



INFORMATOR

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

maj 2025

Nr 13



SPÓŁDZIELNIE BUDUJĄ LEPSZY ŚWIAT

Spis treści

1. Wstęp	3-4
2. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 2024 rok	5-8
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za rok 2024.....	8-14
4. Bilans 2024	15-16
5. Rachunek zysków i strat za 2024 rok	17
6. Cennik za wynajem Sali przy ul. Kopernika 13 w Leżajsku.....	18

STRUKTURA WŁADZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

WALNE ZGROMADZENIE

- wszyscy członkowie Spółdzielni w liczbie 2 225 osób

RADA NADZORCZA KADENCJA 2023-2026

Leszczak Marek – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Kida Marek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Majewicz Kazimiera – Sekretarz Rady Nadzorczej

Czerwotka Anna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Sztaba Mieczysław – Przewodniczący Komisji GZM

Cisek Jan – Członek Rady Nadzorczej

Jarosz Jerzy – Członek Rady Nadzorczej

Kloc Tomasz – Członek Rady Nadzorczej

Miazga Izabela – Członek Rady Nadzorczej

Wawrzak Ewa – Członek Rady Nadzorczej

Olechowski Stanisław – Członek Rady Nadzorczej

ZARZĄD

Antoni Sałek – Prezes Zarządu od 01.01.2024 r. do 31.07.2024 r.

Mariusz Skrzyński – Prezes Zarządu od 01.09.2024 r. do 31.12.2024 r.

Teresa Czapla – Zastępca Prezesa Zarządu od 01.01.2024 r. do 31.05.2024 r.

Agnieszka Bzdoń – Zastępca Prezesa Zarządu, Główna Księgowa od 01.06.2024 r.
do 31.12.2024 r.

Jolanta Potoczna-Baran – Pełnomocnik Zarządu

Szanowni Państwo,

Wzorem poprzednich lat przekazujemy w Państwa ręce kolejny, 13 numer Informatora Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku. W ubiegłym roku zaszły znaczące zmiany w strukturze zarządzania Spółdzielnią. Po ponad 24 latach pracy rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu złożył Pan Antoni Sałek. Rezygnację złożyła też Pani Teresa Czapla, która pracowała w Spółdzielni przez 49 lat, a w ostatnich latach pełniła funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu. Pragniemy złożyć podziękowanie poprzedniemu Zarządowi za wkład w rozwój Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku, za zaangażowanie i oddanie, które przyczyniło się do realizacji wielu celów i projektów poprawiających jakość życia Mieszkańców naszego osiedla. W związku z tymi zmianami został wybrany nowy Zarząd, który w pełnym składzie pracuje od września 2024 r. Nowy Zarząd oznacza krok w nowym kierunku zmierzającym do efektywniejszego zarządzania zasobami mieszkaniowymi. Zmiany, które się dokonały to nie tylko świeże oblicza, to także nowe spojrzenie na problemy mieszkańców. Chcemy, aby każdy z mieszkańców osiedla czuł się zrozumiany i wysłuchany. Chcemy nie tylko efektywnie zarządzać Spółdzielnią Mieszkaniową, ale także reprezentować interesy wszystkich mieszkańców. Stawiamy na pierwszym miejscu na rozmowy i bezpośrednią komunikację oraz bieżące informowanie Państwa o ważnych sprawach dotyczących osiedla. Obserwujemy, że duża część mieszkańców pozyskuje informacje dotyczące spraw spółdzielczych z naszej strony internetowej. W związku z tym podjęliśmy decyzję, iż wszystkie najważniejsze komunikaty i wiadomości trafiają na tą stronę internetową.

Działania Zarządu

W 2024 r. oddaliśmy do użytku budynek socjalno-magazynowy (tzw. budynek po spalonym przedszkolu). Budynek jest wykorzystywany w części jako zaplecze techniczno-magazynowe. W grudniu 2024 r. przenieśliśmy całe zaplecze techniczne z poprzednio użytkowanego pomieszczenia mieszczącego się przy ul. Kołłątaja 1B do nowego miejsca. Pomieszczenie przy ul. Kołłątaja 1B jednocześnie wynajęliśmy. Pożytki z tym związane przeznaczymy na pokrycie bieżących kosztów Spółdzielni. Drugą część budynku „po spalonym przedszkolu” stanowi sala konferencyjna wraz z sanitariatami oraz w pełni wyposażoną kuchnią. Pomieszczenie to jest przeznaczone do wynajmu krótkoterminowego na różne spotkania i imprezy okolicznościowe. Jeżeli Państwo są zainteresowani takim wynajmem to proszę zapoznać się z cennikiem, który zamieszczamy w niniejszym informatorze. Sala konferencyjna służy również do spotkań z mieszkańcami osiedla. Odbyło się już parę takich spotkań na których omówiliśmy różne problemy mieszkańców konkretnych bloków. Jako Zarząd jesteśmy otwarci na taki sposób kontaktu. W miesiącu kwietniu 2025 r. wykonaliśmy przyłącz internetowy oraz telewizyjny do budynku tak, aby podnieść komfort jego użytkowania.

W ostatnim okresie wiele też działo się w obszarach związanych z ogrzewaniem. Już od jesieni poprzedniego roku przeprowadziliśmy wiele rozmów i pertraktacji odnośnie cen za energię cieplną. Wszystkie te działania zmierzały do zmniejszenia lub przynajmniej do utrzymania kosztów ciepła.

W dniu 09.01.2025 r. odbyło się spotkanie w firmie ENERBIO ECO Leżajsk Sp. z o.o (Biogazownia). Do tej pory była tam prowadzona produkcja prądu z odpadów biodegradowalnych. Gaz, który się wytwarza podczas procesu fermentacji jest spalany. Na skutek spalania wytwarzana jest energia elektryczna, która jest przesyłana bezpośrednio do sieci. Do tej pory ciepło, które się w tym procesie uwalniało nie było wykorzystywane. Obecnie jest przesyłane do firmy „VEOLIA WSCHÓD” Sp. z o.o. (dostawcy ciepła), a stamtąd węzłem ciepłowniczym na nasze osiedle. Instalacja ta o mocy 0,9 MW pokryje zapotrzebowanie na ogrzanie osiedlowych bloków w 25-30%. Dokonaliśmy także analizy kosztów jakie płacimy do firmy „VEOLIA WSCHÓD Sp. z o.o.” Koszty te dotyczą opłat za moc zamówioną, opłatę przesyłową stałą, opłatę przesyłową zmienną, wodę (jako nośnik ciepła) oraz samo zużycie ciepła. W ostatnich latach Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku dokonała wielu inwestycji związanych z termomodernizacją budynków mieszkalnych co w znacznym stopniu przyczyniło się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię z sieci. Biorąc również pod uwagę ocieplenie klimatu (znacznie lżejsze zimy) zużywamy obecnie dużo mniej energii cieplnej liczonej w GJ/rok. W związku z tym na nowo obliczyliśmy zapotrzebowanie na moc zamówioną. W dniu 13.02.2025 r. wystąpiliśmy z wnioskiem do dostawcy ciepła o zmniejszenie tej mocy o 26%. Zmniejszenie to nastąpi od lipca 2025 r. i da oszczędności w skali roku około 190 tys zł pod warunkiem, iż nie wzrośnie cena za moc zamówioną. Czy uda nam się nie podnosić opłat za ogrzewanie? Wszystko zależy jak będą się kształtować ceny pozostałych składników.

W związku z niewystarczającą liczbą miejsc postojowych dla samochodów osobowych napływają do nas wnioski o rozbudowę istniejących i budowę nowych parkingów. Z obserwacji wynika, iż mieszkańcy bloków parkują swoje pojazdy na trawnikach oraz chodnikach. Samochody zaparkowane na chodnikach utrudniają pieszym poruszanie się, a w szczególności osobom niepełnosprawnym oraz rodzicom z wózkami dziecięcymi. Z kolei samochody zaparkowane na trawnikach niszczą zieleni co wpływa na estetykę otoczenia budynków. Problem ten szczególnie widać w późnych godzinach wieczornych gdzie znalezienie miejsca postojowego jest szczególnie trudne. W związku z tym prowadzimy rozmowy z Panem Burmistrzem, aby wybudować parking na około 40-50 samochodów jako przedłużenie parkingu mieszczącego się za budynkiem Kopernika 1 w stronę Przedszkola Miejskiego nr 3 „BAJKA”. Na planowany parking chcemy zrobić również wjazd od strony ul. Br. Śniadeckich 4 i 6. Plac zabaw zostanie nieznacznie pomniejszony, a urządzenia zabawowe przeniesione w kierunku budynku Kopernika 13. Kolejnymi parkingami jakie będą budowane tyle, że już z budżetu miast jest parking przy ul. Skłodowskiej (naprzeciwko sklepu LIDL) oraz parking w Sokołowie Małopolskim przy ul. Pileckich (za wiatą śmietnikową).

Na koniec chcemy Państwu przypomnieć, iż w Telewizji Kablowej „SATEL” został uruchomiony dodatkowy kanał telewizyjny, w którym nadawany jest obraz z kamery z kościoła p.w. Świętej Trójcy w Leżajsku. Osoby, które z różnych przyczyn nie mogą brać udziału w Mszy Świętej mogą taką Mszę oglądać na swoim odbiorniku telewizyjnym.

W dalszej części Informatora zamieszczamy sprawozdanie Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowe za 2024 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Leżajsku

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA 2024 ROK

W 2024 r. Rada Nadzorcza pracowała w pełnym 11 – osobowym składzie. Kadencja tej Rady rozpoczęła się w 2023 r. i będzie trwała przez trzy lata do 2026 r.

Przez cały miniony rok, Rada Nadzorcza realizowała swoje ustawowe zadania, a wśród nich zadanie związane z wyborem osoby na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku. Dotychczasowy Prezes Pan Antoni Sałek odszedł na emeryturę i tym samym zwolnił stanowisko pracy, na którym był zatrudniony.

W związku z powyższym, w okresie od 05.06.2024 r. do 06.08.2024 r. zostało ogłoszone i prowadzone postępowanie konkursowe związane z wyborem nowej osoby na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku. Do konkursu przystąpiło 7 kandydatów. Rada Nadzorcza w drodze rozmów kwalifikacyjnych przeprowadziła ocenę każdego z kandydatów pod kątem znajomości przepisów prawnych regulujących działalność spółdzielni, przygotowania merytorycznego i kompetencyjnego do wywiązywania się z zadań Prezesa, doświadczenia zawodowego oraz motywacji do ubiegania się o zatrudnienie na nowym stanowisku pracy itp.

Postępowanie konkursowe zostało rozstrzygnięte na korzyść Pana Mariusza Skrzyńskiego, który na stanowisku Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku został zatrudniony od dnia 01.09.2024 r.

Rada Nadzorcza każdemu z uczestników podziękowała za udział w konkursie, a Panu Mariuszowi Skrzyńskiemu złożyła życzenia wielu sukcesów w życiu zawodowym i osobistym oraz owocnej pracy i współpracy z mieszkańcami – członkami Spółdzielni na rzecz ich dobra i całej Spółdzielni.

W 2024 roku odbywały się wszystkie zaplanowane posiedzenia Rady Nadzorczej. Pracami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej kierował Przewodniczący Rady przy pomocy Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.

W strukturze Rady Nadzorczej pracowały dwie stałe komisje takie jak: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej oraz posiedzenia Prezydium Rady w okresie sprawozdawczym zwoływał, a następnie prowadził Przewodniczący Rady. Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, dokonywała okresowych kontroli realizacji przez Zarząd Spółdzielni planów finansowo – gospodarczych, realizacji uchwał Rady Nadzorczej, przestrzegania zasad gospodarki finansowej i Statutu Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków Spółdzielni, podejmowania uchwał, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowały sprawy organizacyjno – regulaminowe, członkowsko – mieszkaniowe, finansowe, techniczno – inwestycyjne oraz remontowe.

Rada na swoich posiedzeniach dużo uwagi poświęcała sprawom bieżącym, nurtującym członków Spółdzielni, takich jak: rozliczenia mediów, wysokości opłat, usuwania awarii, gospodarki odpadami, zaległościami w opłatach itp.

Zmiana wysokości opłat wynikała wyłącznie ze stanu środków finansowych zaewidencjonowanych na „koncie” danej nieruchomości (saldo kosztów i przychodów).

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. W tym okresie Rada Nadzorcza podjęła 17 uchwał. W posiedzeniach zawsze uczestniczyła liczba osób zapewniająca quorum, tym samym Rada Nadzorcza była władna stanowić prawo w drodze podejmowanych uchwał i zajmować wiążące stanowiska.

Do zakresu zadań realizowanych przez Prezydium Rady należało w szczególności:

1. Ustalanie propozycji planów pracy Rady Nadzorczej.
2. Wyznaczanie terminów i miejsc zwoływanych posiedzeń Rady Nadzorczej.
3. Ustalanie i zatwierdzanie tematyki obrad Rady Nadzorczej, planowanego porządku oraz wskazywanie osób do referowania poszczególnych zagadnień.
4. Zlecanie pracy Komisjom stałym w zakresie zagadnień wymagających pogłębionej analizy, wniosków i rekomendacji zadań będących przedmiotem pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania statutowe związane z funkcją nadzorczo – kontrolną Spółdzielni przede wszystkim poprzez:

1. Uchwalenie planu finansowo – gospodarczego.
2. Uchwalenie planu remontów i inwestycji oraz sukcesywny, stały monitoring stanu realizacji zadań zatwierdzonych w planie, w okresach sprawozdawczych.
3. Ocenę realizacji planu finansowo – ekonomicznego – ocena okresowa (kwartalna, półroczna, roczna).
4. Ocenę prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego, bilansu oraz rachunku zysków i strat.
5. Ocenę wykonania zakresu prac remontowych.
6. Ocenę stanu zaległości czynszowych.
7. Uchwalenie wysokości stawek na eksploatację i na remonty za lokale mieszkalne i użytkowe oraz najem lokali.
8. Rozpatrywanie pism i wniosków członków Spółdzielni.
9. Dyskusję nad stanem zieleni, estetyką, ładem i porządkiem wewnątrz i wokół budynków.
10. Uchwalenie Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
11. Wybór Prezesa Zarządu.
12. Uchwalenie Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
13. Zapoznanie się z działalnością i perspektywami rozwoju Spółki „Satel” w Leżajsku.

Z każdego posiedzenia Rady Nadzorczej sporządzany był protokół, który po odczytaniu i naniesieniu ewentualnych poprawek przyjmowano na posiedzeniu Rady. Przed posiedzeniami Rady Nadzorczej wymagającymi analizy realizacji planów finansowo – merytorycznych, pracowały Komisje stałe, które zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały szczegółowo sprawy, które były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej. Tematyka poszczególnych posiedzeń Komisji, istotne spostrzeżenia, uwagi i wnioski Komisje uwzględniały w protokołach i prezentowały na posiedzeniach plenarnych Rady w celu wypracowania wspólnego, ostatecznego stanowiska.

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym 4 posiedzenia. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym odbyła w okresie sprawozdawczym 6 posiedzeń.

Przedmiotem prac Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi było uczestnictwo w opracowaniu zakresu rzeczowego robót, a następnie kontrola, analiza i ocena wykonania robót remontowo - budowlanych finansowanych z funduszu na remonty.

Przedmiotem prac Komisji Rewizyjnej była ocena kwartalna i roczna działalności finansowej Spółdzielni, sprawdzenie sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych za 2024 rok, tym samym prowadziła bezpośrednią kontrolę stanu posiadania i gospodarowania środkami finansowymi w dokumentach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że materiały przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni na posiedzenia Rady Nadzorczej oraz współpraca z Zarządem i pracownikami Spółdzielni przebiegała bez zakłóceń i prowadziła do merytorycznego rozstrzygnięcia bieżących problemów Spółdzielni.

Podsumowując roczną działalność Zarządu i wyniki finansowe Spółdzielni Rada Nadzorcza Uchwałą NR **RN/5/2025** z dnia 23.04.2025 r. postanowiła:

1. Przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za rok 2024.
2. Uznać, że sprawozdanie finansowe odzwierciedla wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2024 oraz sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku.
3. Uznać wykonanie planów finansowo – gospodarczych Spółdzielni za rok 2024 za prawidłowe.
4. Przedłożyć niniejsze sprawozdanie finansowe do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.
5. Wystąpić do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku tj.
 - 1) Prezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Antoniemu Sałkowi – za okres od 01.01.2024 r. do 31.07.2024 r.,
 - 2) Prezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Mariuszowi Skrzyńskiemu – za okres od 01.09.2024 r. do 31.12.2024 r.,
 - 3) Zastępcy Prezesa Zarządu Pani Teresie Czapli – za okres od 01.01.2024 r. do 31.05.2024 r.,
 - 4) Zastępcy Prezesa Zarządu Pani Agnieszce Bzdoń – za okres od 01.06.2024 r. do 31.12.2024 r.

Ponadto należy zaznaczyć, że Rada Nadzorcza skrupulatnie monitoruje pracę Zarządu Spółdzielni i wyraża uznanie za rozsądną gospodarkę finansową Spółdzielni uwzględniając stan środków finansowych poszczególnych nieruchomości, dzięki czemu stale utrzymuje się płynność finansowa i realizowane są skutecznie plany remontowe.

Zauważalna jest systematyczna poprawa stanu technicznego i estetycznego zasobów. Zadbana jest zielen i place zabaw dla dzieci, wyremontowane drogi, chodniki i parkingi. Osiedla w Leżajsku i w Sokołowie Małopolskim objęte są monitoringiem wizyjnym. Działania te podnoszą bezpieczeństwo, komfort zamieszkania i wartość nieruchomości.

Rada Nadzorcza dziękuje również mieszkańcom za troskę i dbałość o wspólne mienie i estetyczny wygląd otoczenia budynków oraz zachęca do kontynuowania dbałości o wspólne mienie.

Leżajsk, dnia 23 kwietnia 2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Leszczak

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA ROK 2024

W 2024 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

1. Antoni Sałek – Prezes Zarządu od 01.01.2024 r. do 31.07.2024 r.
2. Mariusz Skrzyński – Prezes Zarządu od 01.09.2024 r. do 31.12.2024 r.
3. Teresa Czapla – Zastępca Prezesa Zarządu od 01.01.2024 r. do 31.05.2024 r.
4. Agnieszka Bzdoń – Zastępca Prezesa Zarządu, Główna Księgowa od 01.06.2024 r. do 31.12.2024 r.

W roku 2024 r. Zarząd odbył: 14 posiedzeń, podjął 41 uchwał i wydał 1 zarządzenie.

Najważniejsze sprawy rozpatrywane przez Zarząd dotyczyły:

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni 74 osób.
2. Wykreślenia z rejestru Spółdzielni 89 osób.
3. Oceny kwartalnej wykonania planów rzeczowo-finansowych.
4. Oceny stanu zaległości członków w opłatach za lokale i stanu finansowego Spółdzielni.
5. Ustalenia wysokości zaliczek za zimną i ciepłą wodę, odprowadzenie ścieków i opłaty stałej za podgrzanie wody w Sokołowie Małopolskim.
6. Zmiany naliczeń stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali mieszkalnych w Leżajsku, Sokołowie Małopolskim i Grodzisku Dolnym.
7. Przygotowania planów działalności Spółdzielni.
8. Wprowadzenia „Regulaminu w sprawie procedury zgłoszeń wewnętrznych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”
9. Podejmowania decyzji w sprawach bieżących, gospodarczych, finansowych organizacyjnych w Spółdzielni.

Zarząd przygotował i uczestniczył w 12 posiedzeniach Rady Nadzorczej, na których wytyczono kierunki działalności Spółdzielni oraz dokonywano oceny okresowej tej działalności. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Zarządu za rok 2024.

1. Podstawowe dane charakteryzujące Spółdzielnię.

Lp.	TREŚĆ	J.m.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
1	2	3	5	4
1	Ilość budynków mieszkalnych	szt.	33	33
2.	Ilość członków	osoby	2 255	2238
3.	Ilość mieszkań ogółem	szt.	1 873	1873
	w tym: - lokatorskie	szt.	12	11
	- własnościowe	szt.	973	965
	- wyodrębnione	szt.	888	897
	- najem	szt.	0	0
4.	Pow. użytkowa ogółem	m ²	93 117,72	93 569,33
	- mieszkań spółdzielczych	m ²	45 417,10	45 017,17
	- mieszkań wyodrębnionych	m ²	43 621,62	44 021,55
	- lokali użytkowych	m ²	4 079,00	4 530,61
5.	Wartość budynków	zł	8 138 689,69	9 633 700,69

W roku 2024 nastąpiło zmniejszenie liczby członków Spółdzielni o 17 osób. W roku 2024 Spółdzielnia przeniosła własność lokali na 9 uprawnionych i tym samym liczba lokali wyodrębnionych wzrosła do 897. W niektórych budynkach znajduje się powyżej 50% mieszkań o statusie odrębnej własności. Wyodrębnienie lokali, a także umorzenie zasobów wpłynęło na zmniejszenie wartości majątku. Na zwiększenie wartości majątku miało wpływ przyjęcie na środki trwałe budynku magazynowo – socjalnego. W związku z powyższym wartość majątku Spółdzielni zwiększyła się o kwotę 1 495 011 zł. Każdy budynek stanowi odrębną nieruchomość dla której Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów utrzymania tej nieruchomości. Z załączonej do sprawozdania ewidencji za 2024 r. wynika, że poziom kosztów i przychodów w poszczególnych nieruchomościach jest zróżnicowany (załącznik nr 1). Również koszty centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości.

2. Wyniki finansowe.

Wyniki finansowe działalności Spółdzielni za rok 2024 przedstawia poniższe zestawienie:

- Wynik (niedobór przychodów nad kosztami) na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne - 699 348,27 zł
- Wynik (nadwyżka) z eksploatacji lokali użytkowych i mienia pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych 474 491,64 zł
- Wynik (nadwyżka) z pozostałej działalności finansowej i operacyjnej (pozaczynszowej) pomniejszony o podatek dochodowy 41 083,36 zł
- Wynik z roku 2023 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 190 228,44 zł
- Stan środków na funduszu remontowym 1 402 599,85 zł
- Wolne środki na funduszu zasobowym 1 266 941,86 zł

7. Stan środków finansujących bieżącą działalność (suma poz. od 1 do 6)	2 675 996,88 zł
8. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych	399 134,90 zł

Powyższe dane świadczą o dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych (niewpłacone w terminie przez użytkowników lokali) zmniejszyły się o kwotę 29 526,83 zł. w związku z tym wskaźnik zadłużenia zmniejszył się z 3,8% do 3,2%. Zarząd na bieżąco monitoruje stan zadłużeń i prowadzi różnorodne działania egzekucyjne, od wezwań do zapłaty poprzez kierowanie pozwów o zapłatę do sądu, aż do egzekucji komorniczej włącznie.

W 2024 roku dodatki mieszkaniowe otrzymało w Leżajsku 86 osób na kwotę 270 243,19 zł, w Sokołowie Małopolskim 6 osób na kwotę 17 204,97 zł. Razem dodatki otrzymało 92 osób na kwotę 287 448,16 zł.

3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i użytkowymi (załącznik nr 1)

Koszty GZM wszystkich zasobów spółdzielczych za rok 2024 wyniosły 8 449 743 zł, natomiast wpływy wyniosły 8 341 143 zł. W 2024 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia pokryto stratę na GZM z funduszu zasobowego w wysokości 200 000 zł. Podatek dochodowy od osób prawnych 116 256 zł. W porównaniu do roku 2023 nastąpiło zwiększenie kosztów eksploatacji zasobów o 683 321 zł, przy równoczesnym zwiększeniu wpływów o 589 416 zł. Na tej działalności osiągnięto ujemny wynik netto w kwocie - 24 856,63 zł, który wraz z nadwyżką na działalności GZM z roku 2023 w kwocie 190 228,44 zł oraz przychodami operacyjnymi netto w kwocie 41 083,36 zł powoduje nadwyżkę przychodów nad kosztami za rok 2024 w wysokości 206 455,17 zł.

4. Fundusz na remonty.

W roku 2024 wykonano remonty na nieruchomościach i mieniu Spółdzielni na kwotę 870 509 zł, co stanowi 61 % kosztów planowanych. Wpływy wyniosły 1 565 021 zł, co stanowi 100 % wpływów planowanych. Nadwyżka z roku poprzedniego wynosiła 708 088 zł. Saldo środków na koniec 2024 roku wyniosło 1 402 600 zł, w tym:

- na osiedlu w Leżajsku 1 389 300 zł
- na osiedlu w Sokołowie - 5 365 zł
- na osiedlu w Grodzisku Dolnym 5 494 zł

Wykonano roboty na mieniu Spółdzielni na kwotę 57 037 zł, w tym:

- remonty częściowe dróg i chodników na osiedlu , 7 152 zł
- remonty sieci kanalizacji deszczowej, 27 209 zł
- naprawa monitoringu, 3 304 zł
- naprawa szlabanu, 636 zł
- remonty Kop 13, w tym naprawa daszku, kanalizacja deszczowa 18 736 zł

W ciężar funduszu remontowego nieruchomości wykonano roboty na kwotę 813 472 zł, w tym :

• zwroty za stolarkę okienną,	4 229,00 zł
• ocieplenie stropodachu na budynkach,	127 023,00 zł
• przebudowa wejść do klatek schodowych,	20 370,00 zł
• remonty balkonów,	259 903,00 zł
• wymiana drzwi do klatek,	100 583,00 zł
• remont pokrycia dachu, naprawy, obróbki blacharskie, remont kominów,	37 373,00 zł
• remont pionów wod-kanal w mieszkaniach zawory c.o., c.c.w. w piwnicach, węzła c.o.,	172 962,00 zł
• mycie i renowacja elewacji,	53 378,00 zł
• remont posadzki w piwnicach,	20 664,00 zł
• prace stolarskie,	1 160,00 zł
• remont instalacji elektrycznej,	15 827,00 zł

Poniesione nakłady remontowe znacząco poprawiły stan techniczny budynków i infrastruktury osiedlowej. Przeglądy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury osiedlowej wykazują w większości zadowalający stan techniczny. Napraw i wymiany wymagać będą w najbliższych latach instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i domofonowe. Kontynuowane będą remonty płyt balkonowych. Wdrażane będą rozwiązania ograniczające koszty zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Remonty zasobów mieszkaniowych finansowano z funduszu remontowego.

W roku 2024 zakończono przebudowę budynku przy ul. Mikołaja Kopernika 13 (budynek po spalonym przedszkolu). Zamontowano również wiaty garażowe na sprzęt do obsługi terenu osiedla w Leżajsku. Budynek wraz z placem służy jako zaplecze techniczno-magazynowe do obsługi zasobów lokalowych Spółdzielni.

5. Rozliczenie zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2024.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty 2023 r.	Koszty 2024 r.	Zaliczki 2024 r.	Nadpłata (zaliczki- koszty)
1.	Lokale mieszkalne – Leżajsk	2 920 090,97	3 470 653,96	4 615 195,46	1 144 541,50
2.	Lokale mieszkalne – Sokołów	586 675,09	728 905,05	794 121,10	65 216,05
3.	Lokale mieszkalne – Grodzisko	29 658,85	27 868,31	40 548,12	12 679,81
4.	Lokale użytkowe- Leżajsk	61 420,51	84 837,73	84 837,73	-
	RAZEM c. o., c.c.w.	3 597 845,42	4 312 265,05	5 534 702,41	1 222 437,36

W roku 2024 wzrosły ceny zakupu energii cieplnej i gazu. W związku z tym koszty c.o. i c.c.w. w 2024 roku zwiększyły się o 714 419,63 zł co stanowi wzrost o 19,85 % w stosunku do kosztów z 2023 roku. Na wzrost kosztów miało wpływ zwiększenie zużycia ciepła i podgrzania wody użytkowej o 278,98 GJ (w tym wzrost na c.o. o 593,02 GJ oraz zmniejszenie zużycia ciepła do podgrzania c.c.w. o 314,04 GJ). Wpływy z zaliczek zwiększyły o 1 019 494,46 zł. W związku z tym wystąpiły nadwyżki przychodów nad kosztami w wysokości 1 222 437,36 zł. Nadpłaty zaliczek wystąpiły we wszystkich budynkach oprócz budynku Pileckich 2 i zostały rozliczone z użytkownikami lokali.

6. TVK Satel.

Spółka została zawiązana 02.03.1993 r. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000,00 zł i dzieli się na 250 udziałów po 200,00 zł każdy. Spółdzielnia posiada 250 udziałów (100% wszystkich udziałów) w Spółce TVK SATEL Sp. z o.o. Zarząd Spółdzielni wypełnia funkcję Zgromadzenia Wspólników Spółki TVK SATEL. Rolę nadzorczą pełni Komisja Rewizyjna wybrana spośród członków Spółdzielni. Zatrudnienie w spółce wynosi 3 osoby.

Dane charakteryzujące spółkę

Lp.	Tytuł /opis	Stany na koniec okresów sprawozdawczych		
		31.12.2022 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Suma aktywów i pasywów	382 102,02	408 710,00	387 433,12
2.	Aktywa trwałe	300 057,25	310 958,77	254 321,05
3.	Kapitał własny	269 326,86	298 834,68	293 788,23
4.	Przychody ze sprzedaży	801 492,53	909 098,72	897 632,89
5.	Zysk netto/ strata	-31 707,22	29 507,82	-5046,45
6.	Liczba abonentów RTV	957	926	903
7.	Liczba abonentów int.	770	766	782
8.	Liczba abonentów int WIFI	70	47	42
9.	Liczba abonentów int.	0	7	9
10.	Liczba abonentów PTS	38	32	29

Jak widać nastąpił spadek ilości abonentów sieci RTV o 23 osoby. Trudno rywalizować w tej materii z darmową telewizją naziemną. Dodatkowo na lokalnym osiedlu usługi RTV i dostarczania Internetu świadczą operatorzy konkurencyjni (np. ORANGE, Voice Net, Play). Należy wziąć także pod uwagę fakt, że standardowa telewizja kablowa jest wypierana przez telewizję interaktywną (Netflix, Disney, HBO GO, PlayerTV). Pomimo tego TVK Satel sp. z o.o. nadal utrzymuje wysoki udział w rynku. Na lokalnym osiedlu znajduje się 2063 mieszkań (w tym 1616 zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową).

Oznacza to, iż udział w rynku wynosi 43,77%. W wyliczeniu tym nie uwzględniono faktu, iż wiele mieszkań na osiedlu jest niezamieszkałych.

Za 2024 r. spółka poniosła stratę w wysokości 5 046,45 zł. Spółka posiada środki na bieżące wydatki i jest wypłacalna. Dalsze funkcjonowanie wymusza jednak konieczność modernizacji istniejących sieci i urządzeń, aby nadążyć za zmieniającym się postępem technologicznym w tej dziedzinie i oczekiwaniami abonentów.

7. Zakończenie.

Rok 2024 był dobrym okresem w działalności Spółdzielni. Przeprowadzonych zostało wiele prac poprawiających stan techniczny naszych zasobów dzięki czemu wzrosły bezpieczeństwo i komfort zamieszkania. Do tych prac należy zaliczyć remonty balkonów, wymianę drzwi do klatek schodowych, remont pionów i poziomów wodno-kanalizacyjnych, remonty kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej czy też remont posadzek w piwnicach. W celu zmniejszenia zużycia ciepła przez budynki wykonano docieplenia stropodachów. Działanie te będą kontynuowane w następnych latach. Dzięki systematycznym remontom stan techniczny zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej jest na dobrym poziomie chociaż niektóre instalacje i części budynków wymagają dalszej modernizacji. Dużo uwagi i troski poświęcamy na poprawę estetyki otoczenia naszych zasobów. Dbamy o stan zieleni osiedlowej, dróg, chodników i parkingów. Spółdzielnia posiada wolne środki obrotowe które zapewniają jej bezpieczną płynność finansową. Spółdzielnia terminowo realizuje wszystkie swoje zobowiązania i nie jest zadłużona.

Zarząd dziękuje członkom Rady Nadzorczej za duże zaangażowanie i poświęcenie własnego czasu dla dobra wszystkich członków Spółdzielni. Docenia też duży wkład niektórych członków Spółdzielni w poprawę estetyki otoczenia i dbałość o stan wspólnego mienia. Zarząd dziękuje wszystkim członkom za regularne wnoszenie wymaganych opłat i życzy wszystkim pomyślności i dobrej sytuacji materialnej.

Leżajsk, 24.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Leżajsku

Zestawienie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za 2024 rok

Załącznik nr 1

Nr bud.	Budynek przy ulicy	Powierzchnia mieszkalna w m ²	Nadwyżka / niedobór za 2023 r. w zł	Wpływy z naliczeń w zł		Fundusz zasobowy	Pożytki w zł		Koszty w zł		Nadwyżka /niedobór na GZM na dzień 31.12.2024 r. w zł
				Wykonanie 2024			Wykonanie 2024	Dochód netto		Wykonanie 2024	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.	8=4+5+6+7-8		
1	Kopernika 1	3 213,50	941,77	271 758,02	7 218,00	17 142,13	292 875,49	4 184,43			
2	Kopernika 2	3 176,50	-2 344,28	254 859,39	7 135,00	16 261,06	270 155,96	5 755,21			
3	Kopernika 3	2 678,50	4 033,58	221 459,89	6 016,00	13 650,99	255 390,02	-10 229,56			
4	Kopernika 4	3 041,50	22,67	256 415,11	6 832,00	15 491,06	288 551,62	-9 790,78			
5	Kopernika 6	3 068,92	11 554,87	242 137,62	6 893,00	15 882,73	273 695,72	2 772,50			
6	Kopernika 7	3 202,00	2 463,67	271 726,18	7 192,00	16 319,01	284 303,01	13 397,85			
7	Kopernika 9	3 333,00	-1 045,82	289 904,90	7 487,00	16 986,65	308 285,89	5 046,84			
8	Kopernika 11	2 225,00	12 711,34	170 835,95	4 998,00	11 576,05	198 828,90	1 292,44			
9	Mickiewicza 57	2 383,68	-5 676,00	189 713,98	5 354,00	17 752,41	203 768,81	3 375,58			
10	Mickiewicza 63	3 072,00	13 020,92	231 098,90	6 900,00	15 656,47	267 898,51	-1 222,22			
11	Br. Śniadeckich 2	5 348,40	12 686,02	444 211,40	12 014,00	27 258,15	496 958,34	-788,77			
12	Br. Śniadeckich 4	4 280,31	-5 517,53	359 697,03	9 614,00	25 450,62	393 850,88	-4 606,76			
13	Br. Śniadeckich 6	4 250,60	-10 592,35	369 359,51	9 548,00	21 663,20	397 390,96	-7 412,60			
14	Kołataja 1	1 380,50	-61,31	103 303,00	3 101,00	7 035,73	106 755,87	6 622,55			
15	Kołataja 1A	1 061,40	499,49	86 116,03	2 384,00	5 409,43	92 958,85	1 450,10			
16	Kołataja 3	2 235,50	14 721,38	190 960,99	5 021,00	11 393,24	206 399,43	15 697,18			
17	Kołataja 5	1 108,90	835,13	89 647,40	2 491,00	7 661,58	99 704,52	930,59			
18	Kołataja 6	2 189,00	-4 618,60	174 354,28	4 917,00	12 024,12	185 808,82	867,98			
19	Kołataja 8	1 108,95	-6 160,39	97 685,73	2 493,00	5 651,77	101 480,93	-1 810,82			
20	Kołataja 10	2 229,30	10 444,22	176 757,05	5 007,00	11 361,64	190 075,67	13 494,24			
21	Ślazińca 2	2 235,50	15 533,57	171 915,17	5 021,00	11 393,24	190 765,69	13 097,29			
22	Ślazińca 4	2 235,50	13 800,96	162 693,48	5 021,00	11 393,24	184 823,05	8 085,63			
23	Ślazińca 8	1 117,75	29,54	83 870,22	2 511,00	5 696,62	85 662,29	6 445,09			
24	M.C. Skłodowskiej 1	3 829,41	40 864,66	257 602,77	8 602,00	24 753,19	320 341,34	11 481,28			
25	M.C. Skłodowskiej 3	1 760,85	-2 048,39	145 527,17	3 955,00	8 974,18	162 798,89	-6 390,93			
26	M.C. Skłodowskiej 5	4 219,10	17 726,74	289 279,62	9 477,00	21 418,39	334 608,69	3 293,06			
27	M.C. Skłodowskiej 7	2 926,45	587,02	226 455,54	6 573,00	14 914,67	250 642,73	-2 112,50			
28	M.C. Skłodowskiej 9	2 347,80	-472,80	192 403,90	5 274,00	11 965,58	204 529,93	4 640,75			
	Leżajsk	75 259,82	133 940,08	6 021 750,23	169 049,00	402 137,15	6 649 310,81	77 565,65			
29	Pileckich 1	3 280,50	5 532,64	265 306,50	7 369,00	16 631,79	279 664,47	15 175,46			
30	Pileckich 2	3 280,50	271,99	262 950,48	7 369,00	16 631,79	271 618,84	15 604,42			
31	Pileckich 3	3 179,05	27 207,72	314 025,26	7 141,00	18 594,20	335 860,14	31 108,04			
32	Pileckich 4	3 179,05	12 629,85	316 821,39	7 141,00	16 114,74	337 486,69	15 220,29			
	Sokołów Młp.	12 919,10	45 642,20	1 159 103,63	29 020,00	67 972,52	1 224 630,14	77 108,21			
33	Grodzisko Dolne	859,80	10 646,16	48 612,36	1 931,00	4 381,97	54 873,54	10 697,95			
	RAZEM ZASOBY	89 038,72	190 228,44	7 229 466,22	200 000,00	474 491,64	7 928 814,49	165 371,81			
	Lokale użytkowe			1 111 676,47			520 928,73				
	RAZEM			8 341 142,69			8 449 743,22				

Leżajsk, dnia 25.03.2025 r.
miejscowość, dataGłówna księgowa: Agnieszka Bzdorń
podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiągPrezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdorń

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku ul.Kołątaja 1B			BILANS		SM W LEŻAJSKU	
			SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2024 ROKU			
AKTYWA	stan sald w zł na koniec		PASYWA	stan sald w zł na koniec		
	bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego		bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego	
	2024	2023		2024	2023	
	1	2		1	2	
A. AKTYWA TRWAŁE	12 248 944,09	12 650 386,31	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 392 469,11	12 880 668,79	
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Fundusz podstawowy	6 049 547,14	6 364 608,13	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	87 611,30	90 234,25	
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	169 195,84	203 426,88	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	5 792 740,00	6 070 947,00	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II. Rzeczowe aktywa trwałe	12 198 794,09	12 600 236,31				
1. Środki trwałe	12 135 953,58	10 681 750,50				
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytk. gruntu)	1 709 950,26	1 728 246,62				
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 031 526,69	8 575 915,69	II. Fundusz zasobowy	5 827 346,97	6 076 275,16	
c) urządzenia techniczne i maszyny	189 034,04	247 572,04	III. Fundusz z aktualizacji wyceny			
d) środki transportu	0,00	0,00	. z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
e) inne środki trwałe	205 442,59	130 016,15				
2. Środki trwałe w budowie	62 840,51	1 918 485,81				
3. Zaliczki na na środki trwałe w budowie		0,00	IV. Pozostałe (kapitały) fundusze rezerwowe			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
1. Od jednostek powiązanych			VI. Zysk (strata) netto	515 575,00	439 785,50	
2. Od poz. jed. w któr jedn.posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00				
3. Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe)			VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
IV. Inwestycje długoterminowe	50 150,00	50 150,00				
1. Nieruchomości						
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50 150,00	50 150,00				
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
. udziały lub akcje						
. inne papiery wartościowe						
. udzielone pożyczki						
. inne długoterminowe aktywa finansowe						
b) w poz. jednost.w któr jedn.posiada zaang.w kapitale	50 000,00	50 000,00				
. udziały lub akcje	50 000,00	50 000,00				
. inne papiery wartościowe						
. udzielone pożyczki						
. inne długoterminowe aktywa finansowe						
c) w pozostałych jednostkach	150,00	150,00				
. udziały lub akcje	150,00	150,00				
. inne papiery wartościowe						
. udzielone pożyczki						
. inne długoterminowe aktywa finansowe						
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00				
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 664 906,13	3 803 863,25	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			I. Rezerwy na zobowiązania	9 322,47	68 421,47	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe			1. Rezerwa z tytułu odroczone. podatku dochod.			
B. AKTYWA OBROTOWE	4 808 431,15	4 034 145,73	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	9 322,47	68 421,47	
I. Zapasy	62 148,79	62 835,92	. długoterminowa	9 322,47	68 421,47	
1. Materiały	62 148,79	62 835,92	. krótkoterminowa			
2. Półprodukty i produkcja w toku			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	
3. Produkty gotowe			. długoterminowe			
4. Towary			. krótkoterminowe			
5. Zaliczki na dostawy i usługi						
II. Należności krótkoterminowe	441 671,26	433 144,54	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		0,00	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	
. do 12 miesięcy						
. powyżej 12 miesięcy						
b) inne			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	

2. Należn od poz. jedn.w któr jedn.posiada zaang.w kapitale	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. do 12 miesięcy			c) inne zobowiązania finansowe		
. powyżej 12 miesięcy			d) zobowiązania wekslowe		
b) inne			e) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	441 671,26	433 144,54	III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 627 864,78	3 673 769,39
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	400 826,47	429 281,88	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
. do 12 miesięcy, w tym:	292 194,86	315 731,30	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
. od osób uprawnionych			. do 12 miesięcy		
. powyżej 12 miesięcy, w tym:	108 631,61	113 550,58	. powyżej 12 miesięcy		
od osób uprawnionych			b) inne		
b) z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezp.spol.i zdrowot. oraz	3 909,05	3 094,80	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
innych tytułów publicznoprawnych	36 935,74	767,86	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
c) inne			. do 12 miesięcy		
d) dochodzone na drodze sądowej			. powyżej 12 miesięcy		
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 591 451,42	2 713 491,62	b) inne		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 591 451,42	2 713 491,62	3. Wobec pozostałych jednostek	2 936 556,08	2 477 669,79
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki		
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	2 774 341,48	2 189 318,93
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			. do 12 miesięcy	2 774 341,48	2 189 318,93
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	. powyżej 12 miesięcy		
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
. inne papiery wartościowe			f) zobowiązania wekslowe		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			g)z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno -prawnych	63 447,24	55 853,04
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			h) z tytułu wynagrodzeń		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 591 451,42	2 713 491,62	i) inne	98 767,36	232 497,82
. środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 583 458,40	2 705 578,27	4. Fundusze specjalne	1 691 308,70	1 196 099,60
. inne środki pieniężne	7 993,02	7 913,35	a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	6 107,08	982,91
. inne aktywa pieniężne			b) fundusz remontowy (+)	1 685 201,62	1 195 116,69
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	27 718,88	61 672,39
			1. Ujemna wartość firmy		
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.	27 718,88	61 672,39
			3. Inne rozliczenia międzyokresowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	713 159,68	824 673,65	. długoterminowe		
1. Niedobór z eksploatacji i utrż.nieruchomości GZM	336 838,71	253 100,32	. krótkoterminowe		
2. Fundusz. remontowy (-)	282 601,77	487 029,19			
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	93 719,20	84 544,14			
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy					
D. Udziały/ akcje własne	0,00	0,00			
AKTYWA RAZEM	17 057 375,24	16 684 532,04	PASYWA RAZEM	17 057 375,24	16 684 532,04

Leżajsk dnia 26.03.2025 rok

miejsowość, data

Główna księgowa
Agnieszka Bzdóń
podpis osoby, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdóń
ZARZĄD

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od dnia 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
Wariant porównawczy

NR	Treść	za rok 2024	za rok 2023
		bieżący	poprzedni
	0	1	2
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM	12 778 675,23	11 427 570,77
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	12 653 407,74	11 349 579,41
	a) z opłat	11 456 893,54	10 284 045,86
	b) z działalności własnej	1 196 514,20	1 065 533,55
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna), z tego:	68 274,06	19 936,58
	- nadwyżka/ niedobór z roku poprzedniego na GZM		
	- nadwyżka/ niedobór z roku bieżącego na GZM		
	- zysk z roku poprzedniego przekazany na GZM		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	53 986,61	56 463,69
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 006,82	1 591,09
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	12 887 275,76	11 442 266,65
I	Amortyzacja	161 138,02	140 413,17
II	Zużycie materiałów i energii	6 097 279,45	5 187 189,08
III	Usługi obce	274 567,25	333 503,95
IV	Podatki i opłaty, w tym	1 428 088,40	1 469 808,15
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 712 886,51	2 169 030,46
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	537 904,11	433 968,77
	- emerytalne	238 691,33	196 322,53
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 672 405,20	1 706 761,98
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 006,82	1 591,09
IX	Razem koszty rodzajowe, z tego:	12 762 008,27	11 364 275,29
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 156 241,81	10 782 276,39
	b) z działalności własnej	605 766,46	581 998,90
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-108 600,53	-14 695,88
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	83 320,72	21 025,18
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	83 320,72	21 025,18
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	125 395,24	42 454,95
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	125 395,24	42 454,95
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-150 675,05	-36 125,65
G	PRZYCHODY FINANSOWE	106 734,67	97 173,62
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	106 734,67	97 173,62
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	KOSZTY FINANSOWE	1 144,89	0,00
I	Odsetki, w tym:	1 144,89	
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-45 085,27	61 047,97
J	PODATEK DOCHODOWY	138 688,00	119 493,00
K	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO(-) (A.I.a - B.IX.a)	0,00	0,00
L	NADWYŻKA KOSZTÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO (+) (B.IX.a - A.I.a)	699 348,27	498 230,53
M	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	515 575,00	439 785,50

Leżajsk dnia 26.03.2025r. Główna Księgowa: Agnieszka Bzdoń
Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdoń
Zarząd

Informujemy Państwa o możliwości wynajmu sali wraz z wyposażeniem przy ul. Kopernika 13 w Leżajsku. Jeżeli byliby Państwo zainteresowani, prosimy o kontakt z Administracją Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku tel. 17 242 05 51 wew.123. Poniżej przedstawiamy cennik.

CENNIK za wynajem SALI przy ul. Kopernika 13 w Leżajsku.

1. Stawka za wynajem Sali w dniach od piątku do niedzieli przez osoby fizyczne w wysokości:

- 800,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 48 h);
- 400,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 24 h);

w dni powszednie:

- 200,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 12 h)
- 50,00 zł netto (czas wynajmu 1 h)
-

2. Stawka za wynajem Sali w dniach od piątku do niedzieli przez firmy w wysokości:

- 1000,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 48 h);
- 600,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 24 h);

w dni powszednie:

- 300,00 zł netto (czas wynajmu nie dłużej niż 12 h)
- 50,00 zł netto (czas wynajmu za 1 h)

3. Opłata za każdą dodatkową godzinę według stawki godzinowej obowiązującej w danej grupie najemcy.

4. Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku przyznany zostaje upust w wysokości 10 %.





TVK Satel Sp. z o.o.

SUPER SZYBKI INTERNET TELEWIZJA CYFROWA

Promocja!!

Internet 3 miesiące gratis (umowa 12 m-cy)

Przyłącz gratis!!

INTERNET:

PAKIET START 30Mbit/10Mbit	- 35 zł
PAKIET MINI 150Mbit/20Mbit	- 50 zł
PAKIET STANDARD 400Mbit/50Mbit	- 59 zł

TELEWIZJA CYFROWA:

PAKIET MINI 64 kanały	- 37 zł
PAKIET PODSTAWOWY 85 kanałów	- 58 zł

Zamów już dziś:

Biuro Obsługi Klienta

ul. Mickiewicza 57 tel. 17-242-86-68

pon.-pt. 8:00-16:00

www.satellezajsk.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku, ul. Kołłątaja 1B

Sekretariat: tel. 17 242 05 51, tel. 17 242 80 37, e-mail: sekretariat@smlezajsk.pl

Administracja Leżajsk: tel. 17 242 05 51 w 123

Księgowość – czynsze: tel. 17 785 16 19, tel. 17 242 05 51 w 117

Dział Techniczny: tel. 17 785 29 09, tel. 17 242 05 51 (w. 127)

zgłoszenie awarii po godz. 15:00: awarie wodno-kanalizacyjne i c.o.: 696 806 983, awarie elektryczne: 604 842 789

TVK SATEL: tel. 17 242 86 68