

**SPRAWOZDANIE**  
**ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ**  
**„PODGÓRSKA”**

za 2022 rok

BIELSKO-BIAŁA, dnia 31 marca 2023 r.

## SPIS TREŚCI:

	Strona
I. Informacje ogólne .....	3
II. Działalność organów samorządowych .....	4
III. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe .....	6
IV. Działalność windykacyjna .....	7
V. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi .....	10
VI. Wynik finansowy spółdzielni .....	13

## I. INFORMACJE OGÓLNE

Spółdzielnia prowadzi działalność w oparciu o:

1. Ustawę Prawo spółdzielcze
2. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Ustawę o własności lokali
4. Statut Spółdzielni
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia
6. Uchwały Rady Nadzorczej
7. Uchwały Zarządu Spółdzielni
8. Regulaminy wewnętrzne spółdzielni

W 2022 roku przedmiotem działalności Spółdzielni była:

1. Obsługa nieruchomości na własny rachunek.
2. Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
3. Wynajem nieruchomości na własny rachunek.

Podstawowym zadaniem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PODGÓRSKA” jest zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi stanowiącymi własność i współwłasność Spółdzielni, które głównie polega na:

1. utrzymaniu właściwego stanu technicznego budynków,
2. nieprzerwanej dostawie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, dostawie zimnej wody i odbiorze ścieków, dostawie energii elektrycznej i gazu,
3. bieżących naprawach, konserwacjach, okresowych przeglądach technicznych budynków i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane,
4. remontach budynków oraz urządzeń technicznych i instalacji,
5. utrzymaniu właściwego stanu chodników oraz terenów zielonych,
6. podejmowanie działań w zakresie windykacji należności,
7. racjonalnym gospodarowaniu środkami finansowymi.

## II. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

### WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni. W 2022 r. odbyło się w dniu 8 czerwca Członkowie podjęli uchwały w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 r.
2. zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r.
3. zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 r.
4. zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2021 r.
5. zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.
6. zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r.
7. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2020 r.
8. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2021 r.
9. udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium za 2020 r.
10. udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium za 2021 r.
11. wnioski wynikające z wyników lustracji
12. wybór członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na kadencję 2022- 2025

### RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza zgodnie z § 55 Statutu Spółdzielni sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza działa poprzez:

1. Posiedzenia plenarne.
2. Posiedzenia Komisji GZM.
3. Posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z inicjatywy **Zarządu Spółdzielni** w porządku obrad Rady Nadzorczej umieszczono następujące sprawy będące przedmiotem obrad:

1. Przedstawienie sprawozdania z wykonania planu remontów na 2021 r.
2. Opracowanie projektu planu remontów na 2022 rok.
3. Opracowanie planu finansowego Spółdzielni na 2022 r.
4. Opracowanie sprawozdania finansowego (bilans) spółdzielni za 2021 r.
5. Okresowe sprawozdania (co 3 miesiące) ze stanu zadłużenia czynszowego w zasobach spółdzielni. W 2022 r. przedstawiono 4 sprawozdania:
  - a) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **31.12.2021 r.** – łączne zadłużenie **206.954,46 PLN.**
  - b) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **31.03.2022 r.** – łączne zadłużenie **215.448,30 PLN.**

- c) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **30.09.2022 r.** – łączne zadłużenie **230.770,32 PLN.**
  - d) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **31.12.2022 r.** – łączne zadłużenie **230.024,62 PLN.**
6. Analiza przeglądów rocznych stanów technicznych nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni.

Członkowie Zarządu na bieżąco uczestniczyli z głosem doradczym w posiedzeniach Komisji GZM. Przedmiotami prac tych komisji z udziałem członków zarządu był m.in.:

1. Bieżąca ocena realizacji prac remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni.
2. Wykonanie rocznego przeglądu technicznego budynków będących w zasobach Spółdzielni.

Od czerwca 2022 r. po wyborze nowej Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Aleksander Michałek – przewodniczący
2. Tadeusz Piszczek – członek
3. Zbigniew Jabłoński - członek

członkowie Zarządu **nie uczestniczyli w żadnym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej**, ponieważ komisja nie została formalnie zwołana. Brak również analizy przez komisję wykonania planu finansowego za 2022 r. i planu finansowego na 2023 r.

### ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 61 Statutu Spółdzielni podejmuje wszelkie decyzje – uchwały nie zastrzeżone w Ustawie Prawo spółdzielcze lub Statucie innym organom Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni pracuje kolegiально na odbywających się okresowo posiedzeniach.

W 2022 roku odbyło się **12** posiedzeń plenarnych Zarządu Spółdzielni, w których uczestniczyli wszyscy jego członkowie. Posiedzenia były dokumentowane w formie protokołów, a decyzje statutowe w formie uchwał Zarządu. W 2022 roku podjęto **11** uchwał.

**W 2022 r. decyzje statutowe oraz zarządcze podejmowane były przez Zarząd Spółdzielni w składzie:**

**mgr Leszek Zaporowski** - Prezes Zarządu Dyrektor Spółdzielni

**mgr Monika Lewandowska** – członek Zarządu

**Michał Dzierbanowicz** – członek Zarządu

Zarządzanie S.M. PODGÓRSKA w 2022 r. realizowane było w oparciu o obowiązującą strukturę organizacyjną – zał. nr 1.

L.p.		2021	2022
<b>I</b>	<b>Zasoby mieszkaniowe</b>		
1	Ogółem:		
	budynków	17	17
	mieszkań	890	890
2	Os. Komorowice		
	budynków	9	9
	mieszkań	556	556
3	Os. Kępa Hałcnowska		
	budynków	5	5
	mieszkań	248	248
4	ul. Solna 14		
	budynków	1	1
	mieszkań	36	36
5	ul. Siemiradzkiego 6		
	budynków	1	1
	mieszkań	25	25
6	ul. Siemiradzkiego 10		
	budynków	1	1
	mieszkań	25	25
<b>II</b>	<b>Ilość członków S.M. PODGÓRSKA</b>		
1	Ilość członków Spółdzielni ogółem	1179	1177
2	Ilość członków zamieszkałych ogółem	1179	1177
3	Ilość członków zamieszkałych – os. Komorowice	743	748
4	Ilość członków zamieszkałych – os. Kępa Hałcnowska	330	324
5	Ilość członków zamieszkałych – ul. Solna 14	55	55
6	Ilość członków zamieszkałych – ul. Siemiradzkiego 6	34	33
7	Ilość członków zamieszkałych – ul. Siemiradzkiego 10	17	17
8	Ilość osób przyjętych w poczet członków spółdzielni	43	28
9	Ilość osób wykreślonych z rejestru członkowskiego	53	30
	w tym zgon	22	10
10	Ilość rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni	31	20
<b>III</b>	<b>Struktura lokali mieszkalnych</b>		
1	Ogółem	890	
2	Odrębna własność ogółem:	361	364
	os. Komorowice	210	211
	os. Kępa Hałcnowska	117	117
	ul. Solna 14	10	12
	ul. Siemiradzkiego 6	10	10

	ul. Siemiradzkiego 10	14	14
3	Własnościowe prawo do lokalu ogółem	504	503
	os. Komorowice	332	332
	os. Kępa Hałcnowska	125	125
	ul. Solna 14	22	21
	ul. Siemiradzkiego 6	15	15
	ul. Siemiradzkiego 10	10	10
4	Lokatorskie prawo do lokalu	12	10
	os. Komorowice	6	5
	os. Kępa Hałcnowska	2	2
	ul. Solna 14	4	3
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	-	-
5	Umowy najmu	12	12
	os. Komorowice	7	7
	os. Kępa Hałcnowska	4	4
	ul. Solna 14	-	-
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	1	1
6	Lokale zamieszkałe bez tytułu prawnego	1	1
	os. Komorowice	1	1
	os. Kępa Hałcnowska	-	-
	ul. Solna 14	-	-
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	-	-

W 2022 roku wyodrębniono i przeniesiono własność 3 lokali mieszkalnych.

#### IV. DZIAŁALNOŚĆ WINDYKACYJNA

Windykacja wierzytelności w S.M. PODGÓRSKA prowadzona jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa powszechnego (Kodeks Cywilny, Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy), Statut Spółdzielni oraz na podstawie obowiązujących umów.

Głównym celem windykacji jest odzyskanie wierzytelności spółdzielni powstałych na skutek nieterminowego regulowania zobowiązań przez lokatorów i kontrahentów. Działania windykacyjne mają charakter procesu ciągłego opartego na indywidualnym monitorowaniu każdego dłużnika z zachowaniem standardów etycznych i w granicach ściśle określonych przez prawo.

Egzekucja wierzytelności służy poprawie płynności finansowej Spółdzielni, która umożliwi szersze i sprawniejsze podejmowanie działań inwestycyjnych na rzecz mieszkańców S.M. PODGÓRSKA.

### STRUKTURA ZADŁUŻENIA OGÓŁEM

Rodzaj zadłużenia	2021	2022
Dług podstawowy	183.078,61	<b>191.796,54</b>
Odsetki ustawowe	24.667,97	<b>38.228,08</b>
Ogółem	207.746,58	<b>230.024,62</b>

Wartości podane w tabeli obejmują zadłużenie podstawowe wraz z naliczonymi odsetkami ustawowymi.

### STRUKTURA ZADŁUŻENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

L.p.	Nieruchomość	2021	2022
1	Komorowicka 332	11.133,20	<b>22.102,68</b>
2	Komorowicka 336A	14.910,74	<b>19.998,30</b>
3	Komorowicka 336	28.568,51	<b>33.959,06</b>
4	Komorowicka 336B	11.568,05	<b>7.653,56</b>
5	Komorowicka 334	2.107,60	<b>2.471,30</b>
6	Olimpijska 35	39.558,06	<b>50.871,63</b>
7	Stażystów 39A	36.718,02	<b>27.025,78</b>
8	Stażystów 39	2.698,67	<b>3.966,41</b>
9	Stażystów 36	7.417,56	<b>8.488,66</b>
10	Orchidei 11	10.979,88	<b>10.501,54</b>
11	Orchidei 13	16.950,90	<b>18.745,42</b>
12	Orchidei 17	2.175,97	<b>578,56</b>
13	Orchidei 19	2.311,20	<b>894,74</b>
14	Orchidei 21	9.345,00	<b>11.022,33</b>
15	Solna 14	3.148,49	<b>4.370,50</b>
16	Siemiradzkiego 6	2.504,50	<b>2.775,65</b>
17	Siemiradzkiego 10	2.981,80	<b>1.876,24</b>

#### Zaległości czynszowe rocznych naliczeń czynszowych (%).

2021	3,11 %
<b>2022</b>	<b>3,03 %</b>

#### PODJĘTE DZIAŁANIA W ZAKRESIE WINDYKACJI W 2022 r.

L.p.	Rodzaj działania	2021	2022
1	Wezwania do zapłaty	516	<b>579</b>
2	Pozwy skierowane do sądu	10	<b>11</b>
3	Uzyskane wyroki	6	<b>7</b>
4	Wyroki skierowane do egzekucji komorniczej	4	<b>0</b>
5	Sprawy skierowane do sądu o eksmisję	0	<b>0</b>
6	Wykonane eksmisje	0	<b>0</b>
7	Udział w licytacjach sądowych	0	<b>1</b>



**W 2022 roku S.M. PODGÓRSKA z tytułu działalności poniosła następujące koszty:**

	2021	2022
Opłaty sądowe	3.400,00	4.072,20
Opłaty komornicze	1.234,97	1.484,92

#### INNE DZIAŁANIA ZWIĄZANE Z WINDYKACJĄ DŁUGU

##### **1. Program świadczeń rzeczowych – odpracowanie zaległości czynszowych.**

Działający od 2014 roku „Program świadczeń rzeczowych” wprowadzony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 2 czerwca 2014 r. uchwałą nr 26/2014 w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania długu wobec S.M. PODGÓRSKA w 2022 roku nie był realizowany w związku z brakiem zainteresowania dłużników. Zarząd w tym zakresie prowadził wśród osób zadłużonych akcję informacyjną.

##### **2. Abolicja dla dłużników.**

Zarząd Spółdzielni w 2022 roku nie dokonał żadnego umorzenia odsetek.

## V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni (działalność zwolniona i opodatkowana) (zał. nr 2 – zestawienie powierzchni nieruchomości) obejmuje koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości, w tym:

### REALIZACJA PLANU REMONTÓW w 2022 r.

#### I. ZATWIERDZENIE PLANU REMONTÓW na 2022 r.

1. Plan remontów obejmuje prace budowlane wykonane w okresie od 1 stycznia 2022 r do 31 grudnia 2022 r., które prowadzone były na nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych S.M PODGÓRSKA.
2. Założenia do planu remontów na 2022 r. zostały poprzedzone analizą środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym z wydzieleniem salda środków finansowych dla każdej nieruchomości odrębnie (obecny stan na dzień 31.12.2020 r.)
3. Naliczenie funduszu remontowego na 2022 r. ustalono w kwocie **509.015,92 PLN**, na które składał się:
  - a) odpis mieszkańców na fundusz remontowy w kwocie: **491.425,56 PLN**
  - b) odpis z lokali użytkowych przy ul. Olimpijskiej 35 w kwocie: **4.119,80 PLN**,
  - c) odpis z lokali użytkowych i lokalu własnego przy ul. Solna 14 w kwocie: **5.681,96 PLN**,
  - d) środki finansowe naliczone na pawilon handlowy przy ul. Komorowicka 336 C w kwocie: **7.788,60 PLN**.
4. W 2022 roku fundusz remontowy został zwiększony z tytułu postępowań odszkodowawczych w wysokości: **3.543,49 PLN**,
5. W 2022 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 03/2022 z dnia 31.01.2022 r. obowiązywała stawka odpisu na fundusz remontowy w wysokości – **1,07 PLN/m<sup>2</sup>**
6. W roku 2022 stawki odpisu na fundusz remontowy kształtowały się w następujący sposób:
  - a) w okresie 01.01.2022 – 30.04.2022 – stawka w wysokości – **1,02 PLN/m<sup>2</sup>**
  - b) w okresie 01.05.2022 – 31.12.2022 – stawka w wysokości – **1,07 PLN/m<sup>2</sup>**
7. Plan remontów S.M PODGÓRSKA na **2022 r.** został zatwierdzony w dniu **28.03.2022 r.** i opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

## II. WYBÓR WYKONAWCÓW ROBÓT i REALIZACJA PLANU REMONTÓW w 2022 r.

W 2022 r. wyboru wykonawców dokonywano w oparciu o gromadzone oferty.

W 2022 r. wykonano następujące roboty:

### 1. Wymiana pionów instalacji wodnej w budynku:

#### a) Solna 14 – roboty zakończone w 2022 r.

Wykonano pełną wymianę pionów wody zimnej użytkowej w budynku oraz wykonano piony wody ciepłej użytkowej i cyrkulacji w związku z planowanym przyłączeniem budynku do centralnej sieci miejskiej P.K. Therma.

W 2022 r. roboty budowlane prowadzone były na podstawie oceny oferty. Prace prowadzone były przez firmę: Instalatorstwo Wod.-Kan. C.O. i Gaz Bronisław Szymaszek, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Solna 7/48

2. Roboty kominiarskie – kontynuacja prac związanych z wykonaniem prawidłowych podłączeń mieszkań do przewodów spalinowych na os. Kępa Hałcnowska. – roboty wykonane we wskazanych mieszkaniach na osiedlu Kępa Hałcnowska
3. Roboty dekarские – wszystkie zasoby
4. Budowa nowych schodów wejściowych w budynku Orchidei 17

## WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2022 r.

Planowane środki funduszu remontowego na 2022 r.: -364.381,43 PLN

Środki wydane z funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2022 r.: 503.568,69 PLN

Przekroczenie wydatkowanych środków: 139.187,26 PLN

Przekroczenie funduszu remontowego nastąpiło na skutek:

1. Wzrostu cen realizacji w stosunku do wartości przyjętych w planie remontowym oraz z robót dodatkowych, które wystąpiły w trakcie realizacji robót związanych z wymianą pionów instalacji wodnej przy ul. Solnej 14. **Dodatkowe wykonanie instalacji ciepłej wody i cyrkulacji na kwotę 83.576,02 PLN**
2. Nie planowanych robót budowlane realizowane w trybie awaryjnym:
  - a) Budowa schodów zewnętrznych w budynku Orchidei 17 na kwotę **54.000,00 PLN**

**KOSZTY ZUŻYCIA CIEPŁA**  
rozliczenie centralnego ogrzewania 2021/2022  
lokale mieszkalne

Ilość energii cieplnej zużytej w 2022 roku: 15.994,78 GJ  
Ilość energii cieplnej zużytej w 2021 roku: 18.083,51 GJ  
Koszt zakupu ciepła w 2022 roku: 1.563.582,24 zł  
Koszt zakupu ciepła w 2021 roku: 1.808.712,05 zł

Wpłacone zaliczki na poczet zużytej energii cieplnej  
w okresie: 2022: 1.894.793,64 zł

Wynik rozliczenia centralnego ogrzewania w 2022 roku – zwroty: 331.211,40 zł

**KOSZTY I PRZYCHODY ZWIĄZANE  
Z ZUŻYCIEM ZIMNEJ WODY**

Zużycie wody w 2022 r. – 47.623,57 m<sup>3</sup>  
Zużycie wody w 2021 r. – 49.971,09 m<sup>3</sup>  
Koszty zakupu wody w 2022 r. – 524.836,18 zł  
Koszty zakupu wody w 2021 r. – 540.767,26 zł  
Wpłacone zaliczki w 2022 r. – 531.374,67 zł  
Wpłacone zaliczki w 2021 r. – 534.622,10 zł  
  
Różnice (nadwyżka) w 2022 r. – 6.538,49 zł  
Różnice (straty) w 2021 r. – 6.145,16 zł  
Różnice (straty) w 2020 r. – 2.828,47 zł

### KOSZTY I PRZYCHODY ZWIĄZANE Z ZUŻYCIEM ENERGII DO PODGRZANIA WODY

Ilość energii zużytej do podgrzania wody w 2022 r. – 4.438,86 GJ

Ilość energii zużytej do podgrzania wody w 2021 r. – 4.858,15 GJ

Koszty zakupu energii w 2022 r. – 287.438,52 zł

Koszty zakupu energii w 2021 r. – 333.579,86 zł

## VI. WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

### Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2022 r.

L.p.	DOSTAWY I USŁUGI	
	Podmiot	Kwota
1	AQUA S.A	75.905,50
2	PK.THERMA	238.468,15
3	Kominiarstwo Zbigniew Matula	31.844,28
4	FENIKS (usługa sprzątania)	29.856,51
5	TAURON	2.176,88
	<b>ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE</b>	
	Podmiot	Kwota
1	I Urząd Skarbowy Bielsko-Biała	11.304,00
2	ZUS BIELSKO-BIAŁA	26.254,81
3	URZĄD MIEJSKI w Bielsku-Białej (odpady)	44.257,40

### Zobowiązania długoterminowe (z tytułu kredytów) na dzień 31.12.2022 r.

L.p.	Podmiot	Obiekt	Kwota zadłużenia	Splata w 2022 r.	Odsetki w 2022 r.	Rata miesięczna	Długość kredytu
1	BOŚ Katowice	Komorowicka 332	142.739,72	172.715,29	15.667,99	15.701,62	60 m-cy

**Środki pieniężne na dzień 31.12.2022 r.**

STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH			
L.p.	Lokalizacja środków	2021	2022
1	Kasa	4.105,21	0,00
2	PKO rachunek bieżący	25.484,45	123.765,75
3	PKO rach. oszczędnościowy	285.007,62	800.054,55
4	PKO VAT	0,00	13,61
5	BOŚ rachunek bieżący	16.512,05	27.432,48
	<b>RAZEM</b>	<b>331.109,33</b>	<b>951.266,39</b>

**Udziały (akcje) spółdzielni w AQUA S.A.**

1. Wartość nominalna akcji	- 34.521,60 zł
2. Odpis aktualizacyjny	- - 9.169,80 zł
3. Wartość akcji na dzień 31.12.2022 r.	- 25.351,80 zł
4. Wypłacone spółdzielni dywidenda w 2022 r.	- 0,00 zł

**Zestawienie funduszy własnych spółdzielni.**

L.p.	FUNDUSZE	STAN	
		2021	2022
1	Fundusz udziałowy	56.583,44	56.583,44
2	Fundusz zasobowy	1.443.418,74	1.324.677,78
3	Fundusz wkładów mieszk. i budowlanych	5.402.512,92	5.164.965,00
	<b>RAZEM</b>	<b>6.902.515,10</b>	<b>6.546.226,22</b>
4	Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-229.763,55	-220.772,83
5	Fundusz remontowy na termomodernizację	772.001,25	1.040.671,50

### Wynik nieruchomości za 2022 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	2021	Wynik za 2022 r.	Saldo nieruchomości
1.	Komorowicka 332	-10515,01	2946,08	-7568,93
2.	Komorowicka 336a	-8096,56	3133,72	-4962,84
3.	Komorowicka 336	-2331,54	3317,43	985,89
4.	Komorowicka 336b	-1909,61	2675,99	766,38
5.	Komorowicka 334	-10479,31	3946,13	-6533,18
6.	Stażystów 39a	-10376,10	2862,14	-7513,96
7.	Stażystów 39	-4261,52	3114,77	-1146,75
8.	Stażystów 36	-5538,10	2551,92	-2986,18
9.	Olimpijska 35	-8137,27	701,33	-7435,94
10.	Orchidei 11	-12,11	925,18	913,07
11.	Orchidei 13	9632,96	3042,34	12675,30
12.	Orchidei 17	-1295,36	964,52	-330,84
13.	Orchidei 19	-2299,34	2016,90	-282,44
14.	Orchidei 21	-15739,42	-104,44	-15843,86
15.	Solna 14	-15466,17	4496,06	-10970,11
16.	Siemiradzkiego 6	-1223,28	465,61	-757,67
17.	Siemiradzkiego 10	2493,98	336,81	2830,79

### Wynik finansowy spółdzielni za 2022 r.

L.p.	Składniki wyniku	2021	2022
1	Koszty spółdzielni GZM	5.715.572,92	<b>5.557.655,24</b>
2	Pozostałe koszty	226.270,79	<b>240.213,58</b>
3	Przychody spółdzielni GZM	5.605.810,14	<b>5.493.764,34</b>
4	Pozostałe przychody	359.965,60	<b>402.024,13</b>
5	Wynik brutto	23.932,03	<b>97.919,65</b>
6	Wynik GZM (z uwzgl. podatku od pożytków)	-113.165,78	<b>-65.958,90</b>
7	Podatek dochodowy	10.366,00	<b>14.968,00</b>
	<b>WYNIK netto (5-6-7)</b>	<b>126.731,81</b>	<b>148.910,55</b>

## ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

*Michał Dziuba*

Członek Zarządu

*Jerzysław*

Członek Zarządu  
Główny Księgowy

*[Signature]*

Prezes Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko-Własnościowa  
„PODGÓRSKA”  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Solna 14/1U  
NIP 547-004-98-45 tel. 33 496-02-71  
e-mail: sekretariat@smpodgorska.pl

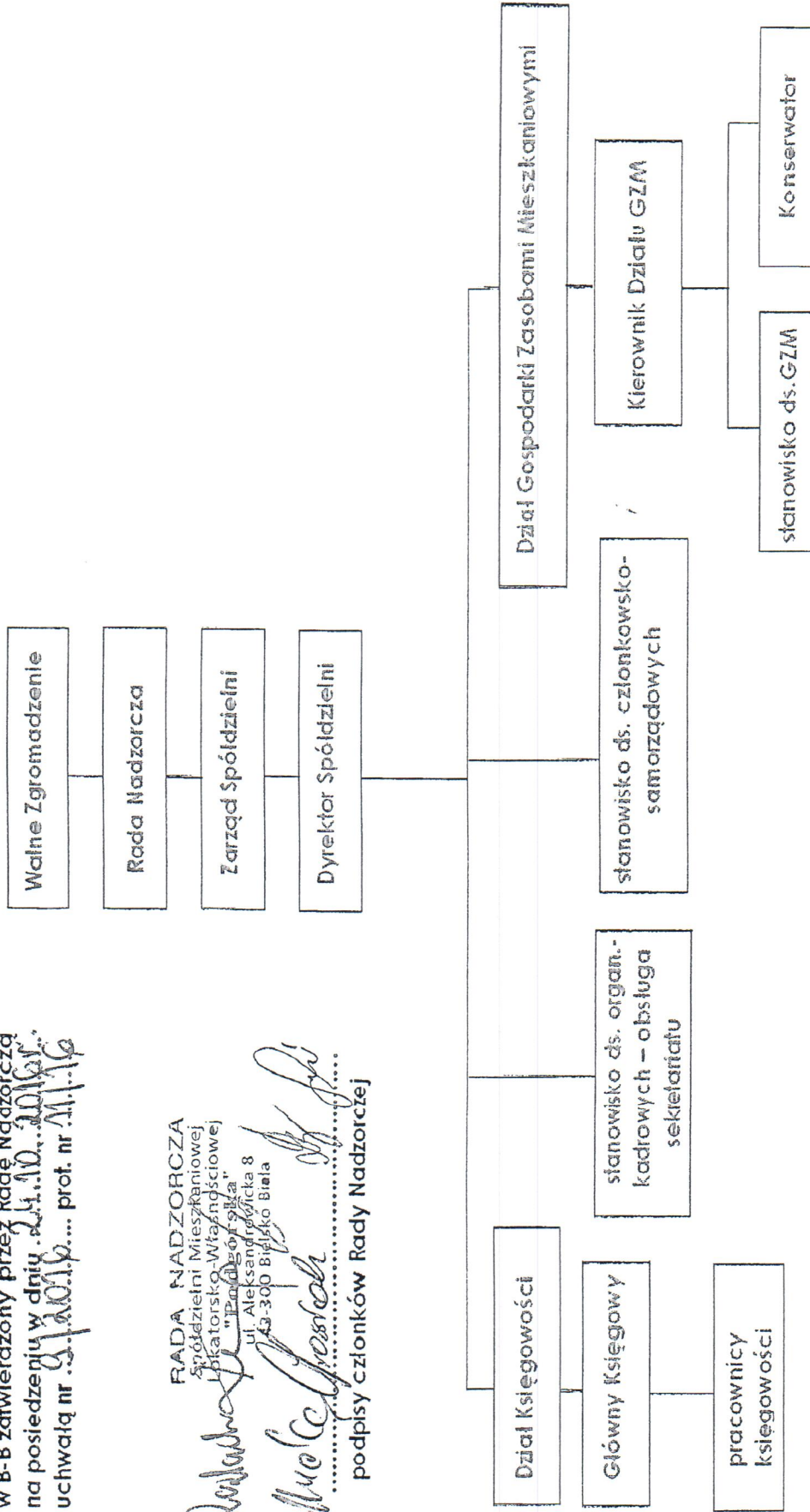


# SCHEMAT ORGANIZACYJNY

Schemat organizacyjny SMLW „Podgórska”  
w B-B zatwierdzony przez Radę Nadzorczą  
na posiedzeniu w dniu 24.10.2016r.  
uchwałą nr 51.2016... prof. nr 11.16

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Białostocko-Włocławskiej  
„Podgórska”  
ul. Aleksandra 8  
14-300 Białsko Białe

*[Signature]*  
*[Signature]*  
.....  
podpisy członków Rady Nadzorczej



## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

## ZAŁĄCZNIK NR 2

L.p.	Adres	Pow.mieszkal na budynku w m <sup>2</sup>	Pow.działki
1.	Komorowicka 332	3 229,35	2 595,00
2.	Komorowicka 336a	3 208,05	1 855,00
3.	Komorowicka 336	3 096,10	1 818,00
4.	Komorowicka 336b	2 137,80	1 310,00
5.	Komorowicka 334	3 291,90	2 774,00
6.	Stażystów 39a	3 116,30	2 317,00
7.	Stażystów 39	3 208,05	1 935,00
8.	Stażystów 36	2 138,00	1 438,00
9.	Olimpijska 35	1 364,75	1 240,00
	<b>razem</b>	<b>24 790,30</b>	<b>17 282,00</b>
	<b>Mienie spółdzielni Komorowice w tym:</b>		<b>43 663,00</b>
	BIEDRONKA	616,19	1 190,00
10.	dzierżawa terenu		396,00
11.	Orchidei 11	1 804,64	1 253,00
12.	Orchidei 13	1 835,07	1 938,00
13.	Orchidei 17	1 792,74	2 004,00
14.	Orchidei 19	1 625,14	1 099,00
15.	Orchidei 21	2 592,24	1 407,00
	<b>razem</b>	<b>9 649,83</b>	<b>7 701,00</b>
	<b>Mienie Spółdzielni Kępa w tym:</b>		<b>17 796,00</b>
	dzierżawa terenu		45,90
<b>16.</b>	<b>Solna</b>	<b>2 128,53</b>	<b>1 660,00</b>
17.	Siemiradzkiego 6	1 170,00	2 110,00
18.	Siemiradzkiego 10	1 140,00	1 898,00
19.	<b>Mienie Spółdzielni Siemiradzkiego</b>		<b>140,00</b>