

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU RADOMSZCZAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W RADOMSKU ul. PIASTOWSKA 10 Z DZIAŁALNOŚCI W 2020 ROKU

## INFORMACJE OGÓLNE

W 2020 roku Zarząd Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działał w składzie:

Prezes Zarządu

**mgr inż. Irena Łęska**

Z – ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i GZM

**mgr inż. Jolanta Konieczna**

Działania Zarządu prowadzone były w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z 16 września 1982 roku Dz. U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 275), ustawę O spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1465), ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. O zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze Dz.U. 2017 poz. 1596, Statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą oraz ustawy i rozporządzenia ogłoszone w związku z epidemią wywołaną zakażeniami koronawirusem SARS -CoV-2 .

W omawianym okresie Zarząd na 34 protokołowanych posiedzeniach podejmował decyzje dotyczące wszystkich zagadnień występujących w Spółdzielni, a w szczególności:

- spraw ekonomicznych i finansowych Spółdzielni;
- windykacji zadłużeń;
- spraw zgłaszanych przez członków Spółdzielni;
- realizacji wniosków i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie;
- rozpatrywania wniosków i uchwał Rady Nadzorczej i jej Komisji;
- wdrażania Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.;
- spraw związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania budynków i terenów przylegających w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- działalności remontowej i konserwacyjnej wykonywanej przez własną grupę remontowo budowlaną i firmy zewnętrzne działające na zlecenie;
- utrzymania terenów zielonych, placów zabaw, dróg, parkingów i chodników osiedlonych;
- spraw członkowsko – mieszkaniowych;

- spraw lokali użytkowych;
- spraw samorządowych i organizacyjnych;
- działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej;
- wypełniania obowiązków wynikających z przepisów ustaw i rozporządzeń , wydanych w związku z ogłoszonym na obszarze RP stanem epidemii wywołanej Koronawirusem SARS-CoV-2;
- i innych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

## **DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA**

### **RADA NADZORCZA**

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których omawiano zagadnienia oraz podejmowano uchwały i postanowienia zgodnie z kompetencjami Rady Nadzorczej wynikającymi z Prawa Spółdzielczego, Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej.

### **WALNE ZGROMADZENIE**

Walne Zgromadzenie – najwyższy organ Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami obowiązującego od 13. 02. 2008 r. Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Uchwałą Nr 8 Rady Nadzorczej z dnia 30 kwietnia 2020 r. zostało podzielone na 3 części.

Rada Nadzorcza dokonując podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, w tym członków oczekujących, uwzględniła zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.

Jednakże, z uwagi na wspólne bezpieczeństwo , obowiązujący stan epidemii oraz zagrożenia epidemicznego wirusem SARS-CoV – 2, jak również obostrzenia wynikające z obowiązujących przepisów zwołanie oraz przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w roku 2020 w dotychczasowym trybie nie było możliwe. W związku z powyższym Zarząd Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie art. 36 § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo spółdzielcze, wprowadzonego przepisem art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS – CoV -2, zarządził i przeprowadził podjęcie na piśmie Uchwały nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2019 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej. Decyzja Zarządu o przeprowadzeniu

głosowania w trybie korespondencyjnym była bezwzględnie konieczna z uwagi na obowiązek zatwierdzenia sprawozdań za rok 2019 w terminie do dnia 30. 09. 2020 r. oraz złożenia sprawozdań Spółdzielni w Sądzie Rejestrowym. Podjęcie uchwały na piśmie odbyło się poprzez głosowanie na kartach do głosowania , które zawierały pełną treść uchwały oraz objaśnienia o sposobie głosowania . Głosowanie odbyło się w dniach 14-18. 09. 2020 r.

Na 5035 kart do głosowania rozdanych członkom Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do Spółdzielni wpłynęło 578.

124 karty do głosowania zostały złożone poza terminem głosowania tj. w dniach :

3.09. – 9 kart

4.09. – 23 karty

7. 09. – 49 kart

8. 09. – 26 kart

9. 09. – 8 kart

10. 09. – 4 karty

21. 09. – 5 kart

Głosy oddane poza terminem nie zostały doliczone do głosów oddanych i nie uwzględniono ich w wynikach głosowania.

W terminie głosowania tj. w dniach 14-18 września 2020 r. do Spółdzielni wpłynęły 454 karty.

Na 454 oddane głosy Komisja uznała:

- 83 głosy za nieważne,

- 368 głosów za ważne,

- 3 głosy za oddane przez osoby nieuprawnione, które nie zostały uwzględnione w wynikach głosowania.

**Zatem oddanych głosów ważnych było 368.**

Za podjęciem Uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Członków Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18. 09. 2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2019 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej głosowało 306, przeciw 27, wstrzymało się 35 osób.

Powołana przez Zarząd w dniu 26. 08. 2020 r. sześciuosobowa Komisja ds. przeprowadzenia głosowania nad podjęciem na piśmie przez Walne Zgromadzenie Członków Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdziła, że ww. uchwała została podjęta.

## DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA W 2020 ROKU

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia posiadała ogółem: **5 199** członków w tym:

-zamieszkałych **5 001**

- niezamieszkałych **45**

- oczekujących **153**

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni w oparciu o Statut oraz ustawę z dnia 15. 12. 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 20. 07. 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze podjął następujące decyzje:

- uznał ponownie członkami 7 osób po ustaniu przyczyny wykluczenia,
- skreślił z rejestru członkowskiego 171 członków na ich wniosek, z powodu śmierci, zbycia prawa do lokalu,
- uznał 249 osób członkami Spółdzielni,
- zawarł 6 umów najmu lokali mieszkalnych na czas oznaczony z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nie opróżniły lokalu.

Na 31.12.2020 roku założonych zostało **2842** ksiąg wieczystych dla lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa i prawa odrębnej własności.

### **Mieszkania należące do Spółdzielni - 3 326 w tym**

- mieszkania o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu **3151**
- mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu **73**
- mieszkania zajmowane na podstawie umowy najmu **14**
- mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego **85**
- mieszkania zwrócone Spółdzielni **1**
- domki szeregowe **2**

**Mieszkania o statusie odrębnej własności zarządzane przez Spółdzielnię w budynkach wielorodzinnych** **1753**

**Lokale socjalne zajmowane bez tytułu prawnego** **1**

## GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów Spółdzielni na dzień 31.12.2020 roku wynosił :

- liczba budynków ogółem /bez boksów garażowych - **115**
- w tym mieszkalnych: - **101**

### Lokale mieszkalne:

Struktura Zasobów Mieszkańczych :

lokale mieszkalne	powierzchnia użytkowa	% udział
- od 0 - 5 lat	-	-
- od 5 -10 lat	-	-
- od 10-15 lat	-	-
- od 15 -20 lat	352,88 m <sup>2</sup>	0,22
- od 20 -25 lat	1 159,29 m <sup>2</sup>	0,74
- powyżej 25 lat	156 159,05 m <sup>2</sup>	99,04
<b>Razem :</b>	<b>157 671,22 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

Powierzchnia lokali mieszkalnych o statusie odrębnej własności zarządzanych przez Spółdzielnię - **89 582,08 m<sup>2</sup>**.

### Lokale użytkowe :

- powierzchnia lokali użytkowych/bez garaży/ - **4 864,84 m<sup>2</sup>**
  - w tym odrębna własność - **224,94 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa zajmowana przez Spółdzielnię ( Baza + Biuro + Klub) - **2121,79 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa zajmowana przez lokale socjalne - **116,27 m<sup>2</sup>**
- garaże:
  - wielopoziomowy - **2136,91 m<sup>2</sup>**
  - pozostałe - **4869,12 m<sup>2</sup>**

## PRZENIESIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W roku 2020 Zarząd zawarł **32** umowy notarialne o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **1746,61m<sup>2</sup>**

z udziałem w prawie własności gruntu w tym:

- **13** z tytułu przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- **17** z tytułu przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- **2** z tytułu ustanowienia w drodze przetargu pierwszeństwa do lokalu, do którego wygasło lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu.

## ROBOTY REMONTOWE WYKONANE PRZEZ GRB W ROKU 2020

### I. ROBOTY REMONTOWE OBJĘTE PLANEM

	PLAN	WYKONANIE
<b>1. MALOWANIE KLATEK</b>	<b>47 kl.</b>	<b>25 kl.</b>
Św. J. Królowej 14 – 3 kl.		
Jagiellońska 22 – 7 kl.		
Brzeźnicka 36 – 3 kl.		
Brzeźnicka 34 – 3 kl.		
Jagiellońska 49 – 1 kl.		
Kościuszki 17 – 2 kl.		
Starowiejska 1 – 3 kl.		
Starowiejska 3 – 3 kl.		
<b>2. WYMIANA PARAPETÓW ZEWNĘTRZNYCH</b>	<b>250 szt.</b>	<b>158 szt.</b>
<b>3. WYMIANA PARAPETÓW WEWNĘTRZNYCH</b>	<b>140 szt.</b>	<b>131 szt.</b>
<b>4. WYTWORZENIE OKIEN</b>	<b>140 szt.</b>	<b>125 szt.</b>
<b>5. WYMIANA OKIEN</b>	<b>140 szt.</b>	<b>125 szt.</b>
<b>6. MONTAŻ SAMOZAMYKACZY</b>	<b>2 szt.</b>	<b>7 szt.</b>
Tysiąclecia 9 I		
Jagiellońska 13 IV		
Piaśtowska 6 IV		
Brzeźnicka 29A I		
Batorego 5 II		
Tysiąclecia 15 III		
L. Czarnego 17 VI		
<b>7. WYMIANA RUR SPUSTOWYCH</b>	<b>10 mb</b>	<b>10 mb</b>
Tysiąclecia 13		
Tysiąclecia 15		

<p><b>8. REMONT BALKONÓW</b>  Piaستowska 11/55  Sokola 1/25  Jagiellońska 17/36  Piaستowska 37/54  Jagiellońska 9/51  Jagiellońska 17/55  Jagiellońska 19/8  Jagiellońska 23/50  Jagiellońska 53/33,44  Piaستowska 2/18  L. Czarneego 15A/5  Jagiellońska 57C/38  Piaستowska 11/45</p>	<p><b>30 szt.</b></p>	<p><b>14 szt.</b></p>
<p><b>9. REMONT LOGGI</b>   Piaستowska 22/1  Jagiellońska 24/13, 15,55  Św. J. Królowej 6/8,46,48  Starowiejska 9/61,63  Mieszka I 2/13  Jagiellońska 14/10  Św. J. Królowej 8/12,24  Św. J. Królowej 2/23  Mieszka I 2/15,17  Św. J. Królowej 2/38,40  Św. J. Królowej 14/9  Jagiellońska 32/16  Starowiejska 15/23,25  L. Czarneego 15/30,37,39  Jagiellońska 22/20  Jagiellońska 28/4  Starowiejska 9/39,48  Św. J. Królowej 10/5  Starowiejska 17/14  Mieszka I 2/23</p>	<p><b>50 szt.</b></p>	<p><b>32 szt.</b></p>
<p><b>10. WYMIANA STABILIZATORA CWU</b>  L. Czarneego 16  Sokola 1  Piaستowska 39  Hermana 2  Św. J. Królowej 16  Św. J. Królowej 2</p>	<p><b>3 kpl.</b></p>	<p><b>6 kpl.</b></p>
<p><b>11. ZAKUP ZAWORÓW</b></p>	<p><b>260 mieszk.</b></p>	<p><b>260 mieszk.</b></p>
<p><b>12. MONTAŻ ZAWORÓW</b>  Piaستowska 22  Starowiejska 9  Starowiejska 11  Jagiellońska 55  Jagiellońska 55A</p>	<p><b>260 mieszk.</b></p>	<p><b>260 mieszk.</b></p>
<p><b>13. WYMIANA AUTOMATYKI STER. CO, CWU</b></p>	<p><b>10 kpl.</b></p>	<p><b>13 kpl.</b></p>

Jagiellońska 19		
L. Czarnego 17A		
Jagiellońska – domki		
L. Czarnego 16		
Jagiellońska 14		
L. Czarnego 15		
L. Czarnego 15A		
Św. J. Królowej 16		
Piastowska 18		
Piastowska 22		
Jagiellońska 24		
Św. J. Królowej 2		
Jagiellońska 47		
<b>14. MAŁOWANIE SZAFKI GAZOWEJ</b>	<b>20 szt.</b>	<b>3 szt.</b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>15. NAPRAWA PODESTÓW</b>	<b>20 szt.</b>	<b>17 szt.</b>
Jagiellońska 57 I, II, III		
Brzeźnicka 38		
Kościuszki 17 I, II		
Św. J. Królowej 2 II		
Św. J. Królowej 14 I		
Jagiellońska 28 II		
Piastowska 22 V VI		
Jagiellońska 21 III		
Tysiąclecia 11 III		
L. Czarnego 15A III, IV		
Brzeźnicka 28B I		
Piastowska 22 III		
<b>16. WYMIANA PRZĘSEŁ / KPL. = 3 szt./</b>	<b>3 kpl.</b>	<b>3 kpl.</b>
L. Czarnego 15		
Jagiellońska 57D		
Tysiąclecia 15		
<b>17. WYMIANA KRATKI WEJŚCIOWEJ</b>	<b>10 szt.</b>	<b>11 szt.</b>
Św. J. Królowej 2 II		
Św. J. Królowej 14 I		
Jagiellońska 28 II		
Piastowska 22 V, VI		
Jagiellońska 21 III		
Tysiąclecia 11 III		
L. Czarnego 15A III, IV		
Jagiellońska 9 V		
L. Czarnego 16 III		
<b>18. MONTAŻ TABLICY OGŁOSZ., ZNAKÓW</b>	<b>50 szt.</b>	<b>15 szt.</b>
Sokola 3		
Kościuszki 17 – 2 szt.		
Jagiellońska 17 – 2 szt.		
Jagiellońska 57C – 3 szt.		
Jagiellońska 9		
Piastowska 35		
L. Czarnego 11A		
Jagiellońska 53		
Jagiellońska 23		



Piastowska 18 L. Czarnego 21		
<b>19. NAPRAWA SCHODÓW</b>	<b>15 szt.</b>	<b>7 szt.</b>
Piastowska 13 III Jagiellońska 57 I, II, IV Brzeźnicka 38 II Kościuszki 17 I L. Czarnego 15A III		
<b>20. WYMIANA OPASEK</b>	<b>250 mb</b>	<b>100 mb</b>
L. Czarnego 17A Jagiellońska 17 Piastowska 15 Jagiellońska 26 Jagiellońska 9 Jagiellońska 11 Jagiellońska 13 L. Czarnego 15A		
<b>21. SZKLENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH</b>	<b>20 szt.</b>	<b>17 szt.</b>
Hermana 2 III Brzeźnicka 36 I Piastowska 18 II Piastowska 4 IV Tysiąclecia 9 II Piastowska 8 II Św. J. Królowej 12 II Brzeźnicka 29A IV L. Czarnego 16 IV Jagiellońska 19 II IV Piastowska 4 IV Sokola 3 III Św. J. Królowej 2 I Jagiellońska 19 VI Jagiellońska 57D II Piastowska 6 IV		
<b>22. NAPRAWA ŁAWEK</b>	<b>25 szt.</b>	<b>25 szt.</b>
Piastowska 24 Jagiellońska 9 – 2 szt. Jagiellońska 13 Jagiellońska 23 – 2 szt. L. Czarnego 15A – 2 szt. L. Czarnego 17A L. Czarnego 11A – 2 szt. Jagiellońska 57A – 2 szt. Dąbrówki 2 Starowiejska 11 Starowiejska 19 Jagiellońska 55 Piastowska 2 Piastowska 6 Piastowska 11 Starowiejska 15 Słowicza 3		

Piastowska 13  
Tysiąclecia 13  
Sokola 3

<b>23. MONTAŻ ŁAWEK</b>	<b>35 szt.</b>	<b>57 szt.</b>
Jagiellońska 22 – 3 szt.		
Św. J. Królowej 6 – 3 szt.		
Starowiejska 21		
Piastowska 8 – 3 szt.		
Piastowska 24 – 2 szt.		
Jagiellońska 9 – 2 szt.		
Jagiellońska 13		
L. Czarnego 15		
L. Czarnego 11A		
Jagiellońska 57		
Jagiellońska 57A – 4 szt.		
Mieszka I 2		
Hermana 2 – 2 szt.		
Piastowska 4 – 2 szt.		
Piastowska 6 – 3 szt.		
Piastowska 11 – 3 szt.		
Piastowska 13		
Sokola 1		
Sokola 3		
Brzeźnicka 29A		
L. Czarnego 13 – 2 szt.		
Piastowska 9 – 3 szt.		
Jagiellońska 24 – 5 szt.		
Piastowska 41 – 2 szt.		
Św. J. Królowej 2		
L. Czarnego 15A		
Jagiellońska 23 – 4 szt.		
Jagiellońska 57C		
Jagiellońska 57D		
<b>24. BARIERKA ZEWNĘTRZNA</b>	<b>20 mb</b>	<b>11 mb</b>
L. Czarnego 11A II		
Jagiellońska 57D II		
Tysiąclecia 15 IV		
<b>25. MONTAŻ KRAT</b>	<b>2 szt.</b>	<b>11 szt.</b>
Jagiellońska 9 IV		
Piastowska 6 I		
Jagiellońska 17 IV – 3 szt.		
Św. J. Królowej 2 I		
Piastowska 15 – pralnia – 3 szt.		
Jagiellońska 57 IV – 2 szt.		
<b>26. WYMIANA OKIENEK PIWNICZNYCH</b>	<b>285 szt.</b>	<b>182 szt.</b>
L. Czarnego 21 – 41 szt.		
Jagiellońska 17 – 7 szt.		
L. Czarnego 15A – 30 szt.		
Piastowska 6 – 1 szt.		
Tysiąclecia 11 – 10 szt.		
Jagiellońska 13 – 3 szt.		
Św. J. Królowej – 33 szt.		
Jagiellońska 18 – 1 szt.		

Starowiejska 7	- 1 szt.
Piastowska 39	- 1 szt.
Jagiellońska 57A	- 1 szt.
Jagiellońska 9	- 1 szt.
Jagiellońska 11	- 1 szt.
Jagiellońska 13	- 1 szt.
Jagiellońska 21	- 1 szt.
Jagiellońska 34	- 6 szt.
Starowiejska 9	- 1 szt.
Jagiellońska 17	- 2 szt.
Jagiellońska 23	- 1 szt.
Jagiellońska 55	- 1 szt.
Hermana 2	- 3 szt.
Jagiellońska 47	- 4 szt.
Jagiellońska 51	- 6 szt.
Jagiellońska 57	- 18 szt.
L. Czarnego 23	- 2 szt. - l. użytkowy
Piastowska 11	- 4 szt.
Piastowska 9	- 1 szt.

<b>27. REMONT SIECI CO</b>	<b>30 mb</b>	<b>- mb</b>
<b>28. MAŁOWANIE PIWNIC</b>	<b>47 kl.</b>	<b>25 kl.</b>
Św. J. Królowej 14	- 3 kl.	
Jagiellońska 22	- 7 kl.	
Brzeźnicka 36	- 3 kl.	
Brzeźnicka 34	- 3 kl.	
Jagiellońska 49	- 1 kl.	
Kościuszki 17	- 2 kl.	
Starowiejska 1	- 3 kl.	
Starowiejska 3	- 3 kl.	
<b>29. NAPRAWA OKIENEK NA KLATKACH SCHODOWYCH</b>	<b>2 szt.</b>	<b>2 szt.</b>
Jagiellońska 53 III		
Piastowska 24 V		
<b>30. IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH</b>	<b>10 m<sup>2</sup></b>	<b>- m<sup>2</sup></b>
<b>31. BIEŻĄCE NAPRAWY POKRYCIA</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>32. NAPRAWA RYNIEN</b>	<b>10 mb</b>	<b>11 mb</b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>33. WYKONANIE PIASKOWNIC</b>	<b>2 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
Tysiąclecia 15		
<b>34. WYMIANA SZAFKI GAZOWEJ</b>	<b>5 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
<b>35. WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH</b>	<b>100 szt.</b>	<b>87 szt.</b>
Jagiellońska 55A	- 11 szt.	
Kościuszki 17	- 6 szt.	
Piastowska 43	- 6 szt.	
Jagiellońska 55	- 10 szt.	
Jagiellońska 57	- 13 szt.	
Jagiellońska 21	- 7 szt.	

Św. J. Królowej 2	- 12 szt.		
Jagiellońska 28	- 8 szt.		
Starowiejska 15	- 7 szt.		
Jagiellońska 18	- 7 szt.		
<b>36. WYMIANA PARAPETÓW NA KLATKACH SCHOD.</b>		<b>100 szt.</b>	<b>82 szt.</b>
<b>37. OCIEPLENIE KLATKI SCHODOWEJ</b>		<b>2 mieszk .</b>	<b>- mieszk.</b>
<b>38. REMONT DASZKÓW NAD KLATKAMI</b>		<b>47 szt.</b>	<b>37 szt.</b>
Św. J. Królowej 14 I, II, III			
Jagiellońska 24 VI			
Jagiellońska 22 I-VII			
Św. J. Królowej 4 I, II			
Jagiellońska 24 I-V			
Sokola 1 I			
Jagiellońska 17 IV			
Św. J. Królowej 10 III			
Św. J. Królowej 8 I			
L. Czarnego 16 IV			
Brzeźnicka 34 I, II, III			
Brzeźnicka 36 I, II, III			
Starowiejska 1 I, II, III			
Starowiejska 3 I, II, III			
Jagiellońska 18 II, III			
<b>39. NAPRAWA DRZWI WEJŚCIOWYCH</b>		<b>3 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
Batorego 5 IV			
<b>40. WYMIANA DRZWI PIWNICZNYCH</b>		<b>5 szt.</b>	<b>9 szt.</b>
Jagiellońska 57 I			
Piastowska 2 IV			
Piastowska 9 II - 2 szt.			
Piastowska 2 III			
Piastowska 6 I			
Piastowska 24 III			
L. Czarnego 11B II			
Jagiellońska 9 VI			
<b>41. MAŁOWANIE KL. PARTER</b>		<b>3 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
<b>42. ODGRZYBIANIE MIESZKAŃ</b>		<b>10 szt.</b>	<b>9 szt.</b>
Piastowska 22/59			
Piastowska 41/20			
Batorego 5/11			
A. Krajowej 1A/20			
Jagiellońska 53/48			
Brzeźnicka 29A/38			
Jagiellońska 57B/5			
Jagiellońska 18A/11			
Tysiąclecia 15/53			
<b>43. PŁUKANIE INSTALACJI C.O.</b>		<b>9 bloków</b>	<b>9 bloków</b>
Św. J. Królowej 2,10,12,14,16			
Starowiejska 17,19			
Jagiellońska 18,18A			

<b>44. PŁUKANIE WYMIENNIKÓW</b>	<b>4 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
L. Czarnego 15 L. Czarnego 16 – 2 szt. L. Czarnego 17A		
<b>45. KRYZOWANIE INTALACJI C.O.</b>	<b>2 bloki</b>	<b>2 bloki</b>
Jagiellońska 57A Jagiellońska 57B		
<b>46. MONTAŻ LAMP OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>15 szt.</b>	<b>2 szt.</b>
Jagiellońska 11 Piastowska 2 – garaże		
<b>47. WYMIANA OPRAW OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>7 szt.</b>	<b>7 szt.</b>
Starowiejska 3 Jagiellońska 22 Jagiellońska 24 Jagiellońska 34 Św. J. Królowej 8 Starowiejska 9 Starowiejska 15		
<b>48. WYMIANA, NAPRAWA INST. ELEKTRYCZNEJ</b>	<b>50 mieszk.</b>	<b>24 mieszk.</b>
Jagiellońska 17/17 L. Czarnego 11B/28 Jagiellońska 57B/35 Piastowska 11/40 Piastowska 13/46 L. Czarnego 11B/31 Jagiellońska 57C/40 Piastowska 20/36 L. Czarnego 11/23 L. Czarnego 11B/23 Jagiellońska 57D/28 Piastowska 41/1 Jagiellońska 15/24 Piastowska 6/48 Jagiellońska 57C/14 Piastowska 2/26 L. Czarnego 17A/4 Jagiellońska 57D/35 Sokola 3/5 L. Czarnego 11B/53 Sokola 3/26,28 Jagiellońska 30/5 Jagiellońska 15/35		
<b>49. WYMIANA, NAPRAWA INST. ELEKTRYCZNEJ</b>	<b>50 kl.</b>	<b>38 kl.</b>
<b>50. NAPRAWA I MALOWANIE SPRZĘTU ZABAW.</b>	<b>5 osiedli</b>	<b>5 osiedli</b>
<b>51. REMONT PIASKOWNIC</b>	<b>10 szt.</b>	<b>15 szt.</b>
Jagiellońska 18 Jagiellońska 9 Jagiellońska 11 Jagiellońska 19 Jagiellońska 21		

Jagiellońska 47		
L. Czarnego 11B		
Piastowska 2		
Starowiejska 9		
Piastowska 41		
Piastowska 11		
Piastowska 15		
Sokoła 3		
Brzeźnicka 34		
Piastowska 41		
<b>52. MONTAŻ WYŁĄCZNIKÓW PRZECIĄŻENIOWYCH</b>	<b>10 kl.</b>	<b>5 kl.</b>
Św. J. Królowej 4 I, II, III		
Jagiellońska 18A I, II		
<b>53. MONTAŻ WODOMIERZY WĘZŁOWYCH</b>	<b>5 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
Chrobrego – domki		
<b>54. MONTAŻ DEFEKTORÓW, TURBOWENTÓW</b>	<b>8 szt.</b>	<b>8 szt.</b>
Św. J. Królowej 16/21		
Tysiąclecia 22/56		
Batorego 5/52		
Piastowska 8/45		
Brzeźnicka 33/49		
Piastowska 8/61		
Jagiellońska 18A/11		
Piastowska 4/18		
<b>55. MONTAŻ KOLANEK</b>	<b>10 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>56. NAPRAWA TYNKÓW LOGGI</b>	<b>20 szt.</b>	<b>14 szt.</b>
Piastowska 20/28		
Mieszka I 2/11,33,40		
Jagiellońska 26/6		
Brzeźnicka 36/11,12,15,16,21,25,37,38		
Dąbrówki 2/10		
<b>57. MAŁOWANIE ŚCIAN SZCZYTOWYCH I WĘZŁOWYCH</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>
<b>58. WYMIANA SŁUPÓW OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>7 szt.</b>	<b>7 szt.</b>
Jagiellońska 22		
Jagiellońska 24		
Starowiejska 3		
Jagiellońska 34		
Św. J. Królowej 8		
Starowiejska 9		
Starowiejska 15		
<b>59. WYMIANA INST. ZASILAJĄCEJ SŁUPY OŚWIET.</b>	<b>400 mb</b>	<b>350 mb</b>
<b>60. WYMIANA ZABEZPIECZEŃ ELEKTRYCZNYCH</b>	<b>I – V os.</b>	<b>48 mieszk.</b>
<b>61. WYMIANA PIONÓW WOD – KAN</b>	<b>40 szt.</b>	<b>38 szt.</b>
Św. J. Królowej 10/15		
Jagiellońska 32/30		
Piastowska 2/36		

Piastowska 11/56  
Jagiellońska 24/49  
L. Czarnego 11A/39  
Św. J. Królowej 10/17  
Brzeźnicka 29A/75  
Piastowska 20/49  
Jagiellońska 53 II  
Starowiejska 17 IV  
Tysiąclecia 11/37  
Brzeźnicka 29A/57  
Jagiellońska 9 VI  
Starowiejska 9/33  
Piastowska 22/1  
Piastowska 6/37,38,40  
Starowiejska 9/41  
L. Czarnego 11/2  
L. Czarnego 13/20, 28  
Jagiellońska 57B/40  
Brzeźnicka 33/1  
Piastowska 41/33  
Św. J. Królowej 4/21  
Starowiejska 17/14  
Piastowska 35/3  
Św. J. Królowej 10/10,13  
Św. J. Królowej 6/38  
Piastowska 39/37  
Piastowska 4/70  
Piastowska 9/21  
Jagiellońska 32/1  
Starowiejska 9/82  
Jagiellońska 23/3

**62. WYMIANA WYMIENNIKÓW CO I CW**

10 kpl.

11 kpl.

Jagiellońska 53  
Słowicza 3  
Sokola 1  
Sokola 3  
Jagiellońska 57A  
Jagiellońska 57C  
Jagiellońska 17  
Jagiellońska 18A – 2 szt.  
Jagiellońska 13  
L. Czarnego 15A

**63. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH**

50 m<sup>2</sup>

64 m<sup>2</sup>

Piastowska 11/55  
Sokola 1/25  
A. Krajowej 1A  
Jagiellońska 57B/1  
Brzeźnicka 36/10,14  
Dąbrówki 2/9  
Mieszka I 2/19,20,40  
Św. J. Królowej 10/5  
Jagiellońska 17/36  
Piastowska 37/54  
Jagiellońska 9/51  
Jagiellońska 17/55

Jagiellońska 19/8  
 Jagiellońska 23/50  
 Jagiellońska 53/33,44  
 Piastowska 2/18  
 L. Czarnego 15A/5  
 Jagiellońska 57C/38  
 Piastowska 11/45  
 Piastowska 22/1  
 Jagiellońska 24/13, 15,55  
 Św. J. Królowej 6/8,46,48  
 Starowiejska 9/61,63  
 Mieszka I 2/13  
 Jagiellońska 14/10  
 Św. J. Królowej 8/12,24  
 Św. J. Królowej 2/23  
 Mieszka I 2/15,17  
 Św. J. Królowej 2/38,40  
 Św. J. Królowej 14/9  
 Jagiellońska 32/16  
 Starowiejska 15/23,25  
 L. Czarnego 15/30,37,39  
 Jagiellońska 22/20  
 Jagiellońska 28/4  
 Starowiejska 9/39,48  
 Starowiejska 17/14  
 Mieszka I 2/23

<b>64. WYMIANA POMP CO I CW</b>	<b>11 szt.</b>	<b>14 szt.</b>
Jagiellońska 13		
Jagiellońska 17		
Jagiellońska 23		
Piastowska 11		
Piastowska 13		
Piastowska 15		
Jagiellońska 15		
Jagiellońska 14		
Jagiellońska 57D		
Jagiellońska 57B		
Jagiellońska 57		
Brzeźnicka 36		
Batorego 3		
Batorego 5		
<b>65. WYMIANA ZABEZPIECZEŃ ELEKTRYCZNYCH</b>	<b>30 kl.</b>	<b>32 kl.</b>
<b>66. MONTAŻ PLAFONÓW LED</b>	<b>400 szt.</b>	<b>1111 szt.</b>
<b>67. MONTAŻ SKRZYNEK NA REKLAMY</b>	<b>5 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>68. WYKONANIE ŚCIANEK DZIAŁOWYCH W PIWNICACH</b>	<b>7 szt.</b>	<b>2 szt.</b>
Jagiellońska 9 III,VI		
<b>69. MONTAŻ NAWIETRZAKÓW</b>	<b>50 szt.</b>	<b>45 szt.</b>
<b>70. REMONT I WYKONANIE ZADASZENIA GNIAZD ŚMIETNIK.</b>	<b>8 szt.</b>	<b>11 szt.</b>
Jagiellońska 57		



Jagiellońska 57D  
Św. J. Królowej 4  
Starowiejska 11  
Jagiellońska 14  
Tysiąclecia 11  
Jagiellońska 26  
Piastowska 18  
L. Czarnego 15A  
Jagiellońska 53  
L. Czarnego 17A

## II. ROBOTY REMONTOWE WYKONANE NIE OBJĘTE PLANEM

### A. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. ROBOTY MALARSKIE   | 3 szt.    |
| Piastowska 9 – malowanie węzła  |           |
| Jagiellońska 17 – malowanie węzła   |           |
| Brzeźnicka 36 – malowanie pralni i suszarni   |           |
| 2. REMONTY I NAPRAWY CHODNIKÓW ORAZ NAPRAWA CZĘŚCIOWA<br>DRÓG OSIEDLOWYCH   | 12 bloków |
| Jagiellońska 18   |           |
| Jagiellońska 22   |           |
| L. Czarnego 11A   |           |
| Jagiellońska 26   |           |
| Jagiellońska 34   |           |
| Sokola 3  |           |
| Jagiellońska 28   |           |
| Jagiellońska 53   |           |
| Jagiellońska 55A  |           |
| Jagiellońska 57   |           |
| Jagiellońska 57B  |           |
| Piastowska 6  |           |
| 3. REMONTY I NAPRAWA WYLEWEK PODŁOŻY W PIWNICACH  | 3 bloki   |
| Jagiellońska 19   |           |
| L. Czarnego 17  |           |
| Tysiąclecia 15  |           |
| 4. REMONTY I NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH, WIATROŁAPÓW,<br>ŚCIAN KLATEK SCHODOWYCH ORAZ<br>UZUPEŁNIENIE I NAPRAWA DOCIEPLEŃ | 6 bloków  |
| 5. UDROŻNIENIE WENTYLACJI   | 14 szt.   |
| 6. WYKONANIE PORĘCZY W KLATKACH SCHODOWYCH  | 6 szt.    |
| Tysiąclecia 13 III  |           |
| Jagiellońska 18 VI  |           |
| L. Czarnego 15A I   |           |
| Jagiellońska 9 VI   |           |
| Tysiąclecia 13 II   |           |
| Tysiąclecia 15 IV   |           |
| Jagiellońska 19 VI  |           |

7. WYKONANIE I NAPRAWA STOJAKÓW NA ROWERY 5 szt.  
Jagiellońska 57D I  
Jagiellońska 53 III  
Św. J. Królowej 2 I  
Jagiellońska 22 IV, VII

8. WYMIANA EKRAŃÓW MIĘDZYOKIENNYCH 4 szt.  
Jagiellońska 57C/17  
Piastowska 13/29  
Jagiellońska 57D/29  
L. Czarnego 11/8

#### **B. ROBOTY REMONTOWE INST. - HYDRAULICZNE**

1. REMONTY I NAPRAWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ I PRZYŁĄCZA ZW 5 szt.  
Jagiellońska 13  
Sokoła 1  
Jagiellońska 51  
l. Czarnego 13  
Piastowska 6

2. CZĘŚCIOWA WYMIANA, NAPRAWA STAREJ INSTALACJI CO NA BLOKACH 9 szt.  
L. Czarnego 15A/80  
Piastowska 13/45  
Brzeźnicka 36  
L. Czarnego 17/73  
L. Czarnego 13/44  
Starowiejska 9/1  
L. Czarnego 17/85  
Piastowska 43/10  
Jagiellońska 17/55

#### **C. USUWANIE AWARII WG KSIĄŻKI ZGŁOSZEŃ**

1. ZGŁOSZENIA ELEKTRYCZNE - 1818 zgłoszeń  
2. ZGŁOSZENIA HYDRAULICZNE - 2331 zgłoszeń  
3. BIEŻĄCE NAPRAWY I PRZEGLĄDY KONSERWACYJNE WĘZŁÓW CIEPŁOWNICZYCH I KOTŁOWNI

## ROBOTY REMONTOWE – WYKONAWSTWO OBCE 2020 ROK

ZAKRES ROBÓT - WYKONAWSTWO OBCE W 2020 roku				
Lp.	Element	Wartość	Ilość	jednostka
1	Remont dachów	123 163,20	313,00	m2
	Batorego 5			
	Brzeźnicka 29a			
	Piastowska39			
2	Remont cząstkowy dróg	136 889,35		c.zasobów
3	Wynajem sprzętu	76 380,90		c.zasobów
4	Remont sieci kanalizacji deszczowej	23 450,00		
5	Remont sieci wod - kan	36 480,00		c.zasobów
6	Remonty chodników, utwardzenie terenu	132 375,99	1 291,51	m2
	Brzeźnicka 38/utwardzenie terenu/			
	Jagiellońska 47 / utwardzenie terenu pod wiatę /			
	Jag.9,Św.J. K 14 / utwardzenie terenu pod wiaty /			
	Star 19 / utwardzenie terenu pod wiaty /			
	Jagiellońska 34,53,57 / utwardzenie terenu /			
	Św.J.K 14,Starow.19 / utwardz.terenu pod wiatę /			
7	Docieplenie ścian	1 229 320,28	6127	m2
	Jagiellońska 9,11,13,15 / remont doc.szczytów /			
	Św.J.K 2 /doc.elew.od strony balkonów /			
	L.Czarnego 21 / doc.elew.od strony balkonów /			
	L.Czarnego 15 a / doc.elew.od strony kl.schod. /			
	Tysiąclecia 9 / remont docieplenia szczytu I kl. /			
	Tysiąclecia 11 / doc.elew.od strony balkonów /			
8	Wymiana drzwi ul.Kościuszki 17	6912,00	2	szt
9	Tysiąclecia 9 remont dźwigów	4839,30		
	Razem roboty	1 769 811,02		

## DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

W roku 2020 prowadzono w Klubie Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku przy ul. Piastowskiej 10 działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

W okresie od 01. 01. 2020 r. do 15. 03. 2020 r. oraz od 22. 07. 2020 r. do 18. 10. 2020 r. zorganizowano 7 imprez o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

### STYCZEŃ

1. Otwarty turniej tenisa stołowego „Top – 12”.
2. Konkurs plastyczny dla dzieci „Królowa śniegu”.

### LUTY

1. Otwarty turniej tenisa stołowego „Zimowiska 2020”.

## WRZESIEN

1. Osiedlowy turniej szachowy o „Złotą Wieżę”.
2. Osiedlowy konkurs plastyczny „Witaj szkoło”.

## PAZDZIERNIK

1. Konkurs rysunkowy dla dzieci „Złota polska jesień”.

W związku z panującą pandemią COVID-19 w okresie od 16.03.2020 r. do 21.07.2020 r. oraz od 19. 10. 2020 r. do 31. 12. 2020 r. statutowa działalność Klubu RSM została zawieszona. W terminie od 01. 01. 2020 r. do 15. 03. 2020 r. oraz od 22. 07. 2020 r. do 18. 10. 2020 r. w Klubie RSM udostępnione były codziennie pomieszczenia wraz z wyposażeniem tzn. stoły tenisowe, stół piłkarski oraz gry planszowe.

Działalność merytoryczna w w/w okresie opierała się na pracy jednego etatowego instruktora K.O.

### STAN ZATRUDNIENIA ( w etatach) na dzień 31. 12. 2020 r. wynosił

Zatrudnienie ogółem	- 71,26
w tym	
1. Zarząd	- 2,00
2. Administracja Zarządu	- 16,63
3. Dział społeczno – wychowawczy	- 1,75
4. Pracownicy GZM ogółem	- 16,88
w tym:	
- pracownicy umysłowi	- 8,88
- pracownicy pozostali	- 8,00
5. Pracownicy GRB ogółem	- 34,00
w tym:	
- pracownicy umysłowi	- 5,00
- pracownicy pozostali	- 29,00

### SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE ZA ROK 2020 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEGO SPRAWOZDANIA.

Radomsko, dnia 11 marca 2021 roku

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Irena Łęska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi

  
mgr inż. Jolanta Konieczna

**SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE za 2020 rok**

BILANS Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok przedstawiający stan składników majątkowych i źródeł ich finansowania na dzień 31.12.2020 roku zamyka się kwotą 63 780 021,13 zł.

**AKTYWA BILANSU**

A. Aktywa trwale	44 792 311,15	
I. Wartości niematerialne i prawne	21 877,18	
II. Środki trwale	44 575 516,57	
w tym: budynki i budowle	42 766 465,59	
III. Należności długoterminowe	194 867,40	
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	
B. Aktywa obrotowe	18 987 709,98	
I. Zapasy	147 903,34	
II. Należności krótkoterminowe	5 157 791,92	
III. Środki pieniężne	11 869 795,11	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia		
międzyokresowe	1 812 219,61	
w tym: niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		706 218,54
niedobór z tytułu remontów na nieruchomościach		1 060 297,08

**PASYWA BILANSU**

A. Kapitał (fundusz) własny	45 771 944,58	
I. Fundusz podstawowy	41 038 190,56	
1. Fundusz udziałowy	119 517,92	
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 050 417,80	
3. Fundusz wkładów budowlanych	38 868 254,84	
II. Fundusz zapasowy ( zasobowy)	3 769 038,13	
Zysk netto	964 715,89	
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 008 076,55	
I. Rezerwy na zobowiązania	1 441 457,79	
II. Zobowiązania długoterminowe	197 137,37	
1. Kredyty długoterminowe	197 098,88	
2. Pożyczki zakładu pracy	38,49	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 395 931,33	
1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 458 730,10	
2. Fundusze specjalne	3 937 201,23	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 973 550,06	
1. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 965 008,30	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 008 541,76	

*Handwritten signature and initials*

L.p	Wyszczególnienie	Stan w tys. złotych na dzień :				Struktura w procentach na dzień				Zmiana stanu w tys.				Dynamika zmian w %					
		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		2019/2018		2020/2018		2020/2019	
1	A. Aktywa trwałe	49660	46848	44792	75,5%	73,0%	70,2%	-868	-2056	94,34%	90,20%	95,61%							
2	I. Wartości niematerialne i prawne	7	31	22	0,0%	0,0%	0,0%	15	-9	442,86%	314,29%	70,97%							
3	II. Rzeczowe aktywa trwałe	49431	46602	44575	75,2%	72,6%	69,9%	-856	-2027	94,28%	90,18%	95,65%							
4	4 w tym budynki i budowle	46792	44717	42766	71,2%	69,6%	67,1%	-4026	-1951	95,57%	91,40%	95,64%							
5	III. Należności długoterminowe	210	203	195	0,3%	0,3%	0,3%	-7	-8	96,67%	92,86%	96,06%							
6	IV. Inwestycje długoterminowe	12	12	0	0,0%	0,0%	0,0%	0	-12	100,00%	0,00%	0,00%							
7	B. Aktywa obrotowe	16084	17367	18988	24,5%	27,0%	29,8%	1283	1621	107,98%	118,06%	109,33%							
8	I. Zapasy	89	97	148	0,1%	0,2%	0,2%	8	51	108,99%	166,29%	152,58%							
9	II. Należności krótkoterminowe	5 196	5043	5158	7,9%	7,9%	8,1%	-153	-38	97,06%	99,27%	102,28%							
10	III. Inwestycje krótkotermin (środki pieniężne)	9668	10825	11870	14,7%	16,9%	18,6%	1157	1045	111,97%	122,78%	109,65%							
11	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1131	1402	1812	1,7%	2,2%	2,8%	271	410	123,96%	160,21%	129,24%							
12	Razem aktywa	65744	64215	63780	100,0%	100,0%	100,0%	-1529	-435	97,67%	97,01%	99,32%							
13	A. Kapitał własny	51338	47749	45772	78,1%	74,4%	71,8%	-3589	-1977	93,01%	89,16%	95,86%							
14	Fundusz udziałowy	125	122	119	0,2%	0,2%	0,2%	-3	-6	97,60%	95,20%	97,54%							
15	Pozostałe fundusze	49990	46611	44807	76,0%	72,6%	70,3%	-3379	-5183	93,24%	89,63%	96,13%							
16	Zysk/strata netto	1 223	1016	965	1,9%	1,6%	1,5%	-207	-258	83,07%	78,90%	94,98%							
17	B. Zobowiązania i rezerwy	14 406	16466	18008	21,9%	25,6%	28,2%	2060	1542	114,30%	125,00%	109,36%							
18	I. Rezerwy na zobowiązania	1102	1343	1441	1,7%	2,1%	2,3%	241	98	121,87%	130,76%	107,30%							
19	II. Zobowiązania długoterminowe	219	205	197	0,3%	0,3%	0,3%	-14	-8	93,61%	89,95%	96,10%							
20	III. Zobowiązania krótkoterminowe	8548	9552	10396	13,0%	14,9%	16,3%	1004	844	111,75%	121,62%	108,84%							
21	21 w tym Fundusze specjalne	3549	3520	3937	5,4%	5,5%	6,2%	-29	388	99,18%	110,93%	111,85%							
22	IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 537	5366	5974	6,9%	8,4%	9,4%	829	608	118,27%	131,67%	111,33%							
23	Razem pasywa	65744	64215	63780	100,0%	100,0%	100,0%	-1529	-435	97,67%	97,01%	99,32%							




W roku 2020 nadal występowała powolna tendencja spadku wartości majątku spółdzielni spowodowana przeniesieniem przez członków prawa własności do lokali.

Wartość aktywów i pasywów zmniejszyła się o 435 tys. zł tj. 0,68% w stosunku do stanu na 31.12.2019r. Na dzień 31.12.2020 r. aktywa trwałe stanowiły 70,2% aktywów a ich wartość obniżyła się o 2056 tys. zł. Pomimo starzenia się zasobów oraz kontynuacji przekształcania spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność nadal budynki i budowle stanowią główną pozycję aktywów 67,1 %.

Zmniejszenie wykazuje także pozycja Inwestycje długoterminowe. Radomszczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała udziały w spółce akcyjnej Concorde Investissement z siedzibą w Warszawie. Na dzień 31.12.2020 r. spółdzielnia dokonała odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości tych udziałów. Spółka została postawiona w stan likwidacji i z dniem 15.01.2021 została wykreślona z KRS.

Aktywa obrotowe stanowią 29,8 % majątku i ich udział w aktywach bilansu corocznie wzrasta. Największą pozycję aktywów obrotowych bilansu stanowią w kolejności:

inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne) tj. 18,6 %  
należności krótkoterminowe tj. 8,10%.

Majątek spółdzielni w 71,80 % finansowany jest funduszami własnymi a w 16,30 % zobowiązaniami. Fundusze własne w stosunku do ubiegłego roku zmalały o 1977 tys. zł co stanowi 4,14 % a zobowiązania wzrosły o 1542 tys. zł tj. 9,36 %. Największą pozycję w zobowiązaniach stanowią:

zobowiązania krótkoterminowe, tj. 16,30 % pasywów bilansu a w nich fundusze specjalne 6,20%  
rozliczenia międzyokresowe stanowią 9,40 % pasywów bilansu.

#### AKTYWA BILANSU

##### A. AKTYWA TRWAŁE

<b>I. a) Wartości niematerial. i prawne brutto</b>	stan na 31.12.2019r	321 303,28
Zwiększenia		9 690,00
zakup oprogramowania MICROSOFT OFFICE		1 193,10
licencja Oracle (18 sztuk)		1 881,90
dostęp on-line do aktów prawnych		6 615,00

<b>Wartości niematerial. i prawne brutto</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>330 993,28</b>
b) Umożnienie wartości niematerialnych i prawnych	stan na 31.12.2019r	290 571,96
Umożnienie wartości niematerialnych i prawnych za 2020r		18 544,14
<b>Umożnienie wartości niematerialnych i prawnych</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>309 116,10</b>
Wartości niematerialne prawne netto	stan na 31.12.2019r	30 731,32
<b>Wartości niematerialne prawne netto</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>21 877,18</b>

##### II. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>1. Środki trwałe brutto</b>	stan na 31.12.2019r	100 835 001,24
Zwiększenia		73 772,20
wiata śmietnikowa Star. 19 i Jag. 47		25 092,00
wiata śmietnikowa Jag. 9 i ŚJK14		36 039,00
komputery DELL 2 szt		6 322,20
kosiarka spalinowa		1 999,00
zabawki-karuzele na plac zabaw		4 320,00

Zmniejszenia		1 006 248,82
przeniesienia w odrębną własność lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie		1 003 973,32
likwidacja środków trwałych (komputer)		2 275,50

<b>2. Środki trwałe brutto</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>99 902 524,62</b>
Amortyzacja/umorzenie środków trwałych	stan na 31.12.2019r	54 232 892,06
Zwiększenia		1 581 773,89
umorzenie zasobów za rok 2020		1 494 074,71
amortyzacja środków trwałych w roku 2020		87 699,18
Zmniejszenia		487 657,90
wyksiegowanie umorzenia związane z przeniesieniem własności lokali		485 382,40
likwidacja środków trwałych (komputer)		2 275,50
<b>Amortyzacja/umorzenie środków trwałych</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>55 327 008,05</b>

<b>3. Środki trwałe netto</b>	stan na 31.12.2019r	46 602 109,18
<b>4. Środki trwałe netto</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>44 575 516,57</b>

*[Handwritten signature]*

<b>III.Należności długoterminowe</b>	stan na 31.12.2019r	202 789,41
skapitalizowane odsetki od kredytów	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>194 867,40</b>
<b>IV.Inwestycje długoterminowe</b>	stan na 31.12.2019r	11 520,00
udział w Związku Rewizyjnym SM RP	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>50,00</b>
<b>B.Aktywa obrotowe</b>		
<b>I.Zapasy magazynowe</b>	<b>stan na 31.12.2020r</b>	<b>147 903,34</b>
okna PCV		37 191,00
pozostałe materiały		110 712,34
	stan na 31.12.2019r	96 842,95
okna PCV		4 039,00
pozostałe materiały		92 803,95
<b>II.Należności krótkoterminowe</b>	stan na 31.12.2019r	stan na 31.12.2020r
1.Zadłużenie z tyt.opłat czynszowych	5 231 800,70	5 294 500,75
eksploatacja wraz z wodą	3 933 773,32	4 128 211,75
kredyty	289 118,13	216 227,10
pozostałe(k.sądowe i komornicze)	1 008 909,25	950 061,90
2.Z tytułu pozostałych opłat i usług	5 865,34	6 212,34
3.Odpisy aktualizujące	-322 554,50	-291 747,49
4.Pozostałe należności	130 163,16	152 191,13
5.Odpisy aktualizujące	-2 442,08	-3 364,81
<b>Razem</b>	<b>5 042 832,62</b>	<b>5 157 791,92</b>

Statystyka zadłużeń z tytułu opłat czynszowych dla lokali mieszkalnych  
Eksploatacja i fundusz remontowy na dzień 31.12.2020

Wielkość zaległości	Liczba osób	Kwota
poniżej jednego miesiąca	1644	288 477,81
jeden miesiąc	208	148 966,47
dwa miesiące	93	106 220,37
trzy miesiące	46	93 705,95
cztery miesiące	43	105 801,15
ponad cztery do 12 miesięcy	131	512 546,70
ponad 12 miesięcy	338	3 552 254,77
<b>Razem</b>	<b>2503</b>	<b>4807973,22</b>

Nadpłaty -832 095,10  
zadłużenie ogółem 3 975 878,12

Splata kredytu w czynszu na 31.12.2020

Wielkość zaległości	Liczba osób	Kwota
poniżej jednego miesiąca	0	0,00
jeden miesiąc	0	0,00
dwa miesiące	1	444,42
trzy miesiące	0	0,00
cztery miesiące	0	0,00
ponad cztery do 12 miesięcy	0	0,00
ponad 12 miesięcy	20	215 934,50
<b>Razem</b>	<b>21</b>	<b>216378,92</b>

Nadpłaty -151,82  
zadłużenie ogółem 216 227,10

Statystyka zadłużeń z tytułu eksploatacji oraz wody dla lok. użytkowych na dzień 31.12.2020

Wyszczególnienie zadłużenie	Eksploatacja	Woda	Razem
poniżej 1 miesiąca	8 213,99	-55,63	8158,36
1- 3 miesięcy	40 191,02	1 054,98	41 246,00
4 - 12 miesięcy	23 652,27	210,56	23 862,83
powyżej 12 miesięcy	75 528,76	3 537,68	79 066,44
<b>Razem</b>	<b>147 586,04</b>	<b>4 747,59</b>	<b>152 333,63</b>

*Handwritten signature and date: 11/19*



**Zadłużenie z tyt.opłat ogółem wyniosły**

Wyszczególnienie	31.12.2019	31.12.2020
Lokale mieszkalne	5 073 816,94	5 118 642,63
Lokale użytkowe	157 983,76	175 858,12
Razem	5 231 800,70	5 294 500,75

W celu ograniczenia zadłużeń w ciągu roku Zarząd podejmował następujące działania windykacyjne:

1. Wysłano 158 wezwań do zapłaty do członków RSM
2. Wysłano 29 wezwań do zapłaty do osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu
3. Wysłano 13 wezwań do zapłaty do najemców/dzierżawców
4. Wysłano 89 wezwań do odrębnych właścicieli
5. Zawarto umowy najmu z 6 dłużnikami
6. Zarząd w 53 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach
7. Zarząd rozpatrzył 44 podania o spłatę zadłużenia, anulowanie umorzenie odsetek, podpisanie umowy najmu
8. Do sądu złożono 70 pozwów o zapłatę:
  - uzyskano 28 wyroków/nakazów zapłaty
  - w sądzie dalej toczą się 42 sprawy
9. Skierowano do komornika 69 spraw tj.
  - wnioski o o wszczęcie egzekucji z nakazów zapłaty 47
  - wnioski o częściowe zawieszenie wszczętych egzekucji 1
  - wnioski o wszczęcie egzekucji z własnoś. prawa do lokalu 13
  - wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości 1
  - wnioski o wszczęcie zawieszzonego postępowania 1
  - wnioski o opis i oszacowanie nieruchomości 6
10. Na 31.12.2020 r komornik prowadził 136 egzekucji nakazów zapłaty , w tym:
  - ściągalnych 74
  - zawieszonych 1
  - umorzonych wobec całkowitej spłaty 5
  - umorzonych wobec bezskutecznej egzekucji 8
  - pozostałe 48
11. W 2020 r skierowano do Urzędu Miasta 4 wezwania do zapłaty odszkodowania w kwocie 56 715,48zł za użytkowanie lokali mieszkalnych wobec osób dla których uzyskano wyroki eksmisyjne i którym Gmina nie dostarczyła lokali socjalnych, uzyskano 56 715,48 zł.
12. Komornik ściągnął zadłużenie w kwocie 323 827,99 zł
13. W wyniku działań pracowników windykacji RSM ściągnięto zadłużenie w kwocie : 827 837,13 zł
16. Wyłączono czasowo centralne ogrzewanie w 56 zadłużonych mieszkaniach
17. W wyniku akcji informacyjnej prowadzonej przez komórkę windykacyjną o możliwości uzyskania pomocy w regulowaniu opłat czynszowych 121 osób uzyskało dodatek mieszkaniowy z MOPS. Średnia kwota uzyskanego dodatku to 24 243,14 zł łącznie miesięcznie
18. Wysyłano indywidualnie do wszystkich lokali mieszkalnych " rozliczenia z tyt.uzycia wody" wraz z saldem .

Ponadto na bieżąco rozpatrywano indywidualne zadłużenia dotyczące użytkowania lokali, przygotowywano dla Rady Nadzorczej informację o zadłużeniach i działaniach windykacyjnych.

**III. Inwestycje krótkoterminowe**

	stan na 31.12.2019r	stan na 31.12.2020r
1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 825 375,02	11 869 795,11

**IV. Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

	stan na 31.12.2019r	stan na 31.12.2020r
koszty prenumerat dotyczące roku następnego		
poniesione w roku obrotowym	3 329,77	3 740,80
podatek VAT do odliczenia w następnym miesiącu ( w styczniu)	6 049,51	7 246,63
składka Krajowa Rada Spółdzielcza-koszt roku 2021	0,00	550,00
prognozowane koszty zużycia gazu dot. następnego roku	446,05	34 166,56
nadwyżka kosztów nad przychodami dot. eksploatacji i utrzymania nieruchomości	677 841,97	706 218,54
nadwyżka kosztów nad przychodami dot. remontów nieruchomości	714 671,69	1 060 297,08
<b>Razem</b>	<b>1 402 338,99</b>	<b>1 812 219,61</b>

*Spis 7/19 R*

**PASYWA BILANSU**

**A. FUNDUSZE WŁASNE**

	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2019
Wyszczególnienie		
1.Fundusz udziałowy	121 855,19	119 517,92
2.Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 328 954,20	2 050 417,80
3.Fundusz wkładów budowlanych	40 481 993,99	38 868 254,84
I. Fundusz podstawowy	42 932 803,38	41 038 190,56
II.Fundusz zasobowy	3 799 740,39	3 769 038,13
Zysk netto	1 016 124,99	964 715,89
<b>Razem</b>	<b>47 748 668,76</b>	<b>45 771 944,58</b>

**B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
I. Rezerwy na zobowiązania		
rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	1 342 657,43	1 441 457,79
w tym:		
długoterminowe	1 115 769,70	1 136 058,78
krótkoterminowe	226 887,73	305 399,01

II. Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
a)Długoterminowe kredyty mieszkaniowe	204 976,10	197 098,88
zaciągnięte przez Spółdzielnię do 31.05.1992 r w PKO BP		
b)Długoterminowa pożyczka	41,44	38,49
<b>Razem</b>	<b>205 017,54</b>	<b>197 137,37</b>

III. Zobowiązania krótkoterminowe

	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
1.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 031 661,45	6 458 730,10
a)zobowiązania z tyt. Dostaw i usług	2 274 734,55	2 436 041,70
b)pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3 756 926,90	4 022 688,40
( z tyt .wynagrodzeń, podatków,ubezpieczeń, kaucje, inne)		
2.Fundusze specjalne	3 520 470,23	3 937 201,23
<b>Razem</b>	<b>9 552 131,68</b>	<b>10 395 931,33</b>

Ad 2. Fundusze specjalne

	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
a)Fundusz remontowy ( nadwyżka przychodów nad kosztami)	3 454 565,58	3 850 195,58
b)Zakładowy Fundusz świadczeń socjalnych	65 904,65	87 005,65
<b>Razem</b>	<b>3 520 470,23</b>	<b>3 937 201,23</b>

Ad a. Fundusz remontowy	stan na 31.12.2019	2 739 893,89
w tym: nadwyżka przychodów nad kosztami		3 454 565,58
nadwyżka kosztów nad przychodami		-714 671,69

Zwiększenia	4 344 582,61
Zmniejszenia	4 294 578,00

	<b>Stan na 31.12.2020</b>	<b>2 789 898,50</b>
w tym: nadwyżka przychodów nad kosztami		3 850 195,58
nadwyżka kosztów nad przychodami		-1 060 297,08

Przychody funduszu	plan 2020	wykonanie 2020
Naliczenia opłaty(odpisy) na fundusz remontowy	4 144 827,00	4 141 898,61
Zwiększenie funduszu remontowego po podziale zysku za rok 2019		200 000,00
Regresy za szkody zalaniowe		2 684,00
<b>Razem przychody</b>	<b>4 144 827,00</b>	<b>4 344 582,61</b>

Koszty funduszu remontowego	plan 2020	wykonanie 2020
1.Remonty własne	3 032 228,00	2 502 976,98
2.Remonty obce	1 773 883,00	1 769 811,02
3. Szkody zalaniowe	5 000,00	8 074,00
4.Opłaty na rzecz wspólnoty Wyszyńskiego 22	13 716,00	13 716,00
<b>Ogółem koszty funduszu remontowego</b>	<b>4 824 827,00</b>	<b>4 294 578,00</b>

Na pokrycie kosztów remontów w roku 2020 zaplanowano wykorzystanie z salda na dzień 31.12.2019 r kwoty 680 000 zł.

Wyniki funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach przedstawiono w załączniku nr 1

\*  
Kpin 719

Ad b. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	stan na 31.12.2019	65 904,65
Przychody	122 961,00	
roczny odpis na fundusz socjalny	122 098,60	
odsetki od pożyczek z ZFŚS	862,4	
Rozchody	101 860,00	
świadczenia socjalne dla pracowników , ich dzieci i emerytów		
	<b>Stan na 31.12.2020</b>	<b>87 005,65</b>
IV. Bierne rozliczenia międzyokresowe obejmują:	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
dochody przyszłych okresów (zasądzone k-ty sądowe)	981 124,89	933 244,60
nadwyżka przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	4 346 596,03	4 965 008,30
opłata za przekształcenie prawa użytkowania wiecz. we własność gruntu naliczona w opłatach eksploatacyjnych	38 343,16	75 297,16
Razem	5 327 720,92	5 973 550,06

### RACHUNEK WYNIKÓW

#### A. OGÓLEM DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI za 2020r

Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK
			brutto Na 31.12.2020
1. Sprzedaż i koszty sprzedaży materiałów	77,74	77,74	
2. Roboty i usługi remontowo-konserwacyjne	30 191,73	27 932,21	-2 259,52
3. Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości- zasoby własne w tym:	13 033 862,12	12 981 632,75	-52 229,37
a) eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych	12 903 760,40	12 832 552,47	-71 207,93
b) eksploatacja i utrzymanie lokali użyt-własn. prawo	6 010,94	6 678,21	667,27
c) eksploatacja i utrzymanie garaży-własn. Prawo	114 795,35	131 937,11	17 141,76
d) eksploatacja i utrzymanie lok. użytkodębna własność	9 295,43	10 464,96	1 169,53
4. Eksploatacja i utrzymanie obcych zasobów w tym:	27 343,33	17 819,40	-9 523,93
a) eksploatacja i utrzymanie domków szeregowych	27 343,33	17 819,40	-9 523,93
5. Ogółem eksploatacja i utrzymanie nieruchomości zasoby własne + obce	13 061 205,45	12 999 452,15	-61 753,30
6. Zimna woda i kanalizacja- własne zasoby	3 261 243,22	3 261 243,22	
a) zimna woda i kanalizacja - lokale mieszkalne	3 260 012,05	3 260 012,05	
b) zimna woda i kanalizacja - lokale użytkowe	1 231,17	1 231,17	
7. Zimna woda i kanalizacja- obce zasoby	13 701,13	13 701,13	
8. Zimna woda i kanalizacja -zasoby własne+ obce	3 274 944,35	3 274 944,35	
9. Energia cieplna- własne zasoby w tym:	13 113 478,83	13 113 478,83	
a) energia cieplna lokale mieszkalne	13 103 776,47	13 103 776,47	
b) energia cieplna - lokale użytkowe	9 702,36	9 702,36	
10. Energia cieplna- obce zasoby	117 351,72	117 351,72	
11. Razem energia cieplna	13 230 830,55	13 230 830,55	
12. Działalność społeczno- kulturalna	109 196,27	110 725,23	1 528,96
13. Najem lokali użytkowych i inne pożytki	613 137,70	1 088 557,17	475 419,47
14. Pozostałe usługi		5 493,57	5 493,57
15. Koszty i przychody finansowe	11 536,00	420 732,68	409 196,68
16. Pozostałe koszty i przychody	-00	192 046,74	192 046,74
18. Razem bez obr. Wewn.	30 331 119,79	31 350 792,39	1 019 672,60
19. Obroty wewnętrzne	2 543 495,30	2 543 495,30	
20. Razem	32 874 615,09	33 894 287,69	1 019 672,60
Zmiana stanu produktów	-64 118,82	-64 118,82	
Razem wg rachunku strat i zysków	32 810 496,27	33 830 168,87	1 019 672,60

#### B. Działalność związana z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

1. Eksploatacja i utrzymanie nieru.- lok. mieszkalne w tym:	29 267 548,92	29 196 340,99	-71 207,93
a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	12 903 760,40	12 832 552,47	-71 207,93
b) zimna woda i kanalizacja	3 260 012,05	3 260 012,05	
c) energia cieplna	13 103 776,47	13 103 776,47	
2. Eksploatacja i utrzymanie nieru. lok. użytkowych własn. prawo i odr. własność, w tym:	26 239,90	28 076,70	1 836,80
b) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	15 306,37	17 143,17	1 836,80
b) zimna woda i kanalizacja	1 231,17	1 231,17	
b) energia cieplna	9 702,36	9 702,36	
3. Eksploatacja i utrzymanie garaży -własn. Prawo	114 795,35	131 937,11	17 141,76
4. Razem Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	29 408 584,17	29 356 354,80	-52 229,37
5. Podatek dochodowy od osób prawnych ( dot. lokali			3 859,92

*Apw*

*1/19*

*2*

użytkowych i garaży wł.prawo)

6. Wynik netto dotyczący eksploatacji i utrzymania nieruchomości -56 089,29

po opodatkowaniu, w tym:

	nadwyżka przychodów nad kosztami	nadwyżka kosztów nad przychodami	SS
-lokale mieszkalne	271 780,46	-342 988,39	-71 207,93
-lokale użytkowe	2 194,23	-1 037,82	1 156,41
-garaże	24 766,43	-10 804,20	13 962,23
Razem	298 741,12	-354 830,41	-56 089,29

### C. Pozostała działalność spółdzielni

	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK brutto na 31.12.2020
1. Sprzedaż i koszty sprzedaży materiałów	77,74	77,74	-00
2. Roboty i usługi remontowo-konserwacyjne	30 191,73	27 932,21	-2 259,52
3. Eksploat. i utrzymanie zasobów obcych (z wodą i en. Ciepł.)	158 396,18	148 872,25	-9 523,93
4. Działalność społeczno- kulturalna	109 196,27	110 725,23	1 528,96
5. Najem lokali użytkowych i inne pożytki	613 137,70	1 088 557,17	475 419,47
6. Pozostałe usługi	0	5493,57	5 493,57
7. Koszty i przychody finansowe	11 536,00	420 732,68	409 196,68
8. Pozostałe koszty i przychody	-00	192 046,74	192 046,74
9. Obroty wewnętrzne	2 543 495,30	2 543 495,30	-00
10. Razem	3 466 030,92	4 537 932,89	1 071 901,97
11. podatek dochodowy			107 186,08
12. Wynik netto			964 715,89

W 2020 roku spółdzielnia osiągnęła:

Ogółem zysk brutto spółdzielni	1 019 672,60
Podatek dochodowy	111 046,00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	298 741,12
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	354 830,41
Zysk netto	964 715,89

Zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody (nadwyżka przychodów na kosztami 298 741,12) lub koszty eksploatacji i utrzymania (nadwyżka kosztów nad przychodami 354 830,41) danej nieruchomości w roku następnym.

Wyniki uzyskane na poszczególnych nieruchomościach za 2020 rok przedstawiono w załączniku nr 2.

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach w rachunku ciągłym zawiera załącznik nr 3.

Zysk netto osiągnięty na pozostałej działalności uchwałą Walnego Zgromadzenia, Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni-lokale mieszkalne-budynki wielorodzinne, na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, na działalność społeczno-oświatową oraz na fundusz zasobowy.

Średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług w roku 2019/2020 wyniósł 3,40%- Komunikat Prezesa GUS z 15.01.2021

Wyszczególnienie	rok 2019 dla porównań	wg cen skorygowanych 103,40%	rok 2020	wskaźniki w %	wskaźniki w %
1	2	3	4	4/3	4/2
przychody netto ze sprzedaży	29 997,00	31 017,00	33 217,00	107,09	110,73
pozostałe przychody operacyjne	290,00	300,00	192,00	64,00	66,21
przychody finansowe	356,00	368,00	420,00	114,13	117,98
koszty działalności operacyjnej	29 663,00	30 671,00	32 799,00	106,94	110,57
koszty działalności finansowej					
zmiana stanu produktów	-240,00	-248,00	-64,00	25,81	26,67
zysk brutto	981,00	1 014,00	1 020,00	100,59	103,98
Podatek dochodowy	136,00	141,00	111,00	78,72	81,62
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	186,00	192,00	299,00	155,73	160,75
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	357,00	369,00	355,00	96,21	99,44
Zysk netto	1 016,00	1 050,00	965,00	91,90	94,98

*dpw*

7/5

*z*

Z analizy przedstawionych wskaźników wynika, że w cenach porównywalnych przychody z działalności wzrosły o 10,73 % natomiast koszty o 10,57 %. Zatem koszty przychody wzrosły porównywalnie. Pozostałe przychody operacyjne zmalały o 33,79%.

W roku 2020 uzyskano przychody finansowe wyższe o 17,98%

W roku 2020 na działalności związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości uzyskano większą nadwyżkę przychodów na kosztami o 60,75 % zmniejszyła się nadwyżka kosztów na przychodami o 0,56 %

Na pozostałej działalności uzyskano zysk netto niższy o 5,02 %

ENERGIA CIEPLNA	Koszty	Przychody	Wynik
lokale mieszkalne- zasoby własne	13 103 776,47	15 543 680,41	2 439 903,94
lokale mieszkalne- zasoby obce	117 351,72	118 397,14	1 045,42
Lokale użytkowe -zasoby własne	9 702,36	13 142,76	3 440,40
Lokale użytkowe -zasoby obce			
Ogółem energia ciepła	13 230 830,55	15 675 220,31	2 444 389,76

Nadwyżka przychodów na kosztami w kwocie 2444389,76 zł w 2021 roku decyzją Zarządu z dnia 18 lutego 2021r, prot.nr 6

rozliczona zostanie indywidualnie w następujący sposób:

A.Lokale mieszkalne kotłownia własna i obca	2 439 903,94
Domki szeregowe Jagiellońska 25-43 zasoby obce	404,55
Domki szeregowe Chrobrego 3-21 zasoby obce	640,87
Kotłownia obca -oddzielnie dla każdego węzła ciepłego do powierzchni grzewczej	2 325 140,33
Kotłownia własna -oddzielnie dla każdego węzła ciepłego do powierzchni grzewczej	114 763,61
B.Lokale użytkowe	3 440,40
1.Armii Krajowej l.użytk.odrębna własność	1 737,26
2.Jagiellońska 18a lok.użytk.własnościowe prawo	-154,03
3.Brzeźnicka 38 lok.użytkowy odrębna własność	1 857,17
<b>Razem</b>	<b>2 444 389,76</b>

Koszty obrotów wewnętrznych stanowią koszty robót remontowych wykonane przez GRB

1.Koszty remontów i konserwacji za 2020r ogółem wynoszą:	2 543 495,30
2.Przychody obrotów wewnętrznych	2 543 495,30
Koszty wytwarzania okien za 2020r	250 268,88
Wartość wytworzonych okien	258 171,00
Różnica	7 902,12
Ad. Sprzedaż materiałów	
okucia, szyby zespolone do okien PCV	77,74
Razem	77,74
Koszty sprzedaży materiałów wyniosły	77,74
Ad. Sprzedaż usług remontowych- tj. odpłatne usługi wykonane przez grupę remon-budowlaną	
wymiana okien PCV	25 550,03
wymiana wodomierzy	2 382,18
inne	
Razem	27 932,21
Koszty sprzedaży tych usług w roku 2020 wyniosły	30 191,73
Ad.Sprzedaż pozostałych usług	5 493,57
specyfikacja warunków przetargów	2 051,20
energia elektryczna w lok.użytkowych	1 419,41
odpady PCV	112,92
usługa spuszczenia wody z grzejników	1 422,75
opłata za druki sprawozdania za rok 2019	11,27
woda do podlewania ogródków	115,21
ogłoszenia o przetargu	360,81
Ad.Przychody finansowe stanowią:	420 732,68
odsetki bankowe	32 697,98
odsetki od nieterminowych wpłat	387 582,07
majątek otrzymany po likwidacji s-ki Concorde Investissement	452,63

*[Podpis]*

7/15

*[Podpis]*

Koszty finansowe	11 536,00
Ad.Pozostałe przychody operacyjne	192 046,74
zapłacone koszty sądowe dot.lokali mieszkalnych	101 152,80
rozwiązanie odpisu aktualizującego -całkowita spłata	12 753,94
nadwyżka przychodów po sprzedaży mieszkań w przetargu	78 140,00
Koszty operacyjne	-00

Wykorzystanie funduszu na wynagrodzenia za rok 2020

Wyszczególnienie	plan roczny 2020	wykonanie	% wykonania
Osobowy fundusz płac	4 285 888,92	3 857 960,79	90,02
nagrody jubileuszowe	95 998,41	93 150,19	97,03
z tyt. zastępstwa procesowego	48 320,40	31 665,00	65,53
odprawa emeryt-rent.	84 060,24	83 970,42	99,89
ekwiwalent za urlop		9 761,28	
wynagrodzenia chorobowe		47 522,88	
Razem osobowy fundusz płac	4 514 267,97	4 124 030,56	91,36
Bezosobowy Fundusz płac pracownicy	38 791,00	14 807,71	38,17
Ogółem osobowy i bezosobowy f. plac pracownicy	4 553 058,97	4 138 838,27	90,90

Przeciętne zatrudnienie za 2020r wyniosło 72,76 etatu

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie za 2020r wynosi brutto

(bez nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych, ekwiwalentu za urlop, bezosobowego f.plac i zast.procesowego)

4 418,59

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie za 2020r wynosi brutto

(bez nagród jubileuszowych , odpraw emerytalnych, ekwiwalentu za urlop, zast.procesowego z bezosobowym f.plac pracownicy)

4435,55

Radomsko, 11.03.2021r

GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Daria Kępińska*  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi

*Jolanta Konieczna*  
mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU

*Irena Łęska*  
mgr inż. Irena Łęska

Załącznik nr 1  
Fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości

nr nier.	Nazwa nieruchomości	Stan na 1.01.2020		Obroty roku 2020		Stan na 31.12.2020	
		wyniki na nieruchomościach		Koszty	Przychody	wyniki na nieruchomościach	
		WN	MA			WN	MA
1	2						
106	Jagiellońska 16		2 278,61	0,00	515,67		2 794,28
201	Świętej Jadwigi Królowej 2		153 928,85	531 951,29	83 296,39	294 726,05	
202	świętej Jadwigi Królowej 10		10 695,29	7 819,26	26 742,58		29 618,61
203	świętej Jadwigi Królowej 12		27 584,24	7 347,96	30 565,89		50 802,17
204	świętej Jadwigi Królowej 14		19 235,95	37 565,57	30 501,85		12 172,23
205	Świętej Jadwigi Królowej 16		14 854,43	39 557,24	30 152,27		5 449,46
206	Jagiellońska 18a	11 786,13		33 891,80	18 350,63	27 327,30	
207	Jagiellońska 22, 24		342 356,10	125 181,58	138 054,49		355 229,01
208	Starowiejska 1		20 410,59	61 795,66	29 925,08	11 459,99	
209	Starowiejska 3		34 685,39	47 102,60	36 482,02		24 064,81
210	Jagiellońska 12	32 837,98		17 349,52	19 824,77	30 362,73	
211	Jagiellońska 14	11 633,68		46 812,69	49 805,25	8 641,12	
212	Jagiellońska 18		44 893,38	17 697,35	62 021,32		89 217,35
213	Jagiellońska 26	18 443,48		19 376,04	19 770,15	18 049,37	
214	Jagiellońska 28	44 928,50		23 374,08	28 466,68	39 835,90	
215	Jagiellońska 30	5 027,71		4 996,71	19 801,93		9 777,51
216	Jagiellońska 32		16 321,77	6 512,56	28 602,39		38 411,60
217	Jagiellońska 34	22 627,27		13 611,02	19 912,13	16 326,16	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4		26 151,27	18 828,53	27 919,35		35 242,09
219	Świętej Jadwigi Królowej 6		143 539,24	34 402,17	58 554,54		167 691,61
220	Świętej Jadwigi Królowej 8		175 080,16	10 772,71	57 305,10		221 612,55
221	Starowiejska 9		160 547,05	135 858,56	89 426,46		114 114,95
222	Starowiejska 7		35 270,81	13 577,64	39 847,28		61 540,45
223	Starowiejska 11		39 031,33	40 191,37	29 727,33		28 567,29
224	Starowiejska 13	18 594,23		5 435,30	28 518,51		4 488,98
225	Starowiejska 15		4 097,85	23 122,25	37 019,88		17 995,48
226	Starowiejska 17	9 264,04		4 113,81	39 650,38		26 272,53

*dm* 7/9 *SK*

227	Starowiejska 19		10 411,91	11 332,74	29 747,20		28 826,37
228	Starowiejska 21		47 676,25	3 897,81	22 654,17		66 432,61
229	Starowiejska 23		8 867,08	4 309,77	22 785,25		27 342,56
230	Starowiejska 25		35 500,75	371,73	22 828,95		57 957,97
231	Starowiejska 67, 69		83 378,96	195,82	17 036,11		100 219,25
232	Piastowska 18		104 679,78	22 774,61	61 965,92		143 871,09
233	Piastowska 20		51 776,10	22 122,00	61 942,08		91 596,18
234	Piastowska 22		59 541,39	73 996,45	60 737,97		46 282,91
235	Piastowska 24		48 754,00	18 318,05	60 654,31		91 090,26
236	Jagiellońska 9		28 899,12	63 159,24	75 665,94		41 405,82
237	Jagiellońska 11		52 168,06	37 784,98	75 418,25		89 801,33
238	Leszka Czarnego 17		69 681,75	10 512,04	75 750,19		134 919,90
239	Leszka Czarnego 19	86 541,21		24 115,26	56 196,82	54 459,65	
240	Leszka Czarnego 21		75 975,14	253 371,00	75 478,47	101 917,39	
241	Jagiellońska 13		28 145,93	79 074,58	56 470,53		5 541,88
242	Jagiellońska 15		51 825,82	64 805,96	56 586,17		43 606,03
243	Jagiellońska 17		21 207,14	66 582,49	56 671,62		11 296,27
244	Jagiellońska 19	29 813,57		57 747,57	57 143,91	30 417,23	
245	Jagiellońska 21		57 565,36	37 487,54	57 322,72		77 400,54
246	Jagiellońska 23		7 375,61	42 661,26	56 467,93		21 182,28
247	Jagiellońska 47, 49, 51	23 902,77		48 345,12	46 549,60	25 698,29	
248	Leszka Czarnego 15		90 889,45	31 927,12	73 948,48		132 910,81
249	Leszka Czarnego 15A		107 784,18	300 528,88	75 340,40	117 404,30	
250	Leszka Czarnego 17A	106 968,01		43 248,99	56 680,54	93 536,46	
251	Armii Krajowej 1A	19 019,70		7 037,28	39 460,35		13 403,37
252	Leszka Czarnego 11	21 936,55		5 677,47	38 185,45		10 571,43
253	Leszka Czarnego 11A	53 458,96		8 426,38	57 157,29	4 728,05	
254	Leszka Czarnego 11B	16 515,24		6 151,07	56 523,50		33 857,19
255	Leszka Czarnego 13	89 592,93		7 801,27	37 727,90	59 666,30	
256	Piastowska 35	43 541,38		11 193,06	37 498,53	17 235,91	
257	Piastowska 37	23 023,67		7 692,24	57 085,28		26 369,37
258	Piastowska 39		8 171,13	70 289,04	37 706,25	24 411,66	
259	Piastowska 41		691,92	12 655,44	38 134,86		26 171,34
260	Piastowska 43	10 234,98		7 678,89	18 775,91		862,04

dfm' 1/14



261	Jagiellońska 53			56 265,12	72 505,04	57 077,25		40 837,33
262	Jagiellońska 55, 55A			33 235,18	97 955,44	76 206,83		11 486,57
263	Jagiellońska 57			19 851,16	64 015,93	38 237,99	5 926,78	
264	Jagiellońska 57A	2 155,84			56 509,29	38 143,37	20 521,76	
265	Jagiellońska 57B			15 996,38	43 592,06	38 237,99		10 642,31
266	Jagiellońska 57C, 57D			13 773,79	101 774,87	76 318,37	11 682,71	
267	Dąbrówki 2			60 337,26	26 113,78	41 121,72		75 345,20
268	Mieszka I 2			90 362,98	27 340,00	41 167,84		104 190,82
269	Hermana 2			61 574,73	25 785,04	41 223,72		77 013,41
270	Piastowska 2, 4, 6, 8			2 007,49	70 543,70	199 551,58		131 015,37
271	Słowicza 3	10 897,84			17 601,52	37 805,09		9 305,73
272	Piastowska 9, 11, 13, 15			97 675,09	102 069,10	227 175,56		222 781,55
273	Tysiąclecia 11, 13, 15			188 718,68	285 833,48	149 572,45		52 457,65
274	Sokola 1, 3			56 900,83	65 009,61	75 487,94		67 379,16
275	Tysiąclecia 9	1 634,74			55 499,51	51 395,50	5 738,75	
276	Wyszyńskiego 22			383,47	13 716,00	13 716,00		383,47
277	Brzeźnicka 34, 36			52 551,74	106 376,03	64 433,79		10 609,50
278	Brzeźnicka 38	291,28			46 997,78	24 392,78	22 896,28	
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batorego 5			274 523,62	126 706,56	162 531,96		310 349,02
280	Leszka Czarnego 16			83 658,18	40 493,35	56 734,16		99 898,99
281	Kościuszki 17			19 766,25	56 325,98	19 232,79	17 326,94	
	Armii Krajowej 1a lok. użytkowy			3 032,19		2 254,86		5 287,05
	Brzeźnicka 38 lok. użytkowy			2 022,30	295,51	1 503,90		3 230,69
		714 671,69		3 454 565,58	4 294 578,00	4 344 582,61	1 060 297,08	3 850 195,58
				2 739 893,89				2 789 898,50

Radomsko, 11.03.2021

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkanowymi  
mgr inż. *Jolanta Konieczna*

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. *Irena Łęska*



nr nier.	Nazwa nieruchomości	Koszty roku 2020	Przychody roku 2020	Wynik	podatek dochodowy	Wynik netto	Nadwyżka kosztów na przychodami	Nadwyżka przychodów na kosztami
13	Starowiejska 57	1136,92	1262,55	125,63		125,63		125,63
14	Starowiejska 41	1777,49	1707,72	-69,77		-69,77	69,77	
	<b>Razem domki jednorodzinne</b>	<b>2914,41</b>	<b>2970,27</b>	<b>55,86</b>	<b>0</b>	<b>55,86</b>	<b>69,77</b>	<b>125,63</b>
106	Starowiejska, Jagiellońska	732,68	1935,76	1203,08		1203,08		1203,08
201	Świętej Jadwigi Królowej 2	257871	241331,47	-16539,53		-16539,53	16539,53	
202	świątecznej Jadwigi Królowej 10	85400,82	78527,95	-6872,87		-6872,87	6872,87	
203	świątecznej Jadwigi Królowej 12	95195,63	91218,2	-3977,43		-3977,43	3977,43	
204	świątecznej Jadwigi Królowej 14	94782,91	89073,36	-5709,55		-5709,55	5709,55	
205	Świątecznej Jadwigi Królowej 16	95642,31	89549,97	-6092,34		-6092,34	6092,34	
206	Jagiellońska 18A	62087,29	53941,21	-8146,08		-8146,08	8146,08	
207	Jagiellońska 22, 24	378110,97	397533,38	19422,41		19422,41		19422,41
208	Starowiejska 1	83779,73	88016,46	4236,73		4236,73		4236,73
209	Starowiejska 3	103335,16	105971,1	2635,94		2635,94		2635,94
210	Jagiellońska 12	55466,67	58804,47	3337,8		3337,8		3337,8
211	Jagiellońska 14	154918,01	145164,68	-9753,33		-9753,33	9753,33	
212	Jagiellońska 18	175208,66	180502,31	5293,65		5293,65		5293,65
213	Jagiellońska 26	63620,06	59997,78	-3622,28		-3622,28	3622,28	
214	Jagiellońska 28	82765,24	85335,8	2570,56		2570,56		2570,56
215	Jagiellońska 30	51969,07	58083,03	6113,96		6113,96		6113,96
216	Jagiellońska 32	83926,19	83824,22	-101,97		-101,97	101,97	
217	Jagiellońska 34	65332,44	58725,49	-6606,95		-6606,95	6606,95	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4	85326,21	82333,58	-2992,63		-2992,63	2992,63	
219	Świętej Jadwigi Królowej 6	169360,63	171884,14	2523,51		2523,51		2523,51
220	Świętej Jadwigi Królowej 8	169721,66	172309,06	2587,4		2587,4		2587,4
221	Starowiejska 9	280287,28	259452	-20835,28		-20835,28	20835,28	
222	Starowiejska 7	114093,6	115477,77	1384,17		1384,17		1384,17
223	Starowiejska 11	101244,93	88943,91	-12301,02		-12301,02	12301,02	
224	Starowiejska 13	76734,32	83999,54	7265,22		7265,22		7265,22
225	Starowiejska 15	91537,15	102128,31	10591,16		10591,16		10591,16
226	Starowiejska 17	114835,89	116970,84	2134,95		2134,95		2134,95
227	Starowiejska 19	91766,86	87484,53	-4282,33		-4282,33	4282,33	
228	Starowiejska 21	67547,2	66507,68	-1039,52		-1039,52	1039,52	
229	Starowiejska 23	65144,01	68318,55	3174,54		3174,54		3174,54
230	Starowiejska 25	68027,57	68325,15	297,58		297,58		297,58
231	Starowiejska 67, 69	42534,78	43425,44	890,66		890,66		890,66
232	Piastowska 18	173305,05	179625,84	6320,79		6320,79		6320,79
233	Piastowska 20	163718,18	179593,1	15874,92		15874,92		15874,92
234	Piastowska 22	164445,21	174473,68	10028,47		10028,47		10028,47
235	Piastowska 24	164567,02	176112,32	11545,3		11545,3		11545,3
236	Jagiellońska 9	233384,02	227752,3	-5631,72		-5631,72	5631,72	
237	Jagiellońska 11	218792,93	229438,48	10645,55		10645,55		10645,55
238	Leszka Czarnego 17	229846,29	224880,5	-4965,79		-4965,79	4965,79	
239	Leszka Czarnego 19	173755,82	168336,28	-5419,54		-5419,54	5419,54	
240	Leszka Czarnego 21	218558,49	226893,34	8334,85		8334,85		8334,85
241	Jagiellońska 13	179930,38	173413,48	-6516,9		-6516,9	6516,9	
242	Jagiellońska 15	176692,41	167570,79	-9121,62		-9121,62	9121,62	
243	Jagiellońska 17	185955,61	170446,17	-15509,44		-15509,44	15509,44	
244	Jagiellońska 19	177109,1	170339,89	-6769,21		-6769,21	6769,21	
245	Jagiellońska 21	160711,5	169227,9	8516,4		8516,4		8516,4
246	Jagiellońska 23	161863,45	173125,66	11262,21		11262,21		11262,21
247	Jagiellońska 47, 49, 51	145398,19	141406,53	-3991,66		-3991,66	3991,66	
248	Leszka Czarnego 15	189880,57	212489,27	22608,7		22608,7		22608,7
249	Leszka Czarnego 15A	230315,76	229349,63	-966,13		-966,13	966,13	
250	Leszka Czarnego 17A	154875,83	168983,31	14107,48		14107,48		14107,48
251	Armii Krajowej 1A	119689,34	116653,39	-3035,95		-3035,95	3035,95	
252	Leszka Czarnego 11	112990,6	114463,52	1472,92		1472,92		1472,92
253	Leszka Czarnego 11A	170583,85	168331,18	-2252,67		-2252,67	2252,67	
254	Leszka Czarnego 11B	171273,29	170680,86	-592,43		-592,43	592,43	
255	Leszka Czarnego 13	124081,29	111343,59	-12737,7		-12737,7	12737,7	
256	Piastowska 35	115810,55	111994,06	-3816,49		-3816,49	3816,49	
257	Piastowska 37	151421,48	169165,35	17743,87		17743,87		17743,87
258	Piastowska 39	115992,49	110364,63	-5627,86		-5627,86	5627,86	

259	Piastowska 41	121803,05	110645,63	-11157,42		-11157,42	11157,42	
260	Piastowska 43	65134,1	60239,19	-4894,91		-4894,91	4894,91	
261	Jagiellońska 53	184458,76	167926,09	-16532,67		-16532,67	16532,67	
262	Jagiellońska 55, 55A	224902,82	224181,34	-721,48		-721,48	721,48	
263	Jagiellońska 57	140809,89	113934,86	-26875,03		-26875,03	26875,03	
264	Jagiellońska 57A	110475	113597,1	3122,1		3122,1		3122,1
265	Jagiellońska 57B	110549,71	112772,13	2222,42		2222,42		2222,42
266	Jagiellońska 57C, 57D	225503,33	226615,02	1111,69		1111,69		1111,69
267	Dąbrówki 2	110126,28	119969,65	9843,37		9843,37		9843,37
268	Mieszka I 2	109679,07	118214,25	8535,18		8535,18		8535,18
269	Hermana 2	120874,62	121534,03	659,41		659,41		659,41
270	Piastowska 2, 4, 6, 8	615364,85	596292,47	-19072,38		-19072,38	19072,38	
271	Słowicza 3	110702,81	112733,78	2030,97		2030,97		2030,97
272	Piastowska 9, 11, 13, 15	644844,84	674811,9	29967,06		29967,06		29967,06
273	Tysiąclecia 11, 13, 15	443741,27	443196,26	-545,01		-545,01	545,01	
274	Sokoła 1, 3	227226,91	226205,01	-1021,9		-1021,9	1021,9	
275	Tysiąclecia 9	190537,5	171870,88	-18666,62		-18666,62	18666,62	
276	Wyszyńskiego 22	24083,27	24121,12	37,85		37,85		37,85
277	Brzeźnicka 34, 36	203802,47	190175,82	-13626,65		-13626,65	13626,65	
278	Brzeźnicka 38	82773,41	73760,38	-9013,03		-9013,03	9013,03	
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batorego 5	495162,13	476848,3	-18313,83		-18313,83	18313,83	
280	Leszka Czarnego 16	170426,73	166581,96	-3844,77		-3844,77	3844,77	
281	Kościuszki 17	54607,54	51802,84	-2804,7		-2804,7	2804,7	
	<b>Budynki wielorodzinne</b>	<b>12900845,99</b>	<b>12829582,2</b>	<b>-71263,79</b>	<b>0</b>	<b>-71263,79</b>	<b>342918,62</b>	<b>271654,83</b>

<b>Razem lokale mieszkalne</b>	<b>12903760,4</b>	<b>12832552,47</b>	<b>-71207,93</b>	<b>0</b>	<b>-71207,93</b>	<b>342988,39</b>	<b>271780,46</b>
--------------------------------	-------------------	--------------------	------------------	----------	------------------	------------------	------------------

18	Jagiellońska 25a	2900,22	2956,14	55,92	10,62	45,3		45,3
114	Jagiellońska 18a	3110,72	3722,07	611,35	116,16	495,19		495,19

<b>Razem lok. użyt. własnościowe prawo</b>	<b>6010,94</b>	<b>6678,21</b>	<b>667,27</b>	<b>126,78</b>	<b>540,49</b>	<b>0</b>	<b>540,49</b>
--	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------	---------------

251	Armii Krajowej 1a	3878,28	5919,93	2041,65	387,91	1653,74		1653,74
278	Brzeźnicka 38	5417,15	4545,03	-872,12	165,70	-1037,82	1037,82	

<b>Razem lok. użyt. Odrębna własność</b>	<b>9295,43</b>	<b>10464,96</b>	<b>1169,53</b>	<b>553,61</b>	<b>615,92</b>	<b>1037,82</b>	<b>1653,74</b>
--	----------------	-----------------	----------------	---------------	---------------	----------------	----------------

107	Garaże – Jagiellońska 53b	16265,85	10541,98	-5723,87		-5723,87	5723,87	
107	Garaże – Jagiellońska 53b opdat		1076,66	1076,66	204,56	872,10		872,1
108	Garaże – Piastowska	31404,01	31913,55	509,54		509,54		509,54
108	Garaże – Piastowska opodat		5025,38	5025,38	954,82	4 070,56		4070,56
109	Garaże – Brzeźnicka 34	4957,24	3218,17	-1739,07		-1739,07	1739,07	
109	Garaże – Brzeźnicka 34 opodat		44,27	44,27	8,41	35,86		35,86
110	Garaże – Brzeźnicka 38	10630,96	7289,7	-3341,26		-3341,26	3341,26	
110	Garaże – Brzeźnicka 38 opodat		984,42	984,42	187,03	797,39		797,39
111	Garaże – Brzeźnicka 36	884,33	1077,42	193,09		193,09		193,09
112	Garaże – Armii Krajowej	47982,31	53341,17	5358,86		5358,86		5358,86
112	Garaże – Armii Krajowej opdat		9603,75	9603,75	1 824,71	7 779,04		7779,04
231	Garaże – Starowiejska 67,69	475,78	5068,95	4593,17		4593,17		4593,17
281	Garaże – Kościuszki 17	2194,87	2751,69	556,82		556,82		556,82

<b>Razem Garaże</b>	<b>114795,35</b>	<b>131937,11</b>	<b>17141,76</b>	<b>3179,53</b>	<b>13962,23</b>	<b>10804,2</b>	<b>24766,43</b>
Razem Garaże opodatkowane		16734,48					
Razem Garaże		115202,63					

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi

mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Irena Łęska

Rozliczenia międzykresowe kosztów i przychodów dla poszczególnych nieruchomości na 31.12.2020

nr nier.	Nazwa nieruchomości	Wynik na nier		pożytki nieruchomości rok 2019	nadwyżka bilansowa za rok 2019	Wynik na rok 2020		Wyniki na nieruchomościach	
		WN	MA			WN	MA	Nadwyżka kosztów 31.12.2020	Nadwyżka przychodów 31.12.2020
1	2							WN	MA
13	Starowiejska 57		2 886,48						125,63
14	Starowiejska 41		6 475,95				69,77		
30	Chobrego 3	985,81						985,81	
106	Jagiellońska 16		10 778,80						
201	Świętej Jadwigi Królowej 2		53 577,26	748,44	12 222,78	16 539,53			3012,11
202	Świętej Jadwigi Królowej 10		1 848,98	442,26	3 825,86	6 872,87			6 406,18
203	Świętej Jadwigi Królowej 12		1 669,88	379,08	4 475,40	3 977,43		755,77	
204	Świętej Jadwigi Królowej 14		17 598,98	252,72	4 280,90	5 709,55			11 981,88
205	Świętej Jadwigi Królowej 16	79 687,66		126,36	4 053,33	6 092,34		81 600,31	50 008,95
206	Jagiellońska 18a	34 915,25			2 672,21	8 146,08		40 389,12	
207	Jagiellońska 22, 24		225 032,59	1 535,76	19 324,77			19 422,41	265 315,53
208	Starowiejska 1		30 934,86	184,68	4 372,42			4 236,73	39 728,69
209	Starowiejska 3		48 984,84	515,16	5 483,52			2 635,94	57 619,46
210	Jagiellońska 12		45 114,29	87,48	2 534,43			3 337,80	51 074,00
211	Jagiellońska 14	11 817,07		194,40	7 075,09	9 753,33		14 300,91	
212	Jagiellońska 18		60 538,30	4 380,03	9 071,18			5 293,65	79 283,16
213	Jagiellońska 26		63 424,40	252,72	2 561,70	3 622,28			62 616,54
214	Jagiellońska 28		21 431,19	349,92	3 761,62			2 570,56	28 113,29
215	Jagiellońska 30		25 722,93	272,16	2 658,23			6 113,96	34 767,28
216	Jagiellońska 32		67 567,24	359,64	4 173,80	101,97			71 998,71
217	Jagiellońska 34	51 989,32			2 992,93	6 606,95		55 603,34	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4		39 902,98	486,00	3 886,53	2 992,63			41 282,88
219	Świętej Jadwigi Królowej 6		107 202,89	476,28	8 646,66			2 523,51	118 849,34
220	Świętej Jadwigi Królowej 8		108 209,81	349,92	8 508,35			2 587,40	119 655,48
221	Starowiejska 9		79 004,44	925,44	12 623,75	20 835,28			71 718,35
222	Starowiejska 7		94 740,29	296,46	5 669,45			1 384,17	102 090,37
223	Starowiejska 11	13 420,96		417,96	3 771,82	12 301,02		21 532,20	
224	Starowiejska 13		58 435,49	291,60	3 894,46			7 265,22	69 886,77
225	Starowiejska 15		72 052,70	1 139,28	5 309,93			10 591,16	89 093,07
226	Starowiejska 17		158 024,68	505,44	5 426,76			2 134,95	166 091,83
227	Starowiejska 19		32 173,44	565,80	4 187,52	4 282,33			32 644,43
228	Starowiejska 21		66 329,23	97,20	2 900,66	1 039,52			68 287,57
229	Starowiejska 23		75 925,06		3 298,78			3 174,54	82 398,38
230	Starowiejska 25		71 047,17		3 431,49			297,58	74 776,24

231	Starowiejska 67, 69	2 484,47				2 423,60			890,66		829,79
232	Piastowska 18		59 966,95	874,80		8 902,93			6 320,79		76 065,47
233	Piastowska 20		131 552,42	515,16		8 830,53			15 874,92		156 773,03
234	Piastowska 22		48 293,55	695,25		8 834,44			10 028,47		67 851,71
235	Piastowska 24		125 237,22	1 010,88		8 580,36			11 545,30		146 373,76
236	Jagiellońska 9		38 366,73	544,32		10 791,53		5 631,72			44 070,86
237	Jagiellońska 11		26 894,21	668,35		10 039,25			10 645,55		48 247,36
238	Leszka Czarnego 17	83 985,66		844,28		10 925,29		4 965,79		77 181,88	
239	Leszka Czarnego 19	46 699,59		320,76		7 865,29		5 419,54		43 933,08	
240	Leszka Czarnego 21		49 373,05	272,16		10 100,03			8 334,85		68 080,09
241	Jagiellońska 13	19 391,37		349,92		7 630,55		6 516,90		17 927,80	
242	Jagiellońska 15		9 342,41	235,32		7 981,77		9 121,62			8 437,88
243	Jagiellońska 17	3 516,55		330,48		8 241,30		15 509,44		10 454,21	
244	Jagiellońska 19	19 768,77		359,64		7 666,07		6 769,21		18 512,27	
245	Jagiellońska 21		5 148,91	374,22		7 935,45			8 516,40		21 974,98
246	Jagiellońska 23	18 479,41		301,32		7 622,65			11 262,21		706,77
247	Jagiellońska 47, 49, 51	42 803,76		427,68		6 857,08		3 991,66		39 510,66	
248	Leszka Czarnego 15		169 023,43	731,72		10 189,82			22 608,70		202 553,67
249	Leszka Czarnego 15A		298 205,59	573,48		10 524,42		966,13			308 337,36
250	Leszka Czarnego 17A		62 437,89	359,64		7 864,29			14 107,48		84 769,30
251	Armii Krajowej 1A	6 612,78		34,02		5 631,74		3 035,95		3 982,97	
252	Leszka Czarnego 11	11 417,39		116,64		5 587,95			1 472,92		4 239,88
253	Leszka Czarnego 11A			136,08		8 014,78		2 252,67		3 159,10	
254	Leszka Czarnego 11B	9 057,29		670,68		7 803,72		592,43			48 609,44
255	Leszka Czarnego 13		36 336,91	398,52		5 340,88		12 737,70			29 338,61
256	Piastowska 35		26 685,08	116,64		4 644,25		3 816,49			27 629,48
257	Piastowska 37		39 120,00	388,80		7 550,35			17 743,87		64 803,02
258	Piastowska 39		1 598,90	196,44		5 275,13		5 627,86			1 442,61
259	Piastowska 41	49 086,52		476,28		5 488,97		11 157,42		54 278,69	
260	Piastowska 43	17 618,00				2 403,04		4 894,91		20 109,87	
261	Jagiellońska 53		22 985,05	699,84		8 397,63		16 532,67			15 549,85
262	Jagiellońska 55, 55A		24 156,39	767,88		10 786,93		721,48			34 989,72
263	Jagiellońska 57	25 605,86		414,19		5 747,51		26 875,03		46 319,19	
264	Jagiellońska 57A		8 852,07	266,49		5 460,14			3 122,10		17 700,80
265	Jagiellońska 57B		27 031,30	680,40		5 747,52			2 222,42		35 681,64
266	Jagiellońska 57C, 57D		21 659,40	738,72		11 016,35			1 111,69		34 526,16
267	Dąbrowki 2		82 996,63	456,84		5 886,40			9 843,37		99 183,24
268	Mieszka I 2		108 204,08	379,08		6 026,48			8 535,18		123 144,82
269	Hermana 2		29 605,05	359,64		6 196,21			659,41		36 820,31
270	Piastowska 2, 4, 6, 8		405 097,84	738,72		26 608,07		19 072,38			413 372,25
271	Słowicza 3		103 053,54	252,72		5 503,34			2 030,97		110 840,57

272	Piastowska 9, 11, 13, 15	160 383,98	1 309,38	31 939,51		29 967,06		223 599,93
273	Tysiąclecia 11, 13, 15	213 927,21	68,04	20 689,66	545,01			234 139,90
274	Sokola 1, 3	9 924,45	349,92	10 635,41	1 021,90			19 887,88
275	Tysiąclecia 9	37 468,65	97,20	6 796,68	18 666,62		49 241,39	
276	Wyszynskiego 22	8 961,43	126,36			37,85		9 125,64
277	Brzeźnicka 34, 36	44 344,52	369,36	8 693,14	13 626,65		48 908,67	
278	Brzeźnicka 38	33 058,05	136,08	3 541,00	9 013,03		38 394,00	
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batoiego 5	174 279,29	1 850,30	22 704,12	18 313,83			180 519,88
280	Leszka Czarnego 16	20 989,86	517,20	7 828,51	3 844,77			25 490,80
281	Kościuszki 17	7 272,29	155,52	2 587,04	2 804,70		7 334,43	
18	Jagiellońska 25a	626,19				45,30		671,49
114	Jagiellońska 18a	3 310,58				495,19	2 815,39	
251	Armii Krajowej 1a lok. użytk. od. własn.	4 470,53				1 653,74		6 124,27
278	Brzeźnicka 38 lok. użyt. od. własn.	3 425,57			1 037,82			2 387,75
107	Garáže – Jagiellońska 53b	8 006,91			4 851,77			3 155,14
108	Garáže – Piastowska	16 811,48				4 580,10		21 391,58
109	Garáže – Brzeźnicka 34	3 044,39			1 703,21		4 747,60	
110	Garáže – Brzeźnicka 38	4 538,70			2 543,87			1 994,83
111	Garáže – Brzeźnicka 36	906,85				193,09		1 099,94
112	Garáže – Armii Krajowej	55 504,09				13 137,90		68 641,99
231	Garáže – Starowiejska 67,69	13 215,67				4 593,17		17 808,84
281	Garáže – Kościuszki 17	2 036,60				556,82		2 593,42
		677 841,97	38 689,55	607 435,44	353 125,06	297 035,77	706 218,54	4 965 008,30

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi

mgr inż. Jolanta Koniczna

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Irena Łęska





## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku jednostki:

### Radomszczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa

z siedzibą w Radomsku (97-500)

ul. Piastowska 10

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI**

**Radomszczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

*z siedzibą w Radomsku (97-500)*

*ul. Piastowska 10*

dla Walnego Zgromadzenia

oraz Rady Nadzorczej

Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

**Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **Radomszczańska Spółdzielnia Mieszkaniowa** („Jednostka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2020 oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 roku poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa oraz statutem Jednostki;
- 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 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz.U. z 2020 r., poz. 1415 z późn. zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

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

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

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

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje,

że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności jednostki 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 błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki;
- 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 związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność jednostki 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 jednostka 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.

### ***Odpowiedzialność Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej***

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

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

### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta***

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

Działający w imieniu Audyt FS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (93-486), przy ulicy Zamojskiej 20A lok. 19, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4006 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie

**Andrzej Piech**

Elektronicznie podpisany przez Andrzej Piech  
Data: 2021.04.26 14:56:30 +02'00'

**Andrzej Piech, 11610**

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze,

**AUDYT FS Sp. z o.o., 4006; 93-486 Łódź, ul. Zamojska 20A lok. 19**

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze; siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Data sprawozdania: 26.04.2021 r.

