

**PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I”
we Władysławowie**

**Zgromadzenie odbyło się w dniu 6 czerwca 2025r. w sali 103 Urzędu Miasta
Władysławowo**

Otwarcia obrad dokonał przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Gorzelec, który przywitał zebranych.

W głosowaniu jawnym wybrano:

- Przewodniczącego obrad – Pana Andrzeja Gorzelec
- Sekretarz obrad – Panią Małgorzatę Papierak
- Do prezydium obrad dołączył również Prezes Zarządu - Pan Krzysztof Darznik.

Pan Andrzej Gorzelec przedstawił Porządek obrad Walnego Zgromadzenia, do którego nie zgłoszono uwag (porządek obrad w załączeniu). Został on przyjęty jednogłośnie.

Następnie Pan Gorzelec zaprezentował Regulamin Obrad, który również został przyjęty jednogłośnie bez uwag.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia został zatwierdzony jednogłośnie.

Dokonano wyboru Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej, które - za zgodą zebranych – połączono w jedną komisję w składzie:

1. Alina Laska - Przewodnicząca
2. Jadwiga Frank – Sekretarz

Skład komisji zatwierdzono jednogłośnie.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po sprawdzeniu liczby obecnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu stwierdziła, że na ogólną liczbę 386 członków, obecnych jest 16 osób, tj. 4,15 % uprawnionych. Zebranie jest zdolne do kontynuowania obrad i podejmowania prawomocnych uchwał (protokół w załączeniu).

SPRAWOZDANIA:

- Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2024 rok (w załączeniu) przedstawił Prezes Zarządu - Pan Krzysztof Darznik. Omówił działania z zakresu spraw członkowskich, poprzez sprawy remontowe i eksploatacyjne do spraw inwestycyjnych. Podkreślił decyzję o przystąpieniu do inwestycji budowy budynku wielorodzinnego na zasiedzonej od czerwca 2022 roku działce nr 306.

- Sprawozdanie finansowe oraz bilans za 2024r. zaprezentowała Pani Gabriela Ziemann - Z-ca Prezesa Zarządu / Główna Księgowa.

Przedstawiła:

- Gospodarkę finansową Spółdzielni w 2024 roku,
- Stan funduszy (remontowego wspólnego oraz funduszu z podziałem na poszczególne nieruchomości),
- Środki pieniężne na rachunkach bankowych,
- Strukturę zadłużenia w poszczególnych budynkach,
- Poniesione nakłady na wydatki inwestycyjne.

- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „SZKUNER I” za 2024 rok (w załączeniu) przedstawiła Pani Teresa Roeske.

- Protokół Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych MSM „SZKUNER I” za 2024 rok (w załączeniu) odczytała Pani Helena Renusz.

Wskazano prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024r. i zarekomendowano jego zatwierdzenie oraz udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni.

DYSKUSJA:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął dyskusję nad sprawozdaniami.

Pytania dotyczyły zmniejszenia zamówionej mocy cieplnej z uwagi na bardzo gorącą wodę w budynku Abrahama 18, budowy miejsc postojowych (Abrahama 2), kondycji finansowej Spółdzielni.

Prezes odpowiadał szczegółowo na wszystkie pytania, wyjaśniając m.in., że moc cieplna zamówiona jest w ilości wynikającej z audytu energetycznego, a biorąc pod uwagę nowe zasady rozliczania kosztów ciepła nie przemawia za jej zmniejszeniem. Kondycja finansowa spółdzielni od wielu już lat jest dobra, a płynność finansowa niezmiennie zachowywana, oraz, że budowa miejsc postojowych jest planowana w ulicy Abrahama lub na sąsiedniej działce nr 373 – w zależności od decyzji Walnego Zgromadzenia w kwestii rozbudowy Abrahama 2.

INWESTYCJE:

Prezes przedstawił program „Inwestycje mieszkaniowe MSM „SZKUNER I” do realizacji w latach 2025-2029”, obejmujący:

1. Budowę budynku wielorodzinnego na działce 306 (19 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej lokali od 34 do 48 m² – łącznie 750 m²), z podziemnym garażem wielostanowiskowym.
2. Rozbudowę budynku Abrahama 2 o jedną klatkę schodową (23 mieszkania o powierzchni użytkowej od 28 do 32 m² – łącznie 660 m²p.u.) i budowę miejsc postojowych w ulicy Abrahama, a także, przesunięciem chodnika miejskiego w teren działki nr 406.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że prace projektowe budynku na działce 306 są w opracowaniu.

Inwestycja rozbudowy Abrahama 2 wiąże się z budową miejsc postojowych w ulicy Abrahama 2. Miejsca te – wymagane planem przestrzennego zagospodarowania dla tej części miasta – zabezpieczać mają warunek przewidziany w planie mówiący o tym, że na każde zbudowane mieszkanie inwestor winien zabezpieczyć 1 miejsce postojowe ponad te, które już są. Powyższe nie znaczy, że z miejsc tych nie będą mogli korzystać obecni mieszkańcy Abrahama 2, gdyż będą to miejsca ogólnodostępne. Inwestycja ta (rozbudowa), dla swej realizacji będzie wymagała także zgody na rozbudowę wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych Abrahama 2.

Zadano pytanie o cenę i możliwość zakupu przez miejscowe osoby lokali mieszkalnych planowanych do budowy w ramach naszego programu inwestycyjnego, prezes odpowiedział, że oferta będzie skierowana (strona spółdzielni) do wszystkich na jednakowych warunkach finansowych według zasady, kto pierwszy ten lepszy.

Na pytanie z sali o wymianę pionów kanalizacyjnych i wodnych w budynku Abrahama 9, Prezes odpowiedział, że audyty remontowe są w toku, a decyzje będą podejmowane po ich zakończeniu.

Na zadane pytanie (Abrahama 19) o wymianę wodomierzy mieszkaniowych prezes odpowiedział, że wymiana była przeprowadzona w 2022 roku. Nakładki radiowe zostały przełożone z wymienianych wodomierzy, gdyż mają 10 letni okres używalności (wodomierze – 5 letni).

Na zadane pytanie (Abrahama 2), w kwestii odpowiedzialności za podłączenie zasilania po nowym kablu do licznika od strony mieszkania (licznik w mieszkaniu) została udzielona odpowiedź, że jest to w gestii mieszkańca – kontakt do elektryka jest na tablicy ogłoszeń.

Jeden z mieszkańców (Abrahama 2) wskazał na zbyt długi czas oczekiwania na dopływ ciepłej wody do urządzeń odbiorczych w mieszkaniu (III piętro). Uzyskał zapewnienie, że mimo pojedynczego zgłoszenia w tym budynku, problem zostanie sprawdzony.

UCHWAŁY:

Uchwała nr 1/2025 – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego S-ni za rok 2024

Głosowanie: 16 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

Wynik finansowy:

- z gospodarki zasobami 64.797,82 zł. – do rozliczenia w roku następnym,
- z działalności pozostałej 512.929,78 zł. – przeznaczenie:
 - gospodarka zasobami 30.000,00 zł.;
 - fundusz remontowy wspólny 44.929,78 zł.;
 - fundusz zasobowy 438.000,00 zł.

– **Uchwała nr 2/2025** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2024 r.

Głosowanie: 16 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- **Uchwała nr 3/2025** – w załączeniu
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok

Głosowanie: 16 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- **Uchwała nr 4/2025** – w załączeniu
w sprawie zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i ksiąg rachunkowych

Głosowanie: 16 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- **Uchwała nr 5/2025** – w załączeniu
w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu S-ni z działalności za 2024 rok

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

Głosów: za: 15, przeciw 0, wstrzymał się 1 (absolutorium udzielono).

Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

Głosów: za: 15, przeciw 0, wstrzymał się 1 (absolutorium udzielono).

Jerzy Błaszczok – Z-ca Prezesa Zarządu

Głosów: za: 15, przeciw 0, wstrzymał się 1 (absolutorium udzielono).

W związku ze sprzedażą mieszkania przez jednego z członków Rady Nadzorczej a co za tym idzie z utratą członkostwa i wygaśnięciem mandatu członka Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie przystąpiło do wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej na kadencję 2024-2027.

Zgłoszonych zostało pięciu kandydatów.

Przed wydaniem kart do głosowania dwie osoby opuściły zebranie, wydano, więc 14 kart do głosowania.

- **Uchwała nr 6/2025** – w załączeniu
w sprawie wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej na kadencję 2024-2027.

Walne Zgromadzenie jednogłośnie na kadencję 2024-2027 do Rady Nadzorczej powołało Panią Dorotę Bizewską, która w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej uzyskała

największą liczbę głosów (w załączeniu protokół z Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych wyborów do Rady Nadzorczej).

– **Uchwała nr 7/2025** – w załączeniu

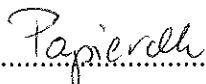
w sprawie przyjęcia do realizacji programu „Inwestycje Mieszkaniowe MSM „SZKUNER I” do realizacji w latach 2025-2029”

Głosowanie: 14 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

W trakcie obrad nie zgłoszono żadnych wniosków.

Po wyczerpaniu porządku obrad Walnego Zgromadzenia i braku dalszych pytań, Przewodniczący Pan Andrzej Gorzelec zamknął obrady Walnego Zgromadzenia, dziękując wszystkim za udział.

Sekretarz Obrad
Walnego Zgromadzenia
MSM SZKUNER I


.....

Małgorzata Papierak

Przewodniczący Obrad
Walnego Zgromadzenia
MSM SZKUNER I

.....

Andrzej Gorzelec

ZARZĄD MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„SZKUNER I” WE WŁADYSŁAWOWIE

zawiadamia,

że w dniu 06 czerwca 2025 roku (piątek) o godz. 17:00 w sali 103 Urzędu

Miasta Władysławowo odbędzie się

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

MSM „SZKUNER I”

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia, odczytanie listy pełnomocnictw, wybór przewodniczącego, sekretarza i prezydium obrad.
1. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia .
4. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia .
5. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz Komisji wnioskowej.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za roku ubiegły - w tym bilans i sprawozdanie finansowe.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok ubiegły.
8. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i ksiąg rachunkowych ze stanu na dzień 31-12-2024 r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Przedstawienie programu „Inwestycje Mieszkaniowe M.S.M. „Szkuner I” do realizacji w latach 2025-2029”.
11. Zatwierdzenie bilansu i sprawozdania finansowego za rok ubiegły – Uchwała Nr 1.
12. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za rok ubiegły – Uchwała Nr 2.
13. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok ubiegły – Uchwała Nr 3.
14. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i ksiąg rachunkowych – Uchwała Nr 4
15. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu z działalności w roku ubiegłym – Uchwała Nr 5.
16. Wybory uzupełniające do składu Rady Nadzorczej kadencji 2024 – 2027 – Uchwała Nr 6.
17. Przyjęcie do realizacji programu „Inwestycje Mieszkaniowe „MSM „Szkuner I” do realizacji w latach 2025 – 2029 „- Uchwała nr 7.
18. Przyjęcie wniosków Walnego Zgromadzenia.
19. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Wszelka dokumentacja na obrady Walnego Zgromadzenia wyłożona będzie od dnia 22.05.2025 r. w biurze Spółdzielni we Władysławowie przy ul. Abrahama 3B. Przed Walnym Zgromadzeniem należy zapoznać się z projektem Regulaminu obrad na WZ w 2025 r. oraz protokołem z przeprowadzonego WZ w roku 2024.

Prawo zapoznania się z wyłożonymi dokumentami oraz głosowania uchwał i zgłaszania wniosków na obradach Walnego Zgromadzenia należy wyłącznie do Członków Spółdzielni.

Zarząd MSM „ SZKUNER I „

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Darznik

Z-ca Prezesa Zarządu

Gabriela Ziemann

Sprawozdanie z działalności

Zarządu MSM „Szkuner I” za rok 2024r.

Wstęp.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego wspólną działalność gospodarczą. Majątek spółdzielni jest prywatną własnością ich członków. Celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin.

1. Organizacja MSM „Szkuner I”

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szkuner I” we Władysławowie prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) oraz w oparciu o Statut. uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 29.06.2018r. Zasady organizacji wewnętrznej reguluje Regulamin organizacyjny zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 11/2022 z tegoż dnia.

Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza składająca się z 5 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków w czerwcu 2024 roku na okres 3 lat.

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd. W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu, Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa oraz do czerwca 2024 roku Jerzy Błaszczok.

Działalność Zarządu Spółdzielni w 2024 roku koncentrowała się na:

- bieżącej realizacji zadań ujętych w planie gospodarczym na 2024 rok przyjętym przez Radę Nadzorczą w marcu 2024r.,
- poprawie sytuacji finansowej Spółdzielni poprzez zwiększenie działań windykacyjnych zaległości,
- realizowaniu planu remontów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
- wykorzystywaniu zasobów spółdzielni dla pozyskiwania pożytków,
- realizacji innych spraw członkowskich i związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości.

2. Sprawy członkowskie.

Na koniec 2024r. Spółdzielnia liczyła 391 członków. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Jeżeli to prawo przysługuje małżonkom wspólnie, oboje są członkami spółdzielni.

Członkiem spółdzielni może być osoba która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, o ile złoży deklarację członkowską.

Bycie członkiem spółdzielni daje nam wymierne korzyści, ponieważ stając się współwłaścicielami spółdzielni mamy udział w pożytkach, czyli zyskach. Zyska z gospodarczej działalności spółdzielni (najem, dzierżawa) jest dzielony na członków spółdzielni.

Na odrębną własność przekształcono 5 lokali o statusie spółdzielczym.

W 2024 roku odbyło się 11 posiedzeń Zarządu, na których omawiano sprawy członkowskie, eksploatacyjne i inne, związane z działalnością spółdzielni. Zarząd przyjmował w poczet członków osoby nabywające prawa spółdzielcze do lokali mieszkalnych oraz – na wniosek – właścicieli lokali mieszkalnych. Podejmowano decyzje w sprawach ustalania stawek eksploatacyjnych, określano zakres niezbędnych remontów i sposobu ich finansowania. Rozpatrywano skargi i wnioski lokatorów starając się na bieżąco załatwiać ich sprawy.

Zarząd stara się na bieżąco przenosić prawo odrębnej własności. Wszystkie wnioski załatwiane są w terminach: czerwiec i grudzień danego roku.

3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia posiada w eksploatacji 11 budynków mieszkalnych z 384 mieszkaniami o łącznej powierzchni 17681,04 m² oraz 90 garaży. Spółdzielnia prowadzi również administrowanie jedną ze wspólnot mieszkaniowych z m. Rozewie.

Plan działalności gospodarczej Spółdzielni na 2024 rok opracowany został w oparciu o rozliczenia kosztów z roku poprzedniego oraz obligatoryjne podwyżki cen za media i podatki lokalne. O zmianie opłat za używanie lokali wszyscy członkowie i właściciele lokali niebędący członkami byli powiadamiani z wyprzedzeniem o którym mowa w Art. 4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Eksploatacja podstawowa nieruchomości:

Stawki eksploatacyjne dla lokali mieszkalnych:

Z uwagi na zbliżone koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości stawki eksploatacyjne dla wszystkich nieruchomości ustalane są na tym samym poziomie. Na koniec 2024r. stawka eksploatacyjna wynosiła 4,30 zł/m² p.u.

Lokale mieszkalne i garaże z odrębną własnością mają stawkę eksploatacyjną pomniejszoną o podatek od nieruchomości i podatek gruntowy.

Odpis na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd spółdzielni prowadził odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Stosowane stawki funduszu remontowego odzwierciedlają aktualne potrzeby każdej nieruchomości, tak w splanie kredytów termomodernizacyjnych jak i bieżących potrzeb. W 2024 roku podstawowy fundusz remontowy wydatkowany był w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Plan remontów przygotowano na podstawie potrzeb wynikających z przeglądu stanu technicznego zasobów przeprowadzanego co roku, zgłoszonych wniosków na Walnym Zgromadzeniu oraz potrzeb zgłaszanych bezpośrednio przez lokatorów. Z funduszu remontowego pokrywane są również koszty nieprzewidzianych awarii.

W 2024 roku dokonano jednorazowej spłaty kredytu termomodernizacyjnego nieruchomości Abrahama 18 na kwotę 172.740,00 zł.

Decyzją wspólną Rady Nadzorczej i Zarządu postanowiono corocznie poddać spłacie kredyt termomodernizacyjny jednej z nieruchomości.

Odpis na fundusz remontowy wspólny

W spółdzielni utworzony jest fundusz remontowy wspólny, zasilany corocznie uchwałą Walnego Zgromadzenia z podziału zysku. W Z funduszu remontowego wspólnego spółdzielnia finansuje wymiany wodomierzy i podzielników kosztów, budowa i modernizacja chodników, dojeżdż, parkingów, grodzienie niezabudowanych działek gruntu.

Na koniec 2023 roku FR wspólny wynosił 821.404, 81 zł.

Zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody.

Zaliczki na centralne ogrzewanie wyliczane są przez firmę rozliczającą zużycie ciepła indywidualnie dla każdego mieszkania, biorąc za podstawę dane wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła w poprzednim sezonie grzewczym. Wysokości tak wyliczonych zaliczek zatwierdza Rada Nadzorcza. Na wniosek lokatora zaliczkę można zmniejszyć/zwiększyć, w zależności od przewidywanych potrzeb.

Na poczet kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej i zużycia wody spółdzielnia pobiera zaliczki. Koszt podgrzania ciepłej wody ustala się przyjmując łączną ilość energii zużytą na jej przygotowanie podzieloną przez ilość zużytej ciepłej wody w danym budynku z uwzględnieniem obowiązującej ceny ciepła.

4. Działalność inwestycyjna Spółdzielni

W 2024 roku decyzją Rady Nadzorczej odstąpiono od tematu „Rozbudowa budynku Abrahama 2 poprzez dobudowę skrzydła od strony południowej”. Powodem odstąpienia było brak zgody na rozbudowę ze strony kilku właścicieli lokali mieszkalnych nieruchomości Abrahama 2.

Tematem kilku spotkań Rady Nadzorczej i Zarządu było wprowadzenie do planu inwestycji pod roboczą nazwą „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 306”. Zobligowano Zarząd do przedstawienia Radzie Nadzorczej koncepcji architektonicznej wraz z wizualizacją.

5. Windykacja zaległości w opłatach.

Spółdzielnia prowadzi na bieżąco windykację zaległości w opłatach i w zależności od wysokości zobowiązań podejmuje stosowne działania. Działania windykacyjne realizowane są poprzez wysyłanie dłużnikom wezwań do zapłaty, cykliczne wysyłanie dla lokatorów spółdzielni we wszystkich budynkach informacji o wysokości zadłużenia przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne (i zbiorcze - poszczególne budynki). Wspomniane wcześniej działania windykacyjne to również prowadzenie rozmów na posiedzeniach Komisji mieszkaniowej Rady Nadzorczej, mających na celu

zamiarę, sprzedaż czy też zdanie mieszkania, uzyskanie przez dłużnika dodatku mieszkaniowego. Istnieje również możliwość zawarcia przez osobę mającą zaległości ugody pozasądowej na spłatę zadłużenia w systemie ratałnym. Wysyłamy wezwania do zapłaty już od zaległości 1-2 miesięcznej.

6. Inne sprawy

W 2024 roku Zarząd przyjął do stosowania Regulamin Pracy MSM „Szkuner I”, Regulamin Parkowania, a wspólnie z Radą Nadzorczą opracował i wdrożył do realizacji Regulamin rozliczania kosztów ciepła.

Regulamin parkowania reguluje zasady korzystania z parkingów i miejsc postojowych na terenie administracyjnym spółdzielni, stanowiąc iż:

- stanowiska postojowe są niestrzeżone, przeznaczone wyłącznie dla samochodów osobowych,
- zabrania się parkowania samochodów innych niż osobowych, przyczep oraz pojazdów uszkodzonych, wyłączonych z eksploatacji, nieużywanych przez okres ponad 2-miesięczny okres.
- w przypadku naruszenia zasad regulaminu spółdzielnia może naliczyć opłatę dzienną w wysokości 50 zł, a także spowodować odstawienie samochodu na parking publiczny – na koszt właściciela pojazdu.

Regulamin rozliczania kosztów ciepła – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska zawiera pojęcia ceny minimalnej i maksymalnej. W spółdzielni cenę minimalną zużycia ciepła przyjęto jako wartość 30% ceny średniej, cenę maksymalną ustalono na poziomie 300% ceny średniej dla danej nieruchomości.

Zarząd zajmował się także wieloma innymi sprawami, w tym:

wykonał przegląd obowiązujących w Spółdzielni regulaminów pod kątem ich zgodności z obowiązującym prawem; zanalizował możliwości usprawnienia gospodarki odpadami komunalnymi w zasobach spółdzielni; przeprowadził przetarg na wybór dostawcy podzielników kosztów z rozliczaniem kosztów ciepła: wspólnie z Radą Nadzorczą poddał analizie zasadność połączenia spółdzielni mieszkaniowych (MSM „Szkuner I” i SMLW); omówił i wdrożył zasady monitoringu w budynku Abrahama 3 oraz w innych, newralgicznych miejscach (wiaty na odpady stałe); przygotowywał dokumentację do przewłaszczeń lokali mieszkalnych; zlecał wykonywanie przeglądów technicznych oraz działań remontowych w zasobach mieszkaniowych spółdzielni; przyjmował do stosowania wnioski działu księgowego dot. prowadzenia prawidłowej, zgodnej z wymogami gospodarki środkami finansowymi.

Podsumowanie

W 2024 roku Zarząd zajmował się głównie eksploatacją istniejących zasobów mieszkaniowych, działalnością remontową i modernizacyjną. W znacznej mierze działalność Spółdzielni ograniczona jest warunkami zewnętrznymi, min. podwyżkami wody, ciepła, gazu czy wywozu odpadów komunalnych. Warto zaznaczyć, iż sytuacja finansowa spółdzielni pozwala na bezpieczne prowadzenie niezbędnych działań eksploatacyjno-remontowych przy na bieżąco realizowanych zobowiązaniach w stosunku do innych podmiotów.

Zachęcamy mieszkańców do stosowania w kontaktach z biurem spółdzielni wygodnej w użyciu wymiany informacji poczty elektronicznej.

Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczone są najważniejsze dokumenty i akty prawne jak statut i regulaminy wewnętrzne, jak również inne informacje ważne dla naszych członków.

Zarząd składa podziękowania wszystkim mieszkańcom za współpracę w mijającym roku. Podziękowania składamy także Radzie Nadzorczej, której członkowie na swoich posiedzeniach realizowali statutowe funkcje nadzorczo-kontrolne.

Władysławowo, 20 marzec 2025 rok.

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Darznik

Z-ca Prezesa Zarządu

Gabriela Ziemann

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2024.

I. GOSPODARKA FINANSOWA

Stan finansowy i majątek spółdzielni przedstawia bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, zamyka się sumą bilansową w wysokości **5.893.413,65 zł.** (stanowi załącznik nr 1).

Wynik finansowy przedstawia poniższa tabela:

STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW W MSM W ROKU 2024

L.p.	Rodzaje działalności	Koszty	Przychody	Wynik	struktura przychodów w %	struktura przychodów w % GZM
I.	GZM – ogółem	3612250,23	3543823,19	-68427,04	81,0	100
I.1	W tym: nieruchomość nr 6 A 2	685904,9	679297,44	-6607,46	15,5	19,2
I.2	nieruchomość nr 7 A 3	560572,63	548260,37	-12312,26	12,5	15,5
I.3	nieruchomość nr 5 A 9	254609,88	251830,07	-2779,81	5,8	7,1
I.4	nieruchomość nr 5 A 10	236917,49	234836,47	-2081,02	5,4	6,6
I.5	nieruchomość nr 2 A 15	264854,47	259156,43	-5698,04	5,9	7,3
I.6	nieruchomość nr 2 A 16	274790,25	266979,23	-7811,02	6,1	7,5
I.7	nieruchomość nr 3 A 17	257575,17	249003,09	-8572,08	5,7	7,0
I.8	nieruchomość nr 4 A 18	332847,67	324365,01	-8482,66	7,4	9,2
I.9	nieruchomość nr 4 A 19	354883,9	343625,58	-11258,32	7,9	9,7
I.10	nieruchomość nr 1 H13	181120,18	178446,99	-2673,19	4,1	5,0
I.11	nieruchomość nr 8 S-8	154216,69	150777,16	-3439,53	3,5	4,3
I.12	Garaże, miejsca parkingowe	53957,00	57245,35	3288,35	1,3	1,6
II	Lokale użytkowe – dzierżawy	83018,11	129969,21	46951,10	3,0	
III	Usługi ciepłownicze	65082,5	19779,42	-45303,08	0,5	
IV	Przychody i koszty finansowe	0	56202,57	56202,57	1,3	
V	Przychody i koszty operacyjne	28793,56	186653,61	157860,05	4,3	
w tym	wynik GZM za rok ubiegły		178422,91		4,1	
	przych.z tyt.zasiedzenia działki nr 306.		438000,00	438000,00	10,0	
	RAZEM	3789144,4	4374428,00	585283,60	100	

(Szczegółowe zestawienie kosztów i przychodów zawiera załącznik nr 2)

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Wynik za rok 2024 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynosi 64.797,82 zł (tj. za 2024r – 113625,09 (wyniki kont 702 GZM i 709 Ciepło MSM) ; za lata ubiegłe 178.422,91 zł)

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. Od 2007r. dochody osiągane przez spółdzielnię z działalności nie będącej gospodarką zasobami mieszkaniowymi podlegają podatkowi dochodowemu od osób prawnych. Łączny wynik po opodatkowaniu jest składnikiem nadwyżki lub straty bilansowej, o której przeznaczeniu decyduje Walne Zgromadzenie według zasad określonych w Statucie.

Wynik za rok 2024 na pozostałej działalności wynosi + 512.929,78 zł (w tym: podatek dochodowy od osób prawnych = 7.556,00 zł.). Wynik ten zawiera kwotę 438.000,00 zł, która jest wartością działki nr 306 (za kotłownią). Jest to dochód Spółdzielni z tytułu nieodpłatnego otrzymania gruntu przez zasiedzenie w styczniu 2024r. Wynik na działalności pozostałej netto wynosi 74.929,78 zł.

(Szczegółowe zestawienie zawiera rachunek zysków i strat za rok 2024)

II. GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Na podst. Art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tworzony jest fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

1. Fundusz Remontowy ogółem: (Fundusz remontowy, Fundusz TERMO, Fundusz Opomiarowania)

L.p		Koszty	Przychody	Wynik
1	Bilans otwarcia na 01.01.2024			-1 627 815,50
2	Oplaty na fundusz w ciągu roku - zasilenie FR wcześniejszą splatą kredytu Abr.17 - piloty do bramy Odpis na FR GARAŻE Odszkodowania z Unią		701 986,16 5 328,60 200,00 19 440,00 18 989,23	
3	Bonifikata – stolarka okienna, grzejniki	4 646,00		
4	FR wspólny - piloty do bramy parking za kotłownią - montaż podzielników kosztów ogrzewania	530,00 60 149,91		
5	Naprawy i remonty A2, 3, 15, 16, 17, 18, 19 i H13 Czyszczenie instalacji co Wymiana pionów kanalizacyjnych Modernizacja węzłów cwu Wymiana oświetlenia w piwnicach A18,19 Naprawa dachu Abr. 3 Naprawy uszkodzeń po wymianie pionów Remonty balkonów/tarasów Remont po pożarze w piwnicy Abr.3 Montaż studni z pompą A19 Garaże: naprawa orynnowania, pasa nad rynnowego, naprawy opierzenia i zgłoszonych usterek Odsetki z kredytu TERMO A16, A18, A19,A2,A3	21 508,50 91 584,00 75 490,00 12 670,00 6 275,00 11 060,00 8 100,00 28 232,00 24 935,20 8 640,00 87 669,92 211 375,74		
	RAZEM	652 866,27	745 943,99	-1 534 737,78

2. W tym Fundusz Remontowy wspólny wynosi 821.404,81 zł.
Fundusz na nieruchomościach wynosi - 2 356 142,59 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY wg stanu na dzień 31-12-2024r.

Nieruchomość	saldo końcowe
Abrahama 2	-1 173 805,04
Abrahama 3	-1 022 553,51
Abrahama 9	-63 844,34
Abrahama 10	61 326,11
Abrahama 15	121 910,64
Abrahama 16	-100 064,00
Abrahama 17	-235 003,49
Abrahama 18	-90 360,55
Abrahama 19	-80 390,75
Hallera 13	122 711,69
Siedleckiego 8	56 301,12
Garaże	47 629,53
Fundusz remontowy wspólny	821 404,81

RAZEM -1.534.737,78

Należności z tyt. dostaw energii ciepłej wynoszą	- 3 084,49 zł
Należności z tyt. dzierżaw gruntu i lokali użytkowych	- 4 134,02 zł
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	- 61 438,72 zł
Zobowiązania z tyt. energii ciepłej za grudzień	- 134 245,74 zł
Odpisy aktualizujące należności (291)	- 139 842,58 zł
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	- 1 282 189,80 zł
Kredyt termomodernizacyjny z banku PKO (do spłaty Abrahama 16)	- 132 690,52 zł
Kredyt termomodernizacyjny z banku PKO (do spłaty Abrahama 18)	- 0 zł
Kredyt termomodernizacyjny z banku PKO (do spłaty Abrahama 19)	- 174 416,76 zł
Kredyt termomodernizacyjny z banku PKO (do spłaty Abrahama 2)	- 1 097 407,71 zł
Kredyt termomodernizacyjny z banku PKO (do spłaty Abrahama 3)	- 714 010,06 zł
Razem kredyty	- 2.118.525,05 zł

III. STRUKTURA ZADŁUŻENIA

W roku 2024 zadłużenie lokatorów z tytułu nie wnoszonych opłat eksploatacyjnych zwiększyło się o kwotę **46 127,10 zł. tj. o 27%**

(W roku 2023 zadłużenie zwiększyło się o kwotę 46 925,62 zł. tj. – 37%)

1 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2019	wynosił	224.214,05 zł	tj.	157 osób	wzrost	3%
2 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2020	wynosił	233.051,96 zł	tj.	136 osób	wzrost	4%
3 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2021	wynosił	165.974,89 zł	tj.	114 osób	spadek	-29%
4 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2022	wynosił	125.348,13 zł	tj.	106 osób	spadek	-24%
5 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2023	wynosił	172.273,75 zł	tj.	135 osób	wzrost	37%
6 Stan zadłużenia na dzień 31.12.2024	wynosił	218.400,85 zł	tj.	133 osób	wzrost	27%
(nadpłaty: 73.519,77)						

Stan zadłużenia na dzień:	Kwota w zł	+ wzrost – spadek w stos. do pop. Kwartału	%
31.03.2024	163.160,54	- 9.113,21	- 5,29%
30.06.2024	164.616,75	+ 1.456,21	+ 0,89%
30.09.2024	170.986,82	+ 6.370,07	+ 3,87%
31.12.2024	218.400,85	+ 47.414,03	+ 27,73%

Ogółem należne odsetki od zaległości wynoszą41.017,27.....zł.

Odsetki zapłacone: Czynsze = ...12.565,05... zł.

Struktura zadłużenia według liczby miesięcy zalegania z podziałem na budynki :

Zadłużenie (osoby / kwota)

Budynek	Powyżej 0 do 3 m-cy	Powyżej 3 Do 6 m-cy	Powyżej 6 m- cy	Razem	(+)wzrost (-)spadek
Abrahama 2	19/16.690,72	1/2.416,38	1/30.248,86	21/49.355,96	+ 15,40%
Abrahama 3	19/13.066,35	2/8.850,81	2/16.184,41	23/38.101,57	+ 87,48%
Abrahama 9	5/3.941,87	1/1.666,78	0/0	6/5.608,65	+ 19,69%
Abrahama 10	6/1.725,99	1/2.644,81	1/15.216,05	8/19.586,85	- 2,29%
Abrahama 15	8/3.734,64	1/4.723,15	0/0	9/8.457,79	+103,18%
Abrahama 16	10/11.099,00	0/0	1/37.249,73	11/48.348,73	+ 22,05%
Abrahama 17	12/8.036,51	0/0	0/0	12/8.036,51	- 30,76%
Abrahama 18	12/8.162,92	1/3.568,14	0/0	13/11.731,06	+ 65,67%
Abrahama 19	10/6.235,35	2/10.194,99	0/0	12/16.430,34	+ 73,55%
Gen. Hallera 13	3/1.038,68	0/0	0/0	3/1.038,68	- 12,20%
Siedleckiego 8	8/4.209,71	0/0	1/6.114,69	9/10.324,40	+ 4,83%
Tysiąclecia –garaże	5/584,30	1/796,01	0/0	6/1.380,31	- 6,90%

IV. WYDATKI INWESTYCYJNE

W roku 2024 spółdzielnia nie podejmowała działań inwestycyjnych z wyjątkiem remontów wykazanych w pkt II sprawozdania.

Ilość spraw skierowanych do sądu – 1

Ilość spraw skierowanych do komornika - 2

sporządziła: Gabriela Ziemann

Władysławowo 20.03.2025

Z-ca Prezesa Zarządu

Gabriela Ziemann

**GABRIELA
ZIEMANN**

Elektronicznie
podpisany przez
GABRIELA ZIEMANN
Data: 2025.03.20
10:54:56 +01'00'

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Darznik

**KRZYSZTOF
DARZNIK**

Elektronicznie
podpisany przez
KRZYSZTOF DARZNIK
Data: 2025.03.20
10:58:21 +01'00'

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I” W
WŁADYSŁAWOWIE
ZA 2024 r.

W oparciu o przepisy Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni Rada Nadzorcza pragnie przedstawić Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności za 2024 rok, w którym sprawowała funkcję nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W roku 2024 Rada Nadzorcza funkcjonowała w dwóch składach, co wynikało z zakończenia kadencji poprzedniej Rady Nadzorczej i powołanie na poprzednim Walnym Zgromadzeniu w czerwcu ubiegłego roku nowego składu osobowego.

W pierwszej części roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Starnawski Czesław – Przewodniczący
2. Gorzelec Andrzej - Zastępca
3. Kucharzak Anna – Sekretarz
4. Roeske Tomasz – członek RN
5. Renusz Helena – członek RN
6. Frank Jadwiga – członek RN
7. Hincke Jarosław – członek RN (zgon 20.01.2024)

Nowo powołana Rada Nadzorcza wybrana zgodnie ze zmienionym par. 110 Statutu obradowała w następującym 5 – osobowym składzie:

1. Gorzelec Andrzej – Przewodniczący
2. Renusz Helena – Zastępca
3. Roeske Teresa – Sekretarz
4. Frank Jadwiga – członek RN
5. Domnik Beata – członek RN

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem

minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

W pracy Rady brane były pod uwagę zgłaszane przez mieszkańców opinie, wnioski i uwagi pisemne, przesyłane pocztą, składane osobiście w biurze Spółdzielni lub na posiedzeniach Rady.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. Posiedzenia odbywały się w obecności Zarządu, Prezesa - Krzysztofa Darznik oraz głównej księgowej – Gabrieli Ziemann, którzy na bieżąco odpowiadali na pytania i wątpliwości członków Rady.

Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał oraz roczne sprawozdanie z działalności. Współpraca Rady z Zarządem układała się prawidłowo, udało się osiągnąć konsensus w szeroko pojętym interesie członków spółdzielni.

Rada Nadzorcza systematycznie dokonywała w trakcie swoich posiedzeń oceny z wykonywania przez Zarząd zadań gospodarczych. W drodze dyskusji wewnętrznych i wymiany opinii z Zarządem rekomendowała wykonywanie niektórych zadań oraz zatwierdzała niezbędne wydatki z tym związane.

W okresie sprawozdawczym, czyli w 2024 roku, Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych, podejmując 19 uchwał.

Zgodnie z kompetencjami zawartymi w § 113 Statutu, Rada Nadzorcza w 2024 r:

- Dokonała oceny sprawozdania finansowego za 2023 r.
 - Zatwierdziła wysokość opłat na podstawie sporządzonych kalkulacji i analizy kosztów, w tym:
 1. ustaliła wysokości opłaty na podatki od nieruchomości, grunty i użytkowanie wieczyste dla poszczególnych nieruchomości
 2. ustaliła wysokość opłat za energię elektryczną na klatkach schodowych
 3. ustaliła wysokości opłat za ubezpieczenie budynku
 4. ustaliła wysokości opłat za eksploatację garaży
 5. ustaliła wysokości opłat za eksploatację lokali mieszkalnych
-

6. w ustaliła wysokości opłat stałych za energię ciepłą dla poszczególnych nieruchomości
 7. ustaliła opłaty zaliczkowe na poczet kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody
-
8. Ustala wysokość bonifikaty za wymianę stolarki okiennej (w zł/m2 wymienionego okna)

- Zatwierdziła do stosowania 4 Regulaminy
 - Regulamin Zarządu
 - Regulamin Komisji Rewizyjnej
 - Regulamin Montażu klimatyzatora
 - Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła
- Zatwierdziła i ustaliła plan rzeczowo finansowy remontów .
- Komisja Mieszkaniowa analizowała i monitorowała zadłużenia lokali, również poprzez spotkania i rozmowy dłużników z Komisją Mieszkaniową w biurze spółdzielni. Poziom i struktura zadłużenia nie stanowią zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni.
- Przeanalizowano i sprawdzono sprawy sporne, dotyczące niektórych mieszkań oraz roszczeń lokatorów.
- Rozpatrywała uwagi, opinie i wnioski zgłaszane przez Zarząd oraz członków MSM Szkuner I
- Zaakceptowała wniosek Zarządu o dokonanie zmian w Statucie Spółdzielni.
- Na bieżąco śledziła sytuację kredytową w 5 budynkach Abrahama (16,18,19,2,3) jak również monitorowała stan funduszy remontowych.
- Na bieżąco była informowana o skutkach zmian wraz z wprowadzeniem nowych taryf na ciepło (GENGaz, Energobaltic)

Od stycznia 2025r. w związku z utratą członkostwa w spółdzielni , Pani Beata Domnik utraciła mandat Członka Rady Nadzorczej i obecnie RN pracuje w 4-osobowym składzie. Dziękujemy Pani Domnik za współpracę.

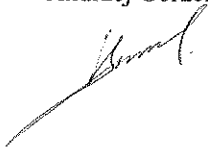
Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania w dobrym stanie majątku spółdzielczego, a także poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi o:

1. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 r.
2. zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2024 r.
3. udzielenie absolutorium Zarządowi MSM „Szkuner I”

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22 maja 2025r. uchwałą nr 12/2025

Przewodniczący
Andrzej Gorzelec



Sekretarz
Teresa Rośke



PROTOKÓŁ

Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I” we Władysławowie za 2024r.

Skład Komisji Rewizyjnej:

1. Helena Renusz - Przewodniczący,
2. Frank Jadwiga - Członek Komisji,

Sprawdzenie bilansu przeprowadzono w sposób uproszczony w dniu 27.03.2025r..

Przedłożone do sprawdzenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy od 01-01-2024 do 31-12-2024 składa się z :

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na 31-12-2024r. z sumą aktywów i pasywów 5.893.413,65 zł.
 - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy 512.929,78 zł
 - d) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

Dane bilansowe za 2024 rok:

1. Przychód - 4.374.428,00 zł
2. Koszty - 3.789.144,40 zł
3. Wynik - 585.283,60 zł

W tym: a) Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 64.797,82 zł.

b) Wynik z pozostałej działalności 512.929,78 zł. Wynik ten zawiera kwotę 438.000,00 zł, która jest wartością działki nr 306 (plac za kotłownią). Sam wynik z pozostałej działalności wynosi netto 74.929,78 zł.

c) Podatek dochodowy od osób prawnych CIT 8 7.556,00 zł

Przedmiotem sprawdzenia bilansu było sprawozdanie finansowe , między innymi zawarte w nim dane na temat kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wynik na pozostałej działalności, gospodarka funduszem remontowym, stan zadłużenia oraz wydatki inwestycyjne.

II. Ustalenia

1. Bilans za ubiegły rok został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie z dnia 24.05.2024r
2. Księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2024 rok.
3. Propozycja podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie dotyczących wyniku za rok 2024r.

Wynik finansowy z pozostałej działalności

(stanowiący do podziału kwotę 74.929,78)

Komisja rekomenduje przeznaczyć:

40% na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi tj. 30.000,00 zł.

60% na Fundusz remontowy wspólny tj 44.929,78 zł.

Kwota 438.000,00 zł stanowi źródło sfinansowania nabytej w drodze zasiedzenia działki nr 306 i zasili fundusz zasobowy spółdzielni oraz powiększy wartość środków trwałych.

.....

.....

III. Wnioski

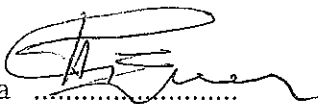
Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd MSM „SZKUNER I”.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie wrywkowego sprawdzenia dowodów księgowych, z których wynikają zapisy zawarte w przedmiotowym sprawozdaniu.

Naszym zdaniem sprawozdanie rzetelnie przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31-12-2024r.

Wnioskujemy o zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie oraz o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu.

1. Renusz Helena



2. Frank Jadwiga



3. Krzysztof Darznik *Krzysztof Darznik*

PREZES ZARZĄDU

4. Gabriela Ziemann

GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Gabriela Ziemann

1. *L. Adam* Przewodniczący
2. *Franciszek* Sekretarz
3. _____ Członek

Frekwencja na Walnym Zgromadzeniu Członków 06.06.2025 r.

l.p.	budynek	liczba członków	liczba obecnych uprawnionych
1	A 2	68	
2	A 3	58	
3	A 9	32	
4	A 10	31	
5	A 15	25	
6	A 16	25	
7	A 17	26	
8	A 18	32	
9	A 19	32	
10	H 13	22	
11	S 8	14	
12	garaże	21	

386

386

100%

$$\frac{16}{386} \times 100 = 4,15\%$$

UCHWAŁA nr ..1./2025

**Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Szkuner I"
We Władysławowie z dnia 06.06.2025r.**

W sprawie: **zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2024**

Na podstawie § 93 ust 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej "SZKUNER I"
we Władysławowie, Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe i bilans zamykający się obrotami w kwocie
5.893.413,65 zł.

§ 2

Wynik na działalności Spółdzielni:

1. Z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w wysokości **64.797,82 zł.** – przenieść do rozliczenia na rok następny,
2. Z pozostałej działalności wynik w wysokości: **512.929,78 zł** przeznaczyć na:
 - Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi kwotę: 30.000,00 zł;
 - Fundusz Remontowy wspólny kwotę 44.929,78 zł
 - Fundusz Zasobowy 438.000,00 zł

Za uchwałą głosowało
Przeciw uchwale głosowało
Wstrzymało się od głosu

.....16.....członków
.....0..... członków
.....0..... członków

Sekretarz obrad WZ

Papiera

Przewodniczący obrad WZ

[Signature]

UCHWAŁA nr 2 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 06-06-2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2024.

Na podstawie § 93 ust 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „ we
Władysławowie z działalności za rok 2024.

Głosowało:16..... członków

Za uchwałą głosowało16..... członków

Przeciw uchwale głosowało0..... członków

Wstrzymało się od głosu0..... członków

Sekretarz obrad WZ

Papierach

Przewodniczący obrad WZ

UCHWAŁA nr 3 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „ we Władysławowie z dnia 06-06-2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2024.

Na podstawie § 93 ust. 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Szkuner I „ we Władysławowie z działalności za rok 2024.

Głosowało:16..... członków

Za uchwałą głosowało16... członków

Przeciw uchwale głosowało0..... członków

Wstrzymało się od głosu0..... członków

Sekretarz obrad WZ

Papierach

Przewodniczący obrad WZ



UCHWAŁA nr 4 / 2025

**Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 06-06-2025 r.**

w sprawie: Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli działalności MSM „Szkuner I”
za okres 01.01.2025r. - 31.12.2025r.

Walne Zgromadzenie Członków MSM „Szkuner I”, po zapoznaniu się z protokołem Komisji
Rewizyjnej z kontroli działalności Spółdzielni za okres 01.01.2025 – 31.12.2025r. podejmuje
następującą uchwałę:

§ 1

Zatwierdza się protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli działalności MSM „Szkuner I” za okres
01.01.2025 – 31.12.2025r.

§ 2

Wnioskuję się o udzielenie absolutorium Zarządowi MSM „Szkuner I” za okres 01.01.2025 –
31.12.2025r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:16..... członków

Za uchwałą głosowało

...16.... członków

Przeciw uchwale głosowało

.....0..... członków

Wstrzymało się od głosu

.....0..... członków

Sekretarz obrad WZ

.....*Papiera*.....

Przewodniczący obrad WZ

.....*[Signature]*.....

UCHWAŁA nr 5 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „ we Władysławowie z dnia 06-06-2024 r.

w sprawie: udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni z działalności za 2024r.

Na podstawie § 93 ust 3 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

udzielić absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w 2024 roku według
poniższego zestawienia:

1. Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za 15....., przeciw0....., wstrzymało się1.....

absolutorium: udzielono / nie udzielono

2. Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za 15....., przeciw0....., wstrzymało się1.....

absolutorium: udzielono / nie udzielono

3. Jerzy Błaszczok – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za 15....., przeciw0....., wstrzymało się1.....

absolutorium: udzielono / nie udzielono

Sekretarz obrad WZ



Przewodniczący obrad WZ



UCHWAŁA nr 6 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 06-06-2025 r.

w sprawie: Wybór uzupełniający skład Rady Nadzorczej kadencji 2024 - 2027

Na podstawie § 93 oraz § 110 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

W uzupełnieniu składu Rady Nadzorczej MSM „Szkuner I” we Władysławowie kadencji 2024 –
2027 powołaćDorotę.....Bizewską....., która w przeprowadzonych w dniu
dzisiejszym wyborach uzyskała największą liczbę głosów spośród zgłoszonych kandydatów.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej Uchwały jest protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z
przeprowadzonych wyborów tajnych uzupełniających skład Rady Nadzorczej.

Głosowało:14..... członków

Za przyjęciem uchwały głosowało14..... członków

Przeciw przyjęciu uchwały głosowało0..... członków

Wstrzymało się od głosu0..... członków

Sekretarz obrad WZ

Papierak

Przewodniczący obrad WZ



Oryginał przesłany do Sądu rejonowego 25.06.2025.

UCHWAŁA nr 7 / 2025

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 06-06-2025 r.

w sprawie: Uchwalenie programu „Inwestycje mieszkaniowe MSM „Szkuner I” do realizacji w latach 2025 – 2029”.

§ 1

Walne Zgromadzenie postanawia zatwierdzić do wykonania program „Inwestycje mieszkaniowe MSM „Szkuner I” do realizacji w latach 2025 – 2029”.

§ 2

1. Dla realizacji programu zawartego w § 1 Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na realizację zawartych w programie inwestycji przedsięwzięć w oparciu o umowę zawieraną pomiędzy Spółdzielnią a Generalnym Realizatorem Inwestycji.
2. Umowa, o której mowa w pkt.1 określać będzie:
 - a/ zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego,
 - b/ określenie zasad ustalania kosztów budowy lokalu,
 - c/ zasady wnoszenia wkładu oraz jego wysokości,
 - d/ zasady rozliczania kosztów inwestycji.

§ 3

W przypadku zaistnienia okoliczności przemawiających za rezygnacją z realizacji inwestycji opisanej w pkt. 1 Programu, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na zbycie nieruchomości stanowiącej działkę nr 306 - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4

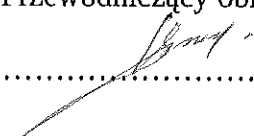
Za realizację Uchwały czyni się Zarząd Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało14..... .. członków
Za podjęciem uchwały głosowało14.....członków
Przeciw uchwale głosowało0.....członków
Wstrzymało się od głosu0.....członków

Sekretarz obrad WZ

.....Papierak.....

Przewodniczący obrad WZ

..........

Protokół
Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej
z głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia w dniu 06-06-2025r.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie:

1. Łaska Alina Przewodniczący
2. Frank Jadwiga Sekretarz
3. Członek

Powołana w dniu 06-06-2025r. na Walnym Zgromadzeniu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I” we Władysławowie, stwierdza, co następuje:

Na ogólną liczbę 386 członków, obecnych jest 16.. osób.

Podjęto następujące uchwały:

– **Uchwała nr 1/2025**

w sprawie: zatwierdzenie bilansu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024.

Za przyjęciem uchwały głosowało 16.. członków.

Przeciw uchwale głosowało 0.. członków.

Wstrzymało się od głosu 0.. członków.

– **Uchwała nr 2/2025**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2024.

Za przyjęciem uchwały głosowało 16.. członków.

Przeciw uchwale głosowało 0... członków.

Wstrzymało się od głosu 0..... członków.

– **Uchwała nr 3/2025**

w sprawie: zawiedzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2024.

Za przyjęciem uchwały głosowało 16... członków.

Przeciw uchwale głosowało ..0... członków.

Wstrzymało się od głosu ..0... członków.

- **Uchwała nr 4/2025**

w sprawie: zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2024.

Za przyjęciem uchwały głosowało ..16... członków.

Przeciw uchwale głosowało ..0... członków.

Wstrzymało się od głosu ..0... członków.

- **Uchwała nr 5/2025**

w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu S-ni z działalności za 2024 rok
Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za: ..15..., przeciw ..0..., wstrzymało się ..1... (absolutorium udzielono/nie udzielono).

Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: ..15..., przeciw ..0..., wstrzymało się ..1... (absolutorium udzielono/nie udzielono).

Jerzy Błaszczok – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: ..15..., przeciw ..0..., wstrzymało się ..1... (absolutorium udzielono/nie udzielono).

- **Uchwała nr 6/2025**

w sprawie: wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej na kadencję 2024-2027.

Za przyjęciem uchwały głosowało ..14... członków.

Przeciw uchwale głosowało ..0... członków.

Wstrzymało się od głosu ..0... członków.

- **Uchwała nr 7/2025**

w sprawie: przyjęcia do realizacji programu „Inwestycje Mieszkaniowe „MSM „Szkuner I” do realizacji w latach 2025 – 2029”.

Za przyjęciem uchwały głosowało ..14... członków.

Przeciw uchwale głosowało .0... członków.

Wstrzymało się od głosu0... członków.

Uwagi Komisji:

Przed Wyborami uzupełniającymi do Rady
Nadzorczej dwaj członkowie opuściło zebranie

Podpisy Członków Komisji

1. *Łukasz Oliva*

Przewodniczący

2. *Franciszek Jadrnig*

Sekretarz

3.

Członek

Protokół

Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych uzupełniających wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2024 - 2027

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w składzie:

1. Łaska Alina..... Przewodniczący
2. Frank..... Jalsiga..... Sekretarz
3. Członek

powołana w dniu 06-06-2025r. na Walnym Zgromadzeniu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I” we Władysławowie, po sprawdzeniu kart do głosowania stwierdza co następuje:

1) W trakcie Obrad Walnego Zgromadzenia na kandydatów do wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej kadencji 2024 – 2027 zgłoszono:

1. Biczewska Dorota.....
2. Łaska Alina.....
3. Olun Irena.....
4. Pikora Joanna.....
5. Sulecha Janina

2) Na ogólną ilość 14 obecnych na zebraniu członków, w głosowaniu tajnym oddano 14 głosy, z tego głosów ważnych 14 i głosów nieważnych 0.

3) W wyniku przeprowadzonego tajnego głosowania, na zgłoszonych kandydatów oddano głosów:

1. Biczewska Dorota - 6 głosów
2. Łaska Alina - 2 głosy
3. Olun Irena - 2 głosy
4. Pikora Joanna - 1 głos
5. Sulecha Janina - 3 głosy

Oryginał przesłany do Sądu wydział 425 25.06.2025.

4) Komisja stwierdza, że w wyborach uzupełniających w skład Rady Nadzorczej MSM „Szkuner I” kadencji 2024 – 2027 wybrana/wybrany została/został:

..... Bizewska Dorota

5) Uwagi Komisji:

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

Podpisy Członków Komisji:

1. Aska Alina

Przewodniczący

2. Froelich

Sekretarz

3.

Członek