

**Krajowy Związek Rewizyjny  
Spółdzielni Mieszkaniowych  
ul. Prosta 2/14, Warszawa**

**Protokół lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Metalowiec“  
w Kraśniku ul. Klonowa 5**



Lustrację przeprowadziła  
w dniach od 03.03.2026 r. do 20.04.2026 r.  
Anna Szał upr. lustr. 6716/2023

*[Handwritten signatures]*

**Protokół lustracji pełnej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku przeprowadzonej w dniach  
03.03.2026 roku do 20.04.2026 roku przez Annę Szał posiadającą uprawnienia  
lustracyjne Nr 6716/2023 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą  
w dniu 11.07.2023 roku.**

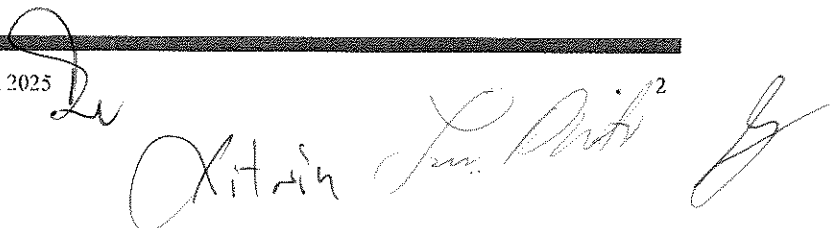
Lustrację przeprowadzono na podstawie upoważnienia Nr 12/2026 z dnia 25.02.2026 roku wydanego przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie.

Upoważnienie do przeprowadzenia lustracji wydano na podstawie zawartej umowy z dnia 29.10.2025 roku, pomiędzy Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Metalowiec” w Kraśniku.

**Zakres tematyczny protokołu lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku:**

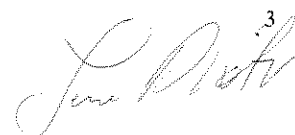
- I. Informacje wstępne dotyczące Spółdzielni.
- II. Podstawy prawne i organizacyjne Spółdzielni.
- III. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
- IV. Stan prawny gruntów.
- V. Zagadnienia członkowsko - mieszkaniowe.
- VI. Realizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności
- VII. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- VIII. Działalność Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii.
- IX. Gospodarka remontowa zasobów Spółdzielni.
- X. Działalność inwestycyjna.
- XI. Gospodarka finansowa, rachunkowość i sprawozdawczość.
- XII. Informacje końcowe.

Powyższy zakres opracowany jest w oparciu o postanowienia Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych. Tryb i Zasady wprowadzony został Uchwałą Nr 11/2025 w dniu 27.03.2025 roku przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie.



## I. Informacje wstępne dotyczące Spółdzielni

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Lublin — Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem **KRS 0000139253** z dnia 14.11.2002 roku — Sygn. Akt LU.VINS - Rej, KRS/17239/280.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” w Kraśniku zgłoszona została do wpisu w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych zgodnie z art. 58 Ustawy z dnia 01.03.2018 roku z późniejszymi zmianami Dz. U. 2021, poz. 1132.
3. Spółdzielnia posiada:
  1. Numer identyfikacji podatkowej NIP: 715-020-18-44 nadany przez Urząd Skarbowy w Kraśniku;
  2. Regon: 000486451 nadany przez Urząd Statystyczny w Lublinie;
  3. Adres Spółdzielni: ul. Klonowa 5, 23 - 204 Kraśnik;
  4. Stronę internetową: [www.sm-metalowiec.com.pl](http://www.sm-metalowiec.com.pl)
4. Poprzednia lustracja obejmowała okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku i stwierdziła, iż działalność Spółdzielni w badanym okresie była realizowana prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.  
Na podstawie ustaleń wynikających z protokołu lustracji, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Warszawie nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych.  
List polustracyjny został przedstawiony na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia w dniu 30.05.2025 roku.
5. Niniejszą lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2025 roku do dnia 31.12.2025 roku.
6. Fakt przeprowadzenia lustracji odnotowany został w książce kontroli poz. 1/2026.
7. W trakcie lustracji Spółdzielnię reprezentował Zarząd w składzie:
  1. Pan Piotr Iwan — Prezes Zarządu, pełniący funkcję od dnia 16.08.1999 roku,
  2. Pan Witold Litwin — Z-ca Prezesa d/s Technicznych, pełniący funkcję od dnia 17.09.2021 roku,
  3. Pan Konrad Tokarczyk — Członek Zarządu, pełniący funkcję od dnia 01.07.2025 roku, zatrudniony jednocześnie na stanowisku Głównego



Księgowego od dnia 01.07.2025 roku.

Pani Agata Kowalska — Członek Zarządu, pełniąca funkcję od dnia 01.01.2007 roku do 30.06.2025 roku, zatrudniona była jednocześnie na stanowisku Głównej Księgowej od dnia 13.04.2004 roku do 30.06.2025 roku.

Na poniższym zdjęciu obecny skład Zarządu Spółdzielni „Metalowiec” w Kraśniku:



8. Nadzór nad działalnością Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza w dziesięcioosobowym składzie.
9. Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej wykazani zostali w sposób prawidłowy w Krajowym Rejestrze Sądowym.
10. W dziale 3, rubryce 2 Krajowego Rejestru Sądowego dokonane są wpisy złożonych dokumentów dotyczących rocznych sprawozdań finansowych, opinii biegłego rewidenta  
z badania rocznego sprawozdania finansowego, uchwały o zatwierdzeniu rocznego

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]* 4

sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Odpis aktualny KRS stanowi **Załącznik Nr 1** do protokołu lustracji.

11. Tematykę lustracji przedstawiono Zarządowi, a Radę Nadzorczą poinformowano o jej rozpoczęciu. Do tematyki lustracji nie wniesiono dodatkowych zagadnień oraz nie zgłoszono wniosku dotyczącego udziału członków w czynnościach lustracyjnych.
12. Spółdzielnia nie spełnia warunków określonych w art. 64, ust. 1, pkt 4a, b, c Ustawy o rachunkowości i nie podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta.
13. Badania lustracyjne prowadzono wykorzystując metodę pełną i wrywkową. W badaniu wykorzystywano także materiały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.  
Na czas lustracji Spółdzielnia udostępniła Pani lustrator login i hasło dostępu do danych zamieszczonych na stronie internetowej.
14. W trakcie lustracji, informacji i wyjaśnień udzielali członkowie Zarządu, a także pracownicy Spółdzielni, każdy zgodnie z zakresem ustalonych dla nich czynności.
15. Lustrator nie posiada uprawnienia do ujawnienia danych osobowych w protokole lustracji poza danymi osobowymi wykazanymi w Krajowym Rejestrze Sądowym.
16. Spółdzielnia wnosi składkę na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej określonej w Uchwale 13/2024 VII Kongresu Spółdzielczości z dnia 23.01.2024 roku.  
Spółdzielnia nie jest zrzeszona w Krajowym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych.
17. Spółdzielnia w 2025 roku otrzymała środki pomocy publicznej na łączną kwotę 79.084,62 zł, szczegółowy wykaz otrzymanej pomocy stanowi **Załącznik Nr 2** do protokołu.
18. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia kontrolowana była trzykrotnie przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Kraśniku w dniach:
  - 07.07.2025 r.
  - 19.09.2025 r.
  - 21.10.2025 r.przeprowadzono kontrolę stanu sanitarno-higienicznego piaskownic, terenów placów zabaw, stanu technicznego urządzeń do zabaw dla dzieci, postępowania z odpadami komunalnymi, przestrzeganie zapisów ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych.

Protokoły z dnia kontroli:

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

- 07.07.2025 r. – „pismo – wystąpienie dotyczące poprawy stanu sanitarno-technicznego infrastruktury placów zabaw” z PPIS w Kraśniku;
- 19.09.2025 r. – bez uwag;
- 21.10.2025 r. – bez uwag.

19. Spółdzielnia prowadzi spór sądowy z Urzędem Miasta Kraśnik dotyczący przejęcia wybudowanej przez Spółdzielnię kanalizacji deszczowej. Postępowanie podzielone jest na trzy etapy. Pierwszy pozew, na kwotę 214 750,58 zł, dotyczy kanalizacji przy budynkach Wyszyńskiego 16A, Wyszyńskiego 16D oraz w rejonie ul. Pogodnej i ul. Zielińskiego. Drugi, opiewający na kwotę 411 970 zł, obejmuje kanalizację na osiedlu „Widok II”. Trzeci pozew, o wartości 175 505,70 zł, został przygotowany w związku z kanalizacją w rejonie kompleksu garaży przy ul. Popiełuszki 1C i 1D, bloków na osiedlu „Widok P” (Wyszyńskiego 18A i 18C) oraz odcinka sieci przy budynku Zielińskiego 15. Spółdzielnia szacuje, że prawdopodobieństwo niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy wynosi 85%.
20. W związku z wydaniem decyzji Burmistrza Miasta Kraśnika nr 108/2025 z dnia 11 grudnia 2025 r., znak: WIR.RP.6730.53.1.2024, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie kompleksu budynków handlowo-usługowych o część mieszkalną oraz budowie rampy nadwieszanej nad parterem i klatką schodową, na nieruchomości położonej w Kraśniku, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10 w obrębie ewidencyjnym Północ, Zarząd Spółdzielni wniósł odwołanie – za pośrednictwem Urzędu Miasta Kraśnik – do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie. Odwołanie zostało złożone w ustawowym terminie, tj. w dniu 29 grudnia 2025 r. a zostało przygotowane przez kancelarię z Lublina. Decyzja została zaskarżona w całości. Zarząd Spółdzielni wniósł o jej uchylenie w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Burmistrzowi Miasta Kraśnika.

## II. Podstawy prawne i organizacyjne Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” w Kraśniku prowadzi działalność na podstawie:

1. Ustawy z dn. 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210, tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 648.
2. Ustawy z dn. 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208.
3. Ustawy z dn. 24.06.1994 roku o własności lokali, tekst jednolity Dz. U, Nr 161/2021, poz. 1048 z dn. 21.05.2021 r.
4. Statutu Spółdzielni – tekst jednolity uwzględniający zmiany przyjęte uchwałą nr 7/2024 Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku z dnia 07.06.2024 roku.

*Kitwin*

*Jan Proch*

*JG*

5. W prowadzonej działalności Spółdzielni obowiązujące są również m.in:

- Ustawa o rachunkowości z dn. 29.09.1994 roku, tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2017.
- Ustawa prawo budowlane, tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351.
- Ustawa prawo energetyczne z dn. 10.04.1997 r., Dz. U. z 2021 r., poz. 716, a w szczególności art. 45a.
- Ustawa z dn. 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., poz. 2028 z dn. 08.10.2020 r.

Innych ustaw regulujących kwestie zatrudniania pracowników, ubezpieczeń społecznych, rozliczeń podatków dochodowych od osób fizycznych, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od towarów i usług Vat.

Ponadto innych regulacji prawnych dotyczących eksploatacji zasobów mieszkaniowych, rozliczeń finansowych, sprawozdawczych obowiązujących Spółdzielnię.

### **Statut Spółdzielni**

Tekst jednolity Statutu spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec w Kraśniku z dnia 07.06.2024 r. uwzględnia przyjęte zmiany uchwałą nr 7/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec w Kraśniku.

Obowiązujący Statut określa kompetencje poszczególnych organów Spółdzielni w zakresie uchwalania norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym:

- w § 74 określającym kompetencje Walnego Zgromadzenia,
- w § 88 określającym kompetencje Rady Nadzorczej,
- w § 95 określającym kompetencje Zarządu.

Ponadto zgodnie z art. 48 § 2 prawa spółdzielczego podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub innym organom należy do Zarządu.

### **Wewnętrzny system normatywny**

W Statucie Spółdzielni wykazane są unormowania wewnętrzne do uchwalania przez organy statutowe Spółdzielni, tj. Walne Zgromadzenie, Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni. Wykaz norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym, które są obowiązujące w Spółdzielni stanowi **Załącznik Nr 3** do protokołu lustracji.

*[Handwritten signatures]*

## Działalność organów samorządowych

Zgodnie z § 69 ust. 1 Statutu organami Spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zarząd.

## Walne Zgromadzenie

Kompetencje Walnego Zgromadzenia, sposób zwoływania, zasady obradowania i tryb podejmowania uchwał określone zostały w art. 36 - 42 Ustawy prawo spółdzielcze, w art. 8' Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w § 70 - § 81 Statutu Spółdzielni. Zgodnie z § 70 ust. 1 Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

Zgodnie z § 70 ust. 2 Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków przekroczy 500.

Zgodnie z § 71 ust. 1 Statutu Spółdzielni w dniu 05.05.2025 roku Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie na dzień 30.05.2025 roku. O zwołaniu Walnego Zgromadzenia powiadomiona została Krajowa Rada Spółdzielcza.

O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali powiadomieni na piśmie w terminie, zgodnie z postanowieniem § 71 ust. 5 Statutu, tj. na 21 dni przed terminem posiedzenia.

W zawiadomieniu podano porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które były przedmiotem obrad oraz prawnie zapoznania się z nimi.

Zawiadomienia o posiedzeniu Walnego Zgromadzenia włożone zostały do skrzynek pocztowych przypisanych do poszczególnych lokali lub dostarczone za potwierdzeniem odbioru.

Projekty uchwał wraz z załącznikami i uzasadnieniem oraz sprawozdania za rok 2024, w tym sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Rady Nadzorczej, sprawozdanie z działalności Zarządu, protokół lustracji wraz z listem polustracyjnym, opinią biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego wyłożone zostały do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Powyższe materiały zostały również umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Ustalony przez Zarząd Spółdzielni porządek obrad wyczerpywał sprawy należące do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia.

Obrady Walnego Zgromadzenia odbyły się w siedzibie Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku.

Po zapoznaniu się z dokumentacją odbytego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w dniu 30.05.2025 roku przeprowadzająca lustrację stwierdza:

1. Na ogólną liczbę członków 4.139 w Zgromadzeniu uczestniczyło 86 członków, w tym 9 pełnomocników, frekwencja wynosiła 2,1% ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. Zwołanie Walnego Zgromadzenia było zgodne z § 71 Statutu.
3. Zgodnie z § 75 Statutu wybrane zostało prezydium, komisje mandatowo skrutacyjna oraz wnioskowa i do spraw wyborów.
4. Każda z komisji ze swej działalności sporządziła protokół.
5. Toczące się obrady i podejmowane uchwały przebiegały w kolejności spraw ustalonych w porządku obrad.
6. Podjęto 7 uchwał należących do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia:
  - Uchwała nr 7 w spr. przyjęcia wniosków zgłoszonych przed WZ
  - Uchwała nr 6 w spr. podziału zysku netto Spółdzielni za 2024 r.
  - Uchwała nr 5b w spr. udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu, Głównej Księgowej
  - Uchwała nr 5a w spr. udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych
  - Uchwała nr 5 w spr. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu
  - Uchwała nr 4 w spr. przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego
  - Uchwała nr 3 w spr. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
  - Uchwała nr 2 w spr. przyjęcia sprawozdania Zarządu
  - Uchwała nr 1 w spr. uchwalenia regulaminu obrad WZ
7. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządzony został protokół w treści którego zawarty jest przebieg, wykaz podjętych uchwał z wynikami głosowań.
8. Protokół podpisany jest przez Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Dokumentacja zwołania, obrad Walnego Zgromadzenia jest kompletna, profesjonalnie sporządzona.
9. Protokół z obrad stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszego protokołu lustracji.

## Rada Nadzorcza

Działalność Rady Nadzorczej reguluje:

- art. 44 - 46 Ustawy prawo spółdzielcze,
- art. 82 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- § 82, § 93 Statutu Spółdzielni,
- Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 3 - 4 września 2020 roku.

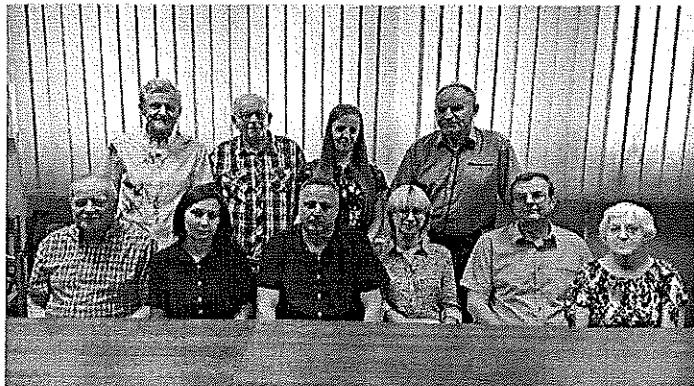
Regulamin określa wewnętrzną strukturę, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał.

Komisja Rewizyjna i Komisja GZM i Inwestycji działała na podstawie Regulaminu Komisji Rady przyjętego Uchwałą Nr 52/2019.

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza pracowała w 10-cio osobowym składzie, wybranym na kadencję 2023 — 2026:

### **RADA NADZORCZA WYBRANA NA WALNYM ZGROMADZENIU W DNIU 23 CZERWCA 2023 R.**

Wszystkich mieszkańców zapraszamy na indywidualne spotkania z poszczególnymi członkami Rady Nadzorczej w sprawach różnych dotyczących zamieszkania i funkcjonowania Spółdzielni.  
Prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny pod nr tel. (81) 825 36 13 w celu umówienia spotkania.



**RADA NADZORCZA W LATACH 2023-2026**  
Fot. od lewej na górze: Tadeusz Karczmarski, Ryszard Burcón, Joanna Marecka, Witold Kozłel,  
na dole: Władysław Dębski, Anna Dantelwicz-Fils, Andrzej Cichy, Maria Kraska, Marek Niedziela, Danuta Włoczerek.

Lp.	NAZWISKO I IMIĘ	FUNKCJA
1.	Cis Andrzej	Przewodniczący Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji
2.	Kraśni Marta	Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji Rewizyjnej
3.	Danielowicz - Flis Anna	Sekretarz Rady i Członek Komisji Rewizyjnej
4.	Dębski Władysław	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5.	Włoczorek Danuta	Członek Komisji Rewizyjnej
6.	Marek Joanna	Członek Komisji Rewizyjnej
7.	Mieciżela Marek	Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
8.	Burcoń Ryszard	Członek Komisji GZM i Inwestycji
9.	Kotczmarek Tadeusz	Członek Komisji GZM i Inwestycji
10.	Koział Witold	Członek Komisji GZM i Inwestycji

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w w/w składzie złożyła sprawozdanie z działalności za 2024 rok Walnemu Zgromadzeniu, Sprawozdanie zostało przyjęte i potwierdzone podjętą Uchwałą Nr 3/2025.

Praca Rady Nadzorczej w 2025 roku jak również w latach poprzednich koncentrowała się na bieżącym nadzorowaniu działalności Spółdzielni w obszarze finansowym i rzeczowym. Uwzględniając postanowienia Statutu, cel ten w Radzie Nadzorczej zapewniało funkcjonowanie Komisji GZM i Inwestycji oraz Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza w okresie objętym lustracją realizowała swoją funkcję statutową podczas posiedzeń plenarnych jak również w ramach działalności w/w komisji, którym powierzono do wykonania czynności o charakterze kontrolno-opiniującym.

Do zadań Komisji GZM i Inwestycji należało m.in.:

- rozpatrywanie wniosków mieszkańców dotyczących planów remontów,
- opiniowanie planów remontów, inwestycji, realizacja i analiza efektywności robót,
- uczestnictwo w odbiorach inwestycji i remontów,
- analiza zadłużeń eksploatacyjnych i czynszowych.

Członkowie Komisji Rewizyjnej uczestniczyli w przetargach w celu wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycji. Ponadto kontrolowano rozliczenia mediów, realizację uchwał przyjętych przez Walne Zgromadzenie. Zgodnie z § 88 ust. 1, pkt 2 Ustawy prawo spółdzielcze Komisja przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego i rekomendowała je do przyjęcia przez Radę Nadzorczą.

Komisje wyniki swoich prac przedstawiały na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Była to ocena dotycząca gospodarki finansowej, realizacji przyjętych planów, efektywności i gwarancji funkcjonowania Spółdzielni.

W roku 2025 Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, na których przyjęto 77 uchwał. W wyniku przeprowadzonej analizy protokołów z posiedzeń należy stwierdzić, że w okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza zajmowała się tematyką spraw podlegających wyłącznemu rozpatrywaniu przez ten organ. W realizacji zadań współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach i jej komisjach problemowych. Wynikiem prac

Rady Nadzorczej były decyzje podejmowane w formie uchwał. Do ich przyjęcia służyły materiały przygotowane przez Zarząd oraz materiały komisji, które były omawiane i opiniowane.

Podjęte w 2025 roku uchwały odzwierciedlały tematykę różnorodnych spraw omawianych na posiedzeniach Rady i dotyczyły m.in:

- przyjęcia planów gospodarczo - finansowych, remontowych, inwestycyjnych oraz ocena ich realizacji,
- gospodarki nieruchomościami - ustanowienia odpłatnej i nieodpłatnej służebności przejazdu i przejść,
- rozpoczęcia i realizacji nowych inwestycji, projektowania osiedli, zagospodarowania terenów,
- rozliczenia budowy instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb administracji i części wspólnych w budynkach mieszkalnych,
- ogłoszenia konkursu na funkcję członka Zarządu SM „Metalowiec”, wybór i powołanie nowego Członka Zarządu,
- zakupu, zbycia lokali mieszkalnych,
- aktualizacja, wprowadzanie nowych regulaminów wewnętrznych należących do kompetencji Rady,
- zatwierdzania funduszu płac i ustalanie wynagrodzeń i zasad premiovania dla członków Zarządu,
- zmian wysokości stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży.

Głównym obszarem działania Rady były zagadnienia związane z prawidłowym i racjonalnym prowadzeniem gospodarki finansowej oraz gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Współpracę Rady Nadzorczej w zakresie nadzoru i kontroli w stosunku do Zarządu wzmacnia profesjonalne przygotowanie przez Zarząd projektów uchwał oraz ich

uzasadnienie. Wątpliwości wyjaśniane są w ramach dyskusji podczas posiedzeń Rady. W badanym okresie podjęte uchwały były objęte porządkiem obrad, a ich treść prawidłowa pod względem formalnym i merytorycznym. Wykaz uchwał Rady Nadzorczej z 2025 roku stanowi **Załącznik Nr 5** do protokołu.

Realizacja postanowień podjętych uchwał kontrolowana jest na bieżąco. Rada skutecznie prowadzi nadzór nad działalnością Spółdzielni i pracą Zarządu.

Dokumentacja Rady tj. protokoły z posiedzeń, materiały źródłowe omawiane na posiedzeniach, podjęte uchwały są kompletne i starannie przechowywane.

Protokoły z posiedzeń oraz uchwały Rady Nadzorczej zamieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni.

Zgodnie z § 86 Statutu Spółdzielni za udział w posiedzeniach członkowie Rady Nadzorczej pobierali wynagrodzenie. Wypłaty dla Rady Nadzorczej przedstawia **Załącznik Nr 6** do protokołu.

*Do pracy Rady Nadzorczej oraz jej udokumentowania lustracja uwag nie wnosi.*

## **Zarząd**

Praca Zarządu Spółdzielni oparta jest na:

1. art. 48 - 55 Ustawy prawo spółdzielcze,
2. § 94 - § 100 Statutu Spółdzielni,
3. Regulaminie Zarządu SM „Metalowiec” wprowadzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 44/2024 w dniu 25.06.2024 roku,
4. Regulaminu organizacyjnego wprowadzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/2022 w dniu 28.03.2022 roku.

Zgodnie z § 96 Statutu Zarząd Spółdzielni pracował kolegalnie na odbywanych posiedzeniach. Pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonywał swoją funkcję w ramach podziału czynności. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania, obradowania i podejmowania uchwał określa Regulamin Zarządu,

W okresie objętym lustracją Zarząd pracował w 3 osobowym składzie. W dniu 01.07.2025 r. nastąpiła zmiana na stanowisku Głównego Księgowego i jednocześnie Członka Zarządu z Pani Agaty Kowalskiej na Pana Konrada Tokarczyka. Powyższa zmiana została prawidłowo zgłoszona w KRS. Wszyscy członkowie Zarządu są zatrudnieni w oparciu o umowę o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy.

W wykonywaniu swoich obowiązków i podejmowanych działaniach przestrzegane były

obowiązujące w Spółdzielni regulaminy i procedury.

W badanym okresie Zarząd odbył 50 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 4 uchwały:

Nr 1/2025:

**w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia jednolitego tekstu zasad polityki rachunkowości do stosowania w spółdzielni.**

Nr 2/2025:

**w sprawie zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej dla lokali w budynku położonym w Kraśniku przy ul. Dekutowskiego 6 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb Północ numerem 30/4 o powierzchni 0,0923 ha.**

Nr 3/2025:

**w sprawie: udzielenia pełnomocnictwa dla Kierownika Działu TVK, Internetu, Telefonii i Monitoringu do kontaktów z Urzędem Komunikacji Elektronicznej.**

Nr 4/2025:

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku z dnia 25-06-2025 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, obręb Zachód numerem działki 226/3 o powierzchni 0,1108 ha, obejmującej budynek położony przy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 9 w Kraśniku oraz działki oznaczonej numerem 226/8 o powierzchni 0,0584 ha.**

W posiedzeniach tych brali udział członkowie Zarządu, pełnomocnicy oraz kierownicy komórek organizacyjnych, których dotyczyły omawiane sprawy. Posiedzenia Zarządu odbywały się systematycznie w środy każdego tygodnia.

Tematem posiedzeń były min. sprawy:

- Członkowsko - mieszkaniowe,
- pracownicze,
- gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych przez Radę Nadzorczą planów gospodarczych w ramach posiadanych kompetencji i uprawnień.

Z analizy dokumentacji Zarządu wynika, iż różnorodna tematyka posiedzeń dotyczyła działań w zakresie:

- przyjęć w poczet członków, czynności utraty, ustania członkostwa,
- zatwierdzania umów o ustanowienie praw do lokali mieszkalnych,
- korespondencji spraw członkowskich, administracyjnych, pracowniczych, bhp, przeciwpożarowych itp.,
- sporządzania planów finansowych, remontowych, inwestycyjnych,

- analizy wykorzystania funduszu remontowego i inwestycyjnego, organizacji,
- przeprowadzania przetargów, zatwierdzania wyników,
- zawieranych umów o budowę lokali, na przeprowadzanie remontów, dostawę mediów,
- spraw terenowo - prawnych dotyczących służebności gruntowych,
- rozliczania mediów, zmian w opłatach za c.o. i c.c.w.,
- windykacji należności, spraw skierowanych na drogę postępowania sądowego,
- przygotowywania materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej,
- sprawozdawczości finansowej, sprawozdania z działalności w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu,
- przygotowywania materiałów oraz zwoływania Walnego Zgromadzenia,
- współdziałania z organami samorządu terytorialnego, administracji państwowej oraz z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi,

Ponadto na posiedzeniach omawiany były zasady działania pionu technicznego, administracji, Telewizji Kablowej i Internetu. Wiele czasu poświęcono na zagadnienia gospodarki cieplnej, instalacji fotowoltaiki, pomp ciepła, świadectw energetycznych.

Protokoły z posiedzeń Zarządu sporządzane są starannie w zakresie formy i treści. Protokoły są podpisane przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniach. Udostępnione są wraz z uchwałami na stronie internetowej Spółdzielni.

Dla utrzymania stałego kontaktu z członkami Spółdzielni, przekazywania informacji dotyczących pracy i funkcjonowania Zarządu, Rady Nadzorczej, jak również szybkiej reakcji na pojawiające się problemy, służy profesjonalnie prowadzona strona internetowa oraz wydawana gazetka informacyjna dla mieszkańców.

Zarząd ze swojej działalności składa sprawozdanie Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie za 2024 rok zostało przyjęte przez Walne Zgromadzenie.

*Do pracy Zarządu i jej udokumentowania lustracja uwag nie wnosi.*

### **Inne organy fakultatywne**

W Spółdzielni działają Komitety blokowe, które są organami samorządu mieszkańców (członków Spółdzielni).

Działalność Komitetów określona jest w obowiązującym „Regulaminie działania Komitetów blokowych”, wprowadzonym Uchwałą Nr 35/2020 Rady Nadzorczej w dniu 28.07.2020 roku. Działające Komitety reprezentują mieszkańców osiedli. Komitet składa się minimum z 3 osób, wybieranych spośród mieszkańców danego bloku na czas nieokreślony i zmieniany jest na

wniosek przedstawicieli.

Do podstawowych zadań komitetu należy m.in. reprezentowanie danej nieruchomości w relacjach z Zarządem Spółdzielni i zgłaszanie wniosków dotyczących zamieszkiwania.

W okresie objętym lustracją wśród spraw zgłaszanych przez Komitety lub indywidualnych mieszkańców były wnioski lub uwagi dotyczące prac remontowych, konserwacyjnych oraz zgłoszenia propozycji zmian lub dodatkowych prac. Ważną sprawą dla mieszkańców jest estetyka i funkcjonowanie budynków i otoczenia, właściwe wykorzystywanie pomieszczeń ogólnego użytku - pralni, suszarni, wózków. Przedstawiciele Komitetów mogli brać udział w komisjach przetargowych, odbiorach robót reprezentując mieszkańców poszczególnych budynków. O terminach przetargów, odbiorze robót byli powiadamiani poprzez umieszczenie informacji na klatkach schodowych.

Za udział w pracach Komitetów blokowym członkom nie przysługują wynagrodzenia. Zarząd Spółdzielni współpracę z Komitetami w okresie objętym lustracją ocenia pozytywnie.


### III. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zatrudnienie

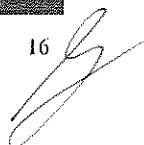
Struktura organizacyjna zatwierdzona Uchwałą Nr 49/2024 z dnia 30.07.2024 roku obowiązuje od 01.08.2024 roku i przewiduje 44,5 etatów. Do dnia przeprowadzenia lustracji nie nastąpiła zmiana struktury. Struktura organizacyjna Spółdzielni stanowi **Załącznik Nr 7** do protokołu.

Prezes Zarządu posiada upoważnienie Rady Nadzorczej do zawierania umów o pracę w ramach zastępstwa nieobecnych pracowników, po zakończonych studiach, przygotowaniach do zawodu, pracach interwencyjnych, których obowiązek zatrudnienia wynika z umów zawartych z Powiatowym Urzędem Pracy. W/W przypadki nie są umiejscowione w strukturze organizacyjnej zatwierdzonej dla danego roku.

Zasady organizacji pracy w Spółdzielni, zakres działania Zarządu, obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność członków Zarządu zawarte są w obowiązującym „Regulaminie Organizacyjnym” przyjętym Uchwałą Nr 29/2022 z dnia 28.03.2022 roku Rady Nadzorczej. Ponadto w/w Regulamin bardzo szczegółowo określa zakres zadań poszczególnych komórek organizacyjnych, kierowników działów i podległych im pracowników. Struktura dostosowana jest do potrzeb sprawnego i prawidłowego zarządzania Spółdzielnią.

  
Chitwin

  
Jan Piotr



## Stan zatrudnienia

W 2025 roku średnioroczne zatrudnienie wynosiło 46,84 etatów, w tym 18,51 etatów na stanowiskach nierobotniczych i 28,33 etatów na stanowiskach robotniczych. Zatrudnienie na dzień 31.12.2025 rok w osobach wynosiło 47.

Minimalne przekroczenie stanu zatrudnienia wynikało z zatrudnienia pracowników w ramach zastępstwa, przy pracach interwencyjnych, po zakończonych stażach.

### Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych:

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni 2024				Za rok obrotowy 2025			
	Ogółem		w tym kobiety		Ogółem		w tym kobiety	
	etat	osoby	etat	Osoby	etat	Osoby	Etat	osoby
Zatrudnieni razem, Z tego:	46,01	47,00	13,60	14,00	46,84	48,17	14,97	15,50
1) pracownicy na stanowiskach robotniczych, w tym:	26,57	27	3,5	4,00	27,33	28,50	3,50	4,00
- konserwatorzy	11,55	11,00	0	0	12,15	12,67	0,00	0,00
- sprzątacze posesji	14,52	15,00	3,00	3,00	14,68	14,83	3,00	3,00
- sprzątaczkę	0,5	1	,50	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00
2) pracownicy obsługi w tym:	11,34	12,00	5,00	5,00	10,63	10,75	6,08	6,08
- dział rozliczeń czynszowych	2,00	2	1,00	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00
- księgowość	3,00	3	2,00	2,00	2,92	2,92	2,42	2,42
- administracja	5,36	6,00	1,00	1,00	5,21	5,33	2,17	2,17
- dział telewizji kablowej i Internetu	0,98	1,00	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	0,50
3) pracownicy kierownictwa w tym:	8,10	8	5,10	5,00	8,89	8,92	5,39	5,42
- Zarząd	2	2	0,00	0,00	2,00	2,00	0,00	0,00
- samodzielni pracownicy	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kierownicy działów	4	4	3,00	3,00	4,00	4,00	2,50	2,50
4) pozostali pracownicy	2,10	2,00	2,10	2,00	2,89	2,92	2,89	2,92

Spółdzielnia w 2025 r. współpracowała z Państwowym Urzędem Pracy w Kraśniku.

W badanym okresie nie było spraw sądowych dotyczących stosunku pracy.

Dokumentacja osobowa pracowników prowadzona jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.05.1996 roku i zmianą wprowadzoną przez Ministra Rodziny Pracy i Polityki Społecznej opublikowaną w Dz. U. 2018 r. poz. 2369.

Podczas przeprowadzania lustracji dokonano kontroli teczek osobowych: 472, 543, 538, 563, 571 zatrudnionych pracowników. Dokumentacja osobowa jest pełna i prowadzona wg obowiązujących przepisów. Ewidencja planowanych i wykorzystanych urlopów jest bieżąca i prawidłowa.

Powołany w Spółdzielni zespół powypadkowy w 2025 r. przeprowadził czynności na okoliczność przyczyn wystąpienia 1 wypadku przy pracy i w drodze do pracy. Dokumentacja

z ustalenia przyczyn wypadku została złożona w ZUS a także odnotowana w rocznej deklaracji ZUS IWA za 2025 r. składanej do 31 stycznia 2026 r.

Wśród zatrudnionych pracowników na 31.12.2025r r. 11-ciu uczestniczy w Pracowniczych Planach Kapitałowych.

Lustracja uwag nie wnosi do treści obowiązujących Regulaminów. Dokumentacja pracownicza prowadzona jest ze szczególną starannością i prawidłowo zabezpieczona.

#### **Wynagrodzenie pracowników Spółdzielni**

Wynagrodzenia pracowników i przyznawania innych świadczeń w 2025 r. reguluje „Zakładowy Regulamin Wynagradzania Pracowników Zatrudnionych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, uchwalony przez Zarząd w dniu 29.01.2025 roku.

Wynagrodzenia Zarządu określone zostały w „Regulaminie wynagradzania i premiowania członków Zarządu” i wprowadzone Uchwałą Nr 61/2023 z dnia 28.11.2023 roku oraz Uchwałą Nr 14/2025 z dnia 27.01.2025 roku Rady Nadzorczej. Zadania premiowe dla Zarządu ustalane są przez Radę Nadzorczą na poszczególne kwartały.

Zatrudnienie i wynagrodzenie w Spółdzielni przedstawia **Załącznik Nr 8** do protokołu. W aktach osobowych pracowników, umowy o pracę są zgodne z zatwierdzoną tabelą określającą stanowisko i przypisanym do tego stanowiska wynagrodzeniem. W konfrontacji z wybranymi listami plac nie stwierdzono nieprawidłowości. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na odprawy emerytalne, rentowe i nagrody jubileuszowe. Są one kosztami danego roku, wliczone do planu wynagrodzeń, który zatwierdza Rada Nadzorcza.

#### **IV. Stan prawny gruntów**

Na dzień 01.01.2025 roku Spółdzielnia posiadała w swoim zarządzie grunty o powierzchni: 284.048 m<sup>2</sup>.

Stan gruntów Spółdzielni na dzień 31.12.2025 roku wynosił: 284.173 m<sup>2</sup>.

Gospodarkę gruntami w Spółdzielni w 2025 roku przedstawia **Załącznik Nr 9** do protokołu.

Wszystkie grunty we władaniu spółdzielni posiadają tytuły prawne.

## V. Zagadnienia członkowsko - mieszkaniowe

Prawa i obowiązki członków Spółdzielni reguluje rozdział II Statutu oraz szczegółowo „Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali...” obowiązujący od dnia 28.10.2019 roku do dnia 26.01.2025 roku wprowadzony Uchwałą Nr 45/2019 Rady Nadzorczej a następnie od 27.01.2025 r. „Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali...” obowiązujący od dnia 27.01.2025 roku wprowadzony Uchwałą Nr 11/2025 Rady Nadzorczej.

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni przyjął w poczet członków 161 osób natomiast utrata członkostwa dotyczyła 112 osób. Informacja o liczbie przyjętych i skreślonych członków zawiera **Załącznik Nr 10** do protokołu.

Przyjęcia w poczet członków a także utrata członkostwa były merytorycznie uzasadnione i przeprowadzone w obowiązującym trybie określonym w § 12 i § 16 Statutu.

Powstanie lub ustanie członkostwa Zarząd stwierdzał na podstawie posiadanych dokumentów, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole z posiedzenia. Wyciąg z protokołu przekazywany jest do akt członkowskich. Jest on podstawą dokonania zmian w prowadzonym zgodnie z § 11 Statutu rejestrze członków.

Zgodnie z art. 17d Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

Na dzień 31.12.2025 roku Spółdzielnia posiadała 4.189 członków, w tym na prawach:

- spółdzielczego prawa do lokalu 229 członków,
- własnościowego prawa do lokalu 2.076 członków,
- odrębnej własności lokalu 1.884 członków,
- ekspektatywa własności 24 członków.

Sprawy członkowsko – mieszkaniowe przedstawia **Załącznik Nr 11** do protokołu.

Dokumentacja członków gromadzona w teczkach jest kompletna, uszeregowana według zdarzeń i informacji. Przechowywana jest w odpowiednio zabezpieczonych szafach. Zabezpieczenie dokumentów odpowiada przepisom o ochronie danych osobowych.

Do zadań specjalisty d/s członkowsko — mieszkaniowych należy m.in. prowadzenie akt członkowskich w wersji elektronicznej. Proces ten jest bardzo pracochłonny i odbywa się sukcesywnie.

Sposób prowadzenia spraw członkowskich jest prawidłowy. Lustracja uwag nie wnosi.

## **VI. Realizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności**

Wnioski osób uprawnionych do przeniesienia odrębnej własności lokali do którego posiadają prawa realizowane były rozpatrywane na bieżąco.

W 2025 spośród złożonych wniosków Zarząd dokonał 65 notarialnych przekształceń w prawo odrębnej własności. Wszystkie dotyczyły lokali mieszkalnych. Zestawienie ilości aktów notarialnych w 2025 r. przedstawia **Załącznik Nr 12** do protokołu.

Na dzień 31.12.2025 roku Spółdzielnia zarządzała 3.284 lokalami mieszkalnymi, w tym: 1.646 lokalami na prawie odrębnej własności, co stanowi 50,13% ogółu mieszkań.

Wszystkie operacje dotyczące wyodrębnień przeprowadzone zostały w sposób poprawny.

## **VII. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi**

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” jest prowadzona z uwzględnieniem czynności wynikających z:

- obowiązków Spółdzielni jako właściciela i zarządcy nieruchomości,
- struktury organizacyjnej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą,
- planów rzeczowo — finansowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

Zasoby mieszkaniowe, ilość, powierzchnia, opomiarowanie na 31.12.2025 roku przedstawia **Załącznik Nr 13** do protokołu.

## **Organizacja zarządzania zasobami mieszkaniowymi**

Zgodnie z § 95 Statutu, Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

Całość zasobów Spółdzielni podzielona jest wewnętrznie na osiedla: „Metalowiec”, „Młodych”, „Słoneczne I i II”, „Południe”, „Widok I”, „Widok II” oraz planowane osiedle „Południe I - na które Spółdzielnia posiada już grunty i planuje budowę bloków. Osiedla zarządzane są centralnie przez jedną administrację, która znajduje się

w siedzibie Spółdzielni przy ul. Klonowej 5.

Obsługę użytkowania lokali w zasobach Spółdzielni zapewniają pracownicy działów:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- członkowsko - mieszkaniowego,
- ekonomiczno - finansowego i obsługi inwestycji,
- windykacji i czynszów,
- Telewizji Kablowej, Internetu, Telefonii i Monitoringu.

Pozytywną cechą w zakresie zarządzania w Spółdzielni jest szczególna dbałość o stan techniczny i estetyczny, sprawne funkcjonowanie instalacji i urządzeń w budynkach i otoczenia budynków, sprawna i fachowa obsługa administracyjna.

Zakres obsługi zasobów siłami własnymi dotyczy:

- utrzymania czystości, porządku na posesjach, a w szczególności sprzątnięcia terenów osiedli, parkingów, dróg osiedlowych, terenów zielonych, altan śmietnikowych,
- konserwacji bieżącej zasobów, budowli, instalacji obejmującej roboty ogólnobudowlane, sanitarne, hydrauliczne, elektryczne, zieleni,

Załącznikami Nr 8 i Nr 9 do protokołu Zarządu Nr 38/2020 od dnia 07.10.2020 roku wprowadzone zostały „Procedury sprzątnięcia i dezynfekcji w zasobach SM „Metalowiec”.

Utrzymaniem czystości na klatkach schodowych zajmują się sami mieszkańcy lub firmy sprzątające, z którymi Spółdzielnia podpisała umowy na świadczenie usług. Koszty związane z tymi usługami wliczone są do opłaty eksploatacyjnej użytkowników lokali.

W celu zabezpieczenia obsługi zasobów w sytuacjach awaryjnych wymagających odpowiedniego sprzętu oraz uprawnień zawierane są umowy z wybranymi przez Spółdzielnię wykonawcami.

Konserwacją instalacji c.o. i kotłowni gazowych zajmuje się jednostka prowadząca działalność gospodarczą. Umowy na zakres prac pochodzą z lat 2004 - 2013 a sporządzone do nich aneksy określają zakres świadczonych usług oraz zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Według selektywnej oceny lustratora zasoby są utrzymane w czystości, należytnym stanie porządkowym i technicznym. Protokół z kontroli stanu techniczno-porządkowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni stanowi **Załącznik Nr 14** do protokołu.

Zakres obowiązków Spółdzielni w ramach pobieranych opłat za użytkowanie lokali reguluje „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi ...” zmieniony Uchwałą Nr 68/2022 Rady Nadzorczej w dniu 29.11.2022 obowiązujący do dnia 25.02.2024 r. a następne w jego miejsce „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi ...” zmieniony Uchwałą Nr 23/2024 Rady Nadzorczej w dniu 26.02.2024 r. obowiązujący od

26.02.2024 r.

Natomiast „Regulamin porządku domowego w budynkach SM „Metalowiec” wprowadzony Uchwałą Nr 22/2024 w dniu 29.02.2024 roku przez Radę Nadzorczą określa w sposób czytelny m.in, zakres korzystania z lokali, porządku, higieny i estetyki lokali, budynków i ich otoczenia, zakres ciszy, spokoju, bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Zgłoszenia mieszkańców w sprawach awarii, usterek ewidencjonowane są wpisywane w prowadzonych przez Administrację rejestrach z podziałem na rodzaje robót.

Dokonane oględziny w miejscu zgłoszenia były analizowane i na bieżąco zlecane do realizacji i usunięcia.

Fakt usunięcia odnotowany jest w prowadzonej do tego celu dokumentacji.

Spółdzielnia posiada opracowaną „Informację na temat postępowania w przypadku wystąpienia zgłoszeń związanych z zakłócaniem spokoju i porządku domowego w zasobach SM „Metalowiec”, obowiązującą od 18.09.2019 roku i stanowiącą załącznik Nr 6 do protokołu Zarządu Nr 38/2019.

### **Prawidłowość opracowania i uchwalenia planu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi**

Założeniem wyjściowym do opracowania planu przez Zarząd Spółdzielni było ustalenie potrzeb gospodarki zasobami mieszkaniowymi zapewniające sprawną obsługę eksploatacyjną, utrzymanie budynków i ich otoczenia w należytych stanie technicznym.

Zgodnie z § 88 ust. 1, pkt 1 Statutu organem uprawnionym do uchwalania i zatwierdzania planu jest Rada Nadzorcza.



Planowany wynik netto oszacowany został na kwotę zł 823.152,00 zł.

Z analizy przedłożonych do zatwierdzenia planów na 2025 rok wynika, że planowane koszty całokształtu działalności Spółdzielni posiadały pokrycie w planowanych przychodach.

Opracowany plan i jego prezentacja uwag nie nasuwa.

### **Koszty, przychody gospodarki zasobami mieszkaniowym, stopień pokrycia kosztów ustalonymi i pobranymi opłatami**

Zagadnienia dotyczące kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym ustalania opłat za użytkowanie lokali określa:

1. § 67 i § 68 Statutu Spółdzielni.
2. „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki lokalami, pożytków z nieruchomości wspólnych i przychodów z działalności Spółdzielni na poszczególne nieruchomości oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23/2024 z dnia 26.02.2024 roku obowiązujący od 26.02.2024 r.

Gospodarka zasobami obejmuje lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, w tym nieruchomości stanowiące własność lub współwłasność oraz zasoby stanowiące mienie Spółdzielni.

Poniesione koszty rozliczane są na poszczególne nieruchomości z uwzględnieniem poszczególnych rodzajów i grup tych kosztów, które dotyczą:

- lokatorskich, własnościowych praw do lokali,
- odrębnych własności,
- umów najmu,
- członków Spółdzielni i osób będących członkami.

Rodzaje kosztów tworzących układ kalkulacyjny oraz sposób ich rozliczania zawarte są w od § 5 do § 13 w/w Regulaminu.

W 2025 roku poniesione koszty obejmowały min.:

- koszty związane bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, tj.: koszty ciepła do celów c.o. i c.c.w., zimnej wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, opłat za wieczyste użytkowanie, podatku od nieruchomości,
- odpis na fundusz remontowy,
- koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych,

- koszty utrzymania mienia Spółdzielni,
- koszty działalności konserwatorów,
- koszty ogólnozakładowe,
- koszty działalności telewizji kablowej i internetu.

Sposób rozliczania przychodów z nieruchomości wspólnych i mienia Spółdzielni określa § 14 do § 16 w/w Regulaminu. Przychody i pożytki z nieruchomości wspólnych odnoszone są do układu rodzajowego i kalkulacyjnego poszczególnych nieruchomości.

Strukturę kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2025 roku przedstawia **Załącznik Nr 15** do protokołu.

Z danych przedstawionych w załączniku wynika, że część poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nie znalazła w pełni pokrycia w ramach wnoszonych opłat. Wynika to z obecnie dynamicznie zmieniających się cen kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, które nie zawsze uda się skalkulować w palnie i co jest naturalnym elementem bieżącego zarządzania gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powstały niedobór wpływów nad kosztami GZM w kwocie - 132.035,82 zł został prawidłowo zaewidencjonowany i przeniesiony do rozliczenia w 2026 roku.

W przyjętej przez Spółdzielnię metodzie rozliczenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ujmowane są w rachunku narastającym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów i rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Ewidencja księgowa Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r., w tym saldo „MA” konta: 647 - „Rozliczenie międzyokresowe kosztów GZM-U” wskazuje o wystąpieniu nadwyżek z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które Spółdzielnia będzie mogła uwzględnić przy kalkulacji opłat na poszczególne nieruchomości w okresach następnych.

*Wielkości prawidłowo zaprezentowane w bilansie, sposób rozliczenia zgodny z przyjętymi zasadami polityki rachunkowości Spółdzielni oraz wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości z 2015 roku.*

#### **Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych obowiązujące w 2025 roku**

Strukturę i wysokość jednostkowych opłat obowiązujących w 2025 roku przedstawia **Załącznik Nr 16** do protokołu lustracji.

Zmiany opłat w 2025 roku dotyczyły:

- zmiany kalkulacji opłat za użytkowanie lokali wprowadzono Uchwałą: Nr 7/2025, Nr 62/2025 i Nr 74/2025 Rady Nadzorczej,
- zmiany kalkulacji opłat za użytkowanie garaży wprowadzono Uchwałą: Nr 19/2025 i Nr 68/2025 Rady Nadzorczej,
- zmiany wysokości funduszu remontowego wprowadzono Uchwałą: Nr 44/2025 i Nr 73/2025 Rady Nadzorczej.

Stawki opłat ustalane są po dokonanej analizie poprzedniego okresu oraz prognozowanych wzrostów cen m.in. usług komunalnych, podatków od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, podatków od nieruchomości, ubezpieczenia majątku.

Opłaty eksploatacyjne obowiązujące w Spółdzielni są zróżnicowane dla każdej nieruchomości. Przy ich ustalaniu uwzględnione są lokale spółdzielcze i wyodrębnione oraz członkowie i nie członkowie Spółdzielni.

Zgodnie z kompetencjami zmiany opłat niezależnych od Spółdzielni podejmuje Zarząd. Rada Nadzorcza w podjętych uchwałach zatwierdza stawki opłat zależnych od Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni przestrzegał ustawowego terminu zawiadamiania użytkowników lokali o zmianach wysokości opłat, o których mowa w art. 4, ust. 7 i 72 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany wysokości opłat uzasadniane były na piśmie. Obowiązek wnoszenia opłat przypada na 20 dzień każdego miesiąca z góry. Zgodnie z § 67 ust. 10 Statutu Spółdzielni od nie wpłaconych w terminie opłat, Spółdzielnia może pobierać odsetki.

*Dokumentacja dotycząca zmiany opłat przygotowana przez służby finansowo - księgowo uzasadniona jest merytorycznie i sporządzona z dużą starannością.*

### **Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności**

Wewnętrzne zasady rozliczenia opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i windykacja należności określone są w „Regulaminie rozliczania opłat i zasad windykacji...”, wprowadzonego Uchwałą Nr 40/2024 z dnia 27.05.2024 roku obowiązującego od 27.05.2024 r.

Na dzień 31.12.2025 roku w Spółdzielni wystąpiły zaległości w regulowaniu opłat za zajmowane lokale. Ich wielkość i czasookres zalegania przedstawia **Załącznik Nr 17, Załącznik Nr 18 i Załącznik Nr 19** do protokołu.

Z danych w załącznikach wynika, że wskaźnik zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych do wymiaru rocznego w 2025 roku wyniósł 2,96%, od lokali

użytkowych było to 15,35%.

Wobec prowadzonych działań windykacyjnych nastąpił spadek zadłużenia lokali mieszkalnych z 3,32% w 2024 roku do 2,96% w roku 2025.

Wzrost wskaźnika zadłużenia nastąpił od lokali użytkowych i garaży z 13,90% w 2024 roku do 15,35% w 2025 roku.

Ogółem na dzień 31.12.2025 roku liczba lokali mieszkalnych zadłużonych wynosiła 861, lokali użytkowych 92.

O nakaz zapłaty, na drogę postępowania sądowego skierowano 8 spraw, w tym 6 dotyczyło użytkowników lokali mieszkalnych.

W 2025 roku uprawnieni użytkownicy lokali korzystali z dodatków mieszkaniowych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych (dofinansowania) wynosiła 96.435,83 zł. Zestawienie wartości otrzymanych dodatków mieszkaniowych przedstawia **Załącznik Nr 20** do protokołu.

W celu wyegzekwowania zaległości Spółdzielnia przestrzega procedur zawartych w w/w Regulaminie. Stosowane metody windykacyjne są skuteczne. Świadczy o tym stosunkowo niski wskaźnik zadłużenia użytkowników lokali.

*Do sposobu windykacji i dokumentacji z nią związanej uwag się nie wnosi.*

W Spółdzielni nie tworzy się odpisów aktualizujących należności wg zasad określonych w art. 35b ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

Zabezpieczeniem Spółdzielni przed niesolidnością dłużników jest posiadany wkład mieszkaniowy lub budowlany, z którego w przypadku ustania członkostwa mogą być potrącone wierzytelności. Celem zabezpieczenia egzekucji należności dla lokali o statusie własnościowych praw oraz odrębnej własności posiadających założone księgi wieczyste. Spółdzielnia dokonała 7 wpisów hipoteki przymusowej na łączną kwotę zł. 149.090,32 zł.

W odniesieniu do użytkowników lokali zajmowanych na zasadach najmu, w przypadku, gdy wniesione kaucje gwarancyjne nie pokrywają dochodzonej należności, a jej ściągnięcie jest wątpliwe, Zarząd Spółdzielni podejmuje każdorazowo decyzję o dokonaniu odpisów.

### **Rozliczenie Spółdzielni z użytkownikami lokali z tytułu dostawy mediów**

#### **Wywóz nieczystości**

Oplaty wywozu nieczystości stałych rozliczane są na poszczególne lokale mieszkalne

proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w tych lokalach. Podstawą naliczenia opłaty jest złożone oświadczenie. Opłatę za wywóz nieczystości w zmienionej wysokości nalicza się za miesiąc, w którym nastąpiła zmiana. Do rozliczeń przyjmowana jest metoda i wysokość ustalona przez Radę Miasta Kraśnik. W 2025 roku opłata wynosiła 33,25 zł/os/m-c. Dla posiadaczy karty dużej rodziny, opłata ustalona była w wysokości 28,25 zł/os/m-c.

### **Rozliczenie gazu**

Spółdzielnia w zasobach posiada 14 budynków korzystających ze zbiorowego zaopatrzenia w gaz na potrzeby kuchenek gazowych w poszczególnych lokalach. Sposób rozliczania reguluje § 11 ust. 6 obowiązującego „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ...” obowiązujący od 26.02.2024 roku.

Koszty zużycia gazu rozliczane są proporcjonalnie do liczby zamieszkałych w tych lokalach osób, z zastosowaniem zaliczek. Rozliczenie na poszczególne lokale dokonywane jest na podstawie poniesionych kosztów zużycia gazu danej nieruchomości raz w roku i obejmuje okres od 01.05.2024 roku do 30.04.2025 roku.

### **Koszty dostawy wody i odprowadzanie ścieków**

Zasady rozliczania zimnej wody i odprowadzania ścieków zawarte są w § 11 ust. 2 w/w Regulaminu.

Rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w 2025 roku obejmowało okres od 01.05.2024 roku do 30.04.2025 roku i zostało dokonane z użytkownikami lokali w terminie określonym przez Spółdzielnię.

Opłata za 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków w 2024 roku wynosiła 15,45 zł/ m<sup>3</sup> do 11/2024 a od 11/2025 wynosiła 15,70 zł/ m<sup>3</sup>

### **Koszty dostawy energii cieplnej do celów ogrzewania mieszkań i podgrzewu wody**

„Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” wprowadzony został do stosowania Uchwałą Nr 27/2024 z dnia 25.03.2024 r. – obowiązuje od sezonu grzewczego 2024/2025. A regulamin jak wyżej wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 61/2025 z dnia 25.09.2025 – obowiązuje od sezonu grzewczego 2025/2026.

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości określiła w w/w Regulaminie sposób ustalania opłat i rozliczenia kosztów, zasady rozliczeń z użytkownikami lokali. Regulamin dostosowany został do obowiązujących regulacji prawnych, tj. zmian w Ustawie prawo

energetyczne oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 roku.

W Spółdzielni obowiązuje okres rozliczeniowy dostawy ciepła do celów c.o. i c.c.w. od 01.05. bieżącego roku do 30.04 roku następnego i wynosi 12 miesięcy. Ewidencja kosztów i wniesionych zaliczek prowadzona jest dla każdej nieruchomości.

Informacja o wysokości ustalonych zaliczek wysyłana jest do wiadomości użytkowników lokali wraz z informacją dotyczącą rozliczeń zakupu ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska.

Różnice pomiędzy poniesionymi kosztami, a wniesionymi zaliczkami zgodnie z przyjętą w Spółdzielni ewidencją księgową przeniesione zostały na należności lub zobowiązania wobec użytkowników lokali do rozliczenia za okres od 01.05.2025 do 30.04.2026 roku.

Rozliczenie indywidualne z użytkownikami lokali nastąpiło w obowiązującym Spółdzielnię terminie, tj. do 31.08.2025 roku.

### **Podgrzew wody**

Obowiązujące zaliczki na podgrzew wody wprowadzone decyzją Zarządu a obowiązujące w 2025 roku wynosiły od 20,90 - 53,74 zł/m'. Zaliczki pobierane są według ustalonej przez Zarząd stawki za m3 zużycia wody przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

Rozliczenia za dostawę ciepła do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody przekazane zostały użytkownikom w formie pisemnej.

Na stronie internetowej Spółdzielni udostępnione są miesięczne informacje o zużyciu ciepła do celów c.o. i c.w.u.

Dokumentacja sporządzona jest z dużą starannością i wiedzą dotyczącą zagadnień gospodarki cieplnej Spółdzielni.

*Sposób rozliczenia mediów, sporządzona dokumentacja zgodne są z przyjętymi w Spółdzielni zasadami.*

### **Zabezpieczenie usług komunalnych zasobów mieszkaniowych**

Według posiadanych przez Spółdzielnię umów, dostawcami usług tzw. komunalnych w zakresie eksploatacji zasobów i dostawy mediów tak jak w latach poprzednich są:

L.p.	Nazwa Firmy	Dotyczy
1	Veola Wschód Sp. z o.o. w Kraśniku	dostawa ciepła do c.o. i c.cw.
2	PGE Obrót S.A.,	dostawa i dystrybucja energii elektr.
3	PGNiG Obrót detaliczny Sp. z o.o. w Tarnowie i PGNiG Sp. z o.o. Warszawa	dostawa i dystrybucja gazu
4	Kraśnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp, z o.o. Kraśnik	dostawa wody i odprowadzania ścieków
5	„Ekoland— Kraśnik	odpady i wywóz nieczystości

Umowy dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej uzupełniane są o aktualną taryfę opłat za ciepło zatwierdzoną decyzją Prezesa URE.

Umowy dostawy wody i odprowadzania ścieków uzupełnione są o zmiany taryfy opłat zatwierdzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Umowa z „Ekoland” Kraśnik dotyczy usług wywozu nieczystości z garaży i administracji Spółdzielni.

Zapisy umów zostały dostosowane do warunków technicznych obiektów oraz potrzeb Spółdzielni, a tym samym w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

### Ubezpieczenie majątku

Spółdzielnia nie korzysta z ochrony mienia.

Majątek Spółdzielni ubezpieczony jest w Sopockim Towarzystwie Ubezpieczeniowym ERGO - HESTIA. Polisa ubezpieczeniowa nr 436000381172 obejmowała okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku. Do ubezpieczenia majątku przyjęta jest wartość odtworzeniowa mienia. Polisa obejmuje ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem i zarządzaniem nieruchomościami.

Oddzielną polisą ubezpieczeniową objęte są środki transportu.

Spółdzielnia posiada rozbudowaną sieć monitoringu. Teren lub obiekt monitorowany oznaczony jest tablicami informacyjnymi, które są umieszczone w widocznym miejscu. Tryb działania, instrukcja, obsługa systemu monitoringu uregulowana jest w „Regulaminie funkcjonowania monitoringu wizyjnego...” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 16/2018 z dnia 26.03.2018 roku. Na pokrycie kosztów funkcjonowania monitoringu pobierana jest ustalona opłata.

Rozbudowa sieci monitoringu to bezpieczeństwo w obrębie zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomości za szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa mieszkańców,

zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach i innych obiektach znajdujących się na jej terenie.

### **Bezpieczeństwo i Higiena Pracy**

Nadzór nad prawidłową i zgodną z przepisami BHP pracą w Spółdzielni sprawuje Dział pionu technicznego, a zakres spraw wyspecyfikowany jest w „Regulaminie organizacyjnym Spółdzielni”.

W zakresie BHP opracowane są m.in.:

- programy szkoleń dla poszczególnych stanowiska pracy,
- rejestry zachorowań na choroby zawodowe,
- instrukcje na stanowiskach pracy,
- rejestry wypadków przy pracy,
- szczegółowe zasady gospodarowania odzieżą ochronną,
- prowadzenie dokumentacji BHP zgodnie z przepisami.

Spółdzielnia posiada umowę z Centrum Usług BHP mgr inż. Romuald Zaborowski z siedzibą w Kraśniku. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług BHP wynikających z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 02.09.1997 roku w sprawie służby BHP, Dz. U. Nr 109 ze zmianą, Dz. U. 2004 z 1.11.2004 roku

### **VIII. Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii**

Budynki wielorodzinne będące w zarządaniu Spółdzielni są przystosowane i wyposażone w instalacje telekomunikacyjne, w tym radiowo — telewizyjną.

Dział Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii świadczy usługi na rzecz mieszkańców Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa wpisana jest do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, co uprawnia ją do działalności telekomunikacyjnej. Ogólny opis sieci usług telekomunikacyjnych wyszczególniony jest w wydanym zaświadczeniu OLV-WKT-6400-70/06(2) przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej z dnia 29.12.2006 roku.

W ramach swojej działalności dział świadczył usługi w zakresie min. dla:

- analogowej telewizji kablowej,
- cyfrowej telewizji kablowej — DTV,
- cyfrowej Premium Canal +,
- DTV — Film,

- dostęp do sieci Internet razem z TV,
- z dostępu do Internetu bez TV.

W 2025 roku sporządzono 779 dokumentów umów abonenckich, w tym:

- 283 umów na usługę dostępu do cyfrowej telewizji kablowej,
- 74 umów na usługę dostępu tylko do sieci Internet,
- 422 umowy o świadczenie usługi telewizji cyfrowej i dostępu do sieci Internet.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółdzielnia świadczyła usługi dla 1.774 Abonentów, tj. ok. 54,9 % zasobów Spółdzielni.

Poza działalnością telekomunikacyjną Spółdzielnia wykonywała prace związane z instalacją i utrzymaniem w sprawności systemu monitoringu osiedlowego.

Do jego realizacji wykorzystywana jest sieć dystrybucyjna telewizji kablowej. Dział prowadzi także konserwacje zbiorczych instalacji telewizyjnych na osiedlach Widok I i Widok II.

Do dokumentowania działalności uwag się nie wnosi.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” nie prowadzi działalności społeczno-oświatowo- kulturalnej.**

Z inicjatywy mieszkańców odbywają się konkursy na najładniejsze kwieciste balkony i ogródki przy balkonach, posesje na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej indywidualnie mogą korzystać z bezpiecznych urządzeń do ćwiczeń na wolnym powietrzu, które zostały zamontowane w 2022 roku w ramach „Programu otwartych stref aktywnych”.

## **IX. Gospodarka remontowa zasobów Spółdzielni**

Nadzór nad całym procesem robót remontowych sprawują służby techniczne podległe Zastępcy Prezesa d/s technicznych.

Stosownie do przepisów zawartych w art. 61 – art. 66 Ustawy prawo budowlane z dnia 07.07.1994 roku ze zmianami, tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 290 z dnia 08.03.2016 roku, Spółdzielnia jest zobowiązana do utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielni przeprowadzono przeglądy techniczne wynikające z art. 62 Ustawy prawo budowlane.

Zakres wykonanych obowiązkowych przeglądów technicznych rocznych i pięcioletnich

oraz czasookres ich wykonania został zachowany.

Spółdzielnia nie posiada budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> lub innych obiektów budowlanych o powierzchni połaci dachowych powyżej 1 000 m<sup>2</sup>. Nie posiada obowiązku dokonywania przeglądu stanu technicznego budynków na dzień 31.05 i 30.11 danego roku z dokonaniem zgłoszeń o przeprowadzonych kontrolach do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy prawo budowlane Spółdzielnia prowadzi książki obiektu budowlanego przeznaczone do zapisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Książki prowadzone są według wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 roku (Dz. U. Nr 120 poz. 1134) w sprawie książki obiektu budowlanego.

Protokoły z rocznych, pięcioletnich kontroli stanu technicznego odnotowane są w książkach obiektów budowlanych.

Przeglądy dokonane były przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, tj. specjalistów konstrukcji budowlanych, branży sanitarnej w zakresie instalacji gazowych, branży elektroenergetycznej w zakresie instalacji elektrycznych oraz mistrzów kominiarskich.

Dokumentacja dotycząca obiektów jest kompletna i prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Plan remontów**

Plany finansowo - rzeczowe remontów opracowywane są przez służby techniczne Spółdzielni. Podstawą do ich opracowania są przeprowadzane kontrole okresowe i bieżące przeglądy stanu technicznego budynków i budowli. Pod uwagę są brane wnioski mieszkańców poszczególnych nieruchomości. Bardzo szczegółowy plan na 2025 rok opracowany dla każdej nieruchomości oraz mienia Spółdzielni przyjęty został do realizacji przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 6/2025 z dnia 27.01.2025 roku.

### **Akumulacja środków finansowych na potrzeby remontowe**

Spółdzielnia posiada „Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu finansowo - rzeczowego remontów zasobów mieszkaniowych oraz funduszu inwestycyjnego w SM...”,

wprowadzonego Uchwałą Nr 5/2024 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2024 roku obowiązujący od 29.01.2024 r.

Ponadto Spółdzielnia posiada uregulowane zasady udzielania dopłat do zakupu i montażu nawiewników, czujników tlenu węgla (czadu) lub czujników tlenu węgla i gazu, oraz wymiany grzejników w lokalach mieszkalnych. Przyjęte zasady mają potwierdzenie w uchwalonych regulaminach.

Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości finansowany jest odpisami dokonywanymi w ciężar kosztów GZM zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Innymi źródłami jest nadwyżka bilansowa w przypadku podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie. Ponadto w razie potrzeby zasilenie funduszu remontowego następuje w ramach pożyczki wewnętrznej. Wysokość odpisów uchwalana przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu różnicowana jest dla poszczególnych nieruchomości i wynosiła w 2025 r. od 0,29 do 3,45 zł/m<sup>2</sup>. W ramach odpisu część zgromadzonych środków przeznaczona jest na remonty majątku wspólnego i remonty mienia Spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową wpływów i wydatków funduszu zgodnie z art. 4 ust. 4' pkt 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w podziale na:

- fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości,
- fundusz remontowy osiedla,
- fundusz majątkowy majątku wspólnego i mienia Spółdzielni.

Stan środków funduszu remontowego w 2025 roku przedstawiał się następująco:

- stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2025 roku	+ 172.158,65 zł
- odpisy od lokali mieszkalnych	+ 3.216.326,73 zł
- inne zwiększenia	+282.544,79 zł
- stan środków funduszu remontowego 31.12.2025 roku	+ 544.678,08 zł

Dane tworzenia i wykorzystania – gospodarka funduszem remontowym zawarte są **Załączniku Nr 21** do protokołu lustracji.

Lustracja stwierdza, iż wszystkie wpływy na fundusz remontowy miały umocowanie ustawowe, statutowe i regulaminowe. Poniesione nakłady na remonty obciążające fundusz remontowy były zasadne. Zakres rzeczowy pokrywał się z założeniami wynikającymi z planu.

## Wykonawstwo robót remontowych

Spółdzielnia nie posiada własnych służb remontowych.

Własne służby konserwatorskie wykonują drobne remonty, które nie wymagają zaangażowania specjalistycznego sprzętu oraz znacznych ilości materiałów.

Roboty remontowe w znacznym zakresie wykonywane były w systemie zleconym zewnętrznym wykonawcom.

Wybór wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów, ich realizacja odbywała się w Spółdzielni w oparciu o obowiązujący „Regulamin przetargów na dostawę towarów i wykonania usług oraz odbiór wykonanych robót”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 27/2018 z dnia 25.06.2018 roku.

Kontrolą objęta została dokumentacja przeprowadzanych przetargów na niżej wymienione remonty:

- remont elewacji (docieplenie, naprawa tynku min.: odgłonowanie, malowanie, mycie) w 23 lokalizacjach
- na wykonanie usług kominiarskich dla Osiedli: Metalowiec, Młodych, Słoneczne I, Słoneczne II, Południe, Widok I i II
- dostawę i montaż fabrycznie nowych wodomierzy i ciepłomierzy we wskazanych budynkach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku

W ocenie lustratora dokumentacja dotycząca trybu wyboru wykonawców w/w robót jest kompletna. Zawarte umowy zabezpieczają interes Spółdzielni.

Wykonane roboty potwierdzone są protokołami końcowymi odbioru. Wartość fakturowanych robót zgodna z podpisanymi umowami.

Do składów powołanych komisji w celu wyboru wykonawców, dokumentacji przetargowej, negocjacyjnej wyboru ofert zawartych umów, odbioru robót, lustracja uwag nie wnosi.

## Fundusz inwestycyjny

Walne Zgromadzenie Uchwałą w dniu 11.04.2017 roku wyraziło zgodę na utworzenie funduszu inwestycyjnego dla poszczególnych nieruchomości. Jest to fundusz stworzony w celu polepszenia funkcjonalności nieruchomości lub zespołu nieruchomości i służby do

finansowania zadań inwestycyjnych, których nie można zaliczyć do remontów.

Bilans otwarcia na 01.01.2025 roku	+ 1.224.228,07 zł
zwiększenia — rozliczenie odpisu w 2025 roku	+ 347.084,35 zł
zmniejszenia — poniesione wydatki	- 88.488,73 zł
Stan funduszu na 31.12.2025 roku	+ 1.482.823,69 zł

Informacje o stanie Funduszu inwestycyjnego przedstawia poniższe zestawienie Spółdzielni za 2025 rok:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku (w zł) BO	Zwiększenia w ciągu roku (w zł)	Zmniejszenia w ciągu roku (w zł)	Stan na koniec roku (w zł) BZ
<b>I.</b>	<b>Fundusz inwestycyjny, w tym:</b>	<b>1 224 228,07</b>	<b>347 084,35</b>	<b>88 488,73</b>	<b>1 482 823,69</b>
1.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego os. Widok II		41 449,76		
2.	Zasilenie funduszu inwestycyjnego os. Widok II wynikiem z 2023 r.		232 576,62		
3.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego Wyszyńskiego 18B - bramy garażowe		5 117,16	278,47	
4.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego – Popieluszki 3C – fotowoltaika		9 931,65		
5.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego – Niepodległości 11C – fotowoltaika		8 303,46		
6.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego – Słoneczna 3 – fotowoltaika		-1 625,20		
7.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego – Popieluszki 1a – fotowoltaika		14 178,60		
8.	Naliczenie funduszu inwestycyjnego Krasieńskiego 3 - fotowoltaika i pompy ciepła		12 957,30		
<b>II.</b>	<b>Inwestycje funduszu inwestycyjnego:</b>				
1.	- osiedle Widok I			8 631,79	
2.	- osiedle Południe			2 446,88	
3.	- osiedle Słoneczne I			13 980,86	
4.	- osiedle Słoneczne II			2 746,87	
5.	- osiedle Widok II			25 264,53	
6.	- Wyszyńskiego 18B – bramy garażowe			4 016,46	
7.	- Popieluszki 3C – fotowoltaika			2 366,40	
8.	- Niepodległości 11C – fotowoltaika			2 291,69	
9.	- Wyszyńskiego 14 – fotowoltaika			2 330,87	
10.	- Słoneczna 3 – fotowoltaika			2 374,44	
11.	- Popieluszki 1a – fotowoltaika			2 346,58	
12.	- Popieluszki 1b – fotowoltaika			2 448,67	
13.	- Wyszyńskiego 18 – fotowoltaika			1 559,44	
14.	- Popieluszki 13 – fotowoltaika			2 390,44	
15.	- Wyszyńskiego 18C – fotowoltaika			1 438,58	
16.	- Krasieńskiego 3 fotowoltaika i pompy ciepła			11 575,76	
<b>Kwota zgodna z kontem bilansowym 857 - fundusz inwestycyjny</b>					<b>1 482 823,69</b>

Fakultatywny charakter tego funduszu nie pozwala dokonanych odpisów zaliczyć do kosztów uzyskania przychodów w rozliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych. Finansowanie robót w 2025 roku tym funduszem jest zasadne i prawidłowo udokumentowane.

## X. Działalność inwestycyjna

Działalność inwestycyjna w Spółdzielni obejmuje:

- nakłady na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe rozliczane według zasad określonych w przepisach dotyczących finansowania spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego,
- nakłady na inwestycje nie mieszkaniowe finansowane z własnych środków Spółdzielni.

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi przebieg procesu inwestycyjnego są min.:

1. Ustawa prawo budowlane,
2. Ustawa o planowaniu przestrzennym,
3. Ustawa prawo geodezji i kartografii.

Działalność inwestycyjna Spółdzielni normuje „Regulamin prowadzenia i rozliczania inwestycji budowy lokali mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu ...”, wprowadzony Uchwałą Nr 28/2023 RN z dnia 19.06.2023 roku i zmieniony Uchwałą RN Nr 27/2025 z dnia 31.03.2025. Rada Nadzorcza Spółdzielni w trybie Uchwały podejmuje decyzje:

- o rozpoczęcia inwestycji budowlanych,
- uchwalaniu zasad rozliczania kosztów budowy lokali, garaży,
- zatwierdza ostateczne rozliczenia poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych dla ustalenia wysokości układów mieszkaniowych i budowlanych.

Na dzień 31.12.2025 roku stan środków trwałych w budowie przedstawia **Załącznik Nr 22** do protokołu.

Nakłady na środki trwałe zrealizowane funduszem inwestycyjnym za 2025 rok pokazuje poniższa tabela Spółdzielni:

L.p.	Nakłady na środki trwałe zrealizowane z funduszu inwestycyjnego	kwota w zł
1.	chodnik osiedle Widok	29 000,00
2.	parking Wyszyńskiego 18-16C	14 954,40
3.	ławki os. Widok	648,78
4.	kanalizacja osiedlowa Widok odcinek D6-D7	6 621,53
5.	parking Wyszyńskiego 18	17 365,10
6.	miejsca postojowe os. Widok	5 000,00
7.	ogrodzenie placu zabaw osiedle Widok	9 295,00
8.	kłomb Wyszyńskiego 18	2 697,71
9.	parking przy Popieluszki 3C	55 110,19
10.	budowa miejsc parkingowych przy garażach 2-poziomowych przy ul. Wyszyńskiego 18B	43 377,71

11.	prawo do korzystania z gruntu - działka nr 223/9 - na działce tej znajduje się parking i chodnik (os. Widok I) - 50 % wartość działki z 220 580,04 zł	110 290,02
12.	parking os. Widok od str. Zach.	55 110,19
13.	Budowa parkingu przy Popieluszki 3C	54 375,60
14.	parking Krasińskiego 5-7-9	592 704,95
-	- 50% fundusz inwestycyjny	296 352,47
-	- 50 % fundusz zasobowy	296 352,48
15.	grunt przeznaczony pod wybudowany parking przy ul. Krasińskiego 5-7-9, nr. dz.203/86	142 935,22
16.	montaż systemu SOS na szlabanach	6 450,00
17.	parking przy ul. Wyszyńskiego 19 - Popieluszki 13 - os. Widok II	659 261,69
18.	brama garażowa wjazdowa dla zespołu garaży przy ul. Wyszyńskiego 18B	40 164,64
19.	parking Zielińskiego 6-8	122 083,23
-	- 50% fundusz inwestycyjny	61 041,61
-	- 50 % fundusz zasobowy	61 041,62
20.	Fotowoltaika Popieluszki 3C	33 805,65
21.	Fotowoltaika Niepodległości 11C	32 738,46
22.	Fotowoltaika Wyszyńskiego 14	32 298,13
23.	Fotowoltaika Słoneczna 3	33 920,64
24.	Fotowoltaika Popieluszki 1a	33 522,60
25.	Fotowoltaika Popieluszki 1b	34 980,96
26.	Fotowoltaika Wyszyńskiego 18	22 277,65
27.	Fotowoltaika Popieluszki 13	34 149,10
28.	Fotowoltaika Wyszyńskiego 18C	20 551,20
29.	Fotowoltaika i pompy ciepła Krasińskiego 3	238 160,07

**Stan inwestycji w toku - budowy budynków mieszkalnych na 31.12.2025 r. netto wyniósł: 6 893 191,13 zł, w tym:**

- budynek mieszkalny ul. Popieluszki 17	-	6 890 199,27 zł
- budynek mieszkalny ul. Popieluszki 9	-	- 52 300,01 zł
- lampy oświetleniowe osiedle Metalowiec	-	2 612,46 zł
- Grunwaldzka 1 – winda	-	8 343,77 zł
- Grunwaldzka 8 – winda	-	8 343,78 zł
- Grunwaldzka 10 – winda	-	8 343,77 zł
- koszt wspólne os. Południe	-	26 965,32 zł
- koszt wspólne os. Widok II	-	682,77 zł

**Inwestycje zakończone w 2025 roku wyniosły: 13 543 477,49 zł, w tym:**

- budowa budynku mieszkalnego Popiełuszki 9 – 12 846 133,08 zł, Uchwała Rady Nadzorczej Nr 50/2025 z dnia 01.07.2025 r.
- sieć teletechniczna telewizji kablowej, internetu i monitoringu - przyłączy budynku Popiełuszki 9 – 23 038,08 zł, Uchwała Rady Nadzorczej Nr 50/2025 z dnia 01.07.2025 r.
- fotowoltaika Popiełuszki 9 - grant OZE – 121 329,34 zł, Uchwała Rady Nadzorczej Nr 50/2025 z dnia 01.07.2025 r.
- budowa instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła dla potrzeb części wspólnych budynku wielorodzinnego Uchwała Rady Nadzorczej Nr 16/2025 z 26.02.2025 r., z późniejszymi korektami – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/2025 z 31.03.2025 r., Nr 42/2025 z 26.05.2025 r. - 399 149,57 zł
- Altana – działka Budzyń – 9 908,99 zł protokół Zarządu Nr 50/2025 z 17.12.2025 r.

#### Zaplanowane budowy w 2026 r.:

- budowę parkingu przy ul. Pogodnej 7 – Zielińskiego 15 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/2026 z 23.02.2026 r. – 500 000,00 zł,
- rozbudowę parkingu przy ul. Popiełuszki 7 - Uchwała Rady Nadzorczej Nr 18/2026 z 23.02.2026 r. – 163 000,00 zł,
- budowę wind w budynkach Grunwaldzka 1, 8,10 – koszt 1 275 000,00 zł

#### Podsumowanie działalności inwestycyjnej

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” posiada podstawy prawne i organizacyjne do realizacji planowanych przez siebie inwestycji.

Decyzje o rozpoczęciu inwestycji podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały. Decyzje poprzedzone są analizą celowości, skuteczności i możliwości technicznych i finansowych Spółdzielni.

Przystąpienie do inwestycji mieszkaniowych odbywa się w drodze naboru osób, członków Spółdzielni zainteresowanych budową lokali z własnych środków, z którymi są zawierane umowy o budowę lokali i przeniesienie na własność odrębną po ich wybudowaniu.

Przejęciowe finansowanie rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych środkami własnymi Spółdzielni odbywa się za zezwoleniem Rady Nadzorczej, która sprawuje nadzór nad całym procesem budowy. Finansowanie przejściowe funduszami własnymi nie wpływa na pogorszenie płynności finansowej.

Finansowanie budowy i montażu instalacji fotowoltaicznej dla części wspólnych w budynkach odbywa się poprzez utworzone fundusze inwestycyjne.

Spółdzielnia posiada kompletne, udokumentowane etapy przygotowania i rozliczenia inwestycji zarówno dotyczących budowy budynków mieszkalnych, jaki i budowy i montażu instalacji fotowoltaicznej, które obejmują;

- opracowanie dokumentacji projektowo kosztorysowej
- Spółdzielnia otrzymała pozwolenie na rozpoczęcie robót wydane przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku.
- przygotowania dokumentów przetargowych i organizacja postępowania przetargowego potwierdzona jest protokołem z wyboru wykonawcy. Tryb przeprowadzenia przetargu zgodny jest z przyjętymi zasadami zawartymi w „Regulaminie przetargów, wykonywania usług oraz odbioru wykonanych robót...”, przyjętym Uchwałą Nr 27/2018 z dnia 25.06.2018 roku Rady Nadzorczej.
- po przeprowadzeniu postępowania przetargowego wybór wykonawcy potwierdzony jest zawartą umową na wykonanie robót budowlanych.

Umowa reguluje obowiązki stron. Wykonawca zobowiązany jest do oddania budowanych obiektów, wykonanych zgodnie z ofertą przetargową i zasadami wiedzy technicznej.

Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonania czynności związanych z przekazaniem terenu budowy, dostarczenia projektu, odebrania zrealizowanych obiektów i zapłaty wynagrodzenia (zgodność z art. 647 KC).

Wykonawca ustanowił Kierownika Budowy posiadającego odpowiednie kwalifikacje, a Spółdzielnia w celu sprawowania kontroli zgodności jej realizacji z projektem i zasadami wiedzy technicznej Inspektora Nadzoru.

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że proces realizacji inwestycji mieszkaniowych począwszy od przekazania placu budowy poprzez nadzór nad zgodnością realizacji robót z harmonogramem, nadzór techniczny, były zgodne z przepisami wynikającymi z Prawa budowlanego.

Zaakceptowane i sprawdzone protokoły wykonania i odbioru części robót zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru były podstawą do przejściowego fakturowania i regulowania należności wykonawcy.

Gotowość do odbioru robót potwierdzona jest wpisem do dziennika budowy i w formie pisemnej.

Wykonawca przekazał Spółdzielni dokumentację powykonawczą wyspecyfikowaną

według umowy. Odbiór końcowy udokumentowany jest protokołem,

Wykonawca udzielił gwarancji na wykonanie budynku oraz rękojmi za wady na okres 48, 60 miesięcy. Ustanowione zostało zabezpieczenie w wysokości % wynagrodzenia na ewentualne pokrycie roszczeń z tytułu niewykończenia lub nienależytego wykonania umowy, jak również roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancje jakości.

Ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji nastąpiło po dokonaniu odbioru końcowego w formie szczegółowej analizy wszystkich składników poniesionych nakładów i ich zatwierdzenie w tabeli. Akceptacji rozliczenia końcowego dokonała Rada Nadzorcza w formie uchwały.

Cykl inwestycyjny w Spółdzielni począwszy od pozyskania terenu, przygotowania i realizacji inwestycji, nadzoru inwestycyjnego, finansowania, rozliczenia inwestycji przebiega w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

Istotnym argumentem w podejmowaniu decyzji o budowie budynków mieszkalnych jest zapotrzebowanie mieszkańców Kraśnika, jak również to, że Spółdzielnia posiada i pozyskuje nowe tereny pod zabudowę wielorodzinną.

Do przygotowania, realizacji, ewidencji poniesionych nakładów i rozliczenia inwestycji lustracja uwag nie wnosi.

## **XI. Gospodarka finansowa Spółdzielni, rachunkowość i sprawozdawczość finansowa**

### **Podstawy normatywne gospodarki finansowej Spółdzielni:**

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zm.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późn. zm,
- Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. z późn. zm.

### **Unormowania wewnętrzne:**

- Statut Spółdzielni przyjęty uchwałą nr 7/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni mieszkaniowej „Metalowiec” z dnia 07.06.2024 r. w § 101 - § 103
- Dokumentacja przyjętych zasad polityki rachunkowości z dnia 22.01.2025 r. z mocą obowiązywania od 01.01.2024 r. wprowadzona Uchwałą Zarządu nr 1/2025
- Regulamin gospodarki finansowej wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 38/2022 z dnia 29.06.2022 r.

- Instrukcja obiegu dokumentów finansowo księgowych wprowadzona Uchwałą Nr 99/2017 wpisaną do protokołu z dnia 06.11.2017 roku.

Obowiązująca dokumentacja polityki rachunkowości i przyjęte w niej zasady spełniają wymogi określone w art. 10.1 Ustawy o rachunkowości.

Ewidencja księgowa operacji gospodarczych prowadzona jest metodą elektronicznego przetwarzania danych w oparciu o program „Rachunkowość i finanse” firmy SOFTAR.

Do prowadzenia ksiąg rachunkowych wykorzystywane są programy: SOFTAR i S.Bit, SysBerg - Teles.

Zestawienie systemów informatycznych oraz system ochrony danych stanowią załączniki 1 i 2 do polityki rachunkowości Spółdzielni.

Obowiązujące zasady prowadzenia ewidencji, dostosowane są do specyfiki Spółdzielni, zabezpieczają potrzeby informatyczne w zakresie sprawozdawczości, rozliczeń podatkowych, ustalenia wyniku.

Wprowadzone do „Regulaminu finansowego”, „Zakładowego Planu Kont”, rozstrzygnięcia i zasady nie naruszają przepisów Ustawy o rachunkowości.

W 2025 roku obowiązywały w Spółdzielni zasady polityki rachunkowości zmienione Uchwałą nr 1/2025 Zarządu z dnia 22.01.2025 roku..

### **Ewidencja operacji gospodarczych**

Ewidencja operacji gospodarczych prowadzona jest na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych dowodów księgowych zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Ewidencja zapewnia kontrolę wszystkich zdarzeń gospodarczych, rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej.

Stosowany system kontroli wewnętrznej zabezpiecza kompletność ujęcia operacji gospodarczych, poprawną klasyfikację dokumentów źródłowych, a także prawidłową wycenę posiadanych aktywów i pasywów na poszczególnych etapach rejestracji danych. Z dowodów źródłowych nie wynika jakiegokolwiek przypadkowe ponoszenie wydatków merytorycznie nieuzasadnionych,

### **Inwentaryzacja**

W 2025 roku przeprowadzona inwentaryzacja w drodze spisu z natury oraz uzgodnienia i weryfikacji sald była zgodna z przepisami rozdziału 3 Ustawy o rachunkowości. Szczegółowe

zasady i sposób przeprowadzania inwentaryzacji w Spółdzielni określa również „Instrukcja inwentaryzacyjna” stanowiąca element obowiązujący „Instrukcji obiegu dokumentów” wprowadzonej Uchwałą Nr 99/2017 z dnia 06.11.2017 roku Rady Nadzorczej.

### **Gospodarka kasowa**

Gospodarkę kasową Spółdzielni reguluje „Instrukcja obiegu dokumentów” z dnia 06.11.2017 roku przyjęta Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 99/2017.

Kasa funkcjonuje w ograniczonym zakresie i zależy w głównej mierze od wewnętrznych potrzeb Spółdzielni oraz od częstotliwości wpłat i wypłat na rzecz wydatków związanych z zakupami drobnych materiałów do konserwacji, opłat przesyłek listowych. Wpłaty dokonywane są na podstawie oryginałów dowodów źródłowych. Wpłaty natomiast dotyczą w szczególności rozliczenia pobranych zaliczek na zakupy materiałów oraz pobranej gotówki czekiem z rachunku bankowego Druki KP i KW są drukami ścisłego zarachowania. Numeracja zapewnia ciągłość w okresie roku obrachunkowym. Dokumenty źródłowe wprowadzone do Rejestru kasowego są zadekretowane, podpisane przez wystawiającego dokument KP; KW i zatwierdzone do realizacji. Wprowadzone są w porządku chronologicznym.

### *Gospodarka kasowa bez uwag lustratora.*

### **Efektywność gospodarki finansowej Spółdzielni Fundusze własne Spółdzielni**

Zgodnie z § 102 Statutu, Spółdzielnia tworzy fundusze własne a ich wielkość wynika ze statutowej działalności.

Na dzień 31.12.2025 roku stan funduszy Spółdzielni przedstawia **Załącznik Nr 23**.

Fundusze wkładów mieszkaniowych, budowlanych oraz zasobów mieszkaniowych i częściowo fundusz zasobowy są źródłem finansowania gruntów, budynków, lokali, infrastruktury technicznej Spółdzielni. Fundusze uzgodnione są wartością lokali o statusie lokatorskich, własnościowych praw do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz mienia Spółdzielni.

Fundusze w pełni pokrywają wartość posiadanych przez Spółdzielnię nieruchomości i gruntów.

Zgodnie z zaleceniami Komitetu Standardów Rachunkowości (Dz. U. M F z 2015 r. poz. 81) fundusze wkładów mieszkaniowych, budowlanych, ustalone na każdy dzień bilansowy są zgodne z wartością netto sfinansowanych nimi środków trwałych. Spółdzielnia posiada

szczególony dokumentację analityczną dla poszczególnych budynków, lokali w budynkach. Określone są wartości poszczególnych lokali i źródła ich finansowania.

Zalecenia wynikające z w/w Standardu Spółdzielni wykonała w 2022 roku prawidłowo z dużą starannością i bez uwag.

W 2025 roku nie wpłynęły wnioski o zwroty udziałów członkowskich.

### Struktura środków pieniężnych - wolne środki i sposób ich wykorzystania

Strukturę środków pieniężnych na dzień 31.12.2025 roku w Spółdzielni przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na:	
	początek roku	koniec roku
Środki pieniężne i-papiery wartościowe – razem (poz. 1+2+3+4)	<b>3 965 279,41</b>	<b>13 965 279,41</b>
Środki pieniężne (poz. 1+4)	<b>10 676 280,35</b>	<b>10 676 280,35</b>
1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	<b>10 676 280,35</b>	<b>11 174 262,66</b>
1) Kasa – konto 101	<b>1 116,83</b>	1 378,10
2) Środki pieniężne na rachunkach bankowych	<b>10 675 163,52</b>	11 172 884,56
w tym:		
1) Bank PKO BP – 136-001 konto	0,00	0,00
2) Bank Spółdzielczy – 136-002 konto	8 328 693,82	8 676 373,05
3) Bank BOŚ o/Lublin - 136-005 konto	2 278 219,06	2 378 410,06
4) Rachunek BS – TV kablowa – 136-010 konto	10 329,71	3 880,35
5) Środki funduszy specjalnych ZFŚS – 181 konto	30 043,82	59 358,25
6) Rachunek wkładów budowl. i mieszkaniowych – 182 konto	0,00	0,00
7) R-ek BS (karta - konto 136-011)	6 283,89	11 205,76
8) R-ek Bank Pekao S.A. O/Kraśnik – konto 136-003	0,00	0,00
9) Rachunek CDM S.A. Warszawa – konto 137-011	21 593,22	43 657,09
10) Rachunek VAT -Bank Spółdzielczy konto 136-001	0,00	0,00
2. Krótkoterminowe papiery wartościowe- fundusze, obligacje	<b>1 954 640,58</b>	<b>2 315 673,85</b>
w tym:		
1) Obligacje skarbowe DS0725	968 450,58	0,00
2) Obligacje skarbowe PBH019	986 190,00	0,00
3) Obligacje Skarbowe WZ0126	0,00	662 418,01
4) Obligacje Skarbowe WZ0126	0,00	652 590,08
5) Obligacje Skarbowe PEKAL126	0,00	600 665,76
6) Obligacje Skarbowe PEKAL131	0,00	400 000,00
3. Długoterminowe papiery wartościowe- obligacje	<b>1 334 358,48</b>	<b>1 128 530,00</b>
w tym:		
1) Akcje InwestProjekt	17 170,00	17 170,00
2) Obligacje Skarbowe WZ0126	667 484,02	0,00
3) Obligacje Skarbowe WZ0126	649 704,46	0,00
4) Obligacje Skarbowe FPC0328	0,00	1 111 360,00
4. Inne aktywa pieniężne , w tym:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1) rachunki bankowe lokat	0,00	0,00

Zarząd Spółdzielni w ramach swoich kompetencji wolne środki przenosi na lokaty bankowe, obligacje Skarbu Państwa (tzw. bezpieczne inwestowanie).

Lokowanie posiadanych wolnych środków w inne instrumenty finansowe jest dopuszczalne tylko za zgodą Rady Nadzorczej.

Naliczone odsetki od akcji, obligacji stanowią pożytki i po zakończeniu roku obrotowego są księgowane zgodnie z przeznaczeniem wskazanym przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

### **Koszty ogólne Spółdzielni - zasady rozliczania**

Rodzaj kosztów i sposób rozliczania uregulowany jest w „Regulaminie rozliczania kosztów GZM...” zaktualizowanym i wprowadzonym Uchwałą Nr 23/2024 z dnia 26.02.2024 roku Rady Nadzorczej obowiązujący od 26.02.2024 roku oraz w § 9 ust. 7 „Regulaminu gospodarki finansowej” wprowadzonym Uchwałą Nr 38/2022 z dnia 29.06.2022 roku Rady Nadzorczej.

Do kosztów ogólnozakładowych zarządzania nieruchomościami zaliczane są koszty biura Zarządu, koszty administracji osiedli, koszty Rady Nadzorczej.

Rozliczenie kosztów ogólnozakładowych dokonywane jest według ustalonego przez Zarząd klucza, procentowego podziału kosztów z:

- kosztami lokali mieszkalnych,
- kosztami utrzymania lokali użytkowych,
- kosztami działalności Telewizji Kablowej i Internetu oraz telefonii cyfrowej, proporcjonalnie do % udziału przychodów z poszczególnych działalności do całości przychodów Spółdzielni z tytułu sprzedaży.

Rozliczenie kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni przedstawia **Załącznik Nr 24** do protokołu.

### **Kredyty długoterminowe**

Spółdzielnia w swych zasobach posiada wybudowane wielorodzinne budynki przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz Spółdzielczego Budownictwa Czynszowego.

Ewidencja i rozliczenie z mieszkańcami tych budynków z tytułu spłaty kapitału i odsetek od kredytu prowadzona jest analitycznie z podziałem na:

- budynki,
- lokal w budynku,

- należności z tytułu kredytu — na budynkach,
- należności z tytułu odsetek od kredytu przypadających na budynek,
- rozliczenia z tytułu ewentualnej rezerwy.

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów do spłaty w danym roku ustalane są przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Informacja ta jest podstawą do określenia spłat rat kredytów przez użytkowników lokali zamieszkujących w kredytowanych budynkach.

Na dzień 31.12.2025 roku kwota kredytów do spłaty wynosi 5.728.965,56 zł i dotyczy budynków przy ulicach:

- Wyszyńskiego 14 i Słonecznej 3 (2001 rok),
- Al. Niepodległości 11 C (od 2004 roku),
- Ks. I, Popiełuszki 3 C (od 2007 roku),
- Ks. J. Popiełuszki 15 (od 2022 roku).

Na w/w nieruchomości ustanowione są hipoteki kaucyjne na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

Sposób ewidencji i rozliczeń z tytułu spłaty kapitału i odsetek od kredytów KFM uregulowany jest w § 9 ust. 24 „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni” zaktualizowanego i wprowadzonego Uchwałą Nr 38/2022 w dniu 29.06.2022 roku przez Radę Nadzorczą.

Do sposobu ewidencji i rozliczania spłat kredytów i odsetek uwag nie wnoszę.

### **Terminowość regulowania zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym**

W 2025 roku Spółdzielnia składała sprawozdania i deklaracje min.:

#### Do Urzędu Skarbowego:

- zeznanie roczne o wysokości osiągniętego dochodu,
- deklaracje roczne o pobranych zaliczkach na podatek dochodowy od osób fizycznych,
- deklaracje podatkowe od towarów i usług,

#### Do Urzędu Miasta:

- deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- deklaracje podatku od nieruchomości,

#### Do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych:

- deklaracje, zeznania, składki składane były w sposób i w terminach określonych przepisami odpowiednich ustaw rozliczenia składek zatrudnionych pracowników.

Deklaracje, zeznania, składki składane były w sposób i w terminach określonych przepisami odpowiednich ustaw.

Zobowiązania wobec budżetu oraz pozostałe publiczno-prawne regulowane były w obowiązujących terminach.

### **Poprawność sporządzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” sporządziła sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2025 roku według wymogów określonych w art. 45 – art. 54 Ustawy o rachunkowości. Zgodnie z art. 64.2 sprawozdanie za rok 2025 nie podlegało obligatoryjnemu badaniu przez biegłego rewidenta. W myśl art.46 § 1. pkt 2a Ustawy prawo spółdzielcze oraz § 88 ust. 1. pkt 2 Statutu Spółdzielni sprawozdanie zostało zbadane przez Komisję Rewizyjną Spółdzielni. Protokół z badania znajduje się w dokumentacji Rady.

Zgodnie z Uchwałą Nr 64 z dnia 27.10.2025 roku Rada Nadzorcza zleciła przeprowadzenie badania w trybie art. 64 ust. 1 pkt 4 Ustawy o rachunkowości przez uprawniony do tego podmiot. Badanie fakultatywne przeprowadziło Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski, ul. Chopina 24/17, Lublin, opisane do KRBR pod numerem 1723, Badanie przeprowadził biegły rewident Jan Chabros - numer ewidencyjny w rejestrze biegłych rewidentów 442. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy od 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. stanowi **Załącznik Nr 25** do protokołu.

Według opinii biegłego rewidenta sprawozdanie za 2025 rok zostało sporządzone poprawnie na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości. Jest zgodne co do treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni.

Na sprawozdanie finansowe za 2025 rok składają się:

1. wprowadzenie do sprawozdania,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2025
3. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2025 – 31.12.2025 - wersja porównawcza,
4. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Spółdzielnia nie miała obowiązku sporządzenia „zestawienia zmian w funduszu

własnym” oraz „rachunku przepływów pieniężnych”.

Do rocznego sprawozdania dołączone jest sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni.

Wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują zakres informacji wynikający z obowiązku ich prowadzenia.

Ze względu na specyfikę działalności Spółdzielni Mieszkaniowej informacje wykazane zostały ze szczegółowością większą niż określone w załączniku Nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

Suma bilansowa na dzień 31.12.2025 r. wynosi 75.615.179,26 zł i spada w porównaniu do sumy bilansowej na dzień 31.12.2024 r. która wynosi 80.369.423,89 zł.

Rachunek zysków i strat Spółdzielni sporządziła według wariantu porównawczego. Dane przedstawione w rachunku zysków i strat wykazują osiągnięte przychody, poniesione koszty oraz wynik netto z działalności Spółdzielni wynoszący w 2025 roku 1.526.542,85 zł, który jest o 694.815,78 zł wyższy niż w 2024 roku.

Zgodnie z art. 6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji a przychodami z opłat przeniesiony został na rozliczenia międzyokresowe. Ustalony wynik zwiększa odpowiednio przychody lub koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości w roku następnym.

Sprawozdanie Spółdzielni tj.: Bilans na 31.12.2025 r. oraz Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r. stanowią **Załączniki Nr 26 i Załączniki Nr 27** do niniejszego protokołu.

Ustalenie i rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych wyniku bilansowego brutto za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku:

Lp.	Wyszczególnienie ustaleń	kwoty w zł
1.	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokali mieszkalnych	23 968 069,41
2.	Koszty z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokali mieszkalnych	24 198 954,85
3.	Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi (nadwyżka przychodami) nad kosztami [pkt.1 minus pkt.2]	-230 885,44
4.	Przychody z pozostałego mienia Spółdzielni,	8 831 927,12
4a)	<i>w tym – lokali użytkowych stanowiących GZM</i>	516 466,96
5.	Koszty z pozostałego mienia Spółdzielni –	7 122 792,65
5a)	<i>w tym lokali użytkowych stanowiących GZM</i>	417 617,34

6.	Wynik z pozostałego mienia Spółdzielni – [ pkt. 4 minus pkt. 5 ]	1 709 134,47
6a)	lokali użytkowych stanowiących GZM [ pkt. 4a _ minus pkt. 5 a) ]	98 849,62
7.	Przychody bilansowe	33 656 531,91
8.	Koszty bilansowe	32 178 010,98
9.	Dochód bilansowy	<b>1 478 520,93</b>
10.	Przychody z pozostałej działalności	6 644 646,85
11.	Koszty pozostałej działalności	5 760 199,14
12.	Dochód z pozostałej działalności	<b>884 447,71</b>
13.	Przychody zwolnione GZM	26 991 765,55
14.	Koszty zwolnione GZM	26 417 811,84
15.	Dochód GZM zwolniony	<b>573 953,71</b>
16.	Odsetki spłacone w 2024 i 2025	<b>140 928,21</b>
17.	ODSETKI L.MIESZKALNE	134 996,62
18.	ODSETKI LOKALE UŻYTKOWE	5 931,59
19.	Koszy NKUP	666 273,55
20.	Przychody NPP	1 062 740,42
21.	Dochód z pozostałej działalności	884 447,71
22.	Odsetki - lokale użytkowe	5 931,59
23.	Koszty NKUP:	666 273,55
	- ryczałty na przebiegi pojazdów powyżej limit km	825,90
	- amortyzacja śr.trw. wybudowanych z funduszu zasobowego	115 803,76
	- naliczenie na fundusz inwestycyjny	110 630,02
	- zakup wieńca pogrzebowego i inne wydatki	1 674,08
	- podatek Vat nie stanowiący kosztów uzyskania zakupu	4 792,72
	- wydatki na Radę Nadzorczą NKUP	2 432,62
	- świadczenia BHP	64 107,35
	- składki do Związku Telewizji Kablowych – nie obligatoryjne	5 616,00
	- amortyzacja Śr. trwałego z dotacji	35 833,74
	- odsetki – koszty finansowe nie stanowiące kosztów uzyskania	168,10
	- koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych	317 305,92
	- darowizna na rzecz Ukrainy	1 000,00
- umorzone należności	6 083,34	
24.	Koszty ZUS XII.2024 zapłata 2025	3 502,12
25.	Koszty ZUS XII 2025 zapłata w 2026	3 667,36
26.	Dochody TVK	20 119,51
27.	Przychody niepodatkowe	1 062 740,42
28.	Podstawa opodatkowania (pkt 21+22+23-24+25+26-27)	<b>514 197,18</b>
29.	Podatek (19%)	<b>97 697</b>

30.	podatek dochodowy odroczony	4 827,00
31.	Podatek dochodowy	<b>102 524</b>
32.	Wpłacone zaliczki	186 588,00
33.	Nadpłata	88 891
34.	Nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM - wynik na nieruchomościach mieszkalnych	-230 885,44
35.	Nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM - wynik na nieruchomościach użytkowych GZM(własnościowe i odrębne wł.)	98 849,62
36.	Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni	1 610 284,85
37.	Wynik brutto narastająco za 2025 rok, zgodny z RZIS	1 478 249,03
38.	Podatek dochodowy	102 524,00
39.	Wynik netto roku 2025 wg rachunku zysków i strat	1 375 725,03
40.	GZM - nadwyżka przychodów na kosztami netto roku bieżącego (-)	137 652,32
41.	GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	288 470,14
42.	Zysk netto Spółdzielni po rozliczeniu wyniku na nieruchomościach stanowiących Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi za 2025 rok, wykazanych w rachunku zysków i strat po dokonaniu rozliczenia kwotą: 150 817,82 złotych wg art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych	1 526 542,85
43.	Wynik do rozliczenia z lat ubiegłych	107 498,37
44.	Nadwyżka bilansowa narastająco w 2025 r. do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków	1 634 041,22

#### Podsumowanie działalności Spółdzielni w świetle ustaleń lustratora:

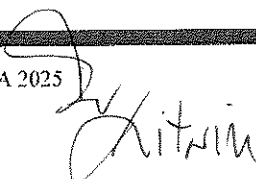
- Po przeprowadzonej analizie całokształtu działalności Spółdzielni, lustracja nie stwierdza ryzyka utraty wartości aktywów, nie odnotowano również znaczącej zmiany w spłacie należności.
- Spółdzielnia posiada wystarczające środki finansowe pozwalające na kontynuowanie, w tym regulowania na czas zobowiązań.
- Działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją była zgodna z celem określonym w Statucie a forma jej prowadzenia nie pozostawała w sprzeczności z obowiązującym prawem.
- Głównym obszarem pracy Zarządu oraz nadzorem Rady Nadzorczej były zagadnienia dotyczące prowadzenia efektywnej gospodarki finansowej, inwestycyjnej oraz gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzonej dokumentacji, przebiegu Walnego Zgromadzenia, pracy Rady Nadzorczej oraz Zarządu.

6. Działania Zarządu cechowała dobra organizacja pracy, rzetelność i przejrzystość prowadzonej dokumentacji przez wszystkie działy znajdujące się w strukturze organizacyjnej Spółdzielni.
7. Dokumentacja prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przy uwzględnieniu norm wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni.
8. Działalność Spółdzielni w badanym okresie oparta była o szczegółowo sporządzone plany finansowo - rzeczowe zatwierdzone do realizacji przez Radę Nadzorczą,
9. Wszystkie poniesione koszty działalności w 2025 roku znalazły pokrycie w osiągniętych przychodach.
10. Nastąpiła nadwyżka kosztów nad wpływami gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
11. Ewidencja księgową Spółdzielni na 31.12.2025 r. wskazuje na wystąpienie nadwyżek z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
12. Systematycznie prowadzona jest bieżąca windykacja należności.
13. Gospodarkę funduszem remontowym realizowano ze ściśle ustalonym planem.
14. Wyłonieni wykonawcy robót w wyniku przeprowadzonych przetargów spełniali kryteria ustanowione przez Spółdzielnię.
15. Spółdzielnia prawidłowo gospodarowała środkami finansowymi będącymi w jej dyspozycji.
16. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o rachunkowości, w sposób ciągły przy założeniu kontynuacji działalności. Potwierdzeniem tego jest opinia biegłego rewidenta stanowiąca **Załącznik Nr 24** do protokołu.
17. Dobry wynik finansowy z całokształtu działalności, efektywna działalność inwestycyjna dotycząca budowy nowych mieszkań, realizacja planu remontów świadczą o tym, że Spółdzielnia Mieszkaniowa jest sprawnie działającą jednostką, która w sposób ciągły podnosi jakość obsługi członków i mieszkańców.

## **XII. Informacje końcowe**

Protokół z lustracji zawiera 53 kolejno ponumerowanych stron. Każda ze stron jest parafowana przez lustratora.

Treść ustaleń zawartych w protokole została przedstawiona Zarządowi Spółdzielni.



Stosownie do postanowień art. 93 § 2 Ustawy prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest na żądanie członka udostępnić mu protokół do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Integralną częścią protokołu stanowią załączniki (1-26):

- Nr 1 - Odpis KRS
- Nr 2 - Pomoc publiczna
- Nr 3 – Normy, zestawienie regulaminów
- Nr 4 – Protokół WZCz z dnia 30.05.2025 r.
- Nr 5 – Wykaz Uchwał RN z 2025 r.
- Nr 6 – Wyплаты RN
- Nr 7 – Struktura organizacyjna Spółdzielni
- Nr 8 – Zatrudnienie i wynagrodzenie
- Nr 9 – Gospodarka gruntami
- Nr 10 – Liczba członków (przyjęcia i skreślenia)
- Nr 11 – Sprawy członkowsko-mieszkaniowe
- Nr 12 – Ilość aktów notarialnych
- Nr 13 – Zasoby mieszkaniowe
- Nr 14 – Protokół z kontroli stanu technicznoporządkowego
- Nr 15 - Koszty, przychody GZM
- Nr 16 – Jednostkowe stawki opłat
- Nr 17 – Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych l.m.
- Nr 18 - Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych l.u.
- Nr 19 – Liczba lokali zalegających
- Nr 20 – Dodatki mieszkaniowe
- Nr 21 – Gospodarka funduszem remontowym
- Nr 22 – Stan środków trwałych w budowie
- Nr 23 – Stan funduszy własnych
- Nr 24 – Sprawozdanie z badania sprawozdania
- Nr 25 – Rozliczenie kosztów zarządu
- Nr 26 – Bilans na 31.12.2025 r.
- Nr 27 - Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla:  
Zarządu Spółdzielni,  
Rady Nadzorczej,  
Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie.

Kraśnik, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Lustrator  
Lustrator  
.....  
mgr Anna Szyc  
Nr uprawnień 6716/2023

Do stwierdzeń zawartych w protokole lustracji co do ich zgodności ze stanem faktycznym

zastrzeżeń nie wnosimy.  
PREZES ZARZĄDU  
.....  
mgr inż. Piotr Iwan

**GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU**  
.....  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH  
.....  
mgr Witold Litwin

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"MOTALOWIEC"  
23-204 Kraśnik, ul. Klonowa 5  
R.00042660-1, NIP: 715-020-18-44  
tel./fax 81 825 36 30, 81 825 36 30  
Dział Członkowsko-Mieszkaniowy  
Dział kadr 81 825 36 14

Pieczęć i podpisy w imieniu Spółdzielni

Potwierdzamy odbiór 2 egzemplarzy protokołu lustracji.

Kraśnik, dnia 20 kwietnia 2026 r.

*Litwin*

PREZES ZARZĄDU  
.....  
mgr inż. Piotr Iwan

**GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU**  
.....  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

Pieczęć i podpis odbierającego

*Litwin*

*Piotr Iwan*

*Konrad Tokarczyk*

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 03.03.2026 godz. 08:42:41

Numer KRS: 0000139253

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		14.11.2002	
Ostatni wpis	Numer wpisu	63	Data dokonania wpisu
			09.07.2025
	Sygnatura akt	LU.VI NS-REJ.KRS/17766/25/560	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY LUBLIN WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

**Dział 1**

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1. Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁDZIELNIA
2. Numer REGON/NIP	REGON: 000486451, NIP: 7150201844
3. Nazwa	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" W KRAŚNIKU
4. Dane o wcześniejszej rejestracji	REJESTR SPÓŁDZIELNI S 176 SĄD REJONOWY W LUBLINIE XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY REJESTROWY
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1. Siedziba	kraj POLSKA, woj. LUBELSKIE, powiat KRAŚNICKI, gmina KRAŚNIK, miejsc. KRAŚNIK
2. Adres	ul. KLONOWA, nr 5, lok. ---, miejsc. KRAŚNIK, kod 23-204, poczta KRAŚNIK, kraj POLSKA
3. Adres poczty elektronicznej	-----
4. Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-79694-93700-HCIFU-20

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	

6	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BURCOŃ
	2.Imiona	RYSZARD
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	55010107852, -----
	4.Numer KRS	*****
7	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOZIEŁ
	2.Imiona	WITOLD JERZY
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	56122607153, -----
	4.Numer KRS	****
8	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DĘBSKI
	2.Imiona	WŁADYSŁAW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	51102000751, -----
	4.Numer KRS	*****
9	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KARCZMARSKI
	2.Imiona	TADEUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	46112807171, -----
	4.Numer KRS	*****
10	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	NIEDZIELA
	2.Imiona	MAREK PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	66062809616, -----
	4.Numer KRS	*****

### Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

### Rubryka 4 - Pełnomocnicy

1	1.Nazwisko	MENDYK
	2.Imiona	KAMIL JAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	87042702295, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	PEŁNOMOCNICTWO DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z KIEROWANIEM BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ SPÓŁDZIELNI - DO DZIAŁANIA Z CZŁONKIEM ZARZADU
2	1.Nazwisko	JARGIŁO
	2.Imiona	KRZYSZTOF ANDRZEJ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	69070604512, -----
	4.Zakres pełnomocnictwa	PEŁNOMOCNICTWO DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z KIEROWANIEM BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ SPÓŁDZIELNI - DO DZIAŁANIA Z CZŁONKIEM ZARZADU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	4	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	61, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI PRZEWODOWEJ
	6	61, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI BEZPRZEWODOWEJ, Z WYŁĄCZENIEM TELEKOMUNIKACJI SATELITARNEJ
	7	61, 90, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE POZOSTAŁEJ TELEKOMUNIKACJI
	8	58, 14, Z, WYDAWANIE CZASOPISM I POZOSTAŁYCH PERIODYKÓW

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	21.05.2003	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	2	18.05.2004	01.01.2003-31.12.2003
	3	10.05.2005	1.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	4	09.06.2006	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	5	03.04.2007	1.01.2006 - 31.12.2006
	6	04.07.2008	1.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	7	22.06.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	8	07.06.2010	01.01.2009-31.12.2009
	9	10.06.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	12.06.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	05.06.2013	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	12	09.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	25.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	25.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	19.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	05.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	26.03.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	26.03.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	19.03.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	28.03.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	23.03.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	22	27.03.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	23	20.03.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta /	1	*****	01.01.2002R.-31.12.2002R.

sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2003-31.12.2003
	3	*****	1.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	4	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	5	*****	1.01.2006 - 31.12.2006
	6	*****	1.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	7	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	8	*****	01.01.2009-31.12.2009
	9	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	22	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****
2		*****	01.01.2003-31.12.2003
3		*****	1.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
4		*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
5		*****	1.01.2006 - 31.12.2006
6		*****	1.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
7		*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
8		*****	01.01.2009-31.12.2009
9		*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
10		*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
11		*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
12		*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
13		*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
14		*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
15		*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
16		*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
17		*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
18		*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
19		*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
20		*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
21		*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	22	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	23	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	2	*****	01.01.2003-31.12.2003
	3	*****	1.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	4	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	5	*****	1.01.2006 - 31.12.2006
	6	*****	1.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	7	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	8	*****	01.01.2009-31.12.2009
	9	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	10	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	11	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	17	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	18	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	19	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	20	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	21	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
22	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023	
23	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024	

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe. 31.12.2015

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o połączeniu/podziale lub przekształceniu spółdzielni

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacje o rozwiązaniu Spółdzielni

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 03.03.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [prs.ms.gov.pl](https://prs.ms.gov.pl)

*zawieszony WP 2*

# LISTA PRZYPADKÓW POMOCY PUBLICZNEJ OTRZYMANEJ PRZEZ BENEFICJENTA

Nazwa beneficjenta pomocy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" W KRAŚNIKU  
 Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) beneficjenta pomocy: 7150201844

Zakres: od 01.01.2025 do 31.12.2025  
 Data wygenerowania: 19.04.2026

Lp.	Podstawa prawna - Informacje podstawowe	Podstawa prawna - Informacje szczegółowe	Numer środków pomocowych	Dzień udzielenia pomocy	Nazwa podmiotu udzielającego pomocy	NIP podmiotu udzielającego pomocy	Wartość pomocy nominalna (PLN)	Wartość pomocy brutto (PLN)	Wartość pomocy netto (PLN)	Forma pomocy	Przeznaczenie pomocy
1	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 51 ust. 1 ustawy o pro. UJM/12/20013	Wniosek WND 12/2025 z dn. SA.11582	28.01.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 430,53	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
2	ustawa z dnia 20 kwietnia 1 r. art. 51, ust. 1	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 01/2025 z dn. SA.11582	10.02.2025	Sherpa Polska Kształk	7151716353	11 576,32	11 580,69	2 694,09	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
3	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 11/2024 z dn. SA.11582	04.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 437,40	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
4	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 10/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	715,00	715,00	184,62	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
5	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 09/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	714,48	714,48	170,21	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
6	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 08/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	715,00	715,00	184,62	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
7	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 07/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	715,00	715,00	184,62	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
8	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 06/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 430,53	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
9	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 05/2024 z dn. SA.11582	11.03.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 430,53	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
10	ustawa z dnia 20 kwietnia 1 r. art. 51, ust. 1	Rozporządzenie Ministra R. art. 51 ust. 1	Wniosek WND 04/2025 z dn. SA.11582	06.05.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	3 170,40	3 170,40	746,91	dyżur lub inne kaszowki	pomoc w formie subdywizji
11	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 03/2025 z dn. SA.11582	12.05.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	1 200,00	1 200,00	282,19	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
12	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 02/2025 z dn. SA.11582	03.06.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	6 607,50	6 607,50	1 546,69	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
13	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 01/2025 z dn. SA.11582	08.07.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 407,27	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
14	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 09/2025 z dn. SA.11582	05.09.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	5 975,00	5 975,00	1 372,42	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
15	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 08/2025 z dn. SA.11582	02.10.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	4 324,25	4 324,25	1 038,87	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
16	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 07/2025 z dn. SA.11582	28.10.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	4 425,00	4 425,00	1 039,71	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
17	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 06/2025 z dn. SA.11582	25.11.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	4 425,00	4 425,00	1 044,07	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
18	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 05/2025 z dn. SA.11582	25.11.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	4 425,00	4 425,00	1 044,07	retyduacja	pomoc w formie subdywizji
19	ustawa z dnia 27 sierpnia 1 r. art. 28b-4	Rozporządzenie Ministra R. art. 28b-4	Wniosek WND 04/2025 z dn. SA.11582	25.11.2025	Prezes Zarządu Państwowy	5251000810	79 380,05	79 094,62	18 706,66	retyduacja	pomoc w formie subdywizji

Systemy i narzędzia: SAP, Oracle, Microsoft, etc.

Stan na dzień 04.02.2026 r.

**Regulaminy:**

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. 1-45 str. [Obowiązuje od 15 grudnia 2000 r. (z póź. zmian.)]
2. Prawo spółdzielcze. 46-106 str. [Obowiązuje od 16 września 1982r. (z póź. zmian.)]
3. Ustawa o własności lokali. 107-115 str. [Obowiązuje od 24 czerwca 1994r.]
4. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. 116-132 str. [Obowiązuje od 21 czerwca 2001r.]
5. Ustawa o dodatkach mieszkaniowych. 133-139 str. [Obowiązuje od 21 czerwca 2001r.]
6. Ustawa o ochronie danych osobowych. 140-154 str. [Obowiązuje od 25 maja 2018 r.]
7. Kodeks postępowania pracowników S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 155 str.
8. Regulamin organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec”. [Obowiązuje od 28 marca 2022 r. RN uchwała nr 29/2022 z dnia 28.03.2022].
9. Regulamin archiwizacji i przechowywania dokumentów w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 156-168 str. [Obowiązuje od 31 maja 2022 r. RN uchwała nr 34/2022 z dnia 31.05.2022].
10. Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 169-180 str. [Obowiązuje od sezonu grzewczego 2025/2026 r. RN uchwała nr 61/2025 z dnia 25.09.2025].
11. Regulamin szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawy terenów w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 181-184str. [Obowiązuje od 01 stycznia 2025 r. RN uchwała nr 70/2024 z dnia 25.11.2024].
12. Statut Spółdzielni S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 185-214 str. [Obowiązuje od 29 czerwca 2018 r. Walne Zgromadzenie uchwała 7/2018 z dnia 25.05.2018; rozszerzenia przedmiotu działalności S. M. określonego w statucie uchwałą Walnego Zgromadzenie nr 7/2023 z dnia 23.06.2023, zmiany przyjęte uchwałą WZ nr 7/2024 z dnia 07.06.2024 r.]
13. Regulamin prowadzenia przetargów na sprzedaż lokali użytkowych i działek w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 215-219 str. [Obowiązuje od 31 maja 2021 r. RN uchwała nr 37/2021 z dnia 31.05.2021]
14. Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 220-224 str. [Obowiązuje od 04 września 2020 r. Walne Zgromadzenie uchwała nr 1/2020].
15. Regulamin świadczenia usług telekomunikacyjnych przez S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 225-241 str. [Obowiązuje od 1 czerwca 2020r. RN uchwała nr 17/2020 z dnia 27.04.2020].
16. Zakładowy regulamin wynagradzania pracowników zatrudnionych w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 347-360 str. [Obowiązuje od 19 lutego 2026 r. Załącznik nr 7 do Protokołu Zarządu nr 5/2026 z dnia 04.02.2026].
17. Regulamin wynagradzania i premiowania członków Zarządu S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 361-365 str. [Obowiązuje od 28 listopada 2023 r. RN uchwała nr 61/2023 z dnia 28.11.2023].
18. Regulamin Zarządu S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 366-373 str. [Obowiązuje od 25 czerwca 2024 r. RN uchwała nr 44/2024 z dnia 25.06.2024].
19. Regulamin Rady Nadzorczej S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 374-380 str. [Obowiązuje od 4 września 2020 r. WZ uchwała nr 7/2020 z dnia 3-7.09.2020].
20. Regulamin Komisji Rady Nadzorczej S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 381-384 str. [Obowiązuje od 25 listopada 2019 r. RN uchwała nr 52/2019 z dnia 25.11.2019].
21. Regulamin najmu lokali mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 385-386 str. [Obowiązuje od 27 stycznia 2020r. RN uchwała nr 2/2020 z dnia 27.01.2020].
22. Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 387-390 str. [Obowiązuje od 27 stycznia 2025 r. RN uchwała nr 11/2025 z dnia 27.01.2025]
23. Regulamin działania komitetów blokowych w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 391 str. [Obowiązuje od 28 lipca 2020 r. RN uchwała nr 35/2020 z dnia 28.07.2020].
24. Regulamin porządku domowego w budynkach zarządzanych przez S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 392-399 str. [Obowiązuje od 26 lutego 2024 r. RN uchwała nr 22/2024 z dnia 26.02.2024].
25. Regulamin przetargów na dostawę towarów i wykonania usług oraz odbiór wykonanych robót w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 400-405 str. [Obowiązuje od 25 czerwca 2018 r. RN uchwała nr 27/2018 z dnia 25.06.2018].
26. Regulamin Gospodarki Finansowej w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 406-422 str. [Obowiązuje od 29 czerwca 2022 r. RN uchwała nr 38/2022 z dnia 29.06.2022].
27. Regulamin rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i zasadach windykacji należności obowiązujący w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 423-425 str. [Obowiązuje od 27 maja 2024 r. RN uchwała nr 40/2024 z dnia 27.05.2024].
28. Regulamin prowadzenia i rozliczania inwestycji budowy lokali mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 426-431 str. [Obowiązuje od 31 marca 2025 r. RN uchwała nr 27/2025 z dnia 31.03.2025].
29. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, pożytków z nieruchomości wspólnych i przychodów z działalności spółdzielni na poszczególne nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 432-446 str. [Obowiązuje od 26 lutego 2024 r. RN uchwała nr 23/2024 z dnia 26.02.2024].
30. Regulamin szczegółowych zasad gospodarowania środkami ochrony indywidualnej, odzieżą i obuwiem roboczym oraz środkami czystości w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku. 460-473 str. [Obowiązuje od 01 stycznia 2021 r. Załącznik nr 6 do Protokołu Zarządu nr 37/2020 z 30.09.2020 r.] Załącznik nr 3 do Regulaminu-zasady zapewnienia okularów korygujących wzrok [Obowiązuje od 05-04-2023 r. Załącznik nr 13 do Protokołu Zarządu nr 14/2023 z 05.04.2023 r.]

## Procedury / Instrukcje:

1. Instrukcja dotycząca opracowywania pism wychodzących. 494-497 str. Załącznik nr 4 do Protokołu Zarządu nr 29/2010 z 07.07.2010 r.].
2. Informacja na temat postępowania w przypadku wystąpienia zgłoszeń związanych z zakłócaniem spokoju i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 18 września 2019 r. Załącznik nr 6 do Protokołu Zarządu nr 38/2019].
3. Procedura i warunki wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów [Obowiązuje od 10 lipca 2019 r. Załącznik nr 10 do Protokołu Zarządu nr 28/2019].
4. Procedura sprzątnięcia i dezynfekcji i sprzątnięcia w zasobach SM Metalowiec [Obowiązuje od 07 października 2020 r. Załącznik nr 8 i 9 do Protokołu Zarządu nr 38/2020].
5. Warunki dotyczące montażu rolet zewnętrznych w zasobach SM Metalowiec [Obowiązuje od 18 września 2019 r. Załącznik nr 5 do Protokołu Zarządu nr 38/2019].
6. Wytyczne dla pracowników jak oszczędzać, zmniejszać zużycie ciepła i energii elektrycznej w miejscu pracy [Obowiązuje od 31 sierpnia 2022 r. Załącznik nr 5 do Protokołu Zarządu nr 34/2022].
7. Zasady pracy zdalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 16 czerwca 2021 r. Załącznik nr 9 do Protokołu Zarządu nr 25/2021].
8. Kodeksu obsługi interesanta i postępowania pracownika w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. [Obowiązuje od 08 września 2021 r. Załącznik nr 3 do Protokołu Zarządu nr 37/2021].
9. Procedura i uprawnienia dodawania dokumentacji do Cyfrowego Archiwum Teczek Lokatorskich [Obowiązuje od 03 listopada 2021 r. Załącznik nr 4 do Protokołu Zarządu nr 45/2021]. Procedura i uprawnienia dodawania dokumentacji do Cyfrowego Archiwum Teczek Lokatorskich [Obowiązuje od 16 maja 2023 r. Załącznik nr 7 do Protokołu Zarządu nr 19/2023].
10. Zasady polityki prowadzenia rachunkowości do stosowania w Spółdzielni [Obowiązuje od 01 stycznia 2024 r. Załącznik nr 2 do Protokołu Zarządu nr 3/2025].
11. Informacja dot. korzystania z toalety w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 21 listopada 2011 r.].
12. Procedura zgłoszeń wewnętrznych naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 10 października 2024 r. Załącznik nr 5 do Protokołu Zarządu nr 38/2024].
13. Instrukcji rozkładania trutki na gryzonia w budynkach mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 20 grudnia 2024 r. Załącznik nr 5 do Protokołu Zarządu nr 49/2024].
14. Zasady użytkowania samochodów służbowych i ciągników w SM „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 06 sierpnia 2025 r. Załącznik nr 6 do Protokołu Zarządu nr 30/2025].
15. Procedura wydawania zgody przez SM mieszkańcom, którzy chcą wyburzyć ścianki działowe w swoich mieszkaniach [Obowiązuje 2010 r. Załącznik nr 9 do Protokołu Zarządu nr 30/2010].
16. Instrukcja obiegu dokumentów finansowo-księgowych w S.M. „Metalowiec” w Kraśniku [Obowiązuje od 06 listopada 2017 r. RN uchwała nr 99/2017 z dnia 06.11.2027].

*Protokół Nr 4*

Kraśnik, 30.05.2025 r.

## PROTOKÓŁ

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, które odbyło się w dniu 30 maja 2025 r. w Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku o godz. 18:00.

Obecnych w/g listy obecności było 86 członków, w tym 4 pełnomocników.  
Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

### Ad.1.

W dniu 30 maja 2025 r. w Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku przy Al. Niepodległości 44 odbyło się Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył Prezes Zarządu – Piotr Iwan, witając wszystkich przybyłych na zebranie.

Prezes Zarządu zaznaczył, że członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni o obradach zgodnie ze statutem. Poinformował również, że zgodnie z art.8<sup>3</sup> ust.1<sup>1</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika i odczytał listę pełnomocnictw (*załącznik nr 1*).

### Ad. 2.

Prezes Zarządu przeszedł do wyborów komisji mandatowo – skrutacyjnej. Do komisji członkowie zgłosili następujących kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie:

1. Iwona Sapuła,
2. Aneta Gerlach,
3. Krzysztof Pulikowski.

Za przyjęciem powyższego składu komisji głosowało 77 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

### Ad.3.

Prezes Zarządu omówił i poddał pod dyskusję i głosowanie uchwałę nr 1/2025 w sprawie: uchwalenia regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków (*załącznik nr 2*).

#### **Uchwała nr 1**

głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0.

### Ad.4.

Przystąpiono do wyboru Prezydium zebrania.

Do pełnienia funkcji Przewodniczącego zebrania zgłosił się Pan Adam Marecki. Innych kandydatur nie zgłoszono.

Wynik głosowania:

głosów za 73 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania zgłoszono Adama Stańca, Ryszarda Greszetę – odmówili, następie Mieczysławę Gurbę -Zbytnik, która wyraziła zgodę.

Wynik głosowania:

głosów za 73 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

W wyborach na Sekretarza zebrania zgłoszono Panią Wiesławę Świąć, która wyraził zgodę.  
Wynik głosowania:  
głosów za 75 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

**Ad. 5.**

Wybrany Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przejął prowadzenie obrad. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia przyjęto jednogłośnie, bez uwag (*załącznik nr 3*).  
Za przyjęciem porządku obrad:  
głosów za 75 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

**Ad.6.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował o konieczności powołania komisji wnioskowej wychodząc jednocześnie z wnioskiem, aby funkcję tej komisji pełniło Prezydium.  
Wniosek przyjęto:  
głosów za 77 członków, wstrzymało się 0 członków, przeciwnych 0.

Komisji wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

1. Adam Marecki – Przewodniczący;
2. Wiesława Świąć – Sekretarz,
3. Mieczysława Gurba-Zbytnik – Członek.

**Ad.7.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Cis omówił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024 r. (*załącznik nr 4*).

**Ad.8.**

Prezes Zarządu Piotr Iwan omówił sprawozdanie Zarządu z działalności za 2024 r. przypominając przy tym, że wszystkie omawiane dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, (*załącznik nr 5*).

**Ad.9.**

Z-ca Prezesa Zarządu Witold Litwin omówił wyniki lustracji za 2024 r. przeprowadzonej przez lustratora z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie (*załącznik nr 6*).

**Ad.10.**

Wyniki finansowe Spółdzielni za 2024 rok i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego omówiła Główna Księgowa - Pani Agata Kowalska (*załącznik nr 7*).

**Ad.11.**

Przewodnicząca Komisji mandatowo-skrutacyjnej powiedziała, że po zbadaniu odpowiednich dokumentów oraz informacji przekazanych od Zarządu, komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo, tj. w trybie przewidzianym w § 71 ust.1 Statutu Spółdzielni, a członkowie zawiadomieni w terminie zgodnym z postanowieniami § 71 ust. 5 Statutu.



Przewodnicząca Komisji powiedziała, że po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia w dniu 30-05-2025 r., komisja stwierdza co następuje:

na 4 139 uprawnionych, na dzisiejsze Walne Zgromadzenie, przybyło 86 członków, w tym 9 pełnomocników, co stanowi 2,1 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku zgodnie z postanowieniami § 73 ust. 2 Statutu jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał, (Protokół komisji załącznik nr 8).

Komisja mandatowo-skrutacyjna w swoim protokole omyłkowo doliczyła 5 członków zapisanych na oddzielnej liście (spóźnionych na WZC) do pełnomocników i podała ich liczbę jako 9 pełnomocników (w rzeczywistości było 4 pełnomocników).

Przystąpiono do głosowania w sprawie podjęcia uchwał wg kolejności wynikającej z uchwalonego wcześniej porządku obrad.

- **Uchwała nr 2** w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku z działalności za 2024 r.:  
**głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 3** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku z działalności za 2024 r.:  
**głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 4** w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku za 2024 r.:  
**głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 5** w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku Panu Piotrowi Iwanowi - za okres od 01.01.2024 r. – do 31.12.2024 r.:  
**głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 5a** w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku Panu Witoldowi Litwinowi - za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.:  
**głosów za 76, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 5b** w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu, Głównej Księgowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku Pani Agacie Kowalskiej - za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.:  
**głosów za 77, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 6** w sprawie podziału zysku netto Spółdzielni za 2024 rok.:  
**głosów za 74, głosów przeciwnych 0, głosów wstrzymujących się 0;**
- **Uchwała nr 7** w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych przed Walnym Zgromadzeniem. Uchwała nie została podjęta. Nie wpłynęły żadne wnioski.

**Ad.12.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił, że kolejnym punktem obrad jest dyskusja i powiedział, że wpłynęło pismo mieszkańca z nieruchomości Popiełuszki 1b o rozszerzenie pkt 12 dyskusji, o kwestie związane z prowadzoną przez Zarząd działalnością w zakresie kupna/sprzedaży nieruchomości oraz ustanawiania na częściach nieruchomości członków Spółdzielni nieodpłatnych służebności gruntowych i oddał głos Prezesowi Zarządu.

Prezes odniósł się do pisma, jednocześnie poinformował, iż zebranie z Zarządem w sprawie służebności gruntowych dla nowych zakupionych działek, organizowane były w Spółdzielni i niejednokrotnie wszystkie kwestie dotyczące przedmiotowej sprawy, wyjaśniane były w pismach do mieszkańców tej nieruchomości. Zdecydowana większość mieszkańców udzieliła Zarządowi pełnomocnictwo do ustanowienia służebności. Podjęta została również uchwała właścicieli lokali w Popiełuszki 1b w tej sprawie. Podczas dyskusji, nie było dodatkowych pytań w tej sprawie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapytał obecnych na zebraniu czy ktoś chce zabrać głos w dyskusji lub czy zgłasza jakieś wnioski. Nikt się nie zgłosił.

**Ad. 13.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zakończył obrady i podziękował za udział w zebraniu.

Na tym protokół zakończono.

*Protokołowała:*

*Ewelina Wereszczyńska-Członka*

*W. Świąć*

.....  
**SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

*Ewelina*

.....  
**PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

## Wykaz uchwał Rady Nadzorczej z 2025 r.

Data podjęcia uchwały	nr uchwały	Uchwały w sprawie:	Czy została podjęta
27.01.2025 r.	1.	rozliczenia planu zakupu środków trwałych na potrzeby Działu Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii w 2024 r.	TAK
	2.	zatwierdzenia planu zakupu środków trwałych na 2025 r. na potrzeby Działu Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii.	TAK
	3.	rozliczenia planu inwestycyjno – remontowego systemu monitoringu SM „Metalowiec” za 2024 rok.	TAK
	4.	zatwierdzenia planu inwestycyjno – remontowego systemu monitoringu na 2025 r. w SM „Metalowiec”.	TAK
	5.	rozliczenia planu rzeczowo – finansowego remontów za 2024 rok w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	6.	zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego remontów na 2025 r. w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	7.	zmiany kalkulacji opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	8.	rozliczenia funduszu inwestycyjnego SM „Metalowiec” za 2024 r.	TAK
	9.	zmiany „Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do montażu czujników tlenu węgla (czadu) lub czujnika tlenu węgla i gazu oraz czujnika dymu w lokalach mieszkalnych SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
	10.	dofinansowania kosztów zakupu czujnika tlenu węgla (czadu) lub czujnika tlenu węgla i gazu oraz czujnika dymu z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	11.	zmiany „Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
	12.	zbycia lokali mieszkalnych położonych w Kraśniku przy ul. Metalowców 9/23 i ul. Klonowa 9/20.	TAK
	13.	zatwierdzenia funduszu wynagrodzeń pracowników Spółdzielni na 2025 rok.	TAK
	14.	ustalenia wysokości wynagrodzeń Członków Zarządu.	TAK
26.02.2025	15.	zatwierdzenia planu finansowego na 2025 rok.	TAK
	16.	rozliczenia inwestycji montażu pomp ciepła i fotowoltaiki na dachu budynku przy ul. Krasieńskiego 3 w Kraśniku.	TAK
	17.	ustanowienia służebności przechodu i przejazdu po działkach o nr ewid.: 108/11, 109/9, 111/10, 112/9, 113/10, 114/5, 114/6, 116/10, 117/5, 120/3, 116/12, 117/7, 121/8 obręb Zachód w Kraśniku dla właścicieli nieruchomości gruntowej o nr ewid.: 126/2 obręb Zachód, miasto Kraśnik /Południe I/	TAK
	18.	ustanowienia na nieruchomościach gruntowych położonych obręb Zachód, miasto Kraśnik służebności gruntowych na rzecz właścicieli /współwłaścicieli działek nr 226/3, 226/8 (Ks. J. Popiełuszki 9).	TAK
	19.	zmiany kalkulacji opłat za używanie garaży Popiełuszki 3c w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w	TAK

	59.	przeprowadzenia lustracji Spółdzielni za 2025 r.	TAK
	60.	badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r. i na 2026 r.	TAK
25.09.2025	61.	zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
	62.	zmiany kalkulacji opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
27.10.2025	63.	wyboru podmiotu do przeprowadzenia pełnej lustracji SM „Metalowiec” w Kraśniku obejmującej okres sprawozdawczy za 2025 r.	TAK
	64.	wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego SM „Metalowiec” w Kraśniku za 2025 r. i 2026 r.	TAK
	65.	zmiany „Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
	66.	wyrażenia zgody na przystąpienie i sfinansowanie przez SM „Metalowiec” w Kraśniku realizacji działania pn. „Redukcja ryzyka zawodowego związanego z pracą na wysokości”, prowadzonego przez ZUS.	TAK
	67.	zatwierdzenia wyniku przetargu oraz umowy przedwstępnej na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Dekutowskiego „Zapory” 5/29 w Kraśniku.	TAK
	68.	zmiany kalkulacji opłat za używanie garaży w budynku Wyszyńskiego 18 w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	69.	przyjęcia „Regulaminu dotyczącego procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów i daszków nad balkonami w SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
24.11.2025	70.	zmiany oferty programowej telewizji cyfrowej.	TAK
	71.	rozliczenie kwoty z funduszu zasobowego przeznaczonej na modernizację placów zabaw i ławek w SM „Metalowiec”.	TAK
	72.	zmiany „Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do montażu czujników tlenku węgla (czadu) lub czujnika tlenku węgla i gazu oraz czujnika dymu w lokalach mieszkalnych SM „Metalowiec” w Kraśniku”.	TAK
	73.	zmiany wysokości funduszu remontowego dla budynku przy ul. Wyszyńskiego 18A w Kraśniku.	TAK
18.12.2025	74.	zmiany kalkulacji opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w SM „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	75.	zakupu samochodu dostawczego na potrzeby SM „Metalowiec”.	TAK
	76.	wykupu działki nr ewid. 40/12 obręb Północ, Miasto Kraśnik, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.	TAK
	77.	zbycia lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Metalowców 9/23 w Kraśniku.	TAK



Katowice 30.07.2024 r.

## UCHWAŁA NR 49/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku

z dnia: 30.07.2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 5 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia:

### § 1.

Zatwierdzić zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i ustalić strukturę w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.08.2024 r. z tym dniem traci moc struktura organizacyjna przyjęta uchwałą RN nr 36/2023 z dnia 28.08.2023 r. obowiązująca od 01.09.2023 r.

Wyniki głosowania:

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Burcoń Ryszard	<i>[signature]</i>			
2.	Cis Andrzej	<i>[signature]</i>			
3.	Danielewicz – Flis Anna	<i>[signature]</i>			
4.	Dębski Władysław	<i>[signature]</i>			
5.	Karczmariski Tadeusz	<i>[signature]</i>			
6.	Kozieł Witold	<i>[signature]</i>			
7.	Krasa Marta	<i>[signature]</i>			
8.	Marecka Joanna	<i>[signature]</i>			
9.	Niedziela Marek	<i>[signature]</i>			
10.	Wieczorek Danuta	<i>[signature]</i>			

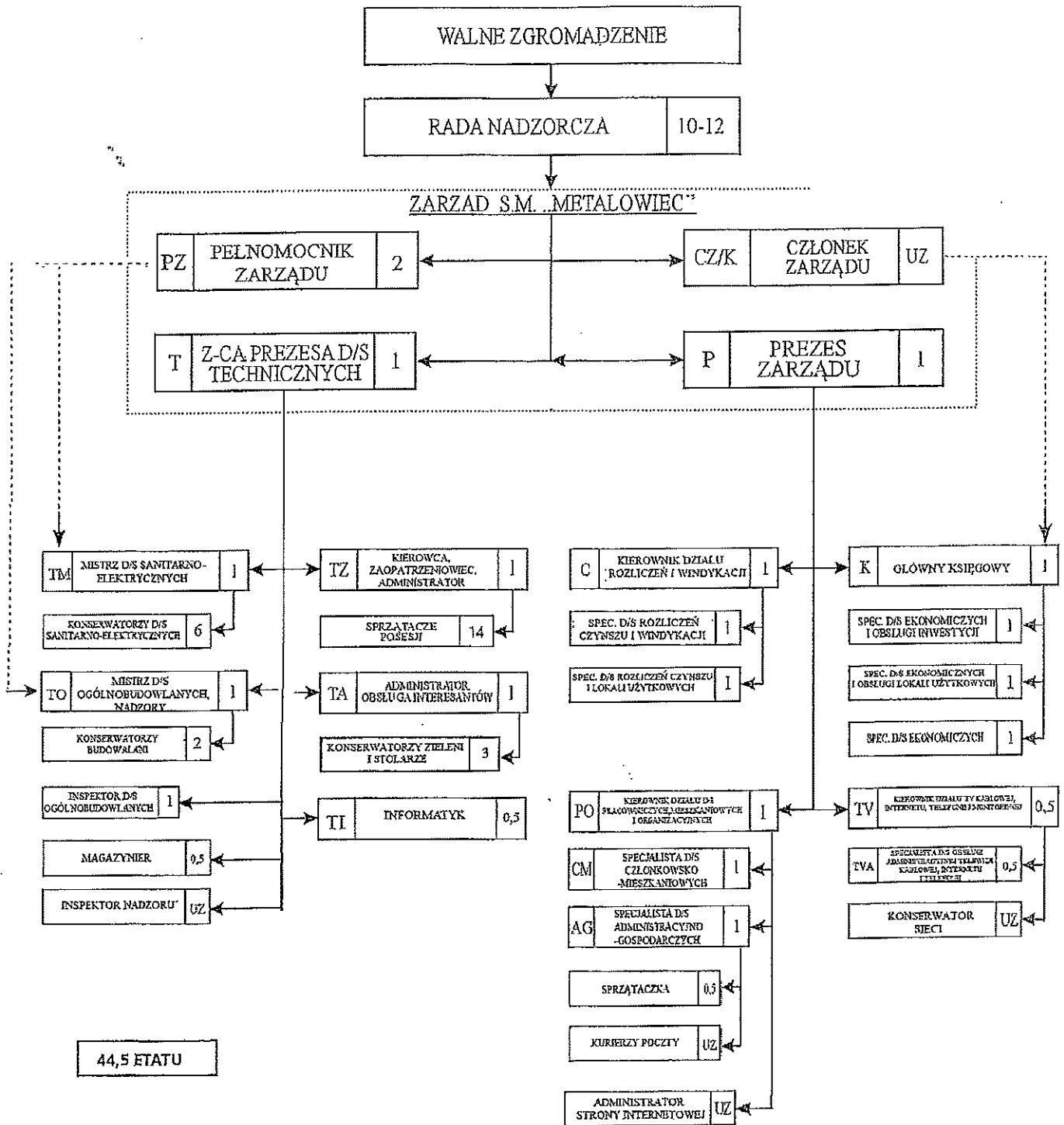
Niniejszą uchwałą przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

*Danielewicz – Flis Anna*  
SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*[signature]*  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

Załącznik nr 1  
do uchwały RN  
nr ...../2024

STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC”  
OBOWIAZUJĄCA OD DNIA 01.08.2024 r.



*Danilewicz Gis Anne*  
SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*P. [Signature]*  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

SM

Załącznik nr 8 do protokołu lustracji

### Zatrudnienie i wynagrodzenia

	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Zatrudnienie średnioroczne ogółem w etatach:		
	w tym:		
	- pracownicy umysłowi	46,01	46,84
	- konserwatorzy i inni		
2.	Zrealizowane wynagrodzenie ogółem w zł.:		
	w tym:		
	- fundusz wynagrodzeń z premiami i nagrodami	4 434 001,72	4 859 648,26
	- wynagrodzenia z tytułu umów zleceń i umów o dzieło	4 185 686,65	4 643 323,13
3.	Przeciętne wynagrodzenie miesięczne w zł.:		
	w tym:		
	- pracownicy umysłowi	7 581,94	8 260,96
	- konserwatorzy i inni	9 254,50	10 140,45
		6 326,11	7 032,96

miejsowość

data

sporządził

*Krasnik*

30. 03. 2026

Kierownik działu ds. pracowniczych,  
mieszkanowych i organizacyjnych

*Ewelina Wereszczyńska-Członka*  
mgr Ewelina Wereszczyńska-Członka

*Justyna Sama*

*Witold Litwin*  
PREZES ZARZĄDU  
Dział Technicznych  
mgr Witold Litwin

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Metalowiec”  
ul. Klonowa 5  
23-204 KRAŚNIK

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
*Konrad Tokarczyk*  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

Załącznik nr 9 do protokołu Justracji  
**GOSPODARKA GRUNTAMI SPÓŁDZIELNI W LATACH 2025**

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE
1.	Powierzchnia gruntów na dzień 01.01.2025 w m <sup>2</sup>
2.	Zwiększenia /z jakiego tytułu?/zakup działki będącej w użytkowaniu wiecz. 17/1 (16m2- jest już w ogólnej pow.brutto w zarządzie jako użyt. wiecz.), brak w zestawieniu z poprzednich lat pow. działki 112/9 (147m2)
3.	Zmniejszenia z tytułu:
4.	- sprzedaż użytkowania wieczystego
5.	- odrębna własność
6.	- inne /jakie? (sprzedaz działki Widok I nr ewid.223/4 stacja TRAFFO 1.2017 r.)
7.	<b>Powierzchnia gruntów na dzień 31.12.2025 w m<sup>2</sup>, w tym:</b>
8.	- grunty zajmowane na podstawie prawa własności
9.	- grunty zajmowane na podstawie prawa wieczystego użytkowania
10.	- grunty zajmowane na podstawie umowy dzierżawy
11.	- grunty o nieuregulowanym stanie prawnym
12.	Powierzchnia gruntów znajdujących się w zarządzaniu Spółdzielni /pod lokalami z odrębną własnością/ na dzień 31.12. - narastająco (90798,25 +782,35 lokale mieszkalne +124,76 lokale użytkowe (zielińskiego 1b pow. 86,68 m2, garaże 2szt. Wyszyńskiego 18 pow. 38.08m2))
13.	Powierzchnia gruntów wydzierżawionych przez Spółdzielnię innym podmiotom
14	Powierzchnia gruntów znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni /pod lokalami z odrębną własnością/ na dzień 31.12.

Kraśnik 10.04.2026 r.

Sporządziła:

Ewelina Włoczyńska-Członka



2024

Powierzchnia	
Brutto (w zarządzie SM)	Bez odrębnych własności
278 789,00	185 921,64
5 259,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
2 939,61	0,00
0,00	0,00
<b>284 048,00</b>	<b>188 241,03</b>
230 076,00	134 269,03
53 972,00	52 747,17
0,00	0,00
0,00	0,00
95 806,97	0,00
125,50	125,50
1224,83	1224,83

podpisy członków Zarządu:

*WŁOCZYŃSKA Ewelina*  
 mgr inż. Piotr Iwczin



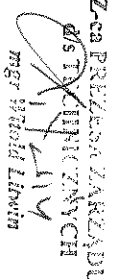
2025

Powierzchnia	
Brutto (w zarządzie SM)	Bez odrębnych własności
284 048,00	188 241,03
147,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
937,19	0,00
22,00	22,00
<b>284 173,00</b>	<b>187 428,84</b>
230 217,00	133 472,84
53 956,00	52 747,17
0,00	0,00
0,00	0,00
96 744,16	0,00
125,50	125,50
1224,83	1224,83

podpisy członków Zarządu:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 CZŁONEK ZARZĄDU**  
*Wojciech Tokarczyk*  
 mgr inż. Konrad Tokarczyk

**Z-ca PRZEWODNICZĄCY  
 DS. TECHNICZNYCH**  
*Wojciech Tokarczyk*  
 mgr inż. Witold Litwin



Kontyngent NR 10

SM

Liczba członków przyjętych i skreślonych w poszczególnych latach

Opis	2024	2025
Liczba członków przyjętych	101	161
Liczba członków skreślonych	97	112

miejsowość

Krasnik

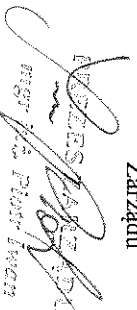
data

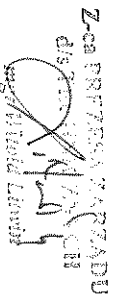
30.03.2026

sporządził

David Paxon

Podpisy Członków Zarządu

  
mgr inż. Piotr Iwczak

Z-ca PRZETW. ZARZĄDU  
  
mgr inż. Witold Lamiński

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

REGON 142027  
NIP 14 202 71 50  
KRS 0000425161  
Miejscowość: Krasnik  
ul. Opatowska-Mieszkańców  
01-825 35 20, 01 825 35 30  
Data kadr: 01.02.2024

Załącznik nr 11 do protokołu lustracji  
SM

Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

	Wyszczególnienie	2024	2025
1.	Liczba Członków ogółem na dzień 31.12.	4140	4189
	w tym:		
	zamieszkali w budynkach Spółdzielni na prawach:	-	-
	- lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu,	236	229
	- własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu,	2092	2076
	- odrębnej własności,	1764	1884
	- wg umów o najem lokali	0	0
- ekspektatywa własności	48	24	
2.	Liczba zrealizowanych eksmisji z lokali mieszkalnych	-	-
3.	Liczba aktów notarialnych zawartych na ustanowienie odrębnej własności lokali w danym roku	63	65

miejsowość

Krasnik

data

20.03.2026

sporządził

Dania Pixon

Podpisy Członków  
Zarządu

PREZES ZARZĄDU  
WSTAWIENIOWYCH  
mgr Witold Litwin

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU

Włodzisław Tokarczyk  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

Spółdzielnia Mieszkalno-Usługowa  
"METALOWIEC"  
20-204 Krasnik, ul. Kłobowa 5  
KOD 48 645 111, NIP: 715-020-18-44  
Tel: 81 825 36 00, 81 825 36 30  
14-1 Ciepłota - 14-1 Ciepłota  
14-1 Ciepłota - 14-1 Ciepłota

Notariusz Nr 12

SM

Mość aktów notarialnych zawartych na ustanowienie odrębnej własności lokali w poszczególnych latach

Opis	2024	2025
Liczba aktów notarialnych zawartych na ustanowienie odrębnej własności ogółem, w tym:	63	65
- liczba uwłaszczonych lokali mieszkalnych	63	68
- liczba uwłaszczonych lokali użytkowych	0	1
- liczba uwłaszczonych garaży	0	2

miejsce

skrajnik

data

30.03.2026

sporządził

Dana Jozan

Podpiszy Członków

Zarządu

Z-ca PRZEDSIĘBIORCY  
d/s TOWARZYSTWA

mgr inż. Piotr Nowak

mgr inż. Piotr Nowak

mgr inż. Piotr Nowak

GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
ul. Karłowicza 5  
04-880-051, 04-880-18-44  
04-880-051, 04-880-18-44  
04-880-051, 04-880-18-44

mgr inż. Piotr Nowak  
mgr inż. Piotr Nowak

Załącznik nr 13 do protokołu lustracji

SM

Zasoby mieszkaniowe

	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Liczba budynków ogółem	86	87
	w tym: - budynki mieszkalne	82	84
2.	Liczba mieszkań ogółem	3237	3284
	w tym o statusie:		
	- lokatorskiego prawa do lokalu	153	147
	- własnościowego prawa do lokalu	1495	1491
	- odrębnej własności lokalu	1586	1646
	- w najmie	2	0
3.	Liczba lokali użytkowych	50	49
4.	Liczba garaży	292	279
5.	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ogółem w tym:	169 645,46	171 939,55
	- lokali mieszkalnych	160 158,12	162 333,82
	- lokali użytkowych	3 948,14	4 280,33
	- garaży	5 539,20	5 325,40
6.	Liczba lokali korzystających z centralnej ciepłej wody	1583	1626
7.	Liczba mieszkań z opomiarowanym zużyciem ciepła	2800	2843
8.	Liczba lokali z opomiarowanym zużyciem wody	62	105
9.	Liczba budynków ze ścianami ocieplonymi wg aktualnych norm	2	3

miejsowość

data

sporządził

Podpisy Członków  
Zarządu

Krasnik

30.03.2026

Dania Pison  
Bartek Pison

mgr inż. Piotr Iwan

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH  
mgr Witold Litwin

Krzysztof Kuczyński

GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

## **Protokół z kontroli stanu techniczno — porządkowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec w Kraśniku**

Kontrolę przeprowadziła Pani Anna Sztal w dniu 31.03.2026 roku przy udziale Pełnomocnika Zarządu Pana Krzysztofa Jargiło.

### **I. Informacje wstępne**

Kontrolą objęto budynki mieszkalne położone przy ulicach:

1. Ul. Grunwaldzka 1, rok budowy 1970,
2. Ul. Ks. Zielińskiego 15, rok budowy 1989
3. Ul. Słoneczna 3, rok budowy 2001
4. Ul. Popiełuszki 17 w trakcie budowy.

Budynki wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, odgromową, gazową. Wszystkie budynki są przystosowane i wyposażone w instalację telekomunikacyjną, w tym radiowo - telewizyjną.

### **II. Ustalenia kontroli**

#### **1. Budynek ul. Grunwaldzka 1**

Budynek docieplony, obróbki blacharskie, stolarka zewnętrzna, wejście do klatki schodowej, okienka piwniczne, drzwi wejściowe w dobrym stanie technicznym. Drzwi wyposażone są w elementy automatycznego zamykania. Wejścia są wyposażone w instalację domofonową. Wyłazy na dach odpowiednio zabezpieczone.

Klatka schodowa wykończona, ciągi korytarzy z wejściami do mieszkań utrzymane w czystości. Balustrady, poręcze zabezpieczone przed uszkodzeniem dłoni. Tablice rozdzielcze zabezpieczone przed przypadkowym otworzeniem. Instalacja oświetleniowa na korytarzach sprawna. Tablica ogłoszeń na klatce schodowej posiada podstawowe informacje dla mieszkańców.

Dostęp do piwnic nie utrudniony. Mieszkańcy posiadają klucze do drzwi wejściowych. Posadzki utrzymane w czystości. Kontakty elektryczne sprawne. Instalacje prowadzone nawierzchniowo zabezpieczone przed uszkodzeniem i dewastacją.

#### **2. Budynek ul. Ks. Zielińskiego 15**

Budynek docieplony, obróbki blacharskie, stolarka zewnętrzna do klatek schodowych, okienka piwniczne w dobrym stanie technicznym. Drzwi do budynku bez ubytków w oszkleniu. Wyposażone w elementy automatycznego zamykania. Wejścia są wyposażone w instalację domofonową.

Klatka schodowa świeżo po odmalowaniu, utrzymane w czystości. Schody i posadzki bez ubytków, uszczerbień stopni. Balustrady, poręcze zabezpieczone przed uszkodzeniem dłoni. Oświetlenie klatki sprawne. Tablice rozdzielcze odpowiednio opisane i zabezpieczone przed przypadkowym otworzeniem. Tablica ogłoszeń na klatce posiada podstawowe informacje dla mieszkańców.

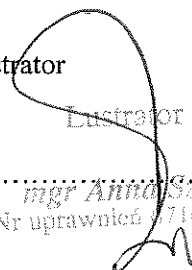
Dostęp do piwnic nie utrudniony. Mieszkańcy posiadają klucze do drzwi wejściowych. Posadzki w korytarzach bez ubytków. Oświetlenie tradycyjne (żarówki) sprawne. Instalacje prowadzone

Obiekty posiadają uziemienia instalacji odgromowej. Sprzęt przeciw – pożarowy zainstalowany w pomieszczeniach technicznych według wymogów z oznaczeniami bieżącej legalności. Urządzenia hydrauliczne dopuszczone do użytkowania.

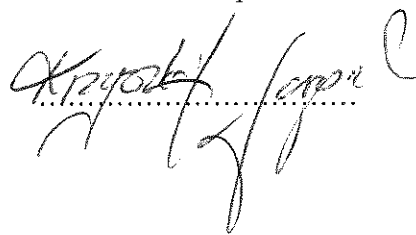
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Kraśnik, dnia 31 marca 2026 r.

Lustrator

  
Lustrator  
mgr Anna Szpil  
Nr uprawnień 7716/2023

Przedstawiciel Spółdzielni



Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Lp.	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł., w tym:	20 340 552,09	24 616 572,19
	- eksploatacja GZM	13 150 887,58	17 450 320,25
	- inne (wymienić jakie): fundusz remontowy	2 941 319,94	3 136 318,00
	koszty zarządu	1 600 810,65	1 844 704,94
	media, woda, ścieki, gaz, energia	2 647 533,92	2 185 229,00
2.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zł.	20 881 570,39	24 484 536,37
	w tym:		
	- opłaty od lokali mieszkalnych	17 293 818,98	21 299 615,80
	- opłaty od lokali użytkowych	518 783,88	516 466,96
	inne (wymienić): media, woda, ścieki, gaz konserwatorzy	2 647 533,92 421 433,61	2 185 229,00 483 224,61
	3.	Wynik finansowy (nadwyżka – niedobór przychodów względem ponoszonych kosztów) na eksploatacji „GZM”)	541 018,30
4.	Koszty c.o. i c.w.	8 176 040,72	8 482 302,04
5.	Przychody za c.o. i c.w.	8 176 040,72	8 482 302,04
6.	Różnica do rozliczenia na c.w.	0,00	0,00
	Różnica do rozliczenia na c.o.	0,00	0,00
7.	Eksploatacja lokali użytkowych	122 859,58	120 627,68
a.	Przychody na lokalach użytkowych (poza GZM)	346 954,13	390 926,59
b.	Koszty lokali użytkowych	224 094,55	270 298,91
8.	Różnica do rozliczeń innych tytułów:	0,00	0,00
	w tym:		
	- zużycie wody	0,00	
	- wywóz nieczystości	0,00	
	- inne (wymienić): gazu	0,00	

Kraśnik  
Miejscowość

Data

Konrad Tokarczyk  
Sporządził

PIETRES ZARZĄDU  
mgr inż. Piotr Iwan  
Podpisy Członków Zarządu

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Konrad Tokarczyk  
mgr inż. Konrad Tokarczyk



S.M. „Metalowiec” w Kraśniku  
**Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych**

Załącznik nr *1* do protokołu Instrukcji

Lp	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Roczny wymiar opłat na lokalach mieszkalnych w zł.	22 859 187,32	25 102 659,99
2.	Stan należności z tyt. opłat na 31.XII w zł.	759 380,29	742 394,67
3.	Stan należności z tyt. opłat na 31.XII w zł.		
4.	<b>Stan należności z tyt. opłat na 31.XII w zł.</b>	<b>759 380,29</b>	<b>742 394,67</b>
5.	Wskaźnik poziomu zadłużenia poz. 2 : poz. 1 w %	3,32	2,96
	Struktura należności	759 380,29	742 394,67
	- do 3 miesięcy	312 041,47	292 066,79
6.	- ponad 3 – miesięczne	447 338,82	450 327,88
	dochodzone na drodze sądowej		
	roszczenia sporne		
	% do poz. 1		
7.	Liczba lokali zalegających z opłatami ogółem	793,00	861,00
	- powyżej 3 m- cy	72,00	63,00
8.	Liczba spraw skierowanych do sądu ogółem		
	- powyżej 3 m- cy	7,00	6,00
9.	Liczba lokali z orzeczoną eksmisją lokatorów		
10.	Liczba zrealizowanych eksmisji		

miejsowość *Kraśnik* data *8.03.2026r.*

sporządził

*mgr Beata Gryta*

STOWOZCISIA DO WODKACZ  
 CZYNSZÓW I WINDYKACJI

Podpisy Członków

ZARZĄDZESAZARZADU  
 ds. TECHNICZNYCH  
*mgr Witold Litwin*

GŁOWNY KSIĘGOWY  
 CZŁONEK ZARZADU  
*mgr inż. Konrad Tokarczyk*

Załącznik nr **18** do protokołu lustracji  
S.M. „Metalowiec” w Krasniku  
Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od lokali użytkowych i garaży

Lp	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Roczny wymiar opłat na lokalach użytkowych w zł.	869 572,14	855 019,26
2.	Roczny wymiar opłat na garażach w zł.	174 375,70	186 309,39
3.	Stan należności z tyt. opłat na 31.XII w zł.	<b>145 156,23</b>	<b>159 808,75</b>
4.	Wskaźnik poziomu zadłużenia poz. 2 : poz. 1 w %	13,90	15,35
5.	Struktura należności	145 156,23	159 808,75
	- do 3 miesięcy	21 150,92	
	- ponad 3-miesięczne	124 005,41	
	% do poz. 1		
6.	Liczba lokali zalegających z opłatami ogółem	79,00	92,00
	- w tym: posiadających zadłużenia powyżej 3 m-cy	15,00	14,00
7.	Liczba spraw skierowanych do sądu ogółem	1,00	2,00
8.	Liczba lokali z orzeczoną eksmisją		

miejsowość \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_  
*dominika* *09.03.2026*

sporządził  
mgr *Bogusł Gryś*  
SPECJALISTA D/S ROZLIKOWAN  
CZYNÓW I WINDYKACJI

Podpisy Członków Zarządu

mgr *Piotr Lewin* *Pieter Lewin*  
mgr *Miroslaw Libwin*  
mgr *inż. Konrad Tokarczyk*

mgr *Przemysław*  
mgr *Wojciech*

Z-ca PRZESZKADZAJĄCYCH  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU

Stowarzyszenie "Metalowiec"  
23-204 Krasnik, ul. Piłsudskiego 5  
R.00004026501 NIP: 780201844  
Krajowy Rejestr Sądowy KRS 0000000000000000  
Odbiorca: 01 825 36 29  
Telefon: 01 825 36 29



S.M. „Metalowiec” w Krasniku

Załącznik nr 1 do protokołu lustracji

### Wartość otrzymanych dodatków mieszkaniowych

Lp	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Wartość otrzymanych dodatków mieszkaniowych ogółem, w tym:	98 580,22	96 435,83
	styczeń	8 730,18	10 413,66
	luty	9 013,93	9 919,29
	marzec	8 784,75	9 316,09
	kwiecień	8 597,76	8 903,51
	maj	7 925,43	8 708,84
	czerwiec	7 827,04	6 928,78
	lipiec	7 453,32	6 954,75
	sierpień	7 281,86	6 781,33
	wrzesień	7 408,73	6 790,91
	październik	7 839,84	7 549,97
	listopad	8 514,47	7 163,48
grudzień	9 202,91	7 005,22	

miejsowość

Krasnik

data

08.03.2026r.

sporządził

SPRACOWNIA DLA AGENCJI  
CZYNISZÓW I WINDYKACJI

mgr Beata Gryka

Podpisy Członków  
Zarządu

mgr inż. Konrad Tokarczyk  
Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH  
mgr Miroslaw Zimber

mgr inż. Konrad Tokarczyk  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU

23-204 Zespół ul. Klonowa 5  
B.003486231 NIP: 715 020-18-44  
Tel./fax: 81 825 34 29, 81 825 35 30  
E-mail: Oficy@wspolnosc-mieszkanowcy  
T. 081 825 35 14

Załącznik nr 21 do protokołu lustracji

SM

**Gospodarka funduszem remontowym w zasobach mieszkaniowych ogółem**

Lp.	Wyszczególnienie	Lata	
		2024	2025
1.	Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądów budynków na łączną kwotę	2 813 207,51	3 184 513,61
2.	Fundusz remontowy będący w dyspozycji:	3 509 191,76	3 671 030,17
	w tym:		
	- stan funduszu remontowego na 01.I.	265 985,36	172 158,65
	- odpisy na fundusz remontowy naliczone w ciężar kosztów	3 015 190,16	3 216 326,73
	- inne zwiększenia funduszu remontowego	228 016,24	282 544,79
3.	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb remontowych budynków, w zł:	3 337 033,11	2 966 822,83
	w tym:		
	- na docieplenie ścian zewnętrznych	738 698,68	312 526,83
	- remonty dachów	108 661,38	188 499,68
	- roboty drogowe	0,00	0,00
	- remont klatek schodowych	679 901,73	315 335,77
	- wymiana stolarki	0,00	0,00
	inne tytuły (wymienić): naprawy elewacji, bram kominów wymiana oświetlenia, wymiana windy		
	remont balkonów	613 974,42	726 621,07
	wymiana wodomierzy	241 315,51	197 333,03
	wymiana tablicy WLZ	13 478,86	18 787,45
	remont wejść do klatek schodowych, daszki, tynki, remont kominów	2 700,00	65 805,87
	wymiana rur wodnych w piwnicach	33 168,05	29 658,48
	zmycie (odglonowanie) elewacji	54 014,51	54 832,62
	wymiana drzwi wejściowych	80 382,33	68 338,46
	inne	770 737,64	969 952,18
4.	Stan funduszu remontowego na 31.XII.	172 158,65	544 678,08

Króbnik  
miejsowość

09.06.2026  
data

Nazari  
sporządził

Podpisy Członków  
Zarządu

GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Konrad Tokarczyk  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU  
mgr inż. Piotr Łwan

Załącznik nr 1 do protokołu Instrukcji SM

Stan środków trwałych w budowie na 31.12.2025 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "METALOWIEC"**  
23-204 Kraśnik, ul. Klonowa 5  
R: 000486451, NIP: 715-020-18-44  
tel./fax 81 825 36 20, 81 825 36 30  
Administracja 81 825 36 24  
Dział Czyszczeń 81 825 36 18

Lp	Wyszczególnienie	Wartość	Decyzja
1.	BUDYNEK POPIELUSZKI 17	6 890 199,27	
	OGŁOSZENIA	200,00	
	NADZÓR INWESTORSKI	473 794,59	
	POZOSTAŁE KOSZTY	69 432,38	
	ROBOTY BUDOWLANE	6 205 901,30	
	DOKUMENTACJA	62 521,20	
	KOSZTY WSPÓLNE OS. WIDOK II	75 304,48	
	ZASILENIE WYNIKIEM FINANSOWYM Z 2024 R	-684,68	
	INSTALACJA FOTOWOLTAIICZNA, POMPY CIEPŁA	3 730,00	
2.	BUDYNEK POPIELUSZKI 9	-52 300,01	
	POZOSTAŁE KOSZTY	-35 400,00	
	INSTALACJA FOTOWOLTAIICZNA	-16 900,01	
3.	LAMPY OSWIETLENIOWE OS.METALOWIEC	2 612,46	
	LAMPY OSWIETLENIOWE OS.METALOWIEC	2 612,46	
4.	BUDOWA WINDY GRUNWALDZKA 1	8 343,77	
	BUDOWA WINDY	8 343,77	
5.	BUDOWA WINDY GRUNWALDZKA 8	8 343,78	
	BUDOWA WINDY	8 343,78	
6.	BUDOWA WINDY GRUNWALDZKA 10	8 343,77	
	BUDOWA WINDY	8 343,77	
7.	KOSZTY WSPÓLNE OS.POLUDNIE	26 965,32	
	KOSZTY WSPÓLNE OS.WIDOK II	682,77	
8.	RAZEM ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	6 893 191,13	

Miejscowość

Data

Kraśnik

17.06.2026

Sporządził

Podpisy Członków Zarządu

*Stefan Świątek*  
Stefan Świątek

*Piotr Iwan*  
mgr inż. Piotr Iwan

GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Konrad Tokarczyk

Załącznik nr 20 do protokołu lustracji  
SM

Stan funduszy zasadniczych na koniec roku

Lp.	Nazwa funduszu	w latach	
		2024	2025
1.	Udziałowy	117 474,45	117 274,40
2.	Zasobowy	42 420 432,54	43 122 555,55
	w tym zasobów mieszkaniowych	33 916 503,79	33 947 512,27
3.	Wkładów mieszkaniowych	3 234 189,04	3 069 641,83
4.	Wkładów budowlanych	2 244 628,94	959 434,95
5.	Z aktualizacji wartości majątku trwałego (aktywów i pasywów) w tym:	0,00	0,00
	z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
6.	Z przekształceń	0,00	0,00
7.	Inne (wymienić) wydzielony - pomoc ze środków publicznych	0,00	0,00
8.	Zmniejszenia funduszu z tyt. umorzeń	1 115 316,11	1 082 657,85
9.	Wynik finansowy poza GZM (zysk +, strata -)	831 727,07	1 526 542,85
10.	Wynik finansowy lat ubiegłych (zysk+,strata -)	193 317,64	107 498,37
11.	Razem fundusze (kapitały w bilansie)	49 041 769,68	48 902 947,95

\*(zgodność z bilansem)

Miejscowość

Data

Sporządził

Podpisy Członków Zarządu

Kraśnik

7. 04. 2026

*Agnieszka Machulek*

*[Podpisy Członków Zarządu]*

**GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU**  
*Konrad Tokarczyk*  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

Katacik NK 24

1. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

**BIURO AUDYTORSKIE, WOJCIECH SADOWSKI**  
**PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ**  
**FINANSOWYCH NR EWIDENCYJNY 1723 NA LIŚCIE**  
**POLSKIEJ AGENCJI NADZORU AUDYTOWEGO**  
**20-023 LUBLIN, UL. CHOPINA 24/17**  
**NIP 712-151-28-14 Tel/fax 0-81-743-79-97**

---

## **SPRAWOZDANIE**

**NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ METALOWIEC**

**z siedzibą 23-210 KRAŚNIK, ul. KLONOWA 5**

**za rok obrotowy**

**od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

Lublin, kwiecień 2026 r.

---

*Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski, 20-027 Lublin, ul. Chopina 24/17, Podmiot uprawniony nr 1723*

## **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego**

**Dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku**

### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

#### **Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, ul. Klonowa 5, 23-210 Kraśnik („Spółdzielnia”), na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 75.615.179,26 zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1.526.542,85 zł,

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 2025 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – 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;

### 3 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

- 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 2272/38a/2022 z dnia 7 lipca 2022 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”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1891). 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)” przyjętymi 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 IESBA. 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.

#### 4 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

##### **Inna sprawa**

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu naszej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 20 marca 2025 roku.

##### **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

---

*Biurowo Audytorskie Wojciech Sadowski, 20-027 Lublin, ul. Chopina 24/17, Podmiot uprawniony nr 1723*

## 5. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

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 wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność

## 6 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

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.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### *Odpowiedzialność Zarządu*

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

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany 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

## 7 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności 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 Jan Chabros, działający w imieniu Wojciech Sadowski Biuro Audytorskie z siedzibą Lublin, ul. Chopina 24/17 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem 1723 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Jan Chabros  
Kluczowy Biegły Rewident  
Nr 442 w Rejestrze Biegłych Rewidentów



Elektronicznie podpisany przez:

Jan Dariusz Chabros

Data:  
2026-4-17 19:28:38

Lublin, 17 kwietnia 2026 roku

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"METALOWIEC"**

23-204 Kraśnik, ul. Klonowa 5  
R: 000486451, NIP: 715-020-18-44  
tel./fax 81 825 36 20, 81 825 36 30  
Administracja 81 825 36 24  
Dział Czyszczeń 81 825 36 18

Załącznik Nr 25 do protokołu lustracji  
SM

**Rozliczenie kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni za lata objęte  
lustracją przedstawiało się następująco:**

Lp	Wyszczególnienie	2024	2025
1.	Lokale ogółem	1 651 781,59	1 917 565,49
	w tym:		
	Lokale mieszkalne	1 600 810,65	1 844 704,94
	Lokale użytkowe	50 970,94	72 860,55
2.	Garaze		
3.	Najem + dzierżawa	5 893,81	8 225,39
4.	Inne, telewizja kablowa, internet	62 135,36	101 357,42
5.	Razem	1 719 810,76	2 027 148,30

Miejscowość

Kraśnik

Data

07. 04. 2026

Sporządził

*Agnieszka Machulski*

Podpisy Członków

Zarządu

*Piotr Iwan*  
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Iwan

**GLÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU**

*Konrad Tokarczyk*  
mgr inż. Konrad Tokarczyk

WIZUALIZACJA

dzień bilansowy wyceniono i wykazano w bilansie w cenach zakupu, 4) inwestycje w aktywa finansowe krótko i długoterminowe wyceniono według cen rynkowych, 5) środki pieniężne wyceniono według cen nominalnych. 2. Zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe: Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej "Metalowiec" w 2025 roku. 3. Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki: Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej "Metalowiec" w 2025 roku. 4. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności. Dokonano również zabezpieczeń należności czynszowych w postaci wpisów hipoteki przymusowej w Księgach Wieczystych dotyczących następujących lokali mieszkalnych (spółdzielczego własnościowego prawa oraz odrębnej własności). ;

**BILANS****AKTYWA RAZEM**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
75615179.26	80369423.89	

**A. AKTYWA TRWAŁE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
58017710.83	62881081.71	

**A.I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2102.77	4240.91	
<b>A.I.1. KOSZTY ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.I.2. WARTOŚĆ FIRMY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.I.3. INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2102.77	4240.91	
<b>A.I.4. ZALICZKI NA WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
51952973.06	56116931.28	
<b>A.II.1. ŚRODKI TRWAŁE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
45059781.93	45961053.37	
<b>A.II.1.A. GRUNTY (W TYM PRAWO UŻYTKOWANIA WŁASNEGO GRUNTU)</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
7316571.05	7600241.74	
<b>A.II.1.B. BUDYNKI, LOKALE, PRAWA DO LOKALI I OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
35598999.14	37102370.90	
<b>A.II.1.C. URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1536207.57	1131456.24	
<b>A.II.1.D. ŚRODKI TRANSPORTU</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
283212.78	71660.48	
<b>A.II.1.E. INNE ŚRODKI TRWAŁE</b>		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
324791.39	55324.01	
<b>A.II.2. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
6893191.13	10155877.91	
<b>A.II.3. ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4934105.00	5422010.04	
<b>A.III.1. OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.III.2. OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.III.3. OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4934105.00	5422010.04	
<b>A.IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1128530.00	1334358.48	
<b>A.IV.1. NIERUCHOMOŚCI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.2. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1128530.00	1334358.48	
<b>A.IV.3.A. W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH</b>		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.A.1. – UDZIAŁY LUB AKCJE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.A.2. – INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.A.3. – UDZIELONE POŻYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.A.4. – INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.B. W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.B.1. – UDZIAŁY LUB AKCJE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.B.2. – INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.B.3. – UDZIELONE POŻYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.B.4. – INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.C. W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1128530.00	1334358.48	
<b>A.IV.3.C.1. – UDZIAŁY LUB AKCJE</b>		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
17170.00	17170.00	
<b>A.IV.3.C.2. – INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.C.3. – UDZIELONE POŻYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.3.C.4. – INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1111360.00	1317188.48	
<b>A.IV.4. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	3541.00	
<b>A.V.1. AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	3541.00	
<b>A.V.2. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
17045638.04	16272505.12	
<b>B.I. ZAPASY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
144386.89	201558.32	
<b>B.I.1. MATERIAŁY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
144386.89	140714.40	
<b>B.I.2. POŁPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok	Kwota na dzień kończący poprzedni	Przekształcone dane porównawcze

obrotowy albo za okres bieżący	rok obrotowy albo za okres poprzedni	za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania

– w tym obiekty w zabudowie

Kwoty pozycji sprawozdania

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.I.3. PRODUKTY GOTOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.I.4. TOWARY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	60843.92	

**B.I.5. ZALICZKI NA DOSTAWY I USŁUGI**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2599728.53	2648898.42	

**B.II.1. NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.II.1.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY:**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.II.1.A.1. – DO 12 MIESIĘCY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.II.1.A.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania

## b) z tytułu mediów za lokale mieszkalne

Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.1.B. INNE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.2. NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.2.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY:

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.2.A.1. – DO 12 MIESIĘCY

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.2.A.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.2.B. INNE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

## B.II.3. NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2599728.53	2648898.42	

## B.II.3.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY:

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
84218.09	70357.61	

## B.II.3.A.1. – DO 12 MIESIĘCY

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
84218.09	70357.61	

## B.II.3.A.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

	0.00	0.00	
<b>B.II.3.B. Z TYTUŁU PODATKÓW, DOTACJI, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
518539.33	618092.05		
<b>B.II.3.C. INNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
327539.18	215632.31		
<b>B.II.3.D. DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
13489936.51	12630920.93		
<b>B.III.1. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
13489936.51	12630920.93		
<b>B.III.1.A. W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III.1.A.1. – UDZIAŁY LUB AKCJE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III.1.A.2. – INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III.1.A.3. – UDZIELONE POŻYCZKI</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III.1.A.4. – INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>B.III.1.B. W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	

2315673.85		1954640.58
<b>B.III.1.B.1. – UDZIAŁY LUB AKCJE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.B.2. – INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2315673.85	1954640.58	
<b>B.III.1.B.3. – UDZIELONE POZYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.B.4. – INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.C. ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
11174262.66	10676280.35	
<b>B.III.1.C.1. – ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
11174262.66	10676280.35	
<b>B.III.1.C.2. – INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.C.3. – INNE AKTYWA PIENIĘŻNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2. INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
811586.11	791127.45	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
1. Rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM		

Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
246661.89	167631.27	

**C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
551830.39	1215837.06	

**D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**PASYWA RAZEM**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
75615179.26	80369423.89	

**A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
48902947.95	49041769.68	

**A.I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4146351.18	5596292.43	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

**1. Nazwa pozycji sprawozdania**

**1. Fundusz udziały**

Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
117274.40	117474.45	

**2. Nazwa pozycji sprawozdania**

**2. Fundusz wkładów mieszkaniowych**

Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3069641.83	3234189.04	

**3. Nazwa pozycji sprawozdania**

**3. Fundusz wkładów budowlanych**

Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
959434.95	2244628.94	

**A.II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, W TYM:**

--	--	--

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
43122555.55	42420432.54	
<b>A.II.1. – NADWYŻKA WARTOŚCI SPRZEDAŻY (WARTOŚCI EMISYJNEJ) NAD WARTOŚCIĄ NOMINALNĄ UDZIAŁÓW (AKCJI)</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
<b>1. Nazwa pozycji sprawozdania</b>		
<b>- Fundusz zasobowy</b>		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
9175043.28	8503928.75	
<b>2. Nazwa pozycji sprawozdania</b>		
<b>- ...- Fundusz zasobów mieszkaniowych</b>		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
33947512.27	33916503.79	
<b>A.III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.III.1. – Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WARTOŚCI GODZIWEJ</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.1. – TWORZONE ZGODNIE Z UMOWĄ (STATUTEM) SPÓŁKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.IV.2. – NA UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>A.V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
107498.37	193317.64	

A.VI. ZYSK (STRATA) NETTO		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1526542.85	831727.07	
A.VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
26712231.31	31327654.21	
B.I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1286.00	0.00	
B.I.1. REZERWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1286.00	0.00	
B.I.2. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.I.2.1. – DŁUGOTERMINOWA		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.I.2.2. – KRÓTKOTERMINOWA		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.I.3. POZOSTAŁE REZERWY		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.I.3.1. – DŁUGOTERMINOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.I.3.2. – KRÓTKOTERMINOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4933183.96	5427159.50	
<b>B.II.1. WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.II.2. WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.II.3. WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4933183.96	5427159.50	
<b>B.II.3.A. KREDYTY I POŻYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4933183.96	5427159.50	
<b>B.II.3.B. Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.II.3.C. INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.II.3.D. ZOBOWIĄZANIA WEKSŁOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.II.3.E. INNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
19032666.03	22858666.63	
<b>B.III.1. ZOBOWIĄZANIA WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:</b>		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.A.1. – DO 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.A.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.1.B. INNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2. ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAZOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2.A.1. – DO 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2.A.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.2.B. INNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.3. ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
16246595.86	20712174.62	
<b>B.III.3.A. KREDYTY I POŻYCZKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
795782.40	868831.56	
<b>B.III.3.B. Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH</b>		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.3.C. INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.III.3.D. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2426565.91	2760929.48	
<b>B.III.3.D.1. – DO 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2426565.91	2760929.48	
<b>B.III.3.D.2. – POWYŻEJ 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
e) zaliczki otrzymane na dostawy z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	954835.46	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
f) wobec osób uprawnionych z tytułu c.o., c.w., wody, gazu		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1415849.07	1141183.58	
3. Nazwa pozycji sprawozdania		
g) z tytułu zwrotu wkładów		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
4. Nazwa pozycji sprawozdania		
h) z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych i budowlanych)		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
9575351.11	14162760.00	

B.III.3.E. ZALICZKI OTRZYMANE NA DOSTAWY I USŁUGI		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.III.3.F. ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.III.3.G. Z TYTUŁU PODATKÓW, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
166467.22	191598.29	
B.III.3.H. Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
B.III.3.I. INNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1866580.15	632036.25	
B.III.4. FUNDUSZE SPECJALNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2786070.17	2146492.01	
INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
244960.37	211333.41	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
b) Fundusz Remontowy Spółdzielni		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1058286.11	710930.53	
3. Nazwa pozycji sprawozdania		
c) Fundusz Inwestycyjny Spółdzielni		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1482823.69	1224228.07	
B.IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2745095.32	3041828.08	

#### B.IV.1. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

#### INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI

1. Nazwa pozycji sprawozdania		
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

#### B.IV.2. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
979362.49	1174258.44	

#### B.IV.2.1. – DŁUGOTERMINOWE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
979362.49	1174258.44	

#### B.IV.2.2. – KRÓTKOTERMINOWE

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

#### INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI

1. Nazwa pozycji sprawozdania		
4. Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku GZM (nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1765732.83	1867569.64	

#### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

#### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

#### A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
26695638.91	24111966.80	

#### A.J. – OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

*Twoocruk Nr 24*

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2745095.32	3041828.08	

**B.IV.1. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania

**2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych**

Kwoty pozycji sprawozdania

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**B.IV.2. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
979362.49	1174258.44	

**B.IV.2.1. – DŁUGOTERMINOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
979362.49	1174258.44	

**B.IV.2.2. – KRÓTKOTERMINOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania

**4. Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku GZM (nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)**

Kwoty pozycji sprawozdania

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1765732.83	1867569.64	

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)**

**A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
26695638.91	24111966.80	

**A.J. – OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

0.00		0.00	
<b>A.I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
26085528.92	24111966.80		
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>			
1. Nazwa pozycji sprawozdania			
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości			
Kwoty pozycji sprawozdania			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
23968069.41	22582390.39		
<b>A.II. ZMIANA STANU PRODUKTÓW (ZWIĘKSZENIE – WARTOŚĆ DODATNIA, ZMNIĘSZENIE – WARTOŚĆ UJEMNA)</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
-70613.01	0.00		
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>			
1. Nazwa pozycji sprawozdania			
rozliczenie okresowe kosztów			
Kwoty pozycji sprawozdania			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
2. Nazwa pozycji sprawozdania			
– w tym obiekty w zabudowie			
Kwoty pozycji sprawozdania			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>A.III. KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW NA WŁASNE POTRZEBY JEDNOSTKI</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>A.IV. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
680723.00	0.00		
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
26232794.44	23199058.09		
<b>B.I. AMORTYZACJA</b>			

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
465775.15	311963.49	
<b>B.II. ZUŻYCIĘ MATERIAŁÓW I ENERGII</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
12397554.01	11533273.43	
<b>B.III. USŁUGI OBCE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1445041.64	1406968.44	
<b>B.IV. PODATKI I OPŁATY, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2564575.44	2035194.78	
<b>B.IV.1. – PODATEK AKCYZOWY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>B.V. WYNAGRODZENIA</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4265365.25	3575733.26	
<b>B.VI. UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1020523.72	878945.28	
<b>B.VI.1. – EMERYTALNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
456177.78	378547.30	
<b>B.VII. POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3756653.31	3456479.41	
<b>B.VIII. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
317305.92	500.00	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
- Razem koszty rodzajowe, w tym		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

	25915488.52	23198558.09	
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
462844.47	912908.71		
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>			
1. Nazwa pozycji sprawozdania			
<b>I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.A - B.I.a)</b>			
Kwoty pozycji sprawozdania			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
-230885.44	541018.30		
2. Nazwa pozycji sprawozdania			
<b>II. Wynik na działalności własnej (C - C.1)</b>			
Kwoty pozycji sprawozdania			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
693729.91	371890.41		
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
508896.63	176896.29		
<b>D.I. ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
272342.20	0.00		
<b>D.II. DOTACJE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>D.III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>D.IV. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
236554.43	176896.29		
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
58827.16	47676.73		
<b>E.I. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	

obrotowy albo za okres bieżący	rok obrotowy albo za okres poprzedni	za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>E.II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>E.III. INNE KOSZTY OPERACYJNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
58827.16	47676.73	
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
912913.94	1042728.27	
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
571294.11	443465.63	
<b>G.I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	8065.58	
<b>G.I.A. OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>G.I.A.1. – W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>G.I.B. OD JEDNOSTEK POZOSTAŁYCH, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	8065.58	
<b>G.I.B.1. – W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
<b>G.II. ODSETKI, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
491349.65	379813.28	
<b>G.II.J. – OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

	0.00	0.00	
<b>G.III. ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
40970.61	36955.80		
<b>G.III.J. – W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>G.IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
25403.35	17754.97		
<b>G.V. INNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
13570.50	876.00		
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
5959.02	12261.53		
<b>H.I. ODSETKI, W TYM:</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
168.10	7379.48		
<b>H.I.J. – DLA JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>H.II. STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>H.II.J. – W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>H.III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
0.00	0.00		
<b>H.IV. INNE</b>			
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy	
5790.92	4882.05		

I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1478249.03	1473932.37	
J. PODATEK DOCHODOWY		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
102524.00	133989.00	
INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
- część bieżąca		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
97697.00	155001.00	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
część odroczone		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4827.00	-21012.00	
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0.00	0.00	
INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
L. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego(-)		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
137652.32	538712.58	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
M. Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
288470.14	30496.28	
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1526542.85	831727.07	
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA		