

SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

MIESZKANIOWEJ

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

„PODGÓRSKA”

za 2025 rok

BIELSKO-BIAŁA, dnia 18 marca 2026 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 2025 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 2025 r. odbyło się w dniu **29 maja** Członkowie podjęli uchwały w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r.
2. zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2024 r.
3. zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.
4. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2024 r.
5. udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium za 2024 r.
6. wnioski wynikające z wyników lustracji
7. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązania jaką Spółdzielnia może zaciągnąć
8. zmian zapisów Statutu Spółdzielni w § 53 ust. 1 i § 55 ust. 3 oraz § 56 ust. 2
9. wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2025-2028

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 za 2024 r.
2. Opracowanie projektu planu remontów na 2025 rok.
3. Opracowanie planu finansowego Spółdzielni na 2026 r.
4. Opracowanie sprawozdania finansowego (bilans) spółdzielni za 2024 r.
5. Okresowe sprawozdania ze stanu zadłużenia czynszowego w zasobach spółdzielni. W 2025 r. przedstawiono 4 sprawozdania:
 - a) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **31.12.2024 r.** – łączne zadłużenie **178.810,99 PLN.**
 - b) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **31.03.2025 r.** – łączne zadłużenie **190.078,10 PLN.**
 - c) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **30.06.2025 r.** – łączne zadłużenie **171.324,09 PLN.**
 - d) Informacja ze stanem zadłużenia na dzień **30.09.2025 r.** – łączne zadłużenie **225.523,86 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.

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 kolegalnie na odbywających się okresowo posiedzeniach.

W 2025 roku odbyło się 14 posiedzeń plenarnych Zarządu Spółdzielni, w których uczestniczyli wszyscy jego członkowie. Posiedzenia były dokumentowane w formie protokołów, a decyzje statutowe w formie uchwał Zarządu. W 2025 roku podjęto 7 uchwał.

W 2025 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 2025 r. realizowane było w oparciu o obowiązującą strukturę organizacyjną – zał. nr 1.

L.p.		2024	2025
I	Zasoby mieszkaniowe		
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
II	Ilość członków S.M. PODGÓRSKA		
1	Ilość członków Spółdzielni ogółem	1174	1167
2	Ilość członków zamieszkałych ogółem	1174	1167
3	Ilość członków zamieszkałych – os. Komorowice	746	738
4	Ilość członków zamieszkałych – os. Kępa Hałcnowska	323	323
5	Ilość członków zamieszkałych – ul. Solna 14	55	55
6	Ilość członków zamieszkałych – ul. Siemiradzkiego 6	33	33
7	Ilość członków zamieszkałych – ul. Siemiradzkiego 10	17	17
8	Ilość osób przyjętych w poczet członków spółdzielni	47	26
9	Ilość osób wykreślonych z rejestru członkowskiego	52	33
	w tym zgon	11	6
10	Ilość rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni	41	27
III	Struktura lokali mieszkalnych		
1	Ogółem	890	890
2	Odrębna własność ogółem:	369	371
	os. Komorowice	214	214
	os. Kępa Hałcnowska	117	118
	ul. Solna 14	14	15
	ul. Siemiradzkiego 6	10	10

	ul. Siemiradzkiego 10	14	14
3	Własnościowe prawo do lokalu ogółem	500	499
	os. Komorowice	330	330
	os. Kępa Hałcnowska	125	124
	ul. Solna 14	20	20
	ul. Siemiradzkiego 6	15	15
	ul. Siemiradzkiego 10	10	10
4	Lokatorskie prawo do lokalu	8	7
	os. Komorowice	4	4
	os. Kępa Hałcnowska	2	2
	ul. Solna 14	2	1
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	-	-
5	Umowy najmu	13	13
	os. Komorowice	8	8
	os. Kępa Hałcnowska	4	4
	ul. Solna 14	-	-
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	1	1
6	Lokale zamieszkałe bez tytułu prawnego	-	-
	os. Komorowice	-	-
	os. Kępa Hałcnowska	-	-
	ul. Solna 14	-	-
	ul. Siemiradzkiego 6	-	-
	ul. Siemiradzkiego 10	-	-

W 2025 roku wyodrębniono i przeniesiono własność 2 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 umożliwia szersze i sprawniejsze podejmowanie działań inwestycyjnych na rzecz mieszkańców S.M. PODGÓRSKA.

STRUKTURA ZADŁUŻENIA OGÓŁEM

Rodzaj zadłużenia	2024	2025
Dług podstawowy	153.573,71	201.728,63
Odsetki ustawowe	25.236,99	29.994,54
Ogółem	178.810,70	231.723,17

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

STRUKTURA ZADŁUŻENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

L.p.	Nieruchomość	2024	2025
1	Komorowicka 332	10.108,82	3.369,86
2	Komorowicka 334	7.276,71	12.721,19
3	Komorowicka 336	11.829,41	24.311,75
4	Komorowicka 336A	18.193,88	26.231,36
5	Komorowicka 336B	10.302,59	8.857,00
6	Olimpijska 35	2.391,77	490,78
7	Stażystów 36	21.070,85	36.918,42
8	Stażystów 39	5.135,37	5.799,18
9	Stażystów 39A	6.730,00	11.240,31
10	Orchidei 11	25.835,74	36.713,09
11	Orchidei 13	17.105,17	19.247,04
12	Orchidei 17	6.355,71	3.003,60
13	Orchidei 19	1.634,18	410,50
14	Orchidei 21	12.438,63	11.638,57
15	Solna 14	1.682,29	3.352,99
16	Siemiradzkiego 6	15.138,72	19.964,00
17	Siemiradzkiego 10	1.589,00	1.458,29

Zaległości czynszowe rocznych naliczeń czynszowych (%).

2024	1,80 %
2025	2,24 %

PODJĘTE DZIAŁANIA W ZAKRESIE WINDYKACJI W 2025 r.

L.p.	Rodzaj działania	2024	2025
1	Wezwania do zapłaty/potwierdzenie sald	588	550
2	Pozwy skierowane do sądu	12	12
3	Uzyskane wyroki	6	21
4	Wyroki skierowane do egzekucji komorniczej	-	2
5	Sprawy skierowane do sądu o eksmisję	-	-
6	Wykonane eksmisje	-	-
7	Udział w licytacjach sądowych	-	-

W 2025 roku S.M. PODGÓRSKA z tytułu działalności poniosła następujące koszty:

	2024	2025
Opłaty sądowe	5.499,54	4.605,00
Opłaty komornicze	1.000,31	3.617,99

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 2025 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 2025 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 2025 r.

I. ZATWIERDZENIE PLANU REMONTÓW na 2025 r.

1. Plan remontów obejmuje prace budowlane wykonane w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., które prowadzone były na nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych S.M. PODGÓRSKA.
2. Założenia do planu remontów na 2025 r. zostały poprzedzone analizą środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym z wydzieleniem salda środków finansowych dla każdej nieruchomości odrębnie (obecny stan na dzień 31.12.2024 r.)
3. Naliczenie funduszu remontowego na 2025 r. ustalono w kwocie **869.442,15 PLN**, na które składał się:
 - a) odpis mieszkańców na fundusz remontowy w kwocie: **839.382,72 PLN**
 - b) odpis z lokali użytkowych przy ul. Olimpijskiej 35 w kwocie: **5.665,02 PLN**,
 - c) odpis z lokali użytkowych przy ul. Solna 14 w kwocie: **4.576,47 PLN**,
 - d) odpis z lokali własnych w kwocie **6.508,23 PLN**
 - e) środki finansowe naliczone na pawilon handlowy przy ul. Komorowicka 336 C w kwocie: **13.309,71 PLN**.
4. W 2025 roku fundusz remontowy został zwiększony z tytułu postępowań odszkodowawczych w wysokości: **7.377,81 PLN**,
5. W 2025 roku fundusz został zwiększony z tytułu przeksięgowania opłaty za najem lokalu mieszkalnego przy ul. Orchidei 21 w wysokości **3.600,00 PLN** (Uchwała RN nr 15 z dnia 15.12.2025r.)
6. W 2025 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej obowiązywała stawka odpisu na fundusz remontowy w wysokości – **1,90 PLN/m²**
7. W roku 2025 stawki odpisu na fundusz remontowy kształtowały się w następujący sposób:
 - a) w okresie 01.01.2025 – 31.03.2025 – stawka w wysokości – **1,50 PLN/m²**
 - b) w okresie 01.04.2025 – 31.12.2025 – stawka w wysokości – **1,90 PLN/m²**
8. Plan remontów S.M. PODGÓRSKA na **2025 r.** został zatwierdzony w dniu **31.03.2025 r.** i opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

II. WYBÓR WYKONAWCÓW ROBÓT i REALIZACJA PLANU REMONTÓW w 2025 r.

W 2025 r. wyboru wykonawców dokonywano w oparciu o gromadzone oferty.

W 2025 r. wykonano następujące roboty:

1. Wymiana pionów instalacji wodnej i kanalizacyjnej w budynku:
 - a) Orchidei 21 – II etap - roboty zakończone w 2025 r.
2. Wymiana instalacje elektrycznej w budynkach:
 - a) Orchidei 13 - roboty zakończone w 2025 r.
 - b) Komorowicka 334 - roboty zakończone w marcu 2026 r.
3. 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
4. Roboty dekarские – wszystkie zasoby
5. Kompleksowy remont mieszkania przy ul. Orchidei 21/405 (własność spółdzielni) - roboty zakończone w 2025 r.
6. Roboty elektryczne – wszystkie zasoby
7. Roboty termomodernizacyjne – docieplenie budynku przy ul. Komorowicka 336A

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2025 r.

Planowane środki funduszu remontowego na 2025 r.: 800.000,00 PLN

Środki wydane z funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2025 r.: 867.945,30 PLN

Przekroczenie wydatkowanych środków: - 67.945,30 PLN

DANE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU za 2025 r.**KOSZTY ZUŻYCIA CIEPŁA**
rozliczenie centralnego ogrzewania 2024/2025

Ilość energii cieplnej zużytej w 2025 roku: 15.484,27 GJ

Ilość energii cieplnej zużytej w 2024 roku: 13.879,56 GJ

Koszt zakupu ciepła w 2025 roku: 2.978.699,25 zł

Koszt zakupu ciepła w 2024 roku: 2.493.826,67 zł

Wpłacone zaliczki na poczet zużytej energii cieplnej

w okresie: 2025: 3.004.900,17 zł

Wynik rozliczenia centralnego ogrzewania w 2025 roku

– zwroty: 26.200,92 zł

KOSZTY I PRZYCHODY ZWIĄZANE
Z ZUŻYCIEM ZIMNEJ WODY

Zużycie wody w 2025 r. – 46.188,22 m³

Zużycie wody w 2024 r. – 47.945,55 m³

Koszty zakupu wody w 2025 r. – 638.492,60 zł

Koszty zakupu wody w 2024 r. – 641.718,42 zł

Wpłacone zaliczki w 2025 r. – 647.316,14 zł

Wpłacone zaliczki w 2024 r. – 642.561,17 zł

Różnice (nadwyżka) w 2025 r. –	8.823,54 zł
Różnice (nadwyżka) w 2024 r. –	842,75 zł
Różnice (nadwyżka) w 2023 r. –	9.652,68 zł

KOSZTY I PRZYCHODY ZWIĄZANE Z ZUŻYCIEM ENERGII DO PODGRZANIE WODY

Ilość energii zużytej do podgrzania wody w 2025 r. –	4.361,99 GJ
Ilość energii zużytej do podgrzania wody w 2024 r. –	4.217,00 GJ

Koszty zakupu energii w 2025 r. –	541.560,04 zł
Koszty zakupu energii w 2024 r. –	478.408,13 zł

IV. WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2025 r.

L.p.	DOSTAWY I USŁUGI	
	Podmiot	Kwota
1	AQUA S.A	83.105,40 PLN
2	PK.THERMA	442.367,69 PLN
3	FENIKS (usługa sprzątania)	37.614,78 PLN
4	TAURON	16.927,06 PLN
	ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE	
	Podmiot	Kwota
1	I Urząd Skarbowy Bielsko-Biała	9.443,00 PLN

2	ZUS BIELSKO-BIAŁA	41.335,65 PLN
3	URZĄD MIEJSKI w Bielsku-Białej (odpady)	64.067,20 PLN

Środki pieniężne na dzień 31.12.2025 r.

STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH			
L.p.	Lokalizacja środków	2024	2025
1	PKO rachunek bieżący	349.607,06 PLN	148.499,84 PLN
2	PKO rachunek oszczędnościowy	1.400.116,38 PLN	1.070.059,42 PLN
3	PKO VAT	0,00	0,00
4	BOŚ rachunek bieżący	0,00	21.640,00 PLN
	RAZEM	1.749.723,44 PLN	1.240.199,26 PLN

Udziały (akcje) spółdzielni w AQUA S.A.

1. Wartość nominalna akcji 01.01.2025r.	- 23.913,40 zł
2. Odpis aktualizacyjny	– 1.078,80 zł
3. Wartość akcji na dzień 31.12.2025 r.	– 24.992,20 zł
4. Wypłacone spółdzielni dywidenda w 2025 r.	– 0,00 zł

Zestawienie funduszy własnych spółdzielni.

L.p.	FUNDUSZE	STAN	
		2024	2025
1	Fundusz udziałowy	56.583,44	56.583,44
2	Fundusz zasobowy	1.102.493,24	980.898,12
3	Fundusz wkładów mieszk. i budowlanych	4.722.533,34	4.399.926,76
	RAZEM	5.881.610,02	5.437.408,32
4	Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-266.830,38	-254.355,72
5	Fundusz remontowy na termomodernizację	1.477.549,62	1.161.367,09

Wynik nieruchomości za 2025 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	2024	Wynik za 2025 r.	Saldo nieruchomości
1.	Komorowicka 332	-10309,03	110,17	-10198,86
2.	Komorowicka 336a	-7659,08	-665,72	-8324,80
3.	Komorowicka 336	-341,40	-46,89	-388,29
4.	Komorowicka 336b	2241,96	-291,26	1950,70
5.	Komorowicka 334	-9955,33	137,29	-9818,04
6.	Stażystów 39a	-10856,78	-413,34	-11270,12
7.	Stażystów 39	-4549,94	-470,71	-5020,65
8.	Stażystów 36	-3891,24	833,34	-3057,90
9.	Olimpijska 35	-8389,54	3401,85	-4987,69

10.	Orchidei 11	-669,45	1708,33	1038,88
11.	Orchidei 13	13765,06	-1024,15	12740,91
12.	Orchidei 17	-2357,86	2406,23	48,37
13.	Orchidei 19	2615,97	1758,13	4374,10
14.	Orchidei 21	-20455,91	3599,98	-16855,93
16.	Solna 14	-8071,68	2785,46	-5286,22
17.	Siemiradzkiego 6	-370,13	3175,02	2804,89
18.	Siemiradzkiego 10	2676,64	2726,37	5403,01

Wynik finansowy spółdzielni za 2025 r.

L.p.	Składniki wyniku	2024	2025
1	Koszty spółdzielni GZM	7.788.622,18 PLN	8.605.086,87 PLN
2	Pozostałe koszty	301.480,19 PLN	335.803,80 PLN
3	Przychody spółdzielni GZM	7.741.153,02 PLN	8.574.348,29 PLN
4	Pozostałe przychody	510.427,53 PLN	577.549,96 PLN
5	Wynik netto GZM (z podatkiem od pożytków z nieruchomości)	- 49.738,16 PLN	-32.039,58 PLN
6	Wynik pozostałej działalności	208.947,34 PLN	241.746,16 PLN
7	Podatek dochodowy (poz. działalność)	17.088,00 PLN	45.170,00 PLN
	WYNIK netto	191.859,34 PLN	196.576,16 PLN

Zobowiązania długoterminowe (z tytułu kredytów) na dzień 31.12.2025 r.

BRAK URUCHOMIONEGO KREDYTU W 2025 r.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

CZŁONEK ZARZĄDU

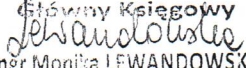
Kierownik Działu GZM


mgr MICHAŁ DZIERBANOWICZ

.....
Członek Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

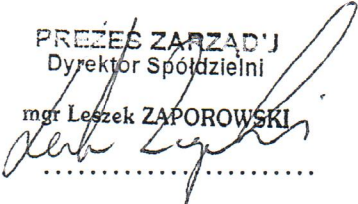
Główny Księgowy


mgr Monika LEWANDOWSKA

.....
Członek Zarządu

Główny Księgowy

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni


mgr Leszek ZAPOROWSKI

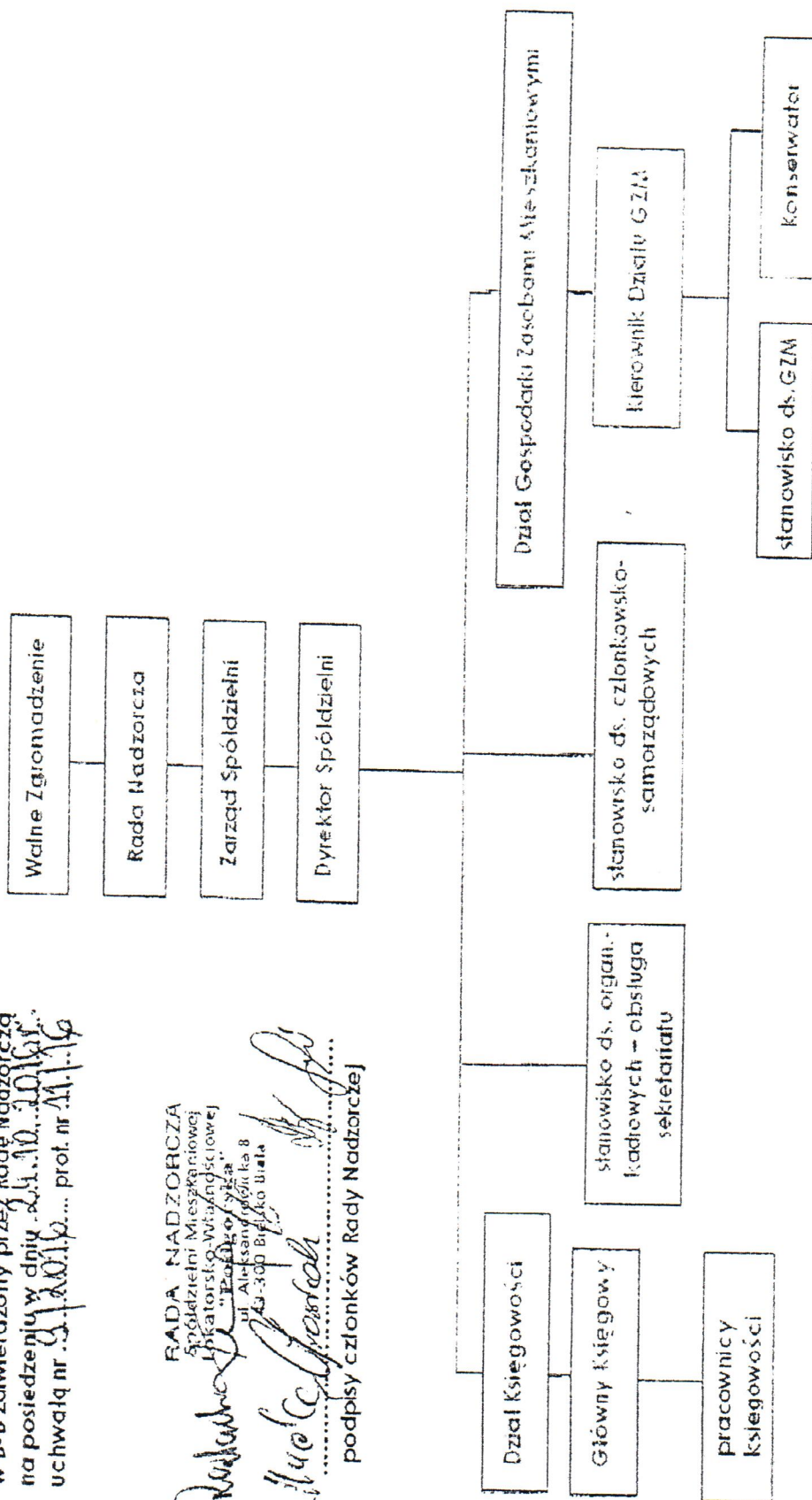
.....
Prezes Zarządu

SCHEMAT ORGANIZACYJNY

Schemat organizacyjny SMLW „Podgórska”
w B-B zatwierdzony przez Radę Nadzorczą
na posiedzeniu w dniu 24.10.2016r.
uchwałą nr 21/2016... prot. nr 11/16

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Współdzielcowej
„Podgórska”
ul. Aleksandrowska 8
43-300 Bielsko Ula

[Signature]
[Signature]
podpisy członków Rady Nadzorczej



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

ZAŁĄCZNIK NR 2

L.p.	Adres	Pow.mieszkal na budynku w m ²	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
	razem	24 790,30	17 282,00
	Mienie spółdzielni Komorowice w tym:		43 663,00
	BIEDRONKA	616,19	1 190,00
10.	dzierżawa terenu		398,00
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
	razem	9 649,83	7 701,00
	Mienie Spółdzielni Kępa w tym:		17 796,00
	dzierżawa terenu		77,90
16.	Solna	2 128,53	1 660,00
17.	Siemiradzkiego 6	1 170,00	2 110,00
18.	Siemiradzkiego 10	1 140,00	1 898,00
19.	Mienie Spółdzielni Siemiradzkiego		140,00

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ZA ZIMNĄ WODĘ 2024-2025

	Nieruchomość	ZUŻYCIE WODY W M 3		WPŁACONE ZALICZKI		PONIESIONE KOSZTY		Różnica		pow.	% STRATY ZW	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025		2024	2025
1.	Komorowicka 332	3167	3189,98	41710,74	45193,19	42386,17	44098,34	675,43	-1094,85	3229,35	1,63	-3,93
2.	Komorowicka 336a	2936,43	2806,27	39542,99	40646,05	39300,55	38794,41	-242,44	-1851,64	3208,05	-0,60	-4,50
3.	Komorowicka 336	3334,74	3481,45	43950,87	47377,55	44635,03	48125,57	684,16	748,02	3096,10	1,57	1,58
4.	Komorowicka 336b	2155,26	2165	29565,58	30320,82	28846,85	29926,91	-718,73	-393,91	2137,80	-2,42	-1,29
5.	Komorowicka 334	2528,15	2256,17	32589,64	30281,74	33837,56	31187,92	1247,92	906,18	3291,90	3,79	2,97
6.	Stażystów 39a	2952,62	3027,54	39585,79	42685,9	39519,2	41851,36	-66,59	-834,54	3116,30	-0,16	-1,94
7.	Stażystów 39	3264,34	3225	39585,79	44882,86	43690,32	44580,78	-571,62	-302,08	3208,05	-1,48	-0,67
8.	Stażystów 36	2642	2308	44261,94	32237,9	35357,74	31904,22	-709,00	-333,68	2138,00	-1,97	-1,03
9.	Olimpijska 35	1069,28	1012,95	36066,74	14227,04	14311,79	14003,23	-641,98	-223,81	1364,75	-4,24	-1,55
	razem Komorowice	24049,82	23472,36	322228,06	327853,05	321885,21	324472,74	-342,85	-3380,31	24790,30		
10.	Orchidei 11	3235,62	3169,54	43781,33	44331,29	43307,26	43815,71	-474,07	-515,58	1804,64	-1,08	-1,16
11.	Orchidei 13	3362,69	3205	44121,46	42853,97	45008,57	44306,14	887,11	1452,17	1835,07	2,02	3,39
12.	Orchidei 17	3822,44	3347,97	50193,56	49055,98	51161,6	46279,29	968,04	-2776,69	1792,74	1,93	-5,63
13.	Orchidei 19	2809,52	2804,91	38305,18	38401,04	37606,66	38777,78	-698,52	376,74	1625,14	-1,81	0,98
14.	Orchidei 21	4500,22	4398,47	60329,75	63159,84	60231,17	60801,59	-98,58	-2358,25	2592,24	-0,15	-3,75
	razem K.H.	17730,49	16925,89	236731,28	237802,12	237315,26	233980,51	583,98	-3821,61	9649,83		
15.	Solna 14	2560,67	2396,79	35272,63	34201,06	34273,16	33133,67	-999,47	-1067,39	2128,53	-2,76	-2,90
16.	Siemiradzkiego 6	1481,81	1422,3	19211,67	19557,21	19833,76	19662,09	622,09	104,88	1170,00	3,23	0,54
17.	Siemiradzkiego 10	2122,76	1970,88	29117,53	27902,70	28411,03	27243,59	-706,50	-659,11	1140,00	-2,42	-2,36
	razem Siemiradz.	3604,57	3393,18	48329,20	47459,91	48244,79	46905,68	-84,41	-554,23			
	OGÓŁEM	47945,55	46188,22	642561,17	647316,14	641718,42	638492,60	-842,75	-8823,54			

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ENERGIA ELEKTRYCZNA 2024-2025

	Nieruchomość	ZUŻYCIENIE EN. EL. W KWh		WPŁACONE ZALICZKI		PONIESIONE KOSZTY		Różnica		pow.	zwroty / m2	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025		2024	2025
1.	Komorowicka 332	2617,81	2597,02	3099,72	3099,72	3088,73	3128,73	-10,99	29,01	3229,35	0,00	0,01
2.	Komorowicka 336a	1685,26	1804,67	2307,72	2307,72	2181,25	2372,20	-126,47	64,48	3208,05	-0,04	0,02
3.	Komorowicka 336	1848,65	1750,00	2600,40	2600,40	2313,18	2144,95	-287,22	-455,45	3096,10	-0,09	-0,15
4.	Komorowicka 336b	1198,62	1191,54	1541,16	1541,16	1560,23	1505,44	19,07	-35,72	2137,80	0,01	-0,02
5.	Komorowicka 334	2084,10	2033,76	2764,80	2764,80	2230,38	2410,36	-534,42	-354,44	3291,90	-0,16	-0,11
6.	Stażystów 39a	2079,84	1931,74	2990,40	2990,40	2580,94	2444,86	-409,46	-545,54	3116,30	-0,13	-0,18
7.	Stażystów 39	1611,26	1455,67	2307,72	2307,72	2092,46	1830,56	-215,26	-477,16	3208,05	-0,07	-0,15
8.	Stażystów 36	1487,19	1254,08	1794,60	1794,60	1639,57	1318,31	-155,03	-476,29	2138,00	-0,07	-0,22
9.	Olimpijska 35	677,14	565,83	818,52	818,52	624,01	546,28	-194,51	-272,24	1364,75	-0,14	-0,20
	razem Komorowice	15289,87	14584,31	20225,04	20225,04	18310,75	17701,69	-1914,29	-2523,35	24790,30		
10.	Orchidei 11	1365,92	1197,32	1085,16	1085,16	1541,67	1394,46	456,51	309,30	1804,64	0,25	0,17
11.	Orchidei 13	2500,92	2065,23	2202,12	2202,12	2502,29	2323,97	300,17	121,85	1835,07	0,16	0,07
12.	Orchidei 17	1264,92	1230,57	1720,32	1720,32	1487,59	1449,33	-232,73	-270,99	1792,74	-0,13	-0,15
13.	Orchidei 19	537,00	575,56	1755,72	1755,72	817,42	717,13	-938,30	-1038,59	1625,14	-0,58	-0,64
14.	Orchidei 21	1646,00	1214,12	1856,76	1853,43	1633,71	1287,50	-223,05	-565,93	2592,24	-0,09	-0,22
	razem K.H.	7314,76	6282,80	8620,08	8616,75	7982,68	7172,39	-637,40	-1444,36	9649,83		
15.	Solna 14	872,00	882,00	1532,64	1532,64	1385,54	1426,58	-147,10	-106,06	2128,53	-0,07	-0,05
16.	Siemiradzkiego 6	673,00	527,00	842,40	842,40	696,49	676,85	-145,91	-165,55	1170,00	-0,12	-0,14
17.	Siemiradzkiego 10	951,00	849,00	1094,40	1094,40	1127,59	1044,17	33,19	-50,23	1140,00	0,03	-0,04
	razem Siemiradz.	1624,00	1376,00	1936,80	1936,80	1824,08	1721,02	-112,72	-215,78			
	OGÓŁEM	25100,63	23125,11	32314,56	32311,23	29503,05	28021,68	-2811,51	-4289,55			

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ZA CIEPŁO 2024 I 2025

(lokale mieszkalne)

	Nieruchomość	ZUŻYCIE CIEPŁA W GJ		WPŁACONE ZAŁICZKI		PONIESIONE KOSZTY		Różnica		pow.	zwrot za zł/m2		miesięczne koszty za m2 /m-c	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025		2024	2025	2024	2025
1.	Komorowicka 332	1066,65	1235,47	234451,68	234451,68	195439,83	237538,77	-39011,85	3087,09	3 229,35	- 12,08	0,96	5,04	6,13
2.	Komorowicka 336a	1180,50	1271,12	273326,52	257927,40	208359,27	241709,36	-64967,25	-16218,04	3 208,05	- 20,25	- 5,06	5,41	6,28
3.	Komorowicka 336	1200,12	1367,98	254499,84	254499,84	210584,85	253836,98	-43914,99	-672,86	3 096,10	- 14,18	- 0,22	5,67	6,83
4.	Komorowicka 336b	792,10	880,81	174444,48	174444,48	143062,67	169484,42	-31381,81	-4960,06	2 137,80	- 14,68	- 2,32	5,58	6,61
5.	Komorowicka 334	1126,16	1274,04	264670,20	264670,20	224820,65	268214,12	-39849,55	3543,92	3 291,90	- 12,11	1,08	5,69	6,79
6.	Stażystów 39a	1092,00	1238,15	239332,79	239332,80	200529,83	240410,39	-38802,96	1077,59	3 116,30	- 12,45	0,35	5,36	6,43
7.	Stażystów 39	1063,36	1218,74	240606,00	240606,00	201369,54	242672,86	-39236,46	2066,86	3 208,05	- 12,23	0,64	5,23	6,30
8.	Stażystów 36	837,16	947,43	175743,60	175743,60	145961,43	175181,32	-29782,17	-562,28	2 138,00	- 13,93	- 0,26	5,69	6,83
9.	Olimpijska 35	537,26	596,16	119552,64	119552,64	99261,26	117285,09	-20291,38	-2267,55	1 364,75	- 14,87	- 1,66	6,06	7,16
	razem Komorowice	8895,31	10029,90	1976627,75	1961228,64	1629389,33	1946323,31	-347238,42	-14905,33	24 790,30				
10.	Orchidei 11	586,54	655,14	128853,72	128853,72	107361,03	128121,53	-21492,69	-732,19	1 804,64	- 11,91	- 0,41	4,96	5,92
11.	Orchidei 13	668,46	743,44	139469,16	139469,16	117051,42	139650,36	-22417,74	181,20	1 830,27	- 12,25	0,10	5,33	6,36
12.	Orchidei 17	699,15	775,08	142398,36	142398,36	119757,40	142668,67	-22640,96	270,31	1 797,96	- 12,59	0,15	5,55	6,61
13.	Orchidei 19	653,54	714,16	131637,48	131637,48	109609,59	133266,70	-22027,89	1629,22	1 625,14	- 13,55	1,00	5,62	6,83
14.	Orchidei 21	1011,71	1036,16	213305,37	219093,09	176078,58	206834,42	-37226,79	-12258,67	2 590,19	- 14,37	- 4,73	5,66	6,65
	razem K.H.	3619,40	3923,98	755664,09	761451,81	629858,02	750541,68	-125806,07	-10910,13	9 648,20				
15.	Solna 14	448,91	527,87	108015,72	108015,72	83129,15	102700,40	-24886,57	-5315,32	2 143,17	- 11,61	- 2,48	3,23	3,99
16.	Siemiradzkiego 6	406,40	469,20	71604,00	71604,00	64336,06	79182,66	-7267,94	7578,66	1 170,00	- 6,21	6,48	4,58	5,64
17.	Siemiradzkiego 10	509,54	533,32	102600,00	102600,00	87114,11	99951,20	-15485,89	-2648,80	1 140,00	- 13,58	- 2,32	6,37	7,31
	razem Siemiradz.	915,94	1002,52	174204,00	174204,00	151450,17	179133,86	-22753,83	4929,86					
	OGÓŁEM	13879,56	15484,27	3014511,56	3004900,17	2493826,67	2978699,25	-520684,89	-26200,92					

