

S P R A W O Z D A N I E

z działalności Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie za rok 2024

Rada Nadzorcza powołana przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach od 19 do 22 kwietnia 2022r. ukonstytuowała się dnia 2 maja 2022 roku w składzie:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Góreczny Zdzisław | Przewodniczący RN |
| 2. Grzelak Włodzimierz | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Trojak Małgorzata | Sekretarz RN |
| 4. Waldemar Tatarata | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Lewandowski Józef | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 6. Piaszczyńska Jadwiga | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Andrzejewski Marek | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 8. Truszczyński Adam | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 9. Jędrzejczak Bogusław | Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 10. Stelmasiak Stanisław | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 11. Popławski Dariusz | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 12. Bartczak Zenon | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 13. Karasiński Jan | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 14. Chmurski Andrzej | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 15. Kolasińska Elżbieta | Przewodnicząca Komisji ds. Kont. z Mieszkańcami |
| 16. Rojek Barbara | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami |
| 17. Wasilewska Jolanta | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami |
| 18. Brzozowska Jadwiga | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami |
| 19. Klimczak Krystyna | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami |
| 20. Siwińska Grażyna | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami |

W miesiącu listopadzie 2024r. zmarł Pan Zenon Bartczak. Zgodnie z § 116 pkt. 3. Statutu RSM „Pionier” „W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej, członkiem Rady Nadzorczej w jego miejsce, do końca kadencji zostaje osoba, która uzyskała w wyborach kolejno największą liczbę głosów z tej listy, z której pochodził członek Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś.” W związku z tym, że na liście wyborczej, z której pochodził Pan Zenon Bartczak nie było więcej kandydatów, od listopada 2024 roku Rada Nadzorcza działa w składzie:

1. Góreczny Zdzisław	Przewodniczący RN
2. Grzelak Włodzimierz	Z-ca Przewodniczącego RN
3. Trojak Małgorzata	Sekretarz RN
4. Waldemar Tatarata	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Lewandowski Józef	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Piaszczyńska Jadwiga	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Andrzejewski Marek	Członek Komisji Rewizyjnej
8. Truszczyński Adam	Członek Komisji Rewizyjnej
9. Jędrzejczak Bogusław	Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej
10. Stelmasiak Stanisław	Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej
11. Popławski Dariusz	Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej
12. Karasiński Jan	Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej
13. Chmurski Andrzej	Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej
14. Kolasińska Elżbieta	Przewodnicząca Komisji ds. Kont. z Mieszkańcami
15. Rojek Barbara	Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami
16. Wasilewska Jolanta	Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami
17. Brzozowska Jadwiga	Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami
18. Klimczak Krystyna	Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami
19. Siwińska Grażyna	Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami

Rada Nadzorcza realizowała swoje podstawowe zadania na podstawie Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej oraz innych aktów prawnych.

Zgodnie ze Statutem pracę Rady Nadzorczej organizowało i koordynowało **Prezydium**. W skład Prezydium wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz trzech Przewodniczących poszczególnych Komisji tj. Komisji Rewizyjnej, Komisji Inwestycyjno-Technicznej i Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami.

W roku 2024 odbyło się 9 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, na których wyznaczano kierunek pracy Rady Nadzorczej, ustalano porządek oraz terminy posiedzeń Rady.

Prezydium omawiało i analizowało materiały przedkładane przez Zarząd oraz rozpatrywało korespondencję wpływającą do Rady Nadzorczej. W ramach swoich kompetencji

Prezydium przekazywało do realizacji Zarządowi Spółdzielni uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą oraz sprawowało kontrolę ich wykonania.

Praca **Rady Nadzorczej** opierała się o kwartalne plany pracy. W ramach Statutowych obowiązków Rada wytyczała kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni. Rada sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością i na bieżąco dokonywała oceny wykonywania przez Zarząd zadań gospodarczych poprzez okresowe analizowanie sprawozdań.

Rada Nadzorcza w dniu 14.12.2023r. uchwałą nr 63/2023 przyjęła Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2024.

Plan jako podstawowe cele działania przyjął:

1. Osiągnięcie wysokiego poziomu jakości pracy poprzez usprawnienie i unowocześnienie procesów zarządzania zasobami mieszkaniowymi na poziomie gwarantującym wysokie zadowolenie Członków i pozostałych użytkowników lokali.
2. Przeniesienie z dniem 1.01.2024r. biura Administracji Spółdzielni- Skłodowskiej 46 do siedziby przy ul. Długosza 19. Obsługa zasobów odbywać się będzie w dwóch siedzibach: Administracji Śródmieście-Tarnowskiego-Rejtana - Długosza 19, Administracji Grunwald-Łąkoszyn - ul. Grunwaldzka 10.
3. Utrzymanie dobrej bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań.
4. Doskonalenie przepływu informacji pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią, głównie poprzez media elektroniczne, w tym program ActisPRO służący Zespołom Konserwatorów do obsługi zleceń od lokatorów.
5. Przygotowanie Spółdzielni do wdrożenia od 1.07.2024r. obowiązkowego wystawiania i odbierania w formie elektronicznej faktur za pośrednictwem systemu e-Faktur (KSeF).
6. Dbłość o zasoby mieszkaniowe i otoczenie poprzez zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej, aktywizację mieszkańców w zakresie dbania o środowisko, propagowanie konkursu na najładniejszy ogródek, balkon i najładniejszą różę.
7. Oszczędność energii elektrycznej w związku z zamontowaniem na dachach trzech pawilonów (części lokali własnych – biur spółdzielni) paneli fotowoltaicznych.

8. Prowadzenie windykacji należności Spółdzielni poprzez między innymi systematyczne aktywne monitorowanie dłużników oraz organizowanie spotkań dłużników z Komisją ds. Kontaktów z Mieszkańcami.
9. Promocja Spółdzielni, współpraca z mediami, władzami samorządowymi oraz innymi organizacjami.
10. Dbłość o utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako organizacji stabilnej, odpowiedzialnej, przyjaznej mieszkańcom i innym użytkownikom lokali.

W okresach kwartalnych dokonywano oceny realizacji planu gospodarczego. Na bieżąco analizowano realizację pod względem rzeczowym i finansowym planów remontów poszczególnych administracji. Zgodnie z uprawnieniami Rada Nadzorcza zajmowała się w 2024 roku kontrolą całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni oraz zagadnieniami dotyczącymi prawidłowości gospodarowania majątkiem Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 12 posiedzeń, na których podjęła 72 uchwały. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu oraz Przewodniczący Rad Osiedli.

Rada Nadzorcza swoje zadania wypełnia w ramach pracy trzech komisji tj. statutowej **Komisji Rewizyjnej** z Przewodniczącym Waldemarem Tatarata oraz dwóch komisji problemowych:

Komisji Inwestycyjno-Technicznej z Przewodniczącym Bogusławem Jędrzejczakiem, **Komisji d/s. Kontaktów z Mieszkańcami** z Przewodniczącą Elżbietą Kolasińską.

Komisje Rady Nadzorczej realizowały zadania wytyczone w planach pracy uchwalanych przez Radę Nadzorczą. W 2024 roku odbyło się 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, 8 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Technicznej oraz 10 posiedzeń Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami.

W posiedzeniach Komisji uczestniczyli przedstawiciele Zarządu. Na podstawie materiałów i dokumentów, przygotowywanych przez Zarząd Komisje wypracowywały wnioski i opinie, które przedkładano Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownych uchwał.

Członkowie Komisji Inwestycyjno-Technicznej uczestniczyli w spotkaniach bezpośrednich z mieszkańcami i dokonywali kontroli zgłaszanych przez nich problemów. Analizowali i odpowiadali na pisma mieszkańców, które dotyczyły problemów technicznych. Członkowie Komisji dokonali kontroli dokumentacji dotyczącej remontu 3 pokoi w Spółdzielni przy ul. Staszica 21. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę dotyczącą obsługi Wspólnot Mieszkaniowych. Zagadnieniem, któremu dużo uwagi poświęciła Rada Nadzorcza była analiza zadłużeń i windykacji należności dłużników. Komisja ds. Kontaktów z Mieszkańcami przeprowadzała rozmowy z zaproszonymi na posiedzenia osobami zalegającymi z opłatami czynszowymi. Zorganizowano 7 spotkań, na które zaproszono 70 osób. Stawiło się 8 osób. W wyniku przeprowadzonych rozmów część zadłużonych osób zawarła ugody dotyczące spłaty zadłużenia, z których tylko jedna wywiązała się z zawartej ugody i spłaciła zadłużenie w całości.

Celem umożliwienia stałego kontaktu z mieszkańcami i użytkownikami zasobów Spółdzielni członkowie Rady Nadzorczej mają wyznaczone dyżury na przyjęcia interesantów. Do pełniących dyżury członków Rady Nadzorczej w 2024 roku zgłosiło się 5 osób. Żadna zgłoszona sprawa nie pozostała bez wyjaśnienia. Część problemów zostało załatwionych w dniu zgłoszenia.

Rady Osiedli działając w oparciu o zapisy Statutu pełnią funkcję opiniodawczą przy ustalaniu planów gospodarczych Spółdzielni. Rady Osiedli współdziałają z Radą Nadzorcą w sprawowaniu nadzoru i bieżącej kontroli nad działalnością administracji osiedli. Dokonują oceny stanu technicznego zasobów, a swoje uwagi przekazują właściwym administracjom przy opracowywaniu planów remontów. Rady Osiedli mają również wyznaczone dyżury na przyjęcia interesantów. Rady Osiedli stanowią dla Rady Nadzorczej bezcenne źródło informacji o problemach naszych członków, a ich uwagi i wnioski bardzo często stanowią podstawę podejmowanych decyzji i uchwał zarówno Zarządu jak i Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli uczestniczyli po raz kolejny we współorganizowanym ze Starostwem Powiatowym oraz Komendą Powiatową Policji pikniku, pn. „Bezpieczny Powiat”, „Mundurowy Dzień Dziecka”. Piknik kierowany był do

dzieci i młodzieży z terenu Miasta Kutno. Cieszył się on bardzo dużym zainteresowaniem. Rada Nadzorcza bardzo wysoko ocenia dobrą pracę Rad Osiedli.

Po analizie przedłożonego przez Zarząd Sprawozdania z wykonania planu gospodarczego RSM „Pionier” za 2024 rok Rada Nadzorcza stwierdza, że w trakcie realizacji planu remontów za 2024 rok nie udało się pomimo ponawiania procedur przetargowych uzyskać wykonawstwa dla realizacji małej architektury. Natomiast w przypadku budowy kotłowni Woźniaków 2A zadanie to zostało włączone do zadań remontowych, ze względu na możliwość modernizacji instalacji kotłowni olejowej na gaz w oparciu o przyłącze gazu ziemnego. W związku z powyższym na wniosek Zarządu wprowadzono korektę planów remontów Spółdzielni na 2024r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przygotowanie i realizację inwestycji dotyczącej budowy garaży na osiedlu Łąkoszyn w Kutnie, które będą kontynuacją inwestycji sprzed lat, a jej realizacja planowana jest w 2025 roku.

Wykonanie planu przebiegało prawidłowo i zgodnie z przepisami prawa zabezpieczając jednocześnie interesy członków Spółdzielni. Wypracowane wyniki finansowe są korzystniejsze od założeń planowanych.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni w 2024r., opinia biegłego rewidenta dotycząca badania sprawozdania finansowego za 2024 rok, upoważniają Radę Nadzorczą do złożenia wniosku do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2024 rok oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” za 2024 rok.

Rada Nadzorcza występuje z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej RSM „Pionier” w Kutnie za 2024 rok”.

W imieniu Rady Nadzorczej pragniemy podziękować serdecznie wszystkim mieszkańcom za współpracę, zaangażowanie oraz zgłaszane pomysły i uwagi, które stanowią cenny wkład w rozwój naszej Spółdzielni. Dziękujemy za dbałość o stan techniczny i estetykę wszystkich zasobów. Doceniamy Państwa zaangażowanie w

upiększanie naszych osiedli poprzez dbanie o przyblokowe ogródki i balkony. Wszystkim uczestniczącym w „Konkursie na najładniejszy balkon i ogródek przyblokowy oraz najpiękniejszą różę” bardzo dziękujemy. Konkurs ten stał się już tradycją w naszej Spółdzielni i mamy nadzieję, że z roku na rok coraz więcej mieszkańców będzie brało w nim aktywny udział.

Dziękujemy również Zarządowi, członkom Rad Osiedli oraz pracownikom Spółdzielni za harmonijną współpracę i zaangażowanie w pracę na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielczych.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Małgorzata Trojak

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Zdzisław Góreczny

UCHWAŁA nr 1 /2025

**WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.**

w sprawie:
**zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
za 2024 rok**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

§ 1

zatwierdza Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

I.

.....

II.

.....

III.

.....

IV.

.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Ryczkowska-Przywoźnik
Wa-P-294

**SPRAWOZDANIE
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „PIONIER” W KUTNIE
ZA ROK 2024**

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

**Dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie („Spółdzielnia”) z siedzibą w (99-300) Kutno, ul. Staszica 21, na które składają się:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **132 070 365,41 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zysk netto w wysokości **2 116 354,72 zł**
3. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **4 769 459,59 zł**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 250 271,84 zł**
5. oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

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

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to

zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

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

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

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

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

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Wojciech Pisarski.

Wojciech Pisarski
Biegły rewident
Nr ewid 10103

Signed by /
Podpisano przez:

Wojciech Pisarski

Date / Data:
2025-03-26 10:48

*Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu*

**Biura Biegłych Rewidentów
„EKO-BILANS” Sp. z o.o.**

90-248 Łódź, ul. P.O.W. 29/3

Wpis na listę firm audytorskich pod nr 64,

Uchwałą KRBR nr 94/50/95 z dnia 07.02.1995 r.

Łódź, dnia 26.03.2025 r.

PoleKRS	Opis
---------	------

1

Identyfikator podatkowy NIP

1A

Firma. siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy "Pionier"
Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIONIER" w Kutnie
Siedziba:
Wojewodztwo łódzkie
Powiat kutnowski
Gmina Kutno
Miejscowosc Kutno

1B

Adres

Adres
KodKraju PL
Wojewodztwo łódzkie
Powiat kutnowski
Gmina Kutno
Ulica ul.Staszica
NrDomu 21
NrLokalu
Miejscowosc Kutno
KodPocztowy 99300
Poczta Kutno

1C

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodyPKD 6832Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

1D

Identyfikator podatkowy NIP

NIP 7750003064

1E

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

KRS 0000021735

2

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

3

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd 2024.01.01DataDo 2024.12.31

4

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Nie

5

Założenie kontynuacji działalności

5A

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczejprzez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

Tak

5B

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

Tak

5C

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

6

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

Nie

6A

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie.

6B

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

7

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7A metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).

Aktywa i Pasywa wyceniono zgodnie z tą ustawą z tym że:

1. W ewidencji ujmowane są środki trwałe o wartości początkowej wyższej lub równej 10 000 zł, natomiast składniki o wartości niższej są ujmowane jako koszt zużycia materiałów.
2. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych naliczana jest metodą liniową według stawek podatkowych. Amortyzacji nie podlegają budynki, lokale i urządzenia zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Umorzenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych odnoszone jest w ciężar funduszy je finansujących. Spółdzielnia dokonuje amortyzacji lokali użytkowych.
3. Akcje i udziały zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, a w razie konieczności pomniejsza się o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
4. Spółdzielnia nie prowadzi magazynu. Zakupy materiałów obciążają bezpośrednio koszty działalności Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na nagrody jubileuszowe oraz na odprawy emerytalne i rentowe.

7B ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy netto składa się z :

1. wyniku z działalności operacyjnej,
2. wyniku z operacji finansowych,
3. wyniku z pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
4. obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych
5. nadwyżki przychodów z roku bieżącego (na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości),
6. nadwyżki kosztów z roku bieżącego (na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości) ,

Ewidencja dla celów ustalenia dochodu do opodatkowania:

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności.
2. Koszty ogólne ustalane są w takim stosunku, w jakim pozostają osiągnięte w roku podatkowym przychody z tych źródeł w ogólnej kwocie przychodów.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów finansowych.
4. Spółdzielnia prowadzi ewidencję pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych.

7C ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**SPOSÓB SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

- 1)bilansu - wersja pełna,
- 2)rachunku zysków i strat - wersja porównawcza,
- 3)informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- 4)zestawienia zmian w kapitale (funduszu)własnym,
- 5)rachunku przepływów pieniężnych sporządzonego metodą pośrednią,
- 6)sprawozdania z działalności Spółdzielni.

7D pozostałe

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z zał.nr 1 do ustawy o rachunkowości.

8 Informacja uszczegóławiająca. wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025u

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
Aktywa			
0010 Aktywa	Aktywa razem	132 070 365,41	135 744 400,73
0030 Aktywa_A	Aktywa trwałe	108 626 910,20	113 424 672,43
0050 Aktywa_A_I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0070 Aktywa_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
0090 Aktywa_A_I_2	Wartość firmy	0,00	0,00
0110 Aktywa_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0130 Aktywa_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0160 Aktywa_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	108 620 180,20	113 417 942,43
0180 Aktywa_A_II_1	Środki trwałe	108 570 804,26	113 369 675,43
0200 Aktywa_A_II_1_A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 993 351,27	6 036 776,53
0220 Aktywa_A_II_1_B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	101 999 837,99	106 802 322,29
0240 Aktywa_A_II_1_C	urządzenia techniczne i maszyny	284 145,90	300 850,95
0260 Aktywa_A_II_1_D	środki transportu	123 418,00	0,00
0280 Aktywa_A_II_1_E	inne środki trwałe	170 051,10	229 725,66
0310 Aktywa_A_II_2	Środki trwałe w budowie	49 375,94	48 267,00
0330 Aktywa_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
0360 Aktywa_A_III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
0380 Aktywa_A_III_1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
0400 Aktywa_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0420 Aktywa_A_III_3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
0450 Aktywa_A_IV	Inwestycje długoterminowe	6 730,00	6 730,00
0470 Aktywa_A_IV_1	Nieruchomości	0,00	0,00
0490 Aktywa_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0510 Aktywa_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 730,00	6 730,00
0530 Aktywa_A_IV_3_A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
0550 Aktywa_A_IV_3_A_1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
0570 Aktywa_A_IV_3_A_2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0590 Aktywa_A_IV_3_A_3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0610 Aktywa_A_IV_3_A_4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0640 Aktywa_A_IV_3_B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0660 Aktywa_A_IV_3_B_1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
0680 Aktywa_A_IV_3_B_2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0700 Aktywa_A_IV_3_B_3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0720 Aktywa_A_IV_3_B_4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0750 Aktywa_A_IV_3_C	w pozostałych jednostkach	6 730,00	6 730,00
0770 Aktywa_A_IV_3_C_1	- udziały lub akcje	6 730,00	6 730,00
0790 Aktywa_A_IV_3_C_2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0810 Aktywa_A_IV_3_C_3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0830 Aktywa_A_IV_3_C_4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0870 Aktywa_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
0900 Aktywa_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
0920 Aktywa_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
0940 Aktywa_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
0970 Aktywa_B	Aktywa obrotowe	23 293 760,95	22 144 377,28
0990 Aktywa_B_I	Zapasy	10 445,20	0,00
1010 Aktywa_B_I_1	Materiały	0,00	0,00
1030 Aktywa_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
1050 Aktywa_B_I_3	Produkty gotowe	0,00	0,00
1070 Aktywa_B_I_4	Towary	0,00	0,00
1090 Aktywa_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	10 445,20	0,00
1120 Aktywa_B_II	Należności krótkoterminowe	2 622 598,74	3 109 898,69
1140 Aktywa_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1160 Aktywa_B_II_1_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1180 Aktywa_B_II_1_A_1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1200 Aktywa_B_II_1_A_2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1230 Aktywa_B_II_1_B	inne	0,00	0,00
1260 Aktywa_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1280 Aktywa_B_II_2_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1300 Aktywa_B_II_2_A_1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1320 Aktywa_B_II_2_A_2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1350 Aktywa_B_II_2_B	inne	0,00	0,00
1380 Aktywa_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	2 622 598,74	3 109 898,69
1400 Aktywa_B_II_3_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 431 415,53	2 580 498,00
1420 Aktywa_B_II_3_A_1	- do 12 miesięcy	2 431 415,53	2 580 498,00
1421 PozycjaUszczegolawiajaca	- w tym od osób uprawnionych	2 283 466,50	2 513 579,00
1440 Aktywa_B_II_3_A_2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1441 PozycjaUszczegolawiajaca	- w tym od osób uprawnionych	0,00	0,00
1470 Aktywa_B_II_3_B	z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pa.	10 642,17	13 577,48
1490 Aktywa_B_II_3_C	inne	101 930,93	295 520,72
1510 Aktywa_B_II_3_D	dochodzone na drodze sądowej	78 610,11	220 302,49
1550 Aktywa_B_III	Inwestycje krótkoterminowe	17 949 407,36	16 699 135,52
1570 Aktywa_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 949 407,36	16 699 135,52

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
1590 Aktywa_B_III_1_A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1610 Aktywa_B_III_1_A_1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
1630 Aktywa_B_III_1_A_2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
1650 Aktywa_B_III_1_A_3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
1670 Aktywa_B_III_1_A_4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
1700 Aktywa_B_III_1_B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1720 Aktywa_B_III_1_B_1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
1740 Aktywa_B_III_1_B_2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
1760 Aktywa_B_III_1_B_3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
1780 Aktywa_B_III_1_B_4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
1810 Aktywa_B_III_1_C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17 949 407,36	16 699 135,52
1830 Aktywa_B_III_1_C_1	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 316 077,90	8 497 985,20
1850 Aktywa_B_III_1_C_2	- inne środki pieniężne	10 633 329,46	8 201 150,32
1870 Aktywa_B_III_1_C_3	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
1910 Aktywa_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
1940 Aktywa_B_IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 711 309,65	2 335 343,07
1941 PozycjaUszczegolawiajaca	- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	2 699 299,84	2 315 497,36
1942 PozycjaUszczegolawiajaca	- Fundusz remontowy Wn	0,00	0,00
1943 PozycjaUszczegolawiajaca	- pozostałe	12 009,81	19 845,71
1970 Aktywa_C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	149 694,26	175 351,02
1990 Aktywa_D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
Pasywa			
2010	Pasywa		
2030	Pasywa_A		
2050	Pasywa_A_I		
2051	PozycjaUszczegolawiacza		
2052	PozycjaUszczegolawiacza		
2053	PozycjaUszczegolawiacza		
2070	Pasywa_A_II		
2080	PozycjaUszczegolawiacza_1		
2090	Pasywa_A_II_1		
2120	Pasywa_A_III		
2140	Pasywa_A_III_1		
2170	Pasywa_A_IV		
2190	Pasywa_A_IV_1		
2210	Pasywa_A_IV_2		
2240	Pasywa_A_V		
2260	Pasywa_A_VI		
2280	Pasywa_A_VII		
2310	Pasywa_B		
2330	Pasywa_B_I		
2350	Pasywa_B_I_1		
2370	Pasywa_B_I_2		
2390	Pasywa_B_I_2_1		
2410	Pasywa_B_I_2_2		
2440	Pasywa_B_I_3		
2460	Pasywa_B_I_3_1		
2480	Pasywa_B_I_3_2		
2520	Pasywa_B_II		
2540	Pasywa_B_II_1		
2560	Pasywa_B_II_2		
2580	Pasywa_B_II_3		
2600	Pasywa_B_II_3_A		
2620	Pasywa_B_II_3_B		
2640	Pasywa_B_II_3_C		
2660	Pasywa_B_II_3_D		
2680	Pasywa_B_II_3_E		
2720	Pasywa_B_III		
2740	Pasywa_B_III_1		
2760	Pasywa_B_III_1_A		
2780	Pasywa_B_III_1_A_1		
2800	Pasywa_B_III_1_A_2		
2830	Pasywa_B_III_1_B		
2860	Pasywa_B_III_2		
2880	Pasywa_B_III_2_A		
2900	Pasywa_B_III_2_A_1		
2920	Pasywa_B_III_2_A_2		
2950	Pasywa_B_III_2_B		
2980	Pasywa_B_III_3		
3000	Pasywa_B_III_3_A		
3020	Pasywa_B_III_3_B		
3040	Pasywa_B_III_3_C		
3060	Pasywa_B_III_3_D		
3080	Pasywa_B_III_3_D_1		
3081	PozycjaUszczegolawiacza		
3100	Pasywa_B_III_3_D_2		
3101	PozycjaUszczegolawiacza		
3130	Pasywa_B_III_3_E		
3150	Pasywa_B_III_3_F		
3170	Pasywa_B_III_3_G		
3190	Pasywa_B_III_3_H		
3210	Pasywa_B_III_3_I		
3220	PozycjaUszczegolawiacza_10		
3240	Pasywa_B_III_4		
3241	PozycjaUszczegolawiacza		
3242	PozycjaUszczegolawiacza		
3243	PozycjaUszczegolawiacza		
3270	Pasywa_B_IV		
3290	Pasywa_B_IV_1		
3310	Pasywa_B_IV_2		
3330	Pasywa_B_IV_2_1		
3350	Pasywa_B_IV_2_2		
3360	PozycjaUszczegolawiacza_3		
	Pasywa razem	132 070 365,41	135 744 400,73
	Kapitał (fundusz) własny	101 307 490,37	106 076 949,96
	Kapitał (fundusz) podstawowy	83 569 454,17	87 021 264,17
	- Fundusz Udziałowy	884 974,23	895 301,78
	- Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 007 896,01	4 357 127,79
	- Fundusz wkładów budowlanych	78 676 583,93	81 768 834,60
	Kapitał (fundusz) zapasowy. w tym:	15 621 681,48	16 781 431,65
	- Fundusz zasobowy	15 621 681,48	16 781 431,65
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny. w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe. w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
	Zysk (strata) netto	2 116 354,72	2 274 254,14
	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	30 762 875,04	29 667 450,77
	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Zobowiązania długoterminowe	549 483,21	611 243,72
	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek. w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek	549 483,21	611 243,72
	kredyty i pożyczki	178 245,20	226 321,21
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	inne	371 238,01	384 922,51
	Zobowiązania krótkoterminowe	27 546 708,68	26 729 836,17
	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	inne	0,00	0,00
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek. w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	inne	0,00	0,00
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 265 316,82	16 000 488,75
	kredyty i pożyczki	60 137,82	58 305,15
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	17 802 076,88	13 802 602,66
	- do 12 miesięcy	17 368 871,76	13 334 524,74
	- w tym od osób uprawnionych	9 759 533,34	6 266 934,09
	- powyżej 12 miesięcy	433 205,12	468 077,92
	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	z tytułu podatków. cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznej	1 696 529,91	1 522 203,54
	z tytułu wynagrodzeń	632 072,21	542 877,40
	inne	74 500,00	74 500,00
	zobowiązania z tyt. wniesionych wkładów	0,00	0,00
	Fundusze specjalne	7 281 391,86	10 729 347,42
	- ZFŚS	177 089,35	122 480,01
	- Fundusz Remontowy (strona MA)	7 104 302,51	10 606 867,41
	- Inne fundusze	0,00	0,00
	Rozliczenia międzyokresowe	2 666 683,15	2 326 370,88
	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 666 683,15	2 326 370,88
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Nadwyżka przychodów nad kosztami	2 666 683,15	2 326 370,88

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
RZiSPor			
0020 A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	68 866 524,05	67 307 056,56
0040 A_J	- od jednostek powiazanych	0,00	0,00
0060 A_I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	66 853 709,14	65 065 935,43
0061 PozycjaUszczegolawiajaca	- z opłat nieruchomości	26 281 686,12	24 957 233,17
0062 PozycjaUszczegolawiajaca	- z działalności własnej	40 572 023,02	40 108 702,26
0080 A_II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-7 835,90	8 122,37
0100 A_III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	2 020 650,81	2 232 998,76
0120 A_IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
0150 B	Koszty działalności operacyjnej	66 910 969,70	65 690 829,79
0160 PozycjaUszczegolawiajaca_1	- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	26 325 176,33	25 138 456,48
0161 PozycjaUszczegolawiajaca_1	- działalność własna	40 585 793,37	40 552 373,31
0170 B_I	Amortyzacja	191 929,10	147 252,26
0190 B_II	Zużycie materiałów i energii	38 354 467,56	38 402 713,34
0210 B_III	Usługi obce	4 669 394,46	4 345 486,90
0230 B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	7 891 717,47	7 973 491,85
0250 B_IV_1	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
0280 B_V	Wynagrodzenia	8 346 339,68	7 676 313,31
0300 B_VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 632 292,42	1 452 598,39
0320 B_VI_1	- emerytalne	676 349,44	609 646,33
0350 B_VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 824 829,01	5 692 973,74
0351 PozycjaUszczegolawiajaca	- w tym fundusz remontowy	5 329 083,64	5 340 648,47
0370 B_VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
0400 C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 955 554,35	1 616 226,77
0420 D	Pozostałe przychody operacyjne	287 872,45	466 667,48
0440 D_I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	19 255,95
0460 D_II	Dotacje	0,00	0,00
0480 D_III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 157,81	10 426,21
0500 D_IV	Inne przychody operacyjne	276 714,64	436 985,32
0530 E	Pozostałe koszty operacyjne	219 380,04	244 140,75
0550 E_I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
0570 E_II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 207,40
0590 E_III	Inne koszty operacyjne	219 380,04	241 933,35
0620 F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 024 046,76	1 838 753,50
0640 G	Przychody finansowe	547 223,19	644 765,62
0660 G_I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	382,00	3 107,00
0680 G_I_A	Od jednostek powiazanych, w tym:	0,00	0,00
0700 G_I_A_1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0730 G_I_B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
0750 G_I_B_1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0790 G_II	Odsetki, w tym:	546 841,19	641 658,62
0810 G_II_J	- od jednostek powiazanych	0,00	0,00
0840 G_III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
0860 G_III_J	- w jednostkach powiazanych	0,00	0,00
0890 G_IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
0910 G_V	Inne	0,00	0,00
0940 H	Koszty finansowe	143,44	3,29
0960 H_I	Odsetki, w tym:	143,44	3,29
0980 H_I_J	- dla jednostek powiazanych	0,00	0,00
1010 H_II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
1030 H_II_J	- w jednostkach powiazanych	0,00	0,00
1060 H_III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
1080 H_IV	Inne	0,00	0,00
1110 I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2 571 126,51	2 483 515,83
1130 J	Podatek dochodowy	498 262,00	390 485,00
1140 PozycjaUszczegolawiajaca_11	- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	462 765,93	380 465,75
1141 PozycjaUszczegolawiajaca_11	- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	506 256,14	561 689,06
1170 L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	2 116 354,72	2 274 254,14

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZADU

mgr inż. Krzysztof Matuszak

24.03.2025

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

W 2024 roku Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w wieczystym użytkowaniu (ha)	Wartość	Umorzenie	Wartość netto
Stan na 01.01.2024 rok	8,5722	2.401.236,14	2.362.487,65	38.748,49
- zwiększenia w roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia w roku	0,0077	2.396,81	2.396,81	0,00
umorzenie w 2024 r.			3.981,92	3.981,92
Stan na 31.12.2024 rok	8.5645	2.398.839,33	2.364.072,76	34.766,57

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów (ha)	Wartość
Stan na 01.01.2024 rok	31,7121	5.998.028,04
- zwiększenia w roku	0,00	0,00
- zmniejszenia w roku	0,2422	39.443,34
Stan na 31.12.2024 rok	31,4699	5.958.584,70

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie, na dzień 31.12.2024r. posiadała 6.730 akcji imiennych zwykłych UNIQA Towarzystwa Ubezpieczeń S.A. o wartości nominalnej 1 PLN każda.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Splata należności	Rozwiązanie odpisu	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	46.527,78	0,00	11.157,81	0,00	35.369,97
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	119.024,81	0,00	0,00	30.197,31	88.827,50
Ogółem wartość wykazana w bilansie	165.552,59	0,00	11.157,84	30.197,31	124.197,47

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Dane te zawarte są w „Zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym”.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zarząd RSM „Pionier” wystąpi do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o przekazanie nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy – 5% i na fundusz remontowy – 95%.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat

Zobowiązania długoterminowe - stan na 31.12.2024 rok							
Zobowiązania długoterminowe	B.O.	B.Z.	okres wymagalności				
			od 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat
			B.O.	B.Z.	B.O.	B.Z.	B.O.
Kredyt inwestycyjny	226.321,21	178.245,20	178.245,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zobowiązania	384.922,51	371.238,01	371.238,01	14.938,51	14.938,51	0,00	0,00
Razem	611.243,72	549.483,21	549.483,21	14.938,51	14.938,51	0,00	0,00

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu stanowi:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 2.700.000,00 zł. (słownie złotych: dwa miliony siedemset tysięcy) na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr LD1K/00040822/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych,

- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 375.000 zł.(słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy)na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr LD1K /00038843/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kutnie, Wydział V Ksiąg Wieczystych,
- c) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości,
- d) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej dodatkowe zabezpieczenie,
- e) cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 84.200,00 zł. (słownie złotych: osiemdziesiąt cztery tysiące dwieście) rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- f) nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi:

nr 38 1240 3190 1111 0000 2978 5678 w Banku Polska Kasa Opieki S.A. O w Kutnie,
 nr 22 1240 1734 1111 0000 1075 2300 w Banku Polska Kasa Opieki S.A II/O w Kutnie,
 nr 58 1160 2202 0000 0001 7580 7895 w Banku Millennium S.A z siedzibą w Warszawie.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Wykaz rozliczeń międzyokresowych kosztów

Tytuły	Stan na:	
	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	19.845,71	12.009,81
w tym:		
inne (prenumerata czasopism)	15.990,61	7.459,44
inne (ubezpieczenie pojazdów)	3.066,20	3.322,99
(ubezpieczenie zarządcy)	280,64	299,64
(abonament)	508,26	927,74
Rozliczenie międzyokresowe		
rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości	2.315.497,36	2.699.299,84
-nadwyżka kosztów nad przychodami	2.326.370,88	2.666.683,15
-nadwyżka przychodów nad kosztami		

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

- a) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długo-terminowe	Krótko-terminowe
1.	Kredyty KFM	238.383,02	178.245,20	60.137,82
2.	Rozrachunki z dostawcami z tytułu środków trwałych	445.738,01	371.238,01	74.500,00

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2025 r. poz. 146)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2024r.

Lp.	Bank	Rachunek numer	Kwota
1	Pekao S.A O. w Kutnie	05 1240 1734 1111 0010 7968 8629	9.087,51

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U.2025 poz.146).

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ II- Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Wyszczególnienie	Sprzedaż ogółem za		Dynamika	Wskaźnik struktury	
	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
Eksploatacja:					
- Lokale mieszkalne	24.957.233,17	26.281.686,12	105,31	38,36	39,31
- Lokale użytkowe wynajmowane	2.341.628,68	2.616.870,97	111,75	3,60	3,91
- Lokale własnościowe	238.756,32	242.997,36	101,78	0,37	0,36
- Garaże własnościowe	285.585,96	318.386,91	111,49	0,44	0,48
- Garaże wynajmowane	42.016,69	46.806,62	111,40	0,06	0,07
- Media	36.756.073,53	36.824.729,36	100,19	56,49	55,09
- Pozostała sprzedaż	428.487,81	503.763,52	117,57	0,66	0,75
- Usługi-Zespoły Konserwatorów	16.153,27	18.468,28	114,33	0,02	0,03
RAZEM	65.065.935,43	66.853.709,14	102,75	100,00	100,00

2. Informacje o wynikach na działalności

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokali mieszkalnych z uwzględnieniem podziału na poszczególne nieruchomości przedstawia - załącznik nr 3.

LP	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1	Eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych	26.281.686,12	26.325.176,33	-43.490,21
2	Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych wynajm.	2.616.870,97	956.522,41	1.660.348,56
3	Eksploatacja i utrzymanie lokali własn. i wyodręb.	242.997,36	250.988,42	-7.991,06
4	Eksploatacja i utrzymanie garaży własn. i wyodręb.	318.386,91	331.719,70	-13.332,79
5	Eksploatacja i utrzymanie garaży wynajmowanych	46.806,62	11.609,67	35.196,95
6	Media	36.824.729,36	36.824.729,36	0,00

7	Pozostała działalność w tym zarządzanie wspólnotami	503.763,52	178.940,62	324.822,90
8	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	287.872,45	219.380,04	68.492,41
9	Przychody i koszty finansowe	547.223,19	143,44	547.079,75
	Razem	67.670.336,50	65.099.209,99	2.571.126,51

3. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

4. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środki trwałe.

5. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji magazynowej.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

7. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik nr 2.

8. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

9. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie dotyczy.

10. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nie dotyczy.

11. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

12. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV- Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Wszystkie rachunki pieniężne zostały przyjęte w rachunku przepływów pieniężnych (metoda pośrednia).

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	2.914,61	2.654,21
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO SA	8.452.363,94	7.195.441,63
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	4.252,64	9.087,51
6.	Środki pieniężne na rachunku lokat bankowych	8.201.150,32	10.633.329,46
7.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	38.454,01	108.894,55
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16.699.135,52	17.949.407,36

CZĘŚĆ V- Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;
2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

LP	Wyszczególnienie	2023	2024
1.	Pracownicy na stanowiskach administracyjno-biurowych	46	47
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	19	19
	Razem	65	66

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i admini-

strujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

7. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
 - b) inne usługi atestacyjne,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie firmy audytorskiej za 2024 rok wynosi: netto 24.000,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług.

CZĘŚĆ VI- Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdaniem za rok 2023.

CZĘŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;

2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
4. – 5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych
6. nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Część VII nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie

Część 8 nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

1. Stan funduszu remontowego.

B.O.	10.606.867,41
Zwiększenia	7.489.537,78
w tym z nadwyżki bilansowej 2023 r.	2.160.454,14
Zmniejszenia	10.992.102,68
Stan na 31.12.2024 r.	7.104.302,51

2. Stan należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże na dzień 31.12.2024r.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024 r.
-Stan należności w tym:	2.426.295,97
- lokale mieszkalne	2.008.290,09
-garaże	9.723,84
-lokale użytkowe	408.282,04

3. Stan zobowiązań z tytułu opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże na dzień 31.12.2024r.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024 r.
Stan zobowiązań w tym:	4.208.887,78
- lokale mieszkalne	4.161.436,39
-garaże	16.643,89
-lokale użytkowe	30.807,50

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025.

Załącznik nr 1
do informacji dodatkowej
na dzień 31.12.2024 r.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH									
NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WEDŁUG KSIĄG					ROZCHODY			
	PRZYCHODY								
	Stan na początek roku 01.01.2024	Z zakupu	Z inwestycji	Inne	Sprzedaż	Likwidacje	Inne	Przekazane do użytkowania środki trwałe	Stan na koniec roku 31.12.2024
I. Wartości niematerialne i prawne	38 913,65								38 913,65
1. Koszty zakończone prac rozwojowych	0,00								0,00
2. Wartość firmy	0,00								0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	38 913,65								38 913,65
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne	0,00								0,00
II. Środki trwałe	233 132 759,52	154 163,91	0,00	0,00	0,00	22 089,87	1 359 893,61	0,00	231 904 939,95
f) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 399 264,18			0,00			41 840,15		8 357 424,03
b) budynki lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	223 418 702,86		0,00			0,00	1 318 053,46		222 100 649,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	477 298,91	14 445,41	0,00			17 250,01			474 494,31
d) środki transportu	147 689,51	139 718,50				0,00			287 408,01
e) inne środki trwałe	689 804,06					4 839,86			684 964,20
III. Środki trwałe w budowie	48 267,00		155 272,85					154 163,91	49 375,94
IV. Inwestycje długoterminowe	43 848,00								43 848,00
1. Udziały i akcje	43 848,00								43 848,00
2. Papiery wartościowe	0,00								0,00
3. Udziały w spółkach	0,00								0,00
4. Inne długoterminowe	0,00								0,00

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025

ciąg dalszy do
załącznika nr 1
do informacji dodatkowej
na dzień 31.12.2024 r.

UMORZENIE / AMORTYZACJA WEDŁUG KSIĄG

Nazwa grupy składników	Stan na początek roku 01.01.2024	Umorzenie zasobów	Amortyzacja środków trwałych niemieszk.	Zmniejszenia z tytułu: */likwidacji */sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2024	Stan netto środków trwałych na początek roku 01.01.2024	Stan netto środków trwałych na koniec roku 31.12.2024
I. Wartości niematerialne i prawne	38 913,65				38 913,65		
1. Koszty zakończone prac rozwojowych							
2. Wartość firmy							
3. Inne wartości niematerialne i prawne	38 913,65				38 913,65		
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne							
II. Środki trwałe	119 763 084,09	4 084 045,70	191 929,10	704 923,20	123 334 135,69	113 369 675,43	108 570 804,26
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 362 487,65	3 981,92		2 396,81	2 364 072,76	6 036 776,53	5 993 351,27
g) budynki, lokale, prawa własnościowe, obiektv inżynierii lądowej i wodnej	116 616 380,57	4 020 389,22	144 478,14	680 436,52	120 100 811,41	106 802 322,29	101 999 837,99
h) urządzenia techniczne i maszyny	176 447,96		31 150,46	17 250,01	190 348,41	300 850,95	284 145,90
i) środki transportu	147 689,51		16 300,50	0,00	163 990,01	0,00	123 418,00
j) inne środki trwałe	460 078,40	59 674,56	0,00	4 839,86	514 913,10	229 725,66	170 051,10
III. Środki trwałe w budowie	0,00				0,00	48 267,00	49 375,94
IV. Inwestycje długoterminowe	37 118,00				37 118,00	6 730,00	6 730,00
1. Udziały i akcje	37 118,00				37 118,00	6 730,00	6 730,00
2. Papiery wartościowe							
3. Udzielone pożyczki długoterminowe							
4. Inne długoterminowe							

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
(ds. Ekonomicznych)
GŁÓWNY KASIER GÓWY
mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
(ds. Technicznych) GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025r.

Załącznik nr 2

RSM "PIONIER"

20.03.2025

11. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto 01.01.2024 - 31.12.2024

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
P_ID_1 A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	2 571 126,51		
P_ID_2 B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
	PozycjaUzytkownika - Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów "starego portfela"			
	PodstawaPrawna art 38d			
	PozycjaUzytkownika - Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust.4 pky 6b)			
	PodstawaPrawna art 12; ust.4			
	PozycjaUzytkownika - Dotacja ze środków UE			
	PodstawaPrawna art.17; ust. 1			
P_ID_3 C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. w tym:			
		4 192 031,97		4 192 031,97
	PozycjaUzytkownika - Naliczone lecz nieotrzymane odsetki			
	PodstawaPrawna art.12;ust.4	103 725,66		103 725,66
	PozycjaUzytkownika - Korekty przychodów za rok bieżący wystawiane w roku następnym np. rozliczenie mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	4 088 306,31		4 088 306,31
	PozycjaUzytkownika - Przychody z wyceny bilansowej, np. białych certyfikatów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3			
	PozycjaUzytkownika - Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Otrzymana dywidenda			
	PodstawaPrawna art 26;ust 1			
P_ID_4 D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
		6 334 479,84		6 334 479,84
	PozycjaUzytkownika - Nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupu mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	6 140 168,62		6 140 168,62
	PozycjaUzytkownika - Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1	194 311,22		194 311,22
	PozycjaUzytkownika - Dotacja otrzymana z budżetu gminy na budowę infrastruktury ujeta funduszowo			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Inne przychody z rozliczenia nieruchomości			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - wartość należności odpisanych jako nieściągalne, które uprzednio były zaliczone do kup.			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Pozostałe pozycje (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
P_ID_5	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:			
		66 922,27		66 922,27
	PozycjaUzytkownika - 25% wydatków związ. z korzystaniem z samoch. osobowego			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	2 607,19		2 607,19
	PozycjaUzytkownika - Wpłaty PFRON			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - podatek od towarów i usług			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Odpisane należności nieściągalne			
	PodstawaPrawna art.16;ust 1	31 005,08		31 005,08
	PozycjaUzytkownika - Składki ubezpieczenia OC zarządcy			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	880,00		880,00
	PozycjaUzytkownika - Wydatki na reprezentację			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	18 565,87		18 565,87
	PozycjaUzytkownika - Przekazane darowizny			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	10 478,13		10 478,13
	PozycjaUzytkownika - Wydatki ponoszone na rzecz pracowników z tytułu używania samochodów			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	42,00		42,00
	PozycjaUzytkownika - Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy ordynacji podatkowej			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	114,00		114,00
	PozycjaUzytkownika - pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
	PodstawaPrawna art 15;ust 1	3 230,00		3 230,00
	PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności			
	PodstawaPrawna art. 16;ust 1			
P_ID_6	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku. w tym:			
	PozycjaUzytkownika - Naliczone, lecz niezapłacone odsetki			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym			
	PodstawaPrawna art 15;ust 4			
	PozycjaUzytkownika - Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Niezapłacone składki ZUS płatnika			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Utworzone rezerwy

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P_ID_7 G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych. w tym:

PozycjaUzytkownika - Wypłacone w roku bieżącym wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach roku ubiegłego

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Składki ZUS płatnika z za ubiegły rok, zapłacone w roku bieżącym

PodstawaPrawna art 15;ust 4

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2018 r.

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P_ID_8 H. Strata z lat ubiegłych. w tym:

P_ID_9 I. Inne zmiany podstawy opodatkowania. w tym:

2 158 064,46

2 158 064,46

PozycjaUzytkownika - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniony z podatku art.17 ust.1 pkt 44

PodstawaPrawna art 17;ust 1

2 158 064,46

2 158 064,46

PozycjaUzytkownika - Darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt 1 odliczone od dochodu

PodstawaPrawna art 18;ust 1

P_ID_10 J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

2 622 432,19

P_ID_11 K. Podatek dochodowy

498 262,00

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Jętkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KASIEROWY
mgr Barbara Pietrzak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokali mieszkalnych za rok 2024

w zł.

	Nazwa nieruchomości	Nr.nier.	Lokale mieszkalne				
			m ² pow.uz.	Przychody	Koszty	Wynik	kol.7/ kol.4
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Łąkoszyn VI, VII, VIII	1	7 150,20	457 012,19	460 694,41	-3 682,22	-0,51
3	Łąkoszyn II,III,IV,V	2	11 334,00	679 567,65	721 727,87	-42 160,22	-3,72
4	Łąkoszyn IX	4	1 216,70	80 649,92	81 665,94	-1 016,02	-0,84
5	Krasińskiego 5,7, Reja 10,8 1Maja 17	8	11 660,00	716 036,46	699 115,15	16 921,31	1,45
6	Reja 4	14	1 291,90	80 537,86	78 019,99	2 517,87	1,95
7	ZHP 2	15	2 120,00	125 485,88	116 570,61	8 915,27	4,21
8	ZHP 8	16	2 793,60	166 148,26	160 051,09	6 097,17	2,18
9	Podrzeczna 38,40,40A,42,44,46, Popieluszki 5	20	18 286,20	1 099 407,82	1 090 233,07	9 174,75	0,50
10	Wyszyńskiego 6,8 Jana Pawła II 5, W. Przedmieście 3	24	17 238,80	1 073 361,68	998 193,88	75 167,80	4,36
11	Reja 1A	28	1 226,00	74 401,81	74 413,73	-11,92	-0,01
12	Barlickiego 28	29	814,40	49 420,48	44 633,51	4 786,97	5,88
13	Wojska Polskiego 8	30	1 907,50	112 881,61	99 420,75	13 460,86	7,06
14	Staszica 10,10A	31	4 322,00	261 702,28	256 637,14	5 065,14	1,17
15	Staszica 10C,10B	32	2 157,00	133 725,32	131 643,25	2 082,07	0,97
16	Długosza 6,6A,6B,6C, Staszica 18,20,22, Kościuszki 7, Br.Śniadeckich 4,6,8,10	36	25 287,90	1 571 340,82	1 508 845,38	62 495,44	2,47
17	Br.Śniadeckich.3,5, Barlickiego 2,4, Kościuszki 5	38	9 683,70	602 075,88	571 803,74	30 272,14	3,13
18	29 Listopada 12A	41	741,70	44 610,60	42 203,89	2 406,71	3,24
19	Olimpijska 4,4A,4B,4C,6,8, Oporowska 9	42	23 715,10	1 457 252,95	1 492 298,18	-35 045,23	-1,48
20	Staszica 7A , Kołataja 8A	47	1 765,80	100 804,32	108 495,34	-7 691,02	-4,36
21	Kołataja 12	48	1 103,60	65 263,76	60 143,77	5 119,99	4,64
22	Kołataja 10	49	765,40	48 248,24	48 274,62	-26,38	-0,03
23	Sowińskiego 17	53	3 051,00	194 735,57	215 738,57	-21 003,00	-6,88
24	Kościuszki 13 , Dąbrowskiego 4,6 Sowińskiego 5,13,15	55	11 824,40	712 647,47	755 847,95	-43 200,48	-3,65
25	Kościuszki 22,22A,22B	58	3 484,20	221 192,16	202 649,72	18 542,44	5,32
26	Chodkiewicza15,15A,11, Sowińskiego14,14 A	63	4 131,90	257 888,47	253 426,97	4 461,50	1,08
27	Chodkiewicza 5A,5,1,3 Kościuszki 17	64	5 848,50	362 495,54	355 219,12	7 276,42	1,24
28	Tamowskiego 3,5,7,11,13,13A, M.C.Skłódowskiej 30,34, Zamoyskiego 9	77	26 364,90	1 600 991,54	1 573 724,20	27 267,34	1,03
29	Zamoyskiego 10,12,14	78	6 463,50	406 411,88	408 423,73	-2 011,85	-0,31
30	Północna 59, Tamowskiego 40,42,38,38A36,36A,36B	80	17 579,50	1 107 583,55	1 161 375,59	-53 792,04	-3,06
31	Wybickiego 2,4,6,8	90	12 890,50	799 640,05	789 926,65	9 713,40	0,75
32	Tamowskiego32	92	2 134,50	128 021,84	124 580,60	3 441,24	1,61

1	Nazwa nieruchomości	Nr.nier.	Lokale mieszkalne				
			m ² pow.uz.	Przychody	Koszty	Wynik	kol.7/ kol.4
1	2	3	4	5	6	7	8
33	Grota Roweckiego 3,5, Skłodowskiej 69, 71,73, Andersa 3, 6,6a, Sikorskiego 8,9,10,11, Haller 4, Maczka 19, Rejtana 38,36	95	30 164,60	1 820 695,99	2 007 274,21	-186 578,22	-6,19
34	Sosabowskiego 3,3A,3B,4,4A,5,6 Sempołowskiej 3,5 Sikorskiego 4	100	13 707,90	836 518,30	837 589,35	-1 071,05	-0,08
35	Jagielly 3,5,7,9,11,13, Łokietka1,3,5,7 Chrobrego 4,6,8,10,14	105	28 063,10	1 702 297,35	1 732 066,02	-29 768,67	-1,06
36	Łokietka 2,4,6 Batorego 15,17,19, Chrobrego 16,18,20	107	30 187,50	1 883 681,09	1 939 793,99	-56 112,90	-1,86
37	Batorego 3,5,9,11	109	11 847,50	736 073,84	730 135,50	5 938,34	0,50
38	Wilcza2,4,6 Troczeńskiego 5, W. Przedmieście15	123	18 317,00	1 152 484,84	1 148 792,26	3 692,58	0,20
39	Wilcza1,3,3A,3B,3C,3D	127	15 276,90	931 516,74	884 494,02	47 022,72	3,08
40	Grunwaldzka 4,6,8	130	9 697,50	600 092,02	561 707,83	38 384,19	3,96
41	Grunwaldzka 12,12A,12B,12C	132	17 223,00	1 070 629,76	1 082 344,06	-11 714,30	-0,68
42	Teligi 15	137	1 061,00	65 336,56	62 234,21	3 102,35	2,92
43	Teligi 17	138	1 061,00	64 422,64	60 995,33	3 427,31	3,23
44	Jagielly 2,4 Królowej Jadwigi 3,5	140	7 793,40	487 879,39	449 695,77	38 183,62	4,90
45	Królowej Jadwigi 7	145	1 266,80	78 716,54	70 887,55	7 828,99	6,18
46	Woźniaków 2a	147	996,60	59 797,20	71 167,82	-11 370,62	-11,41
	OGÓŁEM		427 018,20	26 281 686,12	26 325 176,33	-43 490,21	-0,10

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025.

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
0040	I		
0060	I_1		
0080	I_2		
0110	IA		
0130	IA_1		
0150	IA_1_1		
0170	IA_1_1_A		
0190	IA_1_1_A_1		
0200	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0201	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0202	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0203	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0204	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0205	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0206	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0220	IA_1_1_B		
0240	IA_1_1_B_1		
0250	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0251	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0252	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0253	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0254	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0255	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0256	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0257	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0280	IA_1_2		
0310	IA_2		
0330	IA_2_1		
0350	IA_2_1_A		
0370	IA_2_1_A_1		
0390	IA_2_1_A_2		
0410	IA_2_1_A_3		
0420	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0421	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0422	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0423	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0424	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0425	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0426	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0427	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0428	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0440	IA_2_1_B		
0460	IA_2_1_B_1		
0470	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0471	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0472	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0473	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0474	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0475	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0476	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0477	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0478	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0479	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0500	IA_2_2		
0530	IA_3		
0550	IA_3_1		
0570	IA_3_1_A		
0590	IA_3_1_B		
0610	IA_3_1_B_1		
0620	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0650	IA_3_2		
0680	IA_4		
0700	IA_4_1		
0720	IA_4_1_A		
0740	IA_4_1_B		
0760	IA_4_2		
0790	IA_5		
0810	IA_5_1		
0830	IA_5_1_1		
0850	IA_5_1_2		
0880	IA_5_2		
	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	106 076 949,96	111 702 758,67
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO). po korektach	106 076 949,96	111 702 758,67
	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	87 021 264,17	91 670 866,76
	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-3 451 810,00	-4 649 602,59
	zwiększenie (z tytułu)	678 047,27	581 497,87
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	- 2a) zwiększenia wkładów mieszkaniowych,budowlanych (wyodrębnienie umorzenia zasobów	638 352,77	517 289,67
	- 2b) zwiększenia wkładów mieszkaniowych,budowlanych (inne)	39 694,50	64 208,20
	- 3) wpłaty udziałów członkowskich	0,00	0,00
	- 4) wpłaty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	0,00
	- 5) korekta rozliczenia funduszu przeszacowań	0,00	0,00
	- 6) zwiększenia wkładów - przen.wewn.między funduszami skutków przeszacowań	0,00	0,00
	- 7) przeniesienie wkładu budowlanego z rozl.inwestycji	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	4 129 857,27	5 231 100,46
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-2) przeniesienie wkładu mieszkaniowego - do wyodrębnienia prawa do lokalu	0,00	0,00
	-3) wyodrębnienie prawa własności zasobów mieszkaniowych	1 230 970,24	2 275 575,08
	-4) wypłaty udziałów członkowskich	10 327,55	7 517,50
	-5) wyodrębnienie prawa własności zasobów lokali użytkowych	84 693,97	105 191,97
	-6) korekta rozliczenia funduszu przeszacowania	0,00	0,00
	-7) rozliczenie roczne wkładów	0,00	0,00
	-8) zmniejszenie wkładów - przen.wewn.między funduszami	0,00	0,00
	-9) umorzenie zasobów mieszkaniowych	2 803 865,51	2 842 815,91
	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	83 569 454,17	87 021 264,17
	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	16 781 431,65	17 906 878,58
	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-1 159 750,17	-1 125 446,93
	zwiększenie (z tytułu)	164 659,42	245 208,63
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku	113 800,00	106 300,00
	- podziału zysku (ponad wymagana ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	-4) wysięgowanie naliczenia umorzenia - ekspektatywa	0,00	0,00
	-5) korekta włączenia wartości umorzenia prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-6) wpłaty kredytów i wpisowego	46 073,36	109 045,98
	-7) wyodrębnienie umorzenia prawa wieczystego	2 396,81	29 862,65
	-8) wyodrębnienie umorzenia zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
	-9) inne	2 389,25	0,00
	-10) przeniesienie umorzenia prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-11) grunty własne z przekształcenia wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-12)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	1 324 409,59	1 370 655,56
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-2) przeniesienie wart.gruntu na wart.budynku	0,00	0,00
	-3) umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 276 198,27	1 279 386,94
	-4) umorzenie prawa użytkowania wieczystego	6 378,73	33 844,57
	-5) wyodrębnienie gruntu	41 832,59	38 425,24
	-6) wyodrębnienie prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-7) wyodrębnienie prawa zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
	-8) inne	0,00	18 998,81
	-9) przeniesienie prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-10)	0,00	0,00
	-11)	0,00	0,00
	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 621 681,48	16 781 431,65
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany	0,00	0,00
	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- aktualizacja środków trwałych	0,00	0,00
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 274 254,14	2 125 013,33
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu. po korektach	2 274 254,14	2 125 013,33

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
PrzeplwyPosr			
0020 A	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 050 586,23	146 286,67
0040 A_I	Zysk (strata) netto	2 116 354,72	2 274 254,14
0060 A_II	Korekty razem	934 231,51	-2 127 967,47
0080 A_II_1	Amortyzacja	191 929,10	147 252,26
0100 A_II_2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
0120 A_II_3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-525 910,13	-450 454,40
0140 A_II_4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-19 255,95
0160 A_II_5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
0180 A_II_6	Zmiana stanu zapasów	-10 445,20	0,00
0200 A_II_7	Zmiana stanu należności	512 956,71	-894 399,73
0220 A_II_8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	801 355,34	-721 763,97
0240 A_II_9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-35 654,31	-189 345,68
0260 A_II_10	Inne korekty	0,00	0,00
0290 A_III	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	3 050 586,23	146 286,67
0320 B	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 753 927,61	-1 797 575,06
0340 B_I	Wpływy	572 126,93	559 757,52
0360 B_I_1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	19 255,95
0380 B_I_2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0400 B_I_3	Z aktywów finansowych, w tym:	526 053,57	450 454,40
0420 B_I_3_A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
0440 B_I_3_B	w pozostałych jednostkach	526 053,57	450 454,40
0460 B_I_3_B_1	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
0480 B_I_3_B_2	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
0500 B_I_3_B_3	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
0520 B_I_3_B_4	- odsetki	526 053,57	450 454,40
0540 B_I_3_B_5	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
0580 B_I_4	Inne wpływy inwestycyjne	46 073,36	90 047,17
0610 B_II	Wydatki	2 326 054,54	2 357 332,58
0630 B_II_1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	154 163,91	331 101,75
0650 B_II_2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0670 B_II_3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
0690 B_II_3_A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
0710 B_II_3_B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
0730 B_II_3_B_1	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
0750 B_II_3_B_2	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
0790 B_II_4	Inne wydatki inwestycyjne	2 171 890,63	2 026 230,83
0820 B_III	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 753 927,61	-1 797 575,06
0850 C	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-46 386,78	-90 376,80
0870 C_I	Wpływy	0,00	0,00
0890 C_I_1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat	0,00	0,00
0910 C_I_2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
0930 C_I_3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
0950 C_I_4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
0980 C_II	Wydatki	46 386,78	90 376,80
1000 C_II_1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
1020 C_II_2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
1040 C_II_3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
1060 C_II_4	Splaty kredytów i pożyczek	46 243,34	90 376,80
1080 C_II_5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1100 C_II_6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
1120 C_II_7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
1140 C_II_8	Odsetki	143,44	0,00
1160 C_II_9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
1190 C_III	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-46 386,78	-90 376,80
1220 D	Przeplwy pieniężne netto razem (A.III-B.III-C.III)	1 250 271,84	-1 741 665,19
1240 E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 250 271,84	-1 741 665,19
1260 E_1	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
1290 F	Środki pieniężne na początek okresu	16 699 135,52	18 440 800,71
1310 G	Środki pieniężne na koniec okresu (F-D), w tym:	17 949 407,36	16 699 135,52
1330 G_1	- o ograniczonej możliwości dysponowania	117 982,06	42 706,65

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZADU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025.

RSM "PIONIER"		20.03.2025	
11 Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brut 01.01.2024 - 31.12.2024		13:44:29	
PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych Rok bieżący z innych źródeł przychodu
P_ID_1 A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	2 571 126,51	
P_ID_2 B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
PozycjaUzytkownika	- Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów "starego portfela"		
	PodstawaPrawna art 38d		
PozycjaUzytkownika	- Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust.4 pkt 6b)		
	PodstawaPrawna art 12; ust.4		
PozycjaUzytkownika	- Dotacja ze środków UE		
	PodstawaPrawna art.17; ust. 1		
P_ID_3 C.	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:		
		4 192 031,97	4 192 031,97
PozycjaUzytkownika	- Naliczone lecz nieotrzymane odsetki		
	PodstawaPrawna art.12;ust.4	103 725,66	103 725,66
PozycjaUzytkownika	- Korekty przychodów za rok bieżący wystawiane w roku następnym np. rozliczenie mediów		
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	4 088 306,31	4 088 306,31
PozycjaUzytkownika	- Przychody z wyceny bilansowej, np. białych certyfikatów		
	PodstawaPrawna art 12;ust 3		
PozycjaUzytkownika	- Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup		
	PodstawaPrawna art 12;ust 1		
PozycjaUzytkownika	- Otrzymana dywidenda		
	PodstawaPrawna art 26;ust 1		
P_ID_4 D.	Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
		6 334 479,84	6 334 479,84
PozycjaUzytkownika	- Nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupu mediów		
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	6 140 168,62	6 140 168,62
PozycjaUzytkownika	- Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich		
	PodstawaPrawna art 12;ust 1	194 311,22	194 311,22
PozycjaUzytkownika	- Dotacja otrzymana z budżetu gminy na budowę infrastruktury ujeta funduszowo		
	PodstawaPrawna art 12;ust 1		
PozycjaUzytkownika	- Inne przychody z rozliczenia nieruchomości		
	PodstawaPrawna art 12;ust 1		
PozycjaUzytkownika	- wartość należności odpisanych jako nieściągalne,które uprzednio były zaliczone do kup.		
	PodstawaPrawna art 12;ust 1		
PozycjaUzytkownika	- Pozostałe pozycje (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
P_ID_5 E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:			
		66 922,27		66 922,27
PozycjaUzytkownika	- 25% wydatków związ. z korzystaniem z samoch. osobowego			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	2 607,19		2 607,19
PozycjaUzytkownika	- Wpłaty PFRON			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
PozycjaUzytkownika	- podatek od towarów i usług			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
PozycjaUzytkownika	- Odpisane należności nieściągalne			
	PodstawaPrawna art.16;ust 1	31 005,08		31 005,08
PozycjaUzytkownika	- Składki ubezpieczenia OC zarządcy			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	880,00		880,00
PozycjaUzytkownika	- Wydatki na reprezentację			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	18 565,87		18 565,87
PozycjaUzytkownika	- Przekazane darowizny			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	10 478,13		10 478,13
PozycjaUzytkownika	- Wydatki ponoszone na rzecz pracowników z tytułu używania samochodów			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	42,00		42,00
PozycjaUzytkownika	- Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
PozycjaUzytkownika	- Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy ordynacji podatkowej			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	114,00		114,00
PozycjaUzytkownika	- pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
	PodstawaPrawna art 15;ust 1	3 230,00		3 230,00
PozycjaUzytkownika	- Odpisy aktualizujące należności			
	PodstawaPrawna art. 16;ust 1			
P_ID_6 F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku. w tym:			
PozycjaUzytkownika	- Naliczone, lecz niezapłacone odsetki			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
PozycjaUzytkownika	- Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym			
	PodstawaPrawna art 15;ust 4			
PozycjaUzytkownika	- Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
PozycjaUzytkownika	- Niezapłacone składki ZUS płatnika			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Utworzone rezerwy

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P_ID_7 G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych. w tym:

PozycjaUzytkownika - Wypłacone w roku bieżącym wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach roku ubiegłego

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Składki ZUS płatnika z za ubiegły rok, zapłacone w roku bieżącym

PodstawaPrawna art 15;ust 4

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2018 r.

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P_ID_8 H. Strata z lat ubiegłych. w tym:

P_ID_9 I. Inne zmiany podstawy opodatkowania. w tym:

2 158 064,46

2 158 064,46

PozycjaUzytkownika - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniony z podatku art.17 ust.1 pkt 44

PodstawaPrawna art 17;ust 1

2 158 064,46

2 158 064,46

PozycjaUzytkownika - Darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt 1 odliczone od dochodu

PodstawaPrawna art 18;ust 1

P_ID_10 J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

2 622 432,19

P_ID_11 K. Podatek dochodowy

498 262,00

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Pietrzak

Z-CA PREZESA ZARZADU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZADU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

24.03.2025.

UCHWAŁA nr 2 /2025

WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.

w sprawie:

zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego za 2024 rok

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

§ 1

zatwierdza Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni (posiadające formę elektroniczną), na które składają się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: **132 070 365,41 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zysk netto w wysokości: **2 116 354,72 zł,**
3. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1.01.2024 r. do 31.12.2024r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **4 769 459,59 zł,**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę: **1 250 271,84 zł,**
5. dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	-	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	-	głosów
wstrzymało się	-	głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	-	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	-	głosów
wstrzymało się	-	głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

I.....
II.....
III.....
IV.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
.....
.....
.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Ryszewska-Przywoźni
Wa-P.1004

UCHWAŁA nr 3/2025

**WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.**

w sprawie:

podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2024

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.5 w związku z § 142 pkt.1 i 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :

§ 1

**Nadwyżkę bilansową za rok obrotowy 2024 w wysokości: 2 116 354,72 zł.
(słownie: dwa miliony sto szesnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery złotych
siedemdziesiąt dwa grosze) przeznaczyć na:**

fundusz zasobowy - 105 900,00 zł

fundusz remontowy - 2 010 454,72 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

I.....
II.....
III.....
IV.....

.....
.....
.....
.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Ryszewska
Wa-P-294



RSM PIONIER

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności

**ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PIONIER” W KUTNIE**

za okres

od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Kutno, marzec 2025 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI	5
ZASOBY SPÓŁDZIELNI I BAZA CZŁONKOWSKA	6
WYNIKI PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI	11
PRZYCHODY I KOSZTY NIERUCHOMOŚCI	12
GOSPODARKA ENERGIĄ CIEPLNĄ.....	14
ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY	18
ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE	19
REMONTY	22
MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI I GOSPODARKA FINANSOWA.....	25
ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE SPÓŁDZIELNI NA 2025 ROK	27
KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI	28
PODSTAWOWE CELE DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI NA 2025 ROK.....	28
ZAKOŃCZENIE	29
PODSUMOWANIE	31

WSTĘP.

Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie zgodnie z §126 ust. 1 pkt 10 oraz §139 Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie i art. 49 Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2024 r. poz. 1863), przedstawia Członkom Spółdzielni roczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

W okresie sprawozdawczym organy statutowe pracowały w oparciu o obowiązujące akty prawne, statut Spółdzielni, regulaminy oraz uchwały Walnego Zgromadzenia. Najważniejszym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie, które podejmuje istotne decyzje w sprawach Spółdzielni i jej członków.

Za 2023 rok Walne Zgromadzenie odbyło się w czerwcu 2024 r., na którym zostało zatwierdzone sprawozdanie oraz stosowne uchwały.

W minionym roku działalność Spółdzielni koncentrowała się na realizacji zadań wynikających z założeń Planu Gospodarczego na 2024 r., zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą¹, a także na wykonywaniu innych obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów.

Prace Spółdzielni na przestrzeni 2024 roku prowadzone były w znacznej mierze jako kontynuacja dotychczasowych działań.

Obok podstawowych funkcji administracyjnych i zarządczych, działania Spółdzielni skoncentrowane były na:

- osiągnięciu wysokiego poziomu jakości pracy poprzez usprawnianie i unowocześnianie procesów zarządzania zasobami mieszkaniowymi na poziomie gwarantującym wysokie zadowolenie Członków i pozostałych użytkowników lokali;
- doskonaleniu przepływu informacji pomiędzy użytkownikiem lokalu, a Spółdzielnią, głównie poprzez stronę internetową i kontakt online;
- doskonaleniu w administracjach systemu Actis PRO służącego do planowania,

¹Uchwała nr 63/2023 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie z dnia 14.12.2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na 2024 rok oraz korekta planu remontów zatwierdzona w dniu 23.09.2024 r. na mocy uchwały nr 48/2024 r. (zmiana planowanego wyniku z tytułu eksploatacji zasobów z kwoty 154200,00 zł do kwoty 188 373,00 zł)

monitorowania zleceń i awarii zgłaszanych przez mieszkańców oraz zdalnego nadzoru i podglądu zleconych prac;

- dbaniu o zasoby mieszkaniowe i otoczenie, poprzez malowanie klatek schodowych, remont instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach, renowację elewacji, wymianę instalacji domofonowej, wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych;
- utrzymaniu bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie zobowiązań;
- prowadzeniu windykacji należności Spółdzielni poprzez między innymi systematyczne aktywne monitorowanie dłużników;
- współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego, organami porządku publicznego w celu przeciwdziałania dewastacji budynków oraz poprawy bezpieczeństwa na terenach Spółdzielni;
- propagowaniu wizerunku Spółdzielni jako organizacji stabilnej, odpowiedzialnej, przyjaznej mieszkańcom i innym użytkownikom lokali.

Sprawozdanie Zarządu przedstawia realizację planu gospodarczego, osiągnięty wynik finansowy, a także najistotniejsze fakty dotyczące realizacji planu i działalności Spółdzielni w 2024 roku.

Plan gospodarczy został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 14 grudnia 2023 r. (uchwała Rady Nadzorczej nr 63/2023). Istotną częścią planu gospodarczego jest plan remontów. Plan remontów na 2024 r. oraz korekta planu po zaopiniowaniu przez poszczególne Rady Osiedli zostały zatwierdzone na posiedzeniach Rady Nadzorczej (Uchwała nr 51 /2023 z dnia 24.10.2023 r. oraz Uchwała nr 48/2024 z dnia 23.IX.2024 r.)

ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie działa w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593), Ustawę z dnia 15 grudnia 2020 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558) oraz Statut Spółdzielni.

Dane rejestrowe Spółdzielni:

Nazwa: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie

Adres: 99 - 300 Kutno, ul. Staszica 21

KRS: 0000021735

Sąd: Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

NIP: 775 – 000 – 30 – 64

REGON: 000487249

ORGANY SPÓŁDZIELNI

Walne Zgromadzenie – najwyższy organ Spółdzielni, do kompetencji którego należą najważniejsze sprawy Spółdzielni ujęte w § 95 Statutu RSM „Pionier”.

Rada Nadzorcza – organ kontrolny i nadzorczy Spółdzielni, którego kompetencje reguluje § 117 Statutu RSM „Pionier”.

Zarząd – kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. Zakres działania Zarządu określa § 126 Statutu RSM „Pionier”.

Rady Osiedli – współdziałają z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie planów remontów, sprawowaniu kontroli nad działalnością Administracji Osiedli §135 Statutu RSM „Pionier”.

Struktura Organizacyjna

Spółdzielnia realizowała swoją działalność statutową w 2024 r. w oparciu o strukturę organizacyjną składającą się z 66 etatów, zgrupowanych w trzech pionach, tj.:

- 12 etatów w pionie Prezesa Zarządu,
- 40 etatów w pionie Zastępcy Prezesa ds. Technicznych i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 14 etatów w pionie Zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych.

ZASOBY SPÓŁDZIELNI I BAZA CZŁONKOWSKA.

Spółdzielnia według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. zrzeszała **9.669** członków w tym:

- członków posiadających prawo do lokalu mieszkalnego - 9570 (1928 mieszkań posiada podwójne członkostwo),
- 99 członków posiadających prawo do lokalu użytkowego lub garażu.

Spółdzielnia zarządza zasobami przedstawionymi w poniższej tabeli:

Tabela nr 1

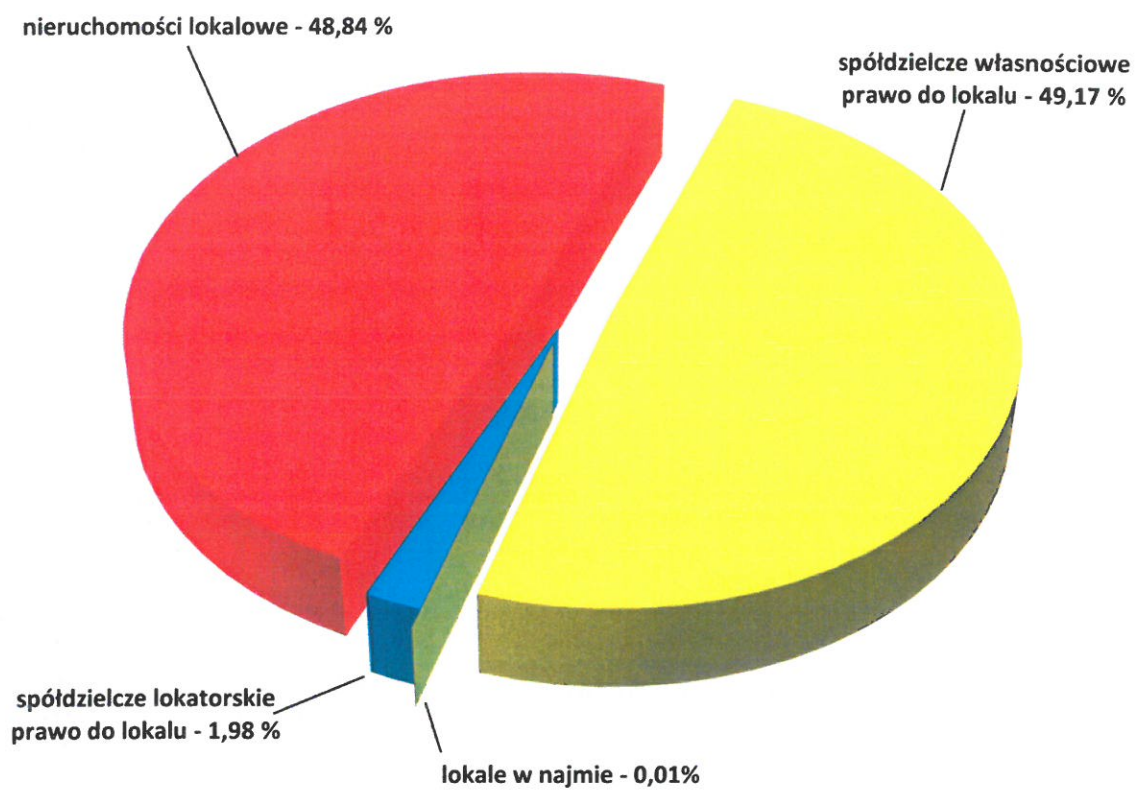
Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość w szt.	m ² powierzchni użytkowej
I	Mieszkalne	8 999	427 018,20
	w tym :		
1.	Lokatorskie prawo do lokalu	178	8 304,30
2.	Własnościowe prawo do lokalu	4 425	203 034,30
3.	Nieruchomości lokalowe	4 395	215 627,20
4.	Lokale w najmie	1	52,40
II	Użytkowe	135	14 836,43
	w tym:		
1.	W najmie	100	10 329,33
2.	Własnościowe prawo do lokalu	17	2 708,20
3.	Nieruchomości lokalowe	18	1 798,90
III	Garaże	585	9 411,97
	w tym:		
1.	W najmie	17	273,03
2.	Własnościowe prawo do garażu	478	7 655,80
3.	Nieruchomości garażowe	90	1 483,14
	OGÓŁEM stan na dzień 31.12.2024 r	9 719	451 266,60

Ponadto Spółdzielnia zarządza 12 Wspólnotami Mieszkaniowymi posiadającymi 380 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 21 195,28 m².

Strukturę mieszkań wg prawa do lokalu przedstawia poniższy wykres nr 1.

Wykres nr 1

**STRUKTURA MIESZKAŃ W RSM „PIONIER” W KUTNIE
WG PRAW DO LOKALU NA DZIEŃ 31.12.2024 R.**



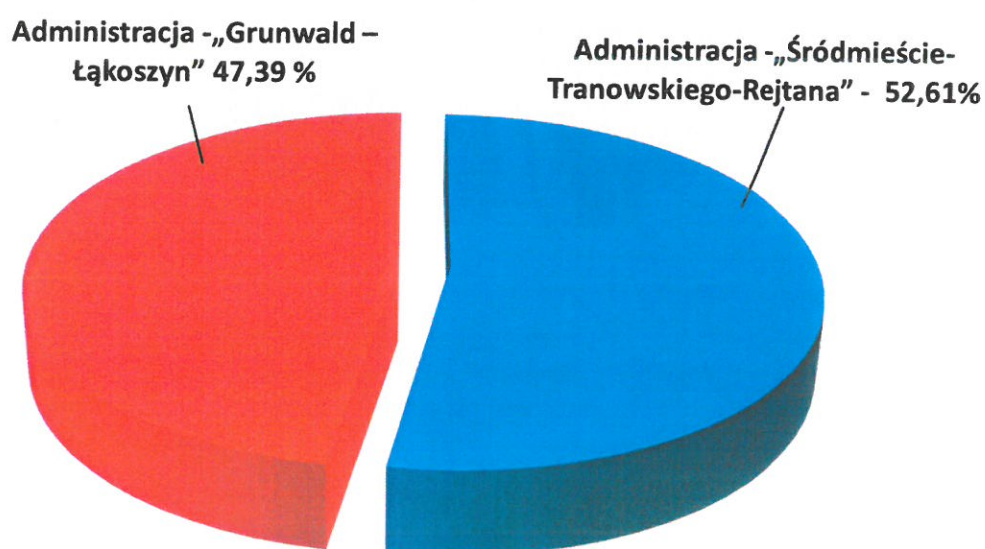
Zasoby eksploatowane przez Spółdzielnię podzielone są na dwie administracje, które zarządzają następującą powierzchnią:

Administracja	Powierzchnia użytkowa ogółem w ²	Z powierzchni ogółem (kol. 2) przypada na:		
		lokale mieszkalne	lokale użytkowe	garaże
1	2	3	4	5
Śródmieście- Tarnowskiego - Rejtana	237 445,61	227 206,00	6 310,08	3 929,53
Grunwald – Łąkoszyn	213 820,99	199 812,20	8 526,35	5 482,44
Razem	451 266,60	427 018,20	14 836,43	9 411,97

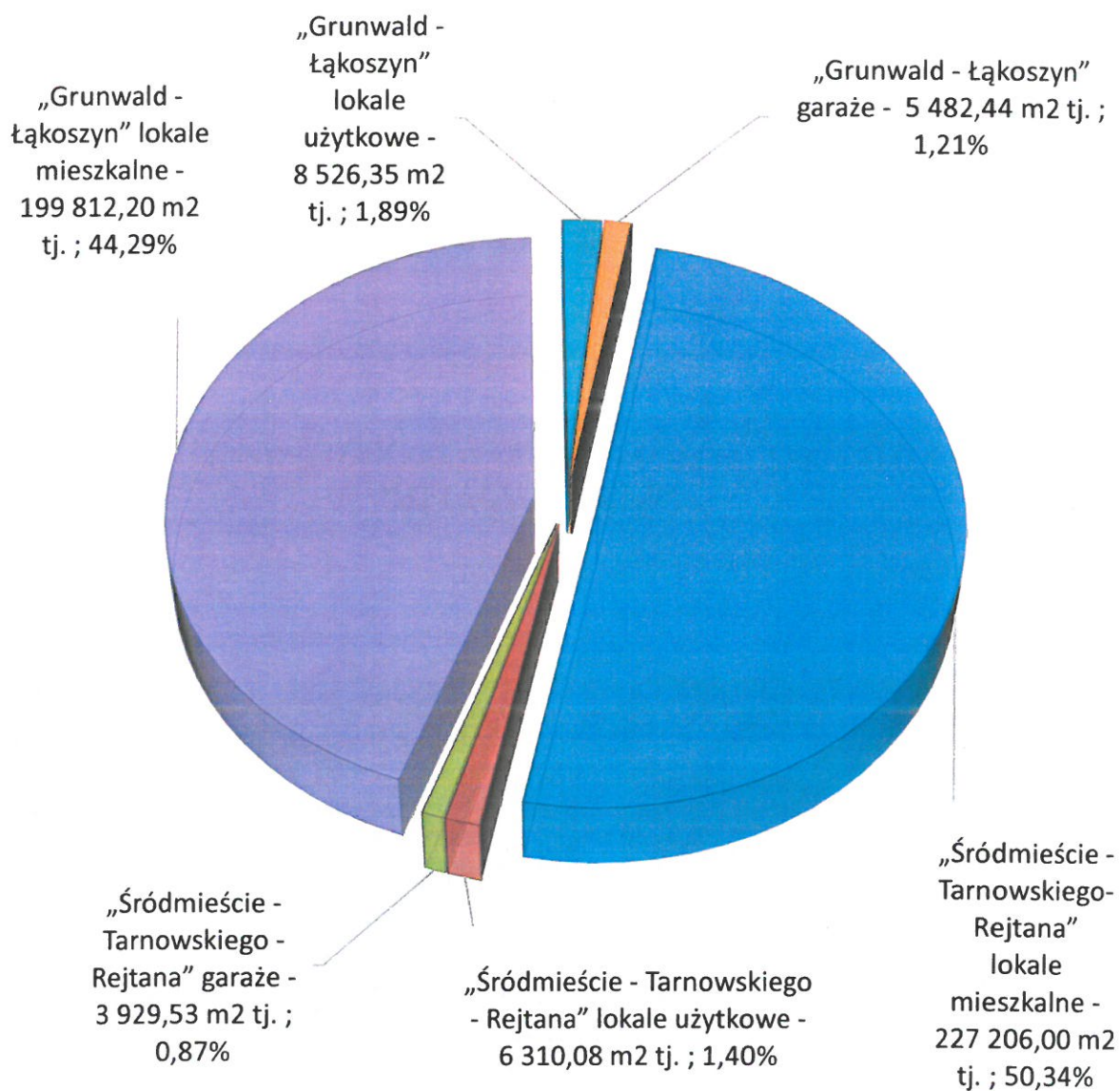
Powierzchnię użytkową administracji przedstawiają wykresy nr 2 i 3.

Wykres nr 2

STRUKTURA PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO RSM „PIONIER” W KUTNIE NA DZIEŃ 31.12.2024 r.



**STRUKTURA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZASOBÓW
ADMINISTROWANYCH PRZEZ RSM „PIONIER” W KUTNIE
NA DZIEŃ 31.12.2024 R.**



WYNIKI PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Wyniki finansowe podstawowej działalności Spółdzielni, do której należy eksploatacja własnych zasobów i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi przedstawione są w załączonej do sprawozdania tabeli nr 1.

Plan gospodarczy zakładał osiągnięcie wyniku finansowego ogółem na poziomie 188 373,00.² W efekcie końcowym Spółdzielnia wygenerowała na podstawowej działalności dodatni wynik finansowy w wysokości **1 630 731,45 zł** (wyższy od zaplanowanego o kwotę 1 442 358,45 zł). Wynik ten jest efektem ograniczenia kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych (planowany wynik kwota -1 106 200,00 zł, a osiągnięty wynik -43 490,21 zł) oraz uzyskaniem wyższych niż planowano przychodów z eksploatacji lokali użytkowych.

W 2024 roku poniesione koszty eksploatacji wyniosły 27 876 016,53 zł co stanowi 95,7 % zaplanowanych na 2024 r. kosztów. Natomiast przychody ukształtowały się na poziomie 29 506 747,98 zł tj. 100,6 % zaplanowanych na 2024 r. przychodów.

Koszty eksploatacji spółdzielczych zasobów w podziale na rodzaje przedstawia tabela nr 2. Większość kosztów rodzajowych była poniżej wielkości zawartych w planie. Przekroczenie wystąpiło w pozycji dotyczącej pozostałych kosztów tj. 143,2% w stosunku do planu na 2024 rok. Powyższe jest skutkiem wydatków poniesionych na prace porządkowo-konserwacyjne oraz opłat przyłączeniowych (zmiana sposobu dostarczania energii cieplnej do budynków dotychczas zasilanych z grupowego węzła cieplnego).

Jednym z istotnych elementów w kosztach eksploatacji są koszty ogólne, stanowiące 16,86 % tych kosztów. W stosunku do planu na 2024 r. koszty ogólne zostały wykonane w 88,9%.

Kolejną pozycję w kosztach eksploatacji stanowią koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiące 5,33 % tych kosztów. Poziom w/w kosztów stanowił 83,4 % planu rocznego. Koszty rodzajowe ukształtowały się poniżej wielkości zawartych w planie.

²Uchwała nr 63/2023 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie z dnia 14.12.2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na 2024 rok oraz korekta planu remontów zatwierdzona w dniu 23.09.2024 r. na mocy uchwały nr 48/2024 r. (zmiana planowanego wyniku z tytułu eksploatacji zasobów z kwoty 154 200,00 zł do kwoty 188 373,00 zł)

PRZYCHODY I KOSZTY NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z wymogami art. 4 ust. 4¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2020 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558), Zarząd spółdzielni prowadził odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów eksploatacji w podziale na nieruchomości.

W poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych różnica przychodów nad kosztami kształtowała się w przedziale od -11,41 zł/m² pow. użytkowej (Woźniaków 2a) do +7,06 zł/m² pow. użytkowej (Wojska Polskiego 8).

Niedobór przychodów nad kosztami wszystkich nieruchomości mieszkaniowych za rok 2024 wyniósł 0,10 zł/m² pow. użytkowej. Występowanie niedoboru przychodów nad kosztami w nieruchomościach wynika z:

- wymiany wodomierzy (legalizacja co 5 lat),
- wykonania przyłączy energii cieplnej do budynków (opłata przyłączeniowa) zasilanych dotychczas z grupowego węzła cieplnego,
- podatku od nieruchomości,
- doposażenia placów zabaw w nowe urządzenia.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych (bez kosztów mediów) w poszczególnych nieruchomościach przedstawia wykres nr 4.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych w zł/m²pow. użytkowej na poszczególnych nieruchomościach

Wozniaków 2 A	71,41
Sowińskiego 17	70,71
Łąkoszyn IX	67,12
Grota Roweckiego 3,5, Skłodowskiej 69, 71,73, Andersa 3,6,6a, Sikorskiego 8,9,10,11, Hallera 4, Maczka 19, Rejtana 38,36	66,54
Północna 59, Tamowskiego 40,42,38,38A36,36A,36B	66,06
Łąkoszyn VI, VII, VIII	64,43
Łokietka 2,4,6, Batoiego 15,17,19, Chrobrego 16,18,20	64,26
Kościuszki 13, Dąbrowskiego 4,6, Sowińskiego 5,13,15	63,92
Łąkoszyn II,III,IV,V	63,68
Zamoyskiego 10,12,14	63,19
Kołłątaja 10	63,07
Olimpijska 4,4A,4B,4C,6,8, Oporowska 9	62,93
Grunwaldzka 12,12A,12B,12C	62,84
Wilcza2,4,6, Troczewskiego 5, W Przedmieście 15	62,72
Jagielly 3,5,7,9,11,13, Łokietka 1,3,5,7, Chrobrego 4,6,8,10,14	61,72
Batoiego 3,5,9,11	61,63
Staszica 7A, Kołłątaja 8A	61,44
Chodkiewicza 15,15A,11, Sowińskiego 14,14 A	61,33
Wybrzeźnego 7,4,6,8	61,28
Sosabowskiego 3, 3A,3B,4,4A,5,6 Sempolowskiej 3,5 Sikorskiego 4	61,10
Staszica 10C,10B	61,03
Chodkiewicza 5A,5,1,3 Kościuszki 17	60,74
Reja 1A	60,70
Reja 4	60,39
Krasieńskiego 5,7, Reja 10,8, 1Maja 17	59,96
Tamowskiego 3,5,7,11,13,13A, M.C. Skłodowskiej 30,34, Zamoyskiego 9	59,69
Długosza 6,6A,6B,6C, Staszica 18,20,22, Kościuszki 7, Br. Śniadeckich 4,6,8,10	59,67
Podrzeczna 38,40,40A,42,44,46, Popieluski 5	59,62
Staszica 10,10A	59,38
Br. Śniadeckich 3,5, Barlickiego 2,4, Kościuszki 5	59,05
Teligi 15	58,66
Tamowskiego 32	58,37
Kościuszki 22,22A,22B	58,16
Grunwaldzka 4,6,8	57,92
Wyszyńskiego 6,8, Jana Pawła II 5, W Przedmieście 3	57,90
Wilcza1,3,3A,3B,3C,3D	57,90
Jagielly 2,4, Królowej Jadwigi 3,5	57,70
Teligi 17	57,49
ZHP 8	57,29
29 Listopada 12A	56,90
Królowej Jadwigi 7	55,96
ZHP 2	54,99
Barlickiego 28	54,81
Kołłątaja 12	54,50
Wojska Polskiego 8	52,12

GOSPODARKA ENERGIĄ CIEPLNĄ.

W działalności Spółdzielni gospodarka energią ciepłą jest znacząca. Rozliczanie kosztów energii cieplnej odbywa się w innych terminach, niż pozostała działalność.

Miniony okres rozliczeniowy trwał od 1 czerwca 2023 roku do 31 maja 2024 roku. Rozliczenie kosztów c.o. i c.w.u. zostało dokonane na podstawie „Regulaminu Rozliczania Kosztów Energii Ciepłej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie” uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 19 grudnia 2022 roku. Ponadto wprowadzony został uchwałą nr 19/2023 z dnia 20.09.2023 r. Zarządu RSM „Pionier” maksymalny i minimalny koszt zmienny dla lokali w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej w danym budynku na poziomie:

K max= 2,5 krotność średniego kosztu zmiennego w danym budynku,

K min = 0 zużycia w zakresie kosztów zmiennych ciepła w budynku.

Podobnie jak w latach poprzednich odczyty wskazań podzielników kosztów c.o. odbyły się w sposób zdalny.

W sezonie rozliczeniowym 2023/2024 średnia temperatura wynosiła +7,59 °C, sezon trwał 203 dni tj. od 9.10.2023 r. do 29.04.2024 r.

Koszty energii cieplnej wyniosły 29 441 836,89 zł, a przedpłaty 33 311 486,19 zł. Spółdzielnia z tytułu rekompensat otrzymała od dostawcy energii cieplnej faktury pomniejszone o kwotę 3 740 777,74 zł (rekompensata dotyczyła lokali mieszkalnych i lokali użytkowych wrazliwych).

Z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za sezon 2023/2024 rozliczono kwotę w wysokości 3 869 649,30 zł.

Koszty centralnego ogrzewania.

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 23 690 829,51 zł, a przedpłaty stanowiły kwotę 27 059 805,16 zł. Średni roczny koszt ogrzania wyniósł 53,48 zł/m² powierzchni użytkowej i był wyższy od poniesionego w poprzednim okresie rozliczeniowym o 7,26 %.

Najwyższy koszt c.o. wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Chodkiewicza 15a, tj. 82,47 zł/m² pow. użytkowej. W lokalach użytkowych najwyższy koszt wystąpił w budynku przy ul. Barlickiego 2 - 121,63 zł/m² pow. użytkowej.

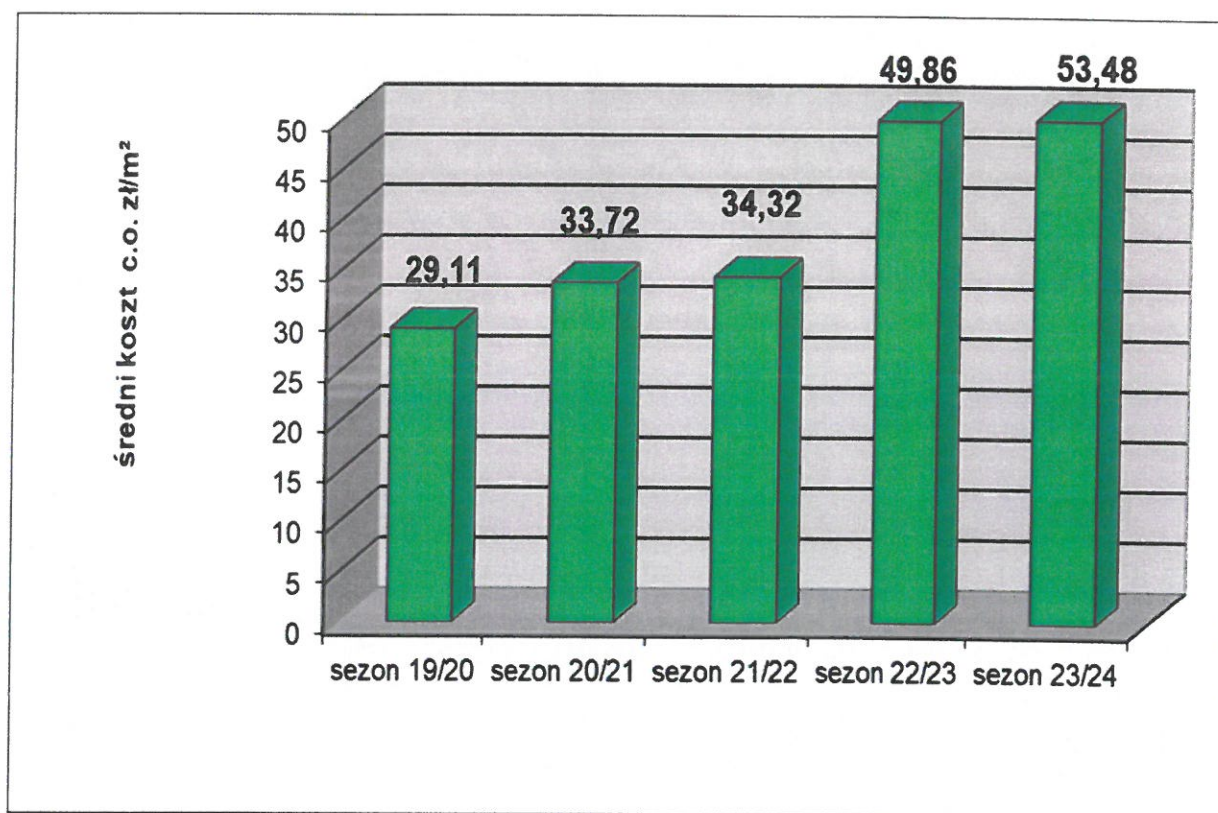
Najniższy koszt c.o. wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Tarnowskiego 13 i wynosił 43,65 zł/m² pow. użytkowej.

Udział kosztów stałych i zmiennych był następujący: koszty stałe -57%, koszty zmienne - 43%.

Koszt zmienny centralnego ogrzewania K max został przyjęty w 570 lokalach mieszkalnych, natomiast K min przyjęto w 379 lokalach mieszkalnych.

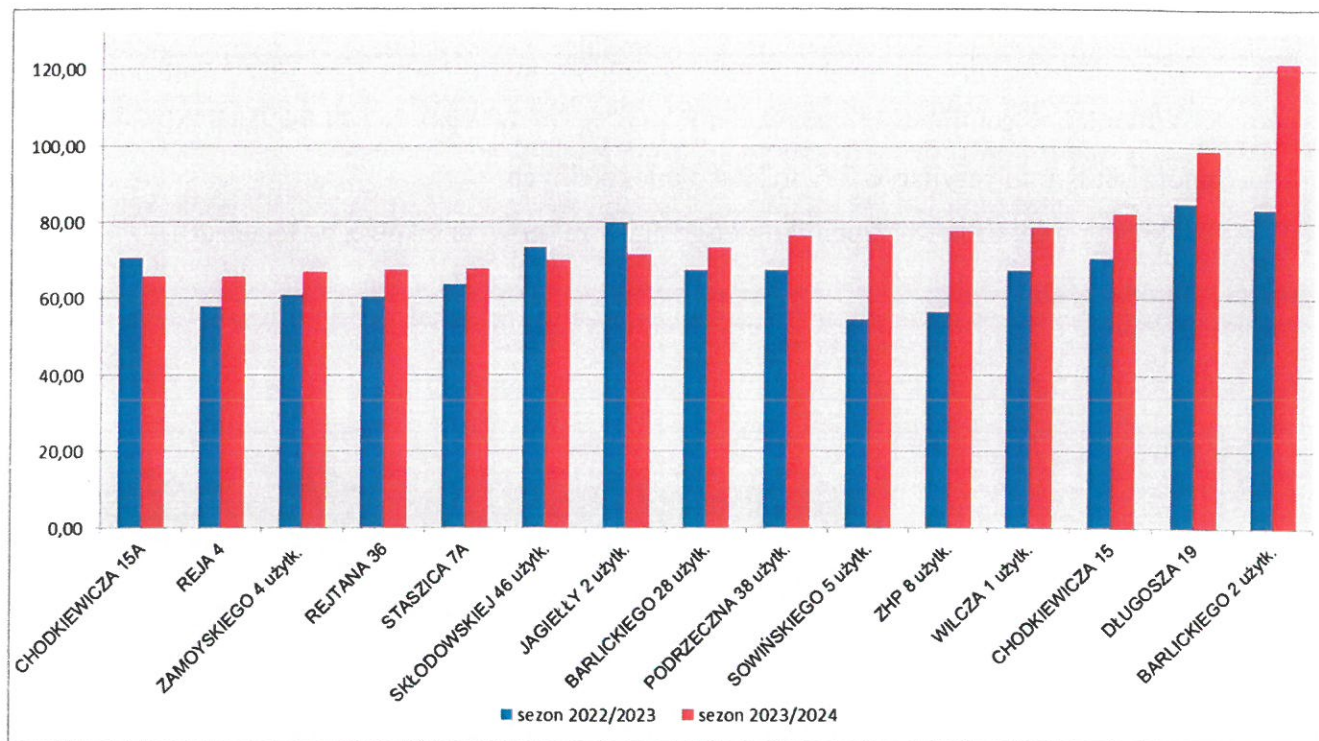
Wykres nr 5 przedstawia średni koszt ogrzania 1m² pow. użytkowej w latach 2019 – 2024.

Wykres nr 5

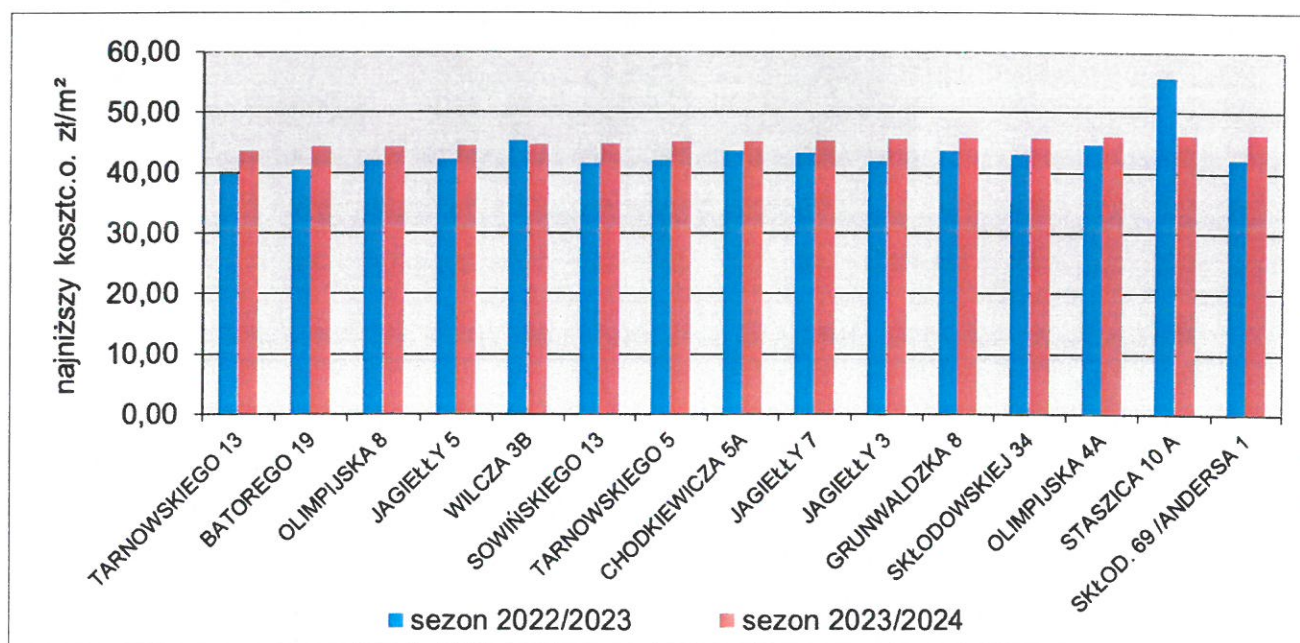


Budynki w, których koszt centralnego ogrzewania w sezonie 2023/2024 był najwyższy przedstawia wykres nr 6, a natomiast budynki w, których roczny koszt centralnego ogrzewania był najniższy obrazuje wykres nr 7.

Wykres nr 6



Wykres nr 7



W wyniku rozliczenia lokali mieszkalnych z tytułu centralnego ogrzewania wystąpiły:

- nadpłaty w ilości 7 214 szt.,

- niedopłaty w ilości 1 787 szt.

Średnia nadpłata w lokalach mieszkalnych wyniosła 564,23 zł, natomiast średnia niedopłata stanowiła kwotę 303,56 zł.

Koszty podgrzania wody.

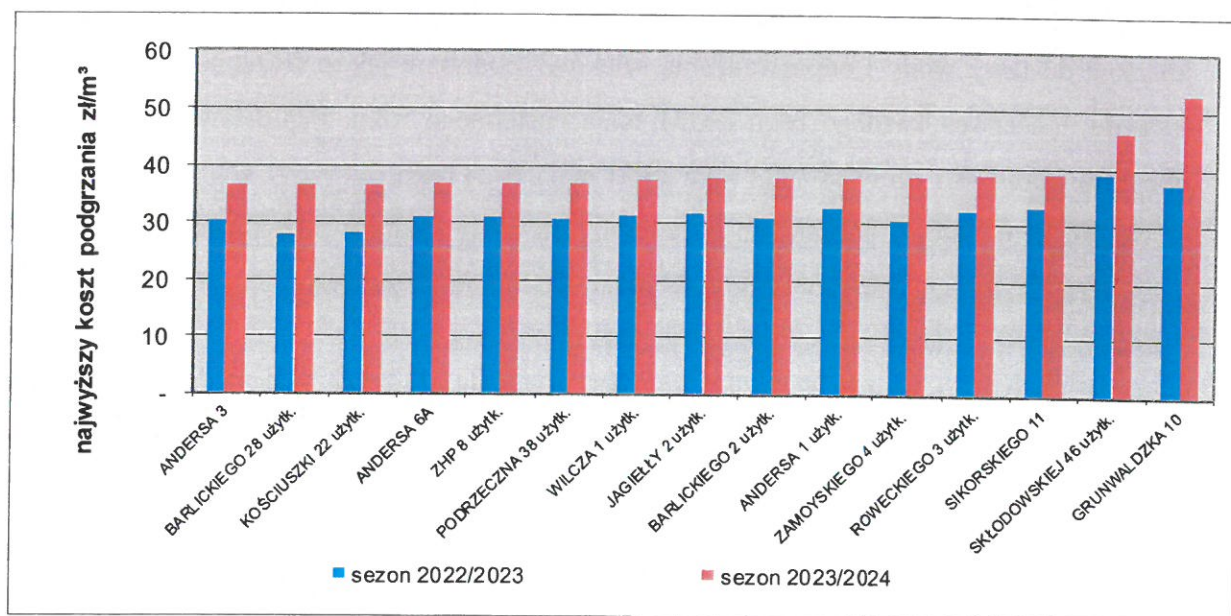
Koszt podgrzania wody w okresie rozliczeniowym wyniósł 5 751 007,38 złotych, a średni koszt podgrzania 1m^3 wody wyniósł 31,31 zł/ m^3 i był wyższy od poniesionego w poprzednim okresie rozliczeniowym o 17,66 %.

W analizowanym okresie koszt podgrzania 1m^3 wody kształtował się w przedziale od 23,05 zł/ m^3 wody do 38,90 zł/ m^3 wody.

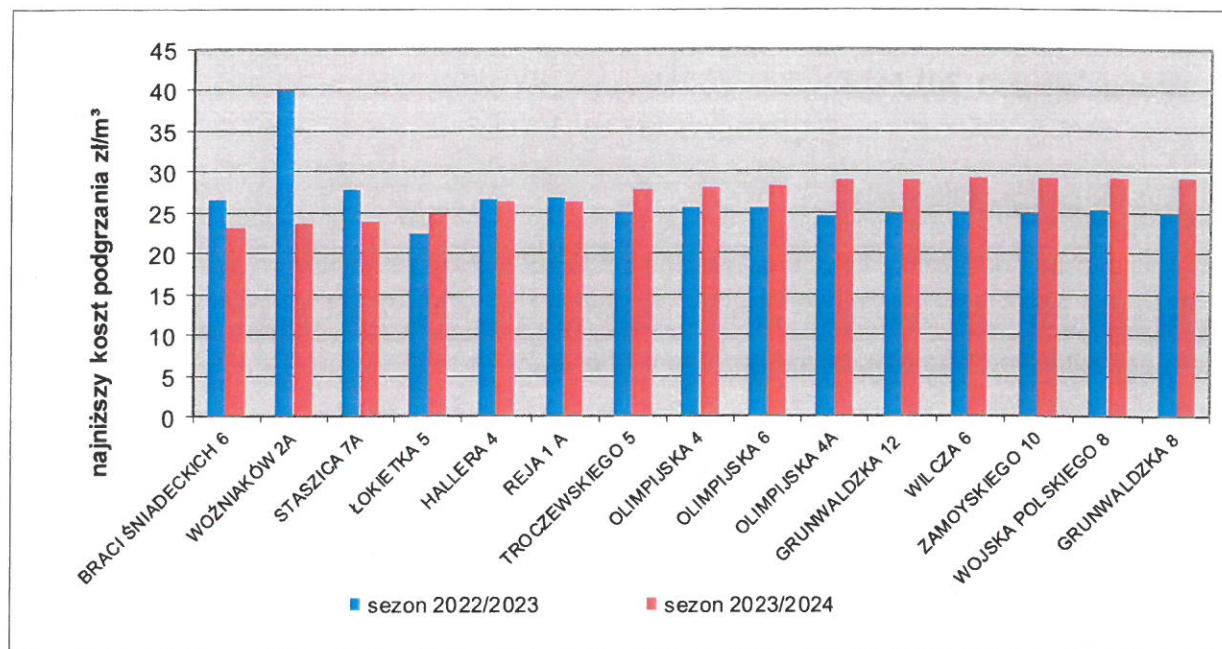
Najwyższy koszt podgrzania wody wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 11 – 38,90 zł/ m^3 wody, natomiast najniższy – 23,05 zł/ m^3 wody wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Br. Śniadeckich 6

Budynki o najwyższym i najniższym koszcie podgrzania 1m^3 wody w sezonie 2023/2024 przedstawione są na wykresach nr 8 i 9.

Wykres nr 8



Wykres nr 9



ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

Okres rozliczeniowy dotyczący zużycia wody, zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków” podobnie jak rozliczenia energii cieplnej trwa od 1 czerwca każdego roku do 31 maja następnego roku. Przedstawione rozliczenie obejmuje okres od 1 czerwca 2023 roku do 31 maja 2024 roku.

W okresie tym zaliczki pobrane na poczet zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyniosły 7 137 675,75 złotych, a koszty stanowiły kwotę 7 048 866,28 złotych.

Nadwyżka w kwocie 88 809,47 złotych została rozliczona.

Średnia nadpłata przypadająca na lokal mieszkalny wyniosła 141,84 złotych, średnia niedopłata 148,15 złotych.

Ilość nadpłat	4 909 szt.
Ilość niedopłat	4 082 szt.
Najwyższa nadpłata	5 324, 51 zł
Najwyższa niedopłata	6 929,41 zł

ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE.

W 2024 roku w stosunku do stanu na koniec roku 2023, wystąpił spadek zadłużenia. Wskaźnik zadłużenia, a więc relacja kwoty zadłużenia do przychodów zmalał do poziomu **2,93 %**.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku stan należności w opłatach eksploatacyjnych wynosił 2 008 290,09 zł. Kwota ta jest niższa w stosunku do stanu na dzień 31.12.2023 r. o 237 081,60 zł tj. o 10,6 %.

Największe zaległości w opłatach eksploatacyjnych występują:

- w lokalach typu własnościowego – 941 914,09 zł tj. 46,9 % ogółu należności,
- w nieruchomościach lokalowych – 770 546,22 zł tj. 38,4 % ogółu należności,
- w lokalach typu lokatorskiego – 295 829,78 zł tj. 14,7 % ogółu należności.

Biorąc pod uwagę okres zalegania największą grupę stanowią należności powyżej 1 roku. Wynoszą one 897 757,65 zł tj. 44,7 % ogółu należności.

W drugiej kolejności występują należności z jednomiesięcznym okresem zalegania na kwotę 363 836,28 zł tj. 18,1 % ogółu należności, spłacane są najczęściej na początku następnego miesiąca.

W 2024 r. z dodatku mieszkaniowego średnio miesięcznie korzystało 297 osób. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych w skali całego roku wyniosła 1 098 773,51 zł.

Ponadto w minionym roku wysłano 594 przedsądowych wezwań do zapłaty, których efektem była całkowita lub znaczna spłata zadłużenia przez 322 osoby, na kwotę 611 051 zł.

Złożono 100 pozwów do Sądu o wydanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 456 118,00 zł.

Wykaz czynności windykacyjnych dokonanych w 2024 roku.

Rodzaj czynności	Ilość w (szt.)	Kwota w (zł)
Wezwania do zapłaty	594	2 025 824,00
Skierowanie sprawy do sądu	100	456 118,00
Uzyskane wyroki - nakazy zapłaty	110	540 287,00
Nadane przez sąd klauzule wykonalności	33	211 677,00
Sprawy skierowane do komornika o egzekucję	24	117 110,00
Egzekucje zakończone	15	41 486,00
Sprawy w postępowanie sądowym na 31.12.2024 r.	18	78 610,00

Ze względu na fakt, iż coraz większa ilość mieszkań to lokale własnościowe i tzw. odrębna własność – co do których można prowadzić tylko egzekucję z prawa do lokalu, proces odzyskiwania należności jest bardzo kosztowny i długotrwały. Aby wzmocnić działania windykacyjne, Spółdzielnia zabezpiecza swoje wierzytelności w Księgach Wieczystych. Istnieją jednak przypadki gdzie egzekucja z nieruchomości toczy się z powodztwa innego wierzyciela np. banku i odzyskanie wierzytelności spółdzielni ze względu na skalę długu i pierwszeństwo zaspokajania wierzycieli – często jest niemożliwe.

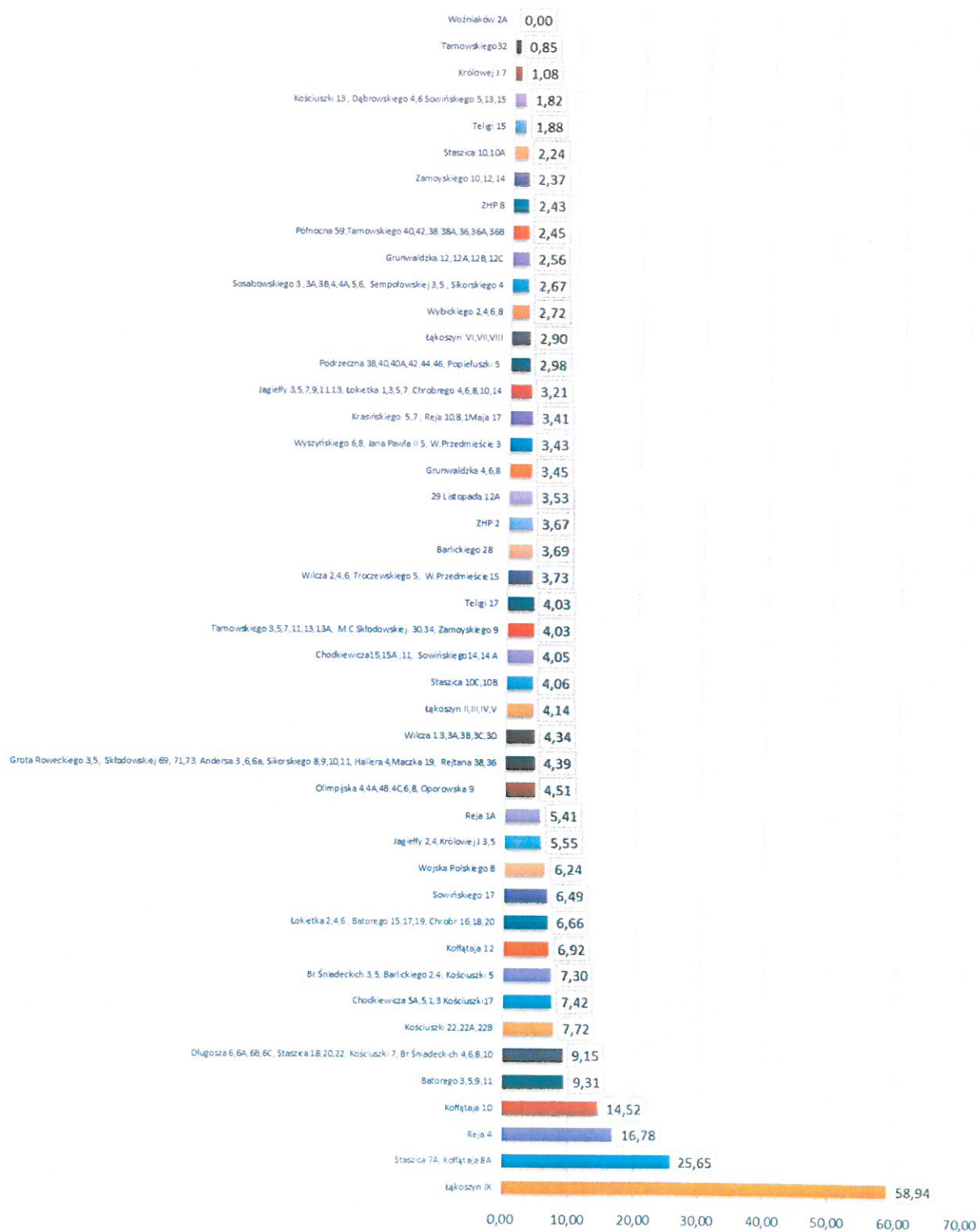
Ponadto w 2024 roku zaproszono do siedziby Spółdzielni lokatorów na rozmowy z przedstawicielami Rady Nadzorczej i Zarządu w sprawie zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Odbyło się 7 spotkań na, które zaproszono 70 osób przybyło tylko 8 lokatorów.

Ze względu na ochronę danych osobowych nie są wywieszane na klatkach schodowych informacje o ilości dłużników i kwocie zadłużenia. W Dziale Członkowskim oraz w Administracjach Osiedlowych znajduje się rejestr członków, do którego wpisywane są kwoty zadłużeń i mogą go przeglądać członkowie Spółdzielni, małżonkowie członków i wierzyciele członka lub Spółdzielni.

Stan należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych na poszczególnych nieruchomościach przedstawia wykres nr 10.

Wykres nr 10

**Należność na dzień 31.12.2024 r z tytułu opłat eksploatacyjnych
w poszczególnych nieruchomościach (lokale mieszkalne - zł/m2 pow. użytkowej)**



REMONTY.

Plan remontów na 2024 r. oraz korekta planu po zaopiniowaniu przez poszczególne Rady Osiedli, zostały zatwierdzone na posiedzeniach Rady Nadzorczej w dniu 24 października 2023 r. Uchwałą nr 51/2023 oraz w dniu 23 września 2024 r. Uchwałą nr 48/2024.

Zestawienie z wykonania remontów w układzie rodzajowym na poszczególnych administracjach przedstawiają:

- tabela nr 4 - Śródmieście -Tarnowskiego Rejtana,
- tabela nr 5 - Grunwald – Łąkoszyn.

Wykonanie planu remontów w zasobach Spółdzielni (tabela nr 6) ukształtowało się na poziomie 94,2 % w stosunku do planu na 2024 r. Wykonanie remontów głównych stanowiło 99,8 % planu rocznego, natomiast remonty bieżące stanowiły 72,3 % w/w planu.

W ramach remontów głównych wykonano:

- roboty dekarско – blacharskie na poziomie 99,9 % planu rocznego,
- roboty murarskie na poziomie 99,9 % planu rocznego,
- roboty malarskie na poziomie 100,0 % planu rocznego,
- roboty hydrauliczne na poziomie 96,8 % planu rocznego,
- roboty brukarskie na poziomie 100 % planu rocznego,
- roboty elektryczne na poziomie 99,9 % planu rocznego.

Koszty remontów w lokalach użytkowych wyniosły 164 330,59 zł co stanowi 85,5 % planu na 2024 r. Remonty dotyczyły prac hydraulicznych, elektrycznych, renowacji elewacji, likwidacji węzła, wykonania i rozdziału instalacji elektrycznej oraz prac naprawczych podestów i schodów oraz innych nieprzewidzianych prac remontowych.

Modernizacja kotłowni Woźniaków 2a

W budynku Woźniaków 2a została przeprowadzona modernizacja kotłowni, polegająca na wymianie wyeksploatowanego kotła na olej opałowy na dwa kotły zasilane gazem ziemnym. Poniesione wydatki zostały pokryte z funduszu remontowego.

Zdjęcia budynków mieszkalnych po renowacji elewacji – Grunwaldzka 12b i Chrobrego 8.



Stan funduszu remontowego dotyczący lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosił :

Bilans otwarcia na dzień 1.01.2024r.	10 606 867,41 zł
1.Naliczenia w 2024 r.	5 329 083,64 zł
2.Nadwyżka bilansowa za 2023 r.	<u>2 160 454,14 zł</u>
Ogółem zwiększenia (1 +2)	7 489 537,78 zł
Zmniejszenia w 2024 r. (1+2)	
w tym:	10 992 102,68 zł
1. oś. Śródmieście-Tarnowskiego	
- Rejtana	5 873 634,21 zł
2. oś. Grunwald	5 118 468,47 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2024 r. tj.	7 104 302,51 zł
(B.O. + zwiększenia - zmniejszenia)	

Inwestycje nie mieszkaniowe:

1.Spółdzielnia zakupiła ciągnik marki Kubota dla Zespołu Konserwatorów Śródmieście-Tarnowskiego -Rejtana.

2.W ramach zwiększenia terenów zieleni urzędzonej Spółdzielnia wsparła realizację projektu pod nazwą „Strefa relaksu - Batorego na zakręcie” zrealizowanego w ramach Kutnowskiego Budżetu Obywatelskiego przy ulicy Batorego 3. Spółdzielnia udostępniła teren i poniosła wydatki na przygotowanie terenu.



MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI I GOSPODARKA FINANSOWA.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości sporządza sprawozdanie finansowe, które jest zbiorem kluczowych informacji o majątku Spółdzielni i źródłach jego finansowania, strukturze poniesionych kosztów i osiągniętych przychodów, należnościach i zobowiązaniach.

Informacje zawarte są w poszczególnych częściach składowych sprawozdania finansowego, które obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- zestawienie zmian w kapitale własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych,
- informację dodatkową i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe w pełnej wersji wraz z opinią Biegłego Rewidenta w ustawowym terminie udostępniane będzie do wglądu Członkom Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni oraz poszczególnych Administracjach Osiedlowych.

W niniejszym sprawozdaniu podajemy najważniejsze dane i informacje dotyczące majątku i wyniku finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

Wartość aktywów ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła **132 070 365,41 zł**, z czego na:

- majątek trwały przypada 108 626 910,20 zł, który stanowi 82,25 % majątku ogółem,
- majątek obrotowy przypada 23 293 760,95 zł, który stanowi 17,64 % majątku ogółem,
- należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy wynoszą 149 694,26 zł, co stanowi 0,11 % ogółu aktywów.

W ramach majątku trwałego największy udział stanowią budynki, lokale, prawa do lokali oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 101 999 837,99 zł.

Zgodnie ze specyfiką działalności, w majątku Spółdzielni przeważają budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne oraz pawilony wolnostojące, garaże i inne obiekty infrastruktury technicznej – użytkowej (np. parkingi).

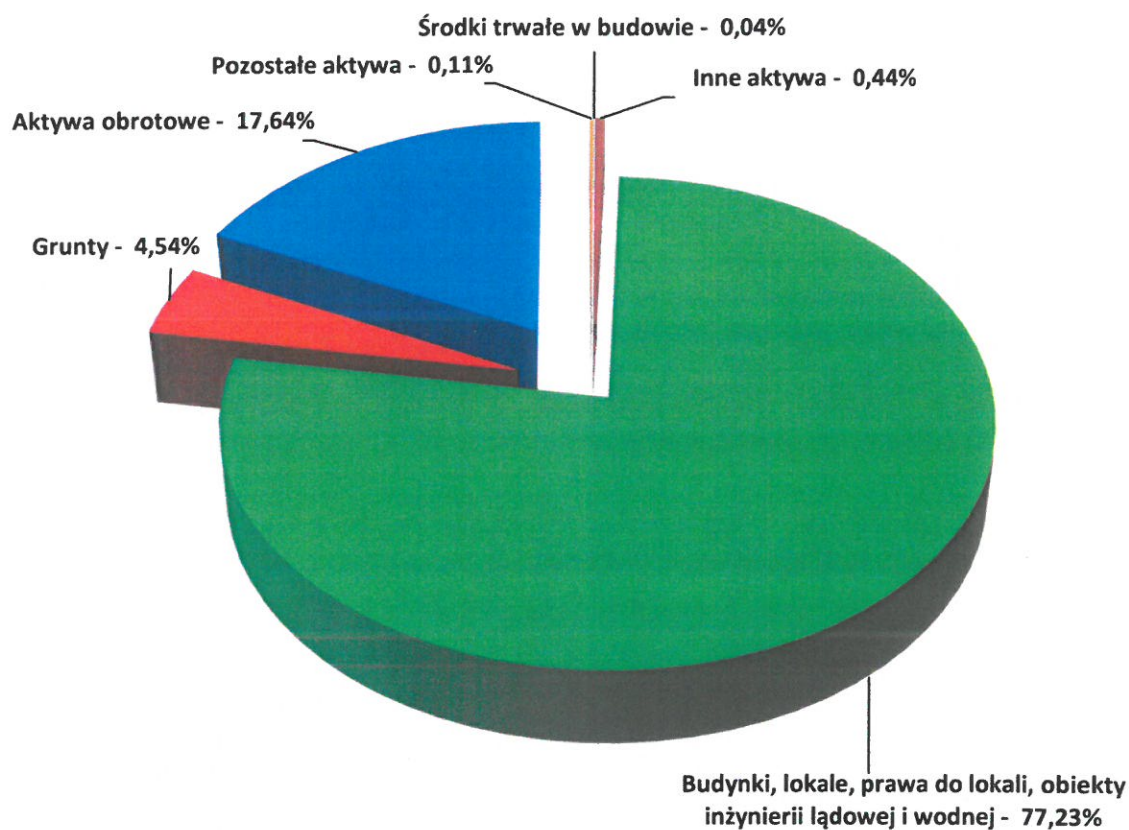
W majątku obrotowym główną pozycję stanowią inwestycje krótkoterminowe, których wielkość wyniosła 17 949 407,36 zł.

Pasywa bilansu finansują majątek Spółdzielni, a ich wartość tworzą przede wszystkim kapitały (fundusze) własne i zobowiązania.

Fundusz własny stanowi kwotę **101 307 490,37 zł**, z czego na fundusz podstawowy (udziałowy, wkładów mieszkaniowych i budowlanych) przypada 83 569 454,17 zł. Zobowiązania na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosły 30 762 875,04 zł, z czego na zobowiązania długoterminowe (kredyt KFM, zabezpieczenia należytego wykonania umów) przypada kwota 549 483,21 zł.

Wykres nr 11

STRUKTURA MAJĄTKU RSM „PIONIER” NA DZIEŃ 31.12.2024 R.



Rachunek zysków i strat przedstawia koszty działalności operacyjnej według rodzajów i przychody ze sprzedaży, a także wynik finansowy Spółdzielni uzyskany w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 68 866 524,05 zł, natomiast koszty działalności ukształtowały się na poziomie 66 910 969,70 zł.

Na ogólny wynik finansowy netto w Spółdzielni, poza przychodami i kosztami działalności operacyjnej, wpływ mają pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe.

W wyniku pozytywnego ukształtowania się dochodów z pozostałej działalności, po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych, powstała nadwyżka bilansowa za 2024 r. w wysokości 2 116 354,72 zł.

Zarząd RSM „PIONIER” wystąpi do Walnego Zgromadzenia z uchwałą o przekazanie nadwyżki bilansowej na:

- fundusz zasobowy - 105 900,00 zł,
- fundusz na remonty - 2 010 454,72 zł.

Należy podkreślić, iż Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze wprowadziła zmiany między innymi w zakresie obowiązku wpłat wpisowego i udziałów, tj. po dniu 9.09.2017 roku członek spółdzielni nie jest obowiązany do wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów. Działanie takie ogranicza powiększanie funduszy własnych Spółdzielni. Jedynym źródłem zwiększania funduszy własnych jest nadwyżka bilansowa.

Spółdzielnia posiada dobrą płynność finansową. Nie występują zobowiązania przeterminowane i nie istnieje zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni, co potwierdza opinia Biegłego Rewidenta. Szczegółowe dane znajdują się w sprawozdaniu finansowym.

ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE SPÓŁDZIELNI NA 2025 ROK.

Zadania, które stoją przed Spółdzielnią dotyczą zarówno utrzymania na dobrym poziomie technicznym mienia Spółdzielni, części wspólnych nieruchomości i infrastruktury towarzyszącej oraz dostosowywanie tej infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców.

Zarządzanie majątkiem Spółdzielni z poszanowaniem środków przeznaczonych na ten cel wymaga długofalowego strategicznego podejścia do kierunków rozwoju i funkcjonowania Spółdzielni.

KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI.

Proponowane kierunki rozwoju wynikają z aktualnych uwarunkowań tj.: stanu technicznego zasobów Spółdzielni, uregulowań prawnych i przesłanek ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przedsięwzięć remontowych.

Organy Spółdzielni główny swój wysiłek kierują na zagwarantowanie wysokiego poziomu obsługi mieszkańców, sprawne zarządzanie nieruchomościami oraz dbałość o mienie wspólne i infrastrukturę.

Spółdzielnia działając na rynku lokalnym od 1958 roku ma ugruntowaną pozycję i jest pozytywnie postrzegana w mieście i regionie.

PODSTAWOWE CELE DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI NA 2025 ROK

1. Strategia Rozwoju RSM „Pionier” w Kutnie na lata 2023-2025 przewiduje:
 - propagowanie konkursu na najładniejszy ogródek przyblokowy i balkon,
 - modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
 - zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej,
 - aktywizację mieszkańców w zakresie dbania o środowisko,
 - propagowanie energooszczędnych działań mieszkańców,
 - kompleksową wymianę źródeł światła na ekologiczne,
 - kontynuowanie budowy osiedla „Nowy Łąkoszyn” przy sprzyjających warunkach inwestycyjnych.
2. Na rok 2025 poza realizacją strategii i założeń zawartych w planie remontów zaplanowano:
 - rozpoczęcie nowej inwestycji związanej z budową garaży na osiedlu Łąkoszyn (12 szt. garaży),
 - współpracę z firmą ECO Kutno w zakresie usługi predykcyjnego sterowania pracą węzłów z wykorzystaniem sztucznej inteligencji,
 - zakup samochodu dla Zespołu Konserwatorów Grunwald- Łąkoszyn,
 - osiągnięcie wysokiego poziomu jakości pracy poprzez usprawnianie i unowocześnianie procesów zarządzania zasobami mieszkaniowymi na poziomie gwarantującym wysokie zadowolenie Członków i pozostałych użytkowników lokali,
 - doskonalenie przepływu informacji pomiędzy użytkownikiem lokalu, a Spółdzielnią głównie poprzez media elektroniczne, w tym program ActisPRO,

- dbanie o zasoby mieszkaniowe i otoczenie,
malowanie klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach, wymiana instalacji domofonowej, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana wyłazów dachowych, renowacja elewacji, wymiana lamp oświetleniowych, wykonanie nasadzeń drzew, krzewów, roślin ozdobnych oraz dbałość o tereny zielone w zasobach Spółdzielni (szczegółowe zadania w zakresie rzeczowym zawiera plan remontów Spółdzielni na rok 2025),
- utrzymanie dobrej bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań wraz z bieżącym monitorowaniem kosztów zależnych od Spółdzielni,
- prowadzenie windykacji należności Spółdzielni poprzez między innymi systematyczne aktywne monitorowanie dłużników,
- współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego, organami porządku publicznego w celu przeciwdziałania dewastacji budynków oraz poprawy bezpieczeństwa na terenach Spółdzielni,
- propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji stabilnej, odpowiedzialnej, przyjaznej mieszkańcom i innym użytkownikom lokali.

ZAKOŃCZENIE.

W roku sprawozdawczym Spółdzielnię reprezentował Zarząd w osobach:

Krzysztof Matusiak – Prezes Zarządu,

Michał Tetkowski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych i GZM,

Barbara Pietrzak – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główny Księgowy.

Zarząd dla zapewnienia prawidłowej, a jednocześnie zgodnej ze Statutem, realizacji zadań gospodarczych, niezbędne decyzje, zarządzenia i uchwały, podejmował na posiedzeniach.

W roku sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 21 uchwał, Zarząd wydał 114 zarządzeń.

Pomiędzy posiedzeniami Zarząd kierował bieżącą działalnością Spółdzielni oraz podejmował szereg decyzji obiegami.

W 2024 roku Zarząd zajmował się następującymi zagadnieniami tj. analizą i oceną realizacji zadań i wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni, rozpatrywaniem i przyjmowaniem protokołów komisji przetargowych, analizą zadłużeń w opłatach za lokale, analizą kosztów energii cieplnej w porównaniu z przedpłatami, analizą różnic w zużyciu wody pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wodomierzy mieszkaniowych, sprawami członkowsko-mieszkaniowymi, realizacją planu gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem realizacji planu remontów.

Ponadto Zarząd cyklicznie monitorował sposób załatwiania spraw i wniosków kierowanych do administracji osiedlowych. Wszelkie wyjaśnienia w większości odbywały się osobiście, telefonicznie lub online. W ramach przyjęć interesantów w 2024 r. do Zarządu zgłosiło się 58 osób.

Zgłaszane sprawy dotyczyły konfliktów sąsiedzkich, wycinki drzew, rozwiązania problemu z gryzoniami, zalania mieszkań, przepełnienia śmietników, przecieków z dachu, założenia na dachu kolców odstraszających gołębie, problemów z wentylacją, problemów rodzinnych, rozliczenia energii cieplnej, itp.

Ponadto zgłaszali się interesanci, którzy mają zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych z prośbą o rozłożenie zaległości na raty, o wstrzymanie egzekucji komorniczych itp. Zgłaszane sprawy dotyczyły także lokali użytkowych między innymi: przepisania najmu lokalu na inną osobę, obniżenia stawki najmu oraz ulgi na remont wynajmowanego lokalu. Żaden z przekazywanych problemów nie pozostał bez wyjaśnienia.

Członkowie Zarządu uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Komisjach oraz w posiedzeniach Rad Osiedli, podczas których przedstawiano informacje i analizy dotyczące tematyki posiedzeń oraz bieżącej działalności Spółdzielni.

Do rocznego sprawozdania z działalności RSM „PIONIER” w Kutnie załączono skrócony bilans na 31.12.2024 r. (tabela nr 3).

Roczne sprawozdanie finansowe było, jak co roku poddane badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą RSM „Pionier” w Kutnie.

Ocena tego sprawozdania znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu z badania.

Pragniemy również poinformować, że sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem niezależnego Biegłego Rewidenta z badania jest w ustawowym terminie wykładane do wglądu członkom w siedzibie Spółdzielni i Administracjach Osiedlowych i stanowi odrębny punkt obrad Walnego Zgromadzenia.

PODSUMOWANIE.

Przedstawione w sprawozdaniu istotne aspekty działalności Spółdzielni w 2024 roku tworzą pozytywny wizerunek Spółdzielni jako rzetelnego zarządcy, a także nowoczesnego przedsiębiorcy, inwestora oraz odpowiedzialnego pracodawcy. W oparciu o doświadczoną kadrę oraz doskonały system zarządzania i gromadzone środki finansowe utrzymaliśmy zasoby w odpowiednim stanie technicznym zapewniając mieszkańcom bezpieczne użytkowanie budynków i otoczenia.

Zarząd RSM „Pionier” w Kutnie stwierdza, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, nie istnieją zagrożenia w kontynuacji działalności, zachowana jest płynność finansowa. Dobre wyniki w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi to przede wszystkim efekt systematycznej optymalizacji kosztów zależnych od Spółdzielni. Uzyskana nadwyżka bilansowa po zatwierdzeniu jej podziału przez Walne Zgromadzenie zasili fundusz remontowy i zasobowy.

Jednocześnie Zarząd podkreśla, że jego działalność była zgodna z przepisami prawa, Statutem Spółdzielni, obowiązującymi regulaminami i wyraża przekonanie, że również zbieżna z interesami członków Spółdzielni.

Przedstawiając sprawozdanie z działalności za rok 2024, Zarząd Spółdzielni pragnie wyrazić słowa podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do zapewnienia niezakłóconej pracy Spółdzielni, do realizacji zaplanowanych zadań gospodarczych, do kreowania i umacniania pozytywnego postrzegania Spółdzielni i jej działań w mieście i regionie.

Zarząd kieruje podziękowania do działaczy organów samorządowych, za wzorową współpracę oraz sprawowanie funkcji nadzorczo – kontrolnej, która przyczynia się do doskonalenia pracy Zarządu Spółdzielni i dobrych wyników Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd RSM „Pionier” w Kutnie wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Zarząd

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

„Pionier” w Kutnie

Kutno, dnia 14.03.2025 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Barbara Pietrzak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW EKSPLOATACJI

Tabela nr. 1 (w zł)									
L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		Wynik (3-6;4-7)		Wykonanie za rok 2024	
		Plan na 2024 rok	Wykonanie za rok 2024	% (4:3)	Plan na 2024 rok	Wykonanie za rok 2024	% (7:6)	Plan na 2024 rok	Wykonanie za rok 2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	Lokale mieszkalne	26 388 700,00	26 281 686,12	99,6	27 494 900,00	26 325 176,33	95,7	-1 106 200,00	-43 490,21
	w tym:								
A	eksploatacja podstawowa	11 892 600,00	11 897 523,71	100,0	13 138 300,00	12 269 975,89	93,4	-1 245 700,00	-372 452,18
B	odpis na remonty	5 329 200,00	5 329 083,64	100,0	5 329 200,00	5 329 083,64	100,0	0,00	0,00
C	Inne elementy opłat	9 166 900,00	9 055 078,77	98,8	9 027 400,00	8 726 116,80	96,7	139 500,00	328 961,97
	w tym:								
	wymiana wodomierzy	826 300,00	825 978,00	100,0	686 800,00	694 115,33	101,1	139 500,00	131 862,67
	energia elektryczna	900 100,00	901 508,50	100,2	900 100,00	678 363,95	75,4	0,00	223 144,55
	opłaty za gosp.odp.komunalnymi	6 918 400,00	6 832 017,00	98,8	6 918 400,00	6 832 017,00	98,8	0,00	0,00
	podatek od nieruchomości	364 900,00	337 291,03	92,4	364 900,00	363 336,28	99,6	0,00	-26 045,25
	opłaty za konserwację domofonów	157 200,00	158 284,24	100,7	157 200,00	158 284,24	100,7	0,00	0,00
II	Lokale użytk.własn. i wyodrębn.	262 200,00	242 997,36	92,7	278 866,00	250 988,42	90,0	-16 666,00	-7 991,06
III	Garaże własn.i wyodrębn.	325 000,00	318 386,91	98,0	360 500,00	331 719,70	92,0	-35 500,00	-13 332,79
IV	Lokale użytkowe wynajmowane	2 300 000,00	2 616 870,97	113,8	988 461,00	956 522,41	96,8	1 311 539,00	1 660 348,56
V	Garaże wynajmowane	47 500,00	46 806,62	98,5	12 300,00	11 609,67	94,4	35 200,00	35 196,95
Ogółem (I+II+III+IV+V)		29 323 400,00	29 506 747,98	100,6	29 135 027,00	27 876 016,53	95,7	188 373,00	1 630 731,45

Planowany wynik finansowy z tytułu eksploatacji zasobów wzrósł z poziomu 154.200,00 zł do 188.373,00 zł, w związku z korektą planu remontów przyjętą na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 48/2024 z dn.23.09.2024 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

PREZES ZARZĄDU
migr inż. Krzysztof Matys

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

migr inż. Michał Jętkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

migr Barbara Pietrzak

KOSZTY EKSPLOATACJI

Tabela nr. 2 (w zł)

W Y S Z C Z E G Ó L N I E N I E		Plan	Wykonanie za rok 2024						Tabela nr. 2 (w zł)	
L.p.		na 2024 rok	Ogółem	Lokale mieszkalne	Lok. użyt. własn.i wyodr.	Garaże własn.i wyodr.	Lok. użytk. wynajmow.	Garaże wynajmow.	Wskaźnik %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(4:3)	10
1	Koszty osobowe	1 783 400,00	1 833 098,46	1 734 613,89	18 305,56	37 117,70	41 952,43	1 108,88	102,8	
2	Koszty materiałowe	816 400,00	548 796,23	533 433,92	3 695,63	3 441,92	8 156,64	68,12	67,2	
3	Koszty ustawowe	1 216 500,00	1 187 225,13	448 011,75	98 347,96	111 041,86	525 947,65	3 875,91	97,6	
4	Koszty wspólne mienia Sp-ni	233 200,00	220 685,97	208 827,59	2 204,14	4 469,28	5 051,45	133,51	94,6	
5	Koszty ogólne	5 285 100,00	4 700 670,53	4 448 084,27	46 948,72	95 196,81	107 596,64	2 844,09	88,9	
6	Koszty obsługi GZM	1 780 200,00	1 485 080,20	1 405 280,78	14 832,49	30 075,47	33 992,94	898,52	83,4	
7	Pozostałe koszty	638 200,00	913 777,94	854 221,04	8 976,16	1 114,14	48 289,68	1 176,92	143,2	
8	Rozliczenie ener.ciepln.i wody	438 800,00	433 263,56	426 210,05	2 179,56	0,00	4 873,95	0,00	98,7	
9	Koszty utrzymania zieleni	112 000,00	89 229,89	88 845,89	0,00	0,00	384,00	0,00	79,7	
10	Koszty utrzym. placów zabaw	114 000,00	106 657,85	106 657,85	0,00	0,00	0,00	0,00	93,6	
11	Koszty sprzątania osiedli	2 168 500,00	2 137 999,74	2 015 788,86	20 354,40	49 262,52	51 090,24	1 503,72	98,6	
12	(1)Koszty remontów lok. użytk.	192 127,00	164 330,59	0,00	35 143,80	0,00	129 186,79	0,00	85,5	
I	RAZEM eksploatacja pods.	14 778 427,00	13 820 816,09	12 269 975,89	250 988,42	331 719,70	956 522,41	11 609,67	93,5	
II	Odpisy na remonty	5 329 200,00	5 329 083,64	5 329 083,64	0,00	0,00	0,00	0,00	100,0	
	R A Z E M	20 107 627,00	19 149 899,73	17 599 059,53	250 988,42	331 719,70	956 522,41	11 609,67	95,2	
III	Wymiana wodomierzy	686 800,00	694 115,33	694 115,33	0,00	0,00	0,00	0,00	101,1	
IV	Energia elektryczna	900 100,00	678 363,95	678 363,95	0,00	0,00	0,00	0,00	75,4	
V	Opłata za gosp.odp.komunal	6 918 400,00	6 832 017,00	6 832 017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,8	
VI	Podatek od nieruchomości	364 900,00	363 336,28	363 336,28	0,00	0,00	0,00	0,00	99,6	
VII	Konserwacja domofonów	157 200,00	158 284,24	158 284,24	0,00	0,00	0,00	0,00	100,7	
	O G O Ł E M	29 135 027,00	27 876 016,53	26 325 176,33	250 988,42	331 719,70	956 522,41	11 609,67	95,7	

(1)-Korekta planu remontów -Uchwała 48/2024 z 23.09.2024

zmniejszenie kosztów planowanych o 34.173,00 zł (plan-226.300,00 zł , korekta planu 192.127,00 zł)

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
i Księgowy

mgr Barbara Pietrzak

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Matusiak

BILANS SKRÓCONY
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "PIONIER" w Kutnie
na dzień 31.12.2024 r.
(w złotych)

Lp.	A K T Y W A	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Lp.	P A S Y W A	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.
1	2	3	4	5	6	8	8
A.	AKTYWA TRWAŁE	113 424 672,43	108 626 910,20	A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	106 076 949,96	101 307 490,37
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	87 021 264,17	83 569 454,17
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	113 417 942,43	108 620 180,20	II.	Kapitał (fundusz) zasobowy	16 781 431,65	15 621 681,48
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 730,00	6 730,00	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	22 144 377,28	23 293 760,95	VI.	Zysk (strata) netto	2 274 254,14	2 116 354,72
I.	Zapasy	0,00	10 445,20	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	3 109 898,69	2 622 598,74	B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	29 667 450,77	30 762 875,04
III.	Inwestycje krótkoterminowe	16 699 135,52	17 949 407,36	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 335 343,07	2 711 309,65	II.	Zobowiązania długoterminowe	611 243,72	549 483,21
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	175 351,02	149 694,26	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	26 729 836,17	27 546 708,68
D.	Udziały /akcje własne	0,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 326 370,88	2 666 683,15
	AKTYWA RAZEM:	135 744 400,73	132 070 365,41		PASYWA RAZEM:	135 744 400,73	132 070 365,41

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr inż. Krzysztof Matusiak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

WYKONANIE PLANU REMONTÓW **Tabela nr 4**
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH OSIEDLA "ŚRÓDMIEŚCIE-TARNOWSKIEGO-REJTANA" ZA 2024 r.

Lp.	Nr nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			Plan Remonty Główne		Plan Remonty Bieżące					
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1.	2.	3.	4.	5	6.	7	8.	9.	10.	11.
1	008	Reja 8, 10, 1 Maja 17, Kraśińskiego 5,7			68 240,00	38 719,86	68 240,00	38 719,86		
		Wymiana drzwi wejściowych na budynkach: Reja 8,10, 1 Maja 17, Kraśińskiego 5,7 - łącznie 22 szt.	186 899,00	186 898,32			186 899,00	186 898,32	wykonano	ASSA ABLOY
		Dostosowanie instalacji domofonowej (przycisk) Reja 8,10, Kraśińskiego 7 - 10 szt.	15 000,00	15 000,00			15 000,00	15 000,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Montaż zbiornika na wody opadowe - 1 Maja 17	2 648,00	2 647,95			2 648,00	2 647,95	wykonano	WILBUD
		Renowacja elewacji Reja 10	253 595,00	253 594,61			253 595,00	253 594,61	wykonano	MELKA
Razem nieruch. 008			458 142,00	458 140,88	68 240,00	38 719,86	526 382,00	496 860,74		
2	014	Reja 4			7 587,00	5 507,61	7 587,00	5 507,61		
		Wymiana drzwi wejściowych -2 szt.	10 539,00	10 538,64			10 539,00	10 538,64	wykonano	ASSA ABLOY
Razem nieruch. 014			10 539,00	10 538,64	7 587,00	5 507,61	18 126,00	16 046,25		
3	028	Reja 1A			7 201,00	3 997,66	7 201,00	3 997,66		
Razem nieruch. 028			0,00	0,00	7 201,00	3 997,66	7 201,00	3 997,66		
4	029	Barlickiego 28			4 793,00	2 001,97	4 793,00	2 001,97		
		Wymiana drzwi wejściowych - 1 szt.	5 270,00	5 269,32			5 270,00	5 269,32	wykonano	ASSA ABLOY
Razem nieruch. 029			5 270,00	5 269,32	4 793,00	2 001,97	10 063,00	7 271,29		
5	030	Wojska Polskiego 8			11 188,00	5 173,49	11 188,00	5 173,49		
		Wymiana drzwi wejściowych -3 szt.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Dostosowanie instalacji domofonowej (przycisk)	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
Razem nieruch. 030			20 308,00	20 307,96	11 188,00	5 173,49	31 496,00	25 481,45		
6	031	Staszica 10, 10A			25 313,00	13 329,55	25 313,00	13 329,55		
		Remont i pomiary instalacji odgromowej Staszica 10A	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
Razem nieruch. 031			336,00	336,00	25 313,00	13 329,55	25 649,00	13 665,55		
7	032	Staszica 10B, 10C			12 647,00	4 649,78	12 647,00	4 649,78		
		Przełożenie chodnika przed klatkami								
		Staszica 10B, 10C - 4 kl.	13 905,00	13 905,00			13 905,00	13 905,00	wykonano	WILBUD
Razem nieruch. 032			13 905,00	13 905,00	12 647,00	4 649,78	26 552,00	18 554,78		
8	36	Staszica 18,20,22,Braci Śniadeckich 4,6,8,10, Długosza 6,6A,6B,6C, Kościuszki 7			147 966,00	79 390,57	147 966,00	79 390,57		
		Przełożenie chodnika przy elewacji północnej Długosza 6A	8 459,00	8 458,71			8 459,00	8 458,71	wykonano	WILBUD
		Wymiana poliwęglanu na daszkach nad klatkami:								
		Braci Śniadeckich 4,10, Kościuszki 7, Staszica 18,20,22-18 kl.	19 713,00	19 712,16			19 713,00	19 712,16	wykonano	WILBUD
		Renowacja szczytu południowego Braci Śniadeckich 4	28 036,00	28 035,50			28 036,00	28 035,50	wykonano	MELKA
		Wymiana poliwęglanu na daszkach nad klatkami:								
		Braci Śniadeckich 6, 8 -6 kl.	3 286,00	3 285,36			3 286,00	3 285,36	wykonano	WILBUD
		Remont i pomiary instalacji odgromowej :								
		Braci Śniadeckich 6	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
		Naprawa schodów terenowych (zewnątrznych)								
		Staszica 18	4 880,00	4 879,41			4 880,00	4 879,41	wykonano	WILBUD
		Wymiana drzwi wejściowych :								
		Braci Śniadeckich 4- 3 kl.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Braci Śniadeckich 6- 3kl.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Braci Śniadeckich 8- 3kl.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Braci Śniadeckich 10- 3kl.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Kościuszki 7 - 3 kl.	15 808,00	15 807,96			15 808,00	15 807,96	wykonano	ASSA ABLOY
		Dostosowanie instalacji domofonowej (przycisk):								
		Braci Śniadeckich 4- 3 kl.	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Braci Śniadeckich 6- 3kl.	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Braci Śniadeckich 8- 3kl.	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Braci Śniadeckich 10- 3kl.	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Kościuszki 7 - 3 kl.	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
Razem nieruch. 036			166 250,00	166 246,94	147 966,00	79 390,57	314 216,00	245 637,51		

9	038	Barlickiego 2, Barlickiego 4, Kościuszki 5			56 679,00	30 753,63	56 679,00	30 753,63		
		Braci Śniadeckich 3,5, Remont inst.elektrycznej i domofonowej -Barlickiego 2	133 000,00	133 000,00					wykonano	ELEKTROBUD
		Malowanie klatek schodowych - Barlickiego 2	34 668,00	34 668,00					wykonano	Z.R.B. WOJCIECHOWSK
		Wymiana drzwi wejściowych: Braci Śniadeckich 3 - 3 kl.	15 808,00	15 807,96					wykonano	ASSA ABLOY
		Braci Śniadeckich 5 - 3kl.	15 808,00	15 807,96					wykonano	ASSA ABLOY
		Kościuszki 5 - 3 kl.	15 808,00	15 807,96					wykonano	ASSA ABLOY
		Barlickiego 2 - 3 kl. ze skrzydłem	25 490,00	25 489,08					wykonano	ASSA ABLOY
		Dostosowanie instalacji domofonowej :								
		Braci Śniadeckich 3 - 3 kl. (przycisk)	4 500,00	4 500,00					wykonano	ELEKTROBUD
		Braci Śniadeckich 5 - 3kl. (przycisk, centrala +słuchawki)	23 000,00	23 000,00					wykonano	ELEKTROBUD
		Kościuszki 5 - 3 kl. (przycisk)	4 500,00	4 500,00					wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana poliwęglanu na daszkach nad klatkami: Braci Śniadeckich 5, Kościuszki 5 - 6 kl.	6 572,00	6 570,72					wykonano	WILBUD
		Renowacja elewacji + odwodnienie -Braci Śniadeckich 3	309 441,00	309 439,97					wykonano	MELKA
		Razem nieruch. 038		588 595,00	588 591,65	56 679,00	30 753,63	645 274,00	619 345,28	
10	041	29 Listopada 12A			4 368,00	993,83	4 368,00	993,83		
Razem nieruch. 041		0,00	0,00	4 368,00	993,83	4 368,00	993,83			
11	042	Olimpijska 4, 4A, 4B, 4C, 6,8, Oporowska 9			138 762,00	80 593,71	138 762,00	80 593,71		
		Remont dachu i orynnownia + montaż zbiornika na wody opadowe - Olimpijska 4	143 000,00	143 000,00					wykonano	MEG-BUD
		Doświetlenie terenu przed budynkiem Olimpijska 4 (lamp - 4 szt.)	10 590,00	10 589,12					wykonano	ELEKTROBUD
		Dostosowanie instalacji domofonowej Olimpijska 4,4B,4C,6,8, Oporowska 9 (przycisk) -38 kl.	57 000,00	57 000,00				57 000,00	wykonano	ELEKTROBUD
Razem nieruch. 042		494 734,00	494 732,80	138 762,00	80 593,71	633 496,00	575 326,51			
12	047	Staszica 7A, Kolałataja 8A			10 359,00	6 276,89	10 359,00	6 276,89		
		Remont kanalizacji deszczowej Kolałataja 8A	10 455,00	10 455,00					wykonano	SANIBUD
		Malowanie klatek Staszica 7A, Kolałataja 8A - 4 kl.	38 880,00	38 880,00				38 880,00	wykonano	Z.R.B. WOJCIECHOWSK
Razem nieruch. 047		49 335,00	49 335,00	10 359,00	6 276,89	59 694,00	55 611,89			
13	048	Kolałataja 12			6 485,00	1 761,40	6 485,00	1 761,40		
		Wymiana instalacji domofonowej	13 100,00	13 100,00				13 100,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych	7 496,00	7 495,20				7 496,00	wykonano	ASSA ABLOY
Razem nieruch. 048		20 596,00	20 595,20	6 485,00	1 761,40	27 081,00	22 356,60			
14	049	Kolałataja 10			4 507,00	3 430,78	4 507,00	3 430,78		
Razem nieruch. 049		0,00	0,00	4 507,00	3 430,78	4 507,00	3 430,78			
15	053	Sowińskiego 17			17 877,00	6 469,84	17 877,00	6 469,84		
Razem nieruch. 053		0,00	0,00	17 877,00	6 469,84	17 877,00	6 469,84			
16	055	Dąbrowskiego 4,6, Sowińskiego 5,13,15, Kościuszki 13			69 202,00	39 167,43	69 202,00	39 167,43		
		Remont i pomiary instalacji odgromowej Kościuszki 13	336,00	336,00				336,00	wykonano	ZK
		Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej szczytu południowego z ułożeniem drenażu - Sowińskiego 13	24 600,00	24 600,00				24 600,00	wykonano	SANIBUD
		Przełożenie kostki- regulacja wysokościowa przy studniach kanalizacyjnych na parkingu- Kościuszki 13	3 850,00	3 848,92				3 850,00	wykonano	WILBUD
		Montaż zbiornika na wody opadowe Sowińskiego 5	2 648,00	2 647,95				2 648,00	wykonano	WILBUD
		Dostosowanie instalacji domofonowej (przycisk): Dąbrowskiego 6, Sowińskiego 5, 13,15 - 14 kl.	21 000,00	21 000,00				21 000,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych: Dąbrowskiego 4,6 -8 kl.	67 971,00	67 970,88				67 971,00	wykonano	ASSA ABLOY
		Sowińskiego 5, 13, 15 - 10 kl.	84 964,00	84 963,60				84 964,00	wykonano	ASSA ABLOY
		Kościuszki 13 - 4 kl.	33 986,00	33 985,44				33 986,00	wykonano	ASSA ABLOY
Razem nieruch. 055		239 355,00	239 352,79	69 202,00	39 167,43	308 557,00	278 520,22			
17	058	Kościuszki 22, 22A, 22B			20 412,00	9 866,62	20 412,00	9 866,62		
		Montaż klapy zwrotnej - Kościuszki 22A	3 690,00	3 690,00				3 690,00	wykonano	SANIBUD
Razem nieruch. 058		3 690,00	3 690,00	20 412,00	9 866,62	24 102,00	13 556,62			

18	063	Chodkiewicza 11,15,15A, Sowińskiego 14,14A			24 201,00	15 720,24	24 201,00	15 720,24		
		Remont i pomiary instalacji odgromowej -Chodkiew. 11	288,00	288,00			288,00	288,00	wykonano	ZK
		Malowanie klatki Chodkiewicza 11	24 840,00	24 840,00			24 840,00	24 840,00	wykonano	Z R.B. WOJCIECHOWSK
		Wymiana instalacji domofonowej Chodkiewicza 11	15 550,00	15 550,00			15 550,00	15 550,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana pionu kanalizacji sanitarnej Chodkiewicza 11	18 002,00	18 001,33			18 002,00	18 001,33	wykonano	SANIBUD
		Montaż zbiornika na wody opadowe Chodkiewicza 11	2 648,00	2 647,95			2 648,00	2 647,95	wykonano	WILBUD
		Dostosowanie instalacji domofonowej (przycisk): Chodkiewicza 15A, Sowińskiego 14, 14A	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Naprawa elewacji ścian zewnętrznych pod schodami + drzwi - Sowińskiego 14	19 823,00	19 822,32			19 823,00	19 822,32	wykonano	WILBUD
		Dostosowanie instalacji domofonowej Chodkiewicza 15 (przycisk, centrala+sluchawki)	7 250,00	7 250,00			7 250,00	7 250,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych Chodkiewicza 11, 15, 15A Sowińskiego 14, 14A	22 263,00 16 993,00	22 262,04 16 992,72			22 263,00 16 993,00	22 262,04 16 992,72	wykonano wykonano	ASSA ABLOY ASSA ABLOY
		Razem nieruch. 063		132 157,00	132 154,36	24 201,00	15 720,24	156 358,00	147 874,60	
19	064	Chodkiewicza 1,3,5,5A, Kościuszki 17			34 243,00	17 533,67	34 243,00	17 533,67		
		Remont dachu + kominu Chodkiewicza 1	88 606,00	88 605,36			88 606,00	88 605,36	wykonano	DACH-BUD
		Remont parkingu Chodkiewicza 1	33 456,00	33 456,00			33 456,00	33 456,00	wykonano	SZYMAŃSKA
Razem nieruch. 064		122 062,00	122 061,36	34 243,00	17 533,67	156 305,00	139 595,03			
20	147	Woźniaków 2A			5 859,00	3 512,45	5 859,00	3 512,45		
		Modernizacja kotłowni olejowej na kotłownię gazową wraz z budową instalacji gazowej wewnętrznej	187 150,00	187 085,28			187 150,00	187 085,28	wykonano	WARMEKS
Razem nieruch. 147		187 150,00	187 085,28	5 859,00	3 512,45	193 009,00	190 597,73			
21	77	Zamoyskiego 9,Tarnowskiego 3,5, 7,11, 13,13a, Skłodowskiej 30,34			154 264,00	74 875,88	154 264,00	74 875,88		
		Przełożenie chodnika przed klatką Tarnowskiego 11-1kl.	6 436,00	6 435,36			6 436,00	6 435,36	wykonano	WILBUD
		Remont daszków nad klatkami + wymiana orynnowania Skłodowskiej 30	24 273,00	24 273,00			24 273,00	24 273,00	wykonano	WILBUD
		Wymiana instalacji domofonowej : Tarnowskiego 3 - 6 kl.	49 500,00	49 500,00			49 500,00	49 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Tarnowskiego 5 - 6 kl.	49 500,00	49 500,00			49 500,00	49 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Tarnowskiego 13 - 6 kl.	49 500,00	49 500,00			49 500,00	49 500,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych : Tarnowskiego 3 - 6 kl.	50 979,00	50 978,16			50 979,00	50 978,16	wykonano	ASSA ABLOY
		Tarnowskiego 5 - 6 kl.	50 979,00	50 978,16			50 979,00	50 978,16	wykonano	ASSA ABLOY
		Tarnowskiego 13 - 6 kl.	50 979,00	50 978,16			50 979,00	50 978,16	wykonano	ASSA ABLOY
		Remont i pomiary instalacji odgromowej : Zamoyskiego 9	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 3	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 5	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 7	337,00	336,02			337,00	336,02	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 11	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
Razem nieruch. 77		333 827,00	333 822,86	154 264,00	74 875,88	488 091,00	408 698,74			
22	78	Zamoyskiego 10,12,14			37 840,00	17 320,69	37 840,00	17 320,69		
Razem nieruch. 78		0,00	0,00	37 840,00	17 320,69	37 840,00	17 320,69			
23	80	Tarnowskiego 36,36a,36b,38,38a,40,42, Północna 59,			102 869,00	51 743,49	102 869,00	51 743,49		
		Renowacja elewacji Tarnowskiego 36a - 2 kl.	245 982,00	245 981,15			245 982,00	245 981,15	wykonano	MELKA
		Remont daszków nad klatkami + wymiana orynnowania Tarnowskiego 38 6 kl.	44 244,00	44 243,28			44 244,00	44 243,28	wykonano	WILBUD
		Remont pomieszczeń przeznaczonych na węzeł ciepły: Tarnowskiego 36,36a,36b,38a	28 943,00	28 942,88			28 943,00	28 942,88	wykonano	ZK
		Remont i pomiary instalacji odgromowej Północna 59	337,00	336,01			337,00	336,01	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 42	337,00	336,01			337,00	336,01	wykonano	ZK
		Tarnowskiego 38	336,00	336,00			336,00	336,00	wykonano	ZK
Razem nieruch. 80		320 179,00	320 175,33	102 869,00	51 743,49	423 048,00	371 918,82			
24	90	Wybickiego 2,4,6,8			75 438,00	29 872,66	75 438,00	29 872,66		
Razem nieruch. 90		0,00	0,00	75 438,00	29 872,66	75 438,00	29 872,66			

25	92	Tarnowskiego 32			12 516,00	5 558,69	12 516,00	5 558,69		
		Wymiana instalacji domofonowej - 4 kl.	33 000,00	33 000,00			33 000,00	33 000,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych - 4 kl.	33 986,00	33 985,44			33 986,00	33 985,44	wykonano	ASSA ABLOY
		Razem nieruch. 92	66 986,00	66 985,44	12 516,00	5 558,69	79 502,00	72 544,13		
26	95	Skłodowskiej 69,71,73,Roweckiego 3,5, Andersa 1,3,4,6,6a, Sikorskiego 8,9,10,11 Hallera 4, Maczka 19, Rejtana 36,38			176 492,00	88 075,50	176 492,00	88 075,50		
		Renowacja elewacji balkonowej : Skłod. 71/Andersa 4 - 5 kl.	515 000,00	515 000,01			515 000,00	515 000,01	wykonano	MEG-BUD
		Andersa 6	282 024,00	282 023,54			282 024,00	282 023,54	wykonano	ENERGO-BUD
		Andersa 6A	183 500,00	183 500,00			183 500,00	183 500,00	wykonano	MEG-BUD
		Malowanie klatek Hallera 4 - 4 kl.	41 040,00	41 040,00			41 040,00	41 040,00	wykonano	Z.R.B. WOJCIECHOWSKI
		Wymiana grzejników fawier na kłatkach w budynkach Sikorskiego 8, Skłodowskiej 69 oraz wymiana na łącznikach Sikorskiego 8, 9, 10, Maczka 19, Skłodowskiej 69,71,73	32 000,00	31 001,44			32 000,00	31 001,44	wykonano	ZK
		Remont pomieszczeń przeznaczonych na węzeł ciepły: Maczka 19, Rejtana 38	12 569,00	12 568,54			12 569,00	12 568,54	wykonano	ZK
		Remont daszków nad kłatkami + wymiana orynnowania: Sikorskiego 8,11 Hallera 4, Andersa 6a, Roweckiego 5 -18 kl.	126 076,00	126 075,96			126 076,00	126 075,96	wykonano	WILBUD
		Remont instalacji elektrycznej i domofonowej Hallera 4 - 4 kl.	127 850,00	127 850,00			127 850,00	127 850,00	wykonano	SIDA
		Wymiana instalacji domofonowej : Sikorskiego 11 - 4 kl.	32 950,00	32 950,00			32 950,00	32 950,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych : Sikorskiego 11, Hallera 4 - 8 kl.	67 971,00	67 970,88			67 971,00	67 970,88	wykonano	ASSA ABLOY
		Remont i pomiary instalacji odgromowej : Sikorskiego 8	224,00	224,00			224,00	224,00	wykonano	ZK
		Rejtana 38	224,00	224,00			224,00	224,00	wykonano	ZK
		Maczka 19	224,00	224,00			224,00	224,00	wykonano	ZK
		Razem nieruch. 95	1 421 652,00	1 420 652,37	176 492,00	88 075,50	1 598 144,00	1 508 727,87		
27	100	Sosabowskiego 3,3a,3b,4,4a,5,6, Sikorskiego 4, Sempołowskiej 3,5			80 220,00	32 373,38	80 220,00	32 373,38		
		Wymiana grzejników fawier w łącznikach Sosabowskiego 3A, 4A, Sempołowskiej 5	14 000,00	13 302,85			14 000,00	13 302,85	wykonano	ZK
		Remont i pomiary instalacji odgromowej: Sikorskiego 4	168,00	168,00			168,00	168,00	wykonano	ZK
		Sempołowskiej 5	168,00	168,00			168,00	168,00	wykonano	ZK
		Renowacja elewacji balkonowej Sosabowskiego 3-3a	446 500,00	446 500,00			446 500,00	446 500,00	wykonano	MEG-BUD
		Wymiana instalacji domofonowej Sosabowskiego 4-4A -5 kl.	41 200,00	41 200,00			41 200,00	41 200,00	wykonano	ELEKTROBUD
		Wymiana drzwi wejściowych Sosabowskiego 4-4A - 5kl.	42 482,00	42 481,80			42 482,00	42 481,80	wykonano	ASSA ABLOY
		Razem nieruch. 95	544 518,00	543 820,65	80 220,00	32 373,38	624 738,00	576 194,03		
28	137	Teligi 15			6 236,00	3 889,83	6 236,00	3 889,83		
		Razem nieruch. 137	0,00	0,00	6 236,00	3 889,83	6 236,00	3 889,83		
29	138	Teligi 17			6 236,00	3 273,28	6 236,00	3 273,28		
		Razem nieruch. 138	0,00	0,00	6 236,00	3 273,28	6 236,00	3 273,28		
		Razem poz. 1-29	5 199 586,00	5 197 799,83	1 330 000,00	675 834,38	6 529 586,00	5 873 634,21		

WYKONANIE PLANU REMONTÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ZA 2024 r.

Lp.	Nr nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Remonty bieżące w lokalach użytkowych								
		Lokale wynajmowane			13 000,00	9 303,93	13 000,00	9 303,93		
		Lokale własnościowe			7 000,00	595,82	7 000,00	595,82		
		Razem	0,00	0,00	20 000,00	9 899,75	20 000,00	9 899,75		
2	63	Sowińskiego 14								
		Remont podestu i schodów + wymiana barierki	11 065,00	11 064,15			11 065,00	11 064,15	wykonano	WILBUD
		Razem nieruchomość 063	11 065,00	11 064,15	0,00	0,00	11 065,00	11 064,15		
3	76	Skłodowskiej 46								
		Rozdzielenie instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym w najmie	4 200,00	4 200,00			4 200,00	4 200,00	wykonano	ELEKRTOBUD
		Razem nieruchomość 076	4 200,00	4 200,00	0,00	0,00	4 200,00	4 200,00		
4	50	Staszica 21 - lokal własny								
		Uporządkowanie instalacji elektrycznej i wykonanie instalacji PWP	20 643,00	20 642,03			20 643,00	20 642,03	wykonano	ELBEMA
		Staszica 21 - lokal użytkowy w najmie								
		Rozdział instalacji elektrycznej w lokalu	10 500,00	10 451,22			10 500,00	10 451,22	wykonano	ELEKRTOBUD
		Staszica 21 - lokal użytkowy w najmie								
		Rozdział instalacji wodociągowej + montaż wodomierzy	638,00	638,00			638,00	638,00	wykonano	ZK
		Razem nieruchomość 050	31 781,00	31 731,25	0,00	0,00	31 781,00	31 731,25		
5	35	Długosza 19 - lokal własny								
		Modernizacja pomieszczeń administracji	48 907,00	48 906,01			48 907,00	48 906,01	wykonano	Z.R.B WOJCIECHOWSK
		Razem nieruchomość 035	48 907,00	48 906,01	0,00	0,00	48 907,00	48 906,01		
6	95	P.H. Roweckiego 3								
		Renowacja rampy- wykonanie obróbki blacharskiej	19 800,00	19 800,00			19 800,00	19 800,00	wykonano	WILBUD
		Razem nieruchomość 082	19 800,00	19 800,00		0,00	19 800,00	19 800,00		
Razem poz. 1-6			115 753,00	115 701,41	20 000,00	9 899,75	135 753,00	125 601,16		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Barbara Pietrzak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

**WYKONANIE PLANU
REMONTÓW W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH OSIEDLA "GRUNWALD - ŁAKOSZYN" ZA 2024 r.**

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA		
			Wartość Planowana	Wartość Wykonana	Wartość Planowana	Wartość Wykonana						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
1	001	Łąkoszyn VI,VII,VIII			37 038,00	47 844,51	37 038,00	47 844,51				
		Renowacja elewacji										
		Łąkoszyn VIII (6kl)	645 000,00	645 000,00					645 000,00	645 000,00	WYKONANO	HATTERM
		Demontaż i wymiana grzejników na łącznikach										
		Łąkoszyn VI-VII	2 326,00	2 325,68					2 326,00	2 325,68	WYKONANO	ZK
		Łąkoszyn VIII	2 461,00	2 460,59					2 461,00	2 460,59	WYKONANO	ZK
		Wymiana zaworów podpionowych z.w. c.w. i cyrkulacji										
		Łąkoszyn VIII	10 000,00	10 074,80					10 000,00	10 074,80	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 001			659 787,00	659 861,07	37 038,00	47 844,51	696 825,00	707 705,58				
2	002	Łąkoszyn II,III,IV,V			58 710,00	57 439,23	58 710,00	57 439,23				
		Wymiana zaworów podpionowych z.w. c.w. i cyrkulacji										
		Łąkoszyn II	10 000,00	8 580,15					10 000,00	8 580,15	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 002			10 000,00	8 580,15	58 710,00	57 439,23	68 710,00	66 019,38				
3	004	Łąkoszyn IX			9 302,00	9 422,11	9 302,00	9 422,11				
		Naprawa nawierzchni asfaltowej w drodze osiedlowej	6 151,00	6 150,00					6 151,00	6 150,00	WYKONANO	PRD
Razem nieruchomość 004			6 151,00	6 150,00	9 302,00	9 422,11	15 453,00	15 572,11				
4	015	ZHP 2			10 982,00	9 617,65	10 982,00	9 617,65				
		Wymiana i naprawa krtek wentylacyjnych	10 500,00	3 987,71					10 500,00	3 987,71	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 015			10 500,00	3 987,71	10 982,00	9 617,65	21 482,00	13 605,36				
5	016	ZHP 8			20 471,00	23 557,04	20 471,00	23 557,04				
		Wymiana zaworów c.w. z.w. z odcinkami rur poziomych	12 416,00	12 415,17					12 416,00	12 415,17	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 016			12 416,00	12 415,17	20 471,00	23 557,04	32 887,00	35 972,21				
6	020	Podrzeczna 38,40,40a,42,44,46, Popieluski 5			94 722,00	107 349,52	94 722,00	107 349,52				
		Montaż kolcy przeciw ptakom										
		Podrzeczna 38	4 000,00	2 009,22					4 000,00	2 009,22	WYKONANO	ZK
		Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej										
		Podrzeczna 46	2 648,00	2 647,94					2 648,00	2 647,94	WYKONANO	WILBUD
		Remont barierek balkonowych na 4-piętrach										
		Popieluski 5 (8kl)	20 126,00	20 125,65					20 126,00	20 125,65	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Podrzeczna 40A	28 176,00	32 201,02					28 176,00	32 201,02	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Remont pokrycia dachowego i kominów went.										
		Podrzeczna 46	195 000,00	196 000,00					195 000,00	196 000,00	WYKONANO	MEG - BUD
		Wymiana zaworów podpionowych z.w. c.w. i cyrkulacji										
		Podrzeczna 42	10 000,00	8 992,06					10 000,00	8 992,06	WYKONANO	ZK
		Podrzeczna 38	10 000,00	4 831,92					10 000,00	4 831,92	WYKONANO	ZK
		Naprawa schodów przed kłatkami										
		Podrzeczna 38 (6kl)	120 000,00	120 000,00					120 000,00	120 000,00	WYKONANO	PRD
Wymiana wyłazów dachowych												
Podrzeczna 38 (3szt)	16 006,00	16 005,60	16 006,00	16 005,60	WYKONANO	BUDOTERM						
Razem nieruchomość 020			405 956,00	402 813,41	94 722,00	107 349,52	500 678,00	510 162,93				
7	024	Wyszyńskiego 6,8, Warsz.Przedmieście 3 Jana Pawła II 5			89 290,00	90 741,52	89 290,00	90 741,52				
		Wymiana instalacji elektrycznej na kl. schodowych i korytarzach piwnicznych + wymiana instalacji domofonowych										
		Jana Pawła II 5	339 800,00	339 800,00					339 800,00	339 800,00	WYKONANO	SIDA
		Wymiana drzwi zewnętrznych										
		Jana Pawła II 5 (8szt)	45 646,00	45 645,12					45 646,00	45 645,12	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Malowanie klatek schodowych										
		Jana Pawła II 5 (8 kl)	83 980,00	83 980,80					83 980,00	83 980,80	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Naprawa uszkodzonej nawierzchni chodnika + regulacja wpustu kanalizacji deszczowej										
		Jana Pawła II 5	6 642,00	6 642,00					6 642,00	6 642,00	WYKONANO	Szymańska
Demontaż grzejników												
Jana Pawła II 5	8 641,00	8 640,09	8 641,00	8 640,09	WYKONANO	ZK						
Razem nieruchomość 024			484 709,00	484 708,01	89 290,00	90 741,52	573 999,00	575 449,53				

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			Wartość Planowana	Wartość Wykonana	Wartość Planowana	Wartość Wykonana				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
8	105	Łokietka 1,3,5,7,Chr. 4,6,8,10,14 Jagielły 3,5,7,9,11,13			145 360,00	133 014,48	145 360,00	133 014,48		
		Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej								
		Jagielły 9	2 648,00	2 647,95			2 648,00	2 647,95	WYKONANO	WILBUD
		Wymiana instalacji elektrycznej na kl. schodowych i korytarzach piwnicznych + wymiana instalacji domofonowych								
		Jagielły 9	154 945,00	154 945,00			154 945,00	154 945,00	WYKONANO	SIDA
		Jagielły 5	154 945,00	154 945,00			154 945,00	154 945,00	WYKONANO	SIDA
		Wykonanie chodnika wzdłuż placu zabaw								
		Chrobrego 6	30 299,00	30 298,51			30 299,00	30 298,51	WYKONANO	Brukarstwo Urszula Szymańska
		Remont chodnika, zatok parkingowych, utwardzenia pod altaną śmietnikową								
		Chrobrego 4	54 000,00	54 000,00			54 000,00	54 000,00	WYKONANO	Brukarstwo Urszula Szymańska
		Malowanie klatek schodowych								
		Jagielły 9 (4kl)	41 991,00	41 990,40			41 991,00	41 990,40	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Jagielły 5 (4kl)	41 991,00	41 990,40			41 991,00	41 990,40	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Wymiana drzwi zewnętrznych								
		Jagielły 9 (4szt)	29 981,00	29 980,80			29 981,00	29 980,80	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Jagielły 5 (4szt)	29 981,00	29 980,80			29 981,00	29 980,80	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Wymiana wyłazłów dachowych								
		Chrobrego 4 (1szt)	5 336,00	5 335,20			5 336,00	5 335,20	WYKONANO	BUDOTERM
		Naprawa podestów przed wejściem								
		Jagielły 9 (4szt)	14 261,00	14 260,32			14 261,00	14 260,32	WYKONANO	WILBUD
		Demontaż grzejników na półpiętrach								
		Jagielły 5	1 344,00	1 334,00			1 344,00	1 334,00	WYKONANO	ZK
		Jagielły 9	1 381,00	1 380,60			1 381,00	1 380,60	WYKONANO	ZK
		Rozdzielenie węzła- przygot.pom.								
		Łokietka 1,3	10 930,00	10 929,59			10 930,00	10 929,59	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 105			574 033,00	574 018,57	145 360,00	133 014,48	719 393,00	707 033,05		
9	107	Łokietka 2,4,6, Chrobrego.16,18,20 Batorego.15,17,19			143 360,00	130 483,74	143 360,00	130 483,74		
		Wymiana zaworów podpiwnowych z.w. c.w. cyrkul.								
		Chrobrego 18	20 000,00	11 647,95			20 000,00	11 647,95	WYKONANO	ZK
		Chrobrego 20	4 125,00	4 124,57			4 125,00	4 124,57	WYKONANO	ZK
		Naprawa podestów przed wejściem								
		Chrobrego 18 (8szt)	33 174,00	33 173,28			33 174,00	33 173,28	WYKONANO	WILBUD
		Wymiana zaworów c.w., z.w. i odcinków rur poziomych								
		Batorego 19 (6KL)	35 786,00	35 785,80			35 786,00	35 785,80	WYKONANO	ZK
		Batorego 17	53 442,00	53 441,24			53 442,00	53 441,24	WYKONANO	ZK
Chrobrego 20	40 000,00	40 000,00			40 000,00	40 000,00	WYKONANO	ZK		
Razem nieruchomość 107			186 527,00	178 172,84	143 360,00	130 483,74	329 887,00	308 656,58		
10	109	Batorego 3,5,9,11			58 370,00	45 570,83	58 370,00	45 570,83		
		Wymiana wpustów do kanalizacji deszczowej (5szt)								
		Batorego 9	10 000,00	10 000,00			10 000,00	10 000,00	WYKONANO	SANIBUD
		Wymiana zaworów podpiwnowych z.w. c.w. i cyrkulacji								
		Batorego 11	10 000,00	10 024,47			10 000,00	10 024,47	WYKONANO	ZK
		Naprawa podestów przed wejściem								
Batorego 5 (4szt)	12 420,00	12 420,00			12 420,00	12 420,00	WYKONANO	Brukarstwo Urszula Szymańska		
Razem nieruchomość 109			32 420,00	32 444,47	58 370,00	45 570,83	90 790,00	78 015,30		

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA			
			Wartość Planowana	Wartość Wykonana	Wartość Planowana	Wartość Wykonana							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
11	123	Warsz.Przedmieście.15, Wilcza.2,4,6, Troczewskiego 5			94 882,00	99 425,59	94 882,00	99 425,59					
		Wymiana instalacji domofonowej											
		Warsz. Przedmieście 15	87 500,00	87 500,00						87 500,00	87 500,00	WYKONANO	Elektrobud
		Malowanie klatek schodowych											
		Warsz. Przedmieście 15	103 896,00	103 896,00						103 896,00	103 896,00	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Remont wiatrołapów + orynnowanie											
		Wilcza 6 (6kl)	22 836,00	22 835,52						22 836,00	22 835,52	WYKONANO	WILBUD
		Przygotowanie instalacji domofonowej do zwory elektromagnetycznej											
		Wilcza 2	4 900,00	4 900,00						4 900,00	4 900,00	WYKONANO	Elektrobud
		Wymiana zaworów podpionowych z.w. c.w. i cyrkulacji											
		Wilcza 2	10 000,00	10 364,42						10 000,00	10 364,42	WYKONANO	ZK
		Naprawa podestów przed wejściem											
		Warsz. Przedmieście 15 (10szt)	54 540,00	54 540,00						54 540,00	54 540,00	WYKONANO	WILBUD
		Wymiana drzwi zewnętrznych											
		Warsz. Przedmieście 15 (10szt)	74 952,00	74 952,00						74 952,00	74 952,00	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Wilcza 2 (6 szt)	44 972,00	44 971,20						44 972,00	44 971,20	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Demontaż grzejników na półpiętrach											
		Warsz. Przedmieście 15	3 937,00	3 936,04						3 937,00	3 936,04	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 123			407 533,00	407 895,18	94 882,00	99 425,59	502 415,00	507 320,77					
12	127	Wilcza.1,3,3a,3b,3c,3d			76 134,00	66 588,20	76 134,00	66 588,20					
		Wymiana drzwi zewnętrznych											
		Wilcza 3 (6 szt)	44 972,00	44 971,20						44 972,00	44 971,20	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Wilcza 3D (3szt)	22 486,00	22 485,60						22 486,00	22 485,60	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Przygotowanie instalacji domofonowej do zwory elektromagnetycznej											
		Wilcza 3	4 900,00	4 900,00						4 900,00	4 900,00	WYKONANO	Elektrobud
		Wilcza 3D	2 550,00	2 550,00						2 550,00	2 550,00	WYKONANO	Elektrobud
Razem nieruch. 127			74 908,00	74 906,80	76 134,00	66 588,20	151 042,00	141 495,00					
13	130	Grunwaldzka 4,6,8			50 233,00	53 894,43	50 233,00	53 894,43					
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej											
		Grunwaldzka 8	576,00	576,00						576,00	576,00	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 130			576,00	576,00	50 233,00	53 894,43	50 809,00	54 470,43					
14	132	Grunwaldzka 12,12a,12b.12c			89 215,00	86 724,31	89 215,00	86 724,31					
		Wymiana drzwi zewnętrznych											
		Grunwaldzka 12B (8szt)	44 747,00	44 746,56						44 747,00	44 746,56	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Renowacja elewacji											
		Grunwaldzka 12B	543 500,00	543 500,00						543 500,00	543 500,00	WYKONANO	MEG - BUD
		Przygotowanie instalacji domofonowej do zwory elektromagnetycznej											
		Grunwaldzka 12B (8kl)	12 000,00	12 000,00						12 000,00	12 000,00	WYKONANO	Elektrobud
		Naprawa podestów przed wejściem											
		Grunwaldzka 12b (zmiana na kostkę) (8 szt)	40 000,00	40 000,00						40 000,00	40 000,00	WYKONANO	MEG - BUD
		Naprawa i pomiar inst. odgromowej											
		Grunwaldzka 12	1 177,00	1 176,21						1 177,00	1 176,21	WYKONANO	ZK
		Wymiana rury pionowej c.w.											
		Grunwaldzka 12	3 548,00	3 547,85						3 548,00	3 547,85	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomość 132			644 972,00	644 970,62	89 215,00	86 724,31	734 187,00	731 694,93					

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			Wartość Planowana	Wartość Wykonana	Wartość Planowana	Wartość Wykonana				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
15	140	Jagielly 2,4,Kr.Jadwigi 3,5			40 369,00	56 391,79	40 369,00	56 391,79		
		Wymiana instalacji elektrycznej na kl. schodowych i korytarzach piwnicznych + wymiana instalacji domofonowych								
		Jagielly 2	259 000,00	259 000,00			259 000,00	259 000,00	WYKONANO	SIDA
		Wymiana drzwi zewnętrznych								
		Jagielly 2 (6szt.)	44 972,00	44 971,20			44 972,00	44 971,20	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Wymiana grzejników favier								
		Jagielly 2 (7szt.)	6 258,00	6 257,51			6 258,00	6 257,51	WYKONANO	ZK
		Malowanie klatek schodowych								
		Jagielly 2 (6kl.)	61 949,00	61 948,80			61 949,00	61 948,80	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Wymiana wyłazów dachowych								
		Jagielly 4 (1szt)	5 336,00	5 335,20			5 336,00	5 335,20	WYKONANO	BUDOTERM
Razem nieruchomość 140			377 515,00	377 512,71	40 369,00	56 391,79	417 884,00	433 904,50		
16	145	Kr. Jadwigi 7			16 562,000	16 041,02	16 562,00	16 041,02		
		Wymiana instalacji elektrycznej na kl. schodowych i korytarzach piwnicznych + wymiana instalacji domofonowych	132 000,00	132 000,00			132 000,00	132 000,00	WYKONANO	Elektrobud
		Naprawa podestów przed wejściem (3 szt)	24 840,00	24 840,00			24 840,00	24 840,00	WYKONANO	Brukarstwo Urszula Szymańska
		Malowanie klatek schodowych (3 kl)	30 975,00	30 974,40			30 975,00	30 974,40	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Wymiana drzwi zewnętrznych (3szt)	22 486,00	22 485,60			22 486,00	22 485,60	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Wymiana uszkodzonych rur poziomych z.w.,c.w z wymianą zaworów	5 050,00	5 049,79			5 050,00	5 049,79	WYKONANO	ZK
		Razem nieruchomość 145			215 351,00	215 349,79	16 562,00	16 041,02	231 913,00	231 390,81
RAZEM			4 103 354,00	4 084 362,50	1 035 000,00	1 034 105,97	5 138 354,00	5 118 468,47		

WYKONANIE PLANU REMONTÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ZA 2024 r.

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			Wartość Planowana	Wartość Wykonana	Wartość Planowana	Wartość Wykonana				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		Pozostałe remonty								
Razem					20 000,00	8 223,67	20 000,00	8 223,67		
2	20	Podrzeczna 38								
		Dostosowanie do zmiany użytkowania lokalu (I piętro nad lokalem "Bombonierka")	58 654,00	58 653,19			58 654,00	58 653,19	WYKONANO	Z.R.B Wojciechowski
		Naprawa elewacji frontowej przy lokalach, montaż kolcy w szczytach budynku								
Razem nieruchomości 20			58 654,00	58 653,19	0,00	0,00	58 654,00	58 653,19		
3	23	Jana Pawła II 3								
		Naprawa kratki wentylacyjnych	2 176,00	2 175,94			2 176,00	2 175,94	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomości 23			2 176,00	2 175,94	0,00	0,00	2 176,00	2 175,94		
4	127	Wilcza 1								
		Naprawa schodów do lokali	14 710,00	14 709,76			14 710,00	14 709,76	WYKONANO	Brukarstwo Urszula Szymańska
Razem nieruchomości 127			14 710,00	14 709,76	0,00	0,00	14 710,00	14 709,76		
5	149	Jagielly 11A								
		Odlączenie i demontaż węzła i instalacji c.o., wykonanie elektrycznej instalacji c.o.	30 000,00	24 130,91			30 000,00	24 130,91	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomości 149			30 000,00	24 130,91	0,00	0,00	30 000,00	24 130,91		
6	131	Gunwaldzka 10								
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	384,00	384,00			384,00	384,00	WYKONANO	ZK
Razem nieruchomości 131			384,00	384,00	0,00	0,00	384,00	384,00		
RAZEM			105 924,00	100 053,80	20 000,00	8 223,67	125 924,00	108 277,47		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Michał Tetkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Barbara Pietrzak

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Matusiak

**WYKONANIE PLANU REMONTÓW W ZASOBACH R.S.M. "PIONIER" W KUTNIE
W 2024 R.**

Tabela nr 6

Lp.	Zakres robót	Wartość robót w poszczególnych administracjach (zł)				Wartość robót ogółem R.S.M. "PIONIER" (zł)			Wskaźniki	
		"GRUNWALD"		"ŚRÓDMIEŚCIE-TARNOWSKIEGO-REJTANA"		Plan roczny	Wykonanie	Wykonania planu rocznego	Struktury rem.gł.	
		Plan roczny	Wykonanie	Plan roczny	Wykonanie					
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	Budynki mieszkalne									
1	Remonty dekarско-blacharskie	248 514,00	247 520,74	455 770,00	455 765,83	704 284,00	703 286,57	99,9%	7,6%	
2	Roboty murarskie	467 934,00	465 440,50	1 209 293,00	1 209 282,79	1 677 227,00	1 674 723,29	99,9%	18,0%	
3	Roboty malarskie	1 553 282,00	1 553 280,80	2 465 811,00	2 465 806,90	4 019 093,00	4 019 087,70	100,0%	43,3%	
4	Roboty hydrauliczne	283 004,00	267 504,14	255 239,00	253 478,42	538 243,00	520 982,56	96,8%	5,6%	
5	Roboty brukarskie	396 327,00	396 324,11	66 106,00	66 103,99	462 433,00	462 428,10	100,0%	5,0%	
6	Roboty elektryczne	1 154 293,00	1 154 292,21	747 367,00	747 361,90	1 901 660,00	1 901 654,11	99,9%	20,5%	
	RAZEM remonty główne	4 103 354,00	4 084 362,50	5 199 586,00	5 197 799,83	9 302 940,00	9 282 162,33	99,8%		
7	Remonty bieżące	1 035 000,00	1 034 105,97	1 330 000,00	675 834,38	2 365 000,00	1 709 940,35	72,3%		
	RAZEM ADMINISTRACJE	5 138 354,00	5 118 468,47	6 529 586,00	5 873 634,21	11 667 940,00	10 992 102,68	94,2%		
8	Remonty w lokalach użytkowych	125 924,00	108 277,47	66 203,00	56 053,12	192 127,00	164 330,59	85,5%		
9	Remonty w lokalach własnych	0,00	0,00	69 550,00	69 548,04	69 550,00	69 548,04	100,0%		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomicznych
mgr inż. Krzysztof Matusiak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i GZM
mgr inż. Michał Tetkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
mgr Barbara Pietrzak

PRZESZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Matusiak

UCHWAŁA nr 4/2025

**WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.**

w sprawie:
zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

§ 1

Zatwierdza Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	-	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	-	głosów
wstrzymało się	-	głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	-	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	-	głosów
wstrzymało się	-	głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - głosów
przeciw przyjęciu uchwały - głosów
wstrzymało się - głosów

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

I.....

.....

II.....

.....

III.....

.....

IV.....

.....

UCHWAŁA nr 5/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.

w sprawie:

**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Panu Krzysztofowi Matusiakowi za 2024r.**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

§ 1

**Udziela absolutorium za 2024 rok członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Panu Krzysztofowi Matusiakowi.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

I.

.....

II.

.....

III.

.....

IV.

.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Buczkowska-Przywara
Wa-P-294

**UCHWAŁA nr 6/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.**

w sprawie:
**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Panu Michałowi Tetkowskiemu za 2024r.**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

§ 1

**Udziela absolutorium za 2024 rok członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Panu Michałowi Tetkowskiemu.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

I.

.....

II.

.....

III.

.....

IV.

.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Porzeczko-Przywoźna
Wz-R-194

UCHWAŁA nr 7/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.

w sprawie:
udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Pani Barbarze Pietrzak za 2024r.

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

§ 1

Udziela absolutorium za 2024 rok członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie
Pani Barbarze Pietrzak.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĘŚĆ PIERWSZA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ DRUGA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów



CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za	- głosów
przeciw	- głosów
wstrzymało się	- głosów

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

I.

.....

II.

.....

III.

.....

IV.

.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Furczowska / Przewodnicząca
Wa-P-201

UCHWAŁA nr 8/2025

WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.

w sprawie:
wyboru członków Rady Nadzorczej RSM „PIONIER” w Kutnie

Działając na podstawie art.45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.14) i §108 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie RSM „PIONIER” po przeprowadzeniu tajnego głosowania, na podstawie protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stwierdza, że:

§ 1

W skład Rady Nadzorczej RSM „Pionier” w Kutnie zostali wybrani następujący członkowie Spółdzielni, którzy otrzymali następujące ilości głosów:

1.	głosów
2.	głosów
3.	głosów
4.	głosów
5.	głosów
6.	głosów
7.	głosów
8.	głosów
9.	głosów
10.	głosów
11.	głosów
12.	głosów
13.	głosów
14.	głosów
15.	głosów
16.	głosów
17.	głosów
18.	głosów
19.	głosów
20.	głosów

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

I......

II......

III......

IV......

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

.....

.....

RADCA PRAWNY

Agnieszka Puchowska-Przywoźni
Wz-P-294

UCHWAŁA nr 9/2025

**WALNEGO ZGROMADZENIA
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie
odbytego w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r.**

w sprawie:
wyboru członków Rad Osiedli RSM „Pionier” w Kutnie

Działając na podstawie § 95 pkt. 15) i § 108 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie RSM „PIONIER” po przeprowadzeniu tajnego głosowania, na podstawie protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stwierdza, że :

§ 1

W skład Rad Osiedli RSM „Pionier” w Kutnie zostali wybrani następujący członkowie Spółdzielni, którzy otrzymali następujące ilości głosów:

Rada Osiedla „Grunwald-Łąkoszyn”

1.	głosów
2.	głosów
3.	głosów
4.	głosów
5.	głosów
6.	głosów
7.	głosów
8.	głosów

Rada Osiedla „Śródmieście-Tarnowskiego-Rejtana”

1.	głosów
2.	głosów
3.	głosów
4.	głosów
5.	głosów
6.	głosów
7.	głosów
8.	głosów

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

I......

II......

III......

IV......

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

.....

.....