

Tabela nr 1

Liczba członków ogółem na 31.12.

Załącznik nr 8

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
1	Liczba członków ogółem na 31.12. w tym: - liczba członków oczekujących (art.3 ust. 1 pkt 3 i 4 uosm)	638 0	641 0	659 0
2	Liczba osób posiadających prawa do lokalu a niebędących członkami	31	25	17
3	Liczba osób, których członkostwo ustało z dniem 09.09.2017 roku w związku z nowelizacją uosm	22	29	29
4	Liczba osób, które nabyły członkostwo z dniem 09.09.2017 roku w związku z nowelizacją uosm	35	32	47
5	Liczba zawartych umów o ustanowienie prawa do lokalu, w tym: - z nowego budownictwa - w trybie art. 11 ust.2 uosm	- - -	- - -	- - -
6	Liczba złożonych wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokalu na dzień zakończenia lustracji	3	2	5
7	Liczba zrealizowanych wniosków o ustanowienie i przeniesienie własności lokali na dzień zakończenia lustracji	3	2	3

Prezes Zarządu
S.M. "Kiwka" w Sosnowcu
Reneta Maszczykowska

Tabela nr 3

Załącznik nr 3

Tytuły prawne użytkowania lokali mieszkalnych na dzień 31.12 roku
kończącego okres objętych lustracją.

Okres objęty informacją	Liczba mieszkań	Lokatorskie prawo	Własnościowe prawo	Odrębna własność	Umowa najmu	Bez tytułu prawnego
2018 rok	609	18	148	379	9	4
2019 rok	606	17	147	381	9	4
2020 rok	599	17	144	384	9	4

Prezes Zarządu
S.M. "Niwka" w Sosnowcu
Renata Maszczykowska

OŚWIADCZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NIWKA” w Sosnowcu oświadcza, że przedłożone lustracji dokumenty dotyczące sprawy sądowej I 1 C 3111//15 zakończonej w 2020 roku są kompletne.

Prezes Zarządu
S.M. "Niwka" w Sosnowcu
Renata Maszykowska

Ślabcz Ewa

Tabela nr 5

Załącznik nr 11

Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowej

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
1.	Liczba budynków	20	20	20
2.	Liczba mieszkań	230	225	215
3.	Liczba lokali użytkowych	2	2	2
4.	Powierzchnia użytkowa			
	- ogółem	13 532,09	13 274,83	12 748,30
	- lokali mieszkalnych	13 428,79	13 171,53	12 645,00
	- lokali użytkowych	103,3	103,3	103,3
5.	Powierzchnia lokali ogrzewanych centralnie	13 368,63	13 111,37	12 584,84
6.	Powierzchnia lokali korzyst. z centralnej ciepłej wody	13 235,09	12 977,83	12 451,30
7.	Powierzchnia lokali korzyst. z dźwigów osobowych	0	0	0
8.	Liczba eksploatowanych dźwigów	0	0	0
9.	Liczba budynków ze ścian ocieplonymi wg aktualnych norm	0	0	0
10.	Liczba budynków ocieplonych częściowo	0	0	0
11.	Liczba budynków z opomiarowaniem zużycia wody	20	20	20
12.	Liczba lokali z indywidualnym zużyciem ciepła	228	223	213
13.	Liczba lokali z zainstalow. podzielnikami kosztów zużycia energii cieplnej centralnego ogrzewania	228	223	213
14.	Liczba wodomierzy w lokalach mieszkalnych	2 188	2 188	2 194

Prezes Zarządu
S.M. "Niwka" w Sosnowcu
Renata Maszczykowska

PROTOKÓŁ

selektywnej wizytacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu przeprowadzonej pod kątem utrzymania czystości, stanu estetyczno – porządkowego oraz technicznego – możliwego do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu.

W dniu 24.11.2021 roku komisja w składzie:

- Tomasz Rycaj – ilustrator,
- Wojciech Grabka – Kierownik Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej, inspektor nadzoru

przeprowadziła wizytację zasobów mieszkaniowych w zakresie wyszczególnionym w części tytułowej niniejszego protokołu.

Wizytacją objęto budynki wraz z terenami przyległymi oraz inne obiekty budowlane położone przy ulicach:

- Żelaznej 26 – 32;
- Konstytucji 47A – 53A i 53 – 55 – 55A;
- Dybowskiego 35 – 49 i 47 – 53.

Wizytacja nie wykazała istotniejszych usterek i niedociągnięć, możliwych do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu, w utrzymaniu:

- czystości,
- stanu estetyczno-porządkowego w pomieszczeniach ogólnego użytku i otoczeniu budynków,
- stanu technicznego budynków, w tym urządzeń takich jak instalacja domofonowa, instalacja osprzętu elektrycznego, kompletność informacji zamieszczonych na tablicach informacyjnych w wizytowanych klatkach schodowych, sprawność samozamykaczy drzwi wejściowych do klatek schodowych wizytowanych budynków, za wyjątkiem:

Budynek ul. Żelazna 26 – 32

- rozległe zabrudzenia elewacji, ubytki w elewacji cokołu budynku oraz ścian bocznych balkonów,

- zabrudzenia i uszkodzenia powierzchni powłok malarskich w klatce schodowej oznaczonej nr 30,
- przedmioty wystawione do przedsionka korytarza piwnicznego sąsiadującego z tą klatką schodową,
- zastrzeżenia budzi stan utrzymania czystości w obrębie parteru klatek schodowych – stwierdzono obecność niezamiecionych papierów, niedopałków papierosów.

Budynek ul. Konstytucji 53 – 55 – 55A

- przedmioty wystawione do przedsionków korytarzy piwnicznych,
- zastrzeżenia budzi stan utrzymania czystości w obrębie parteru klatek schodowych – stwierdzono zaśmiecenia, szczególnie na schodach do przedsionków przed wejściami do piwnic.

Budynki ul. Dybowskiego 47 – 53 i 35 – 49 – przedmioty wystawione do korytarzy piwnicznych, uwagi w zakresie utrzymania czystości na klatkach schodowych jak wyżej.

W trakcie wizytacji uwag i zastrzeżeń nie nasuwał stan porządku w miejscach gromadzenia odpadów komunalnych i gabarytowych, stan osprzętu instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych, stan sprawności instalacji domofonowej oraz samozamykaczy drzwi wejściowych.

Zastrzeżeń nie budził także stan utrzymania czystości w otoczeniu budynków; wyjątek w tym względzie stanowi stan utrzymania czystości na wizytowanych klatkach schodowych.

Podobnie jak podczas poprzedniego przeglądu na szczególnie pozytywną ocenę zasługuje stan utrzymania zieleni zrealizowany w oparciu o profesjonalne ekspertyzy dendrologiczne i konserwację przez specjalistyczną firmę,

Pracownik Spółdzielni uczestniczący w przeglądzie wyraził zgodę na ujawnienie jego danych osobowych.

Na tym protokół zakończono.

KIEROWNIK ADMINISTRACJI
INSPEKTOR NADZORU
Nr upr. bud. 21/91

Wojciech Grabka

LUBINATOR
mgr Tomasz Rycaj
nr upr. 3446/97

TABELA 6

Załącznik nr

13

KOSZTY I PRZYCHODY SPÓŁDZIELNI

I.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem z tego:	Utrzymanie nieruchomości	Działalność pozostała
		Rok	2018	
I	PRZYCHODY			
1.	Przychody ze sprzedaży	4 710 675,34	3 671 460,26	1 039 215,08
2.	Pozostałe przychody operacyjne	422 820,61	83 454,33	339 366,28
3.	Przychody finansowe	44 789,08	6 363,54	38 425,54
4.	Razem przychody	5 178 285,03	3 761 278,13	1 417 006,90
II.	KOSZTY			
5.	Koszty działalności operacyjnej	5 179 707,65	4 367 178,40	812 529,25
6.	Pozostałe koszty operacyjne	187 669,87	115 644,95	72 024,92
7.	Koszty finansowe	0,00		0,00
8.	Razem koszty	5 367 377,52	4 482 823,35	884 554,17
9.	Podatek dochodowy	103 947,00		103 947,00
10.	WYNIK netto	-293 039,49	-721 545,22	428 505,73
		Rok	2019	
I	PRZYCHODY			
1.	Przychody ze sprzedaży	4 667 208,51	3 742 260,24	924 948,27
2.	Pozostałe przychody operacyjne	313 534,12	58 628,77	254 905,35
3.	Przychody finansowe	36 883,70	9 411,90	27 471,80
4.	Razem przychody	5 017 626,33	3 810 300,91	1 207 325,42
II.	KOSZTY			
5.	Koszty działalności operacyjnej	4 842 044,78	4 046 492,37	795 552,41
6.	Pozostałe koszty operacyjne	130 218,08	45 699,30	84 518,78
7.	Koszty finansowe	17,92		17,92
8.	Razem koszty	4 972 280,78	4 092 191,67	880 089,11
9.	Podatek dochodowy	62 720,00		62 720,00
10.	WYNIK netto	-17 374,45	-281 890,76	264 516,31
		Rok	2020	
I	PRZYCHODY			
1.	Przychody ze sprzedaży	4 980 816,01	4 134 917,27	845 898,74
2.	Pozostałe przychody operacyjne	422 155,48	20 904,31	401 251,17
3.	Przychody finansowe	25 282,94	5 132,31	20 150,63
4.	Razem przychody	5 428 254,43	4 160 953,89	1 267 300,54
II.	KOSZTY			
5.	Koszty działalności operacyjnej	5 443 608,22	4 662 516,01	781 092,21
6.	Pozostałe koszty operacyjne	84 511,63	37 407,00	47 104,63
7.	Koszty finansowe	212,67		212,67
8.	Razem koszty	5 528 332,52	4 699 923,01	828 409,51
9.	Podatek dochodowy	42 553,00		42 553,00
10.	WYNIK netto	-142 631,09	-538 969,12	396 338,03

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Prezes Zarządu
S.M. "Niwka" w Sosnowcu
Renata Maszzykowska

TABELA 7

Załącznik nr

14

Jednostkowe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w art.. 4 uosm (lokalne mieszkalne) w zł/m² miesięcznie

I.p.	Rodzaj kosztów w zł/m ²	2018	2019	2020
I.	Koszty zależne od spółdzielni zgodnie z ZPK i podziałem kosztów w planie gospodarczo-finansowym:			
1.	Koszty eksploatacji	2,28	2,45	2,57
2.	Koszty remontów (odpis podstawowy)	2	2,9	2,9
3.	Koszty odczytu i rozliczenia mediów	0,05	0,05	0,06
II	Koszty niezależne od spółdzielni, w tym, m. innymi			
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	1,3	1,31	1,41
2.	Centralne ogrzewanie	2,12	2,17	2,42
3.	Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej	1,13	1,16	1,15
4.	Energia elektryczna	0,09	0,09	0,11
5.	Podatki lokalne	0,06	0,04	0,04
6.	Wывwóz nieczystości	0,42	0,41	0,65
III	Inne koszty niestanowiące kosztów, o których mowa w art.. 4 uosm np. koszty ochrony			
1.				
IV	Razem koszty	9,45	10,58	11,31

Prezes Zarządu
S.M. "Młoka" w Sokolcu
Renata Mastczykowska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Alicja Dyka

dotyczy 15

Zestawienie kosztów za sezon 17/18 C.O. OGÓŁEM SM "NIWKA"

Miesiąc	Rzeczywisty koszt dostarczonej e.c.		
	Część zmienna	Część stała	Łącznie
wrzesień 17	8 248,37	25 076,83	33 325,20
październik 17	48 830,39	25 076,83	73 907,22
listopad 17	68 343,72	25 076,83	93 420,55
grudzień 17	89 742,38	25 076,83	114 819,21
styczeń 18	101 478,64	25 076,83	126 555,47
luty 18	103 835,32	25 076,83	128 912,15
marzec 18	100 111,78	25 076,83	125 188,61
kwiecień 18	23 095,49	25 076,83	48 172,32
maj 18	0,00	26 234,17	26 234,17
czerwiec 18	0,00	27 070,11	27 070,11
lipiec 18	0,00	27 070,11	27 070,11
sierpień 18	0,00	27 070,11	27 070,11
Razem	543 686,09	308 059,14	851 745,23
	63,83%	36,17%	

Zużyte Gj rok

11 535

WEDŁUG ZESTAWIENI DO TECHEM

PRZYCHODY ZA 16/17

955 304,00

PRZYCHODY DZIAŁAŃ

RAZEM PRZYCHODY

955 304,00

KOSZTY ZA 2016/2017

851 745,23

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPLATY)

103 558,77

KOSZTY ROZLICZENIA CO

18 040,64

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPLATY) NETTO

85 518,13

DO ZWROTU TECHEM

0,00

85 518,13

GŁÓWNY KSIĘGOWY

[Signature]

Zestawienie kosztów za sezon 18/19 C.O. OGÓŁEM SM "NIWKA"

Miesiąc	Rzeczywisty koszt dostarczonej e.c.		
	Część zmienna	Część stała	Łącznie
wrzesień 18	0,00	27 070,11	27 070,11
październik 18	46 529,78	27 070,11	73 599,89
listopad 18	71 313,05	27 070,11	98 383,16
grudzień 18	101 558,17	27 070,11	128 628,28
styczeń 19	120 323,75	27 070,11	147 393,86
luty 19	78 785,80	27 070,11	105 855,91
marzec 19	62 286,07	27 070,11	89 356,18
kwiecień 19	42 136,16	27 070,11	69 206,27
maj 19	30 742,26	27 070,11	57 812,37
czerwiec 19	4 432,98	27 070,11	31 503,09
lipiec 19	0,00	28 850,20	28 850,20
sierpień 19	0,00	30 026,16	30 026,16
Razem	558 108,02	329 577,46	887 685,48
	62,87%	37,13%	

Zużyte Gj

rok

12 350

WEDŁUG ZESTAWIEŃ DO TECHEM

PRZYCHODY ZA 18/19

926 288,00

PRZYCHODY DZIAŁANOŚĆ

RAZEM PRZYCHODY

926 288,00

KOSZTY ZA 2018/2019

887 685,48

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPŁATY)

38 602,52

KOSZTY ROZLICZENIA CO

18 661,16

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPŁATY) NETTO

19 941,36

DO ZWROTU TECHEM

0,00

19 941,36

GŁÓWNY KSIĘGOWY

[Signature]
Zam. Dykt.

Zestawienie kosztów za 09/2019-08/2020

Ogółem SM

Miesiąc	Rzeczywisty koszt dostarczonej e.c.		
	Część zmienna	Część stała	Łącznie
wrzesień	12 420,32	30 026,16	42 446,48
październik	29 089,79	30 026,16	59 115,95
listopad	70 069,57	30 026,16	100 095,73
grudzień	95 944,61	30 200,74	126 145,35
styczeń	113 979,51	30 200,74	144 633,60
luty	76 029,92	30 200,74	106 230,66
marzec	79 773,22	30 200,74	109 973,96
kwiecień	52 118,49	30 200,74	82 319,23
maj	29 065,44	30 200,74	59 266,18
czerwiec	935,29	30 200,77	31 136,06
lipiec	851,69	30 200,77	31 052,46
sierpień	810,76	32 259,54	33 070,30
Razem	561 088,61	363 944,00	925 485,96
	60,63%	39,32%	

Zużyte Gj

rok

10 243

34 035

WEDŁUG ZESTAWIEŃ DO TECHEM

PRZYCHODY

955 405,00

PRZYCHODY DZIAŁAŃ

RAZEM PRZYCHODY

955 405,00

KOSZTY

925 485,96

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPLATY)

29 919,04

KOSZTY ROZLICZENIA CO

19 863,89

SALDO DO (+ZWROTU) (-DOPLATY) NETTO

10 055,15

DO ZWROTU TECHEM

0,00

10 055,15

GŁÓWNY KONTROLANT



