



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów”, ul. Mała Góra 6, 30-864 Kraków

---

**Sprawozdanie z działalności  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów”  
za rok 2024**

Kraków, marzec 2025

## Spis Treści

<i>Rozdział I</i>	
Informacje wstępne	3
<i>Rozdział II</i>	
Gospodarka finansowa Spółdzielni	5
<i>Rozdział III</i>	
Sprawy członkowsko-mieszkaniowe oraz gospodarka lokalami użytkowymi	8
<i>Rozdział IV</i>	
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	10
<i>Rozdział V</i>	
Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe	16
<i>Rozdział VI</i>	
Działalność remontowa i inwestycyjna	20
<i>Rozdział VII</i>	
Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	24
<i>Rozdział VIII</i>	
Kontrole przeprowadzone w Spółdzielni	29
<i>Rozdział IX</i>	
Organizacja pracy Spółdzielni	30
<i>Rozdział X</i>	
Podsumowanie	32
Załączniki	34

### Zestawienie aktów prawnych powszechnie obowiązujących i aktów prawa miejscowego przywołanych w tekście sprawozdania

- 1) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 558) - oznaczona w tekście: {1},
- 2) Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 593) - oznaczona w tekście: {2},
- 3) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze ( Dz.U. z dnia 25 sierpnia 2017 r. póź. 1596) oznaczona w tekście: {3},
- 4) Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz.120 ) – oznaczona w tekście: {4},
- 5) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r., poz.399 z póź. zm.) - oznaczona w tekście: {5},
- 6) Statut SM „Nowy Bieżanów” w Krakowie - Statut {6} Spółdzielni został zarejestrowany w dniu 8 października 2019 r. przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dniem obowiązywania od 6 czerwca 2018 r. ( Sygn. sprawy: KR.XI NS-Rej. KRS / 014227 / 19 / 970. ).

## **Rozdział I**

### **Informacje wstępne**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów” w Krakowie swoją działalność rozpoczęła w 2000 roku. W roku sprawozdawczym Spółdzielnia prowadziła działalność w zakresie eksploatacji i remontów istniejących zasobów oraz działalność gospodarczą na majątku Spółdzielni w zakresie najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i powierzchni reklamowych w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. oraz nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 roku. Szczegółowe zasady funkcjonowania Spółdzielni określa Statut, zgodnie z którym podstawową działalnością jest administrowanie i zarządzanie nieruchomościami.

W roku 2024 działalność Zarządu skierowana była na wykonywanie obowiązków statutowych, realizację uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej oraz zadań określonych rocznym planem rzeczowo – finansowym.

Zarząd Spółdzielni w codziennej działalności realizował wcześniej przyjęte zadania oraz podejmował decyzje wynikające z bieżących potrzeb zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi.

W roku bieżącym Spółdzielnia kontynuuje działania w zakresie zarządzania zasobami, prowadzi działania zmierzające do utrzymania właściwego stanu zasobów mieszkaniowych, poprawy estetyki nieruchomości i ich otoczenia oraz terenów zielonych, a także jakości obsługi mieszkańców.

Dane rejestrowe Spółdzielni:

**Nazwa:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów”,

**Adres:** 31-864 Kraków, ul. Mała Góra 6,

**KRS:** 0000127386,

**Sąd Rejestrowy:** Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**NIP :** 6792659449,

**REGON :** 357494617

Podstawowy przedmiot działalności Spółdzielni zgodnie ze Statutem § 5 jest :

- 1) Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność lub współwłasność,
- 2) Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielami tej nieruchomości,
- 3) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 4) Wynajem lub dzierżawa nieruchomości na własny rachunek,
- 5) Prowadzenie działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem na rzecz Członków i ich rodzin,
- 6) Wykonywanie usług na rzecz członków spółdzielni i ich rodzin, zaspokajających ich potrzeby mieszkaniowe,
- 7) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 8) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 9) Budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży /ustanawiania odrębnej własności/ znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 10) Prowadzenie działalności inwestycyjnej, zaciąganie kredytów na realizację przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych.

W całym 2024 roku Zarząd pracował w składzie dwuosobowym :

- I. **Prezes Zarządu – mgr inż. Adam Nowak,**
- II. **Zastępca Prezesa Zarządu ds. eksploatacji i administracji – mgr inż. Renata Laberschek,**

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów” dysponowała 35 budynkami mieszkalnymi, 3 pawilonami oraz budynkiem hydroforni , posiadając :

- 3 521 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 185 135,03 m<sup>2</sup>;
- 35 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 4 635,28 m<sup>2</sup>

oraz obsługuje tereny o łącznej powierzchni 37,6149 ha.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów” zarządza i administruje zasobami położonymi w Krakowie przy ulicach : Aleksandry, Heleny, Mała Góra, Duża Góra, Telimeny i Barbary. Struktura zasobów mieszkaniowych została szczegółowo przedstawiona w załączniku nr 1.

## Rozdział II

### Gospodarka Finansowa Spółdzielni

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Przyjęte przez Spółdzielnię zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności jednostki. Na Sprawozdanie Finansowe sporządzone za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. składają się:

Lp.	Zakres	Wartości
I.	bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę	52 261 577,05 zł
II.	rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r., zamykający się zyskiem netto w kwocie	2 057 455,89 zł
III.	rachunek przepływów pieniężnych sporządzony za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. i wykazujący wzrost środków o kwotę	1 045 035,65 zł
IV.	zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzone za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. i wykazujące zmniejszenie o kwotę	138 896,12 zł
V.	wprowadzenie do sprawozdania finansowego;	
VI.	dodatkowe informacje i objaśnienia	

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2024 przeprowadziła w roku 2025 firma audytorska BIURO RACHUNKOWE „7x7” mgr Zofia Jakubiec zgodnie z umową z dnia 29.02.2024 roku o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za lata obrotowe 2023 i 2024, zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 2/02/2024 z dnia 27 lutego 2024 roku.

#### 1) Zdarzenia, które miały istotny wpływ na działalność Spółdzielni art. 49 ust. 2 pkt 3 ustawy o rachunkowości).

W dniu 12.06.2024 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym została podjęta uchwała nr 2/2024 zatwierdzająca sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023 oraz uchwała nr 3/2024 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023. Zgodnie z podjętą uchwałą nadwyżka bilansowa została przeznaczona w kwocie 1 000 000,00 zł na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej oraz w kwocie 512 769,18 zł na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

W związku z podjęciem Uchwały nr 9/2024 przez Walne Zgromadzenie dotyczącej kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Biezanów” na lata 2024-2029, która zawierała m.in. budowę i sprzedaż lub wynajem zespołu garaży, Spółdzielnia jest w trakcie uzyskiwania stosownych dokumentów i pozwoleń.

Zarząd Spółdzielni w roku 2024 w celu realizacji zadań wyznaczonych przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 13/2017 z dnia 21 czerwca 2017 roku zawarł umowy na finansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego celem uzyskania premii termomodernizacyjnej dla ostatnich budynków. Otrzymane środki finansowe zostały wykorzystane na prace dociepleniowe budynków oraz wykonanie nowej instalacji ciepłej wody użytkowej.

**Pragniemy podkreślić, że w roku sprawozdawczym został zakończony program termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej na terenie całych zasobów naszej Spółdzielni. Prace zostały rozpoczęte w roku 2016.**

## 2) Przewidywany rozwój Spółdzielni ( art. 49 ust. 2 pkt 2 ustawy o rachunkowości ).

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów” kontynuowała działalność w oparciu o przyjęty plan rzeczowo - finansowy zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/3/2024 z dnia 26 marca 2024 r. Plan ten określił szczegółowo poziom kosztów i przychodów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

W roku bieżącym Spółdzielnia, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 9/2024 w zakresie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2024 - 2029, kontynuuje działania w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego budynków tj.: remontowanie klatek schodowych, wymianę oświetlenia klatek schodowych na energooszczędne, modernizacja rozdzielni elektrycznych, wymiana linii zasilających WLZ, modernizacja ciągów pieszo- jezdnych, parkingów, dbałość o tereny zielone.

## 3) Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju ( art. 49 ust. 2 pkt 3 ustawy o rachunkowości ).

Nie wystąpiły żadne zdarzenia.

## 4) Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni (art. 49 ust. 2 pkt 4 ustawy o rachunkowości).

Działania Spółdzielni w zakresie zagadnień ekonomicznych obejmują całokształt prac związanych z planowaniem, ewidencjonowaniem, rozliczaniem oraz sprawozdawczością finansową działalności Spółdzielni. Koszty działalności Spółdzielni ogółem za lokale mieszkalne i użytkowe w 2024 r. wyniosły 33 858 414,44 zł, co stanowiło 103,95% kosztów planowanych na ten rok. Koszty roku 2024 były wyższe o 2 150 313,16 zł do porównaniu do roku 2023. Największy udział w kosztach miała energia cieplna i energia elektryczna. Ich wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim wyniósł 934 972,30 zł.

Spółdzielnia w roku sprawozdawczym poniosła koszty z tytułu działalności operacyjnej tj. między innymi opłaty sądowe, komornicze, zastępstwa procesowe, odpisy aktualizujące oraz pozostałe koszty operacyjne w wysokości 274 786,54 zł oraz działalności finansowej w wysokości 709 969,62 zł (78,39 % tych kosztów stanowią zapłacone odsetki od pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacji i ciepłej wody użytkowej). Na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości składają się:

- koszty zależne od Spółdzielni ( 23,69 % ),
- koszty niezależne od Spółdzielni ( 76,31 % ) w tym koszty mediów ( 90,28 %).

Przychody przeznaczone na sfinansowanie kosztów działalności Spółdzielni za 2024 r. wyniosły 34 898 316,99 zł i stanowiły 109,72 % planowanych rocznych przychodów.

Po dokonaniu rozliczenia roku 2024 (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) prześięgowano wyniki powstałe na GZM w poszczególnych nieruchomościach (zgodnie z Bilansem sporządzonym na dzień 31.12.2024 r. ):

- \* dodatnie wyniki w kwocie 1 733 879,07 zł - zwiększą przychody poszczególnych rodzajów działalności w roku 2025,
- \* ujemne wyniki w kwocie 131 643,08 zł - zwiększą koszty tych działalności.

Poniższa tabela przedstawia liczbę budynków mieszkalnych z wynikami, które wystąpiły w działalności GZM:

Wyszczególnienie	Eksploatacja lokali	% udział w zasobach
1	2	3
Liczba budynków z wynikiem ujemnym	6	17,14 %
Liczba budynków z wynikiem dodatnim	29	82,86 %
Razem	35	100%

W 2024 roku działalność Spółdzielni finansowana była wpływami z opłat za lokale wnoszonymi przez użytkowników lokali oraz przychodami z własnej działalności Spółdzielni. Dodatkowymi źródłami przychodów, poza wpływami z opłat czynszowych, na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości i mienia wspólnego były pożytki, czyli przychody z nieruchomości wspólnej, dofinansowanie w kwocie 1 000 000,00 zł z nadwyżki bilansowej za rok 2023 oraz przychód ze sprzedaży mieszkań w kwocie 140 224,30 zł.

Szczegółowe dane finansowe na poszczególnych rodzajach działalności Spółdzielni przedstawiono szczegółowo w Sprawozdaniu Finansowym w tabeli nr 26.

**Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć nadwyżkę bilansową za rok 2024 w kwocie 2 057 455,89 zł na:**

- a) pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni w kwocie 1 200 000,00 zł zgodnie z załącznikiem nr 4.1 do niniejszego Sprawozdania,
- b) zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 200 000,00 zł,
- c) zwiększenie funduszu remontowego w kwocie 657 455,89 zł zgodnie z załącznikiem nr 4.2 do niniejszego Sprawozdania.

Szczegółowe informacje w zakresie wpływów i wydatków dotyczących funduszu remontowego oraz funduszu remontowego mienia przedstawiono w Sprawozdaniu Finansowym (Tabela nr 22) oraz w rozdziale VI sprawozdania.

**5) Udziały własne ( art. 49 ust. 2 pkt 5 - ustawy o rachunkowości ) -nie dotyczy.**

**6) Posiadane przez jednostkę oddziały, zakłady ( art. 49 ust. 2 pkt 6 - ustawy o rachunkowości ) -nie dotyczy.**

**7) Czynniki ryzyka finansowego działalności Spółdzielni ( art. 49 ust. 2 pkt 7 – ustawy o rachunkowości).**

Sytuacja płatnicza oraz płynność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów” w roku 2024 była bardzo dobra. Wszystkie zobowiązania podatkowe, wobec dostawców mediów i usług, zobowiązania z tytułu kredytów długoterminowych zaciągniętych w latach ubiegłych, oraz zobowiązania z innych tytułów regulowane były terminowo. Wolne środki pieniężne lokowane były na oprocentowanych, negocjowanych, terminowych lokatach bankowych. W roku 2024 oprocentowanie depozytów negocjowanych kształtowało się w przedziale 4,85% do 5,10% w zależności od długości okresu lokaty. Oprocentowanie kredytów, uzależnione od wysokości stóp procentowych osiągnęło na koniec roku 2024 poziom 7,32% w Banku Pocztowym S.A.

**8) Ocena sytuacji finansowej Spółdzielni.**

Na podstawie danych wynikających z bilansu oraz rachunku zysków i strat należy uznać, że ogólna sytuacja majątkowo – finansowa, efektywność gospodarowania, a także zdolność płatnicza Spółdzielni w 2024 r. była zadowalająca.

Dobrą kondycję Spółdzielni odzwierciedlają przedstawione niżej wskaźniki ekonomiczno – finansowe za rok 2024. Aktualna sytuacja finansowo-gospodarcza Spółdzielni nie wykazuje zagrożeń w kontynuacji jej działalności.

Dobrą sytuację finansową Spółdzielni w roku 2024 potwierdza bezpieczny poziom wskaźników płynności finansowej zapewniający bieżące regulowanie zobowiązań .

Zestawienie wybranych wskaźników analitycznych za rok 2024 w porównaniu do lat ubiegłych.

Wyszczególnienie	2022	2023	2024
Suma bilansowa w złotych:	49 120 808,15	52 487 508,15	52 261 577,05
Wynik finansowy netto:	1 649 123,31	1 512 769,18	2 057 455,89
Rentowność majątku:			
wynik finansowy netto	0,03	0,03	0,04
suma aktywów			
Rentowność kapitału własnego:			
wynik finansowy netto	0,09	0,095	0,13
kapitał własny			
Wskaźnik płynności I*:			
aktywa obrotowe	1,37	1,25	1,28
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźnik płynności II:			
aktywa obrotowe -zapasy-RMK czynne	0,90	0,84	0,90
zobowiązania krótkoterminowe			

Wskaźnik płynności bieżącej (I) - im wyższe wartości przyjmuje, tym lepsza jest ocena płynności finansowej przedsiębiorstwa. Wzorcowo, wartości tego wskaźnika powinny oscylować wokół 2.  
Wskaźnik płynności szybkiej (II) - Wzorcowo, wartość wskaźnika płynności szybkiej powinna oscylować wokół 1. Wartości wskaźnika poniżej 0,5 należy interpretować jako utratę płynności finansowej, a powyżej 1,5 jako nadpłynność.

Reasumując: kondycja finansowa Spółdzielni nie wykazuje zjawisk zagrażających kontynuowaniu działalności w latach następnych. Pozwala ona na racjonalną realizację gospodarki remontowej oraz w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

### **Rozdział III**

#### **Sprawy członkowsko-mieszkaniowe oraz gospodarka lokalami użytkowymi**

##### **1) Członkowie Spółdzielni.**

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Bieżanów” w Krakowie liczyła **3352 członków**, w tym:

- 3350 to osoby fizyczne i prawne posiadające prawa do lokali mieszkalnych,
- 2 podmioty posiadające prawa do lokali użytkowych.

Ponadto w ewidencji wg stanu na dzień 31.12.2024 r. zasoby Spółdzielni zamieszkuje 6637 osób.

##### **2) Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – konsekwencje dla Spółdzielni.**

W wyniku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 roku zwiększeniu uległa liczba członków Spółdzielni o właścicieli lokali, którzy członkostwo nabyli z mocy ustawy. Ustawa wprowadziła szereg zmian, między innymi zmiany dotyczące członkostwa w spółdzielniach. W myśl znowelizowanej ustawy członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także w innych przypadkach szczegółowo opisanych w ustawie.

Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.

W przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu członkostwo powstaje z mocy prawa i zgodnie ze zmienionymi przepisami ustawy nie stosuje się przepisów ustawy prawo spółdzielcze odnośnie składania deklaracji i wpłat udziałów członkowskich oraz wpisowego.

Członkostwo w spółdzielni mogą nabywać osoby, którym przysługuje odrębna własność lokalu, przy czym członkostwo mogą uzyskać oboje małżonkowie pod warunkiem, że prawo do mieszkania posiadają wspólnie. Odrębni właściciele lokali chcąc wstąpić w poczet członków spółdzielni winni złożyć deklarację członkowską, lecz nie ponoszą żadnych kosztów z tym związanych.

### Struktura lokali mieszkalnych według tytułu prawnego w latach 2015-2024

Lp	Tytuł prawny do lokalu	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		Liczba lokali									
1	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	1275	1263	1246	1219	1194	1178	1157	1134	1113	1094
2	Sp. lokatorskie prawo do lokalu	22	22	21	20	18	17	14	14	12	11
3	Odrębna własność	2177	2190	2212	2242	2274	2293	2318	2343	2368	2390
4	Umowy najmu	17	17	25	25	31	31	29	27	27	25
5	Bez tytułu prawnego	30	29	17	15	4	2	3	3	1	1
<b>Razem zasoby :</b>		<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>	<b>3521</b>

#### 3) Realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności.

W roku 2024 Zarząd Spółdzielni kontynuował realizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (1) w zakresie zawierania aktów notarialnych o ustanowienie odrębnych własności lokali wraz z udziałem w gruncie. W minionym roku dokonano ustanowienia odrębnej własności dla 21 lokali, w tym w 2 przypadkach prawo odrębnej własności ustanowiono na rzecz nabywców praw wyłonionych w drodze przetargu:

Na dzień 31 grudnia 2024 r. status odrębnej własności posiadało **2390** lokali mieszkalnych, co stanowi 67,88 % ogólnej ilości lokali mieszkalnych w Spółdzielni.

Wszystkie nieruchomości budynkowe w zasobach Spółdzielni są gotowe do przenoszenia własności na rzecz członków oraz osób niebędących członkami Spółdzielni. Wnioski dotyczące przekształceń spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności realizowane były na bieżąco.

#### 4) Gospodarka lokalami użytkowymi.

Na koniec roku 2024 wynajmowanych było 28 z 30 lokali użytkowych, będących się w zasobach SM „Nowy Bieżanów”. Wynajmowana powierzchnia użytkowa wynosiła 1 718,35 m<sup>2</sup>, przy łącznej powierzchni wszystkich lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu 1 736,40 m<sup>2</sup>.

#### 5) Sprzedaż lokali na rynku.

W roku 2024 Spółdzielnia zawarła 2 umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności w wyniku przeprowadzonych przetargów. Obydwa lokale mieszkalne zostały przejęte od byłych członków, przekazanych do dyspozycji Spółdzielni. Cena mieszkań uzyskana na przetargu ukształtowała się na poziomie od 12 700,00 zł/m<sup>2</sup> do 13 600,00 zł/m<sup>2</sup>, dla lokali mieszkalnych o pow. ok 35 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział IV**

### **Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi**

#### **1) Eksploatacja**

W roku sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w zakresie firm świadczących na rzecz Spółdzielni usługi dostarczenia mediów do budynków. Cały rok 2024, obsługę w zakresie utrzymania porządku i czystości w części zasobów Spółdzielni wykonywała Firma Robot Serwis z siedzibą w Krakowie ul. Oświecenia 14/22.

Firma Robot Serwis świadczyła również usługi w zakresie utrzymania zieleni niskiej i wysokiej tj. koszenie trawy, przycinanie żywopłotów zabiegi pielęgnacyjno – korygujące drzew.

W 2024 r. dbaliśmy o trawniki, rabaty w obrębie deptaka, żywopłoty, krzewy i drzewa. W tym czasie Spółdzielnia 3 – kilkakrotnie kosiła tereny zielone, 2 - kilkakrotnie (w okresie wiosennym i jesiennym) przycinała żywopłoty.

W 2024 dbając o drzewostan naszego osiedla wykonywaliśmy zabiegi pielęgnacyjno - korekcyjne (w tym usuwanie posuszu, gałęzi kolidujących z budynkami i infrastrukturą towarzyszącą) łącznie zabiegami objęte było 30 drzew. Nieustannie podejmujemy prace polegające na sukcesywnym porządkowaniu osiedla z suchych drzew oraz chorych, nie rokujących szans na dalszy prawidłowy rozwój, a stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. W ww. okresie usunęliśmy 15 drzew, na którą uzyskaliśmy zezwolenia Prezydenta Miasta Krakowa .

Oprócz wycinki drzew, którą stosujemy jako ostateczne rozwiązanie, w ramach kompensacji przyrodniczej w roku sprawozdawczym, na terenie naszego osiedla posadziliśmy 97 szt. drzew, 42 mb żywopłotu a także 20 mb laurowiśni.

Rok 2024 r. tak jak lata ubiegłe, nie oszczędziły anomalie pogodowe – silne wiatry wiejące w okresie wiosennym i letnim, przyczyniły się do dewastacji drzewostanu na terenie os. Nowy Bieżanów. W wyniku wichur uszkodzeniu bądź całkowitemu zniszczeniu uległo 10 drzew.

#### **2) Utrzymanie zimowe**

Usługę utrzymania zimowego dróg, chodników i sięgaczy w zasobach naszej Spółdzielni od 1 stycznia 2024 r. świadczyła Firma Karmatt z siedzibą ul. Sadowa 3, 32-070 Dąbrowa Szlachecka. Ww. usługą łącznie objętych było 8685 mb ulic, sięgaczy i chodników.

#### **3) Informacja – mała architektura**

W trosce o najmłodszych mieszkańców naszego osiedla, co roku w okresie wiosennym wymieniamy piasek w piaskownicach i dokonujemy rocznego przeglądu urządzeń na placach zabaw.

#### **4) Centralne ogrzewanie**

Działalność w zakresie centralnego ogrzewania w 2024 roku prowadzona była w oparciu o wewnętrzne regulacje w tym zakresie.

Zgodnie z zapisami regulaminu, zużycie ciepła jest rozliczane w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, natomiast w budynkach gdzie zostały zamontowane podzielniki kosztów, rozliczenie centralnego ogrzewania odbywa się w oparciu o ich wskazania.

Budynki w których wprowadzono indywidualny – w oparciu o podzielniki c.o. system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania wykazują dużo mniejsze zużycie energii cieplnej. Dodatkowo na zmniejszenie kosztów energii cieplnej wpływ mają wykonane prace termomodernizacyjne. Przeprowadzane modernizacje pozwalają na obniżenie mocy zamówionej oraz występuje zmniejszone zużycie GJ.

W roku 2024 Zarząd Spółdzielni kontynuował modernizację budynków w zakresie dociepleń i wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej. Efekty tych prac przynoszą finansowe oszczędności dla mieszkańców w postaci mniejszego zużycia energii cieplnej i tym samym mieszkańcy ponoszą mniejsze opłaty za te media (szczegółowe zestawienie zawiera załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania).

Spółdzielnia od 2022 roku na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2022 r. „o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw” uzyskała status „podmiotu uprawnionego” do korzystania z rządowej tarczy dotyczącej średniego poziomu cen wytwarzania ciepła dla podmiotów uprawnionych.

Ponadto zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne, Dz.U. z 2021 r. z późniejszymi zmianami – Zarząd Spółdzielni zlecił przeprowadzenie oceny technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania dla 31 budynków mieszkalnych (niewyposażonych w podzielniki kosztów c.o.). Przeprowadzona analiza wykazała, że zastosowanie podzielników kosztów ogrzewania na przedmiotowych budynkach jest ekonomicznie uzasadnione i opłacalne.

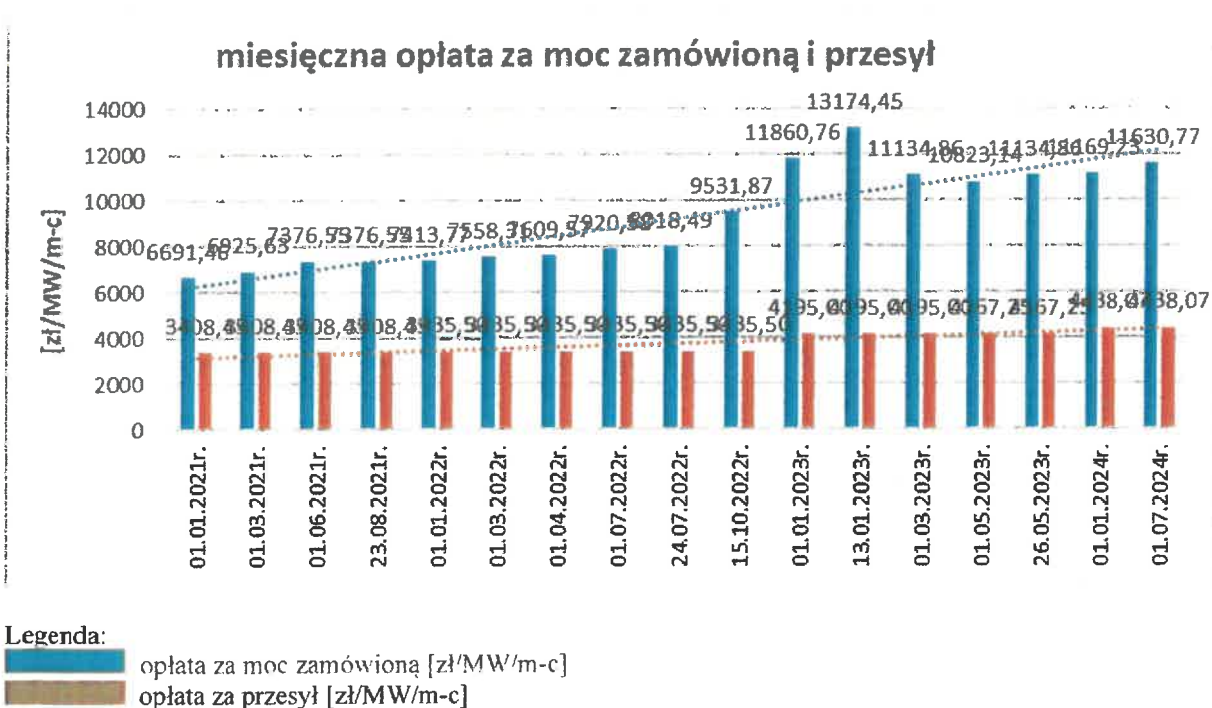
W związku z powyższym w latach 2025-2026 Spółdzielnia zaplanowała prace związane z wymianą zaworów grzejnikowych wraz z głowicami termostatycznymi na nowe oraz prace polegające na montażu podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach w lokalach mieszkalnych.

W sezonie grzewczym w roku 2024 w niektórych budynkach Spółdzielni, koszty ogrzewania nieruchomości pozostały na podobnej wysokości w stosunku do ubiegłego roku. Główną przyczyną wysokich kosztów z tytułu opłat za centralne ogrzewanie był dynamiczny wzrost cen nośników energii cieplnej oraz niestety nieracjonalne gospodarowanie ciepłem przez samych użytkowników nieruchomości lokalowych (mieszkańcy stale i bez przerwy w budynku „korzystają” z otwartych okien w sezonie grzewczym).

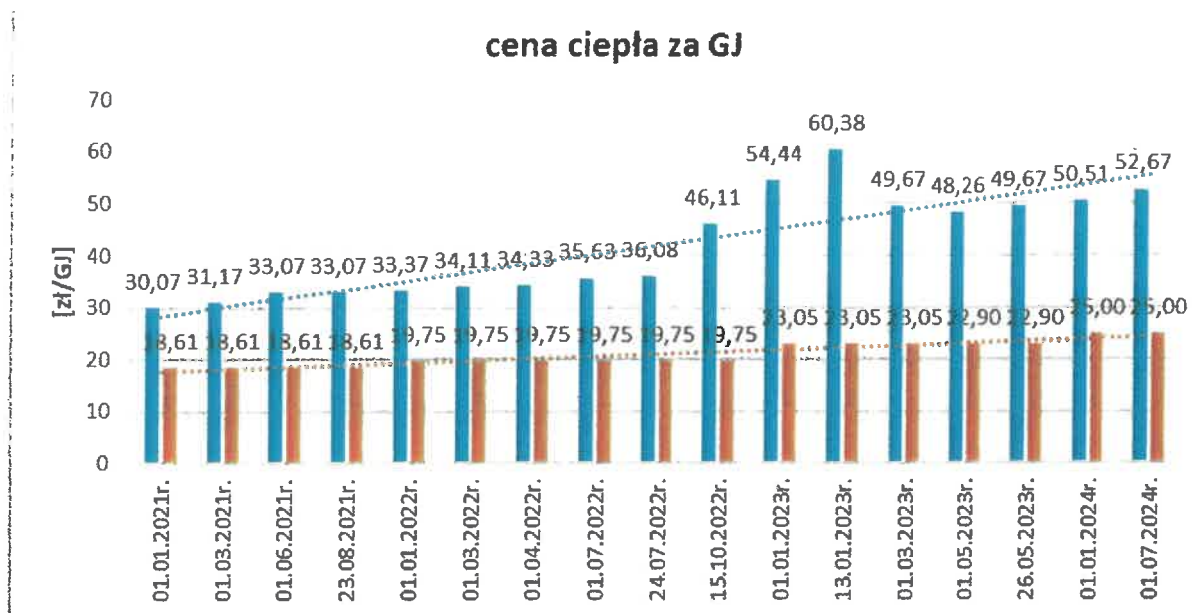
### Analiza cen - taryf za energię ciepłą

Ceny i stawki opłat w taryfach dla ciepła ustalanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Krakowie systematycznie zmieniały się w latach 2021-2024.

Wykres nr 1 - Miesięczna opłata za zamówioną moc cieplną zł/MW/m-c w latach 2021 – 2024



Wykres nr 2 - Cena ciepła zł/ GJ w latach 2021– 2024



**Legenda:**

- opłata za zakup 1 GJ ciepła [zł/GJ]
- opłata przesyłowa za 1GJ ciepła [zł/GJ]

**5) Opłaty za wodę i ścieki - zimna woda**

Wodociągi Miasta Krakowa S.A. poinformowały odbiorców, że zgodnie z Decyzją nr KR.RZT.70.157.2023 z dnia 21 grudnia 2023 r. wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie od dnia 29.12.2024 r. ulega zmianie cena za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków z kwoty 13,62 zł/ m<sup>3</sup> na kwotę **13,73 zł/ m<sup>3</sup>**.

**6) Ciepła woda użytkowa**

Od roku 2016 Spółdzielnia poprawia bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania mieszkańcom poprzez wykonywanie w budynkach instalacji ciepłej wody użytkowej.

Podgrzewanie wody wodociągowej odbywa się poza mieszkaniem użytkowników. Dzięki temu z łazienek i kuchni można usunąć indywidualne podgrzewacze wody (piecyki gazowe), co niweluje ryzyko zatrucia tlenkiem węgla, wybuchu gazu czy porażenia prądem w zależności od zastosowanych urządzeń.

Korzystanie z ciepłej wody bez piecyka, daje możliwość mieszkańcom komfort użytkowania przez 365 dni w roku odpowiednią, stałą temperaturę wody. Zarówno ze względu na ciągłość dostaw ciepła sieciowego jak i możliwość jednoczesnego korzystania z niej przez wielu użytkowników. Użytkownicy ciepłej wody użytkowej, z uwagi na fakt, że urządzenia służące do jej podgrzania znajdują się w pomieszczeniach technicznych, a nie mieszkaniach, zyskują dodatkową przestrzeń do zagospodarowania, a konieczność dbania o urządzenia i regularne przeglądy instalacji spada na dostawcę energii cieplnej.

Ciepło sieciowe, które podgrzewa wodę użytkową, jest ekologiczne w porównaniu z sumą pojedynczych piecyków gazowych. Wytwarza się je i dostarcza, stosując najnowocześniejszą technologię. Dzięki temu uzyskuje się niski wskaźnik strat energii w trakcie dostarczania ciepła i redukcję emisji do atmosfery szkodliwych związków chemicznych.

Dzięki wykorzystaniu ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej do atmosfery emitowane jest co najmniej 20% mniej dwutlenku węgla w porównaniu do gazowego systemu podgrzewania wody.

Instalacje ciepłej wody użytkowej zostały wykonane na 35 nieruchomościach:

Adres nieruchomości	Data podłączenia
Aleksandry 5, Aleksandry 7	przełom roku 2016 / 2017
Heleny 16, Heleny 20, Telimeny 33	przełom roku 2017 / 2018
Aleksandry 9, Heleny 6, Telimeny 21	przełom roku 2018 / 2019
Heleny 14, Telimeny 11, Duża Góra 39, Duża Góra 41, Barbary 10A	przełom roku 2019 / 2020
Heleny 8, Heleny 10, Heleny 12, Telimeny 13, Telimeny 17	rok 2020
Duża Góra 35, Heleny 4, Heleny 24, Mała Góra 16, Mała Góra 20,	rok 2021
Aleksandry 25, Aleksandry 27, Heleny 22, Telimeny 23, Telimeny 29	rok 2022
Aleksandry 23, Barbary 14, Telimeny 27, Telimeny 25, Telimeny 19	rok 2023
Aleksandry 21, Mała Góra 18	rok 2024

Koszty dostawy ciepła zależne są od cen i stawek opłat ustalonych przez MPEC w Taryfie dla ciepła oraz od warunków pogodowych (zużycia ciepła). Opłaty wnoszone przez mieszkańców Spółdzielni na sfinansowanie kosztów centralnego ogrzewania mają charakter przedpłat i podlegają rozliczeniu po zakończeniu sezonu rozliczeniowego.

Koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody oscyluje w kwotach od 17,13 zł do 31,48 zł. Szczegółowe zestawienie zostało zamieszczone w załączniku nr 3 do niniejszego sprawozdania.

#### 7) **Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi**

W 2024 roku Spółdzielnia realizowała swoje obowiązki wynikające z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach {5} oraz z postanowień regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Krakowa, a także uchwał Rady Miasta Krakowa. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXXVIII/2354/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. zostały zmienione opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które od dnia **01 lipca 2020 r. wynoszą 27,00 zł /miesiąc** na jednego mieszkańca

zamieszkującego daną nieruchomość. Dodatkowe koszty związane z odbiorem śmieci są ujęte w pozycji „dzierżawa pojemników” w kwotach ustalonych na poszczególne budynki. Osoby posiadające Kartę Dużej Rodziny mogą uzyskać częściowe obniżenie opłat za śmieci.

#### 8) Opłata z tytułu utrzymania dźwigów osobowych

W zasobach spółdzielni jest 42 dźwigi osobowe wyłącznie w budynkach wysokich. Opłaty z tytułu utrzymania tych urządzeń ponoszą użytkownicy zgodnie z regulacjami wewnętrznymi.

W sposób ciągły prowadzony był dozór techniczny oraz wykonywane bieżące naprawy i czynności konserwacyjne dla wszystkich dźwigów. Bieżący ciągły nadzór oraz wykonywanie obsługi konserwacyjnej urządzeń dźwigowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Biezanów” prowadzony jest przez firmę ZEMM - Zakład Elektromechaniczny Marian Młynarczyk w ramach podpisanej umowy.

W 2024 roku zrealizowane zostały wszystkie zalecenia wykazane w protokołach badań okresowych Urzędu Dozoru Technicznego, dodatkowo przeprowadzono prace modernizacyjne dla następujących urządzeń:

- wymiana napędu falownika drzwi kabiny dźwigu – A 25 kl. VI,
- wymiana uszkodzonego falownika napędu dźwigu – A 25 kl. V,
- wymiana uszkodzonego motoreduktora napędu drzwi kabiny – H 6 kl. II,
- wymiana lin nośnych koła ciernego dźwigu osobowego – MG16 kl. IV

Poniżej przedstawiono wyniki finansowe dźwigów osobowych narastająco na koniec 2024 r. z podziałem na poszczególne nieruchomości.

Adres	Sztuki	Stawka zł / os / m-c	Przychody za 2024 rok	Koszty za 2024 rok	Wynik za 2024 rok	Wynik narastająco na dzień 31.12.2024 r.
Heleny 4	2	13,00	15 282,00	11 917,80	3 364,20	1 634,24
Heleny 6	2	15,50	18 150,50	15 608,27	2 542,23	622,11
Heleny 8	2	12,00	17 406,00	12 853,02	4 552,98	5 652,47
Aleksandry 21	7	13,50	47 965,50	39 981,20	7 984,30	3 262,09
Aleksandry 23	7	13,00	48 704,00	44 595,08	4 108,92	154,25
Aleksandry 25	6	13,00	43 250,50	36 740,62	6 509,88	1 490,90
Duża Góra 39	2	12,00	15 082,00	12 361,12	2 720,88	893,98
Duża Góra 41	2	12,00	15 708,00	12 572,92	3 135,08	2 434,43
Mała Góra 16	6	12,00	43 288,99	36 451,55	6 837,44	4 562,23
Mała Góra 18	6	12,00	44 402,00	33 281,88	11 120,12	14 273,41

#### 9) Opłaty z tytułu domofonów

Na zlecenie Zarządu Spółdzielni od 2015 roku konserwacją domofonów zajmuje się Firma MARKO Krzysztof Oramus z siedzibą w Krakowie, przy ul. Barskiej 15/3, która została wybrana w drodze postępowania przetargowego. Montaż domofonów jest wykonywany na życzenie mieszkańców.

Na koniec 2024 roku firma MARKO konserwacją obejmuje 3321 lokali mieszkalnych na 3521 będących w zasobach Spółdzielni oraz 1 lokal użytkowy. Opłaty z tego tytułu wynoszą od 2025 roku: 2,10 zł / m-c / lokal.

#### 10) System monitoringu

Na koniec grudnia 2024 roku w zasobach Spółdzielni funkcjonuje 41 rejestratorów obrazu, które obsługują kamery zamontowane na budynkach mieszkalnych, Domu Kultury, siedzibie Spółdzielni oraz deptaku.

W zasobach na koniec roku sprawozdawczego nadzorem kamer jest objętych 100% budynków wraz z terenem przyległym do tych budynków. System monitoringu jest obsługiwany przez pracowników Spółdzielni.

## 11) Wysokość opłat eksploatacyjnych za utrzymanie lokali w roku 2024

Wysokość składników opłat za lokale ustalana jest na podstawie wyników poszczególnych nieruchomości za lata poprzednie oraz w oparciu o planowane na dany rok koszty eksploatacyjne.

Zmiana stawek, których wysokość jest pośrednio zależna od Spółdzielni, poprzedzana jest analizą ponoszonych kosztów na poszczególne rodzaje działalności. Wysokość stawek uwzględnia poziom tych kosztów oraz możliwość sfinansowania kosztów przychodami z dodatkowych źródeł, np. pożytków z nieruchomości, przychodów z własnej działalności Spółdzielni itp.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych stawki opłat eksploatacji ustalane są odrębnie dla każdej nieruchomości. Podstawą ich kalkulacji jest ewidencja kosztów odrębnie dla każdej nieruchomości oraz założenia planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni.

### Uśrednione koszty eksploatacji zasobów Spółdzielni w latach 2018 – 2024

Lp.	Wyszczególnienie	Stawka wysokości opłat eksploatacyjnych						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	2	4	5	6	7	8	9	9
<b>Koszty Spółdzielni</b>								
1	Sprzątanie systemem własnym	0,210	0,22	0,198	0,179	0,203	0,209	0,143
2	Sprzątanie systemem zleconym	0,432	0,47	0,518	0,576	0,623	0,670	0,823
3	Konserwacja zasobów-własna	0,400	0,44	0,518	0,542	0,527	0,477	0,486
4	Konserwacja zasobów-zlecona	0,122	0,13	0,122	0,298	0,151	0,233	0,205
5	Koszty ogólne	0,570	0,55	0,554	0,545	0,576	1,059	1,192
6	Koszty utrzymania mienia Spółdzielni	0,090	0,09	0,081	0,192	0,248	0,265	0,289
7	Koszty administracji	0,220	0,22	0,223	0,198	0,226	*	*
8	Koszty transportu	0,010	0,01	0,002	0,004	0,004	0,009	0,019
9	Konserwacja zieleni - (zlecone)	0,150	0,13	0,090	0,117	0,090	0,106	0,157
10	Zimowe utrzymanie dróg	0,040	0,04	0,040	0,043	0,049	0,018	0,013
11	Ubezpieczenia majątkowe	0,020	0,02	0,022	0,024	0,029	0,035	0,044
12	Energia elektryczna	0,040	0,04	0,059	0,060	0,085	0,116	0,146
13	Pozostałe	0,030	0,02	0,070	0,071	0,064	0,055	0,066
<b>Razem koszty Spółdzielni</b>		<b>2,334</b>	<b>2,38</b>	<b>2,497</b>	<b>2,849</b>	<b>2,875</b>	<b>3,252</b>	<b>3,583</b>
* Od 2023 koszty administracji są przedstawiane łącznie z kosztami ogólnymi (kosztami zarządu)								

W roku 2024, zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów”, do opłat zależnych ( eksploatacja podstawowa ) zaliczamy: koszty ogólne Spółdzielni, obsługa etatowa związana z administrowaniem i zarządzaniem nieruchomości oraz utrzymanie czystości i porządku w budynkach w częściach wspólnych nieruchomości budynkowych, konserwacja własna.*

**Rozdział V**  
**Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe**

**1) Zaległości w opłatach z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne**

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. zaległości łączne z tytułu opłat czynszowych ( bieżących oraz zasądzonych obejmujących wszystkie koszty windykacyjne) za użytkowanie lokali mieszkalnych wyniosły ogółem 870 855,78 zł , gdzie z tytułu opłat czynszowych bieżących zadłużenia wyniosły 451 224,55 zł w tym (ugody na kwotę 777,08 zł).

Po odjęciu kosztów sądowych, kosztów komorniczych oraz odsetek od wyroku zaległości w wysokości 107 555,94 zł zaległości łączne z tytułu opłat czynszowych (bieżących oraz zasądzonych) za użytkowanie lokali mieszkalnych wyniosły ogółem 763 299,84 zł.

Struktura zaległości czynszowych w opłatach za lokale mieszkalne wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem ostatnich lat przedstawia się następująco:

L.p.	Okres zaległości	Stan na 31.12.2022 r.		Stan na 31.12.2023 r.		Stan na 31.12.2024 r.	
		Liczba mieszkań	zł	Liczba mieszkań	zł	Liczba mieszkań	zł
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	do 1 mc-a	416	113 884,87	768	171 214,08	466	159 566,90
2.	do 3 mc-y	139	159 026,17	151	209 602,69	106	132 755,83
3.	3 - 5 mc-y	19	50 647,01	25	111 894,54	15	56 288,64
4.	6 -12 mc-y	10	56 330,72	9	60 500,06	4	17 013,97
5.	pow.12 mc-y	3	40 368,96	9	104 912,32	5	85 599,21
6.	<b>Ogółem:</b>	<b>587</b>	<b>420 257,73</b>	<b>962</b>	<b>658 123,69</b>	<b>596</b>	<b>451 224,55</b>

Zaległości w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem do lat poprzednich uwzględniające wszystkie koszty prowadzonych postępowań sądowo-egzekucyjnych w odniesieniu do wymiaru naliczonych opłat czynszowych przedstawia poniższa tabela:

Ogółem	Naliczenia w zł			Zaległości w zł			Wskaźnik % za 2024
	31.12.2022 r.	31.12.203 r.	31.12.2024 r.	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	
		<b>26 858 173,60</b>	<b>30 861 993,62</b>	<b>34 253 887,43</b>	<b>864 852,07</b>	<b>1 019 777,04</b>	<b>870 855,78</b>

Zaległości w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego 2023 po odjęciu kosztów prowadzonych postępowań sądowo-egzekucyjnych w odniesieniu do wymiaru naliczonych opłat czynszowych przedstawia poniższa tabela:

Ogółem	Naliczenia w zł			Zaległości w zł			Wskaźnik % za 2024
	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	
		<b>26 858 173,60</b>	<b>30 861 993,62</b>	<b>34 253 887,43</b>	<b>726 004,33</b>	<b>905 618,24</b>	<b>763 299,84</b>

## Zaległości na poszczególnych budynkach wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

LP	Budynek	Powierzchnia m2	Zadłużenie czynszowe	Należności czynszowe zasądzone	Koszty windykacyjne
1	HELENY 4	3 529,00	8 313,18	0,00	46,74
2	HELENY 6	3 547,36	4 039,92	0,00	0,00
3	HELENY 8	3 547,00	3 463,30	20 677,86	7 715,32
4	HELENY 10	8 502,10	18 466,89	4 274,27	572,00
5	HELENY 12	7 798,33	46 039,30	6 103,83	4 278,76
6	HELENY 14	7 039,37	18 219,06	0,00	0,00
7	HELENY 16	6 338,25	14 233,69	0,00	0,00
8	HELENY 20	4 323,11	7 512,54	0,00	0,00
9	HELENY 22	4 364,16	7 184,66	0,00	0,00
10	HELENY 24	4 348,68	5 400,19	4 694,10	0,00
11	ALEKSANDRY 5	6 564,22	12 642,32	0,00	0,00
12	ALEKSANDRY 7	6 549,49	15 579,35	0,00	0,00
13	ALEKSANDRY 9	6 550,47	6 917,75	12 601,03	3 665,24
14	ALEKSANDRY 21	10 099,51	25 316,86	12 847,35	4 067,82
15	ALEKSANDRY 23	10 104,01	43 246,28	0,00	0,00
16	ALEKSANDRY 25	9 673,38	17 186,94	4 239,71	3 199,97
17	ALEKSANDRY 27	2 861,82	8 264,69	69 796,28	5 686,38
18	TELIMENY 11	5 044,92	12 830,31	5 023,71	0,00
19	TELIMENY 13	5 083,68	4 583,98	0,00	0,00
20	TELIMENY 17	4 309,14	8 554,36	0,00	0,00
21	TELIMENY 19	1 712,69	447,86	0,00	0,00
22	TELIMENY 21	1 717,32	6 790,15	0,00	50 666,06
23	TELIMENY 23	1 704,19	2 028,35	0,00	0,00
24	TELIMENY 25	1 712,57	3 140,99	8 531,97	1 213,64
25	TELIMENY 27	2 415,01	13,50	26 433,64	11 214,85
26	TELIMENY 29	3 142,04	6 336,58	0,00	0,00
27	TELIMENY 33	1 849,12	7 187,80	40 362,69	2 148,81
28	BARBARY 10A	4 267,29	7 346,34	4 030,17	1 330,75
29	BARBARY 14	9 973,08	15 511,29	1 652,16	1 071,97
30	DUŻA GÓRA 35	5 796,14	4 266,25	0,00	0,00
31	DUŻA GÓRA 39	3 558,08	6 334,26	0,00	0,00
32	DUŻA GÓRA 41	3 549,04	12 588,86	18 869,62	393,83
33	MAŁA GÓRA 16	9 633,85	38 395,13	41 799,32	8 155,32
34	MAŁA GÓRA 18	9 600,66	11 627,38	30 137,58	2 128,48
35	MAŁA GÓRA 20	4 325,95	41 214,24	0,00	0,00
	<b>SUMA</b>	<b>185 135,03</b>	<b>451 224,55</b>	<b>312 075,29</b>	<b>107 555,94</b>
	<b>Razem</b>			<b>870 855,78</b>	

## 2) Zaległości w opłatach z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. zaległości łączne z tytułu opłat bieżących oraz zasądzonych obejmujących wszystkie koszty windykacyjne za użytkowanie lokali użytkowych wyniosły 143 196,57 zł, gdzie z tytułu opłat czynszowych bieżących zadłużenia wyniosły 60 932,23 zł.

Po odjęciu kosztów sądowych, kosztów komorniczych oraz odsetek od wyroku zaległości łączne z tytułu opłat czynszowych (bieżących oraz zasądzonych) za użytkowanie lokali użytkowych wyniosły 126 871,37 zł.

Struktura zaległości czynszowych w opłatach za lokale użytkowe wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego 2023 r.

Lp.	Okres zaległości	Stan na 31. 12.2023 r.		Stan na 31. 12.2024 r.	
		Liczba lokali	zł	Liczba lokali	zł
1	2	3	4	5	6
1.	do 1 mc-a	44	24 118,39	45	23 566,18
2.	do 3 mc-y	26	32 451,73	10	32 971,76
3.	3-5mc-y	6	18 242,49	2	4 394,29
4.	6-12 mc-y	0	0,00	0	0,00
5.	po w. 12 mc-y	1	137,10	0	0,00
6.	<b>Ogółem:</b>	<b>77</b>	<b>74 949,71</b>	<b>57</b>	<b>60 932,23</b>

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego 2023 uwzględniające wszystkie koszty prowadzonych postępowań sądowo-egzekucyjnych w odniesieniu do wymiaru naliczonych opłat przedstawia poniższa tabela:

Ogółem	Naliczenia		Zaległości		Wskaźnik %
	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	
		<b>2 442 037,89</b>	<b>2 765 494,50</b>	<b>164 124,58</b>	<b>143 196,57</b>

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego 2023 po odjęciu kosztów prowadzonych postępowań sądowo-egzekucyjnych w odniesieniu do wymiaru naliczonych opłat przedstawia poniższa tabela:

Ogółem	Naliczenia		Zaległości		Wskaźnik %
	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	
		<b>2 442 037,89</b>	<b>2 765 494,50</b>	<b>145 340,29</b>	<b>126 871,37</b>

### 3) Windykacja - zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych

Działania windykacyjne realizowane są poprzez wysyłanie dłużnikom wezwań do zapłaty, cykliczne (raz na kwartał) wywieszanie we wszystkich budynkach informacji o wysokości zadłużenia. Wspomniane wcześniej postępowanie windykacyjne to również prowadzenie rozmów, zarówno w Spółdzielni jak i z dłużnikami, mającymi na celu sprzedaż czy też zmianę mieszkania oraz uzyskanie przez dłużnika dodatku mieszkaniowego w przypadku osób o niskich dochodach. Istnieje również możliwość zawarcia przez osobę zalegającą w opłatach ugody pozasądowej na spłatę zadłużenia w systemie ratalnym.

W sytuacji, gdy powyższe rozwiązania nie przynoszą zamierzonych efektów, Spółdzielnia dochodzi swoich należności na drodze postępowania sądowego, a w dalszej kolejności poprzez egzekucję komorniczą, czy to z wszelkich dochodów, czy też z prawa do lokalu (własnościowego lub odrębnej własności). Innymi skutecznymi i wymiernymi narzędziami odzyskiwania zadłużeń jest realizacja wyroków eksmisyjnych do lokalu socjalnego.

Mimo, iż Spółdzielnia dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności występuje na drogę sądową, ponad połowa zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzona jest w postępowaniu poza spółdzielczym tj. na drodze sądowej oraz poprzez egzekucje komornicze.

W roku 2024 wykonano eksmisję z lokalu mieszkalnego przy ul. Heleny 12 (dnia 08.05.2024 r.).

Tabela zadłużeń w opłatach:

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		Razem	
	31.12.2024		31.12.2024		31.12.2024	
	I.dłużników	kwota	I.dłużników	kwota	I.dłużników	kwota
1.	2	3	4	5	6	7
zaległość do 1 m-ca	466	159 566,90	45	23 566,18	511	183 133,08
zaległość 1 - 3 m-cy	106	132 755,83	10	32 971,76	116	165 727,59
zaległość 3 - 5 m-cy	15	56 288,64	2	4 394,29	17	60 682,93
zaległość 6-12 m-cy	4	17 013,97	0	0,00	4	17 013,97
zaległość powyżej 12 m-cy	5	85 599,21	0	0,00	5	85 599,21
<i>W tym ugody</i>	1	777,08		0,00	1	777,08
Razem bieżące	596	451 224,55	57	60 932,23	653	512 156,78
Zaległości zasądzone	28	419 631,23	3	82 264,34	31	501 895,57
<b>Ogółem:</b>		<b>870 855,78</b>		<b>143 196,57</b>		<b>1 014 052,35</b>

Z przedstawionego zestawienia zaległości czynszowych wynika, że:

- ❖ największa liczba dłużników lokali mieszkalnych jest w grupie do **jednego** miesiąca - w liczbie 466 na kwotę zadłużenia **159 566,90 zł**. Średnie zadłużenie w tej kategorii wyniosło 342,42 zł/lokal.
- ❖ największy udział w zadłużeniu w opłatach bieżących lokali mieszkalnych mają dłużnicy z zaległościami w przedziale do 1 miesiąca. Zadłużenie z tytułu opłat, kosztów postępowań sądowych i komorniczych oraz odsetek od 28 dłużników zalegających z opłatami czynszu powyżej 6 miesięcy wynosiło 522 244,41 zł i stanowiło 59,97 % ogólnego zadłużenia. Są to dłużnicy z sądowymi nakazami zapłaty, z egzekucjami komorniczymi i egzekucjami z nieruchomości.

Spółdzielnia w roku 2024 przeprowadziła szereg działań windykacyjnych zmierzających do spłaty należności przez dłużników:

- 1) w trybie wewnątrzspółdzielczym:
  - wysłano 180 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 524 000,19 zł;
  - co kwartał umieszczono na tablicach ogłoszeń klatek schodowych informacje o zadłużeniach w poszczególnych nieruchomościach;
- 2) w trybie egzekucji sądowej i komorniczej:
  - skierowano pozwy do Sądu Rejonowego w Krakowie o wydanie nakazów zapłaty na łączną kwotę zadłużenia ok 64 329,37 zł;
  - wystąpiono z 5 wnioskami o egzekucję komorniczą prawomocnych nakazów zapłaty;
  - sprzedano dwie nieruchomości w drodze licytacji komorniczej;
  - nie skierowano żadnego pozwu do Sądu Rejonowego w Krakowie o orzeczenie eksmisji z zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Formą pomocy w realizowaniu zobowiązań z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych są dodatki mieszkaniowe. W roku 2024 Spółdzielnia otrzymała z tytułu dodatków mieszkaniowych kwotę 298 143,25 zł, czyli o 65 104,41 zł więcej niż w roku ubiegłym.

Otrzymana kwota pokryła 0,87 % rocznego naliczenia czynszu. Liczba osób pobierających dodatki mieszkaniowe w roku 2024 wyniosła 66.

#### 4) Windykacja - podsumowanie

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosły 870 855,78 zł i stanowiły 2,54 % rocznego naliczenia czynszu w skali całej Spółdzielni.

W porównaniu do roku 2023 wskaźnik zadłużenia zmniejszył się o 0,76 %, a w ujęciu kwotowym zadłużenie zmniejszyło się o 148 921,26 zł.

Średnie zadłużenie w przeliczeniu na 1 mieszkanie w zasobach Spółdzielni na koniec roku sprawozdawczego 2024 wyniosło 247,33 zł i zmniejszyło się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego tj. 2023 o 42,29 zł. Średnie zadłużenie przypadające na jeden lokal zadłużony stanowiło kwotę 1 461,17 zł.

#### ZALEGŁOŚCI W OPLATACH ZA UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31 grudnia		Różnica roku 2024 do 2023(+) zwiększ./(-) zmniejsz.
	2023 r.	2024 r.	
1	2	3	4
Roczne naliczenie opłat	30 861 993,62	34 253 887,43	+ 3 391 893,81 zł
Stan zaległości czynszowych	1 019 777,04	870 855,78	- 148 921,26 zł
Wskaźnik zadłużenia	3,30%	2,54%	- 0,76 %
Średnie zadłużenie na I mieszk.	289,62	247,33	- 42,29 zł
Liczba mieszkań	962	596	- 366

### Rozdział VI

#### Działalność remontowa i inwestycyjna

#### Realizacja prac z Funduszu Remontowego w roku 2024

I. Zgodnie z przyjętym Planem Funduszu Remontowego na rok 2024 przeprowadzono inwestycje na poszczególnych budynkach należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Biezanów” w zakresie:

1. Dokumentacji technicznej, map, itd.
2. Ocieplenia budynków + zadaszenia nad loggiami.
3. Wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej.
4. Modernizacji instalacji zimnej wody.
5. Modernizacji instalacji c.o. – wymiana zaworów c.o.
6. Malowania klatek schodowych.
7. Remontu posadzek i biegów klatek schodowych.
8. Monitoringu.
9. Robót ogólnobudowlanych, awarii itp.

L.p.	Odpis roczny na Fundusz Remontowy	Kwoty
1	Bilans otwarcia na rok 2024 r.	1 118 789,46 zł
2	Zewnętrzne finansowanie w 2024 r.	4 100 126,36 zł
3	Dodatkowe przychody	216 529,05 zł
4	Odpis podstawowy	6 402 007,66 zł
5	<b>Środki finansowe na Fundusz Remontowy</b>	<b>14 303 983,75 zł</b>
6	<b>Razem wykonane</b>	<b>13 846 433,00 zł</b>
7	Bilans zamknięcia roku 2024 r.	457 550,75 zł

### 1. Dokumentacja techniczne, mapy, itd.

W roku 2024 zostały sporządzone aktualizacje projektów architektoniczno-budowlanych termomodernizacji i ciepłej wody użytkowej, oraz aktualizacje audytów energetycznych do nowo obowiązujących przepisów dla budynków Aleksandry 21, Mała Góra 18.

	Aleksandry 21	Mała Góra 18	Razem
Plan	9 000,00 zł	9 000,00 zł	18 000,00 zł
Wyk.	615,00 zł	615,00 zł	1 230,00 zł

### 2. Ocieplenie budynków + zadaszania nad loggiami

W ramach tej pozycji wykonano w roku 2024 termomodernizację n/w budynków mieszkalnych wielorodzinnych: przy ul. Telimeny 19, Aleksandry 21, Mała Góra 18. Prace wykonał: Zakład Remontowo-Budowlany Feliks Kosalka i Marcin Kosalka na podstawie zawartych umów: nr 3/02/2024/FR, nr 2/02/2024/FR, nr 30/11/2023/FR.

	Aleksandry 21	Telimeny 19	Mała Góra 18	Razem
Plan	3 040 000,00 zł	570 000,00 zł	2 690 000,00 zł	6 300 000,00 zł
Wykonanie	3 030 000,00 zł	570 000,00 zł	2 685 000,00 zł	6 285 000,00 zł

### 3. Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej

Podczas przetargu na wykonanie instalacji c.w.u. wraz z pracami towarzyszącymi został wyłoniony wykonawca: Zakład Instalacyjno- Budowlany HOŁDA, Jan Hołda os. Handlowe 9/21 w Krakowie z którym zostały zawarte umowy na następujące budynki:

- umowa nr 5/02/2024/FR z dn. 12.02.2024 r. na budynek przy ul. Mała Góra 18,
- umowa nr 4/02/2024/FR z dn. 12.02.2024 r. na budynek przy ul. Aleksandry 21,
- na pisemny wniosek właścicieli mieszkań: przy ul. Aleksandry 7/111 i ul. Telimeny 21/26 dot. podłączenia lokali do instalacji c.w.u. Spółdzielnia zleciła firmie Zakład Instalacyjno- Budowlany HOŁDA Jan Hołda os. Handlowe 9/21 wykonanie przedmiotowych prac (zlecenie nr 00526/2024/DT z dnia 16.01.2024 r. i zlecenie nr 05605/2023/DT z dnia 07.08.2023 r.),

Adres	Plan	Wykonanie
Aleksandry 21	1 025 000,00 zł	919 630,00 zł
Mała Góra 18	863 000,00 zł	776 030,00 zł
Aleksandry 7 m. 111	0,00 zł	1 433,17 zł
Telimeny 21 m. 26	0,00 zł	2 070,00 zł
<b>Razem</b>	<b>1 888 000,00 zł</b>	<b>1 699 163,17 zł</b>

### 4. Modernizacja instalacji zimnej wody

Prace związane z wykonaniem pionów zimnej wody były wykonywane równolegle przy pracach montażowych instalacji ciepłej wody użytkowej. Podczas przetargu na wykonanie instalacji wody zimnej wraz z pracami towarzyszącymi został wybrany wykonawca: Zakład Instalacyjno- Budowlany HOŁDA Jan Hołda os. Handlowe 9/21 w Krakowie, z którym została zawarta umowa na następujące budynki:

- umowa nr 6/02/2024/FR z dn. 12.02.2024r. na budynki przy ul. Aleksandry 21 i Mała Góra 18,
- na pisemny wniosek właścicieli mieszkań przy ul. Barbary 14/133,139,142 w sprawie wykonania nowych pionów wodociągowych na klatce schodowej nr X wraz z podłączeniem mieszkań, Spółdzielnia zleciła firmie Zakład Instalacyjno- Budowlany HOŁDA, Jan Hołda wykonanie przedmiotowych prac - zlecenie nr 01246/2024/DT z dnia 12.02.2024 r.

Adres	Plan	Wykonanie
Aleksandry 21	565 200,00 zł	417 980,21 zł
Mała Góra 18	415 000,00 zł	339 920,60 zł
Barbary 14	0,00 zł	22 592,03zł
<b>Razem</b>	<b>980 200,00 zł</b>	<b>780 492,84 zł</b>

### 5. Modernizacja instalacji c.o. – wymiana zaworów c.o.

Podczas przetargu na wykonanie prac związanych z wymianą zaworów podpiwnowych c.o. w piwnicach oraz wymianą zaworów grzejnikowych w mieszkaniach na budynku przy ul. Aleksandry 21 wraz z pracami towarzyszącymi, został wyłoniony wykonawca: Zakład Instalacyjno- Budowlany HOŁDA Jan Hołda z którym została zawarta umowa: 17/05/2024/FR z dnia 14.05.2024 r.

Adres	Plan	Wykonanie
Aleksandry 21	246 000,00 zł	187 289,93 zł
<b>Razem</b>	<b>246 000,00 zł</b>	<b>187 289,93 zł</b>

### 6. Malowanie klatek schodowych

W ramach tej pozycji pomalowano klatki schodowe przez Spółdzielnię Rzemieśniczą BUDMET oś Szkolne 3 Kraków na podstawie umowy nr 7/02/2024/FR w następujących budynkach : po jednej ostatniej klatce na ul. Telimeny 11 i 13 oraz po dwie klatki w budynkach ul. Aleksandry 5, 7, 25, 21, Barbary 10A, Mała Góra 20.

Adres	Plan	Wykonanie
Telimeny 11	28 000,00 zł	27 680,00 zł
Telimeny 13	28 000,00 zł	27 680,00 zł
Aleksandry 21	184 500,00 zł	121 000,00 zł
Aleksandry 25	121 000,00 zł	121 203,99 zł
Aleksandry 5	51 750,00 zł	69 800,00 zł
Aleksandry 7	51 750,00 zł	73 050,00 zł
Barbary 10A	56 000,00 zł	47 600,00 zł
Mała Góra 20	42 000,00 zł	36 500,00 zł
<b>Razem</b>	<b>563 000,00 zł</b>	<b>524 513,99 zł</b>

### 7. Remont posadzek na klatkach schodowych

W ramach tej pozycji wykonano remont na dwóch klatkach w budynku przy ul. Mała Góra 20 kl. 5 i 6 oraz w budynku Duża Góra 39 kl. 1,2 i ul. Aleksandry 21 -do półpiętra wraz z zejściem do piwnicy, polegającym na ułożeniu płytek ceramicznych na korytarzach przez: Zakład Remontowo-Budowlany Janusz Fliśnik 32-002 Węgrzce Wielkie 351, na podstawie umowy nr 8/02/2024/FR.

	Mała Góra 20	Duża Góra 39	Aleksandry 21	Razem
Plan	55 000,00 zł	28 000,00 zł	22 000,00 zł	105 000,00 zł
Wyk.	54 400,00 zł	26 600,00 zł	25 999,14 zł	106 999,14 zł

### 8. Monitoring

W pozycji „Monitoring” zostały wykonane prace instalacji monitoringu ul. Telimeny 19, Mała Góra 18 i Aleksandry 21 na podstawie umowy nr 9/02/2024/FR, realizacja - Firma FAKT Tomasz Zgala, Kraków ul. Kocmyrzowska 7b.

	<b>Telimeny 19</b>	<b>Mała Góra 18</b>	<b>Aleksandry 21</b>	<b>Razem</b>
Plan	20 000,00 zł	27 000,00 zł	30 000,00 zł	77 000,00 zł
Wyk.	18 500,00 zł	27 600,00 zł	29 000,00 zł	74 500,00 zł

### 9. Remonty ogólnobudowlane, awarie, itd.

W ramach tej pozycji ujęte są awarie ogólnobudowlane oraz remonty na budynkach.

Lp.	Adres	Plan	Wykonanie	Opis
1	Heleny 4	1 500,00 zł	0,00 zł	
2	Heleny 6	1 500,00 zł	0,00 zł	
3	Heleny 8	1 500,00 zł	0,00 zł	
4	Heleny 10	1 500,00 zł	0,00 zł	
5	Heleny 12	1 500,00 zł	0,00 zł	
6	Heleny 14	1 500,00 zł	0,00 zł	
7	Heleny 16	1 500,00 zł	0,00 zł	
8	Heleny 20	1 500,00 zł	0,00 zł	
9	Heleny 22	1 500,00 zł	0,00 zł	
10	Heleny 24	1 500,00 zł	0,00 zł	
11	Aleksandry 5	1 500,00 zł	0,00 zł	
12	Aleksandry 7	1 500,00 zł	0,00 zł	
13	Aleksandry 9	1 500,00 zł	0,00 zł	
14	Aleksandry 21	1 500,00 zł	7 386,61 zł	Ekspertyza ornitologiczna Biuro „PUSZCZYK” P. Wieczorek zlecenie nr 01405/2024/DT z dn.17.02.24r. – 799,50zł; zakup płyt chodnikowych na opaskę – 1437,30zł; wykonanie naprawy otworów na elewacji „Easy Solution” M. Surówka zlecenie nr 01645/DT z dnia 27.02.24r. – 599,40zł; sprawdzenie kamerą TV budek lęgowych „Easy Solution” M. Surówka – 2700,00 zł; kaucja za palety (-147,60zł).
15	Aleksandry 23	1 500,00 zł	0,00 zł	
16	Aleksandry 25	1 500,00 zł	9 104,13 zł	Wymiana falownika napędu dźwigu A25kl.5 „ZEMM” M. Młynarczyk zlecenie nr 02404/2024/DT z dnia 27.03.24r. – 6202,66zł; wymiana napędu falownika drzwi dźwigu A25kl.6 „ZEMM” M. Młynarczyk zlecenie nr 00022/2023/DT z dnia 28.12.23r.– 2901,47zł
17	Aleksandry 27	1 500,00 zł	0,00 zł	
18	Telimeny 11	1 500,00 zł	0,00 zł	
19	Telimeny 13	1 500,00 zł	0,00 zł	
20	Telimeny 17	1 500,00 zł	0,00 zł	
21	Telimeny 19	1 500,00 zł	0,00 zł	
22	Telimeny 21	1 500,00 zł	0,00 zł	
23	Telimeny 23	1 500,00 zł	0,00 zł	
24	Telimeny 25	1 500,00 zł	0,00 zł	
25	Telimeny 27	1 500,00 zł	0,00 zł	
26	Telimeny 29	1 500,00 zł	0,00 zł	

27	Tclimony 33	1 500,00 zł	0,00 zł	
28	Barbary 10a	1 500,00 zł	0,00 zł	
29	Barbary 14	1 500,00 zł	0,00 zł	
30	Duża Góra 35	1 500,00 zł	0,00 zł	
31	Duża Góra 39	1 500,00 zł	0,00 zł	
32	Duża Góra 41	1 500,00 zł	0,00 zł	
33	Mała Góra 16	1 500,00 zł	0,00 zł	
34	Mała Góra 18	1 500,00 zł	1 398,90 zł	Ekspertyza ornitologiczna Biuro „PUSZCZYK” p. Wieczorek zlecenie nr 01405/2024/DT z dn.17.02.24r. – 799,50zł; wykonanie naprawy otworów na elewacji „Easy Solution” M. Surówka zlecenie nr 01645/DT z dnia 27.02.24r. - 599,40zł
35	Mała Góra 20	1 500,00 zł	0,00 zł	
	<b>Razem</b>	<b>52 500,00 zł</b>	<b>17 889,64 zł</b>	

### Zestawienie Planu Funduszu Remontowego dot. budynków mieszkalnych:

Łączna kwota na zaplanowane prace w roku 2024 :       **14 904 994,29 zł**

Łączna kwota za zrealizowane prace w roku 2024 :       **13 846 433,00 zł**

## VII

### **Działalność oświatowa i kulturalna**

Dom Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowy Bieżanów" jest placówką, której celem jest prowadzenie wielokierunkowej działalności rozwijającej i zaspokajającej potrzeby edukacyjne, kulturalne i społeczne zarówno mieszkańców Nowego Bieżanowa, jak i osób dojeżdżających z innych miejsc Krakowa i okolic. Zadaniem Domu Kultury jest organizowanie różnorodnych form edukacji kulturalnej, wychowanie przez sztukę oraz promowanie zdrowego stylu życia poprzez różne formy aktywności fizycznej i zajęcia wspierające rozwój i zdrowie psychiczne.

Rok 2024 przyniósł nam rzetelny i pełny obraz działalności naszego Domu Kultury, który powrócił do ambitnego i zróżnicowanego realizowania działań edukacyjnych i kulturalnych. Dotyczy to zarówno wzrastającej liczby uczestników zajęć z oferty stałej, jak i odbiorców wydarzeń dodatkowych. Obserwując coraz większe zainteresowanie naszą zróżnicowaną ofertą, poszerzaliśmy ją o kolejne wydarzenia i zajęcia stałe. W ciągu roku kalendarzowego objętego sprawozdaniem, w Domu Kultury odbywały się zajęcia cykliczne, wydarzenia okolicznościowe, wydarzenia w ramach stałych cykli oraz półkolonie letnie i półkolonie zimowe.

### **ZAJĘCIA REGULARNE ORGANIZOWANE PRZEZ DOM KULTURY**

Zajęcia regularne, odbywające się zgodnie z rytmem nauki szkolnej, to przede wszystkim zajęcia grupowe lub indywidualne z zakresu edukacji muzycznej, plastyczno-artystycznej, językowej, matematycznej, sportowej i ogólnorozwojowej. Zostały one skierowane do odbiorców wszystkich grup wiekowych, ale szczególną aktywność pod względem uczestnictwa w tego typu zajęciach wykazały dzieci i młodzież. Z zadowoleniem zauważamy także wzrost zainteresowania samorozwojem poprzez udział w zajęciach u osób dorosłych i seniorów. Poza dobrą (wciąż wzrastającą) frekwencją, wartym podkreślenia jest fakt, iż uczestnicy zajęć kontynuują naukę i rozwój z roku na rok, nierzadko przechodząc z jednych na kolejne, rozwijając swoje umiejętności (przykładowo – dzieci zaczynające naukę na zajęciach umuzykalniających „Kolorowe nutki” w kolejnym roku przeszły na zajęcia baletu lub nauki gry na pianinie, młodsze dzieci biorące udział w warsztatach plastycznych, w kolejnym roku dołączyły do grupy pracowni artystycznej, dorośli uczęszczający na zajęcia fitnessu rozwijają się dołączając też do zajęć stretchingu itd.).

Biorąc pod uwagę wszystkie formy zajęć regularnych, czyli zarówno te organizowane przez Dom Kultury, jak i te organizowane przez podmioty zewnętrzne, łączna ilość uczestników, którzy z nich korzystali

miesięcznie to ok. 470 osób w I półroczu (styczeń – czerwiec 2024 r.) i ok. 510 osób miesięcznie w II półroczu (wrzesień – grudzień 2024 r.). W I półroczu 77% stanowiły dzieci, a 23% młodzież i osoby dorosłe, natomiast w II półroczu – odpowiednio stosunek ten wyniósł 73,5% oraz 26,5%.

W zajęciach feryjnych (półkolonie zimowe, 2 tygodnie) wzięło udział 53 dzieci, natomiast w zajęciach wakacyjnych (półkolonie letnie, 5 tygodni) wzięło udział 144 dzieci.

#### Wykaz zajęć organizowanych w rytmie nauki szkolnej w roku 2024:

L.p.	Nazwa zajęć
1.	Nauka gry na pianinie (keyboardzie) (I-VI.2024)
2.	Nauka gry na gitarze i ukulele
3.	Nauka śpiewu
4.	Kolorowe nutki (zajęcia umuzykalniające dla dzieci 2-5 z rodzicami)
5.	Warsztaty plastyczne (dzieci 6-9)
6.	Pracownia artystyczna (dzieci 8-12)
7.	Kurs rysunku i malarstwa (młodzież i dorośli)
8.	RYSMALE (zajęcia plastyczne dla osób z niepełnosprawnościami)
9.	TEATRALNIŚCI (zajęcia teatralno-aktorskie dla dzieci i młodzieży)
10.	Warsztaty kreatywne – kurs szydełkowania amigurumi (X-XII.2024)
11.	Studio baletowe
12.	Gimnastyka rehabilitacyjna dla Seniorów
13.	Gimnastyka dla pań (fitness / aerobik)
14.	Stretching z elementami jogi
15.	ZUMBA
16.	Karate kids boxing
17.	Samoobrona dla dorosłych
18.	Kurs automasażu (III-VI.2024)
19.	Kurs języka hiszpańskiego dla dzieci i dorosłych (I-VI.2024)
20.	Matematyka
21.	Szachy dla dzieci i młodzieży

#### WSPÓLPRACA

W ramach współpracy Domu Kultury z podmiotami zewnętrznymi, w salach DK odbywały się następujące zajęcia, w których uczestniczyło miesięcznie ok. 230 osób.

L.p.	Rodzaj zajęć
1.	Nauka gry na pianinie (keyboardzie) i skrzypcach u p. Anny Jareckiej (od IX.2024)
2.	Gimnastyka korekcyjna dla dzieci w wieku 5-10 lat – Smyki z Gimnastyki
3.	Robotyka dla dzieci w wieku 5-10 lat (firma edukacyjna KOSMOS)
4.	Język angielski prowadzony przez Szkołę Języka Angielskiego SMART: - nauka metodą Teddy Eddie dla dzieci w wieku 2-4 lat - nauka metodą Funtown i Funcity dla dzieci starszych, młodzieży
5.	Trening Umiejętności Społecznych – p. pedagog Magdalena Fiołek
6.	Szachy dla dzieci i młodzieży – Klub Sportowy Szachownica

7.	Szkółka tenisa ziemnego - w okresie jesienno-zimowym – p. Aniżkiej Michałk
8.	Szkoła Tańca „AS-1”: - taniec towarzyski dla dorosłych - taniec popularny i hip-hop dla dzieci
9.	Szkoła Tańca „AS-2” – „Pierwszy taniec”
10.	Warsztaty ceramiczne dla dzieci i dorosłych – Gliniana Warsztatownia (I-VI.2024)
11.	Vinyasa Joga – Sylwia Zięba-Guzik i Iga Serwińska (od XI.2024)

Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów” to ok. 35% wszystkich osób korzystających z cyklicznych form aktywności wymienionych powyżej.

## FERIE I WAKACJE

W czasie wolnym od nauki szkolnej dla dzieci w wieku 6 – 12 lat zostały zorganizowane półkolonie zimowe trwające od 12 do 25 lutego 2024 r. oraz półkolonie letnie obejmujące pięć tygodni wakacji tj. od 1 lipca do 2 sierpnia 2024 r. Półkolonie zostały zgłoszone i zyskały pozytywną opinię Kuratorium Oświaty w Krakowie. Zajęcia odbywały się od poniedziałku do piątku w godzinach od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup>.

Wszyscy uczestnicy codziennie mieli zapewnione drugie śniadania, w lecie dodatkowo wprowadziliśmy do menu dodatki w postaci owoców, jogurtów oraz lodów z lokalnej lodziarni. Uczestnicy zostali ubezpieczeni od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz poinformowani o zasadach bezpiecznego spędzania różnych form wypoczynku, w tym właściwego poruszania się po drogach oraz zachowania się w środkach komunikacji miejskiej i na wycieczkach rekreacyjno-krajoznawczych podczas specjalnych warsztatów z przedstawicielami Straży Miejskiej.

Ferie 2024 zorganizowane zostały w dwóch tematach. Jeden tydzień poświęcony był zajęciom teatralnym i wspólnemu stworzeniu przedstawienia, które dzieci zaprezentowały swoim rodzicom i opiekunom w ostatni dzień półkolonii. Drugi tydzień upłynął pod hasłem „Bieżanowskiej Olimpiady Dziecięcej” – uczestnicy cały tydzień mieli okazję zapoznać się z różnymi sportami i aktywnościami sportowymi, a na koniec stworzyć własną „Olimpiadę”, której dyscypliny sami stworzyli i opracowali. W ostatni dzień tego tygodnia odbyła się uroczysta dekoracja zwycięzców w poszczególnych dyscyplinach. Podczas wypoczynku wakacyjnego, dzieci spędzały wspólnie czas na zabawie na placach zabaw, grach zespołowych ale także podczas specjalnie przygotowanych wycieczek. Odbyły się wyjazdy rekreacyjne do Myślenic, parku linowego w Wieliczce oraz gospodarstwa agroturystycznego w Sierakowie. Ważnym punktem każdego tygodnia, była wycieczka z edukatorem-archeologiem do wybranego zamku na Szlaku Orlich Gniazd. Inicjatywę zwiedzania ruin na terenie Jury Krakowsko-Częstochowskiej docenił Klub Turystyczny „Gdzie Buty Poniosą” przekazując organizatorom dwie odznaki oraz specjalny dyplom Zdobywcy Orlich Gniazd.

Dzięki odpowiedniemu przygotowaniu oraz zaangażowaniu wykwalifikowanych wychowawców i instruktorów dzieci spędziły czas wolny od nauki bezpiecznie i atrakcyjnie. Obowiązkowe kontrole przeprowadzone w związku z organizacją wypoczynku dla dzieci przez Kuratorium Oświaty oraz SANEPID nie wykazały żadnych uchybień. Relacje fotograficzne i filmowe publikowane regularnie na koncie Facebook Domu Kultury cieszyły się ogromną popularnością i stanowią dowód na udany czas.

## SENIORZY

Na terenie Domu Kultury aktywnie działa Oddział Koła Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, który liczy obecnie ok. 60 osób.

Oprócz stałych cotygodniowych spotkań, w ramach podnoszenia aktywności fizycznej i umysłowej, Seniorzy mogli uczestniczyć w następujących zajęciach:

- gimnastyka rehabilitacyjna seniorów (2 grupy, 2 razy w tygodniu)
- stretching z elementami jogi (2 razy w tygodniu)
- kurs automasażu (1 raz w tygodniu, I półrocze)
- gimnastyka Pań / Fitness (2 razy w tygodniu)
- kurs języka hiszpańskiego (I półrocze, 1 raz w tygodniu)
- kurs rysunku i malarstwa dla młodzieży i dorosłych (1 raz w tygodniu)

- vinyasa joga (1 raz w tygodniu, II półrocze)
- warsztaty ceramiczne (1 raz w tygodniu, I półrocze)
- taniec towarzyski (1 raz w tygodniu)
- kurs obsługi smartfona (1 raz w tygodniu)

W ciągu 2024 roku dla Klubu Seniora zostały dofinansowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Bieżanów” paczki żywnościowe z okazji Świąt Bożego Narodzenia oraz Świąt Wielkanocnych. Za zgodą Zarządu Spółdzielni, Klub Seniora zorganizował także zabawy taneczne z okazji Ostatków, Andrzejek, Sylwestra.

### IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE I WYDARZENIA KULTURALNE

Poza organizacją stałych zajęć, Dom Kultury organizował i wspierał przygotowanie imprez związanych z różnymi okolicznościami:

#### styczeń:

- koncert kolęd i pieśni świątecznych w wykonaniu dzieci i młodzieży uczęszczających na zajęcia z nauki gry na instrumentach oraz zespołu wokalnoinstrumentalnego, przygotowanych przez panią Annę Jarecką – instruktorkę zajęć muzycznych
- występ kolędowy zespołu senioralnego „Hej, Przyjaciele!”
- występ Studio Baletowego DK z okazji Dnia Babci i Dziadka
- Zdrowy Senior: „Na zdrowie!” -spotkanie edukacyjne dla seniorów, zorganizowane przez Klub Seniora

#### luty:

- Zdrowy Senior: „Uroda w każdym wieku” – spotkanie edukacyjne dla seniorów, zorganizowane przez Klub Seniora
- „Ostatki” – zabawa taneczna Seniorów

#### marzec:

- „Salon sztuk wszelkich” – wernisaż i wystawa prac malarskich i graficznych Podgórskiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Wszelkich
- Zdrowy Senior: „Co wiemy o konopiach?” – spotkanie prozdrowotne dla seniorów organizowane przez Klub Seniora
- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Maria Gąsienica-Zawadzka – „Gniew Halnego”

#### kwiecień:

- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Andrzej Pilipiuk - o najnowszych wydaniach i cyklu o Janie Wędrowyczu
- wystawa fotograficzna Władysława Grodeckiego – w ramach obchodów Dnia Ziemi; pamięci biezanowskiego podróżnika (wystawa przygotowana przez córkę - p. Jadwigę Grunwald)
- Dzień Ziemi pod hasłem „Dookoła NASZEJ Ziemi” – warsztaty podróżnicze dla dzieci szkolnych z podróżnikiem Sebastianem Bielakiem; rewitalizacja Zielonego Patio; tworzenie prac plastycznych do dekoracji DK zgodnie z tematem DZ
- „Spacerkiem po Bieżanowie i okolicach” – cykl spacerów edukacyjnych: „Zielony Bieżanów” – spacer edukacyjny w ramach obchodów Dnia Ziemi po parkowo-leśnych terenach Bieżanowa i Prokocimia
- Warsztaty mydlarskie z Małą Warsztatownią

#### maj:

- „Postaci akwareli / Odcienie cyjanotypii” – wystawa Krzysztofa Grabary (malarstwo akwarelowe z gatunku realizmu magicznego) i Pauliny Skoniecznej (cyjanotypie)
- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Marta Ryczko – promocja debiutanckiej książki „Szantażystka” (wyd. Mando)
- „Spacerkiem po Bieżanowie i okolicach...” cykl spacerów edukacyjnych: „Do ogrodu z mamą” - spacer edukacyjny z okazji Dnia Matki po nietypowych biezanowskich ogrodach z ciekawostkami zielnymi
- impreza plenerowa „Dzień Dziecka, Dzień Mieszkańca”

#### czerwiec:

- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Adam Wyrzykowski – promocja debiutanckiej książki „Klątwa Czarnoboga” (wyd. Initium)
- koncerty końcoworoczne uczniów nauki śpiewu p. Alicji Pietrzak oraz nauki gry na instrumentach

- p. Anny Jareckiej
- pokazy końcoworoczne Studio Baletowego p. Ewy Mączyńskiej, grupy teatralnej „Teatralności” przygotowanej przez p. Dominikę Frandluchę (spektakl „Po bajce”) oraz uczestników zajęć tanecznych Szkoły Tańca „AS”
- wystawy prac malarskich i rysunkowych RYSMALI oraz uczestników Kursu rysunku i malarstwa dla młodzieży i dorosłych

#### **sierpień:**

- Pastelowe Kule Kąpielowe – warsztaty tworzenia kul do kąpeli z Małą Warsztatownią

#### **wrzesień:**

- „Do zobaczenia w DK!” – dzień otwarty Domu Kultury z darmowymi zajęciami pokazowymi dla wszystkich chętnych, jubileuszową wystawą RYSMALI – uczestników zajęć plastycznych osób z niepełnosprawnościami oraz spacerem edukacyjnym „Co ciekawego w Nowym Biezanowie” w ramach cyklu spacerów „Spacerkiem po Biezanowie i okolicach...”
- „Śladami Władka” cykl spotkań podróżniczych, inspirowany wieloletnią współpracą z podróżnikiem Władysławem Grodeckim: Kinga i Sebastian Feduniakowie („Nasz Podróż Ku Górze”) – „Kamper – nasz sposób na wolność w podróży”
- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Grzegorz Mirosław – „Diabłak” (wyd. Initium)
- „30 lat RYSMALI” – spotkanie integracyjne dla obecnych i byłych uczestników zajęć plastycznych dla osób z niepełnosprawnościami:

#### **październik:**

- „30 lat RYSMALI” – wyjazdy integracyjne osób z niepełnosprawnościami – uczestników zajęć plastycznych do Niepołomic oraz Białki Tatrzańskiej
- „Śladami Władka” cykl spotkań podróżniczych: Anna, Nadia i Adrian Lipiec („Miłośnicy Podróżowania”) – „Podróż na każdą kieszeń”
- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Bartłomiej Kowaliński – „Kajdany” (wyd. Initium)
- Pastelowe Lizaki Czekoladowe – warsztaty czekoladowe z Małą Warsztatownią

#### **listopad:**

- „Śladami Władka” – cykl spotkań podróżniczych: Jadwiga Domagała – „Pocztówka z dawnych Tatr”
- „Od deski do deski” – cykl spotkań literackich: Magdalena Maliszewska – „Zimny wiatr” (wyd. Księgarnia Akademicka)
- „Andrzejki” – zabawa taneczna dla Seniorów

#### **grudzień:**

- „Potańcówka z Mikołajem!” – zabawa taneczna dla dzieci i rodziców ze słodkimi upominkami; zbiórka darów dla osób potrzebujących (dary przekazane Stowarzyszeniu „Latarnia” oraz do DPS im. Helców”)
- „Koncert świąteczny” – uczestniczek zajęć wokalnych p. Alicji Pietrzak
- „Nie takie tradycyjne JASEŁKA” – spektakl przedświąteczny autorstwa p. Dominiki Frandluchy z udziałem uczestników różnych zajęć DK (teatralnych, baletowych, wokalnych i plastycznych)
- zabawa sylwestrowa dla Seniorów.

### **INFORMACJE**

Wydarzenia okolicznościowe obejmujące osoby będące odbiorcami innych form działalności takich jak wystawy, wernisaże, koncerty, spotkania okolicznościowe czy warsztaty organizowane przez podmioty zewnętrzne w 2024 roku wróciły na stałe do planu działalności DK i stanowią coraz szerszą i bardziej zróżnicowaną ofertę. Zadaniem tych wydarzeń jest zachęcenie mieszkańców Nowego Biezanowa do korzystania z oferty DK nie tylko pod kątem regularnych zajęć, ale także jako forma rozrywki i samorozwoju.

Dzięki pracom konserwatorskim, odświeżone zostały sala baletowa (nr 2) oraz widowiskowa. Dużym zainteresowaniem cieszy się „Galeria Lamperia” czyli przestrzeń wystawowa w korytarzu przy sali Baletowej, która umożliwia realizację wystaw prac uczestników zajęć, ale także profesjonalnych artystów. Świetnym przykładem działań mających na celu budowanie społeczności, jest funkcjonująca w hallu głównym tzw. „Książkodzielnia”, która umożliwia darmową wymianę książek oraz zapoznanie się z różnorodną literaturą. Dzięki umiejscowionej tu wygodnej kanapie, uczestnicy zajęć chętnie oddają się lekturze i spędzają wspólnie czas.

## Rozdział VIII

### Kontrole przeprowadzone w Spółdzielni

W roku 2024 Spółdzielnia została poddana kontrolom przeprowadzonym przez następujące jednostki:

1. Rada Nadzorcza, w zakresie kontroli przeprowadzonych przetargów, badania sprawozdań finansowych, okresowych ocen wykonania zadań gospodarczych oraz załatwiania przez Zarząd spraw zgłaszanych przez członków Spółdzielni.
2. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie przy ul. Jasnej 1, zakończył badanie lustracyjne Spółdzielni za lata 2019-2021, dnia 27.02.2024 r. Badanie lustracyjne zakończone zostało wystawieniem listu polustracyjnego w którym stwierdzono, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i poza realizowaniem obowiązku informowania podmiotu przeprowadzającego lustrację o realizacji wniosków polustracyjnych (art. 93 § 1b Prawa spółdzielczego) Związek nie sformułował innych zaleceń.
3. Firma audytorska BIURO RACHUNKOWE „7x7” mgr Zofia Jakubiec, w dniu 18.04.2024 r. zakończyła badanie sprawozdania finansowego za rok 2023, które przeprowadziła zgodnie z zawartą umową z dnia 29.02.2024 roku o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za lata obrotowe 2023 i 2024, zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 2/02/2024 z dnia 27 lutego 2024 roku.

### DZIAŁALNOŚĆ INSPEKTORA OCHRONY DANYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Biezanów” w celu zapewnienia przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, na podstawie umowy podpisanej w dniu 18 grudnia 2018 r. z firmą N- SERWIS.pl Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ustanowił Inspektora Ochrony Danych w Spółdzielni. Do zakresu zadań wykonywanych przez IOD należy, nadzorowanie i kontrolowanie prawidłowości stosowania środków technicznych i przedsięwzięć organizacyjnych zapewniających ochronę przetwarzanych danych osobowych, w szczególności zabezpieczających dane przed udostępnieniem osobom nieupoważnionym, utrata, zmiana, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Realizując zadania art. 39 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady ( UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwane dalej RODO, Inspektor Ochrony Danych przeprowadził w SM „Nowy Biezanów” (dalej zwany Administratorem) niżej wymienione działania w zakresie ochrony danych osobowych w 2024 r. tj.

1. sporządzenie klauzul informacyjnych i klauzul dla poszczególnych czynności przetwarzania w odniesieniu do przepisów o ochronie danych osobowych;
2. przeprowadzenie badania świadomości pracowników w obszarze ochrony danych osobowych;
3. przeprowadzenie szkoleń w formie e-learningowej dla wskazanych przez administratora pracowników;
4. bieżące konsultacje mailowe i telefoniczne dla pracowników administratora oraz pełnienie stacjonarnych dyżurów w siedzibie administratora;
5. konsultowanie regulacji związanych ze standardami ochrony małoletnich wprowadzonych zgodnie z wymogami ustawowymi;
6. analiza procedury dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych, zgodnie z wymogami ustawowymi;
7. przekazywanie comiesięcznych informacji i wytycznych o najważniejszych zmianach w przepisach o ochronie danych osobowych;
8. opiniowanie przekazywanych druków i umów pod kątem zapisów dotyczących powierzenia przetwarzania danych osobowych;
9. prowadzenie czynności wyjaśniających w związku ze zdarzeniami mającymi wpływ na bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych.

W roku 2024 Inspektor Ochrony Danych przeprowadził sprawdzenia w wybranych obszarach związanych z ochroną danych osobowych. Sprawdzenia przeprowadzono w formie stacjonarnej z poszczególnymi pracownikami Działów. Objęły one sprawdzenie:

- dokumentacji ochrony danych osobowych (przegląd aktualnych procedur i polityk ochrony danych osobowych)
- upoważnień do przetwarzania danych osobowych
- powierzenia przetwarzania danych osobowych
- przetwarzanie danych osobowych uczestników zajęć prowadzonych w Domu Kultury
- formularza analizy ryzyka.

Dzięki wdrażanym procedurom, członkowie naszej Spółdzielni zyskują pewność, że uzyskiwane przez Spółdzielnię w granicach dozwolonych prawem dane osobowe są wykorzystywane wyłącznie do celów, dla jakich były, są lub będą zbierane i przetwarzane oraz przechowywane w formie uniemożliwiającej ich identyfikację.

## **Rozdział IX**

### **Organizacja pracy Spółdzielni**

#### **1) Praca Zarządu**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Biezanów” w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2024 r. pracował w następującym składzie:

- 1. Prezes Zarządu – mgr inż. Adam Nowak**
- 2. Zastępca Prezesa Zarządu ds. eksploatacji i administracji – mgr inż. Renata Laberschek**

Obowiązki Zarządu Spółdzielni „Nowy Biezanów” były wykonywane na bieżąco. Działalność Zarządu prowadzona była w oparciu o Statut, przepisy prawa spółdzielczego, plan finansowo - gospodarczy Spółdzielni na 2024 rok oraz ogólnie obowiązujące przepisy. W roku 2024 Zarząd Spółdzielni odbył 19 posiedzeń i podjął 252 uchwały.

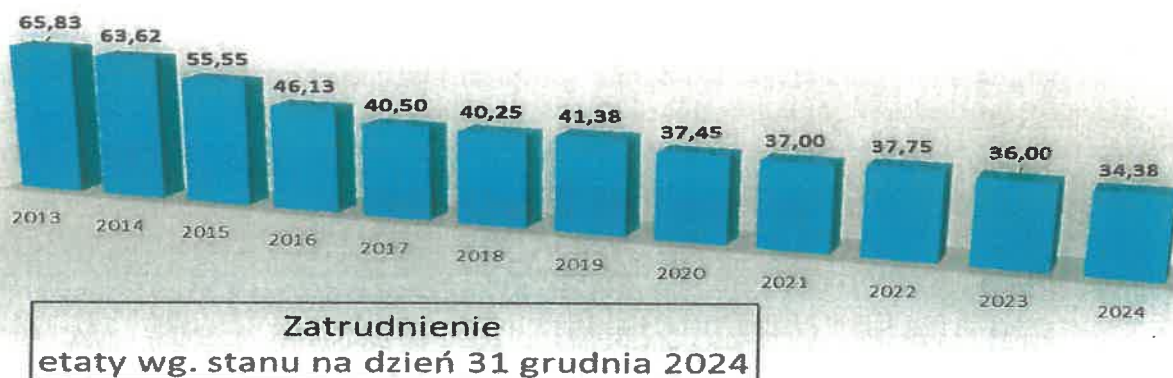
Zarząd Spółdzielni w roku sprawozdawczym uczestniczył we wszystkich dwunastu posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W czerwcu 2024 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Biezanów”, na którym podjęto 9 uchwał dotyczących m.in. zatwierdzenia sprawozdań, kontynuacji kierunków rozwoju Spółdzielni oraz zamierzeń gospodarczych i podziału nadwyżki bilansowej. Zostało także udzielone absolutorium dla Zarządu.

W roku sprawozdawczym 2024 Dziennik Podawczy Spółdzielni zarejestrował 1 334 faktur zakupu, 4 950 pism przychodzących i 2 971 pism wychodzących. Za pośrednictwem Poczty Polskiej S.A. wysłane zostały przesyłki zwykłe w ilości 511 sztuk i przesyłki polecone w ilości 1 687 sztuk. Niezależnie od powyższego, korespondencja bezpośrednia kierowana do użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych dostarczana była za pośrednictwem osób reprezentujących firmę sprzątającą poszczególne budynki, poprzez gospodarzy budynków zatrudnionych w Spółdzielni oraz pocztą elektroniczną.

#### **2) Struktura i zatrudnienie**

Kształtowanie przez Zarząd polityki kadrowej polega przede wszystkim na prowadzeniu racjonalnej polityki zatrudnienia zgodnie z potrzebami Spółdzielni. Poziom zatrudnienia osób zatrudnionych na umowę o pracę (zgodnie ze strukturą) w przeliczeniu na pełne etaty na koniec roku 2024 wynosił 34,38 etatu. Struktura zatrudnienia dostosowana była do specyfiki działalności Spółdzielni.



Informacja o przeciętnym w 2024 roku zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

- stanowiska nierobotnicze 21,30 etatów
  - stanowiska robotnicze 12,04 etatów
- Ogółem 33,34 etatów

### 3) Obsługa prawna Spółdzielni

Obsługę prawną w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Bieżanów” świadczy Kancelaria Prawna Radcy Prawnego Pani Ewy Machaj, której oferta wybrana została w kwietniu 2019 r. w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym na podstawie stosownych przepisów wewnętrznych. Do zakresu kompleksowej obsługi prawnej należą w szczególności:

- 1) doradztwo merytoryczne, bieżące udzielanie interpretacji i porad prawnych oraz wyjaśnień w zakresie wykonywanych zadań,
- 2) prowadzenie windykacji należności,
- 3) sporządzanie opinii prawnych i innych opracowań,
- 4) uzgadnianie i opiniowanie pod względem formalno-prawnym projektów wniosków, uchwał, regulaminów, zarządzeń, umów, aneksów i innych projektów dokumentów,
- 5) sporządzanie pism kierowanych do sądów i organów administracji,
- 6) prowadzenie postępowań sądowych oraz zastępowanie procesowe przed sądami komornikami i organami administracyjnymi, w tym dochodzenie roszczeń na drodze sądowej,
- 7) uczestniczenie i świadczenie obsługi prawnej obrad Walnego Zgromadzenia.

### 4) Zintegrowany System Informatyczny UNISOFT

W roku 2016 został wdrożony Zintegrowany System Informatyczny firmy UNISOFT. System jest specjalistycznym narzędziem wspomagającym zarządzanie zasobami mieszkaniowymi przeznaczonym dla Spółdzielni Mieszkaniowych. Zapewnia optymalną obsługę niezbędnych obszarów działalności w Spółdzielni i umożliwia lepszy, zgodny ze standardami, przepływ danych w systemie informatycznym naszej jednostki. Wspomaga prace realizowane w działach księgowości finansowej, zgodnie z wymogami Ministerstwa Finansów. Głównymi cechami systemu są: kompleksowość, integracja danych, zaawansowanie merytoryczne i technologiczne, bezpieczeństwo informacji oraz gotowość na zmiany wprowadzane przez ustawodawcę.

## Rozdział X

### Podsumowanie

W roku 2024 Zarząd Spółdzielni zarządzał majątkiem Spółdzielni na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunku ekonomicznego i w ramach przyjętego planu gospodarczego.

Prezentowane w sprawozdaniu informacje i wskaźniki potwierdzają utrzymującą się od wielu lat dobrą kondycję Spółdzielni. W minionym roku Spółdzielnia osiągnęła główne cele, zrealizowała przedsięwzięcia rocznego planu rzeczowo-finansowego na rok 2024 oraz prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z wytyczonymi i przyjętymi kierunkami Walnego Zgromadzenia.

Podsumowując:

- Wyniki finansowe z działalności Spółdzielni za 2024 rok są bardzo korzystne - zysk netto w kwocie **2 057 455,89 zł** stanowiący nadwyżkę bilansową, zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych - o jego przeznaczeniu zadecyduje Walne Zgromadzenie.
- Realizując zadania określone w planie rzeczowo-finansowym na 2024 rok zgodnie z zatwierdzonymi Kierunkami rozwoju, Spółdzielnia prowadziła rozsądną gospodarkę mieniem Spółdzielców oraz zasobami mieszkaniowymi.
- W roku sprawozdawczym został zakończony program termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej na terenie całych zasobów naszej Spółdzielni (prace zostały rozpoczęte w roku 2016).
- Osobowy Fundusz Płac zatwierdzony na rok 2024 rok został wykorzystany w 89%. Podjęte działania restrukturyzacyjne w zakresie kadrowym przyniosły wymierne oszczędności dla Spółdzielni natomiast świadczone usługi przez Spółdzielnie są na wyższym poziomie.
- W 2024 roku Spółdzielnia była i pozostaje w dobrej kondycji finansowej co pokazują wskaźniki ekonomiczno- finansowe.
- Omówione w sprawozdaniu istotne aspekty działalności Spółdzielni w 2024 roku tworzą pozytywny wizerunek Spółdzielni jako rzetelnego zarządcy znacznego zasobu mieszkaniowego i finansowego.
- W oparciu o kompetentną kadre, doskonalony sukcesywnie system zarządzania jakością, utrzymujemy zasoby w odpowiednim stanie technicznym zapewniając mieszkańcom bezpieczne użytkowanie budynków i ich otoczenia, realizowaliśmy ambitny plan remontów utrzymując założony harmonogram dociepleń budynków sfinansowany w znacznym stopniu pozyskanymi środkami zewnętrznymi, optymalizowaliśmy koszty obciążające mieszkańców.

W ramach prowadzonych działań zmierzających do utrzymania właściwego stanu zasobów mieszkaniowych w roku 2024 Spółdzielnia kontynuowała działania w zakresie zarządzania zasobami, pracami remontowymi, termomodernizacyjnymi i inwestycyjnymi. Spółdzielnia przywiązuje również wagę do poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości, ich otoczenia oraz terenów zielonych a także do jakości obsługi mieszkańców.

Realizacja zadań w roku bieżącym w zakresie obsługi zasobów prowadzona będzie w oparciu o stan kadrowy Spółdzielni, natomiast realizacja zadań w zakresie remontów i usług na rzecz Spółdzielni odbywać się będzie zarówno siłami własnymi, jak też poprzez zlecenie wykonania tych zadań innym podmiotom gospodarczym wyłanianym w drodze przetargów.

Wyrażamy nadzieję, że podejmowane przez Zarząd działania znajdują aprobatę członków naszej Spółdzielni.

Kraków, dnia 28.03.2025 r.

p.o. Z-CY PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*mgr Katarzyna Kluczny*

p.o. PREZESA ZARZĄDU  
Kierownik Ogólny Spółdzielni

*mgr inż. Renata Laberschek*

## Załączniki do Sprawozdania za rok 2024

Nr 1 – Zestawienie nieruchomości budynkowych.

Nr 2 – Koszty, przychody i wyniki – centralne ogrzewanie w roku 2024.

Nr 3 – Zestawienie kosztów c.w.u. w rozbiciu na węzły wraz ze średnim kosztem podgrzania.

Nr 4.1;4.2 – Podział wyniku finansowego netto.



## Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za rok 2024

L.p.	Budynek	Powierzchnia	Koszty MW	Koszty GJ	Koszt nośnika/ usługi dodatkowe	RAZEM Koszty C.O.	Przychody 2024	WYNIK
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Heleny 4	3 529,00	46 753,92	135 059,44	39,56	181 852,92	209 622,72	27 769,80
2	Heleny 6	3 547,36	46 753,92	128 130,76	9,43	174 894,11	204 327,84	29 433,73
3	Heleny 8	3 547,00	46 753,92	127 881,49	50,28	174 685,69	208 563,96	33 878,27
4	Heleny 10 kl. 1,2,3,4	2 791,45	39 553,80	112 872,34		152 426,14	165 812,52	13 386,38
5	Heleny 10 kl. 5,6,7,8	2 923,39	38 946,06	112 054,26	43,22	151 043,54	173 649,48	22 605,94
6	Heleny 10 kl. 9,10,11,12	2 787,26	39 553,80	105 129,42	3,15	144 686,37	165 563,40	20 877,03
7	Heleny 12 kl.1,2,3,4	2 800,13	39 367,92	101 208,07	159,65	140 735,64	166 328,40	25 592,76
8	Heleny 12 kl. 5,6,7	2 202,27	28 603,69	78 736,10		107 339,79	128 447,82	21 108,03
9	Heleny 12 kl.8,9,10,11	2 795,93	39 368,40	111 911,24		151 279,64	166 078,80	14 799,16
10	Heleny 14 kl. 1,2,3	2 064,58	29 735,52	74 360,27		104 095,79	118 920,48	14 824,69
11	Heleny 14 kl. 4,5,6	2 191,06	29 127,72	78 767,82	18,22	107 913,76	126 205,20	18 291,44
12	Heleny 14 kl.7,8,9,10	2 783,73	39 328,14	102 755,12	33,20	142 116,46	160 341,00	18 224,54
13	Heleny 16 kl. 1,2	1 334,16	17 953,44	46 052,16	9,43	64 015,03	70 443,60	6 428,57
14	Heleny 16 kl. 3,4,5	2 197,42	29 595,30	73 201,39	12,57	102 809,26	116 023,56	13 214,30
15	Heleny 16 kl. 6,7	1 472,24	19 823,70	50 955,14	12,57	70 791,41	77 734,20	6 942,79
16	Heleny 16 kl. 8,9	1 334,43	17 976,96	47 404,24	9,43	65 390,63	70 458,36	5 067,73
17	Heleny 20 kl. 1,2	1 433,64	19 636,68	52 776,34		72 413,02	84 298,20	11 885,18
18	Heleny 20 kl. 3,4	1 460,08	19 833,60	50 275,66	18,66	70 127,92	85 856,16	15 728,24
19	Heleny 20 kl. 5,6	1 429,39	19 525,71	54 372,83	6,29	73 904,83	83 567,31	9 662,48
20	Heleny 22 kl. 1,2,3	2 185,35	29 688,66	75 089,79		104 778,45	131 121,00	26 342,55
21	Heleny 22 kl. 4,5,6	2 178,81	29 688,66	80 383,63	6,29	110 078,58	130 728,60	20 650,02
22	Heleny 24 kl. 1,2,3	2 171,20	29 688,66	82 609,81	15,72	112 314,19	127 666,56	15 352,37
23	Heleny 24 kl. 4,5,6	2 177,48	29 688,66	80 756,98	34,58	110 480,22	128 035,68	17 555,46
24	Aleksandry 5 kl. 1,2	1 443,84	17 953,44	52 979,67		70 933,11	78 833,64	7 900,53
25	Aleksandry 5 kl. 3,4,5	2 204,95	29 595,30	73 197,99		102 793,29	120 390,12	17 596,83
26	Aleksandry 5 kl. 6,7	1 472,07	19 823,70	47 297,86		67 121,56	80 374,92	13 253,36
27	Aleksandry 5 kl. 8,9	1 443,36	17 976,96	49 823,05	15,07	67 815,08	78 807,24	10 992,16
28	Aleksandry 7 kl. 1,2	1 439,13	17 953,44	50 112,61	21,36	68 087,41	78 576,96	10 489,55
29	Aleksandry 7 kl. 3,4,5	2 200,65	29 595,30	83 032,32	37,07	112 664,69	120 155,40	7 490,71
30	Aleksandry 7 kl. 6,7	1 469,41	19 823,70	48 336,27	12,57	68 172,54	80 229,96	12 057,42
31	Aleksandry 7 kl. 8,9	1 440,30	17 976,96	49 943,32		67 920,28	78 640,32	10 720,04
32	Aleksandry 9 kl. 1,2	1 438,63	17 953,44	49 357,58	31,43	67 342,45	78 549,00	11 206,55
33	Aleksandry 9 kl. 3,4,5	2 203,15	29 595,30	69 470,11	27,64	99 093,05	120 291,84	21 198,79
34	Aleksandry 9 kl. 6,7	1 467,28	19 823,70	53 542,49	18,86	73 385,05	80 113,68	6 728,63
35	Aleksandry 9 kl. 8,9	1 441,41	17 976,96	53 009,06	18,86	71 004,88	78 700,68	7 695,80
36	Aleksandry 21 kl. 1,2,3	4 322,96	65 455,56	184 000,03	584,53	250 040,12	285 318,60	35 278,48
37	Aleksandry 21 kl. 4,5	2 930,28	42 540,66	123 032,64	303,52	165 876,82	193 404,00	27 527,18
38	Aleksandry 21 kl. 6, 7	2 846,27	43 996,32	120 691,07	237,27	164 924,66	187 857,36	22 932,70
39	Aleksandry 23 kl.1,2,3	4 332,98	63 681,22	173 193,18	153,07	237 027,47	278 177,04	41 149,57
40	Aleksandry 23 kl. 4,5	2 920,24	41 456,36	109 459,31	39,53	150 955,20	187 479,72	36 524,52
41	Aleksandry 23 kl. 6,7	2 850,79	42 966,96	105 655,36	12,57	148 634,89	183 021,12	34 386,23
42	Aleksandry 25 kl. 1,2	3 105,61	46 286,46	119 077,41		165 363,87	186 336,60	20 972,73
43	Aleksandry 25 kl. 3,4	3 451,39	44 883,90	121 434,62	149,04	166 467,56	207 083,40	40 615,84
44	Aleksandry 25 kl. 5,6	3 116,38	46 286,46	108 450,00	25,14	154 761,60	186 982,80	32 221,20
45	Aleksandry 27kl.1,2,3,4	2 861,82	38 571,96	83 505,62	34,58	122 112,16	153 690,90	31 578,74
46	Telimeny 11 kl. 1,2,3	2 163,60	31 602,60	83 706,56	61,74	115 370,90	125 924,52	10 553,62

17	Telimeny 11 kl. 1,5,6,7	2 891,32	42 356,34	107 290,39	19,70	140 655,51	167 604,72	19 020,21
48	Telimeny 13 kl. 1,2,3	2 173,68	31 605,66	77 392,50	15,61	109 013,77	126 510,96	17 497,19
49	Telimeny 13 kl. 4,5,6,7	2 910,00	42 179,64	101 758,93	37,52	143 976,09	169 366,92	25 390,83
50	Telimeny 17 kl. 1,2,3	2 153,66	29 688,66	80 895,17		110 583,83	127 927,44	17 343,61
51	Telimeny 17 kl. 4,5,6	2 155,48	29 596,98	82 904,57		112 501,55	128 036,04	15 534,49
52	Telimeny 19 kl. 1,2,3	1 712,69	26 065,28	69 612,30	24,50	95 702,08	113 038,68	17 336,60
53	Telimeny 21 kl. 1,2,3	1 717,32	25 917,00	60 236,57		86 153,57	96 856,44	10 702,87
54	Telimeny 23 kl. 1,2,3	1 704,19	26 065,26	46 430,58		72 495,84	93 962,70	21 466,86
55	Telimeny 25 kl. 1,2,3	1 712,57	26 065,28	64 212,11	157,56	90 434,95	113 030,28	22 595,33
56	Telimeny 27 kl. 1,2,3,4	2 415,01	35 065,45	71 349,19	22,00	106 436,64	137 372,01	30 935,37
57	Telimeny 29 kl. 1,2,3,4,5	3 142,04	47 782,56	115 636,11	134,54	163 553,21	186 637,44	23 084,23
58	Telimeny 33 kl. 1,2,3	1 849,12	25 527,78	52 348,07	40,86	77 916,71	92 630,10	14 713,39
59	Barbary 10a kl. 9,10,11	2 196,42	31 839,60	74 262,15		106 101,75	122 560,32	16 458,57
60	Barbary 10a kl. 12,13,14	2 070,87	30 460,14	77 999,33	15,72	108 475,19	115 554,72	7 079,53
61	Barbary 14 kl. 1,2,3,4	2 792,33	37 730,41	87 973,42	40,08	125 743,91	172 566,36	46 822,45
62	Barbary 14 kl. 5,6,7	2 193,36	29 022,25	74 991,33	17,97	104 031,55	135 547,08	31 515,53
63	Barbary 14 kl. 8,9,10	2 193,32	29 174,46	79 269,33	25,14	108 468,93	135 547,20	27 078,27
64	Barbary 14 kl. 11,12,13,14	2 794,07	37 604,17	91 089,81	18,77	128 712,75	172 671,48	43 958,73
65	Duża Góra 35 kl. 1,2,3,4	2 901,83	37 987,62	103 642,03	18,22	141 647,87	167 145,84	25 497,97
66	Duża Góra 35 kl. 5,6,7,8	2 894,31	37 901,58	100 810,36	39,62	138 751,56	166 710,96	27 959,40
67	Duża Góra 39	3 558,08	46 753,92	122 446,78	135,14	169 335,84	185 731,92	16 396,08
68	Duża Góra 41	3 549,04	46 753,92	121 669,23		168 423,15	185 259,96	16 836,81
69	Mała Góra 16 kl. 1,2	3 107,41	45 976,82	112 583,05	126,78	158 686,65	178 176,05	19 489,40
70	Mała Góra 16 kl. 3,4	3 417,02	44 883,90	120 198,61	69,96	165 152,47	196 820,04	31 667,57
71	Mała Góra 16 kl. 5,6	3 109,42	46 286,46	118 158,28	18,86	164 463,60	179 102,76	14 639,16
72	Mała Góra 18 kl. 1,2	3 097,67	46 286,46	123 397,77	81,71	169 765,94	195 153,84	25 387,90
73	Mała Góra 18 kl. 3,4	3 410,82	44 822,94	127 988,81	47,10	172 858,85	214 882,92	42 024,07
74	Mała Góra 18 kl. 5,6	3 092,17	46 286,46	116 642,58	9,43	162 938,47	194 807,52	31 869,05
75	Mała Góra 20 kl.1,2,3	2 161,51	29 688,66	84 188,97	37,71	113 915,34	130 987,80	17 072,46
76	Mała Góra 20 kl. 4,5,6	2 164,44	29 510,88	77 485,48	18,73	107 015,09	131 164,68	24 149,59
77	Hydrofornia (5 budynków)	49 111,41	2 337,72	4 361,61		6 699,33		-6 699,33
<b>RAZEM</b>		<b>185 135,03</b>	<b>2 579 947,76</b>	<b>6 724 267,84</b>	<b>3 438,42</b>	<b>9 307 654,02</b>	<b>10 882 189,85</b>	<b>1 574 535,83</b>

## Zestawienie kosztów c.w.u. w rozbiciu na węzły wraz ze średnim kosztem podgrzania za drugie półrocze 2024

L.p.	Adresy budynków z rozdziałem na węzły	Nr mieszkań	MW	GJ	SUMA [GJ+MW]	Zużycie wody [m3]	koszt podgrzania [zł/m3]
1	Heleny 4 kl.1,2	1-66	3 676,20 zł	13 374,80 zł	17 051,00 zł	889,333	19,17 zł
2	Heleny 6 kl. 1,2	1-66	3 676,20 zł	12 992,63 zł	16 668,83 zł	818,559	20,36 zł
3	Heleny 8 kl. 1,2	1-66	4 470,78 zł	16 412,78 zł	20 883,56 zł	908,600	22,98 zł
4	Heleny 10 kl. 1,2,3,4	1-55	3 320,46 zł	14 817,35 zł	18 137,81 zł	721,380	25,14 zł
5	Heleny 10 kl. 5,6,7,8	56-115	3 557,58 zł	17 864,90 zł	21 422,48 zł	925,930	23,14 zł
6	Heleny 10 kl. 9,10,11,12	116-170	3 201,90 zł	17 167,49 zł	20 369,39 zł	945,630	21,54 zł
7	Heleny 12 kl. 1,2,3,4	1-55	3 083,28 zł	14 024,44 zł	17 107,72 zł	662,320	25,83 zł
8	Heleny 12 kl. 5,6,7	56-100	2 490,42 zł	12 495,88 zł	14 986,30 zł	572,820	26,16 zł
9	Heleny 12 kl. 8,9,10,11	101-155	3 083,28 zł	16 747,15 zł	19 830,43 zł	897,990	22,08 zł
10	Heleny 14 kl. 1,2,3	1-40	2 253,12 zł	12 295,25 zł	14 548,37 zł	671,270	21,67 zł
11	Heleny 14 kl. 4,5,6	41-85	2 727,60 zł	14 167,70 zł	16 895,30 zł	817,720	20,66 zł
12	Heleny 14 kl.7,8,9,10	86-140	3 083,28 zł	14 339,68 zł	17 422,96 zł	812,809	21,44 zł
13	Heleny 16 kl. 1,2	1-25	2 134,56 zł	7 231,94 zł	9 366,50 zł	384,025	24,39 zł
14	Heleny 16 kl. 3,4,5	26-70	3 083,28 zł	11 359,02 zł	14 442,30 zł	532,895	27,10 zł
15	Heleny 16 kl. 6, 7	71-99	2 134,56 zł	8 349,68 zł	10 484,24 zł	439,734	23,84 zł
16	Heleny 16 kl. 8, 9	100-124	2 134,56 zł	7 231,96 zł	9 366,52 zł	364,999	25,66 zł
17	Heleny 20 kl. 1,2	1-25	2 134,56 zł	7 002,66 zł	9 137,22 zł	356,627	25,62 zł
18	Heleny 20 kl. 3, 4	26-55	2 134,56 zł	7 719,17 zł	9 853,73 zł	424,933	23,19 zł
19	Heleny 20 kl. 5, 6	56-80	2 134,56 zł	8 005,79 zł	10 140,35 zł	384,544	26,37 zł
20	Heleny 22 kl. 1,2,3	1-40	2 490,42 zł	11 979,99 zł	14 470,41 zł	544,037	26,60 zł
21	Heleny 22 kl. 4,5,6	41-80	2 964,72 zł	12 600,97 zł	15 565,69 zł	592,894	26,25 zł
22	Heleny 24 kl. 1,2,3	1-40	2 253,12 zł	11 492,75 zł	13 745,87 zł	568,162	24,19 zł
23	Heleny 24 kl. 4,5,6	41-80	2 608,98 zł	13 441,66 zł	16 050,64 zł	697,545	23,01 zł
24	Aleksandry 5 kl. 1,2	1-25	3 889,68 zł	8 789,16 zł	12 678,84 zł	471,335	26,90 zł
25	Aleksandry 5 kl. 3,4,5	26-70	5 692,26 zł	14 033,98 zł	19 726,24 zł	655,086	30,11 zł
26	Aleksandry 5 kl. 6, 7	71-100	3 794,76 zł	9 152,18 zł	12 946,94 zł	512,342	25,27 zł
27	Aleksandry 5 kl. 8, 9	101-125	3 889,68 zł	7 442,13 zł	11 331,81 zł	360,012	31,48 zł
28	Aleksandry 7 kl. 1,2	1-25	3 794,76 zł	7 786,06 zł	11 580,82 zł	435,644	26,58 zł
29	Aleksandry 7 kl. 3,4,5	26-70	5 692,26 zł	11 445,01 zł	17 137,27 zł	648,828	26,41 zł
30	Aleksandry 7 kl. 6, 7	71-100	3 794,76 zł	8 836,93 zł	12 631,69 zł	407,543	30,99 zł
31	Aleksandry 7 kl. 8, 9	101-125	3 889,68 zł	7 518,56 zł	11 408,24 zł	402,637	28,33 zł
32	Aleksandry 9 kl. 1,2	1-25	1 660,20 zł	7 413,46 zł	9 073,66 zł	429,228	21,14 zł
33	Aleksandry 9 kl. 3,4,5	26-70	2 608,98 zł	11 425,87 zł	14 034,85 zł	526,221	26,67 zł
34	Aleksandry 9 kl. 6,7	71-100	1 660,20 zł	6 964,47 zł	8 624,67 zł	371,362	23,22 zł
35	Aleksandry 9 kl. 8,9	101-125	2 016,00 zł	8 034,42 zł	10 050,42 zł	435,089	23,10 zł

36	Aleksandry 23 kl. 1,2,3	1-66	4 420,27 zł	21 270,40 zł	25 700,70 zł	1241,522	20,70 zł
37	Aleksandry 23 kl. 4,5	89-154	2 990,34 zł	15 161,30 zł	18 151,64 zł	777,442	23,35 zł
38	Aleksandry 23 kl. 6,7	155-209	2 591,11 zł	16 642,05 zł	19 233,16 zł	972,659	19,77 zł
39	Aleksandry 25 kl. 1,2	1-55	3 794,76 zł	15 992,43 zł	19 787,19 zł	980,093	20,19 zł
40	Aleksandry 25 kl. 3, 4	56-121a	4 624,92 zł	18 027,30 zł	22 652,22 zł	1063,460	21,30 zł
41	Aleksandry 25 kl. 5, 6	122-176	3 201,90 zł	13 747,38 zł	16 949,28 zł	789,861	21,46 zł
42	Aleksandry 27 kl. 1,2,3,4	1-50	3 439,02 zł	18 141,96 zł	21 580,98 zł	978,950	22,05 zł
43	Telimeny 11 kl. 1,2,3	1-40	2 964,72 zł	13 231,51 zł	16 196,23 zł	625,170	25,91 zł
44	Telimeny 11 kl. 4,5,6,7	41-95	4 091,28 zł	16 517,86 zł	20 609,14 zł	893,300	23,07 zł
45	Telimeny 13 kl. 1,2,3	1-40	2 964,72 zł	11 874,91 zł	14 839,63 zł	577,050	25,72 zł
46	Telimeny 13 kl. 4,5,6,7	41-95	4 091,28 zł	18 323,44 zł	22 414,72 zł	1096,631	20,44 zł
47	Telimeny 17 kl. 1,2,3	1-40	2 964,72 zł	10 355,87 zł	13 320,59 zł	550,560	24,19 zł
48	Telimeny 17 kl. 4,5,6	41-80	2 964,72 zł	11 253,94 zł	14 218,66 zł	588,530	24,16 zł
49	Telimeny 19 kl. 1,2,3	1-30	333,98 zł	6 696,99 zł	7 030,97 zł	410,422	17,13 zł
50	Telimeny 21 kl. 1,2,3	1-30	1 956,72 zł	7 126,86 zł	9 083,58 zł	456,893	19,88 zł
51	Telimeny 23 kl. 1,2,3	1-30	1 956,72 zł	7 308,36 zł	9 265,08 zł	433,543	21,37 zł
52	Telimeny 25 kl. 1,2,3	1-30	533,61 zł	6 926,23 zł	7 459,84 zł	437,406	17,05 zł
53	Telimeny 27 kl. 1,2,3,4	1-40	602,81 zł	8 856,03 zł	9 458,84 zł	526,273	17,97 zł
54	Telimeny 29 kl. 1,2,3,4,5	1-50	3 664,38 zł	15 820,45 zł	19 484,83 zł	966,241	20,17 zł
55	Telimeny 33 kl. 1,2,3	1-30	3 427,20 zł	6 954,90 zł	10 382,10 zł	377,237	27,52 zł
56	Barbary 10 A kl. 9,10,11	116-160	3 344,16 zł	14 654,93 zł	17 999,09 zł	694,160	25,93 zł
57	Barbary 10 A kl. 12,13,14	161-200	2 964,72 zł	12 706,06 zł	15 670,78 zł	575,500	27,23 zł
58	Barbary 14 kl. 1,2,3,4	1-55	2 095,03 zł	17 377,67 zł	19 472,70 zł	826,605	23,56 zł
59	Barbary 14 kl. 5,6,7	56-100	1 466,55 zł	13 527,66 zł	14 994,21 zł	527,069	28,45 zł
60	Barbary 14 kl. 8,9,10	101-145	1 134,51 zł	12 123,31 zł	13 257,82 zł	514,951	25,75 zł
61	Barbary 14 kl. 11,12,13,14	146-200	1 172,02 zł	17 712,02 zł	18 884,04 zł	795,417	23,74 zł
62	Duża Góra 35 kl. 1,2,3,4	1-55	4 091,28 zł	16 871,32 zł	20 962,60 zł	877,265	23,90 zł
63	Duża Góra 35 kl. 5,6,7,8	56-110	4 091,28 zł	15 619,81 zł	19 711,09 zł	793,725	24,83 zł
64	Duża Góra 39 kl. 1,2	1-66	4 885,86 zł	12 581,86 zł	17 467,72 zł	782,180	22,33 zł
65	Duża Góra 41 kl. 1,2	1-66	4 885,86 zł	17 568,71 zł	22 454,57 zł	890,740	25,21 zł
66	Mała Góra 16 kl. 1,2	1-55	3 901,50 zł	13 183,71 zł	17 085,21 zł	732,634	23,32 zł
67	Mała Góra 16 kl. 3,4	56-121	4 115,04 zł	17 702,47 zł	21 817,51 zł	1081,243	20,18 zł
68	Mała Góra 16 kl. 5,6	122-176	3 367,86 zł	13 766,48 zł	17 134,34 zł	758,710	22,58 zł
69	Mała Góra 18 kl. 1,2	1-55	477,78 zł	21 499,86 zł	21 977,64 zł	919,702	23,90 zł
70	Mała Góra 18 kl. 3,4	56-121	493,71 zł	20 030,21 zł	20 523,92 zł	916,490	22,39 zł
71	Mała Góra 18 kl. 5,6	122-176	380,39 zł	16 136,76 zł	16 517,15 zł	863,627	19,13 zł
72	Mała Góra 20 kl. 1,2,3	1-40	2 573,40 zł	10 537,43 zł	13 110,83 zł	555,867	23,59 zł
73	Mała Góra 20 kl. 4,5,6	41-80	2 905,38 zł	12 677,37 zł	15 582,75 zł	695,127	22,42 zł

W budynkach ul. Telimeny 19,25,27, ul. Barbary 14, ul. Mała Góra 18 – obowiązuje 90 % bonifikata z tytułu opłat stałych

## Podział wyniku finansowego netto za rok obrotowy 2024 w kwocie 1 200 000,00 zł.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Powierzchnia UM z członkostwem, stan na 31.12.2024 r.	Podział zysku za rok 2024
1	Heleny 4	3 529,00	3 328,15	26 021,96
2	Heleny 6	3 547,36	3 208,06	25 083,01
3	Heleny 8	3 547,00	3 322,46	25 977,47
4	Heleny 10	8 502,10	6 738,80	52 688,97
5	Heleny 12	7 798,33	6 263,30	48 971,16
6	Heleny 14	7 039,37	6 023,67	47 097,55
7	Heleny 16	6 338,25	5 627,25	43 998,04
8	Heleny 20	4 323,11	3 728,87	29 155,09
9	Heleny 22	4 364,16	3 800,59	29 715,85
10	Heleny 24	4 348,68	3 645,44	28 502,77
11	Aleksandry 5	6 564,22	5 140,59	40 192,97
12	Aleksandry 7	6 549,49	5 413,44	42 326,32
13	Aleksandry 9	6 550,47	5 558,67	43 461,83
14	Aleksandry 21	10 099,51	7 983,45	62 420,57
15	Aleksandry 23	10 104,01	7 877,30	61 590,61
16	Aleksandry 25	9 673,38	8 012,66	62 648,96
17	Aleksandry 27	2 861,82	2 128,57	16 642,75
18	Telimeny 11	5 044,92	4 028,14	31 495,01
19	Telimeny 13	5 083,68	4 047,35	31 645,21
20	Telimeny 17	4 309,14	3 686,40	28 823,03
21	Telimeny 19	1 712,69	1 370,05	10 712,07
22	Telimeny 21	1 717,32	1 374,29	10 745,23
23	Telimeny 23	1 704,19	1 487,19	11 627,96
24	Telimeny 25	1 712,57	1 660,29	12 981,39
25	Telimeny 27	2 415,01	2 055,57	16 071,98
26	Telimeny 29	3 142,04	2 687,25	21 010,93
27	Telimeny 33	1 849,12	1 672,19	13 074,43
28	Barbary 10A	4 267,29	3 166,89	24 761,11
29	Barbary 14	9 973,08	7 405,44	57 901,26
30	Duża Góra 35	5 796,14	5 013,92	39 202,57
31	Duża Góra 39	3 558,08	2 966,17	23 191,73
32	Duża Góra 41	3 549,04	2 938,21	22 973,12
33	Mała Góra 16	9 633,85	8 105,76	63 376,90
34	Mała Góra 18	9 600,66	8 387,72	65 581,46
35	Mała Góra 20	4 325,95	3 623,18	28 328,73
	<b>Razem</b>	<b>185 135,03</b>	<b>153 477,28</b>	<b>1 200 000,00</b>

## Podział wyniku finansowego netto za rok obrotowy 2024 w kwocie 657 455,89 zł

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Podział zysku za rok 2024
1	Heleny 4	3 529,00	9 530,88
2	Heleny 6	3 547,36	9 580,47
3	Heleny 8	3 547,00	9 579,49
4	Heleny 10	8 502,10	22 961,89
5	Heleny 12	7 798,33	21 061,20
6	Heleny 14	7 039,37	19 011,45
7	Heleny 16	6 338,25	17 117,91
8	Heleny 20	4 323,11	11 675,56
9	Heleny 22	4 364,16	11 786,42
10	Heleny 24	4 348,68	11 744,62
11	Aleksandry 5	6 564,22	17 728,20
12	Aleksandry 7	6 549,49	17 688,41
13	Aleksandry 9	6 550,47	17 691,06
14	Aleksandry 21	10 099,51	27 276,06
15	Aleksandry 23	10 104,01	27 288,23
16	Aleksandry 25	9 673,38	26 125,20
17	Aleksandry 27	2 861,82	7 729,01
18	Telimeny 11	5 044,92	13 624,97
19	Telimeny 13	5 083,68	13 729,65
20	Telimeny 17	4 309,14	11 637,83
21	Telimeny 19	1 712,69	4 625,52
22	Telimeny 21	1 717,32	4 638,02
23	Telimeny 23	1 704,19	4 602,56
24	Telimeny 25	1 712,57	4 625,19
25	Telimeny 27	2 415,01	6 522,29
26	Telimeny 29	3 142,04	8 485,81
27	Telimeny 33	1 849,12	4 993,98
28	Barbary 10A	4 267,29	11 524,80
29	Barbary 14	9 973,08	26 934,61
30	Duża Góra 35	5 796,14	15 653,82
31	Duża Góra 39	3 558,08	9 609,42
32	Duża Góra 41	3 549,04	9 585,00
33	Mała Góra 16	9 633,85	26 018,44
34	Mała Góra 18	9 600,66	25 928,80
35	Mała Góra 20	4 325,95	11 683,23
<b>Razem</b>		<b>185 135,03</b>	<b>500 000,00</b>
<b>Fundusz remontowy Mienia</b>			<b>157 455,89</b>

Dofinansowanie funduszu remontowego w roku 2025