrołapów w budynku przy ul. Górską 1.
7. Modernizacja dźwigu przy ul. Młodej Polski 18.

### **Osiedle im. I.J. Paderewskiego**

1. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w pawilonie przy ul. Śliwińskiego 1.
2. Remont balkonów w lokalach mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. I.J.Paderewskiego 14 kl. 1–3.
3. Wykonanie, dostawa i montaż wiatrołapów w budynkach mieszkalnych: ul. Szwajcarska 9 kl. 1–4, ul. Leszetyckiego 6 kl. 1–4, wymiana drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych: ul. I.J.Paderewskiego 14 kl. 8, ul. Leszetyckiego 6 kl. 5, 6, ul. Leszetyckiego 10 kl. 1, ul. Leszetyckiego 11 kl. 2, ul. Leszetyckiego 12 kl. 1, 2.
4. Remont pionów WLZ w budynkach mieszkalnych: ul. I.J.Paderewskiego 4 kl. 8, 9, ul. Leszetyckiego 10, ul. Leszetyckiego 11.

### **Osiedle im. K. Szymanowskiego**

- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Noskowskiego 2,4 oraz ul. Harnasie 5 i 15, Zakopiańska 5.
- Wymiana sterowania wraz z remontem kabiny dźwigu osobowego w budynku przy ul. K. Rogera 5.
- Wymianę wiat śmietnikowych typu lekkiego na osiedlu K. Szymanowskiego wg załączonego wykazu do SIWZ.
- Wykonanie instalacji WLZ do mieszkań w budynkach przy ul. Harnasie 17 kl 1,2, K. Rogera 1 kl. 1 i 2.
- Remont Tablicy Głównej elektrycznej w budynku przy ul. Noskowskiego 8 - 1 klatka.
- Wymiana drzwi stalowych dwuskrzydłowych rozwieranych.

## **2.8 Kontynuacja przekazywania ulic do urzędu miasta Lublin**

Zarząd Spółdzielni podjął działania w kierunku przekazania ul. Króla Rogera do Urzędu Miasta. W tym celu została opracowana dokumentacja projektowa dostosowania ulicy do warunków przejęcia ulicy przedstawionych przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.

Zarząd Spółdzielni prowadził działania mające na celu przekazanie ul. Leszetyckiego do Urzędu Miasta. W tym celu Zarząd złożył wniosek o zmianę kategorii ulicy Leszetyckiego z ulicy wewnętrznej na gminną który nie został uwzględniony w studium uwarunkowań i kierunków do Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin. Zarząd wznowił procedury w sprawie przekazania miastu ul. Leszetyckiego w ZDIM oraz w WGM miasta Lublin.

## **2.9 Fundusze Zewnętrzne**

W 2019 roku Zarząd pozyskał środki na dofinansowanie budowy placu zabaw w osiedlu im. F. Chopina w ramach programu Otwarte Strefy Aktywności. Zarząd monitorował również możliwość aplikowania w konkursach RPO na lata 2014-2020 w zakresie możliwości pozyskania środków finansowych z funduszy Unijnych. Prowadził intensywne rozmowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w sprawie pozyskania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czechów” środków na likwidację barier architektonicznych dla osób

niepełnosprawnych w tym budowę wind w budynkach pięciokondygnacyjnych z tzw. „duszą” w ramach Programu „Dostępność plus”. Na potrzeby tego programu Zarząd zlecił opracowanie dokumentacji technicznej budowy i montażu dźwigu osobowego w budynku pięciokondygnacyjnym obejmującego wszystkie niezbędne prace adaptacyjne.

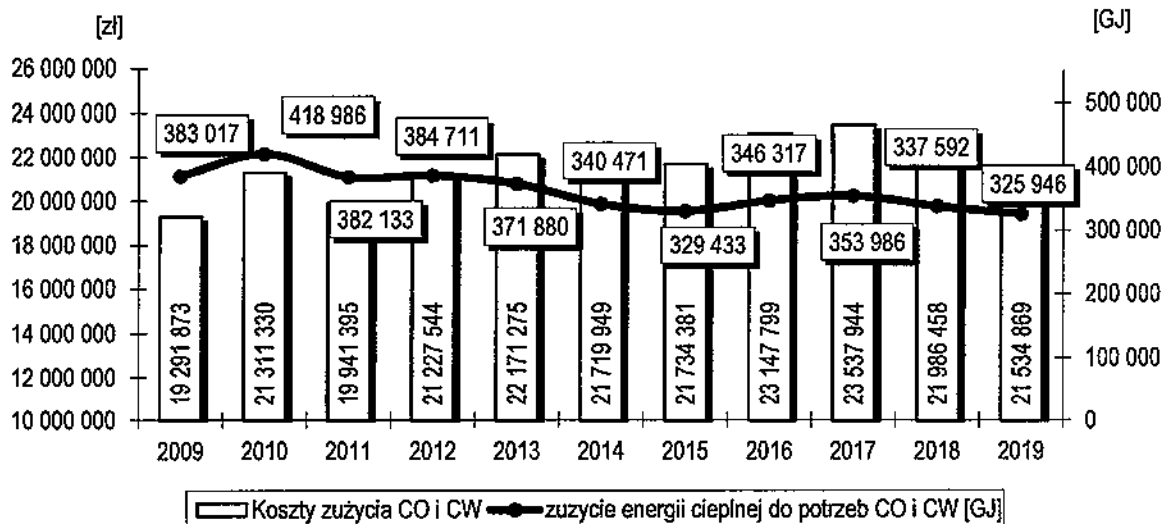
Zarząd podjął kontakt z Wydziałem Inwestycji i Rozwoju U.M. Lublin w sprawie uwzględnienia dzielnicy Czechów w Planie Rewitalizacji Miasta Lublin oraz zwrócił się o wsparcie Radnych Lublina z okręgu Czechów oraz Zarządu Rady Dzielnicy Czechów Północny w sprawie umieszczenia dzielnicy Czechów w w/w planie w celu pozyskania środków na budowę wind.

Zarząd brał czynny udział w konsultacjach społecznych organizowanych przez UM dotyczących studium uwarunkowań i kierunków do Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin.

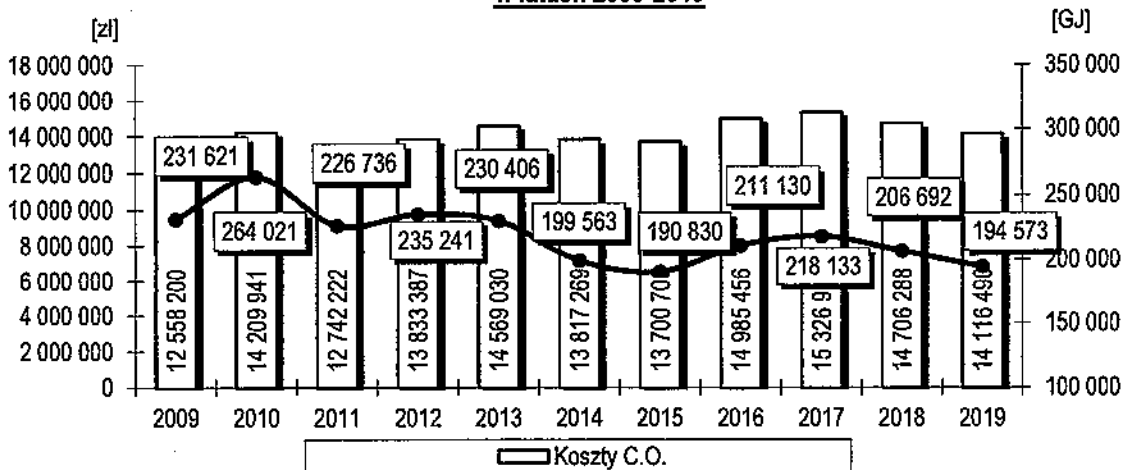
### 3. Zużycie energii cieplnej, poniesione koszty centralnego ogrzewania i podgrzewu zimnej wody

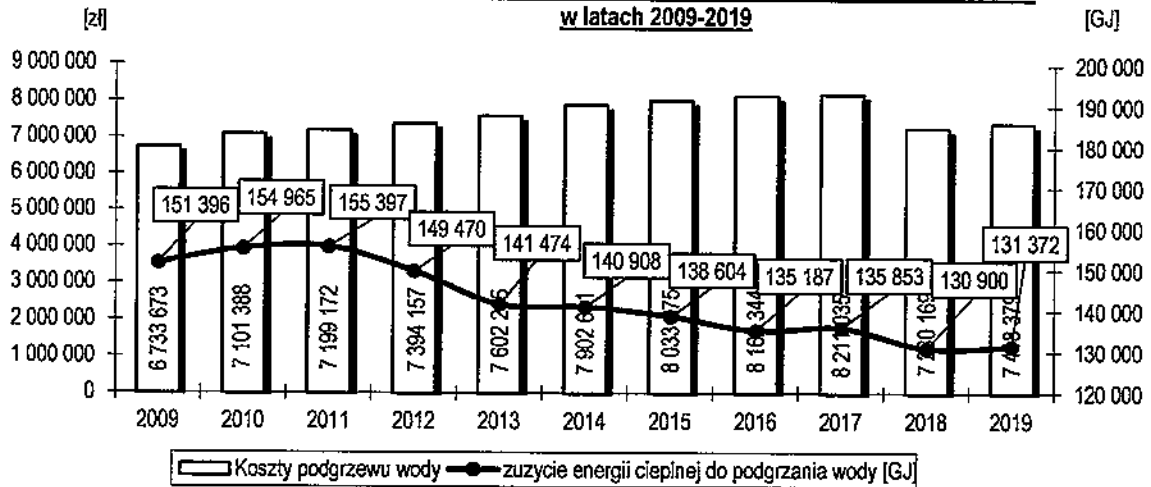
W Spółdzielni rozliczanie kosztów energii cieplnej zużywanej na cele centralnego ogrzewania i do podgrzewania wody użytkowej dokonywane jest w okresach rocznych.

**Wykres zużycia energii cieplnej i poniesionych kosztów [zł] dla potrzeb CO i CW w latach 2009-2019**



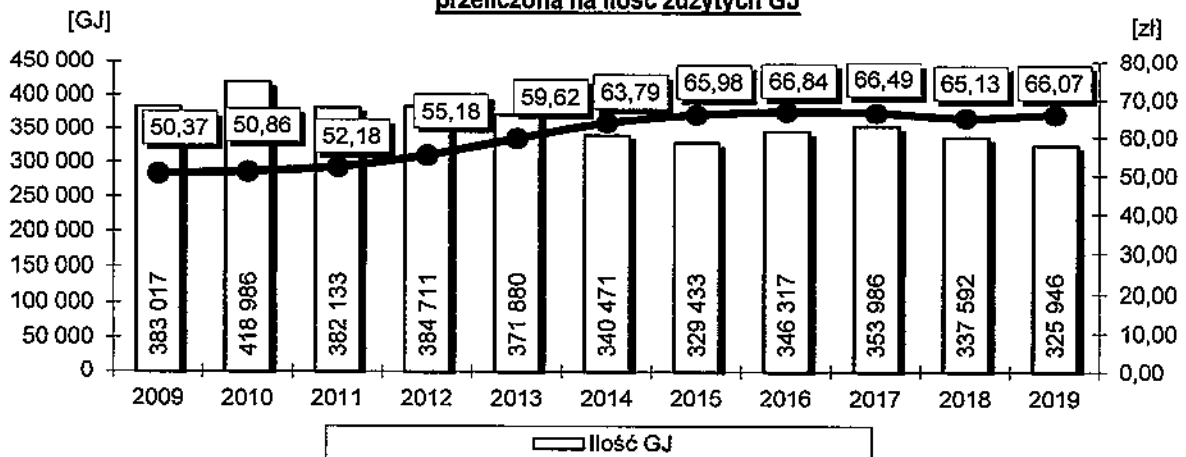
**Wykres zużycia energii cieplnej i poniesionych kosztów [zł] dla potrzeb CO w latach 2009-2019**



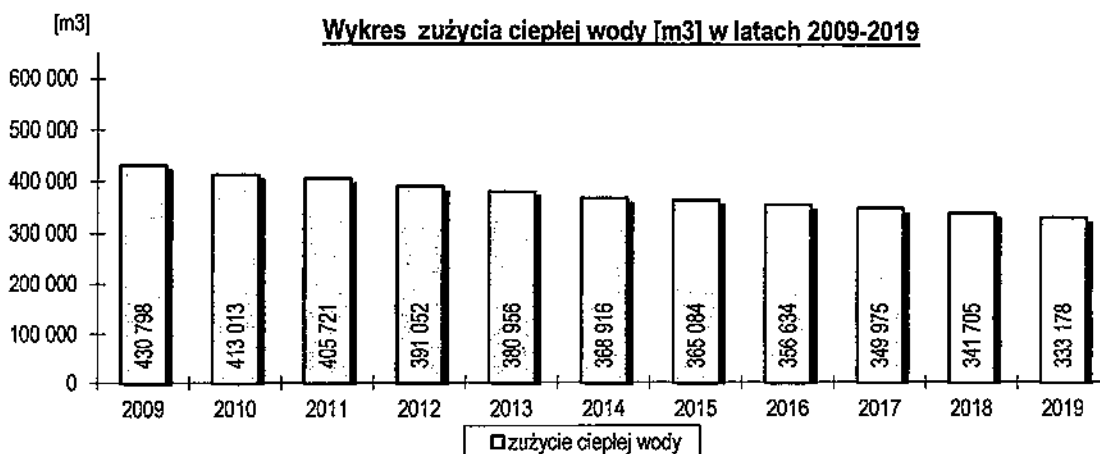
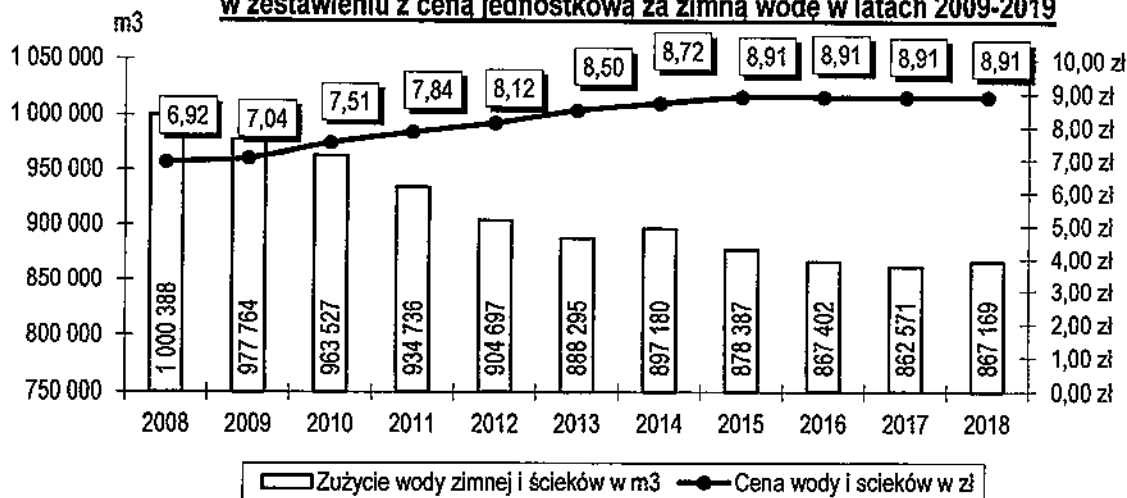
**Wykres zużycia energii cieplnej i poniesionych kosztów [zł] dla potrzeb CW w latach 2009-2019**

**Zapotrzebowanie energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w. w zasobach SM „Czechów” w latach 2009-2020**

Osiedle	Zapotrzebowanie mocy w MW											
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
S. Moniuszki	7,880	7,818	7,495	7,398	7,342	7,193	7,15	6,621	6,543	5,566	5,477	5,484
H. Wieniawskiego	7,162	7,122	6,842	6,768	6,768	6,645	6,683	7,036	6,924	6,227	6,071	6,060
K. Lipińskiego	8,122	8,045	7,769	7,639	7,639	7,403	7,333	7,128	7,016	6,214	6,159	6,168
F. Chopina	6,469	6,437	6,200	6,125	6,125	6,033	6,008	5,947	5,827	5,466	5,375	5,377
K. Szymanowskiego	5,509	5,463	5,172	5,109	5,095	4,966	4,876	4,787	4,708	4,486	4,463	4,499
I.J. Paderewskiego	6,635	6,581	6,357	6,278	6,268	6,171	6,087	5,949	5,836	5,469	5,418	5,481
M. Karłowicza	5,724	5,555	5,354	5,239	5,237	5,118	5,000	4,875	4,796	4,413	4,369	4,521
<b>Razem</b>	<b>47,50</b>	<b>47,02</b>	<b>45,16</b>	<b>44,56</b>	<b>44,47</b>	<b>43,53</b>	<b>43,14</b>	<b>42,34</b>	<b>41,65</b>	<b>37,84</b>	<b>37,33</b>	<b>37,59</b>

Zapotrzebowanie na moc ciepłą od lat przyjmuje tendencję malejącą z 47,50 MW w 2009 r do 37,59 MW w 2020 tj. o 9,91 MW. Zmniejszenie mocy zamówionej ma związek z kosztami stałymi, które kształtują się na poziomie około 30% całości opłat za ciepło. Zużycie ciepła utrzymuje się na podobnym poziomie, natomiast rosną koszty ciepła z uwagi na znaczny wzrost cen energii cieplnej.

**Wykres zużycia energii cieplnej (ilość GJ) w zestawieniu z ceną ciepła przeliczona na ilość zużytych GJ**


**Wykres zużycia zimnej wody i kanalizacji wg. liczników mieszkaniowych w zestawieniu z ceną jednostkową za zimną wodę w latach 2009-2019**



W wyniku indywidualnego opomiarowania oraz prowadzenia oszczędnej gospodarki wodą, jej zużycie w całym zasobach maleje.

### III. Zagadnienia finansowo-ekonomiczne.

#### Działalność finansowa Spółdzielni

Spółdzielnia w 2019 roku osiągnęła:

##### 1. Koszty ogółem

Koszty ogółem z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2019 roku wyniosły:

<b>Ogółem:</b>	<b>74.467.363,86 zł,</b>
w tym:	
- koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	67.370.807,39 zł,
- z działalności własnej	6.809.723,02 zł,
- pozostałe koszty operacyjne	286.714,09 zł,
- koszty finansowe	119,36 zł,

## 2. Przychody ogółem

Przychody ogółem z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2019 roku wyniosły:

<b>Ogółem :</b>	<b>76.723.236,76 zł.</b>
w tym:	
- Przychody netto ze sprzedaży	74.676.518,88 zł,
- Przychody na pokrycie kosztów wytworzenia	1.053.332,82 zł,
- Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	7.534,80 zł,
- Pozostałe przychody operacyjne	480.016,17 zł,
- Przychody finansowe (odsetki)	505.834,09 zł,

## 3. Wynik finansowy

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego zgodnie z ust. o pdop.

Lp.	Wyszczególnienie ustaleń	Kwota
1	<b>Koszty wg. ewidencji księgowej</b>	<b>74.467.363,86</b>
2	Zmniejszenie o koszt wytworzenia na własne potrzeby (-)	-1.053.332,82
3	<b>Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania w tym: (-)</b>	<b>-226.858,84</b>
a)	PFRON	158.131,00
b)	Inne	68.727,84
4	<b>Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania (1-2-3)</b>	<b>73.187.172,20</b>
5	<b>Przychody wg ewidencji księgowej</b>	<b>76.723.236,76</b>
6	Zmniejszenia o koszt wytworzenia na własne potrzeby	-1.053.332,82
8	Nadwyżka zaliczek na media	+3.252.597,94
7	<b>Przychody podatkowe (5-6+7+8+9)</b>	<b>78.922.501,88</b>
8	<b>Zysk brutto (7-4)</b>	<b>5.735.329,68</b>
9	Dochód zwolniony z opodatkowania (GZM )	3.291.382,99
10	<b>Dochód do opodatkowania (9-10)</b>	<b>2.443.946,69</b>
11	Podatek dochodowy 19%	464.350,00

Spółdzielnia za 2019 zapłaciła podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 464.350 zł. Sporządzono zgodnie z nowymi aktualnie obowiązującymi przepisami sprawozdanie finansowe.

1.	Przychody netto ze sprzedaży	75.737.386,50
2.	Przychody operacyjne	480.016,17
3.	Przychody finansowe	505.834,09
4.	Koszty działalności operacyjnej	74.180.530,41
5.	Pozostałe koszty działalności operacyjnej	286.714,09
6.	Koszty finansowe	119,36
7.	<b>Zysk brutto (1+2+3-4-5-6)</b>	<b>2.255.872,90</b>
8.	Dochód zwolniony z opodatkowania w tym (GZM )(wynik ujemny)	276.008,48
9.	Podatek dochodowy 19%	464.350,00
10.	<b>Zysk netto</b>	<b>2.067.531,38</b>

**- Dochód zwolniony z opodatkowania uzyskany z działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2019 roku**

Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
- Lokale mieszkalne	34.846.137,67	35.201.285,97	-355.148,30
- Garaże i miejsca postojowe	448.360,48	482.177,34	-33.816,86
<b>Razem działalność GZM:</b>	<b>35.294.498,15</b>	<b>35.683.463,31</b>	<b>-388.965,16</b>

W okresie obrachunkowym 01.01-31.12.2019 roku Spółdzielnia uzyskała na działalności GZM nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **388.965,16 zł**. Zgodnie z przepisami art. 6.1 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych wynik ten został odniesiony do rozliczenia w działalność roku 2020.

**- Zysk bilansowy netto wypracowany przez Spółdzielnię za 2019 rok na pozostałej opodatkowanej działalności gospodarczej wynosi 2.067.531,38 zł.**

Zgodnie z zapisami art.76 ustawy prawo Spółdzielcze Rada Nadzorcza i Zarząd kierują do Walnego Zgromadzenia wspólny wniosek, aby wynik netto w kwocie **2.067.531,38 zł** uzyskany z działalności gospodarczej podzielić w następujący sposób:

- Kwotę **1 000 000 zł** przeznaczyć na fundusz celowy związany z dofinansowaniem kosztów wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni.
- Pozostałą kwotę **1 067 531,38 zł** przeznaczyć na fundusze remontowe nieruchomości, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r., z takim zastrzeżeniem, że w nieruchomościach w których wystąpił wynik ujemny na działalności związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, z kwoty przypadającej członkom Spółdzielni w wyniku podziału w/w kwoty, w pierwszej kolejności pokryć wynik ujemny tej nieruchomości.

**4. Wskaźniki relacji ekonomiczno-finansowych:**

Analiza wskaźników ekonomicznych wykazuje, iż Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej i posiada warunki w postaci środków pieniężnych do kontynuowania dalszej działalności w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych, a także prac remontowych.

Wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela.

LP	WSKAŹNIK	SPOSÓB WYLICZENIA		2017	2018	2019
1.	Suma bilansowa	Bilans	zł	195.819	184.599	178.535
2.	Wskaźnik bieżącej płynności I	Aktywa obrotowe ogółem Zobowiązania krótkoterminowe		2,14	1,90	1,85
3.	Wskaźnik szybkiej płynności	Aktywa obrotowe –zapasy Zobowiązania krótkoterminowe		2,14	1,90	1,85
4.	Wskaźnik zdolności płatniczej	Środki pieniężne Zobowiązania krótkoterminowe		1,27	1,27	1,21
5.	Szybkość obrotu należności	Należności z tytułu dostaw robót i usług x 360 Przychód netto ze sprzedaży towarów i materiałów	dni	39	35	31



6.	Szybkość spłaty zobowiązań	<u>Zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług x 360</u> Wartość sprzedanych towarów i materiałów	dni	70	66	52
7.	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	<u>Kapitał własny + rezerwy</u> Aktywa trwałe	%	103	108	110
8.	Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	<u>Kapitał stały</u> Majątek trwały	>1	1,09	1,08	1,09
9.	Stopa zadłużenia	<u>Zobowiązania ogółem</u> Wartość pasywów	%	13	11	12
10.	Wskaźnik zaległości czynszowych % do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	<u>Zaległości czynszowe</u> Wymiar roczny	%	8,85	8,14	7,30
	- lokale użytkowe	<u>Zaległości czynszowe</u> Wymiar roczny	%	6,38	5,93	6,73

Wskaźnik bieżącej płynności ukształtował się na poziomie 1,85 przy jego wielkości normatywnej nie niższej niż 1,5 świadczy to o dużej pewności w zakresie spłaty zobowiązań. Wskaźnik ten utrzymuje się na podobnym poziomie co w latach poprzednich, co świadczy o tym, że jednostka jest w stanie w razie zaistnienia takiej sytuacji spłacić jednorazowo wszystkie swoje zobowiązania bieżące posiadanymi środkami finansowymi. Wyplacalność, a zatem bieżąca płynność Spółdzielni w żadnym przypadku nie jest zagrożona.

Wskaźnik szybkiej płynności określa stopień spłaty zobowiązań krótkoterminowych szybko zbywalnymi składnikami aktywów obrotowych, tj. środkami pieniężnymi, należnościami oraz przeznaczonymi do obrotu papierami wartościowymi. Jego optymalny poziom, świadczący o możliwości pokrycia wymaganych zobowiązań, powinien kształtować się na poziomie nie niższym niż 1,2.

Na dzień 31.12.2019 r. wskaźnik ten wynosi 1,85 i oznacza, że w Spółdzielni nie wystąpi żaden problem z płatnościami w sytuacji przeznaczenia na spłatę zobowiązań krótkoterminowych całości swoich aktywów obrotowych.

Wskaźnik zdolności płatniczej określa stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych posiadanymi przez jednostkę środkami pieniężnymi. Środki płatnicze będące w posiadaniu Spółdzielni na koniec grudnia 2019 r. są w 121% w stanie pokryć całość zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik cyklu obrotu należności z tytułu dostaw i usług w 2019 r. wyniósł 31 dni i zmniejszył się o 4 dni w stosunku 2018 r. Natomiast wskaźnik cyklu rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług skrócił się z 66 do 52 dni tj. o 6 dni.

Złota reguła bilansowa została utrzymana na poziomie jedności i zakłada całkowite sfinansowanie majątku trwałego kapitałem własnym. Gdy te dwie wielkości są sobie prawie równe, a wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym oscyluje w granicach 1, oznacza to utrzymanie stabilności finansowej przez przedsiębiorstwo.

Wskaźniki zaległości w opłatach eksploatacyjnych ukształtowały się w 2019 r. odpowiednio na poziomie 7,30 % przy 8,14 % w 2018 r. dla lokali mieszkalnych i 6,73 % w 2019 r. przy 5,93 % w 2018 r. dla lokali użytkowych.

Wszystkie te zaprezentowane wskaźniki świadczą, że stan gospodarki finansowej Spółdzielni na koniec 2019 r. nie budzi obaw w zakresie utrzymania zdolności do terminowego regulowania zobowiązań bieżących i nie występują zagrożenia kontynuowania działalności w latach następnych.

## 5. Windykacja należności

Zadłużenia czynszowe w odniesieniu do lat ubiegłych bez kosztów zasądzonych dla lokali mieszkalnych i użytkowych wynoszą ogółem 5.721.261 zł i w stosunku do roku 2018 zmniejszyły się o 257.280 zł. W ujęciu analitycznym zadłużenia te kształtują się odpowiednio dla:

### Zadłużenia lokali ogółem na koniec 2019 roku

OSIEDLA	Naliczenia czynszowe		stan na				dynamika	
	rok 2018	rok 2019	31.12.2018		31.12.2019		Wzrost (+)	
	(zł)	(%)	(zł)	(%)	(zł)	(%)	(zł)	(%)
<b>LOKALE MIESZKALNE</b>								
S. Moniuszki	8 610 712,26	9 018 155,85	598 403,32	8,95%	566 312,58	6,28%	32 090,74	-0,67%
H. Wieniawskiego	10 931 148,12	11 361 248,59	766 901,06	7,02%	763 966,90	6,72%	2 934,16	-0,30%
K. Lipińskiego	11 395 513,32	11 725 226,10	1 043 177,80	9,15%	906 790,23	7,73%	136 387,57	-1,42%
F. Chopina	9 275 805,15	9 755 968,26	753 808,74	8,13%	803 677,69	8,24%	-49 868,95	0,11%
K. Szymanowskiego	8 653 683,98	8 996 895,28	806 601,39	9,32%	668 432,76	7,43%	138 168,63	-1,89%
I.J. Paderewskiego	10 467 729,52	10 907 414,17	832 857,56	7,96%	790 985,15	7,25%	41 872,41	-0,71%
M. Karłowicza	7 893 280,05	8 208 776,76	669 066,41	8,48%	609 336,10	7,42%	59 730,31	-1,06%
<b>RAZEM L.M</b>	<b>67 227 872,40</b>	<b>69 973 685,01</b>	<b>5 470 816,28</b>	<b>8,14%</b>	<b>5 109 501,41</b>	<b>7,30%</b>	<b>361 314,87</b>	<b>-0,84%</b>
<b>LOKALE UŻYTKOWE</b>								
S. Moniuszki	1 443 673,56	1 581 213,32	56 456,58	3,91%	41 437,77	2,62%	15 018,81	-1,29%
H. Wieniawskiego	2 310 851,32	2 336 601,85	176 328,37	7,63%	235 026,78	10,06%	-58 698,41	2,43%
K. Lipińskiego	626 803,91	655 397,50	37 421,04	5,97%	34 631,55	5,28%	2 789,49	-0,69%
F. Chopina	1 153 514,95	1 259 915,19	13 403,57	1,16%	41 183,17	3,27%	-27 779,60	2,11%
K. Szymanowskiego	818 035,67	876 794,82	135 748,80	16,59%	152 334,77	17,37%	-16 585,97	0,78%
I.J. Paderewskiego	470 543,76	577 010,37	11 228,63	2,39%	28 302,67	4,91%	-17 074,04	2,52%
M. Karłowicza	530 867,66	579 056,28	32 868,73	6,19%	37 501,42	6,48%	-4 632,69	0,29%
Nieruchomość Choiny 57	1 204 950,22	1 223 549,50	44 269,04	3,67%	41 341,62	3,38%	2 927,42	-0,29%
<b>RAZEM L.U.</b>	<b>8 559 241,05</b>	<b>9 089 538,83</b>	<b>507 724,76</b>	<b>5,93%</b>	<b>611 759,75</b>	<b>6,73%</b>	<b>-104 034,99</b>	<b>0,80%</b>
<b>OGÓLEM SPÓŁDZIELNIA</b>	<b>75 787 113,45</b>	<b>79 063 223,84</b>	<b>5 978 541,04</b>	<b>7,89%</b>	<b>5 721 261,16</b>	<b>7,24%</b>	<b>257 279,88</b>	<b>-0,65%</b>

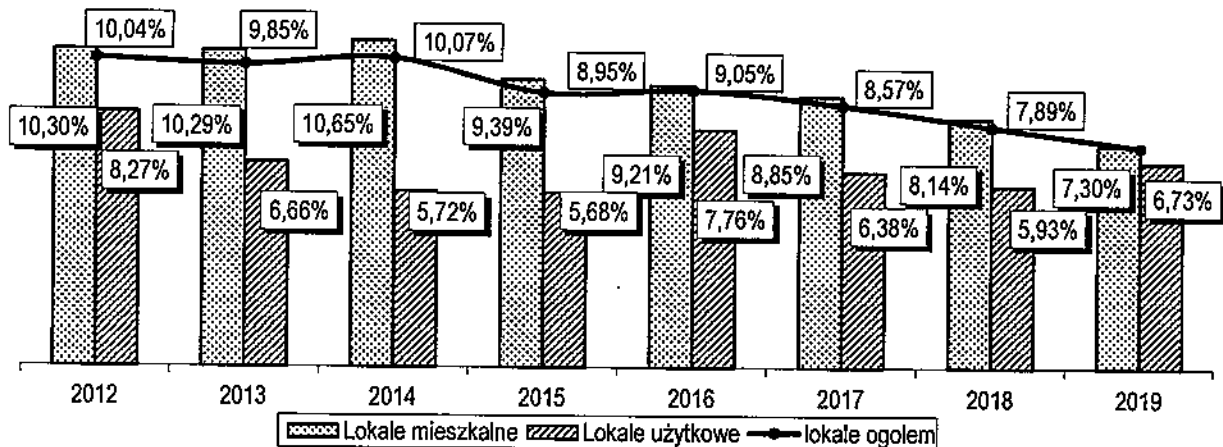
#### • lokali mieszkalnych

1. zaległości bieżące	3.076.520,87 zł
2. zaległości objęte postępowaniem sądowym	2.032.980,54 zł
Zadłużenia l.m. ogółem	5.109.501,41 zł
3. koszty zasądzone (sądowe, komornicze, odsetki)	745.056,76 zł
<b>Ogółem zaległości na lokalach mieszkalnych</b>	<b>5.854.558,17 zł</b>

#### • lokali użytkowych

1. zaległości bieżące	456.846,09 zł
2. zaległości objęte postępowaniem sądowym	154.913,66 zł
Zadłużenia l.u. ogółem	611.759,75 zł
3. koszty zasądzone (sądowe, komornicze, odsetki)	64.051,13 zł
<b>Ogółem zaległości na lokalach użytkowych</b>	<b>675.810,88 zł</b>

### Zadłużenia czynszowe w latach 2012-2019



### Stan zadłużeń bieżących lokali mieszkalnych w podziale na okresy zadłużenia

Liczba miesięcy zadłużenia	Liczba dłużników				+ wzrost		Kwota zadłużenia				
	2018 r.		2019 r.		- spadek		2018 r.		2019 r.		
	szł.	%	szł.	%	szł.	%	zł	%	zł	%	
do 1 miesiąca	4 200	75,89	4 461	81,41	261	6	880 978,58	26,61	1 145 238,93	37,90	
powyżej	1>2	693	592	10,80	592	-101	-2	537 093,68	16,22	603 210,13	19,96
	2>3	216	164	2,99	164	-52	-1	317 303,08	9,59	325 939,62	10,79
	3>6	225	144	2,63	144	-81	-1	558 796,20	16,88	367 136,43	12,15
	6	200	119	2,17	119	-81	-1	1 016 221,69	30,70	580 076,62	19,20
<b>Razem S.M.</b>	<b>5 534</b>	<b>100</b>	<b>5 480</b>	<b>100</b>	<b>-54</b>	<b>1</b>	<b>3 310 393,23</b>	<b>100</b>	<b>3 021 601,73</b>	<b>100</b>	

Analizując długość występowania zadłużeń w 2019 r stwierdzamy iż nastąpił ogółem spadek liczby dłużników o 54 osoby. Natomiast rozpatrując dane w przedziale od 1 m-ca zauważamy wzrost osób zadłużonych czyli zadłużeń bieżących o 261 osoby przy czym w pozostałych przedziałach czasowych jest spadek osób zadłużonych.

W roku 2019 ogółem uzyskano 172 prawomocnych nakazów zapłaty oraz skierowano 108 prawomocne wyroki do komornika celem ich egzekucji. Na koniec 2019 r. SM "Czechów" wykonała 6 eksmisji dłużników do lokali socjalnych. Ogółem wezwano do zapłaty wezwaniem ostatecznym 1.840 dłużników.

Poniższa tabela pokazuje działania windykacyjne w rozbiu na osiedla i typy lokali w roku 2019

Lp	Osiedle	Sprawy skierowane do sądu o nakaz zapłaty	Sprawy skierowane do Komornika nakaz zapłaty	Sprawy skierowane do sądu w celu orzeczenia eksmisji	Eksmisje wykonane i licytacje	Liczba wysłanych wezwań do zapłaty
1	S. Moniuszki	26	17	0	0	212
2	H. Wieniawskiego	25	20	0	2	314
3	K. Lipińskiego	42	15	0	1	302
4	F. Chopina	21	18	0	0	281
5	K. Szymanowskiego	16	14	0	0	252
6	I. Paderewskiego	20	10	0	2	248
7	M. Karłowicza	17	9	0	1	211
<b>Łącznie lokale mieszkalne</b>		<b>167</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1 820</b>
Lokale użytkowe		5	5	0	0	20
<b>Ogółem całość SM</b>		<b>172</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1 840</b>

Proces windykacji należności prowadzony jest od lat zgodnie z przyjętymi i sprawdzonymi procedurami: postępowania wewnątrz Spółdzielczego (przedsądowego), sądowego, komorniczego. Procedury te dają efekty w postaci systematycznego utrzymania zadłużeń na podobnym poziomie. Jeśli członek Spółdzielni znalazł się w trudnej sytuacji majątkowej i ma niskie dochody kierowany jest do odpowiednich komórek Urzędu Miejskiego, w celu uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Rok	Ilość wydanych decyzji	% zasobów mieszkalnych	Kwota przyznanych dodatków mieszkaniowych
2012	880	7	636.618,14
2013	860	7	638.836,96
2014	811	6,88	650.273,95
2015	762	6,46	635.891,15
2016	680	5,77	519.835,62
2017	619	5,25	488.644,80
2018	540	4,58	422.502,83
2019	437	3,71	343.361,79

W roku 2019 na rachunek Spółdzielni Urząd Miejski w Lublinie przełał łączna kwotę dofinansowania do kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, wysokości 343.361,79 zł, z której skorzystało 437 rodzin uprawnionych do takiej pomocy. W 2019 r. liczba wydanych przez Urząd Miasta decyzji w sprawie przyznania pomocy finansowej do opłat czynszowych w stosunku do roku 2018 zmniejszyła się o 103 decyzje na kwotę ogółem 79.141,04 zł.

W 2019 r. również odnotowaliśmy systematycznie trwający od lat spadek liczby osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, co obrazuje poniższe zestawienie.

Rok	Liczba osób w Spółdzielni	Różnica w liczbie osób w odniesieniu do roku poprzedniego
2010	29.960	-514
2011	29.297	-663
2012	28.629	-668
2013	26.637	-1.992
2014	25.880	-757
2015	25.354	-526
2016	24.764	-590
2017	24.389	-375
2018	23.887	-502
2019	23.422	-465

Od 01.07.2013r. przyjmuje się ilość osób określoną w oświadczeniach złożonych do celów rozliczania wywozu nieczystości stałych. W przypadku gdy lokator nie złożył oświadczenia przyjęto liczbę 3 osób (tak jak dla wywozu śmieci). Wg posiadanej ewidencji zgodnie ze złożonymi oświadczeniami dotyczącymi ilości osób zamieszkałych w roku ubiegłym zasoby Spółdzielni opuściło 465 osoby.

Nadmienić należy iż w ewidencji Spółdzielni na koniec 2019 r pozostało 75 budynków wyposażonych w instalacje gazowe zbiorcze. W budynkach tych, zmodernizowano i przebudowano zbiorcze instalacje gazowe wyposażając je w indywidualne liczniki zużycia gazu.

#### IV. Działalność w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych

##### 1. Członkostwo w Spółdzielni

W 2019 roku kontynuowano przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności do lokali. Do wszystkich osób, które mają uregulowany stan prawny do lokalu i posiadają prawo odrębnej własności zostały wysłane deklaracje członkowskie w celu zachęcenia do przystąpienia w poczet członków Spółdzielni. Dzięki tej akcji na dzień 31.12.2019r. w skali całej Spółdzielni pozostało 213 lokali w których osoby będące właścicielami nie posiadają członkostwa, w tym 67 to przypadki w których jest nie uregulowany tytuł prawny do lokalu.

Na dzień 31.12.2019r. liczba członków w Spółdzielni wynosiła 14.231.

##### 2. Lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i dzierżawy terenu.

W 2019r. Spółdzielnia odzyskała 5 mieszkań po eksmisji, na podstawie prawomocnych wyroków sądowych. Zgodnie z nowelizacją ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007r., każde odzyskane mieszkanie zostało skierowane i sprzedane w drodze procedury przetargowej.

##### Przekształcenia lokali na odrębną własność z gruntem

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” w Lublinie, kontynuował zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnych własności do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży wraz z udziałem w gruncie na rzecz osób uprawnionych. Wszyscy, którzy zgłosili się do Spółdzielni z wnioskiem i spełnili warunki zawarte w ustawie, posiadają już prawo własności do lokalu wraz z gruntem. Do końca 2019r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów” zawarła 7.213 aktów notarialnych, na podstawie których członkowie naszej Spółdzielni stali się pełnoprawnymi właścicielami. Z tej grupy tylko 22 dotychczasowym członkom Spółdzielni ustalo członkostwo w Spółdzielni i zarząd prowadzony przez SM „Czechów” - dotyczy to tylko małych nieruchomości, do których prawo posiada tylko jeden właściciel.

Zarząd Spółdzielni kontynuuje ustanawianie prawa odrębnej własności do lokali zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy, a wszystkie wnioski obecnie realizowane są na bieżąco.

##### Zawarte akty notarialne do 31.12.2019 r. na odrębną własność

Osiedle	Lokale		Garaże, miejsca postojowe	Ogółem	%
	mieszkalne	użytkowe			
S.Moniuszki	920	2	21	943	47,80%
H.Wieniawskiego	1 089	35	126	1 250	54,56%
K.Lipińskiego	1 069	4	11	1 084	53,10%
F.Chopina	1 015	5	-	1 020	58,73%
K.Szymanowskiego	867	8	62	937	54,26%
I.Paderewskiego	1 117	11	76	1 204	58,74%
M.Karłowicza	769	5	1	775	52,09%
<b>Razem:</b>	<b>6 846</b>	<b>70</b>	<b>297</b>	<b>7 213</b>	<b>54,18%</b>

## V. Działalność społeczno-oświatowa i kulturalna

Dzielnicy Dom Kultury SM „Czechów” w roku 2019 kontynuował działalność edukacyjną, artystyczną, kulturalną oraz rekreacyjną na rzecz mieszkańców Czechowa, dla wszystkich grup wiekowych czyli od lat 4 do 80+ (*najstarsza uczestniczka naszych zajęć ma 95 lat*).. Program dla uczestników zawierał następujące propozycje podzielone na:

- I. Stale formy i zajęcia
- II. Warsztaty artystyczne
- III. Cykliczne interdyscyplinarne imprezy konkursowe
- IV. Imprezy artystyczne i plenerowe, wystawy, koncerty, spektakle, spotkania

W ostatnich latach konsekwentnie wzrasta liczba uczestników dorosłych – bywalców wystaw, koncertów, spotkań autorskich, spektakli teatralnych, warsztatów. Dużym zainteresowaniem cieszyła się stosunkowo nowa forma (rozpoczęła się 2018 r.) czyli wycieczki organizowane 1 raz w miesiącu, w których uczestniczyli przeważnie dorośli i seniorzy. Na niektóre zabierali dzieci i wnuki.

Dom kultury kontynuował organizację artystycznych imprez konkursowych i przeglądów. Odbyły się kolejne edycje SEZON-u (wiosna) i SZCZODRAKÓW (zima) – imprez interdyscyplinarnych realizowanych w kategoriach: teatralnej, muzycznej, plastycznej, literackiej, multimedialnej, fotograficznej oraz w trzech pierwszych – dla przedszkolaków. Programy kończą się koncertami finałowymi, wystawami pokonkursowymi, wydaniem tomików poetyckich. Jak zwykle ogromnym zainteresowaniem cieszył się Recytacek-Przedszkolaczek, w którym wzięło udział ponad 80 małych recytatorów. Rok 2019 poświęcony był Stanisławowi Moniuszce - z okazji 200 rocznicy urodzin. Został zorganizowany interdyscyplinarny program konkursowy MONIUSZKOWO w kategoriach: test podstawowej wiedzy o kompozytorze, konkurs literacki – wiersze, listy oraz mała proza, plastyczny – projekt okładki do płyty CD do pieśni (dla dzieci młodszych) i płyty analogowej do oper (dla młodzieży i dorosłych). Impreza została zrealizowana 5 maja 2019 przy wsparciu finansowym Teatru Wielkiego – Opery Narodowej w Warszawie. Impreza odbywała się w pasażu obok DDK oraz w sali widowiskowej – koncert arii i pieśni w wykonaniu artystów profesjonalnych oraz taneczny. W pasażu i galerii Preludium prezentowana była wystawa pokonkursowa, odbyły się zabawy, quizy, wspólne śpiewanie pieśni kompozytora, warsztaty szablonu i muralu. Podczas imprezy została wmurowana na ścianie Domu Kultury Sm „Czechów” tablica pamiątkowa ufundowana przez Teatr Wielki w Warszawie. Wiceprezydent Miasta Lublin wręczyła nagrody laureatom konkursu. Po raz drugi zorganizowany został Przegląd Amatorskich Teatrów Dorosłych „Jako Taki”. Odbyły się spektakle, warsztaty teatralne, dyskusje z Radą Konsultantów. Wszystkie prezentacje w powyższych imprezach były bezpłatne dla mieszkańców. Najważniejsze zrealizowane duże imprezy (*bezpłatne dla widzów*): BEST of DANCE – koncert taneczny, „WIELKA GALA TANECZNA”, „BARWY JESIENI” – w tym recital Elżbiety Niczyporuk oraz „PRZYBYLI UŁANI” koncert pieśni patriotycznych w wykonaniu zespołu Malachej-Angieły-Aniołowie”, cykl ŚWIĄTECZNA INTEGRACJA, zakończony wspólnym ubieraniem choinki na osiedlu im. S. Moniuszki, Sylwester dla dzieciaków, „Stare i Nowe przeboje filmowe cz. III”. Inne koncerty i recitale to m.in. „Kasia i Tomek”, „Piosenki filmowe dla dzieci”, „Łukasz Jemiola dla dzieci” podczas imprezy mikołajkowej, „Wieczór arii i pieśni” i inne. Stałym punktem działalności są prezentacje zespołów własnych, czyli spektakle i koncerty na naszej scenie oraz udział w przeglądach konkursowych miejskich, wojewódzkich i ogólnopolskich. Zespoły i soliści zdobywają nagrody i wyróżnienia. Imprezy plenerowe, w których uczestniczyli DDK to Festyn Familijny na os. Chopina, Festyn Integracyjny na os. im. M. Karłowicza jako współorganizator razem z Radą i Administracją tego osiedla. W czasie ferii zimowych i wakacji prowadzony był program dla uczniów szkół podstawowych – filmy, warsztaty, wycieczki, prezentacje artystyczne, quizy i konkursy. DDK w cyfrach: seanse filmowe - 147, wystawy i wernisaże - 19, koncerty - 29, prelekcje, spotkania, wykłady – 41, wycieczki – 21, imprezy i przeglądy konkursowe – 10, pokazy teatralne – 29, warsztaty – 55, spotkania z aktorami i reżyserami filmowymi - 11

**Wykaz podstawowych form i zajęć:**

**PLASTYCZNE** dla dzieci od lat 5, młodzieży i dorosłych- akwarele/malarstwo/pisanie ikon.

**MANUALNE:** sztuka użytkowa dla dzieci - 2 grupy.

**SENSOPLASTYKA** – dla dzieci od lat 2 i dorosłych.

**TANECZNE:** dla dzieci od lat 4 i młodzieży (13 grup) oraz Teatr Tańca PERFEKT dla młodzieży.

gimnazjalnej i licealnej, grupa baletowa FATUM dla dorosłych zabawy z tańcem dla dzieci od lat 4 (2 grupy)

**TEATRALNE** : dla dzieci i młodzieży: teatry RYM CYM-CYM, FANTAZJA , GRATKA, i INWENCJA oraz dorosłych ATON (Amatorski Teatr Osób Niebanalnych)

**MUZYCZNE i WOKALNE:** dla dzieci od lat 6 i młodzieży: zespoły wokalne: MALUCHY, ŻUCZKI oraz solistów nauka gry na instrumentach (*fortepian, keyboard, skrzypce, gitara*): realizowane przez Ogniska Muzyczne TONIKA i KAMERTON

**BAJKI (NIE)CODZIENNE** dla dzieci od lat 4

**MODELARSTWO** dla dzieci od lat 7 i młodzieży

**SPORTOWE:** KARATE KYOKUSHIN dla dzieci od lat 6 i młodzieży/GIMNASTYKA DLA PAŃ – wieczorna, GIMNASTYKA 50+ - poranna, tenis stołowy

**FILMOWE:** Studium Wiedzy o Filmie program dla uczniów szkół podstawowych DKF "16 dla młodzieży licealnej i dorosłych.

**KLUBY:** IKS – Integracyjny Klub Seniora, Klub Przyjemnych Spotkań dla grupy 50+, Klub Wolnego

Czasu, nauka języka angielskiego dla grupy 45+

**ZAJĘCIA KOMPUTEROWE** dla dorosłych i seniorów

**WYSTAWIENICTWO:**

**GALERIE:** fotograficzna POMOST, Galeria POD SCHODAMI oraz PRELUDIUM w holu DDK

**WARSZTATOWO** – spotkania dla dorosłych

**ROBOTYKA** – dla dzieci od lat 7

**VI. Kontrole**

W 2019 roku Spółdzielnia kontrolowana była przez instytucje zewnętrzne:

- Biegłego rewidenta w zakresie sprawozdania finansowego za 2018 rok.
- Państwowej Inspekcji Pracy.
- Państwową Stację Sanitarno-epidemiologiczną
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

Szanowni Państwo,

W 2019 r. odbyły się dwa Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” w częściach (Uchwałą Nr 6/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 lutego 2019 r. dokonano podziału Walnego Zgromadzenia na 7 części).

1. W dniach 27.05 – 05.06.2019 r. odbyło się Walne Zgromadzenie podsumowujące kolejny (2018) rok działalności Spółdzielni. Ogółem w tym Walnym Zgromadzeniu, według list obecności i protokołów komisji mandatowo- skrutacyjnej uczestniczyło 651 członków na 14.442 uprawnionych, co stanowiło 4,51 % ogólnej liczby członków. W trakcie Walnego przeprowadzono głosowania wszystkich uchwał objętych porządkiem obrad. Podjęto uchwały w sprawach: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu, Sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania finansowego, podziału nadwyżki bilansowej, udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej. Negatywnie rozpatrzono projekt uchwały w sprawie zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu z przeznaczeniem na budowę dźwigów osobowych. Wszystkie uchwały, których podjęcie stwierdzono, zostały podpisane przez przewodniczącego i Sekretarza ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

2. W dniach 14.10-17.10.2019 r. w związku z pojawieniem się możliwości przystąpienia Spółdzielni do programu rządowego „Dostępność Plus” zwołane zostało kolejne Walne Zgromadzenie, którego jedynym tematem była informacja Zarządu na temat możliwości zaciągnięcia kredytu z przeznaczeniem na budowę dźwigów osobowych i głosowanie nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody i oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia mogłaby zaciągnąć w celu zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności na budowę wind osobowych. W wyniku głosowania projekt uchwały nie została podjęta.

W tym zgromadzeniu uczestniczyło 1.366 członków na 14.347 uprawnionych, co stanowiło 9,52 % ogólnej liczby członków.

W roku 2019 pomimo występowania w bieżącym działaniu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych udało się podsumować mijający rok pozytywnymi wynikami, jak również odnotować zauważalną poprawę poziomu stanu technicznego utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów”, zgodnie z postanowieniami §49, ust. 2 Statutu SM przedstawił okresową informację sprawozdawczą z działalności i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni w roku 2019. Zawarte w niniejszym sprawozdaniu informacje zostały sporządzone za okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czechów” w Lublinie wnosi o zatwierdzenie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Zarządu za 2019 rok.

*Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Czechów” w Lublinie*

**Marek Szymanek** Elektronicznie podpisany przez  
Marek Szymanek  
Data: 2020.03.16 12:14:44 +01'00'

**Sławomir Osiński** Elektronicznie podpisany przez  
Sławomir Osiński  
Data: 2020.03.16 12:21:08 +01'00'

**Piotr Zbigniew  
Toruń** Elektronicznie podpisany  
przez Piotr Zbigniew Toruń  
Data: 2020.03.16 12:22:59  
+01'00'





## Dodatkowe informacje i objaśnienia

obejmują w szczególności:

### I. Informacja dodatkowa do bilansu- dane uzupełniające o aktywach i pasywach bilansu.

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

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ INWENTARZOWA						Stan na dzień 31.12.2019r.
	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia		Zmniejszenia		Stan na dzień 31.12.2019r.	
		Zakupy	Inne	Sprzedaż	Likwidacja		
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>24 004,71</b>					<b>24 004,71</b>	<b>0</b>
1. Koszty prac rozwojowych							
2. Inne wartości niematerialne i prawne	24 004,71					24 004,71	0
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>334 256 258,74</b>	<b>221370,73</b>	<b>219 806,71</b>		<b>86 777,90</b>	<b>5 474 502,20</b>	<b>329 136 156,08</b>
1. Grunty własne	19 858 611,85					367 971,89	19 490 639,96
2. Grunty w wieczystym użytkowaniu	11 709 720,71						11 709 720,71
3. Budynki, budowle i lokale	295 855 673,50	95 519,14			31 748,94	4 644 933,58	291 274 510,12
4. Urządzenia techn. i maszyny	4 096 453,65	48 211,25			23 335,45	30 301,26	4 091 028,19
5. Środki transportu	1 477 087,03	74 248,20					1 551 335,23
6. Pozostałe środki trwałe	876 500,48	3 392,14			31 693,51		848 199,11
7. Środki trwałe w budowie	382 211,52		219 806,71			431 295,47	170 722,76
8. Zaliczki na środki trwałe w budowie							
<b>III. Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>46 960,00</b>						<b>46 960,00</b>
1. Udziały i akcje	46 960,00						46 960,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>							
<b>Ogółem:</b>	<b>334 327 223,45</b>	<b>221370,73</b>	<b>219 806,71</b>		<b>86 777,90</b>	<b>5 498 506,91</b>	<b>329 183 116,08</b>

Nazwa grupy składników majątku trwałego	AMORTYZACJA / UMORZENIA			Wartość bilansowa netto		
	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia tyt. a) Umorzenia b) Amortyzacji	Zmniejszenia tyt. a) Sprzedaż b) Inne	Stan na dzień 31.12.2019r.	B.O. na dzień 01.01.2019r.	B.Z. na dzień 31.12.2019r.
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>19 994,95</b>	<b>b)4 009,76</b>	<b>b) 24 004,71</b>	<b>0</b>	<b>4 009,76</b>	<b>0</b>
1. Koszty prac rozwojowych						
2. Inne wartości niematerialne i prawne	19 994,95	b)4 009,76	b) 24 004,71	0	4 009,76	0
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>182 037 409,44</b>	<b>a)4 706 240,09 b)252 598,19</b>	<b>a) 2 300 751,84 b) 2 300 751,84</b>	<b>184 695 495,88</b>	<b>151 836 637,78</b>	<b>144 269 937,44</b>
1. Grunty własne				0	19 858 611,85	19 490 639,96
2. Grunty w wieczystym użytkowaniu	2 996 630,66	a)175 645,93 b)	a) b)	3 172 276,59	8 713 090,05	8 537 444,12
3. Budynki, budowle i lokale	173 180 338,64	a) 4 530 594,16 b)70 189,06	b)2 215 421,62	175 565 700,24	122 675 334,86	115 708 809,88
4. Urządzenia techniczne i maszyny	3 792 887,79	a) b) 73 367,69	a) b) 53 636,71	3 812 618,77	303 565,86	278 409,42
5. Środki transportu	1 203 553,83	a) b) 101 261,50	a)	1 304 815,33	273 533,20	246 519,90
6. Pozostałe środki trwałe	863 998,52	a) b)7 779,94	b) 31 693,51	840 084,95	12 501,96	8 114,16
<b>Ogółem:</b>	<b>182 057 404,39</b>	<b>a)4 706 240,09 b)256 607,95</b>	<b>a) 2 324 756,55 b)2 324 756,55</b>	<b>184 695 495,88</b>	<b>151 840 647,54</b>	<b>144 269 937,44</b>

**2. Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:**

Nazwa majątku	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Grunty w wieczystym użytkowaniu	11 709 720,71			11 709 720,71

**3. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym leasingu operacyjnego):**

W Spółdzielni pozycja nie występuje.

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

Nie występują środki trwale przejęte od Państwa, Miasta ani Gminy.

**5. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) własnych.**

Stan kapitału własnego na dzień 01.01.2019 r	<b>162.484.589,58 zł</b>
Zwiększenia w ciągu roku	3.135.913,62 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	10.556.371,79 zł
Stan kapitału własnego na dzień 31.12.2019 r	<b>155.064.131,41 zł</b>

Szczegółowe dane dotyczące zmian w poszczególnych funduszach zawiera zestawienie zmian w kapitale.

**6. Propozycja podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy 2019 r. w kwocie 2 067 531,38 zł:**

- Kwota **2 067 531,38 zł** zostanie przeznaczona zgodnie z art. 6.2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

**7. Informacje o stanie rezerw:**

Na wniosek Spółdzielni Biuro Aktuariale PROSPECTO Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Powstańców Śląskich 61/20 oszacowało . wysokość rezerw na nagrody jubileuszowe oraz odprawy emerytalno-rentowe pracowników zatrudnionych w Spółdzielni. Szacunek ten ustalony został w oparciu o aktualne zatrudnienie, do końca przewidywanego okresu zatrudnienia poszczególnych pracowników.

Nie tworzy się rezerw na powyższe świadczenia pracownicze, bowiem w stosunku do wartości sumy bilansowej nie przekraczają one poziomu istotności ustalonego w zasadach polityki rachunkowości obowiązujących w Spółdzielni. Świadczenia te wypłacane są corocznie w porównywalnych wysokościach i są ujmowane każdorazowo w rocznych planach rzeczowo-finansowych. Rzeczywista wysokość wypłacanych w każdym roku świadczeń, o których mowa powyżej, nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy Spółdzielni.

**8. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:**

Lp	Treść	Stan na początek roku	Zwiększenia	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
1.	<b>Odpisy aktualizujące wartość należności:</b>	<b>128 745,62</b>	<b>45.543,28</b>	<b>51.286,93</b>	<b>123.001,97</b>
A.	w tym: dochodzone na drodze sądowej				
B.	Inne	128 745,62	45.543,28	51.286,93	123.001,97



## Dodatkowe informacje i objaśnienia

obejmują w szczególności:

### I. Informacja dodatkowa do bilansu- dane uzupełniające o aktywach i pasywach bilansu.

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

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ INWENTARZOWA						Stan na dzień 31.12.2019r.
	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia		Zmniejszenia			
		Zakupy	Inne	Sprzedaż	Likwidacja	Inne	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>24 004,71</b>					<b>24 004,71</b>	<b>0</b>
1. Koszty prac rozwojowych							
2. Inne wartości niematerialne i prawne	24 004,71					24 004,71	0
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>334 256 258,74</b>	<b>22 137,73</b>	<b>219 806,71</b>		<b>86 777,90</b>	<b>5 474 502,20</b>	<b>329 136 156,08</b>
1. Grunty własne	19 858 611,85					367 971,89	19 490 639,96
2. Grunty w wieczystym użytkowaniu	11 709 720,71						11 709 720,71
3. Budynki, budowle i lokale	295 855 673,50	95 519,14			31 748,94	4 644 933,58	291 274 510,12
4. Urządzenia techn. i maszyny	4 096 453,65	48 211,25			23 335,45	30 301,26	4 091 028,19
5. Środki transportu	1 477 087,03	74 248,20					1 551 335,23
6. Pozostałe środki trwałe	876 500,48	3 392,14			31 693,51		848 199,11
7. Środki trwałe w budowie	382 211,52		219 806,71			431 295,47	170 722,76
8. Zaliczki na środki trwałe w budowie							
<b>III. Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>46 960,00</b>						<b>46 960,00</b>
1. Udziały i akcje	46 960,00						46 960,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>							
<b>Ogółem:</b>	<b>334 327 223,45</b>	<b>22 137,73</b>	<b>219 806,71</b>		<b>86 777,90</b>	<b>5 498 506,91</b>	<b>329 136 116,08</b>

Nazwa grupy składników majątku trwałego	AMORTYZACJA/ UMORZENIA				Wartość bilansowa netto	
	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia tyt. a) Umorzenia b) Amortyzacji	Zmniejszenia tyt. a) Sprzedaż b) Inne	Stan na dzień 31.12.2019r.	B.O. na dzień 01.01.2019r.	B.Z. na dzień 31.12.2019r.
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>19 994,95</b>	<b>b) 4 009,76</b>	<b>b) 24 004,71</b>	<b>0</b>	<b>4 009,76</b>	<b>0</b>
1. Koszty prac rozwojowych						
2. Inne wartości niematerialne i prawne	19 994,95	b) 4 009,76	b) 24 004,71	0	4 009,76	0
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>182 037 409,44</b>	<b>a) 4 706 240,09 b) 252 598,19</b>	<b>a) 184 695 495,88 b) 2 300 751,84</b>	<b>184 695 495,88</b>	<b>151 836 637,78</b>	<b>144 269 937,44</b>
1. Grunty własne				0	19 858 611,85	19 490 639,96
2. Grunty w wieczystym użytkowaniu	2 996 630,66	a) 175 645,93 b)	a) b)	3 172 276,59	8 713 090,05	8 537 444,12
3. Budynki, budowle i lokale	173 180 338,64	a) 4 530 594,16 b) 70 189,06	b) 2 215 421,62	175 565 700,24	122 675 334,86	115 708 809,88
4. Urządzenia techniczne i maszyny	3 792 887,79	a) b) 73 367,69	a) b) 53 636,71	3 812 618,77	303 565,86	278 409,42
5. Środki transportu	1 203 553,83	a) b) 101 261,50	a)	1 304 815,33	273 533,20	246 519,90
6. Pozostałe środki trwałe	863 998,52	a) b) 7 779,94	b) 31 693,51	840 084,95	12 501,96	8 114,16
<b>Ogółem:</b>	<b>182 057 404,39</b>	<b>a) 4 706 240,09 b) 256 607,95</b>	<b>a) 184 695 495,88 b) 2 324 756,55</b>	<b>184 695 495,88</b>	<b>151 840 647,54</b>	<b>144 269 937,44</b>

**2. Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:**

Nazwa majątku	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Grunty w wieczystym użytkowaniu	11 709 720,71			11 709 720,71

**3. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym leasingu operacyjnego):**

W Spółdzielni pozycja nie występuje.

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

Nie występują środki trwale przejęte od Państwa, Miasta ani Gminy.

**5. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) własnych.**

Stan kapitału własnego na dzień 01.01.2019 r	162.484.589,58 zł
Zwiększenia w ciągu roku	3.135.913,62 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	10.556.371,79 zł
Stan kapitału własnego na dzień 31.12.2019 r	155.064.131,41 zł

Szczegółowe dane dotyczące zmian w poszczególnych funduszach zawiera zestawienie zmian w kapitale.

**6. Propozycja podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy 2019 r. w kwocie 2 067 531,38 zł:**

- Kwota 2 067 531,38 zł zostanie przeznaczona zgodnie z art. 6.2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

**7. Informacje o stanie rezerw:**

Na wniosek Spółdzielni Biuro Aktuariale PROSPECTO Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Powstańców Śląskich 61/20 oszacowało . wysokość rezerw na nagrody jubileuszowe oraz odprawy emerytalno-rentowe pracowników zatrudnionych w Spółdzielni. Szacunek ten ustalony został w oparciu o aktualne zatrudnienie, do końca przewidywanego okresu zatrudnienia poszczególnych pracowników.

Nie tworzy się rezerw na powyższe świadczenia pracownicze, bowiem w stosunku do wartości sumy bilansowej nie przekraczają one poziomu istotności ustalonego w zasadach polityki rachunkowości obowiązujących w Spółdzielni. Świadczenia te wypłacane są corocznie w porównywalnych wysokościach i są ujmowane każdorazowo w rocznych planach rzeczowo-finansowych. Rzeczywista wysokość wypłacanych w każdym roku świadczeń, o których mowa powyżej, nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy Spółdzielni.

**8. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:**

Lp	Treść	Stan na początek roku	Zwiększenia	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
1.	Odpisy aktualizujące wartość należności:	128 745,62	45.543,28	51.286,93	123.001,97
A.	w tym: dochodzone na drodze sądowej				
B.	Inne	128 745,62	45.543,28	51.286,93	123.001,97



9. Podział zobowiązań długoterminowych wg. pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.

Inne – zabezpieczenia na prawidłowe wykonanie robót	1 721 735,52 zł
• Zobowiązania powyżej 1 roku do 3 lat	592 095,52 zł
• Zobowiązania powyżej 3 do 5 lat	821 700,00 zł
• Zobowiązania powyżej 5 lat	307 940,00 zł

10. Wykaz istotnych czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
<b>1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów operacyjnych:</b>	<b>3 604 005,78</b>	<b>5 066 390,58</b>
a. wynik ujemny gospodarki zasobami mieszkaniowymi	400 668,22	438 141,38
b. opłata abonamentowa za wodę	1 875,16	1 928,70
c. inne (prenumerata, ubezpieczenie)	18 450,57	21 800,60
d. ujemne saldo funduszu remontowego	3 183 011,83	4 604 519,90
<b>2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>1 251 781,49</b>	<b>1 306 900,71</b>
a. wynik dodatni gospodarki zasobami mieszkaniowymi	571 354,16	607 597,02
b. zasądzone koszty procesu i odsetki	680 427,33	699 303,69

Szczegóły dotyczące wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w podziale na poszczególne nieruchomości oraz stany funduszy remontowych przedstawiają poniższe tabele.

PRZYCHODY I KOSZTY Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI W 2019 ROKU

Nieruchomość	Przychody z opłat	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości – rok bieżący		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości – rok ubiegły		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości – do przeniesienia na rok następny	
			Nadwyżka (+)	Niedobór (-)	Nadwyżka (+)	Niedobór (-)	Nadwyżka (+)	Niedobór (-)
1EM Kurantowa 4, 6, 8	1 360 647,16	1 370 026,08		9 378,92	3 173,29			6 205,63
2EM Skołuby 1, 3, 5	505 033,75	513 996,62		8 962,87				8 962,87
3EM Skołuby 2, 10	480 184,62	484 579,43		4 394,81				4 394,81
4EM Prząśniczki 2	166 302,76	169 225,64		2 922,88	640,40			2 282,48
5EM Prząśniczki 5	163 259,38	164 514,35		1 254,97	943,21			311,76
6EM Chęcińskiego 1	241 994,01	242 222,30		228,29	1 207,70		979,41	
7EM Chęcińskiego 2, Kiepur 9	476 552,81	481 589,06		5 036,25				5 036,25
8EM Chęcińskiego 6	242 383,85	242 973,17		589,32	551,17			38,15
9EM Kiepur 11, 13, 15	837 109,93	841 830,61		4 720,68				4 720,68
10EM Skołuby 5A	4 276,08	4 451,99		175,91				175,91
11EM Skołuby 3A	3 150,36	3 418,95		268,59	74,92			193,67
12EM Prząśniczki 10	5 881,20	6 554,68		673,48	343,62			329,86
13EM Kiepur 5	14 658,44	19 696,49		5 038,05		2 619,53		7 657,58
19EM Prząśniczki 8	9 126,33	9 779,82		653,49	2 021,02		1 367,53	
20EM Prząśniczki 6	2 307,00	2 476,35		169,35	595,42		426,07	
1EW Koncertowa 5, 5A, 7 segm. E	472 014,32	474 112,97		2 098,65				2 098,65
2EW Koncertowa 7 segm. ABCD, 7A, Kaprysowa 9	1 370 011,44	1 358 332,05	11 679,39		7 178,63		18 858,02	



3EW	Braci Wieniawskich 1 segm. ABCD	768 849,33	771 689,68		2 840,35	22 630,72		19 790,37	
4EW	Braci Wieniawskich 1 segm.E, 1A, 3	478 678,25	483 059,02		4 380,77	1 817,05			2 563,72
5EW	Braci Wieniawskich 4, 6, 8	528 461,60	531 525,92		3 064,32				3 064,32
6EW	Smyczkowa 4	814 186,71	818 981,42		4 794,71		6 260,69		11 055,40
7EW	Kaprysowa 1, 3, 5	775 879,21	769 175,91	6 703,30			3 978,33	2 724,97	
8EW	Koncertowa 9	617 463,22	584 483,75	32 979,47		28 183,90		61 163,37	
9EW	Br. Wieniawskich 5; Kaprysowa 2, 4	183 015,11	249 371,81		66 356,70		54 748,93		121 105,63
11EW	Legendy 6	14 334,66	15 430,90		1 096,24				1 096,24
12EW	Smyczkowa 1A	59 318,76	63 445,40		4 126,64	6 183,23		2 056,59	
14EW	Braci Wieniawskich 10 B	31 471,88	32 366,58		894,70	2 595,95		1 701,25	
15EW	Kiepury 1	14 434,55	14 938,64		504,09		1 750,09		2 254,18
16EW	Braci Wieniawskich 10A	1 895,04	1 734,28	160,76		316,05		476,81	
10BEW	Braci Wieniawskich 12	16 794,60	19 510,44		2 715,84	29 195,30		26 479,46	
1EL	Lipińskiego 15, Radzyńska 10	575 544,26	578 018,15		2 473,89	457,35			2 016,54
2EL	Lipińskiego 21, 23, 25, Radzyńska 18, 20	1 138 687,63	1 138 779,67		92,04	6 106,16		6 014,12	
3EL	Paganiniego 2, 4	1 103 586,29	1 102 673,44	912,85		23 636,38		24 549,23	
4EL	Paganiniego 3, 5, 7	542 395,18	558 968,16		16 572,98	105 376,47		88 803,49	
5EL	Paganiniego 9, 11, 15	1 168 444,78	1 188 455,25		20 010,47	41 219,64		21 209,17	
6EL	Paganiniego 12	680 961,11	681 433,85		472,74	17 759,17		17 286,43	
7EL	Oratoryjna 1, 3, 5, 7, 9	821 428,08	829 341,86		7 913,78	36 848,06		28 934,28	
1EC	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	576 120,64	565 503,35	10 617,29		2 072,09		12 689,38	
2EC	Żelazowej Woli 14, 16, Żywnego 5, 7	506 739,42	499 717,68	7 021,74				7 021,74	
4EC	Żelazowej Woli 9,11,13,15,17 Paryska 4,6	868 747,76	861 266,66	7 481,10				7 481,10	
5EC	Żelazowej Woli 14A, Żywnego 3	289 162,88	287 606,40	1 556,48		2 540,95		4 097,43	
6EC	Żywnego 1, 1A	290 595,13	282 793,74	7 801,39		3 195,57		10 996,96	
7EC	Poturzyńska 3, 5 Żywnego 4, 6	1 021 912,37	1 017 981,82	3 930,55				3 930,55	
8EC	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9	586 799,44	585 090,69	1 708,75		695,18		2 403,93	
9EC	Żelazowej Woli 5, 7	327 761,03	321 116,67	6 644,35		2 432,10		9 076,45	
10EC	Żywnego 12, 14, Paryska 5, 7	340 342,78	334 285,43	6 057,35		4 294,96		10 352,31	
11EC	Paryska 3	266 396,37	266 683,28		286,91				286,91
13EC	Żywnego 8	2 596,56	1 957,07	639,49			1 698,39		1 058,90
14EC	Żywnego 10	23 601,92	16 748,30	6 853,62		7 904,65		14 758,27	
15EC	Żelazowej Woli 1A	21 402,60	25 072,81		3 670,21		7 510,28		11 180,49
1ES	Noskowskiego 2, 4, 8	332 195,62	343 615,13		11 419,51				11 419,51
2ES	Hamasie 3, 5	279 592,29	288 303,56		8 711,27				8 711,27
3ES	Hamasie 15, 17, 19	507 515,74	519 229,60		11 714,16				11 714,16
4ES	Hamasie 21, Zakopiańska 1, 5	1 155 044,57	1 180 351,67		25 307,10	18 013,04			7 294,06
5ES	Rogera 1, Hamasie 7	809 670,36	829 664,95		19 994,59	4 099,47			15 895,12
6ES	Rogera 3, 5	456 953,51	465 346,12		8 392,61	6 962,24			1 430,37
7ES	Rogera 6, 8	451 215,87	456 690,87		5 475,00	25 181,74		19 706,74	
8ES	Rogera 4, 4A, 4B	183 266,76	186 465,74		3 198,98	25 288,54		22 089,56	
9ES	Szpinalskiego 3, 5	109 219,77	112 668,87		3 449,10		940,73		4 389,83
10ES	Szpinalskiego 7, 9	114 064,74	116 731,55		2 666,81	2 275,01			391,80
11ES	Hamasie 11	74 629,50	125 098,40		50 468,90		69 910,99		120 379,89
26ES	Szpinalskiego 11	95 707,79	102 339,77		6 631,98	18,07			6 613,91
1EP	Śliwińskiego 4, 6, 7, 9	982 732,51	978 012,90	4 719,61		456,70		5 176,31	
2EP	Szwajcarska 7, 9	279 704,87	286 988,38		7 283,51	484,74			6 798,77
3EP	Szwajcarska 4, 6, 8, 10	383 631,06	385 602,55		1 971,49				1 971,49
4EP	Paderewskiego 4	630 967,95	626 550,68	4 417,27				4 417,27	
5EP	Paderewskiego 14, Leszetyckiego 6	1 136 006,21	1 143 780,13		7 773,92		4 592,48		12 366,40
6EP	Paderewskiego 18, Leszetyckiego 1, 5, Szpinalskiego 2, 4	1 367 740,69	1 373 606,81		5 866,12				5 866,12



7EP	Leszetyckiego 10, 11, 12	448 760,21	441 562,66	7 197,55				7 197,55	
9EP	Szpinalskiego 2A	3 931,44	4 200,67		269,23	3 675,97		3 406,74	
10EP	Leszetyckiego 4A	5 770,56	5 621,15	149,41		7 769,04		7 918,45	
11EP	Szwajcarska 19	6 677,28	6 755,89		78,61	9 002,94		8 924,33	
13EP	Śliwińskiego 1, 1A	55 553,18	101 489,41		45 936,23	89 641,15		43 704,92	
14EP	Śliwińskiego 8	4 603,02	4 976,26		373,24		113,77		487,01
15EP	Śliwińskiego 10	4 548,60	4 717,89		169,29		314,49		483,78
16EP	Paderewskiego 4A	5 676,36	6 324,68		648,32		407,37		1 055,69
17EP	Paderewskiego 8	3 492,96	3 744,54		251,58		174,78		426,36
25EP	Szpinalskiego 6	97 157,26	103 005,50		5 848,24		2 039,84		7 888,08
30EP	Śliwińskiego 3, 3A	302 438,34	304 626,94		2 188,60		1 692,42		3 881,02
1EK	Ławinowa 1, 3, 3A	771 552,48	771 256,97	295,51				295,51	
2EK	Kameralna 7, 9	478 230,43	479 914,02		1 683,59	8 122,02		6 438,43	
3EK	Młodej Polski 10, 14, 18	713 995,10	719 394,03		5 398,93	32 924,42		27 525,49	
4EK	Młodej Polski 22, 26	758 672,01	765 075,15		6 403,14	6 271,98			131,16
5EK	Górska 2, Młodej Polski 32	902 442,80	912 836,10		10 393,30				10 393,30
6EK	Górska 1, 3, 7, 9, 11	511 906,46	468 597,66	43 308,80		1 858,23		45 167,03	
7EK	Ławinowa 5	474,12	517,39		43,27		18,38		61,65
<b>Razem nieruchomości</b>		<b>36 238 645,01</b>	<b>36 514 653,49</b>	<b>172 836,03</b>	<b>448 844,51</b>	<b>604 235,61</b>	<b>158 771,49</b>	<b>607 597,02</b>	<b>438141,38</b>

**STANY FUNDUSZY REMONTOWYCH POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2019**

L.p.	Nieruchomości		Stan funduszu remontowego	
			Niedobór (-)	Nadwyżka (+)
1	1EM	Kurantowa 4, 6, 8	61 405,98	
2	2EM	Skołuby 1, 3, 5	118 159,57	
3	3EM	Skołuby 2, 10		156 356,90
4	4EM	Prząśniczki 2		51 043,57
5	5EM	Prząśniczki 5		78 196,58
6	6EM	Chęcińskiego 1		107 581,28
7	7EM	Chęcińskiego 2, Kiepury 9		5 201,40
8	8EM	Chęcińskiego 6		86 991,94
9	9EM	Kiepury 11, 13, 15	374 874,75	
10	10EM	Skołuby 5A	2 032,15	
11	11EM	Skołuby 3A	1 624,48	
12	12EM	Prząśniczki 10	2 672,12	
13	19EM	Prząśniczki 8	4 432,67	
14	20EM	Prząśniczki 6	878,55	
15	1EW	Koncertowa 5, 5A, 7 segm. E	178 021,82	
16	2EW	Koncertowa 7 segm. ABCD, 7A, Kaprysowa 9		259 748,00
17	3EW	Braci Wieniawskich 1 segm. ABCD		183 067,25
18	4EW	Braci Wieniawskich 1 segm E, 1A, 3	231 974,46	
19	5EW	Braci Wieniawskich 4, 6, 8	212 105,74	
20	6EW	Smyczkowa 4	123 325,54	
21	7EW	Kaprysowa 1, 3, 5		310 111,73

22	8EW	Koncertowa 9		534 630,63
23	11EW	Legendy 6	22 483,42	
24	12EW	Smyczkowa 1A	91 854,92	
25	14EW	Braci Wieniawskich 10 B	65 830,19	
26	15EW	Kiepury 1	23 138,57	
27	16EW	Braci Wieniawskich 10A	500,15	
28	1EL	Lipińskiego 15, Radzyńska 10	14 727,97	
29	2EL	Lipińskiego 21, 23, 25, Radzyńska 18, 20	183 514,51	
30	3EL	Paganiniego 2, 4		46 664,09
31	4EL	Paganiniego 3, 5, 7		83 242,50
32	5EL	Paganiniego 9, 11, 15		3 000,78
33	6EL	Paganiniego 12	129 613,50	
34	7EL	Oratoryjna 1, 3, 5, 7, 9		302 779,91
35	1EL	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12		30 930,60
36	2EL	Żelazowej Woli 14, 16, Żywnego 5, 7	39 837,90	
37	4EC	Żelazowej Woli 9,11,13,15,17 Paryska 4,6		56 815,01
38	5EC	Żelazowej Woli 14A, Żywnego 3		8 061,04
39	6EC	Żywnego 1, 1A		51 256,54
40	7EC	Poturzyńska 3, 5 Żywnego 4, 6	19,90	
41	8EC	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9		78 784,46
42	9EC	Żelazowej Woli 5, 7	26 180,05	
43	10EC	Żywnego 12, 14, Paryska 5, 7		6 164,49
44	11EC	Paryska 3		108 714,89
45	1ES	Noskowskiego 2, 4, 8		27 184,77
46	2ES	Hamasie 3, 5	66 862,72	
47	3ES	Hamasie 15, 17, 19	59 099,60	
48	4ES	Hamasie 21, Zakopiańska 1, 5		94 443,54
49	5ES	Rogera 1, Hamasie 7	4 020,20	
50	6ES	Rogera 3, 5	18 438,07	
51	7ES	Rogera 6, 8		59 459,25
52	8ES	Rogera 4, 4A, 4B		21 483,71
53	9ES	Szpinalskiego 3, 5		128 157,68
54	10ES	Szpinalskiego 7, 9		77 573,55
55	26ES	Szpinalskiego 11	102 212,47	
56	1EP	Śliwińskiego 4, 6, 7, 9		47 809,88
57	2EP	Szwajcarska 7, 9	23 188,25	
58	3EP	Szwajcarska 4, 6, 8, 10	4 021,30	
59	4EP	Paderewskiego 4		319 534,33
60	5EP	Paderewskiego 14, Leszetyckiego 6	6 562,82	
61	6EP	Paderewskiego 18, Leszetyckiego 1, 5, Szpinalskiego 2, 4		727 801,05





62	7EP	Leszetyckiego 10, 11, 12	75 797,41	
63	14EP	Śliwińskiego 8	1 220,57	
64	15EP	Śliwińskiego 10	823,14	
65	16EP	Paderewskiego 4A	1 000,66	
66	17EP	Paderewskiego 8	940,21	
67	25EP	Szpinalskiego 6	69 535,11	
68	30EP	Śliwińskiego 3, 3A	328 054,01	
69	1EK	Lawinowa 1, 3, 3A		65 864,08
70	2EK	Kameralna 7, 9		122 213,35
71	3EK	Młodej Polski 10, 14, 18		194 526,08
72	4EK	Młodej Polski 22, 26	94 943,11	
73	5EK	Górska 2, Młodej Polski 32	27 480,04	
74	6EK	Górska 1, 3, 7, 9, 11		169 125,04
75	7EK	Lawinowa 5	1 420,39	
<b>Fundusz remontowy nieruchomości:</b>			<b>2 794 828,98</b>	<b>4 604 519,90</b>
<b>Stan funduszu remontowego nieruchomości ogółem:</b>			<b>- 1 809 690,92</b>	

11. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki:

. Hipoteka na rzecz PKO BP – kredyt na budownictwo mieszkaniowe przy ul. Oratoryjnej wygasa w 2018r

12. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia.

Nie występuje.

13. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT :

BOS Bank S.A. 113.812,26 zł  
PKO BP S.A. 2.110,52 zł

II. Uzupełniające dane o przychodach, kosztach i wyniku finansowym

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

Wyszczególnienie	Sprzedaż krajowa	
	31.12.2018r	31.12.2019r
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	63 607 225,60	67 144 251,35
Działalność własna	8 310 959,07	7 532 267,47
Materiały i towary	1 912,87	7 534,80
<b>Ogółem</b>	<b>71 920 097,54</b>	<b>74 684 053,62</b>

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

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

**3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:**

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.

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

W trakcie roku 2019 r nie zaniechano żadnego rodzaju działalności.

Nie przewiduje się również zaniechania żadnego rodzaju działalności w roku następnym.

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

Lp.	Wyszczególnienie ustaleń	Kwota
1	<b>Koszty wg ewidencji księgowej</b>	<b>74 467 363,86</b>
2	<b>Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania w tym: (-)</b>	<b>226 858,84</b>
a)	PFRON	158 131,00
b)	Inne	68 727,84
3	Zmniejszenie o koszt wytworzenia na własne potrzeby (-)	1 053 332,82
4	<b>Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania (1-2-3)</b>	<b>73 187 172,20</b>
5	<b>Przychody wg ewidencji księgowej</b>	<b>76 723 236,76</b>
6	Zmniejszenia o koszt wytworzenia na własne potrzeby	1 053 332,82
7	Nadwyżka zaliczek na media	3 252 597,94
8	<b>Przychody podatkowe (5-6+7)</b>	<b>78 922 501,88</b>
9	<b>Zysk brutto (8-4)</b>	<b>5 735 329,68</b>
10	Dochód zwolniony z opodatkowania (GZM )	3 291 382,99
11	<b>Dochód do opodatkowania (9-10)</b>	<b>2 443 946,69</b>
12	Podatek dochodowy	464 350,00

**6. Dane o kosztach według rodzaju :**

Spółdzielnia sporządziła rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, który zawiera informacje o kosztach wg rodzaju.

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie i środków trwałych na własne potrzeby:**

Pozycja w Spółdzielni nie występuje.

**8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, odrębnie wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

W 2019r. nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 219 806,71 zł

W 2019r. nie dokonano zakupu majątku trwałego na ochronę środowiska.

W 2019 r. nie zaplanowano nakładów na ochronę środowiska.

**9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe:**

W omawianym okresie nie wystąpiły straty i zyski nadzwyczajne.

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

Nie występuje ze względów jak wyżej.

**11. Kursy walut przyjęte do wyceny.**

Nie dotyczy Spółdzielni.

**III. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.****1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.**

W Spółdzielni pozycja nie występuje.

**2. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.**

W Spółdzielni pozycja nie występuje.

**3. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych (wg. klasyfikacji GUS):**

Wyszczególnienie	Średniorocznie			
	Za rok ubiegły 2018		Za rok bieżący 2019	
	Ogółem	w tym kobiety	Ogółem	w tym kobiety
1. pracownicy na stanowiskach produkcyjnych:	138,67	25	138,55	25
2. pracownicy obsługi (umysłowi)	96,22	62	97,14	66
3. pozostali pracownicy:	0,11			
a) uczniowie				
b) urlopowani - urlop wychowawczy	0,11			
<b>Zatrudnienie razem:</b>	<b>235,00</b>	<b>87,00</b>	<b>235,69</b>	<b>91</b>

**4. Wynagrodzenie łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorczych albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy.**

- Wynagrodzenie osób zarządzających 491 353,32 zł
- Wynagrodzenie Rady Nadzorczej 151 650,00 zł

**5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.**

Dotyczy pożyczek na remont mieszkania udzielonych z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Oprocentowanie i terminy spłaty zgodnie z regulaminem funduszu.

**IV. Objasnienie niektórych istotnych zdarzeń.**

- 1. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Pozycja nie występuje.

- 3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości.**

W 2019r. Spółdzielnia nie dokonała zmian w zasadach rachunkowości oraz metodach wyceny.

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

W 2019r. nie dokonano zmiany w sposobie prezentacji danych sprawozdania finansowego w stosunku do roku poprzedniego.

- 5. Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego**

Wynagrodzenie biegłego za 2019r. wyniosło 9.000,00 zł netto.

**V-VIII. Pozycje te nie występują w Spółdzielni.****IX. Pozostałe informacje, które mogą wpłynąć na ocenę finansową jednostki.**

Nie występują inne fakty mogące zagrozić utratą płynności finansowej ani zmianą wyniku finansowego.

Lublin, 18.03. 2020r.  
(miejsce i data sporządzenia)

Piotr Toruń  
(imię, nazwisko osoby sporządzającej)

Zarząd Spółdzielni:

- 1) Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

.....mgr inż. Sławomir Źsiński

- 2) Z-ca Prezesa Zarządu

.....

- 3) Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-finansowych  
- Główny Księgowy

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. ekonomiczno-finansowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....

mgr inż. Piotr Toruń