

Bukowno, dn. 5 czerwca 2023r.

PZ/ 1394/2023

Z A W I A D O M I E N I E

Działając w oparciu o § 28 ust. 1 Statutu, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie zwołuje **Walne Zgromadzenie** członków spółdzielni, które odbędzie się w dniu **28 czerwca 2023 r. o godz. 17⁰⁰** w Centrum Kultury im. Jana Pawła II w Bukownie ul. Kolejowa 3.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania. Odczytanie listy pełnomocnictw osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
2. Zapoznanie zebranych z Regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia oraz jego uchwalenie.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie proponowanego Porządku Obrad.
5. Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2022 wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok obrachunkowy od 1.01.–31.12.2022 oraz podział zysku netto – podjęcie uchwał.
7. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022r. – podjęcie uchwały.
8. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2022 – podjęcie uchwał.
9. Przedstawienie zmian w Statucie Spółdzielni – podjęcie uchwały.
10. Informacja na temat realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z lustracji pełnej SM Buczyna przeprowadzonej w 2020r.
11. Dyskusja i zgłaszanie wniosków.
12. Głosowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, zapisanych przez Komisję Wnioskową – odczytanie protokołu z prac Komisji Wnioskowej.
13. Odczytanie protokołu z prac Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej.
14. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Informujemy równocześnie, że ze sprawozdaniami i projektami uchwał objętymi porządkiem obrad członkowie Spółdzielni mogą się zapoznać w siedzibie spółdzielni przy ul. Niepodległości 1a w Bukownie, w terminie od dnia 6 czerwca 2023r. w godz. 7⁰⁰ do 15⁰⁰, oraz na stronie internetowej spółdzielni www.smbuczyna.pl.

Ponadto komplet materiałów będących przedmiotem obrad, począwszy od dnia 6 czerwca 2023r. będzie dostępny na indywidualnym koncie mieszkańca w portalu e-kartoteka.pl

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

R e g u l a m i n

Obrad Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie

I. Podstawy i zakres działania

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni działającym na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021r. poz. 648)
2. ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2021r. poz. 1208)
3. statutu Spółdzielni
4. niniejszego regulaminu

§ 2

Zgodnie z postanowieniami Statutu Sp-ni § 26 do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
3. udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
4. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
5. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
8. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
10. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym odwołań od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą jako organ pierwszej instancji,
11. uchwalanie zmian statutu,

12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnianie Zarządu do działań w tym zakresie,
13. wybór delegata na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
14. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej
15. uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,
16. podejmowanie uchwał w sprawach wyodrębniania osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz określanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli.

§ 3

1. Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
2. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastąpić więcej niż jednego członka.
3. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych.
4. Każdy członek spółdzielni dysponuje jednym głosem, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. Członek ma prawo do korzystania na własny koszt podczas obrad Walnego Zgromadzenia z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
7. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać również udział inne osoby zaproszone przez Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Walne zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków, jeżeli zostało prawidłowo zwołane.

II. Organizacja pracy Walnego Zgromadzenia

§ 5

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek, który stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytuje listę pełnomocnictw osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
2. Otwierający obrady zapoznaje zebranych z projektem regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia, poddaje go pod głosowanie, a następnie zarządza wybór Prezydium. Walne Zgromadzenie wybiera z pośród swego grona Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Członkowie Zarządu Sp-ni nie mogą wchodzić w skład prezydium.

§ 6

Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność spraw objętych porządkiem obrad.

§ 7

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:

1. Komisję Mandatowo - Skrutacyjną w składzie 3 osób, której zadaniem jest:
 - zbadanie ważności i ilości wydanych mandatów
 - obliczanie wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia
 - wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania
2. Komisję Wnioskową w składzie 3 osób dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Zebraniu pod głosowanie. Przedstawione przez Komisję Wnioskową wnioski mogą być przyjmowane tylko głosami „za” i „przeciw”.
3. Komisję Wyboreczą w składzie 3 osób dla ustalenia listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej bądź delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 8

Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie, z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.

§ 9

1. Z prac Komisji sporządza się protokół, podpisany przez członków Komisji. Przewodniczący Komisji przekazuje go sekretarzowi Walnego Zgromadzenia
2. Przewodniczący Komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności Komisji i przedstawiają wnioski lub projekty uchwał.

§ 10

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą członków biorących udział w Zgromadzeniu dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Sp-ni oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący obrad ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień. Nie stosującemu się do uwag Przewodniczący może odebrać głos chyba, że zebrani postanowią inaczej.
4. Przewodniczący obrad może odmówić udzielenia głosu członkowi, który w danej sprawie już przemawiał.
5. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące; głosowania bez uprzedniego przeprowadzania dyskusji, przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, kolejności i sposobu uchwalania wniosków. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i drugi „przeciw” wnioskowi.
6. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu ewentualnej odpowiedzi referenta – Przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski zgłoszone w trakcie dyskusji, przestrzegając zasady, aby wnioski najdalej idące były głosowane w pierwszej kolejności. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący zawiadamia jakie wpłynęły wnioski, a także w jakim porządku będą głosowane.

7. Za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę głosów.

§ 11

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej Walnego Zgromadzenia.
2. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanej Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą dotyczącą przerwania obrad w trybie określonym w § 31 statutu spółdzielni.

III. Podejmowanie uchwał

§ 12

1. Głosowania na Walnym Zgromadzeniu odbywają się jawnie z wyjątkiem odwołania członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium oraz wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący prezydium zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia Zarządowi absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Rady Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.

§ 13

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 28 Statutu Spółdzielni. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
2. Uchwałę uważa się za podjętą przez Walne Zgromadzenie, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie spółdzielni większość ogólnej liczby członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu.
4. Uchwały zapadają zwykłą większością głosu z wyjątkiem spraw, dla których ustawa prawo spółdzielcze wymaga większości kwalifikowanej, a mianowicie:
 - większości 3/4 głosów dla uchwały w przedmiocie likwidacji spółdzielni i przywrócenia działalności spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji,

- większości 2/3 głosów dla uchwały w przedmiocie zmiany statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia spółdzielni.
- 5. W głosowaniu oblicza się ilość oddanych głosów „za” i „przeciw” oraz ilość wstrzymujących się od głosowania. Przy ustalaniu większości bierze się pod uwagę jedynie głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

IV. Wybory członków Rady Nadzorczej

§ 14

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada składa się z 7 członków.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.

§ 15

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie spośród swego grona. Liczba kandydatów nie może być ograniczona.
2. Kandydatem na członka Rady Nadzorczej nie może być osoba, nie wywiązująca się z podstawowych obowiązków względem spółdzielni określonych w statucie.
3. Komisja wyborcza umieszcza na liście wyborczej w kolejności alfabetycznej tych spośród zgłoszonych kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
4. Przed rozpoczęciem głosowania następuje prezentacja kandydata. Kandydat przedstawia się osobiście oraz odpowiada na ewentualne pytania zadawane przez członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 16

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba nie skreślonych kandydatów do danego organu jest mniejsza lub równa liczbie miejsc w tym organie. Kartę bez

skreśleń uważa się za głos nieważny, jeżeli liczba nie skreślonych na niej kandydatów przekracza liczbę miejsc w danym organie.

4. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
5. Członkami Rady Nadzorczej zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
6. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby miejsc w danym organie, zarządza się wybory uzupełniające między tymi kandydatami, wg wyżej wymienionych zasad.

§ 17

Walne Zgromadzenie może odwołać członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, na którą został wybrany większością 2/3 głosów, który:

- uchyła się od uczestniczenia w pracach danego organu
- opuścił więcej niż 3 kolejne posiedzenia danego organu
- swoim postępowaniem narusza statut spółdzielni oraz zasady współżycia społecznego

V. Wybory delegata na zjazd związku

§ 18

1. Kandydatów na delegata na Zjazd Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona zgłaszają członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu. Liczba kandydatów nie może być ograniczona.
2. Komisja Wyborcza umieszcza na liście wyborczej tych spośród zgłoszonych kandydatów na delegata, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
3. Wybory odbywają się jawnie. Każdemu członkowi przysługuje tylko jeden głos.
4. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów na delegata oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, a jej przewodniczący ogłasza wyniki głosowania.
5. Delegatem na Zjazd Związku zostaje ten kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów.
6. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów zarządza się II turę wyborów między tymi kandydatami wg wyżej wymienionych zasad.

VI. Postanowienia końcowe

§ 19

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte nin. Regulaminem rozstrzyga Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu Sp-ni.

§ 20

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad – Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 21

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
2. Protokół powinien zawierać datę, porządek obrad. Skład Prezydium i krótki przebieg dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, treść podjętych uchwał, podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętych bilansów i zatwierdzonych planów.
3. Przy uchwałach należy podać liczbę głosów „za” uchwałą i „przeciw” niej.
4. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

§ 22

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, tj. 28 czerwca 2023r.

.....
/ Sekretarz /

.....
/ Przewodniczący/

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie
z działalności za rok 2022r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 23 września 2003r. pod Nr KRS 0000173808 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy KRS w Krakowie.

Spółdzielnia w 2022r. działała w oparciu o Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2018r. oraz regulaminy wewnętrzne.

I Zarząd Spółdzielni

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz w składzie:

- Ryszard Szewczyk – Prezes Zarządu
- Małgorzata Poczesna – Zastępca Prezesa Zarządu Główny Księgowy

W okresie od stycznia do grudnia 2022r. Zarząd Spółdzielni odbył 15 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 43 uchwały nie licząc postanowień nie numerowanych.

Głównymi tematami obrad Zarządu Spółdzielni w 2022r. były:

- sprawy członkowsko – mieszkaniowe, w tym dotyczące opłat za lokale mieszkalne i związanym z tym zadłużeniem,
- koszty utrzymania, konserwacji i remontów zasobów mieszkaniowych,
- kontynuowanie inwestycji budowy garaży na działce 904/1
- sprawy pracownicze i inne wynikające z bieżącej działalności spółdzielni.

II Nieruchomości spółdzielni

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2022 zarządzała zasobami własnymi i obcymi, w tym:

- ✓ 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 30 617,59 m², w tym:
 - 20 lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 148 lokali – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

- 347 lokali – prawo odrębnej własności lokalu
- 1 lokal – zajmowany bez tytułu prawnego
- ✓ 5 lokalami użytkowymi o powierzchni 272,00 m² w tym:
 - 1 lokal – prawo odrębnej własności,
 - 4 lokale – najem
- ✓ 237 garażami – w tym:
 - 193 garaże – spółdzielcze własnościowe prawo do garażu
 - 1 garaż – prawo odrębnej własności
 - 43 garaże oczekujące na przeniesienie własności

W 2022r. Zarząd spółdzielni przeniósł na członka odrębną własność jednego lokalu mieszkalnego.

Spółdzielnia w 2022r. kontynuowała sprawowanie funkcji zarządcy 29 wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzała nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bukowno.

Wynagrodzenie dla spółdzielni za 2022r. w kwocie 398,2 tys. zł uzyskane w związku z pełnieniem funkcji zarządcy wspólnot oraz lokali gminnych jest przeznaczane na dofinansowanie bieżącej działalności spółdzielni i w efekcie w skali roku obniża koszty przypadające na statystycznego członka zamieszkałego w zasobach spółdzielni o blisko 771,00 zł. rocznie

III Członkowie spółdzielni

Na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia liczyła 781 członków. W stosunku do roku 2021 liczba członków wzrosła o 30 osób.

IV Zaległości w opłatach i windykacja

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i użytkowanie lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31.12.2022r. wyniosło 178 666,77 zł, a wskaźnik zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń rocznych wyniósł 0,34%.

Struktura zaległości w opłatach w stosunku do miesięcznych naliczeń czynszowych na dzień 31.12.2022r. przedstawia tabela nr 1:

Zaległości w należnościach do 1 miesiąca	31 159,09 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 1 do 2 miesięcy	14 061,20 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 2 do 3 miesięcy	23 205,57 zł

Zaległości w należnościach w przedziale 3 do 4 miesięcy	36 530,91 zł
Zaległości w należnościach powyżej 4 miesięcy	73 710,00 zł
Razem:	178 666,77 zł

Ponadto Spółdzielnia posiadała wierzytelności zasądzone sądowymi nakazami zapłaty, których stan na dzień 31.12.2022 wynosił 201 519,11 zł.

W 2022r, Spółdzielnia złożyła w sądzie 6 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności spółdzielni na łączną kwotę 43,3 tys. zł oraz na wniosek Spółdzielni wszczęto 8 nowych egzekucji komorniczych, co łącznie daje w 2022r. 42 egzekucje komornicze w toku.

V Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2022 wyniosły 4 429 663,40 zł w tym:

- eksploatacja	-	1 418 485,88 zł
- centralne ogrzewania i c.w.u	-	1 981 450,11 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	540 191,92 zł
- wywóz nieczystości	-	402 000,00 zł
- gaz	-	87 535,49 zł

Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2022 wyniosły 4 348 238,94 zł w tym:

- eksploatacja	-	1 327 142,87 zł
- centralne ogrzewania i CWU	-	2 010 166,28 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	493 389,39 zł
- wywóz nieczystości	-	399 390,00 zł
- gaz	-	118 150,40 zł

Przychody z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w 2022r. zamknęły się kwotą 422 019,63 zł w tym:

- 362 319,25 zł – zarządzanie 29 wspólnotami mieszkaniowymi
- 35 947,22 zł – zarządzanie nieruchomościami Gminy Bukowno
- 23 753,16 zł – pozostałe przychody finansowe

Średnia stawka eksploatacyjna na lokalach mieszkalnych z tytułu poniesionych kosztów

pomniejszonych o przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych i Gminy Bukowno zamknęła się kwotą 2,78 zł/m² lokalu mieszkalnego.

VI Gospodarka funduszem remontowym

Średnia stawka odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach mieszkalnych w 2022r. wynosiła 0,90 zł/m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Przychody, poniesione koszty oraz saldo funduszu na poszczególnych nieruchomościach przedstawia tabela nr 2:

Lp.	Nieruchomość	odpis na fundusz remontowy		saldo roku ubiegłego	wynik
		poniesione koszty	naliczenie		
1	Szkolna 5	8 702,33 zł	13 577,40 zł	23 465,34 zł	28 340,41 zł
2	Szkolna 7	8 602,20 zł	21 064,50 zł	19 408,97 zł	31 871,27 zł
3	Szkolna 9	0,00 zł	13 577,40 zł	11 555,09 zł	25 132,49 zł
4	Niepodległości 1	20 310,64 zł	43 445,40 zł	67 559,92 zł	90 694,48 zł
5	Niepodległości 2	152 675,59 zł	59 215,86 zł	145 792,72 zł	52 332,99 zł
6	Niepodległości 3	78 203,89 zł	19 797,36 zł	78 341,79 zł	19 935,26 zł
7	Niepodległości 4	3 690,00 zł	27 805,80 zł	59 360,30 zł	83 479,10 zł
8	Niepodległości 5	27 096,48 zł	50 279,22 zł	95 635,45 zł	118 818,19 zł
9	Niepodległości 6	14 130,76 zł	12 970,80 zł	28 945,33 zł	27 785,37 zł
10	Niepodległości 7	9 082,36 zł	12 970,80 zł	23 856,56 zł	27 745,00 zł
11	Niepodległości 8	4 587,84 zł	16 655,44 zł	- 56,81 zł	14 010,79 zł
12	Niepodległości 9	15 701,05 zł	16 655,44 zł	34 929,00 zł	37 883,39 zł
13	Niepodległości 10	11 172,39 zł	16 655,44 zł	26 593,30 zł	34 076,35 zł
	Razem	353 955,73 zł	330 670,86 zł	615 387,96 zł	592 105,09 zł

W roku 2022 wykonano poniżej wymienione prace remontowe na nieruchomościach spółdzielni:

- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Niepodległości 2
- remont balkonów na osiedlu Niepodległości
- ocieplenie części elewacji budynków przy ul. Niepodległości Nr 3
- wymiana płyt azbestowo-cementowych
- wymiana 8 szt. skrzynek gazowych na osiedlu Niepodległości

VII Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2022 roku wyniosło 16,16 etatu z czego:

- 2 etaty – Zarząd
- 6,09 etatu – pracownicy umysłowi
- 8,07 etatu – pracownicy fizyczni

Średnia płaca brutto w Spółdzielni w 2022r. wyniosła 4 783,00 zł.

VIII Działalność inwestycyjna

W sierpniu 2022 roku zakończono budowę 43 szt. garaży przy ul. Niepodległości. Pomimo panujących na rynku inwestycyjnym trudności oraz znacznego wzrostu cen koszt całej inwestycji zamknął się kwotą 1 882 491,67 zł i w stosunku do wstępnie ustalonych kosztów był wyższy o 33 491,67 zł co stanowi wzrost kosztów o 1,78%.

IX Bieżąca działalność spółdzielni.

W roku 2022 Spółdzielnia uzyskała grant finansowy na optymalizację prowadzenia działalności gospodarczej z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego w kwocie 46 640,00 zł z przeznaczeniem na opracowanie dokumentacji dotyczącej:

- określenia zapotrzebowania na energię ciepłą w budynkach spółdzielni wraz z określeniem współczynników LAF
- analizy mocy zamówionej CO i CWU w budynkach spółdzielczych
- analizy maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła w budynkach wielorodzinnych.

W oparciu o otrzymane audyty spółdzielnia wystąpi do spółki TAURON Ciepło o skorygowanie mocy zamówionych dla poszczególnych budynków, co w roku 2024 pozwoli na ograniczenie mocy o 3,15 MW i zmniejszenie kosztów zakupu ciepła o blisko 96,8 tys. zł

Ponadto uzyskane dane z zakresu maksymalnego i minimalnego kosztu zakupu ciepła, jak również określenia współczynników LAF pozwoliły na zmodyfikowanie zapisów „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do węzłów cieplnych...” zgodnie z wymogami określonymi w Prawie energetycznym i przepisach wykonawczych, który to regulamin wejdzie w życie od 1 lipca 2023r. i będzie miał zastosowanie do rozliczeń począwszy od okresu rozliczeniowego 2023/2024.

W roku 2022 Spółdzielnia ze środków Krajowego Funduszu Szkoleniowego uzyskała dofinansowanie działań na rzecz kształcenia ustawicznego pracowników i pracodawców. W

ramach przyznanych środków w kwocie 10 368,00 zł zorganizowano szkolenie dla trzech pracowników spółdzielni w wymiarze 24 godz. z zakresu „digitalizacji procesu zarządzania w oparciu o parametryczne modelowanie informacji o budynku”. Udział w szkoleniu pozwolił pracownikom spółdzielni nabyć nowe umiejętności pomocne w pracy zawodowej.

Podsumowując efekty działalności Spółdzielni za rok 2022, należy stwierdzić, że kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” jest dobra, nie ma zagrożeń dla jej sprawnego funkcjonowania o czym świadczy osiągnięty wynik finansowy ZYSK NETTO, który zamknął się kwotą 117 056,53 zł.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz podjęcie stosownych uchwał.

Bukowno, marzec 2023r.


Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczęsna


PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna	Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUCZYNA" NIP: 6370102061, KRS: 0000173808			
SIEDZIBA				
Województwo MAŁOPOLSKIE	Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Miejscowość BUKOWNO	
DANE ADRESOWE				
Kod kraju PL	Miejscowość BUKOWNO	Kod pocztowy 32-332	Ulica NIEPODLEGŁOŚCI	Numer domu 1
Województwo MAŁOPOLSKIE	Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Pocztą BUKOWNO	
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
☒ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				
PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:				
METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)				
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO PRZYGOTOWANE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 1 USTAWY Z DNIA 29 WRZEŚNIA 1994 ROKU O RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCYMI JEDNOSTKI KONTYNUUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ.				
1. ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE: - WEDŁUG CEN NABYCIA ZMNIEJSZONYCH O ODPISY AMORTYZACYJNE LUB UMORZENIOWE,				
ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO				
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT A) JEDNOSTKA SPORZĄDZA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W UKŁADZIE PORÓWNAWCZYM. W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKA WYKAZUJE WYNIK FINANSOWY NETTO.				
ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO				
ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI Z DNIA 29.09.1994 Z PÓZNIEJSZYMI ZMIANAMI NA PODSTAWIE PROWADZONYCH W ROKU OBROTOWYM ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI USTALONĄ I WPROWADZONĄ DO STOSOWANIA UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 2/05/2014 Z DNIA 16-05-2014R				

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
Aktywa razem	16 992 693,74	15 622 556,87	
A. Aktywa trwałe	5 212 322,61	3 680 889,84	
I. Wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 172 284,33	3 640 851,56	
1. Środki trwałe	5 172 284,33	3 579 901,71	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	210 796,43	212 992,22	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 922 693,10	3 318 956,65	
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 050,96	4 050,96	
d) środki transportu	28 537,33	36 914,93	
e) inne środki trwałe	6 206,51	6 986,95	
2. Środki trwałe w budowie		60 949,85	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	11 740 416,81	11 900 862,71	
I. Zapasy	9 709,42	9 227,22	
1. Materiały	9 709,42	9 227,22	
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	10 944 246,17	10 801 558,37	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	10 944 246,17	10 801 558,37	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	877 623,30	825 938,55	
– do 12 miesięcy	877 623,30	825 938,55	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 234,05	9 132,33	
c) inne	10 056 388,82	9 966 487,49	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	548 844,88	920 683,46	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	548 844,88	920 683,46	
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	548 844,88	920 683,46	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	548 844,88	920 683,46	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	237 616,34	169 393,66	
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	136 393,52	40 804,32	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	101 222,82	128 589,34	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	39 954,32	40 804,32	
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	16 992 693,74	15 622 556,87	
A. Kapitał (fundusz) własny	14 244 832,56	12 866 662,13	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 210 594,09	7 840 136,49	
Fundusz udziałowy	58 847,10	58 847,10	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 080 894,15	4 080 894,15	
Fundusz wkładów budowlanych	3 189 863,84	3 189 863,84	
Fundusz wkładów zaliczkowych	1 880 989,00	510 531,40	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 909 622,86	4 909 622,86	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	7 559,08	13 322,62	
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	117 056,53	103 580,16	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 747 861,18	2 755 894,74	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
II. Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 672 752,11	2 692 131,91	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	649 878,00	519 541,64	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	536 817,11	370 978,86	
– do 12 miesięcy	536 817,11	370 978,86	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	59 188,71	57 457,82	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	53 872,18	91 104,96	
4. Fundusze specjalne	2 022 874,11	2 172 590,27	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	75 109,07	63 762,83	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	62 881,95	61 533,08	
– długoterminowe	62 881,95	61 533,08	
– krótkoterminowe			
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 227,12	2 229,75	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 311 691,73	5 317 009,79	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 222 696,03	5 190 650,20	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	88 995,70	126 359,59	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	5 218 388,36	5 229 618,39	
I. Amortyzacja	16 261,66	9 052,32	
II. Zużycie materiałów i energii	3 232 410,68	3 433 383,31	
III. Usługi obce	144 128,02	110 556,52	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	110 533,85	104 219,32	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	1 122 648,78	1 019 264,75	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	221 666,67	220 959,42	
– emerytalne	88 935,75	88 894,74	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	370 738,70	332 182,75	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	93 303,37	87 391,40	
D. Pozostałe przychody operacyjne	72 359,50	7 175,06	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	72 359,50	7 175,06	
E. Pozostałe koszty operacyjne	65 413,32		
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	63 887,00		
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	100 249,55	94 566,46	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
G. Przychody finansowe	26 255,88	17 740,42	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) Od jednostek powiązanych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) Od jednostek pozostałych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	26 255,88	17 740,42	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	341,90	861,72	
I. Odsetki, w tym:			
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	126 163,53	111 445,16	
J. Podatek dochodowy	9 107,00	7 865,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	117 056,53	103 580,16	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)

Nazwa załączonego pliku

- 1 podatek dochodowy
- 2 informacja dodatkowa

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Art	Ust	Pkt	Lit					
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					117 056,53			
Rok poprzedni					103 580,16			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący						5 087 337,68		5 087 337,68
Rok poprzedni						5 090 069,24		5 090 069,24
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący						135 358,35		135 358,35
Rok poprzedni						125 496,44		125 496,44
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący			34 163,92		34 163,92
Rok poprzedni			38 105,04		38 105,04
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Rok poprzedni					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący		101 194,43			
Rok poprzedni		87 391,40			
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący		9 107,00			
Rok poprzedni		7 865,00			

Sporządził: Poczesna Małgorzata

Data sporządzenia: 31.03.2023 07:39

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

INFORMACJA DODATKOWA

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie ul. Niepodległości 1A.

Data pierwszej rejestracji – 16.10.1983r.

Organ Rejestrowy – Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – KRS 0000173808

Podstawowy przedmiot działalności - obsługa nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2022 r do 31.12.2022 r.
3. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia

4.1. Środki trwałe wg cen nabycia.

Amortyzacja

a/ amortyzację w Spółdzielni nalicza się metodą liniową na podstawie planu amortyzacji,

b/ składniki rzeczowego majątku trwałego o wartości jednostkowej od 1.000 do 10000,00zł amortyzuje się w 100% w miesiącu oddania do użytkowania,

c/ składniki majątku trwałego poniżej 1000 zł traktuje się jako materiały i ich wartość w momencie wydania ich do użytkowania w pełnej wysokości zachowuje się w koszty zużycia materiałów.

d/ Spółdzielnia nie amortyzuje spółdzielczych budynków mieszkalnych.

Materiały:

- materiały prowadzone są :
- w księgowości - w ewidencji ilościowo – wartościowej,
- w magazynie - w ewidencji ilościowej.

Ewidencja materiałów prowadzona jest wg cen nabycia.

Należności i roszczenia wg wartości nominalnej.

4.2. W 2022 roku nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, które wywierają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

4.3. Nie wystąpiły zmiany w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, które by wywołały skutki finansowe na sytuację finansową i majątkową oraz rentowność Spółdzielni.

4.4. Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie były ujęte w bilansie i rachunku zysku i strat.

II .Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

	Wyszczególnienie	Stan na początku roku 01.01.2022 r	Zmiany Zwiększenie	Zmiany Zmniejszenie	Stan na koniec Roku 31.12.2022r
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty własne	212992,22		2195,79	210796,43
2.	Budynki i budowle A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie/ C/ wartość netto	9626040,06 6237060,04 3318956,65	1882448,64 278712,19 1882448,64	278712,19	11508488,70 6585795,60 4922693,10
3.	Urządzenia tech.i maszyny A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	142623,54 138572,58 4050,96	4074,00 4074,00		146697,54 142646,58 4050,96
4.	Środki transportu A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	85846,00 48931,07 36914,93	8377,60	8377,60	85846,00 57308,67 28537,33
5.	Pozostałe środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	49967,11 42980,16 6986,95	2400,00 3180,44 2400,00	3180,44	52367,11 46160,60 6206,51
6	Środki trwałe w budowie	60949,85	1821498,79	1882448,64	0,00/
7.	Razem środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	10315481,49 6739654,16 3640851,56	1888922,64 294344,23 1888922,64	294344,23	12204404,13 7032119,80 5172284,33
8.	Wartości niemater. i prawne A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	54485,64 14447,36 40038,28			54485,64 14447,36 40038,28

1.2. Spółdzielnia posiada grunty w użytkowaniu wieczystym w ilości 3,4287 ha

1.3 Spółdzielnia posiada środki trwałe na podstawie umowy- użyczenia

1.4 Nie dotyczy Spółdzielni

1.5 Nie dotyczy Spółdzielni

1.6. Stan funduszy w Spółdzielni przedstawia się następująco:

Lp.	Fundusze	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
1.	Fundusz udziałowy	58847,10			58847,10
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	-162473,16	11227,11	11227,11	-162473,46
3.	Fundusz zasobowy	5072096,32			5072096,32
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3430790,15			3430790,15
5.	Fundusz wkładów budowlanych	3189863,84			3189863,84
6.	Fundusz wkładów garażowych	650104,00	-		650104,00
7.	Fundusz wkładów zaliczkowych	510531,14	1438421,88	67964,28	1880989,00
	RAZEM:	12749759,35	1449648,99	79191,39	14120216,95

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny przedstawia się następująco:

- fundusz z przeszacowania majątku w kwocie - 6177523,72zł
- pomniejsza fundusz z tytułu umorzeń zasobów - 6169964,64zł

1.7. Pozostawienie na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów do wykorzystania w 2023 roku.

1.8. W 2019 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na należności.

Stan rezerw na 01.01.2022r. 92 159,25zł

Zwiększenia (utworzenie) -

Zmniejszenia (rozwiązanie)

stan rezerw na 31.12.2022 r. 92.159,25zł..

Rezerwy te korygują stan należności w bilansie.

1.9. Spółdzielnia posiada zobowiązania w przedziale:

a/ do 1 roku,

Spółdzielnia
ul. Niepodległości 12
64-661, tel. 6421-565
REGON 001075891

Stan zobowiązań przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Ogółem	W okresie	W okresie	W okresie spłaty
			spłaty	spłaty	Ponad 5 lat
			Do 1 roku	Od 1 do 5 lat	
1.	Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów A/ na początek roku B/ na koniec roku				
2.	Pozostałe zobowiązania A/ na początek roku B/ na koniec roku	519541,64 649878,00	519541,64 649878,00		

1.10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności i zasobów mieszkaniowych do wykorzystania w 2023 roku.

Przychody przyszłych okresów dotyczą odsetek, kosztów sądowych, które przewyższają wartość należności objęte pozwem sądowym.

A/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01 2022 r. 63 762,83zł

B/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2022 r 75 109,07zł

B/ Stan przychodów przyszłych okresów na 01.01.2022 r .61 533,08zł

Stan przychodów przyszłych okresów na 31.12.2022r. 62 881,95zł

1.11 Zobowiązania długoterminowe – nie występują

1.12. Zobowiązania warunkowe w Spółdzielni nie wystąpiły.

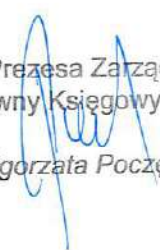
III. Uzupełniające dane o przychodach i kosztach oraz wyniku finansowym.

1. Przychody ze sprzedaży dotyczą usług z działalności mieszkaniowej własnych zasobów mieszkaniowych
2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne w Spółdzielni nie wystąpiły.
3. Odpisy aktualizujące zapasy nie wystąpiły.
4. Działalność zaniechana nie wystąpiła.
5. Nie wystąpiły pozycje różniące wynik finansowy od podstawy opodatkowania.
6. Zyski nadzwyczajne w 2022r nie wystąpiły

7. Straty nadzwyczajne w 2022r. nie wystąpiły.
8. Podatek dochodowy w 2022r roku w Spółdzielni wystąpił.

Stan zatrudnienia w dniu 31-12-2022r 17 osób tj. 16,1 etatów

Bukowno, 31-03-2023r


Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna


PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

SPÓŁDZIELNIA
BUKOWNO
ul. Niepodległości 1a
84-211 Bukowno, ul. Niepodległości 1a
tel. 6421-661, fax 6421-665
REGON 14220481 NIP 001075898

Uchwała Nr 1/2023
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Sp-ni za 2022r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 2/2023

***Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r.***

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2022 wraz z bilansem wykazującym po stronie aktywów i pasywów sumę **16 992 693,74 zł.** (słownie: szesnaście milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote i siedemdziesiąt cztery grosze)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 3/2023

Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto)

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za 2022r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 5 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Wykazaną w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2022 nadwyżkę bilansową (zysk netto) w kwocie: **117 056,53 zł** (słownie: sto siedemnaście tysięcy pięćdziesiąt sześć złotych i pięćdziesiąt trzy groszy) przeznaczyć na pokrycie wydatków obciążających członków spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (remont chodników i wejść do klatek schodowych na osiedlach spółdzielczych).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za 2022 r.**

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

W ramach swoich uprawnień Rada Nadzorcza nadzoruje w szczególności:

1. badania okresowych sprawozdań z działalności Spółdzielni oraz wykonywania przez spółdzielnię zadań społeczno-gospodarczych
2. dokonywanie okresowych ocen wykonania zadań z uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich
3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych ich członków
4. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu
5. składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających wyniki kontroli i ocenę bilansu

W okresie od 1 stycznia do 31 marca Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący	Zbigniew Wdowicz
Sekretarz	Urszula Trojanowicz
Członkowie Rady	Mirosław Białek
	Jerzy Żurek
	Wiesława Czerwiec

W okresie od 1 kwietnia do 25 sierpnia Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący	Zbigniew Wdowicz
Sekretarz	Urszula Trojanowicz
Członkowie Rady	Mirosław Białek
	Jerzy Żurek

W dniu 25 sierpnia 2022r. podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków przeprowadzono wybory członków Rady Nadzorczej na kadencję 2022 – 2025.

W skład Rady weszli:

Edmund Gmitruk

Ariel Bobko

Anna Piecha
Waldemar Kula
Józef Skręt
Stachurski Sebastian
Mirosław Siudyka

W dniu 6 września 2022 na pierwszym posiedzeniu nowo wybranej Rady ukonstytuowało się prezydium Rady w składzie:

Przewodniczący	Edmund Gmitruk
Z-ca przewodniczącego	Ariel Bobko
Sekretarz	Anna Piecha

Rada spośród swego grona wybrała członków Komisji Rewizyjnej w osobach Sebastiana Stachurskiego, Józefa Skręta i Waldemara Kuli, który został wybrany Przewodniczącym Komisji.

Na posiedzeniu Rady w dniu 27 października 2022r. Rada powołała Komisję ds. zmian statutowych w osobach Waldemara Kuli, Ariela Bobko oraz Mirosława Siudyki, który został Przewodniczącym Komisji.

W 2022 r. Rada Nadzorcza obradowała na 12 posiedzeniach. Na w/w posiedzeniach Rada podjęła 37 uchwał, które obejmowały następujące sprawy:

- zatwierdzenie Planu pracy Rady Nadzorczej i Planu pracy Komisji Rewizyjnej
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego i planu remontów na 2022 rok
- zatwierdzenie stawki opłat na lokalach spółdzielczych
- zatwierdzenie regulaminów
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

Ponadto na posiedzeniach RN rozpatrywane były następujące zagadnienia:

- analiza kosztów wpływających na wysokość stawek opłat za lokale mieszkalne
- analiza stanu zadłużenia członków wobec Spółdzielni
- rozliczenie i analiza kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2021/2022
- realizacja zawieranych umów ustanowienia odrębnych własności lokali

Rada Nadzorcza w 2022r. w związku z nowelizacją Prawa energetycznego i wydaniem do niego aktów wykonawczych oraz po dokonaniu analizy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2020/2021 uchwaliła nowy „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do węzłów cieplnych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody w S.M. Buczyna w Bukowni” ustalając w nim proporcję w jakiej mają być rozliczane koszty stałe i zmienne oraz wysokość maksymalnych i minimalnych kosztów zmiennych jakie mogą przypadać na m² lokalu.

Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała stan zadłużenia członków wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w kontekście kształtowania się ich wielkości i płynności finansowej Spółdzielni.

Na swych posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się również sprawami bieżącymi wnoszonymi przez Zarząd i Członków Rady.

W 2022 r. nie wpłynęły żadne skargi na działalność Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem układała się prawidłowo. Rada wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o przyjęcie niniejszego sprawozdania oraz o udzielenie absolutorium członkom zarządu za działalność w 2022 roku.

Bukowno, maj 2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Piecha Anna
Anna Piecha

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Gmitruk
Edmund Gmitruk

Uchwała Nr 4/2023
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Sp-ni
za 2022 r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 5/2023

Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 3 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni – Ryszardowi Szewczykowi za rok 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 6/2023
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Z - cy Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 3 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Z- cy Prezesa Zarządu Spółdzielni – Małgorzacie Poczesnej za rok 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały	 głosów
Przeciw	 głosów
Wstrzymało się	 głosów

Uchwała Nr 7/2023

Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 28.06.2023 r.

w sprawie uchwalenia zmian w Statucie

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie art. 38 §1 pkt.10 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.2021 poz. 648) oraz § 26 ust. 11 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zmienia się Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie poprzez wprowadzenie do jego treści następujących zmian:

1) w § 25 Statutu po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

5a. Członek ma prawo do korzystania na własny koszt podczas obrad Walnego Zgromadzenia z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

2) w § 25 Statutu dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

7. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać również udział inne osoby zaproszone przez Zarząd Spółdzielni.

3) zmienia się § 30 ust. 1 nadając mu następujące brzmienie:

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady, który stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytuje listę pełnomocnictw osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

(brzmienie dotychczasowe: Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.

4) w § 30 skreśla się ust. 3. (brzmienie dotychczasowe: Głosowania na Walnym Zgromadzeniu odbywają się jawnie z wyjątkiem odwołania członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium, wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz delegata na zjazd Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący prezydium zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

5) w § 30 po ust. 2 dodaje się ust. od 3 do 14 w brzmieniu:

3. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:

- Komisję Mandatowo - Skrutacyjną w składzie 3 osób, której zadaniem jest zbadanie ważności i ilości wydanych mandatów, obliczanie wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania.
 - Komisję Wnioskową w składzie 3 osób dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Zebraniu pod głosowanie. Przedstawione przez Komisję Wnioskową wnioski mogą być przyjmowane tylko głosami "za" i "przeciw". Przyjęte wnioski nie mają charakteru uchwał Walnego Zgromadzenia.
 - Komisję Wyborczą w składzie 3 osób dla ustalenia listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej bądź delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.
4. Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie, z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
 5. Z czynności Komisji sporządza się protokoły, podpisane przez członków Komisji. Przewodniczący Komisji przekazuje je sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
 6. Przewodniczący Komisji lub ich zastępcy składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności Komisji i przedstawiają wnioski lub projekty uchwał.
 7. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą większości członków dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie, a czas wystąpień ograniczony.
 8. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz zaproszonym gościom przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
 9. Przewodniczący ma prawo odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
 10. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.
 11. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
 12. Pozostałe sprawy dotyczące sposobu obradowania rozstrzyga Prezydium, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

13. Głosowania na Walnym Zgromadzeniu odbywają się jawnie z wyjątkiem odwołania członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium oraz wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący prezydium zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

14. Głosowanie w sprawie udzielenia Zarządowi absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Rady Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.

6) zmienia się § 35 nadając mu następujące brzmienie:

Sprawy obradowania i podejmowania uchwał nie objęte niniejszym Statutem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia zgodnie z ustawą i Statutem oraz przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.

(brzmienie dotychczasowe: Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.)

7) w § 36 zmienia się ust. 3 nadając mu brzmienie:

3. Rada składa się z 5 – 7 członków, wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie, przy czym w wyborach nowej kadencji Rady Nadzorczej obsadzanych jest 7 mandatów.

(brzmienie dotychczasowe: Rada składa się z 9 członków do zakończenia kadencji Rady wybranej w 2016r. Począwszy od kadencji rozpoczętej w 2019r., Rada składać się będzie z 7 członków.)

8) w § 36 po ust. 3 dodaje się ust. od 3a do 3h w brzmieniu:

3a. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie spośród swego grona. Liczba kandydatów nie może być ograniczona.

3b. Komisja Wyborcza umieszcza na liście wyborczej w kolejności alfabetycznej tych spośród zgłoszonych kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

3c. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

3d. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

3e. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba nie skreślonych kandydatów do danego organu jest mniejsza lub równa liczbie miejsc w tym organie. Kartę bez skreśleń uważa się za głos nieważny, jeżeli liczba nie skreślonych na niej kandydatów przekracza liczbę miejsc w danym organie.

3f. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, a przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.

3g. Członkami Rady Nadzorczej zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

3h. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby miejsc w danym organie, zarządza się wybory uzupełniające między tymi kandydatami, wg wyżej wymienionych zasad.

9) w § 37 zmienia się ust. 3 nadając mu brzmienie:

3. W przypadku, gdy w wyniku utraty mandatu liczba członków Rady Nadzorczej spadnie poniżej 5 członków, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji innych członków Rady Nadzorczej uzupełniając skład Rady do 7 członków.

(dotychczasowe brzmienie: Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji innego członka Rady Nadzorczej.)

10) w § 41 zmienia się ust. 1 i 2 nadając im brzmienie:

1. Członkowie Rady z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U.2020r. poz. 2207, z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

(dotychczasowe brzmienie:

1. Członkowie Rady z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U.2017r. poz. 847, z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.)

11) w § 44 zmienia się ust. 1 nadając mu brzmienie:

1. Zarząd Spółdzielni składa się z 2-3 członków, w tym Prezesa oraz Zastępcy Prezesa.
(dotychczasowe brzmienie: Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa, jego zastępcy i członka Zarządu).

§ 2

Uchwała się tekst jednolity Statutu obejmujący wyżej wymienione zmiany.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutkiem od dnia ujawnienia zmiany Statutu w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów