Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA”

37-700 Przemyśl ul. Ofiar Katynia 4
NIP **795-00-12-174** tel/fax **16 678 00 49**
e-mail: smplyta_przemysl@op.pl **www.smplyta.pl**

ING Bank Śląski S.A. **17 1050 1546 1000 0022 6183 0844**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ PŁYTA” w PRZEMYŚLU ZA 2025 ROK

P r z e m y ś l 31 marzec 2026

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA”
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-4

WSTĘP

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA" obejmuje swoim działaniem teren o łącznej powierzchni 13 956,74 m², w tym os. Ofiar Katynia – 11 091,23 m², Dworskiego 55 – 2 865,2 m²,
Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem, którego kompetencje określa § 27 Statutu. Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje pięcioosobowa Rada Nadzorcza poprzez wypełnianie zadań określonych w § 40 Statutu.

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował w następującym składzie:
mgr Marzena Cieśla - Prezes Zarządu
Maciej Sawa - członek Zarządu
mgr inż. Jacek Łukasiński - członek Zarządu.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2025 -14 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni oraz podjęto 41 uchwał.
Do najważniejszych należały sprawy :

1) finansowo-księgowe,
2) windykacja należności,
3) członkowsko-mieszkaniowe,
4) inwestycyjno-remontowe,
5) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
6) organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
7) realizacji uchwał Rady Nadzorczej,

PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI ORAZ ORGANIZACJA PRACY SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA" powstała w czerwcu 1983 r. i wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000188066.

Spółdzielnia prowadzi działalność w oparciu o:
- ustawę Prawo Spółdzielcze,
- ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawę o własności lokali,
- Statut Spółdzielni,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków,
- Uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu,
- Regulaminy wewnętrzne i inne przepisy prawne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Spółdzielnia działa w oparciu o strukturę organizacyjną zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą. Zgodnie z wytycznymi funkcjonuje w niej wyraźny podział kompetencji między organami Spółdzielni a zatrudnionymi pracownikami.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49

DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Zarząd prowadził gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, zarządzał majątkiem stanowiącym własność i współwłasność Spółdzielni oraz realizował zadania określone w uchwalonym przez Radę Nadzorczą planie rzeczowo-finansowym na 2025 rok (uchwała 06/2025)
Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA" prowadzi działalność na podstawie Ustawy –Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz aktualnego Statutu.

Działania Spółdzielni koncentrują się na wyborze rozwiązań prawno-organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości usług mieszkaniowych na wysokim poziomie, przy jednoczesnym bieżącym dostosowaniu do obowiązujących regulacji prawnych. Obszar działalności Spółdzielni obejmuje: pięć budynków na osiedlu Ofiar Katynia oraz jeden budynek przy ul. Dworskiego 55.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2025 r. sześciu pracowników, w tym; 4 pracowników na pełnym etacie, 1 pracownik na 0,5 etatu, 1 pracownik na 0,75 etatu (łącznie 5,25 etatu).

W miesiącach październik-listopad 2025 r. przeprowadzona została lustracja pełna (ustawowa) działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2023. Lustrację przeprowadził lustrator Andrzej Micke posiadający uprawnienia lustracyjne Nr 1061/95 wydane przez Krajową Radę Spółdzielczą.

W wyniku przeprowadzonej lustracji stwierdzono, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo, nie ma zagrożenia kontynuacji działalności. List polustracyjny zostanie przedstawiony na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Koszt lustracji za cztery lata wyniósł 9 019,40 zł., jest to wydatek z funduszu eksploatacyjnego.

GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Jednym z podstawowych celów działalności Zarządu Spółdzielni jest utrzymanie w należytym stanie zasobów mieszkaniowych poprzez aktywną politykę remontową. Zarząd podejmuje szereg działań zmierzających do usprawnienia i ułatwienia codziennego życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 05/2025 przyjęła plan remontów na rok 2025, z przewidywanym kosztem **241 500,00 zł.**

Stawka odpisu na fundusz remontowy w 2025 r. wynosiła:
Zasoby Ofiar Katynia: I – XII **1,50 zł/m²** .
Zasoby Dworskiego 55: I – XII **0,50 zł/m²** .

Ze środków funduszu remontowego wykonano m.in:

1. <u>Zasoby przy ul. Ofiar Katynia:</u>
   1) renowacja piaskownicy,
   2) renowacja słupów oświetleniowych ,
   3) oświetlenie wiaty śmietnikowej,
   4) modernizacja pomieszczenia dla gospodarzy i konserwatora,
   5) remont dachu w technologii bez spoinowej,
   6) czyszczenie pionów kanalizacji kuchennej,
   7) modernizacja rozdzielni elektrycznej w lokalu Przedszkola

2. <u>Zasoby przy ul. Dworskiego 55:</u>

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PŁYTA" ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-4

1) remont wiaty śmietnikowej
2) modernizacja oświetlenia korytarzy piwnicznych
3) remont dachu w technologii bez spoinowej,
4) docieplenie stropodachu,
5) wykonanie monitoringu – 4 kamery.

Całkowity koszt wykonanych prac remontowych w 2025 r. wyniósł - **314 961,69 zł.** Szczegółowa realizacja planu remontów stanowi załącznik nr 1 do sprawozdania.

Bilans otwarcia na koncie funduszu remontowego wyniósł – **667 777,81 zł**, natomiast saldo na dzień 31.12.2025 r. – **630 563,09 zł.**

DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-LOKALOWA

W 2025 r. działalność członkowsko - lokalowa prowadzona była w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa oraz zgodnie z uregulowaniami wewnątrz-spółdzielczymi. Zarząd na bieżąco realizował wszystkie wnioski i sprawy kierowane przez członków i właścicieli lokali.

Według rejestru na 31 grudnia 2025 r. Spółdzielnia zrzeszała 245 członków.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby nabywające mieszkanie o statusie spółdzielczego własnościowego prawa, z mocy ustawy stają się członkami Spółdzielni z datą nabycia prawa.

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

Członkiem Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji może być osoba (fizyczna, prawna), która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Zaznaczyć tu należy, że nie ma jakichkolwiek opłat z tytułu wpisowego czy udziałów.

Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Zgodnie z art. 1 ust 8 u osm właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

Osoby, które nabywają w Spółdzielni lokale o statusie odrębnej własności lokalu, nie mają obowiązku przystąpienia do Spółdzielni w charakterze członka.

Zmiany, jakie wprowadziła ustawa dotyczą również udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków osobiście lub przez pełnomocnika (zgodnie z art. 8^3 u o s m).

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów Spółdzielni nie uległ zmianie. Spółdzielnia jest współwłaścicielem sześciu budynków wielomieszkaniowych:

- 5 budynków z 179 lokalami mieszkalnymi przy ul. Ofiar Katynia,
- 1 budynek z 55 lokalami mieszkalnymi przy ul. Dworskiego 55.

Ponadto Spółdzielnia jest właścicielem siedem lokali użytkowych (przy ul. Ofiar Katynia), które od kilku lat są wynajmowane do prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców, lokalu w którym prowadzone jest biuro Spółdzielni oraz zaadaptowane pomieszczenie w piwnicy bloku 6AB, w którym prowadzone są usługi krawieckie..

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-4[illegible]

Tereny, na których znajdują się budynki oraz tereny wokół budynków zostały w latach poprzednich przekształcone w prawo własności i stanowią obecnie własność Spółdzielni.

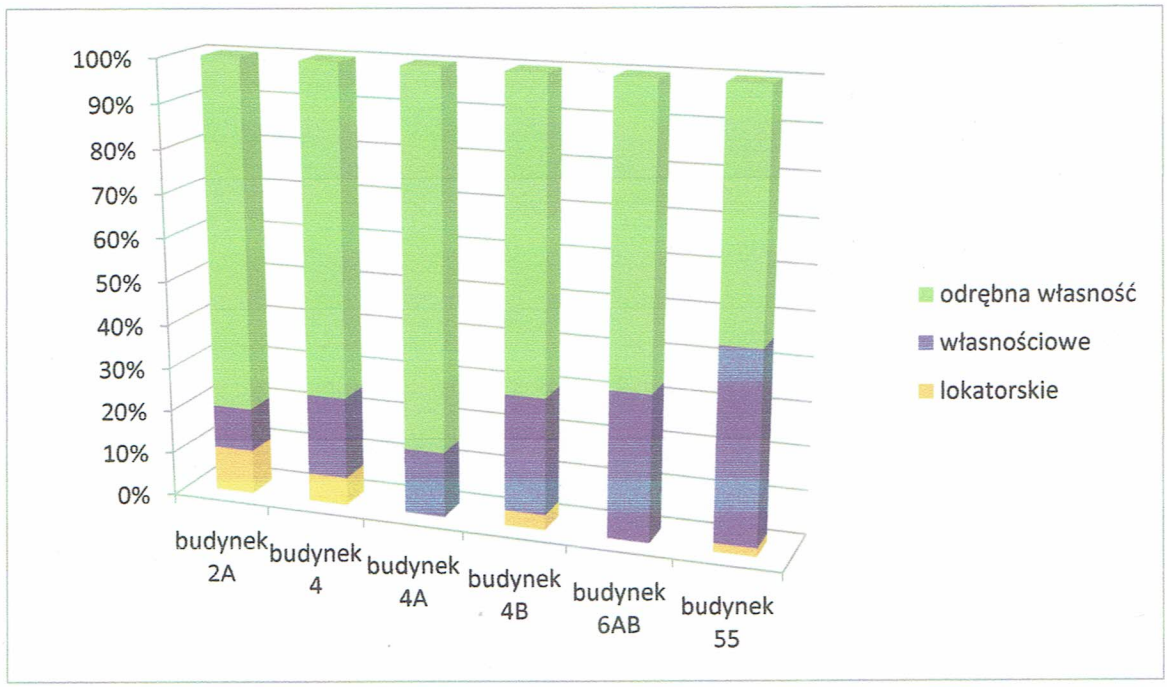
Tereny pod budynkami oraz tereny zielone, drogi i chodniki obejmują wydzielone działki, dla których założone zostały księgi wieczyste. Członkowie, którzy przekształcili prawa do lokalu w odrębną własność posiadają odrębne księgi wieczyste.

Łącznie do dnia 31.12.2025 r. na odrębną własność przekształconych zostało 161 lokale mieszkalne, co stanowi 68,8% wszystkich lokali mieszkalnych.

W rozbiciu na poszczególne bloki przedstawia się następująco:

- w budynku Ofiar Katynia 4 – 23 lokale co stanowi 71,8 % wszystkich mieszkań w budynku
- w budynku Ofiar Katynia 2A – 24 lokali, co stanowi 80,0 % wszystkich mieszkań w budynku
- w budynku Ofiar Katynia 6AB – 40 lokali, co stanowi 66,6 % wszystkich mieszkań w budynku
- w budynku Ofiar Katynia 4A – 23 lokali, co stanowi 85,18 % wszystkich mieszkań w budynku
- w budynku Ofiar Katynia 4B – 21 lokali, co stanowi 70,00 % wszystkich mieszkań w budynku
- w budynku Dworskiego 55 – 30 lokali. co stanowi 54,5% wszystkich mieszkań w budynku

Poniższy wykres obrazuje ilość lokal spółdzielczych własnościowych, spółdzielczych lokatorskich i wyodrębnionych na własność w poszczególnych budynkach



REALIZACJA ZADAŃ FINANSOWYCH W 2025 r.

Środki na funduszu eksploatacyjnym stanowią budżet, którym Spółdzielnia dysponuje w ramach bieżącej działalności. Wydatki z tego tytułu obejmują:

- obsługę rachunku bankowego,
- koszty utrzymania biura,
- koszty bieżących napraw, przeglądów i konserwacji,
- koszty Zarządu,
- koszty utrzymania wspólnych terenów zielonych, dróg, chodników i czystości w budynkach,
- podatek od nieruchomości i od osób prawnych,

SPÓŁDZIELNI[illegible]
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-[illegible]

- ubezpieczenie mienia,
- energia elektryczna w częściach wspólnych i biurze Spółdzielni,
- pozostałe koszty rodzajowe.

Stawka funduszu eksploatacyjnego w ~~2024~~ 2025 r. wynosiła w miesiącach styczeń – luty 3,10 zł / m^2 ,od miesiąca marca 3,25zł. - natomiast dla właścicieli niebędących członkami Spółdzielni odpowiednio 3,35 zł /m^2 i 3,50 zł / m^2 .

Spółdzielnia corocznie sporządza bilans. W roku sprawozdawczym nie był on badany przez biegłego rewidenta, gdyż Spółdzielnia na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości nie ma takiego obowiązku. Biorąc pod uwagę wysokie koszty przeprowadzenia badania bilansu podjęto decyzję j.w.

Sprawozdanie finansowo - księgowe i bilans przedstawiony zostanie przez panią Księgową na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu. Bilans po stronie aktywów i pasywów w roku 2025 zamknął się kwotą **5 411 210,80 zł**.

Pozostałe koszty, które jakie wystąpiły w 2025 r. kształtowały się następująco:

Koszty	*Rok 2024*	***Rok 2025***
centralne ogrzewanie	546 399,77 zł	**641 824,00 zł**
woda i ścieki	194 024,31 zł	**227 830,06 zł**
energia elektryczna	19 768,81 zł	**24 025,11 zł**

W 2025 r. nie odnotowano różnicy między stanem wodomierzy głównych w budynkach a sumą indywidualnych wodomierzy.:

Za okres	***2024***	*2025*
I półrocze	**805,86**	- zł
II półrocze	**3 175**	- zł
łącznie	**3 980,86 zł**	- zł

W roku sprawozdawczym wykonano następujące, konieczne ze względu na bezpieczeństwo, przeglądy i kontrole, określone przepisami prawa budowlanego (art. 62.1. Prawo budowlane Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.; tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118, ostatnie nowelizacje: z dnia 10 maja 2007 r. Dz. U. nr 99 z 2007, poz. 665, z dnia 18 października 2007 r. Dz. U. nr Dz.U. 2007 nr 191 poz. 1373).

- roczny przegląd instalacji gazowej (UZK W. Pogorzelec) – **2 930,00 zł.**
- roczny przegląd kominiarski (UZK W. Pogorzelec) – **9 820,00 zł,** (w tym dodatkowe sprawdzanie przewodów wentylacyjnych w związku z wstecznymi ciągami),
- roczny przegląd budowlany (Inspektor Nadzoru inż. Piotr Jaciów) - **2 700,00 zł**

GOSPODARKA CIEPLNA

Ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania do zasobów Spółdzielni przy ul. Dworskiego 55 dostarcza spółka MPEC Przemyśl, natomiast osiedle Ofiar Katynia posiada własną kotłownię gazową.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49

ROZLICZENIE SEZONU GRZEWCZEGO

Ilość energii cieplnej zakupionej dla budynków Ofiar Katynia:
w roku 2025 wyniosła – 4 412,67 GJ , (13 % więcej niż w roku 2024)
w roku 2024 – 3 895,59 GJ (58% więcej niż w roku 2023)
w roku 2023 – 2459,52 GJ,

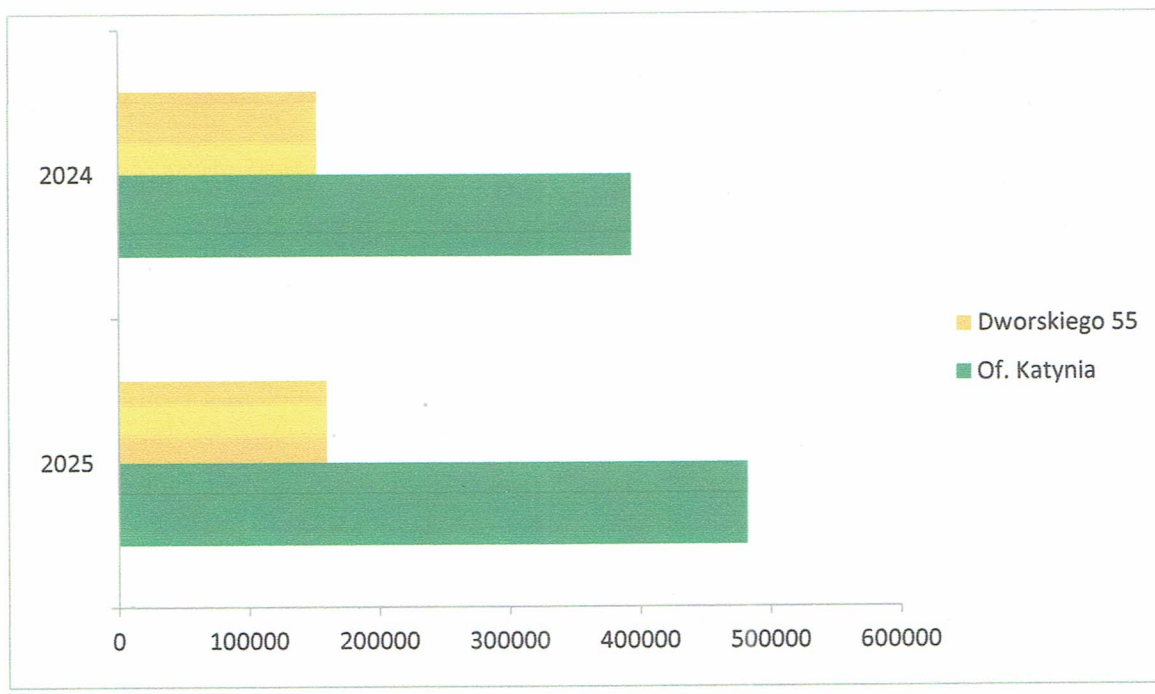
Ilość energii cieplnej zakupionej dla budynku Dworskiego 55:
w roku 2025 – 771,6 GJ (5% więcej niż w roku 2024)
w roku 2024 – 734,1 GJ
w roku 2023 – 738,8 GJ

Koszty gospodarki cieplnej wyniosły:

1. Dworskiego 55 – **2025 r.– 159 662,79 zł.** (+ koszty rozliczenia 1 725,25 zł),
   2024 r. – 152 624,63 zł. (+ koszty rozliczenia 1 725,25 zł),

2. Ofiar Katynia – **2025 r.–482 161,21 zł.** (bez kosztów rozliczenia),
   2024 r.– 393 775,14 zł.,

Obliczeniowe jednostki zużycia budynku Dworskiego 55 wyniosły: **rok 2025 - 44 713,4099**
rok 2024 - 38 130,7090



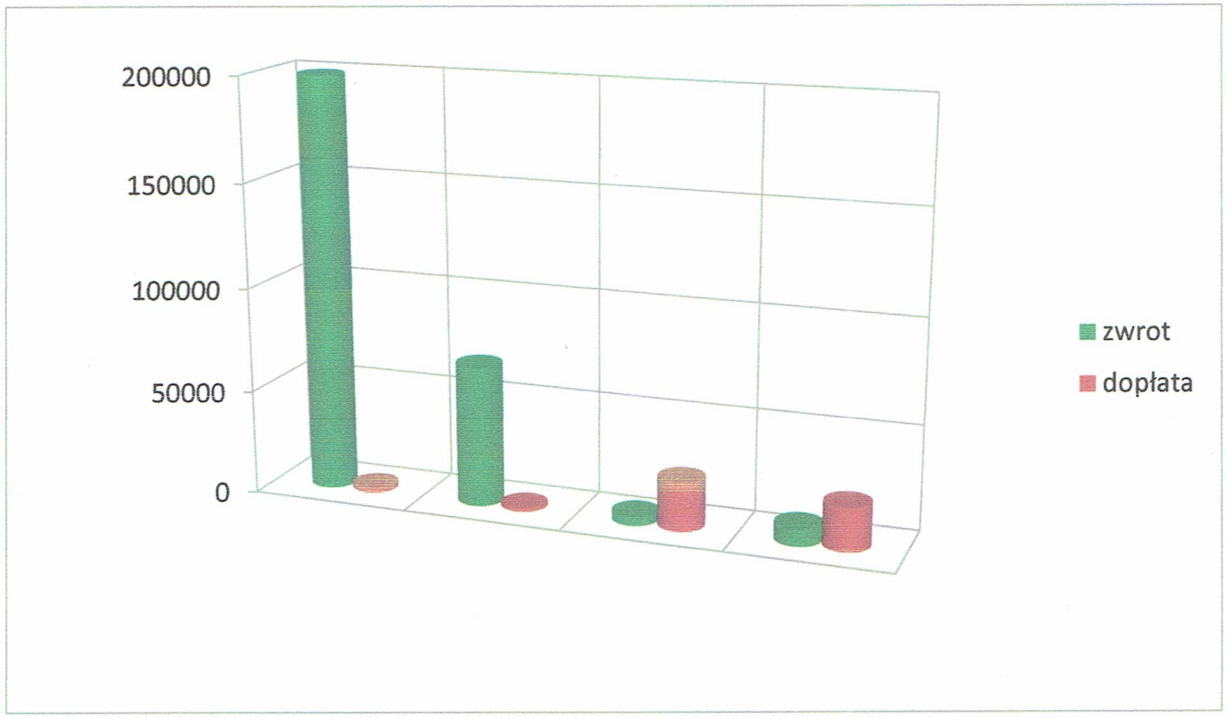
Wykres kosztów energii cieplnej za lata 2024 - 2025

W wyniku rozliczenia kosztów i przedpłat na poczet zużycia energii cieplnej wystąpiły dopłaty i zwroty. Szczegóły rozliczenia obrazuje poniższy wykres:

1) Ofiar Katynia 2024 r. zwroty – 67 599,23 zł, dopłaty – 1 569,86 zł

SPÓŁDZIELNIA [illegible]ANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-4[illegible]

	2025 r. zwroty – 8 675,94 zł,	**dopłaty – 48 071,08 zł**
2) Dworskiego	2024 r. zwroty – 8 310,28 zł,	dopłaty – 21 024,46 zł
	2025 r. zwroty – 10 182,92 zł,	**dopłaty - 19 031,34 zł**



Wykres rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania (dopłat, zwrotów) za rok 2025 i 2024 w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej PŁYTA w Przemyślu

ŚRODKI FINANSOWE

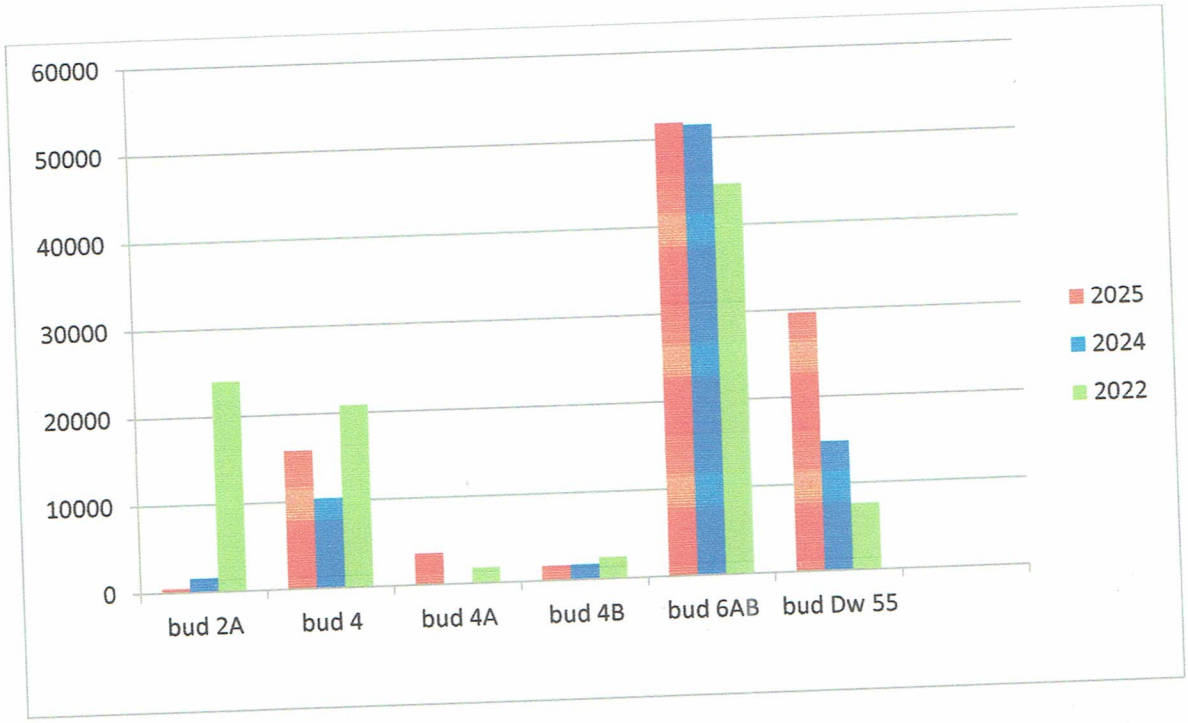
Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia posiadała środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowym w kwocie: 830 732,45 zł., oraz na rachunku bieżącym w kwocie: 80 511,10 zł .

W roku 2025 Spółdzielnia nie korzystała z kredytów bankowych.

ZADŁUŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH

W rozbiciu na poszczególne budynki zaległości czynszowe wg stanu na 31.12.2025 r. przedstawia poniższy wykres:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174 tel. (016) 678-00-



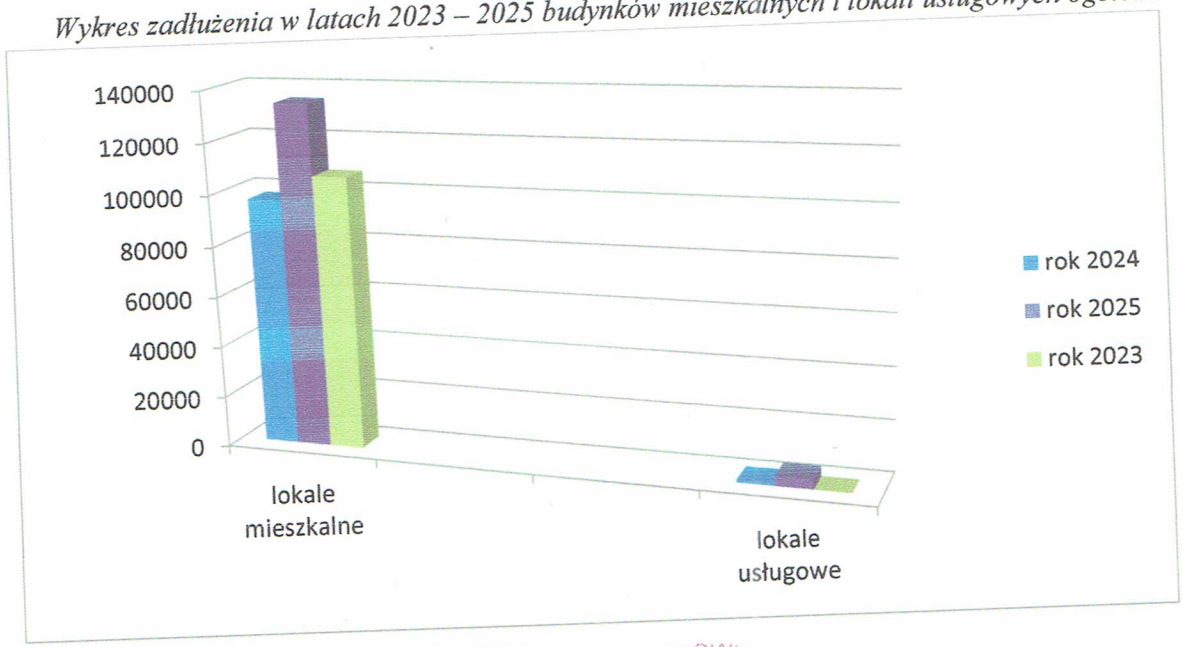
Windykacja należności w Spółdzielni „PŁYTA" prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nieterminowe regulowanie zobowiązań przez lokatorów i kontrahentów może mieć znaczący wpływ na ograniczenie płynności finansowej Spółdzielni. Dlatego też Spółdzielnia prowadzi systematyczną egzekucję należności, przy jednoczesnym zachowaniu standardów etycznych i działaniu ściśle w granicach obowiązującego prawa.

Ogólny stan zaległości lokali mieszkalnych (wliczając rozliczenie centralnego ogrzewania) na dzień 31.12.2025 r. wyniósł **134 414,98 zł.** .o ok 37 % więcej w porównaniu do roku 2024 (98 120,04 zł).

Zarząd Spółdzielni kładzie nacisk na prowadzenie egzekucji przesądowej (polubownej), której celem jest wypracowanie porozumienia z dłużnikami i ich dobrowolne przystąpienie do spłaty długu. Dopiero w przypadku braku woli czy zainteresowania ze strony dłużnika wdrażane są procedury sądowo- komornicze.

Do lokatorów zalegających z płatnościami na bieżąco wysłane są upomnienia i wezwania do zapłaty.

Wykres zadłużenia w latach 2023 – 2025 budynków mieszkalnych i lokali usługowych ogółem.



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-4

PODSUMOWANIE

Do ważniejszych prac Zarządu Spółdzielni w roku 2025 zaliczyć należy między innymi:

1. Zrealizowanie prac remontowych, zgodnie z planem remontów przyjętym Uchwałą NR 05/2025 Rady Nadzorczej.
2. Prowadzenie działań windykacyjnych dotyczących zadłużeń.
3. Bieżąca analiza i kontrola realizacji zadań zawartych w planie finansowo - gospodarczym roku 2025 oraz przygotowanie założeń na rok 2026.
4. Kontynuacja procesu przenoszenia praw własności lokali mieszkalnych.
5. Rozliczenie kosztów sezonu grzewczego.
6. Rozliczenia kosztów zimnej wody.
7. Systematyczna i ciągła analiza wydatków oraz wdrażanie działań zmierzających do obniżenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni.
8. Współpraca z instytucjami samorządowymi.
9. Przeciwdziałania atakom wandalizmu i niszczenia mienia Spółdzielni.
10. Dbałość o zasoby mieszkaniowe między innymi przez zawarcie umowy ubezpieczenia majątku Spółdzielni.
11. Realizacja zgłaszanych przez mieszkańców wniosków i uwag.

Zarząd Spółdzielni dokłada wszelkich starań, by prowadzić wobec członków Spółdzielni politykę finansową, która jest jak najmniej uciążliwa. Podwyżka opłat odbywa się po dokonaniu szczegółowej analizy kosztów.

Przez cały rok sprawozdawczy Spółdzielnia charakteryzowała się dobrą płynnością finansową, a wszystkie zobowiązania wobec kontrahentów były realizowane terminowo. Stan majątkowy i finansowy na dzień 31.12.2025 roku nie wskazuje zagrożenia kontynuacji działalności w 2026 roku i w latach następnych.

Działania Spółdzielni podlegają bieżącej kontroli sprawowanej przez Radę Nadzorczą, natomiast cyklicznie raz w roku taką kontrolę sprawuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, przed którym Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności.

Organem kontrolującym jest Rada Nadzorcza, która została wybrana przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza na comiesięcznych spotkaniach ocenia bieżącą działalność Spółdzielni.

Dla funkcjonowania Spółdzielni istotne znaczenie ma przepływ informacji do i od mieszkańców. W realizacji tego celu służy strona internetowa, skrzynka mailowa oraz tablice ogłoszeń. Niezmiernie ważne są bezpośrednie kontakty z mieszkańcami, mające miejsce najczęściej w biurze Spółdzielni. W działaniach Spółdzielni zdarzają się również sytuacje zbyt długiej reakcji na zgłaszane interwencje mieszkańców czy też słaba skuteczność realizacji zgłoszeń. Niekiedy czas usuwania usterek nie zależy wyłącznie od Spółdzielni. Wszelkie działania Zarządu i pracowników Spółdzielni były i są nastawione na zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców. Aktywne włączanie się mieszkańców w życie Spółdzielni stanowi o jej sile i nowoczesności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa to również jej pracownicy z długoletnim stażem, wykonujący rzetelnie swoje obowiązki, ku zadowoleniu mieszkańców, znający problematykę i specyfikę zagadnień spółdzielni mieszkaniowych.

SPÓŁDZIELNIA [illegible]ANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174 tel. (016) 678-00-[illegible]

Kierunki działania Spółdzielni w roku 2026 i w latach następnych:

1) remont ramp od strony zaplecza części usługowej (Ofiar Katynia 4),
2) Remont wiatrołapów (Ofiar Katynia 4A),
3) modernizacja oświetlenia korytarzy piwnicznych (Ofiar Katynia 2A i 4B),
4) remont dachu w technologii bezspoinowej, wymiana wyłazu (Ofiar Katynia 6AB),
5) wykonanie miejsc pod stojaki rowerowe przed budynkiem 4A i 6AB.

Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków:

Na Walnym Zgromadzeniu Członków które odbyło się 12 czerwca 2025 r. przyjęte zostały następujące wnioski, do realizacji w okresie VII.2025 – VI.2026 r:

1. Wykonać ekspertyzę w celu zbadania nieprawidłowości związanych z instalacją c.o. na osiedlu Ofiar Katynia – *wykonano ponowne obliczenia w wyniku których wskazano konieczność zamontowania pomp w węźle c. o. budynku Ofiar Katynia 4A w celu zwiększenia ciśnienia i poprawy przepływów w instalacji. W wyniku podjętych działań nie zgłaszano problemy niedogrzania czwartych kondygnacji.*
2. Koszt wymiany wodomierzy pokryć z f. eksploatacyjnego - *koszty zakupu i wymiany wodomierzy zostały pokryte ze środków funduszu eksploatacyjnego.*
3. Zamontować oświetlenia z czujnikiem ruchu w suszarniach przy Dworskiego 55 – *nie wykonano, brak zasadności.*
4. Na placu zabaw umieścić tabliczkę „zakaz gry w piłkę" – *tabliczka została umieszczona na placu zabaw.*
5. *Wykonać drenaż wejścia do I klatki schodowej budynku Ofiar Katynia 4A w celu likwidacji zastoju wód opadowych - wykonano doraźne prace przez wywiercenie otworów co przyczyniło się do likwidacji problemu.*

Sprawozdanie Zarządu podlega ocenie członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

Przedstawiając sprawozdanie z działalności za 2025 rok, Zarząd Spółdzielni składa podziękowanie Radzie Nadzorczej za pełną kontrolę, nadzór, odwagę w podejmowaniu trudnych decyzji, wyrozumiałość, zaufanie oraz współpracę.

Zarząd składa podziękowania wszystkim mieszkańcom a szczególnie tym, którzy dzielili się z nami cennymi uwagami, opiniami i potrafili mieć niekiedy inne zdanie, aby w ostateczności doprowadzić do zadawalającego wszystkich kompromisu. Dziękuję, że jesteście aktywni. Podziękowania składamy Radzie Nadzorczej, której członkowie na posiedzeniach plenarnych realizowali statutowe funkcje nadzorczo-kontrolne. W dalszym ciągu w naszej pracy będziemy kładli nacisk na rozwijanie komunikacji z członkami i mieszkańcami naszej Spółdzielni.

Realizacja Państwa oczekiwań powiązana z poprawą jakości obsługi, oraz szeroka komunikacja będą priorytetami w naszym działaniu.

Zarząd Spółdzielni:

M.Cieśla, M.Sawa, J.Łukasiński

PREZES ZARZĄDU
mgr Marzena Cieśla

CZŁONEK ZARZĄDU
Maciej Sawa

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jacek Łukasiński

SPÓŁDZIELNIA [illegible]ANIOWA
„PŁYTA"
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49