

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ INFORMACJA DODATKOWA**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz informacja dodatkowa obejmuje rok 2012.

Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą od 30-06-1966 roku.

Wykonane zatrudnienie za rok 2012 wynosi 27 osób.

Podstawą prowadzenia ksiąg rachunkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej są zapisy niżej wymienionych ustaw:

1. Ustawa z 29 września 1994 roku o rachunkowości,
2. Ustawa z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług VAT,
3. Ustawa z 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych,
4. Ustawa z 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa,
5. Ustawa z 2 lipca 2004 roku o swobodzie gospodarczej,
6. Ustawa z 9 września 2009 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych,
7. Ustawa z 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych,
8. Ustawa z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych

wraz z wprowadzonymi do tych ustaw zmianami.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane okoliczności wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez spółdzielnię działalności. Zasady rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów obowiązujące przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zostały ujęte w Uchwale Zarządu Spółdzielni „O przyjęciu i stosowaniu w spółdzielni podstawowych zasad polityki rachunkowości” Nr. 27 z dnia 29-12-2005 roku z mocą obowiązującą od 01-01- 2005 roku.

W roku 2012 nie dokonywano zmian metod księgowości i wyceny w porównaniu do roku poprzedniego. Operacje gospodarcze są grupowane jednakowo, stosowane są raz przyjęte zasady wyceny aktywów i pasywów oraz odnoszenie skutków finansowych tej wyceny, w tym także dokonywanie odpisów amortyzacyjnych /umorzeniowych/ oraz ustalenie wyniku finansowego, a także sporządzanie sprawozdań finansowych w taki sposób, że dane liczbowe wynikające z nich są porównywalne.

Przy ujęciu zdarzeń gospodarczych stosowana jest zasada memoriałowa, która pozwala na ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów oraz obciążających kosztów związanych z tymi przychodami dotyczącymi danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty. Stosowana zasada współmierności przychodów oraz związanych z nimi kosztów pozwala na prawidłowe ustalenie wyników na poszczególnych rodzajach działalności.

Stosowanie zasady ostrożnej wyceny przy ustalaniu wyniku finansowego obejmuje:

- zmniejszenie wartości początkowej aktywów, w tym z tytułów umorzenia /amortyzacji/,
- wszystkie pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne,
- wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne.

Środki trwałe, środki trwałe w budowie i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w zależności od sposobu ich nabycia /wytworzenia/ i późniejszego wykorzystania według:

- cen zakupu,
- kosztów wytworzenia,
- wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy umorzeniowe /amortyzacyjne/ oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w Załączniku Nr. 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 09-06-2000 roku /Dz.U. Nr. 54, poz. 654 z późn. zm./.

Pozostałe składniki aktywów i pasywów oraz rachunek zysków i strat wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny.

Stosowana zasada istotności umożliwia na wyodrębnienie wszystkich istotnych zdarzeń niezbędnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.

Stosowana zasada kontynuacji umożliwia stosowanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową zakładowych zasad polityki rachunkowości, przyjmując założenie, że Spółdzielnia będzie kontynuowała działalność w nie zmieniony sposób.

#### AKTYWA :

Dane dotyczące grup rodzajowych środków trwałych brutto na początek roku oraz zmian w trakcie roku obrotowego /zwiększenia, zmniejszenia/ przedstawiają się następująco:

| Lp. | wyszczególnienie        | 01-01-2012   | zwiększenia | zmniejszenia | 31-12-2012   |
|-----|-------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1   | Budynki i budowle       | 27.161.561,- | -----       | 442.952,-    | 26.718.609,- |
| 2   | Maszyny i urządzenia    | 320.540,-    | 4.182,-     | 106.417,-    | 218.305,-    |
| 3   | Środki transportowe     | 85.668,-     | 4.330,-     | -----        | 89.998,-     |
| 4   | Grunty                  | 2.623.967,-  | -----       | 186.883,-    | 2.437.084,-  |
| 5   | Pozostałe środki trwałe | 19.733,-     | -----       | 8134,-       | 11.599,-     |
|     |                         | 30.211.469,- | 8.512,-     | 744.386,-    | 29.475.595,- |

Wykazane w tabeli grunty obejmują powierzchnię 114.548,01 m<sup>2</sup>, w tym 302,00 m<sup>2</sup> stanowią własność Spółdzielni, natomiast 114.246,01 m<sup>2</sup> jest w wieczystym użytkowaniu.

A/ zwiększenia wykazane w poz. środków trwałych na kwotę łączną 8.512,00 zł obejmują:

- zakup akumulatorów 4.330,00 zł
- zakup klimatyzacji 4.182,00 zł

B/ zmniejszenia wykazane w poz. Środki trwałe na łączną kwotę 744.386,00 zł obejmują:

- sprzedaż lokalu we wspólnocie 64.913,00 zł
- wyodrębnienia lokali oraz przynależnych gruntów 378.039,00 zł
- wysięgowanie gruntów po uporządkowaniu spraw z działkami 166.044,00 zł
- wyodrębnienie gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali 20.839,00 zł
- wysięgowanie maszyn i urządzeń zlikwidowanych 114.551,00 zł

Umorzenie /amortyzacja/ środków trwałych przedstawia się następująco:

| lp | wyszczególnienie        | 01-01-2012   | zwiększenia | zmniejszenia | 31-12-2012   |
|----|-------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | Budynki i budowle       | 9.386.506,-  | 411.910,-   | 110.218,-    | 9.688.198,-  |
| 2  | Maszyny i urządzenia    | 281.260,-    | 12.943,-    | 106.417,-    | 187.786,-    |
| 3  | Środki transportowe     | 23.777,-     | 12.044,-    | -----        | 35.821,-     |
| 4  | Grunty                  | 781.277,-    | 26.438,-    | 50.075,-     | 757.640,-    |
| 5  | Pozostałe środki trwałe | 18.869,-     | 478,-       | 8.134,-      | 11.213,-     |
|    |                         | 10.491.689,- | 463.813,-   | 274.844,-    | 10.680.658,- |

Kwota należności długoterminowych na 31-12-2012 roku wynosi 4.041.300,88 zł i obejmuje kredyty, odsetki skapitalizowane oraz odsetki budżetowe od mieszkań obciążonych kredytem.

Pozostałe należności krótkoterminowe wynoszą 711.156,12 zł i obejmują:

- zaległości czynszowe /opłaty eksploatacyjne oraz zaległe normatywy,
- zaległości z tytułu naliczonych odsetek od zaległości czynszowych i kredytów,
- zaległości z tytułu usług wykonywanych na rzecz członków spółdzielni,
- zaległości innych kontrahentów na łączną kwotę 661.974,89 zł,
- należności z tytułu podatku w kwocie 8.045,00 zł,
- należności pozostałe / m.in. depozyty/ 41.136,23 zł

Należności krótkoterminowe wykazane w bilansie są pomniejszone o odpisy aktualizacyjne, które są corocznie naliczane od zaległości czynszowych i spłat normatywów  
- za 2012 roku odpisy aktualizacyjne stanowią kwotę 68.315,02 zł.

Zapasy obejmują materiały i wynoszą kwotę 30.282,16 zł.

Posiadane środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie Spółdzielni wynoszą 772.027,33 zł.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowią kwotę 497.957,18 zł i obejmują:

- ujemny wynik funduszu remontowego na kwotę 296.403,69 zł

W związku z wykonaniem w roku 2009 i 2010 ponad plan remontów na nieruchomości 7 W /docieplenie ścian szczytowych ul. KEN 1-13 na kwotę 204.753,81 zł oraz na nieruchomości 2 P /wymiana hydroelewatorów / na kwotę 390.550,00 zł poniesione wydatki w kwocie ogółem 595.303,81 zł będą zwracane w okresie 5-ciu lat.

W roku 2010 dokonano zwrotu środków na kwotę z nieruchomości 7W 50.031,92 zł.

W roku 2012 dokonano zwrotu środków na kwotę z nieruchomości 7W 50.031,96 zł natomiast z nieruchomości 2 P dokonano zwrotu na kwotę

W roku 2010 dokonano zwrotu środków na kwotę w nieruchomości 2 P 66.278,81 zł,

w roku 2011 dokonano zwrotu środków na kwotę w nieruchomości 2 P 66.278,79 zł,

w roku 2012 dokonano zwrotu środków na kwotę w nieruchomości 2 P 66.278,64 zł.

Razem dokonano zwrotu środków na kwotę 298.900,12 zł.

Saldo na bilans zamknięcia jest ujemne i stanowi kwotę - 296.403,69 zł

- międzyokresowe koszty zakupu, gospodarki zasobami mieszkaniowymi na kwotę 182.238,38 zł

- rozliczenie podatku VAT 19.315,11 zł.

## PASYWA:

Zmiany w funduszach przedstawiają się następująco:

| lp | wyszczególnienie                 | 01-01-2012   | zwiększenia | zmniejszenia | 31-12-2012   |
|----|----------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | Fundusz udziałowy                | 190.969,-    | 17.924,-    | 18.248,-     | 190.645,-    |
| 2  | Fundusz wkładów mieszkaniowych   | 2.366.789,-  | 265.158,-   | 188.962,-    | 2.442.985,-  |
| 3  | Fundusz wkładów budowlanych      | 21.412.009,- | 15.575,-    | 239.128,-    | 21.188.456,- |
| 4  | Fundusz wkładów zaliczkowych     | 7,-          | -----       | -----        | 7,-          |
| 5  | Inne fundusze specjalne          | 32.048,-     | -----       | 5.000,-      | 27.048,-     |
| 6  | Umorzenie zasobów mieszkaniowych | -7.675.106,- | - 383.927,- | -----        | -8.059.033,- |
| 7  | Fundusz zasobowy                 | 2.571.576,-  | 53.975,-    | 234.683,-    | 2.390.868,-  |
| 8  | Fundusz z przeszacowania         | 1.425.856,-  | 164.579,-   | 210.661,-    | 1.379.774,-  |
|    |                                  | 20.324.148,- | 133.284,-   | 896.682,-    | 19.560.750,- |

a/ zmniejszenia i zwiększenia w funduszu udziałowym wynikają z rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem mieszkań i rezygnacją z członkostwa przez nowych nabywców lokali oraz przyjęcia w poczet członków w związku z nabyciem lokali zarówno na wolnym rynku jak i od spółdzielni,

b/ zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych wynikają z ustanowienia w roku 2012 odrębnej własności lokali lub z eksmisji po dokonaniu rozliczenia zgromadzonego wkładu,

c/ zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych wynikają z zasiedlenia mieszkań zajmowanych w oparciu o umowy najmu,

d/ zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych wynikają z ustanowienia odrębnej własności mieszkań i garaży,

e/ inne fundusze specjalne to kaucje na mieszkania zajmowane na zasadach umowy najmu,

f/ zmniejszenia funduszu zasobowego wynikają z dokonania

- cofnięcia umorzenia przy ustanawianiu odrębnej własności lokali,

- umorzenia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu,

- wyksięgowania umorzenia oraz wartości gruntów w związku z wyodrębnieniem lokali,

- wyksięgowanie umorzenia oraz wartości gruntów w związku z porządkowaniem spraw gruntowych,

g/ zmiany w funduszu z przeszacowania aktywów i pasywów wynikają z aktualizacji wartości do ustanowienia odrębnej własności, aktualizacją wkładów w związku z eksmisją lub rezygnacją z członkostwa.

Zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę 4.186.950,06 zł i obejmują zobowiązania z tytułu spłaty kredytów z tzw. „starego portfela”.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i świadczonych usług nie występują.

Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 954.142,24 zł i obejmują:

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 644.978,27 zł

- zobowiązania z tytułu podatków kwotę 77.809,11 zł

- inne zobowiązania 70.812,04 zł.

|                                                     |                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
| Fundusze specjalne wynoszą                          | 160.542,82 zł i obejmują        |
| - fundusz remontowy w kwocie                        | 160.304,94 zł składający się z: |
| - dodatni fundusz na nieruchomościach w kwocie      | 84.285,05 zł                    |
| - dodatni fundusz wymiany okien                     |                                 |
| Oś Północ                                           | 5.827,11 zł                     |
| Oś. Wschód                                          | 7.132,99 zł                     |
| - pozostałość funduszu z przekształceń              | 40.094,78 zł                    |
| - fundusz rezerwowy                                 | 22.965,01 zł                    |
| <br>- ZFŚS w kwocie                                 | <br>237,88 zł                   |
| i wykazane jest w bilansie jako per saldo           |                                 |
| ZFŚS w kwocie                                       | 21.193,27 zł                    |
| oraz rozrachunki z tytułu pożyczek udzielonych      |                                 |
| pracownikom w kwocie                                | 20.955,39 zł                    |
| Rozliczenia międzyokresowe wynoszą                  | 82.265,27 zł i obejmują:        |
| - wyniki dodatnie z tytułu konserwacji w kwocie     | 56.195,24 zł                    |
| - wyniki dodatnie z tytułu eksploatacji w kwocie    | 7.902,54 zł                     |
| - wyniki dodatnie z tytułu podatku od nieruchomości | 86,08 zł                        |
| - wyniki dodatnie z tytułu wieczystego użytkowania  | 6.462,58 zł                     |
| - pozostałe przychody przyszłych okresów            | 11.618,83 zł                    |

Spółdzielnia Mieszkaniowa nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze z tytułu odpraw emerytalno – rentowych oraz nagród jubileuszowych ze względu na przedział wiekowy pracowników :

| Przedział wiekowy | K     | M     |
|-------------------|-------|-------|
| 25 - 30           | ----  | 1     |
| 31 - 40           | 2     | ----- |
| 41 - 50           | 5     | 2     |
| 51 - 60           | 9     | 5     |
| 61 - 67           | ----- | 2     |

Jak wynika z tabeli różnorodność wiekowa pracowników wskazuje, że nie ma zagrożenia wypłaty w roku obrachunkowym nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych w kwotach, które miałyby znaczący wpływ na wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz na nadwyżkę bilansową.

Fundusz płac jest corocznie przy zatwierdzaniu planów gospodarczo – finansowych zatwierdzany odrębną uchwałą Rady Nadzorczej i obejmuje on wszystkie wydatki związane z wynagrodzeniami pracowników.

Zgodnie z art. 17, pkt. 44 zwolnieniu przedmiotowemu podlegają dochody spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych budownictwa społecznego oraz samorządowych w zakresie gospodarki mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. W związku z tym Spółdzielnia Mieszkaniowa za rok 2012 dokonała rozliczenia działalności dwuetapowo: tj. ustalając oddzielnie wynik z pozostałej działalności, która podlega opodatkowaniu oraz ustalając wynik z działalności zwolnionej.

Rachunek zysków i strat zamyka się na 31-12-2012 roku nadwyżką bilansową w kwocie netto 69.070,67 zł. Należny podatek dochodowy od osób prawnych za 2012 rok wynosi 17.854,00 zł.

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej jest następująca: przeznaczyć na fundusz remontowy /fundusz rezerwowowy/.

Wyniki działalności:

| Lp. | wyszczególnienie                           | Koszty       | Przychody    | Wynik        |
|-----|--------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.  | Eksploatacja lokali mieszkalnych           | 3.614.716,83 | 3.458.679,23 | - 156.037,60 |
| 2.  | Pozostałe koszty i przychody operacyjne    | 7.873,52     | 94.876,65    | 87.003,13    |
| 3.  | Pozostałe koszty i przychody finansowe     | -----        | 36.397,79    | 36.397,79    |
| 4.  | Koszty i przychody sprzedaży wewnętrznej   | 238.503,69   | 238.503,69   | -----        |
| I   | Razem GZM                                  | 3.861.094,04 | 3.828.457,36 | - 32.636,68  |
| 5   | Pozostałe koszty i przychody operacyjne    | 7.385,71     | 16.976,57    | 9.590,86     |
| 6   | Pozostałe koszty i przychody finansowe     | 38.406,31    | 44.490,73    | 6.084,42     |
| 7   | Koszty i przychody ze sprzedaży materiałów | 380,00       | 2.254,60     | 1.874,60     |
| 8   | Pozostała działalność gospodarcza          | 340.073,95   | 361.927,82   | 21.853,87    |
| 9   | Sprzedaż środka trwałego                   | 62.479,08    | 110.000,00   | 47.520,92    |
| II  | Razem pozostała działalność                | 448.725,05   | 535.649,72   | 86.924,67    |
|     | Należny podatek 19% poz. II                |              | - 17.854,00  | - 17.854,00  |
|     | Zysk netto za 2012 rok                     |              |              | 69.070,67    |
| III | Ogółem I + II                              | 4.309.819,09 | 4.346.253,08 | 36.433,99    |

Wyniki z działalności zwolnionej ujemne wynoszą:

- z tytułu eksploatacji wynik ujemny na kwotę **85.831,20 zł**  
wyniki na poszczególne nieruchomości przedstawiają się następująco:

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| 2 W – Kilińskiego 4 i 8                 | 7.051,40 zł  |
| 3 W – Kilińskiego 6                     | 4.816,89 zł  |
| 4 W – Kilińskiego 14                    | 4.495,59 zł  |
| 5 W – Kilińskiego 18                    | 3.189,19 zł  |
| 6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18    | 4.613,30 zł  |
| 7 W – KEN 1,3,5,7,9,11,13               | 22.983,62 zł |
| 12 W – Mickiewicza 48                   | 971,33 zł    |
| 13 W – Mickiewicza 52                   | 2.205,88 zł  |
| 14 W – Mickiewicza 54                   | 2.620,73 zł  |
| 2 P – Jana Pawła II 1,3,5,9,11,13,15,19 |              |
| Langiewicza 13, 17                      | 30.031,54 zł |
| 4 P – Opatowska 42                      | 2.322,80 zł  |
| 5 P - Wschodnia 3 A                     | 528,93 zł    |

- z tytułu konserwacji wynik ujemny na kwotę **38.498,97 zł**  
w tym do rozliczenia na 2 lata od 2013-2014 roku kwota 25.110,00 zł  
analitycznie wyniki na nieruchomości przedstawiają się następująco:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 2 W – Kilińskiego 4 i 8 | 3.000,00 zł |
| 3 W – Kilińskiego 6     | 850,00 zł   |

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| 4 W – Kilińskiego 14                                         | 5.577,37 zł |
| 5 W – Kilińskiego 18                                         | 6.115,31 zł |
| 6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18                         | 9.000,00 zł |
| 8 W – Kołłątaja 1 i 3                                        | 5.600,00 zł |
| 13 W – Mickiewicza 52                                        | 103,15 zł   |
| 14 W – Mickiewicza 54                                        | 194,75 zł   |
| 2 P – Jana Pawła II 1,3,5,9,11,13,15,19<br>Langiewicza 13,17 | 8.058,39 zł |

Wyniki z działalności zwolnionej dodatnie wynoszą:

- z tytułu eksploatacji wynik dodatni na kwotę **7.902,54 zł**

Analitycznie wyniki przedstawiają się następująco na nieruchomości:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| 3 P – Wschodnia 8, 8a, 10 | 5.146,45 zł |
| 8 W – Kołłątaja 1 i 3     | 2.756,09 zł |

- z tytułu konserwacji wynik dodatni na kwotę **56.195,24 zł**

Analitycznie wyniki na nieruchomościach przedstawiają się następująco:

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| 3 P – Wschodnia 8,8a, 10             | 24.301,66 zł |
| 4 P – Opatowska 42                   | 4.701,08 zł  |
| 5 P – Wschodnia 3 a                  | 2.442,57 zł  |
| 12 W – Mickiewicza 48                | 2.774,97 zł  |
| 3 W – Kilińskiego 6                  | 2.719,16 zł  |
| 6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18 | 2.920,33 zł  |
| 7 W – KEN 1,3,5,7,9,11,13            | 5.324,78 zł  |
| 8 W – Kołłątaja 1 i 3                | 9.711,04 zł  |
| 2 W – Kilińskiego 4 i 8              | 1.299,65 zł  |

Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2012 poniosła n/w koszty nie będące kosztami uzyskania przychodu:

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| - odpisy aktualizujące -/-               | 38.329,44 zł |
| - amortyzacja kosiarki /ref.kosztów/     | 3.276,00 zł  |
| - ubezpieczenie zarządcy OC              | 1.992,00 zł  |
| - usł. materialne nie stanowiące kosztów | 201,34 zł    |
| - drobne różnice wartościowe             | 296,16 zł    |
| - rezerwa na rozliczenie mieszkań        | 4.475,43 zł  |
| - odsetki budżetowe                      | 76,87 zł     |

---

Razem koszty uzyskania przychodu 48.647,24 zł

Przychody wyłączone z opodatkowania

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| - odpisy aktualizujące | 38.329,44 zł |
| - amortyzacja kosiarki | 3.276,00 zł  |

---

Razem przychody wyłączone 41.605,44 zł

Przychody stanowiące podstawę do opodatkowania 494.044,28 zł

Koszty uzyskania przychodów w/w 400.077,81 zł

---

Razem do opodatkowania wg CIT-8 93.966,47 zł

Należny podatek 19% 17.854,00 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi własnymi o powierzchni 78.073,85 m<sup>2</sup>, w tym wyodrębnionymi o powierzchni 26.505,33 m<sup>2</sup> oraz garażami o pow. 361,22 m<sup>2</sup>, w tym wyodrębnionymi o pow. 147,62 m<sup>2</sup> w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut i inne unormowania wewnętrzne.

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi zarząd zasobami zleconymi są to wspólnoty w ilości 25 budynków o łącznej powierzchni 44.000,45 m<sup>2</sup> w tym Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Nasz Dom” o pow. 771,95 m<sup>2</sup>.

Zakres prac wykonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową na rzecz członków spółdzielni jak i na rzecz mieszkańców administrowanych wspólnot polega na:

- wykonywaniu remontów o konserwacji na zasobach własnych,
- wykonywaniu remontów w ramach funduszu remontowego na zasobach własnych i na zlecenie na zasobach zleconych,
- wykonywanie usług remontowych na rzecz osób fizycznych zamieszkałych w zasobach spółdzielczych i zleconych,
- usuwanie awarii,
- obsługa w zakresie rozliczania dostaw zimnej wody i kanalizacji, wywozu nieczystości stałych, centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, sprzątania klatek schodowych,
- pobieranie opłat z mieszkań i regulowanie wszelkich zobowiązań związanych z mieszkaniem,
- prowadzenie postępowania windykacyjnego /tj. wysyłanie upomnień, rozmowy prowadzone z dłużnikami w celu wyjaśnienia powodów zaległości, prowadzenie spraw sądowych/ postępowanie upominawcze a także egzekucja w przypadku zaległości czynszowych,
- prowadzenie obsługi księgowej i prawnej /prowadzenie ewidencji operacji gospodarczych oddzielnie dla każdej ze wspólnot zgodnie z zasadami zatwierdzonymi przez ogół właścicieli każdej wspólnoty.

Prowadzenie w/w działalności pozwala Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskiwać przychody, które przeznaczone są na pokrycie kosztów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej.

Staszów, 27-03-2013 r.