



PRZYLESIAK

Nr 04/2024 PAŹDZIERNIK

KWARTALNIK INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LUBINIE
- EGZEMPLARZ BEZPŁATNY -

PRZECZYTAŁEŚ - PODAJ SĄSIADOWI



**DZIAŁ OBSŁUGI | 4-5
MIESZKAŃCÓW**

**SEZON GRZEW CZY | 6-7
ROZLICZENIE SEZONU
GRZEW CZEGO
2023/2024**

**PODSUMOWANIE | 12-14
DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI ZA 2023 R.**

ORGANY STATUTOWE SPÓŁDZIELNI

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI:

Kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

1. Tomasz Radziński – Prezes Zarządu
2. Katarzyna Bobińska – Zastępca Prezesa
3. Bogdan Urbański – Zastępca Prezesa

Zarząd przyjmuje interesantów codziennie w godzinach pracy Spółdzielni.

RADA NADZORCZA:

Sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

1. Jaśkiewicz Piotr – Przewodniczący
2. Kowalczyk Jacek – Z-ca Przewodniczącego
3. Kuczyński Marcin – Sekretarz
4. Berkowski Gracjan – Członek
5. Fałara Maciej – Członek
6. Janiszewski Mariusz – Członek
7. Mazurkiewicz Kajetan – Członek
8. Romanowski Łukasz – Członek

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie zapewnia kontakt z jej członkami każdorazowo przy potrzebie przyjęcia do rozpatrzenia spraw objętych kompetencją Rady.

Ustalenie terminu dyżuru Członka Rady Nadzorczej odbywa się telefonicznie pod nr telefonu **76 749 79 00** (wew. 7-Sekretariat) lub osobiście w Sekretariacie Spółdzielni.

RADY OSIEDLA:

Reprezentują członków zamieszkałych na terenie organizacyjnie wyodrębnionych osiedli mieszkaniowych wobec innych organów Spółdzielni.

RADA OSIEDLA Nr I

1. Józwiak Tomasz – Przewodniczący
2. Zabłotny Henryk – Z-ca Przewodniczącego
3. Płachta Anna – Sekretarz
4. Aksamit Adam – Członek
5. Rygiel Stanisław – Członek

RADA OSIEDLA Nr II

1. Szymański Piotr – Przewodniczący
2. Czerniak Konstanty – Z-ca Przewodniczącego
3. Hausknecht Dorota – Sekretarz
4. Kijowski Paweł – Członek

INFORMATOR „PRZYLESIAKA”

GODZINY PRACY SPÓŁDZIELNI:

Poniedziałek – Piątek: 7.00 – 15.00

KONTAKT:

e-mail: sekretariat@przylesie.lubin.pl

strona internetowa: www.przylesie.lubin.pl

Można połączyć się szybciej wybierając po numerze **76 749 79 00** numer wewnętrzny:

- 1 – Sekcja Obsługi Mieszkańców
- 2 – Sekcja Czynnów i Rozliczeń Wody
- 3 – Sekcja Windykacji
- 4 – Zgłaszanie usterek: elektrycznych, ogrzewanie, gaz, woda, kanalizacja
- 5 – Zgłaszanie usterek: domofonów i dźwigów
- 6 – Dyspozytor – poza godzinami pracy Spółdzielni
- 7 – Sekretariat

BEZPOŚREDNIE NUMERY TELEFONÓW:

Sekretariat	76 749 79 00
Sekcja Obsługi Mieszkańców	76 749 79 07
Sekcja Czynnów i Rozliczeń Wody	76 723 18 44
Windykacja	76 723 18 45
Dział Infrastruktury Technicznej	76 749 79 20
	76 749 79 25
Administrator Osiedla	76 749 79 24
Dyspozytornia	76 842 34 96
(od 15.00 do 7.00 i dni wolne od pracy – całą dobę)	
Pogotowie dźwigowe	76 842 44 39
	601 574 743
	800 707 401 (SCHINDLER)
	607 444 555 (OTIS)
Domofony	609 010 023 lub 024

W celu zapewnienia bezpieczeństwa i należytej obsługi interesantów rozmowy telefoniczne ze Spółdzielnią są nagrywane. Jeżeli nie wyrażają Państwo zgody na nagrywanie, prosimy o rozłączenie się i wizytę w siedzibie Spółdzielni. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”.



SZANOWNI MIESZKAŃCY!

W ciągu ostatnich 9 miesięcy w naszej Spółdzielni wiele się wydarzyło. Za nami najważniejsze, bez wątpienia, wydarzenie w całorocznej działalności Spółdzielni: Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie. Równie istotne, zarówno dla nas jako Zarządu, jak i dla Państwa – mieszkańców naszego osiedla, są wyniki badań przeprowadzonych przez niezależnego biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za 2023 r., które potwierdziły dobrą kondycję finansową Spółdzielni.

Pełni niepokoju o koszty jakie przyjdzie nam ponieść na zakup energii cieplnej, rozliczyliśmy również sezon grzewczy 2023/2024. Dziś już wiadomo, że nasze obawy okazały się zupełnie bezzasadne, ponieważ został on zamknięty z wynikiem dodatnim dla wszystkich nieruchomości. Jest to wiadomość, która niezmiernie nas cieszy – potwierdza bowiem, że prognozy zużycia i dane szacunkowe w kwestii ogrzewania przeprowadzone zostały z najwyższą starannością.

Kolejne miesiące upływały nam także na realizacji planów gospodarczych i remontowych, których efekty cieszą naszych mieszkańców.

W bieżącym numerze „Przylesiaka” omówione zostaną także kwestie kontaktu mieszkańców osiedla ze Spółdzielnią. Dział Obsługi Mieszkańców, będący ogniwem komunikacji, pełni bardzo istotną rolę w kwestii spraw członkowsko-mieszkaniowych. Wszelkie zgłoszenia dotyczące naszych zasobów, regulacja stanu prawnego do lokalu, aktualizacja oświadczeń dotyczących odpadów komunalnych i zaliczek na wodę – to tylko niektóre sprawy, z którymi mogą zgłosić się Państwo do nas. Są to kwestie, o których po prostu trzeba wiedzieć.

W niniejszym wydaniu przeczytacie Państwo również o rosnących od 1 września b.r. opłatach za wywóz i zagospodarowanie odpadów komunalnych w Gminie Miejskiej Lubin. Poruszona zostanie kwestia zobowiązań, do jakich jesteście Państwo zobligowani w świetle ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Postaramy się również odpowiedzieć na pytanie czy istnieją narzędzia, przy pomocy których dokonać można kontroli prawidłowości zgłaszania ilości osób zamieszkałych w lokalu i jakie konsekwencje grożą ze ewentualne podanie nieprawdy.

Zapraszamy Państwa do zapoznania się z najnowszym numerem kwartalnika „Przylesiak”. Chcielibyśmy, aby Państwo pomogli nam w doborze poruszanych tematów. Zachęcamy do zgłaszania nurtujących kwestii, tematów i zapewniamy, że wnikliwie wejdziemy w temat przygotowując artykułu do kolejnych wydań.

Miłej lektury.

Pozostaję z szacunkiem
Tomasz Radziński
Prezes Zarządu SM „Przylesie

DZIAŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

Dział Obsługi Mieszkańców działa w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” od ponad dekad. Jest to swoisty łącznik pomiędzy lokatorami a wszelkimi służbami Spółdzielni – ilość spraw jakie udaje się załatwić interesantom przy jego pomocy jest naprawdę ogromna. To tutaj najczęściej rozpoczyna się i kończy kontakt mieszkańców ze Spółdzielnią. To tutaj zgłaszana jest konieczność interwencji fachowców, to tutaj załatwia się formalności po kupnie lub sprzedaży mieszkania, to tutaj można dowiadywać się także o sprawy odpłatności za mieszkanie. Jednak zakres działalności Działu Członkowsko-Mieszkaniowego jest zdecydowanie szerszy. Do najważniejszych jego zadań należą:

1. Udzielanie informacji w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych.
2. Wydawanie zaświadczeń o prawie do lokalu oraz zaświadczeń niezbędnych do przedłożenia w Kancelarii Notarialnej, Banku i innych instytucjach.
3. Załatwianie spraw związanych ze sprzedażą, kupnem, darowizną i zamianą lokali oraz spraw spadkowych.
4. Załatwianie spraw związanych z nabyciem i ustaniem członkostwa.
5. Przyjmowanie zgłoszeń od interesantów dotyczących awarii i usterek.
6. Przyjmowanie zgłoszeń w zakresie zmiany ilości osób zamieszkałych oraz parametrów dotyczących prognozowanego zużycia wody.
7. Sprzedaż worków na odpady biodegradowalne.
8. Przekształcanie spółdzielczych praw do lokalu w odrębną własność.
9. Udzielanie informacji w zakresie przetargów dotyczących zbycia lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Wątpliwości i zapytania, z jakimi zgłaszają się mieszkańcy naszego osiedla dotyczą wielu sfer życia Spółdzielni, spośród których na pierwszy plan wysuwają się: problemy wodno-kanalizacyjne, elektryczne, budowlane, dźwigowe, porządkowe, domofonowe a także te dotyczące centralnego ogrzewania. Drugą grupę stanowią kwestie dotyczące bieżących płatności oraz spraw związanych z rozliczeniami. Na wszystkie pytania chętnie odpowiemy bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni przy ul. Prymasa Polski

Stefana Wyszyńskiego 10 (**pokój nr 9**) oraz pod numerem telefonu: 76 749 79 07.

Z jakimi pytaniami najczęściej zgłaszają się do nas mieszkańcy?

1. Jak uzyskać dostęp do e-BOK?

Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta uruchomione zostało dla każdego zarejestrowanego właściciela mieszkania. Pozwala on na bieżący podgląd i kontrolę stanu swojego salda rozliczeń ze Spółdzielnią, daje możliwość zgłaszania awarii i usterek, pozwala zgłosić zmiany parametrów naliczeń dotyczących ilości osób zamieszkałych oraz zaliczek na wodę a także umożliwia szybki i prosty sposób na przekazanie swoich uwag do Spółdzielni w formie elektronicznej. W celu uzyskania kodu dostępu prosimy o zgłoszenie się do Działu Obsługi Mieszkańców przy ul. Prymasa Polski Stefana Wyszyńskiego 19 (pok. nr 9) z dowodem osobistym. Dostęp do elektronicznego biura obsługi jest bezpłatny.

2. Jak uzyskać zaświadczenie niezbędne do przedłożenia w Kancelarii Notarialnej, banku lub innej instytucji?

Niezbędnym do wydania zaświadczenia, bez względu na jego przeznaczenie, jest złożenie przez właściciela lokalu pisemnego wniosku w siedzibie Spółdzielni oraz uregulowanie wszystkich bieżących należności. Dział Obsługi Mieszkańców przygotowuje zaświadczenia dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W przypadku prawa odrębnej własności prawo do lokalu potwierdza umowa przeniesienia własności (akt notarialny) oraz wpis w Księdze Wieczystej. Dział Człynchów i Rozliczeń Wody na wniosek zainteresowanego wydaje natomiast zaświadczenie o braku zaległości w opłatach za lokal.

Po przygotowaniu zaświadczenia Pracownik Spółdzielni skontaktuje się telefonicznie z wnioskodawcą i poinformuje o możliwości osobistego odbioru zaświadczenia. Należy pamiętać, że w większości przypadków zaświadczenie wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” ważne jest przez okres 30 dni od daty wystawienia.

3. Jestem nowym właścicielem mieszkania – co dalej?

Nowy właściciel mieszkania znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” ma obowiązek niezwłocznie zgłosić się z dokumentem nabycia prawa oraz dowodem osobistym do Działu Obsługi Mieszkańców (pokój nr 9) celem dopełnienia niezbędnych formalności. Jest to konieczne, aby możliwe było prowadzenie

aktualnego rejestru właścicieli mieszkań i informowanie ich o ważnych sprawach związanych z zarządzaniem nieruchomością a także optymalnego doboru parametrów czynszowych odpowiadających potrzebom nabywcy.

4. Jakich formalności należy dopełnić w Spółdzielni po zgonie właściciela mieszkania?

Po śmierci właściciela mieszkania jego najbliżsi zobligowani są do dopełnienia niezbędnych formalności związanych zarówno ze zgłoszeniem faktu zgonu (poprzez okazanie w siedzibie Spółdzielni oryginału aktu zgonu, najlepiej w ciągu 7 dni od daty śmierci), jak również dokonania działań związanych z procesem dziedziczenia (poprzez uzyskanie odpowiedniego dokumentu potwierdzającego prawo do dziedziczenia). Aby tego dokonać spadkobiercy mogą złożyć wniosek do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku lub też udać się do Kancelarii Notarialnej, gdzie zostanie sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia. Okazanie oryginału jednego z wyżej wymienionych dokumentów w Dziale Obsługi Mieszkańców stanowi podstawę do zmiany danych osobowych w zakresie uprawnionych do lokalu. Odstąpienie od uregulowania spraw spadkowych spowoduje m.in. brak możliwości sprzedaży mieszkania, uniemożliwi także podejmowanie wszelkich decyzji z lokalem związanych. Jednocześnie pamiętać należy, że z chwilą śmierci uprawnionego do lokalu, spadkobiercy zobowiązani są do regulowania wszelkich opłat związanych z lokalem mieszkalnym, którego sprawa dotyczy - także w sytuacji, w której postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nierozdzielnie wiąże się z członkostwem w Spółdzielni – w tym przypadku ustawa stanowi o nabyciu członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej bez konieczności składania deklaracji członkowskiej i podejmowania jakichkolwiek rozstrzygnięć przez organy Spółdzielni. Zmarłego członka Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Spadkobierca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2023 r. poz. 438), nabywa członkostwo w momencie uzyskania dokumentu potwierdzającego prawo do dziedziczenia i okazania go w siedzibie Spółdzielni. Jeśli natomiast spadkobierców jest kilku wówczas zobligowani są oni do niezwłocznego wyznaczenia spośród siebie członka Spółdzielni. Dokonać tego należy poprzez złożenie

przez każdego ze współwłaścicieli oświadczenia w formie pisemnej zawierającego imię i nazwisko wybranej osoby. W przypadku braku wyboru członka Spółdzielni spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, w oparciu o treść art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2023 r. poz. 438) Zarząd Spółdzielni wezwie do wystąpienia do Sądu, w terminie 3 miesięcy, celem rozstrzygnięcia kto będzie członkiem Spółdzielni związanym z przedmiotowym lokalem. Jeżeli 3 miesięczny termin zostanie uchybiony wówczas Zarząd Spółdzielni dokona wyboru członka Spółdzielni.



SEZON GRZEWczy 2023/2024 ROZLICZONY, NOWY SEZON 2024/2025 ROZPOCZĘTY

Sezon grzewczy w naszej Spółdzielni to od lat regulaminowo określony okres od 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego. Obejmuje miesiące niegrzewcze, w których ciepło pobierane jest wyłącznie na potrzeby ciepłej wody użytkowej i okres grzewczy, którego rozpoczęcie zakładane jest od 15 września, niemiej jest to termin ruchomy zależny od warunków atmosferycznych.

Każdy sezon grzewczy ma swoją charakterystykę. Wpływa ona na poziom poniesionych kosztów zakupu energii cieplnej, a w konsekwencji na wynik rozliczenia w ramach wnoszonych przez mieszkańców opłat i zaliczek.

Poziom kosztów zależy zasadniczo od wielkości zamówionej mocy, ilości pobranej energii cieplnej (ilości GJ) oraz taryfy Dostawcy. Ilość GJ pobranych na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej warunkowana jest długością okresu grzewczego, warunkami atmosferycznymi, techniczną regulacją instalacji grzewczej oraz sposobem poboru ciepła przez Mieszkańców. W tym ostatnim aspekcie istotne jest przestrzeganie zasad racjonalnego poboru ciepła, które sprowadzają się do wietrzenia pomieszczeń w okresie grzewczym krótkiego i intensywnego przy skręconych termostatach, poboru takiej ilości ciepła jaka jest potrzebna do utrzymania komfortu (nieprzeegrzewanie pomieszczeń) i zapewnienia wydajnej pracy grzejników, poprzez ich niezasłanianie m.in. zabudową czy firanami.

Sezon grzewczy 2023/2024 rozliczyliśmy w miesiącu sierpniu b.r. przesyłając Państwu informa-

cję dla znaczącej części zasobów o powstałych nadpłatach (dot. wszystkich lokalach mieszkalnych) tj. o nadwyżce wniesionych zaliczek na c.o. nad przypadającymi na dany lokal kosztami ogrzewania. Nadpłaty te były różne w poszczególnych budynkach i mieściły się w przedziale kwot powyżej 8 zł/m², nawet do ponad 21 zł/m² powierzchni grzewczej lokalu. Koszty ogrzania m² powierzchni do pokrycia w zaliczkach kształtowały się w minionym sezonie w przedziale od 53 zł/m²/rok do 72 zł/m²/rok. Trzeba jednak zaznaczyć, że uwzględniały one kwoty rekompensat (dopłat do ciepła) jakie wynikały z mechanizmów ustawowych chroniących gospodarstwa domowe przed znacznymi wzrostami rachunków za ciepło (Dz.U. z 2023 r. poz. 1771 z późn. zm.). Dostawca ciepła do zasobów Spółdzielni tj. WPEC S.A. w Legnicy w związku z rekompensatami zafakturował na Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej o przeszło 2,2 mln. zł niższe niż wynikające z faktycznych taryf Dostawcy. W tabeli poniżej zestawiamy taryfy Dostawcy jakie obowiązywały w sezonie grzewczym 2023/2024 ze stawkami opłat, które zastosowano w rozliczeniach kosztu zakupu ciepła w związku z mechanizmami ochronnymi dla gospodarstw domowych.

Po otrzymaniu zawiadomień dotyczących rozliczenia sezonu grzewczego 2023/2024 duża grupa Mieszkańców odetchnęła z ulgą, że przy rosnących cenach większości dóbr konsumpcyjnych i przy medialnie komunikowanych wzrostach cen za prąd, gaz, wodę i ciepło nie muszą dopłacać do minionego sezonu grzewczego, a od 1 września b.r. miesięczne zaliczki nie rosną. Musimy mieć jednak na uwadze co wpłynęło na taki bilans rozliczenia i jakie są założenia na sezon grzewczy 2024/2025.

Po pierwsze w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. przedłużono działanie tzw. „rządowej tarczy ochronnej”, co pozwoliło ostatecz-

Taryfy Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Legnicy w sezonie grzewczym 2023/2024

SKŁADNIK TARYFY	Mechanizmy ustawowe chroniące odbiorców ciepła do czasu obowiązywania przepisów.			
	Taryfa obowiązująca Dostawcy [netto]		Stawki opłat w rozliczeniach ze Spółdzielnią dla podmiotów uprawnionych (lok.mieszkalnych) od 14.06.2023 r. do 31.03.2024 r.	Stawki opłat w rozliczeniach ze Spółdzielnią dla podmiotów uprawnionych (lok.mieszkalnych) od 01.04.2024 r. - 30.06.2024 r.
	od 14.06.2023 r. do 31.03.2024 r. netto	od 01.04.24 r. do 30.06.2024 r. netto		
opłata za zamówiona moc cieplną [zł/MW]	13 522,81	13 522,81	13 522,81	13 522,81
opłata za usługi przesyłowe stała [zł/MW]	5 201,10	4 832,97	5 064,32	4 832,97
Razem opłata stała MW	18 723,91	18 355,78	18 587,13	18 355,78
opłata za ciepło [zł/GJ]	92,73	92,73	78,26	78,26
opłata za usługi przesyłowe zmienna [zł/GJ]	39,42	36,68	37,95	36,68
Razem opłata zmienna GJ	132,15	129,41	116,21	114,94

nie w całym sezonie zapłacić za ciepło mniej z kieszeni Mieszkańców – Dostawcy dopłacił Rząd (pierwotnie „tarcza” miała obowiązywać do 31.12.2023 r. i takie założenie przyjęto na etapie kalkulacji zaliczek). Po drugie dla części budynków od 01.01.2024 r. obniżono wielkości zamówionych mocy (-0,64 MW tj. ok. 5% dotychczasowego zapotrzebowania), monitorując na bieżąco potrzeby cieplne budynków. Obniżenie mocy ma miejsce kolejny raz w ostatnich latach i jest reakcją na zmieniającą się charakterystykę kolejnych sezonów grzewczych.

Ponadto sezon grzewczy był krótszy od poprzedniego i w konsekwencji wszystkie budynki pobrały mniej GJ (o -11,4 %) niż w sezonie 2022/2023. Trudno odnieść wszystkie te realia na nowy sezon grzewczy. Założenia przyjęte na

sezon grzewczy 2024/2025 są następujące:

- utrzymanie mocy zamówionej według aktualnych parametrów umownych;
- zużycie GJ odpowiadające ostatniemu sezonowi i nie wyższe niż w sezonie 2022/2023;
- wskaźnik rozliczenia kosztów tzw. podgrzewu na poziomie 0,208 GJ/m³ zużycia c.w.u.;
- rozliczenie wg taryfy Dostawcy.

Poziom taryfy WPEC S.A. w Legnicy obowiązującej od 01.07.2024 r. i po jej zmianie od 01.08.2024 r. oraz od 01.10.2024 r. przedstawia poniższa tabela. Zgodnie z komunikatem Dostawcy taryfy te są najkorzystniejsze dla rozliczeń z tzw. podmiotami uprawnionymi, co oznacza w przypadku Spółdzielni rozliczenie zakupu energii, dla całych zasobów, w tym na potrzeby gospodarstw domowych po takich właśnie cenach.

Taryfa Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Legnicy

SKŁADNIK TARYFY	od 01.07.24 r.	od 01.08.24 r.	od 01.10.2024 r.
	netto	netto	netto
opłata za zamówiona moc ciepłą [zł/MW]	13 388,33	13 340,25	13 340,25
opłata za usługi przesyłowe stała [zł/MW]	4 832,97	4 832,97	4 833,78
Razem opłata stała MW	18 221,30	18 173,22	18 174,03
opłata za ciepło [zł/GJ]	88,91	84,77	84,77
opłata za usługi przesyłowe zmienna [zł/GJ]	36,68	36,68	39,43
Razem opłata zmienna GJ	125,59	121,45	124,20

Jak widać z powyższej tabeli taryfa Dostawcy w obecnym sezonie zmieniła się już trzy razy, czy obowiązująca od 01.10. b.r. będzie obowiązywała już do końca czerwca 2025 r. trudno przewidzieć. W trakcie sezonu będziemy na bieżąco monitorować bilans zaliczek i ponoszonych kosztów.

Przypominamy, że nadpłaty z tytułu rozliczenia faktycznych kosztów sezonu grzewczego w ramach wnoszony w sezonie zaliczek na c.o. zaewidencjonowane są na indywidualnych kontaktach lokali. Osoby, które terminowo i na bieżąco uiszczają „czynsz” i wszystkie inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu, mają prawo rozliczyć sobie nadpłatę z najbliższą płatnością za mieszkanie. Nadpłaty na kartotekach lokali zadłużonych pokrywają zaległe zobowiązania wobec Spółdzielni, w tym również odsetki za opóźnienie w płatnościach.

Na koniec chcemy Państwu wskazać, że informacje jakie przekazujemy Państwu w zawiadomieniach o rozliczeniu sezonu grzewczego wynikają wprost z obowiązku i zakresu wskazanego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U z 2021, poz. 2273).

ODPADY KOMUNALNE OD 01.09.2024 R.

Szanowni Mieszkańcy, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lubinie informuje, iż od **1 września 2024 r.** uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie, wzrosła opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Obecnie w przypadku nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy, **miesięczna stawka w/w opłaty za każdego mieszkańca zamieszkującego nieruchomość wynosi 44,00 zł.**

Znacząco wzrosły również należności za wywóz odpadów komunalnych w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą w lokalach usługowych w blokach. Niestety najbardziej godzi to w niewielkich Przedsiębiorców, dla których wysokie podwyżki mogą powodować nawet zamknięcie prowadzonych działalności. Jest nam niezmiernie przykro, gdyż wielu Przedsiębiorców działających na naszych zasobach zgłasza niezadowolenie i frustrację spowodowaną zaistniałą sytuacją, na którą niestety jako Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mamy żadnego wpływu. Ponadto stoimy w opozycji do stanowiska MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie, zgodnie z którym Przedsiębiorca musi wskazać minimalne pojemności pojemników dla wszystkich 5 frakcji według obecnie obowiązującego na terenie Gminy Miejskiej Lubin systemu segregacji, niezależnie od faktycznie wytwarzanych frakcji odpadów. Minimalna wielkość pojemnika według ustalonych opłat to 0,12 m³.

Chcemy zwrócić uwagę, że na naszych zasobach Przedsiębiorcy mają zapewnioną możliwość korzystania ze wspólnych gniazd segregacyjnych przeznaczonych dla danego budynku, bez konieczności gromadzenia odpadów w odrębnie dostarczanych pojemnikach, co siłą rzeczy generuje w naszej ocenie niższe koszty odbioru i zagospodarowania odpadów przez nich wytwarzanych. W związku z powyższym zapewniamy, że ponownie podejmiemy próbę interpretacji prawnej regulacji dotyczących gospodarki odpadami w zakresie części nieruchomości niezamieszkałych, włączonych w gminny system gospodarki odpadami.

Pragniemy podkreślić, iż wysokość opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalana jest przez Radę Miejską w Lubinie, a wskazane powyżej podwyżki wynikają z uchwały NR IV/30/24 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11.07.2024 r. i są całkowicie niezależne od Spółdzielni.

Pełna treść uchwały dostępna na stronie: www.odpady.lubin.pl w zakładce: Akty prawne/Uchwały lub w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2024 r. poz. 4006.

Zachęcamy Państwa do śledzenia obrad z Sesji Rady Miejskiej dostępnych również z odtworzenia ze strony Urzędu Miejskiego w Lubinie w zakładce Rada Miejska/Zapis Video Sesji Rady Miejskiej. Warto w istotnych dla nas wszystkich sprawach przyjrzeć się stanowiskom i merytorycznemu przygotowaniu Państwa przedstawicieli w organach gminy.

W ostatnim czasie zauważyliśmy wzrost składanych przez Państwa oświadczeń zmniejszających liczbę osób wskazanych jako osoby zamieszkałe w lokalu, a co za tym idzie spada liczba osób zamieszkałych w naszych zasobach, które Spółdzielnia ujmuje w deklaracjach o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Przypominamy Państwu, że w świetle przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w Gminie Miejskiej Lubin - Prezydent Miasta lub działający z upoważnienia Gminy organ (np. Zarząd MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie) w przypadku uzasadnionej wątpliwości co do danych zawartych w deklaracji określa, w drodze decyzji, wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, biorąc pod uwagę dostępne dane właściwe dla wybranej przez radę gminy metody wyliczenia wysokości opłaty za „śmieci”. Prezydent Miasta w celu weryfikacji złożonych deklaracji może wykorzystać informacje i dane znajdujące się w jego posiadaniu oraz w posiadaniu gminnych jednostek organizacyjnych, w tym przedsiębiorstw wodociągowo—kanalizacyjnych.

Prostym przykładem weryfikacji danych może być wyciąg z rejestru urodzeń USC i konfrontacja tych danych z danymi wykazanymi w załączniku do deklaracji składanej comiesięcznie przez Spółdzielnię, w którym wykazujemy wynikające z Państwa oświadczeń ilości osób zamieszkałych według poszczególnych adresów lokali.

Świadome podanie nieprawidłowej liczby mieszkańców może w naszej ocenie rodzić odpowiedzialność za wykroczenie skarbowe (art. 56 KKS).

Informujemy ponadto, że w przypadku zmiany danych będących podstawą ustalenia wysokości należnej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi lub określonej w deklaracji ilości odpadów komunalnych powstających na danej nieruchomości, właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć nową deklarację w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu,

w którym nastąpiła zmiana. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zmienionej wysokości uiszcza się za miesiąc w którym nastąpiła zmiana. W zabudowie wielolokalowej obowiązek składania deklaracji ciąży na Spółdzielni.

W związku z powyższym prosimy Państwa o bieżące i odpowiadające stanowi faktycznemu korygowanie liczby osób zamieszkałych w zasobach naszej Spółdzielni. Uwzględniając obowiązek zapłaty „czynszu” za mieszkanie do 25 dnia danego miesiąca za dany miesiąc, a co za tym idzie konieczność prawidłowego jego naliczenia i zaewidencjonowania prosimy o składanie oświadczeń w terminach nie stwarzających konieczności korekty naliczenia czynszowego. **Jednocześnie wskazujemy, że zmiany zmniejszające liczbę osób zamieszkałych w lokalu zgłoszone za okres wsteczny, objęty już złożoną deklaracją, nie są uwzględniane** (z zastrzeżeniem możliwości korekty zmniejszającej w związku ze zgonem mieszkańca zgłoszonym w terminie 6 miesięcy od zdarzenia).

Kończąc artykuł chcemy Państwa prosić o realizowanie, tak jak dotychczas obowiązku selektywnej zbiórki odpadów, o pozbywanie się odpadów poremontowych, opon i innych nie objętych wywozem w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami we własnym zakresie, poprzez nieodpłatne ich przekazanie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Lubinie przy ul. Zielonej 1 oraz zgłaszanie wszystkich zauważonych przypadków podrzucania odpadów do dedykowanych Państwu budynkom boksów śmietnikowych na odpady wielkogabarytowe, których wywóz powinien odbywać się we własnym zakresie. Wywóz tych odpadów przez Spółdzielnię generuje niestety koszty obciążające nieruchomości w naszych zasobach.

Wspólnie dbajmy o porządek na terenach naszej Spółdzielni.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SM „PRZYLESIE”

Za nami kolejne roczne zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa odbyło się w dwóch częściach, tj.:

Część pierwsza – w dniu 06.05.2024 r. i obejmowała członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości położonych w Lubinie przy ulicach: Pawia 1÷29, 2, 4÷66, 31, 33, 35, 37; Leśna 1÷9, 11, 13; Wronia 1÷49; Jastrzębia 3, 4, 5, 7, 9, 11÷29, 31, 33, 35; Legnicka 3÷63.

Część druga – w dniu 09.05.2024 r. i obejmowała członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości położonych w Lubinie przy ulicach: Orła 1÷39, 36÷74, 41, 43, 49, 51, 53; Sportowa 10÷48; Sokola 2÷36, 35÷71, 38, 40, 42, 46, 48; Leśna 15÷53; Wyszyńskiego 10b.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie miało charakter sprawozdawczy. Na ogólną liczbę zaproszonych 5.244 członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu udział wzięły 53 osoby (w tym 8 pełnomocników członków), co stanowi zaledwie 1,01 % ogółu uprawnionych do udziału. Członkowie Spółdzielni mieli możliwość zapoznać się ze sprawozdaniami oraz projektami uchwał w zakresie spraw objętych porządkiem obrad. Były one dostępne w siedzibie Spółdzielni na 14 dni przed terminem I części Walnego Zgromadzenia. W czasie zebrań poszczególnych części, Zarząd zapoznał zebranych z przygotowaną częścią sprawozdawczą, która była wyświetlana poprzez prezentację multimedialną. Zostały podjęte wszystkie uchwały będące przedmiotem obrad, w tym zatwierdzające sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 r., sprawozdanie finansowe za 2023 r., sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2023 r. oraz w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni – Prezesowi Tomaszowi Radzińskiemu oraz Zastępcom Prezesa

Katarzynie Bobińskiej i Bogdanowi Urbańskiemu. Do Komisji Wnioskowej wpłynęły dwa wnioski Członków Spółdzielni, które zostały przekazane do Działu Infrastruktury Technicznej w celu ich rozpatrzenia.

Na podstawie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dniu 14 maja 2024 r. Kolegium złożone z Przewodniczących i Sekretarzy dwóch części Walnego Zgromadzenia dokonało podsumowania łącznych wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami. Łącznie przyjęto 15 uchwał w następujących sprawach:

- wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia
- przyjęcia porządku obrad i regulaminu
- powołania składów osobowych Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej
- przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 r.;
- przyjęcia sprawozdania finansowego za 2023 r. obejmującego:
- podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.;
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r.;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 r.;
- przyjęcia sprawozdania Rady Osiedla Nr I i II za 2023 r.;
- zmian i uchwalenia tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni;
- zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej pawilonem handlowo-usługowym, zlokalizowanym przy ul. Jastrzębiej 6;
- zbycia prawa wieczystego użytkowania części działki gruntowej, zlokalizowanej przy ul. Jastrzębiej 6;
- zbycia prawa wieczystego użytkowania działek gruntowych, zlokalizowanych przy ul. Orlej;
- zbycia użytkowania części działki gruntowej, zlokalizowanej przy ul. Legnickiej 3.
- zlecenia do realizacji wniosków i postulatów

Zainteresowanych członków Spółdzielni treścią wszystkich podjętych uchwał, protokołów z poszczególnych części Walne oraz protokołu Kolegium, zapraszamy do siedziby Spółdzielni

w celu zapoznania się z powyższymi materiałami. Odsyłamy również na stronę internetową Spółdzielni (www.przylesie.lubin.pl), na której prezentujemy sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 r. oraz sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2023 r.

Udział w Walnym Zgromadzeniu i prawo do głosowania to czas rzeczywistego wpływu na dalsze działania Spółdzielni i ocenę dotychczasowej działalności. Dlatego też wszystkim Członkom Spółdzielni, którzy poświęcili swój czas na udział w nim, serdecznie dziękujemy!

OFERTA NAJMU LOKALU - LUBIN, UL. WYSZYŃSKIEGO 8 - PARTER

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lubinie zaprasza do podjęcia współpracy w zakresie wynajmu lokalu użytkowego.

**POSIADAMY DO WYNAJĘCIA POWIERZCHNIĘ
USŁUGOWO - HANDLOWĄ 1000,70 M²
MIESZCZĄCĄ SIĘ W WOLNOSTOJĄCYM PAWILONIE
CENTRUM A**

OFERTA NAJMU LOKALU - LUBIN, UL. WYSZYŃSKIEGO 8 - PIĘTRO

**POSIADAMY DO WYNAJĘCIA POWIERZCHNIĘ
USŁUGOWO - HANDLOWĄ 1050,73 M²
MIESZCZĄCĄ SIĘ W WOLNOSTOJĄCYM PAWILONIE
CENTRUM A (WEJŚCIE Z POZIOMU PARTERU I
PIĘTRA, DOSTĘPNA WINDA)**

Oferujemy konkurencyjne warunki wynajmu, elastyczność w zakresie zapisów umowy oraz możliwość częściowego rozliczenia kosztów inwestycji w czynszu najmu.

Pozostajemy do Państwa dyspozycji. Zachęcamy do obejrzenia oferty zamieszczonej na naszej stronie internetowej:

www.przylesie.lubin.pl/?page_id=2381

znajdziecie tam Państwo zdjęcia lokalu, rzut pomieszczeń lokalu z powierzchnią, mapę z lokalizacją, dojazdem i infrastrukturą parkingową.

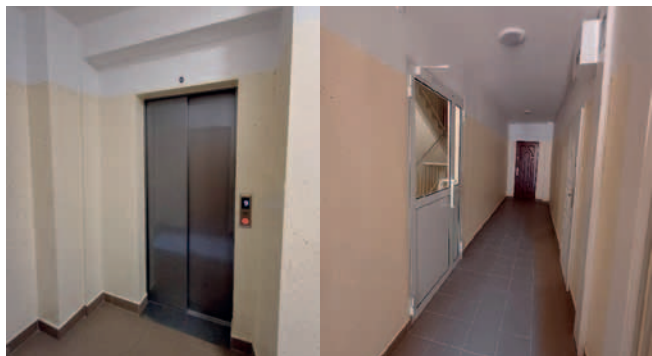


**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przylesie” w Lubinie**

ul. Wyszyńskiego 10,
59 – 300 Lubin
sekretariat@przylesie.lubin.pl
tel.: 76 749 79 00

REALIZACJA ZAPLANOWANYCH NA 2024 R. PRAC REMONTOWYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”, w roku bieżącym przewidziała szereg prac na swoich zasobach. Część z nich została już zakończona, pozostałe są w trakcie realizacji bądź zaplanowane na ostatni kwartał 2024 roku. Poniżej chcielibyśmy przedstawić kilka przedsięwzięć wraz z fotografiami. Na początek prace remontowe rozpoczęte jeszcze w roku 2023 – kompleksowy remont klatki schodowej budynku mieszkalnego przy ul. JASTRZĘBIEJ 3, które zakończyły się w II kwartale 2024 r.



Podobnie jak w latach ubiegłych Spółdzielnia sukcesywnie dokonuje wymiany urządzeń dźwigowych na naszych zasobach. W roku bieżącym wymienionych zostanie łącznie 11 wind. Wszystkie nowe urządzenia posiadają kamery monitoringu czy też możliwość wezwania pomocy oraz większe wymiary kabiny w stosunku do starszych dźwigów.



Jednymi z istotniejszych robót budowlanych w tym roku były również remonty pokrycia dachowego wraz z dociepleniem kominów budynków przy ul. WRONIEJ 29-49, PAWIEJ 26-42, JASTRZĘBIEJ 23-29, SPORTOWEJ 20-28 wykonane w technologii płynnej membrany poliuretanowej, zbrojonej włókniną wzmacniającą nową powłokę.

W bieżącym roku nie brakowało również prac budowlano-remontowych takich jak remont stref wejściowych do klatek schodowych czy przejść międzyblokowych przy ul. ORLEJ 15, 31, 44 oraz SOKOLEJ 28, 49 czy też mycie i malowanie części elewacji budynku przy ul. LEŚNEJ 1-9, na remoncie klatek schodowych w budynku przy ul. PAWIEJ 1-9 kończąc.

Na chwilę obecną prowadzone są również takie roboty jak: wymiana lejów zsypanych, porządkowanie okablowania na klatkach schodowych oraz wykonanie pionów p.poż. w budynku przy ul. SOKOLEJ 14-20 jako prace poprzedzające kompleksowy remont tychże klatek przewidziany w tegorocznym planie remontowym. Wykonywane są również roboty polegające na myciu i malowaniu ściany szczytowej budynku przy ul. LEŚNEJ 15 oraz naprawa części elewacji budynku przy ul. SOKOLEJ 57. Bardzo ważnym przedsięwzięciem w toku jest również wykonanie instalacji p.poż. w budynkach przy ul. ORLEJ 23-29, 31-39 dostosowujące przedmiotową instalację do obowiązujących przepisów.

Jak w roku ubiegłym zaplanowano wykonanie malowania przejść międzyblokowych w postaci efektownego graffiti, które w sposób estetyczny i wyjątkowy przyozdabiają otaczającą mieszkańców przestrzeń, dotyczy to przejść przy ul. ORLEJ 15 oraz SOKOLEJ 28.

PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA 2023 R.

Szanowni Mieszkańcy!

Minął kolejny rok, który podsumowaliśmy sprawozdaniem finansowym, sprawozdaniem Zarządu z działalności, sprawozdaniem niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz rozliczeniem założeń planu finansowo – gospodarczego i planu remontów.

W związku z powyższym, chcielibyśmy Państwu przedstawić w sposób syntetyczny podstawowe dane charakteryzujące działalność naszej Spółdzielni za 2023 r.

Bieżącą działalnością Spółdzielni kierował Zarząd, podejmując kolegialne decyzje na posiedzeniach organu. W 2023 r. Zarząd odbył 71 posiedzeń w/s ogólnych i 21 posiedzeń w/s członkowsko – mieszkaniowych, na których rozpatrzono odpowiednio 354 i 215 spraw.

Zarząd uczestniczył również w 13 posiedzeniach Rady Nadzorczej i 25 Rad Osiedli, na które przygotowywał materiały i udzielał informacji w tematach objętych porządkiem obrad.

Podlegając obowiązkowi sporządzenia i poddania badaniu niezależnego Biegłego Rewidenta pełnego sprawozdania finansowego za 2023 r. Spółdzielnia podsumowała rok:

Bilansem z:

- sumą bilansową, przedstawiającą wartość majątku Spółdzielni w kwocie **98 777 343,20 zł**

Rachunkiem zysków i strat z:

- wynikiem na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, stanowiącym sumę wyników ewidencyjnie wyodrębnionych nieruchomości w wysokości **269 456,68 zł**

oraz

- zyskiem netto z działalności dochodowej Spółdzielni, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej w kwocie **791 707,71 zł**

Zestawieniem zmian w kapitale własnym wykazującym:

- wartość kapitałów własnych na 31.12.2023 r. w kwocie **66 577 325,93 zł**

Rachunkiem przepływów pieniężnych wykazującym:

- zwiększenie środków pieniężnych w wysokości **3 383 684,74 zł**

Pełne sprawozdanie finansowe jednostki zawiera ponadto wprowadzenie do sprawozdania – charakteryzujące podstawowe zasady rachunkowości Spółdzielni oraz obszerne dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2023 r. – uszczegóławiające poszczególne pozycje w/w elementów sprawozdania.

Po przeprowadzonym badaniu sprawozdania finansowego dnia 30.03.2023 r. Sprawozdanie sporządził Niezależny Biegły Rewident (Podmiot badający: Global Audytz siedzibą w Katowicach) wskazując, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 r. (dalej także: SF) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu. Zgodnie jest z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa, statutem Spółdzielni oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Biegły potwierdził również, że przedłożone do sprawozdania finansowego, Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki za 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

PRZYCHODY, KOSZTY, WYNIK NA GOSPODARCE ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) na koniec każdego roku ustalony jest narastająco. Ewidencyjnie ustalone wynikina poszczególnych nieruchomości stanowią zatem odpowiednio przychody bądź koszty roku następnego.

Ustalony na 31.12.2023 r. wynik GZM w kwocie **269 456,68 zł** kształtują:

- **dodatnie wyniki** na gospodarce lokalami mieszkalnymi z wyłączeniem najmu w sumie z ewidencyjnie wyodrębnionych nieruchomości: **376 935,83 zł**

- **ujemne wyniki** na gospodarce lokalami mieszkalnymi z wyłączeniem najmu w sumie z ewidencyjnie wyodrębnionych nieruchomości: **- 136 165,88 zł**

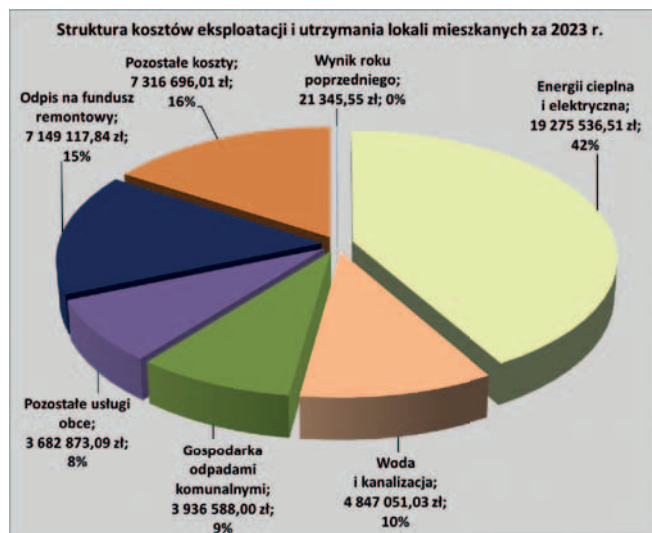
- **wyniki** na gospodarce lokalami użytkowymi własnościowymi i z prawem odrębnej własności w sumie z ewidencyjnie wyodrębnionych nieruchomości: **28 686,73 zł**

Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w 2023 r. zasiłowała wypracowana kwota pożytków z części wspólnych nieruchomości w kwocie **211 181,96 zł**.

W obszarze tym, rozliczono ponadto kwotę zysku z lat poprzednich przeznaczoną na częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale Członków Spółdzielni w kwocie **262 484,66 zł**.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi to podstawowy obszar działalności Spółdzielni, prawidłowo prowadzona ma zapewnić utrzymanie zasobów w stanie gwarantującym bezpieczeństwo użytkowania, poprawę stanu technicznego i estetyki zasobów oraz realizację nałożonych prawem obowiązków doposażania nieruchomości i ich modernizacji. W obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi realizowane są również zadania określone w ramach rzeczowych planów remontu.

Roczne przychody z opłat „czynszowych” lokali mieszkalnych stanowią ok. 95 % ogółu przychodów Spółdzielni i przekraczają kwotę 46,3 mln zł. Służą one pokryciu kosztów eksploatacji, utrzymania i zarządzania lokalami mieszkalnymi, których struktura za 2023 r. przedstawia się następująco:



Istotny budżet w gospodarce zasobami mieszkaniowymi stanowią środki funduszu remontowego, które dzielone są celowo na remonty ogólne oraz remonty dźwigów.

W 2023 r. środki funduszu remontowego wynosiły ok. 10 mln zł, w tym z bilansu otwarcia 2,2 mln zł. **Wydatkowano łącznie 6,8 mln zł**, z tego 4,5 mln zł na remonty ogólne i 2,3 mln zł na remonty dźwigów. Środki funduszu w kwocie 3,2 mln zł stanowią bilans otwarcia 2024 r. i częściowo stanowią finansowanie prac realizowanych wg umów na przełomie roku.

W związku z realizacją termomodernizacji budynku przy ul. Leśnej 13 **w 2023 r. Spółdzielnia otrzymała premię termomodernizacyjną w kwocie 537 895,53 zł**.

DOCHODOWA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI

Wynik netto (zysk netto) z obszaru dochodowej działalności Spółdzielni wyniósł **791 707,71 zł** i obejmuje dochód:

- z najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i powierzchni handlowo – usługowej w pawilonach wolnostojących w kwocie: **60 575,47 zł**

- z pozostałej sprzedaży usług (dzierżaw ścian, dachów, gruntu, pozostałych dochodów z mienia ogólnego) oraz wynik pozostałej działalności operacyjnej finansowej w kwocie: **935 350,24 zł**

- obowiązkowe obciążenie podatkiem dochodowym w kwocie: **- 204 218,00 zł**

W 2023 r. rynek bankowy pozwalał Spółdzielni z zyskiem lokować czasowo wolne środki pieniężne. Środki pieniężne lokowane były nawet w okresach kilkudniowych. Ostatecznie Spółdzielnia uzyskała z lokat odsetki w kwocie 427,6 tys. zł i zasiłowała prezentowaną kwotę zysku.

Podziału zysku za 2023 r. dokona najbliższe sprawozdawcze Walne Zgromadzenie Członków.

STABILNOŚĆ FINANSOWA SPÓŁDZIELNI - SKUTECZNA WINDYKACJA

Istotnym elementem zarządzania zasobami Spółdzielni jest skuteczny proces egzekwowania należności „czynszowych” i minimalizacji poziomu zadłużenia.

W Spółdzielni funkcjonują odrębne służby windykacji, które prowadzą: windykację polubowną, sądową i egzekucyjną.

Spółdzielnia zmuszona do dochodzenia należności ostatecznie na drodze egzekucyjnej coraz częściej odzyskuje dług z wartości zlicytowanego (sprzedanego przez Komornika) lokalu.

Niestety niepłacący Lokator ponosi dodatkowo koszty zarówno sądowe jak i egzekucyjne. Stąd ponownie podkreślamy, że istotne jest, aby reagować na systemowe wezwania do zapłaty i podjąć próbę polubownego ustalenia spłaty ratalnej.

Wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych na 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

Zasób	Wskaźnik zadłużenia na 31.12.2023 r.*
Lok. mieszkalne	4,41%
Lok. użytkowe	6,89%

*wsk. zadłużenia – kwota zadłużenia/roczne naliczenia czynszowe



NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA NA 2024 R.

- sprawna eksploatacja zasobów i utrzymanie bezpieczeństwa użytkowania budynków;
 - optymalizacja kosztów działalności;
 - zarządzanie mieniem ogólnym w sposób zapewniający zysk;
 - skuteczna windykacja;
 - realizacja termomodernizacji budynku Orla 53;
- pozostałe prace wg Planu remontów na 2024 r., w tym:**
- modernizacja centralnego ogrzewania i wymiana instalacji c.o. na poziomie piwnic;
 - kontynuacja remontu klatek;
 - remonty pokryć dachowych;
 - dalsza wymiana dźwigów;
 - remonty stref wejściowych;
 - modernizacja placów zabaw;
 - inne prace remontowe w ramach posiadanych środków funduszu remontowego.

PODSUMOWANIE

Szczegółowe zestawienia przychodów, kosztów, wyników działalności, w tym ewidencyjnie na poszczególnych nieruchomościach, działania windykacyjne w liczbach, działania remontowe w kwotach na poszczególnych nieruchomościach, proces wyodrębnienia lokali oraz strukturę zasobów charakteryzują pełne Sprawozdanie Finansowe oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2023 r., z którymi możecie się Państwo zapoznać w siedzibie Spółdzielni w materiałach do porządku na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków, na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego zwołanej na 6 maja b.r.

Podsumowując, należy wskazać, że kondycja finansowa Spółdzielni jest stabilna i nie występują aktualnie zagrożenia dla kontynuacji jej działalności.

W 2024 r. chcielibyśmy, aby wokół spółdzielczości mieszkaniowej tworzone było stabilne prawo, aby ceny podstawowych mediów nie rosły w sposób nieuzasadniony, aby kontakt z Państwem, w tym zgłaszane potrzeby i problemy znajdowały zawsze racjonalne rozwiązania.

ZAREKLAMUJ SIĘ U NAS!

DZIAŁAJ LOKALNIE

- świadczysz usługi bądź prowadzisz biznes w Lubinie/ na os. Przylesie;
- chcesz zwiększyć grupę swoich Klientów;
- może chcesz przypomnieć dane kontaktowe?

Przygotuj ogłoszenie, wyślij do Nas, ustal warunki i w tani sposób dotrzyj z informacją do Mieszkańców.

✉ sekretariat@przylesie.lubin.pl

Zamieść reklamę już w kolejnym numerze naszego kwartalnika.

Zastrzegamy sobie prawo odmowy zamieszczenia ogłoszenia.

TWÓJ DZIELNICOWY

**ul. Pawia, Wronia, Jastrzębia, Wyszyńskiego,
Leśna 24-36**

mł. asp. Marek Jastrzębski
tel. 797 306 551, 47 87 434 51
e-mail: dzielnicowy.11@lubin.wr.policja.gov.pl

ul. Legnicka, Sokola, Leśna 1-55 i 2-22

mł. asp. Marcin Steciuk
tel. 797 306 548, 47 87 434 51
e-mail: dzielnicowy.12@lubin.wr.policja.gov.pl

ul. Orla, Sportowa

mł. asp. Piotr Jankowicz
tel. 797 306 542, 47 87 434 44
e-mail: dzielnicowy.13@lubin.wr.policja.gov.pl



ELEKTRONICZNE BIURO OBSŁUGI KLIENTA TZW. E-BOK

Jesteś właścicielem lokalu? Zgłoś się do Działu Obsługi Mieszkańców (pok. Nr 9) z dowodem osobistym i uzyskaj kod dostępu do serwisu e-BOK.

Oszczędzaj czas i korzystaj z e-BOKa, który zapewni Tobie:

- bieżący podgląd i kontrolę stanu swojego salda rozliczeń ze Spółdzielnią,
- zgłoszenie aktualizacji liczby zamieszkałych osób,
- zmianę zaliczki z tytułu zużycia wody,
- zgłoszenie awarii, usterek itp.,
- szybki i prosty sposób przekazania swoich uwag do Spółdzielni w formie elektronicznej.

Dostęp do elektronicznego biura obsługi klienta jest darmowy.

ZAMIEŃ TRADYCYJNĄ SKRZYNKĘ NA ELEKTRONICZNĄ

Informujemy, że istnieje możliwość otrzymywania korespondencji drogą elektroniczną na podany przez Państwa adres e-mail. Osoby zainteresowane (właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu lub najemca w umowie ze Spółdzielnią) proszone są o czytelne wypełnienie oświadczenia o wyrażeniu zgody na otrzymywanie korespondencji drogą elektroniczną, podpisanie go i dostarczenie do Spółdzielni:

- osobiście do siedziby Spółdzielni,
- pocztą na adres Spółdzielni,
- e-mailem z załączonym skanem wypełnionego oświadczenia na adres **sekretariat@przylesie.lubin.pl** lub na skrzynkę w aplikacji e-bok, jeżeli posiadasz indywidualny dostęp uprzednio uzyskany w Spółdzielni.

W przypadku współwłaścicieli/współposiadaczy prawa do lokalu, o ile istnieje możliwość podpis powinni złożyć wszyscy współuprawnieni.

DRUK OŚWIADCZENIA jest dostępny do pobrania w Dziale Obsługi Mieszkańców oraz na naszej stronie internetowej **www.przylesie.lubin.pl** w zakładce E-Korespondencja.

WYDAWCA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE” W LUBINIE

59-300 Lubin, ul. Prymasa Polski Stefana Wyszyńskiego 10
e-mail: sekretariat@przylesie.lubin.pl tel. 76 749 79 00

DRUK: Drukarnia MCKK w Lubinie

NAKLAD: 2.000 szt.



PRZYLESIE

TARASY KONFERENCYJNO BANKIETOWE

SM "Przylesie" oferuje do wynajmu nowoczesne sale konferencyjno-bankietowe w strukturze modułowej, pozwalającej dostosować przestrzeń i konfigurację ustawienia do indywidualnych potrzeb Klienta. Sale zlokalizowane są w centrum Lubina, przy ul. P.P.S. Wyszyńskiego.

Z nami zorganizujesz:

- ◆ Konferencje
- ◆ Szkolenia
- ◆ Bankiety
- ◆ Wesela
- ◆ Imprezy okolicznościowe

Łączna powierzchnia sal to 265 m².



Serdecznie zapraszamy do współpracy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”
ul. P.P.S. Wyszyńskiego 10
59 -300 Lubin

tel. 76 749 79 00
fax. 76 749 79 01
e-mail: Sekretariat@przylesie.lubin.pl