

Koszty Walnych Zgromadzeń**Porównanie - czerwiec i grudzień 2022 oraz luty 2023**

	Obsługa głosowania	Wydruk materiałów	Obsługa prawna/notarialna	Transport	Koszty wynajmu sali	Razem BRUTTO zł
WZ <u>czerwiec</u> 2022	9 840	22 903	12 300	0	3 444	<u>48 487</u>
WZ <u>grudzień</u> 2022	4 920	9 041	3 567	1 188	5 535	24 251
WZ <u>luty</u> 2023 głosowanie pisemne	0	5 259	4 635	0	0	9 894
RAZEM BRUTTO zł	14 760	37 203	20 502	1 188	8 979	<u>82 632</u>

Kraków, dn. 13.06.2023 r.

Szanowni Państwo,

niniejszym Zarząd SMK apeluje do wszystkich uczestników Walnego Zgromadzenia Członków zaplanowanego na dzień 19.06.2023 r., aby rozważnie gospodarować ograniczonym czasem przeznaczonym na obrady celem realizacji wszystkich zaplanowanych punktów. Jest to niezwykle istotne ze względu na konieczność ograniczania kosztów. Powyżej przedstawiono ich zestawienie. Konieczność organizacji dodatkowych zgromadzeń (grudzień 2022 i luty 2023) jest efektem dezorganizacji WZ z czerwca 2022 roku. W związku z tym uprzejmie prosimy o przyjęcie porządku obrad zaproponowanego przez Zarząd i sprawne jego procedowanie (tylko w trakcie Walnego Zgromadzenia Członków dn. 1 grudnia 2022 roku straciliśmy aż 2,5 godziny czasu na ustalanie nowego porządku obrad).

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. EKONOMICZNO-FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Piotr Podsiadło

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

mgr Paweł Przeglaliński

Fragment protokołu z badania lustracyjnego w zakresie pełnym

Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie

za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r. (str. 39 i 40)

(cały tekst protokołu dostępny w Strefie Członkowskiej na stronie

<https://smk.krakow.pl/>)

„Zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 6 ust. 3 a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. **Zaniżone stawki na GZM powodują dużą stratę na tej pozycji.** Stawki eksploatacyjne powinny być ustalone na poziomie pozwalającym pokryć wszystkie koszty eksploatacyjne **aby wynik roczny w pozycji GZM oscylował koło zera.**”

Wykazany w sprawozdaniach finansowych niedobór przychodów wobec poniesionych kosztów eksploatacyjnych pokrywany był częściowo poprzez przeznaczenie przez Walne Zgromadzenie części nadwyżki bilansowej /czystego zysku/, powstałej w wyniku prowadzenia przez Spółdzielnię działalności komercyjnej.”

„Konkluzja wynikająca z badania lustracyjnego, obejmującego prowadzenie przez Spółdzielnię polityki w zakresie kosztów i przychodów na GZM sprowadza się do następujących ustaleń:

- uwzględnione w planach rocznych **koszty i przychody nie są zbilansowane,**
- przyjmowanie założenia, iż deficyt przychodów pokryty zostanie z podziału nadwyżki bilansowej **jest ryzykowny,**
- utrzymywanie permanentnego niedoboru w opłatach eksploatacyjnych, **stanowi zagrożenie skokowego wzrostu opłat** w okresach następnych, np. z powodu niesprzyjającej koniunktury na rynku najmu lokali oraz innych okoliczności niezależnych od Spółdzielni np. inflacji.”

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. EKONOMICZNO-FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Piotr Podsiadło

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

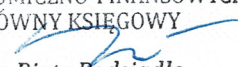
mgr Paweł Przegaliński

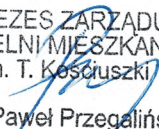
Centralna ciepła woda użytkowa

Zapolskiej 25 – inwestycja zakończona w 2022 roku, podłączono w budynku wszystkie 66 mieszkań.

Harmonogram prac na 2023 rok – aktualny stan ich zaawansowania na poszczególne budynki. Na rok 2023 zaplanowano podłączenie CCWU w 18 budynkach, czyli łącznie do 1 396 mieszkań, co stanowi 1/3 zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.

Adres budynku	Etap prac	Ilość mieszkań
Armii Krajowej 2	termin realizacji przyłącza od 20.03.2023 do 29.12.2023	150
Zapolskiej 27	termin realizacji przyłącza od 08.05.2023 do 30.09.2023	66
Zbrojów 8	termin realizacji przyłącza od 18.04.2023 do 31.07.2023	48
Zbrojów 10	termin realizacji przyłącza od 18.04.2023 do 31.07.2023	48
Zbrojów 12	termin realizacji przyłącza od 17.04.2023 do 31.08.2023	48
Litewska 37	termin realizacji przyłącza od 17.04.2023 do 31.08.2023	37
Kraszewskiego 13	termin realizacji przyłącza od 15.05.2023 do 15.08.2023	9
Chopina 38	termin realizacji przyłącza od 15.05.2023 do 16.10.2023	42
Złoty Róg 32	termin realizacji przyłącza od 08.05.2023 do 16.10.2023	121
Czepca 3	termin realizacji przyłącza od 15.05.2023 do 16.10.2023	121
Bronowicka 69	termin realizacji przyłącza od 15.06.2023 do 30.10.2023	121
Bronowicka 77	termin realizacji przyłącza od 08.05.2023 do 16.10.2023	121
Bronowicka 71	termin realizacji przyłącza od 15.06.2023 do 30.10.2023	121
Bronowicka 85	termin realizacji przyłącza od 08.05.2023 do 30.10.2023	120
Bronowicka 81	trwa przetarg	121
Lea 115	trwa przetarg	64
Czarnowiejska 75	trwa przetarg	13
Symfoniczna 1	trwa przetarg	25

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. EKONOMICZNO-FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Piotr Podsiadło

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

mgr Paweł Przegaliński

Harmonogram prac na 2024 rok – zaplanowano podłączenie CCWU w 26 budynkach, czyli łącznie do 1 301 mieszkań, co stanowi prawie 1/3 zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.

Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem dokumentacji dla następujących budynków:

Zapolskiej 13, Zapolskiej 15, Zapolskiej 17, Bronowicka 52, Bronowicka 52A, Bronowicka 54, Żelechowskiego 4, Chocimska 21, Spokojna 3, Filarecka 23, Lea98/Gramatyka 1, Lea 100/Piastowska 51, Rolnicza 4, Szablowskiego 4, Warmijska 1, Kmieca 3, Kmieca 5, Litewska 24, Litewska 24A, Litewska 26, Litewska 28, Litewska 30, Wrocławska 52, Wrocławska 52A, Wrocławska 52B, Wrocławska 52C.

Największe prace realizowane przez nowy Zarząd:

- Centralna Ciepła Woda Użytkowa – 18 budynków, 1 396 mieszkań,
- inwentaryzacja i opomiarowanie wody w zasobach spółdzielni oraz siedziba SMK,
- malowanie 26 klatek schodowych,
- wymiana drzwi piwnicznych p. poż. do 18 piwnic,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku do 8 klatek,
- posadowienie nowej wiaty śmietnikowej,
- przebudowa 5 kontenerowni,
- nowe szlabany w 4 lokalizacjach,
- nowe miejsca postojowe na wynajem 4 szt.,
- udrażnianie kanalizacji Głowackiego-Rydla i ul. Spokojna,
- ogrzewanie rynien – naprawa instalacji w 14 budynkach,
- wymiana rynien w jednym bloku,
- zamknięcie zsypów w blokach przy ul. Zapolskiej 25 i 27,
- nowe stojaki rowerowe 5 szt.,
- wybór nowej firmy do obsługi p. poż. – oszczędności na serwisie,
- prace remontowo-konserwacyjne realizowane na bieżąco.

SERDECZNIE ZAPRASZAMY NA OFICJALNĄ STRONĘ SMK

<https://smk.krakow.pl/>

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. EKONOMICZNO-FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Piotr Podsiadło

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

mgr Paweł Przegałęcki