

**Sprawozdanie Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie**  
**z działalności w 2023 roku**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie z siedzibą w Lublinie, ul. Kosmowskiej 1B wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040471 w Sądzie Rejonowym Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS. Spółdzielnia została zarejestrowana i rozpoczęła działalność 25 kwietnia 1984 roku.

Decyzje związane z gospodarką Spółdzielni podejmują jej organy, według prawnie określonych kompetencji. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem, którego kompetencje określa § 20 statutu. Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje 5 osobowa Rada Nadzorcza poprzez wypełnianie zadań określonych w § 36 statutu.

Bieżącą działalnością Spółdzielni kierował Zarząd, który w okresie 1.01.2023 -do dnia 22.01.2023 r. spółdzielnią kierował Zarząd, w składzie:

- Prezes Zarządu – Artur Sieradz
- Członek Zarządu – Krzysztof Krynicki

W dniu 23.01.2023 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 1/2023 o powołaniu Pani Irminy Prażmo na członka Zarządu SM PGK w Lublinie. W związku z powołaniem trzeciego członka Zarządu w okresie 23.01.2023-31.12.2023 działał on w składzie



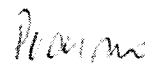
- Prezes Zarządu – Artur Sieradz
- Członek Zarządu – Krzysztof Krynicki
- Członek Zarządu – Irmina Prażmo

Wszystkie decyzje Zarządu w tym składzie podejmowane były kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Pozostałe sprawy, które nie wymagały podjęcia kolegialnej decyzji załatwiane były w ramach posiadanych kompetencji, funkcji i zakresu czynności przez poszczególne komórki organizacyjne spółdzielni. W całym 2023 roku Zarząd we wskazanych powyżej składach, łącznie odbył 17 protokołowanych posiedzeń.

### **I. Majątek Spółdzielni**

Na dzień 31.12.2023 r. wartość majątku trwałego netto wyniosła 16 402 122,37 zł, z czego przypada na:

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| - Budynki i budowle             | 11 839 657,08 zł. |
| - Grunty własne                 | 4 516 642,75 zł   |
| - Prawo wieczystego użytkowania | 29 044,91 zł.     |

    
1

- inne środki trwałe 16 777,63 zł.

Strukturę majątku trwałego stanowią w większości budynki i budowle, z których przeważająca część to budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże wbudowane, garaże wolnostojące oraz inne towarzyszące im obiekty infrastrukturalne.

Wyodrębnienia lokali mieszkalnych pomniejszają majątek Spółdzielni o kwotę 398 600,03 zł, oraz likwidacja środka trwałego na kwotę 4 124,88 zł.

## II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Zarządzanie i administrowanie zasobami nadal prowadzone jest w oparciu o 3 nieruchomości wielobudynkowe obejmujące 17 budynków, w tym:

- 546 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 30140,29 m<sup>2</sup>,
- 9 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 955,67 m<sup>2</sup>,
- 80 garaży o powierzchni użytkowej 1271,30 m<sup>2</sup>.

Ogółem powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na koniec 2023 r. wynosi 32367,26 m<sup>2</sup>.

### Fundusz remontowy

Podstawowym (jedynym) źródłem finansowania działalności remontowej w 2023 r. były środki własne Spółdzielni, czyli odpis na fundusz remontowy. Fundusz remontowy na rok 2023 zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/2023.

w wysokości 1488217,01 zł, z podziałem na nieruchomości:

- Mariańska 1-3-5 42710,00 zł,
- Mariańska 6, 9-29 659626,25 zł,
- „Górka Czechowska” 785880,76 zł.

W 2023 roku fundusz remontowy został zaplanowany na następujące cele i zadania:

- na nieruchomości „Górka Czechowska”

<b>Górka Czechowska</b>	
Umowa Nr2/2022 Remont balkonów i ocieplenie bud. Kos. 1A	519 800,00 zł
Aneks nr 1 do umowy Nr2/2022	36 309,02 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz.-przeglądy	2 050,00 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz.-nadzór	11 721,74 zł
Remont 10 balkonów i ocieplenie bud. Kos. 1A	140 000,00 zł
Wyprofilowanie łuku drogi (dojazd do wiaty śmietnikowej)	6 500,00 zł
Remont lampy solarnej na schodach do AZS	1 500,00 zł
Wymiana rynien 1D	1 500,00 zł
Wymiana rynien 1C	1 500,00 zł
Ociepleniu stropu ostatniej kondygnacji K 1A I i II klatka	20 000,00 zł
Dofinansowanie stolarki okiennej	10 000,00 zł
Remonty balkonów (1 pion)	30 000,00 zł
Drobne prace remontowe	5 000,00 zł
<b>Suma:</b>	<b>785 880,76 zł</b>

– na nieruchomości Mariańska 1-3-5:

<b>Mariańska 1-5</b>	
Odpis podstawowy	
Remont chodnika M1-3	10 000,00 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz. - przeglądy	2 550,00 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz. - nadzór	160,00 zł
Dofinansowanie stolarki okiennej	10 000,00 zł
Drobne prace remontowe	10 000,00 zł
Drobne remonty balkonów	10 000,00 zł
<b>Suma:</b>	<b>42 710,00 zł</b>

– na nieruchomości Mariańska 6-29:

<b>Mariańska 9-29</b>	
Odpis podstawowy	
Remont 34 balkonów M. 19, umowa Nr1/2022	387 235,29 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz.-przeglądy	4 000,00 zł
Wynagrodzenie Inspekto. Nadz.-nadzór	8 590,96 zł
Malowanie+ odgrzybianie elewacji budynków Mariańska 17,19, 21. remont wiatrołapów tych budynków	81 000,00 zł
Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku min. M. 19	3 700,00 zł
Remont 5 balkonów M. 19	65 000,00 zł
Remont wiatrołapów M. 17,19,21	20 000,00 zł
Docieplenie stropodachów budynków Mariańska 17,19,21	18 000,00 zł
Malowanie klatki schodowej Mariańska 11 II kl	8 000,00 zł
Malowanie klatki schodowej Mariańska 15 III kl	6 800,00 zł
Remont instalacji sanitarnej w piwnicy Mariańska 25	7 500,00 zł
Remont 4 balkonów, parter I piętro Mariańska 15	10 000,00 zł
Remont wiatrołapu M27	5 000,00 zł
Remont schodów Mariańska 27 i opaski wokół budynku Mariańska 29	15 000,00 zł
Drobne prace remontowe	10 000,00 zł
Dofinansowanie stolarki okiennej	10 000,00 zł
<b>Suma:</b>	<b>659 826,25 zł</b>

Do grudnia 2023 roku zrealizowano powyższy plan remontów w następującym zakresie:

- na nieruchomości Górka Czechowska planowano wykorzystać kwotę 785 880,76 zł. Do 31 grudnia 2023 roku wydatkowano, na tej nieruchomości, kwotę 578 964,36 zł złotych. Dofinansowanie stolarki okiennej zamknęło się kwotą 5299,00 zł, wynagrodzenie inspektora nadzoru 12441,14 zł. W ramach uzasadnionych prac interwencyjnych, wykonano prowizoryczne remonty balkonów w budynku I. Kosmowska 1C na łączną kwotę 1542,33 zł. Na koniec 2023 roku pozostała na tej nieruchomości (do wykorzystania z funduszu remontowego), kwota 216413,61 zł złotych. W I kwartale 2023 roku została zakończona inwestycja z umowy Nr 2/2022 - Remont balkonów i ocieplenie bud. Kos. 1A której wartość wraz aneksem nr 1 do tej umowy wynosiła 556109,02 zł.
- na nieruchomości Mariańska 1-5 planowano wykorzystać kwotę 42710,00 zł. Zrealizowano remont chodnika na kwotę 13382,40 zł. Oprócz tej kwoty wykorzystano 954,58 zł na drobne prace remontowe. Wynagrodzenie inspektora nadzoru z tej

nieruchomości wyniosło 2767,44 zł. Łącznie na nieruchomości Mariańska 1-5 wykorzystano 17 104,42 zł z funduszu remontowego.

- Na nieruchomości Mariańska 6-29 planowano wykorzystać kwotę 659826,25 zł, a do 31 grudnia 2022 r. wykorzystano 650218,03 zł. W II kwartale 2023 roku zakończono remont 29 balkonów na budynku Mariańska 19, (umowa Nr 1/2022) za kwotę 387235,29 zł. Wykonano także prace związane z malowaniem i odgrzybianiem elewacji budynków Mariańska 17,19, 21 za kwotę 119000,00 zł. Wykonano docieplenie stropodachów budynków Mariańska 19,21 za kwotę 25920,00 zł oraz remont pasa okołorynkowego budynku M.19. Wymienione prace były związane z zabezpieczeniem tych budynków przed zalewaniem, które wystąpiło w grudniu 2022 r. Wykonano także szereg innych drobniejszych prac remontowych. Łączne wynagrodzenie inspektora nadzoru z tej nieruchomości wyniosło 16492,23 zł.

W związku z większą wyceną robót remontowych na przetargach, zrezygnowano z realizacji części planu remontowego na rok 2023, tak by zaoszczędzone środki przeznaczyć na duże roboty remontowe. Na takie a nie inne wykorzystanie funduszu remontowego wpływała ogólna sytuacja makroekonomiczna. Utrzymująca się, wysoka inflacja spowodowała wzrost kosztów w budownictwie. Zarząd SM PGK ogłosił 5 kolejnych przetargów na wykonanie robót remontowych budynku I. Kosmowskiej 1A, jednak do nich nie zgłosił się żaden oferent. Jedyna oferta na malowanie i odgrzybianie elewacji budynków Mariańska 17,19, 21 została odrzucona przez komisję przetargową z powodu zbyt wysokiej ceny. Aktywne poszukiwanie innych oferentów pozwoliło znaleźć tańszego wykonawcę tego zadania, który wykonał je metodą alpinistyczną.

### **Zagadnienia związane z metodą rozlicznia CO**

Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobach SM PGK w Lublinie (uchwała RN nr16/22 z dnia 19.12.2022 r.) przewidywał rozliczenie kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania od 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, bez wykorzystywania podzielników (ciepłomierzy nie można stosować w SM PGK z powodów technicznych). W sprawie metody rozliczania CO, na kolejnych Walnych Zgromadzeniach SM PGK (14.11.2022 r. oraz 23.06.2023 r.) obecni na nich członkowie spółdzielni wyrażali zróżnicowane opinie, dlatego Rada Nadzorcza SM PGK zobowiązała Zarząd do przeprowadzenia referendum w którym właściciele lokali mieszkalnych wypowiedzą się czy są za zainstalowaniem lub nie instalowaniem w nich podzielników kosztów ogrzewania (obsługiwanych zdalnie). Karty referendalne składały się z dwóch oświadczeń. Pierwsze oświadczenie mieszkańców SM PGK składał, wyrażając zgodę dla Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie na montaż podzielników kosztów ogrzewania w swoim mieszkaniu i zobowiązuje się udostępnić lokal do ich montażu w uzgodnionym obustronnie terminie w bieżącym roku. Drugie oświadczenie mieszkańców składał gdy nie wy-

  4  
Pracownik

zażął zgody na montaż podzielników kosztów ogrzewania. Całość oświadczenia kończył podpis właściciela lub wścieni lokalu mieszkalnego. Referendum przeprowadzono w listopadzie, a uzyskane w nim wyniki to: ok. 22,5 % mieszkańców wyraziło zgodę na montaż podzielników, natomiast pozostali - 77,5 % nie wyraziło zgody na montaż podzielników CO. We wszystkich budynkach spółdzielni stwierdzono przewagę mieszkańców niewyrażających zgody na montaż podzielników CO. Opinia mieszkańców wyrażona w referendum, została przekazana RN a Zarząd rekomendował nie wprowadzanie podzielników CO w Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie. Informacja o wynikach referendum została umieszczona na klatkach schodowych wszystkich budynków SM PGK.

### **Zamierzenia remontowe w 2024 roku:**


W 2024 roku, główne działania w zakresie remontów budynków SM PGK będą się koncentrowały na:

- remoncie pozostałych 5 balkonów budynku przy ul. Mariańska 19,
- remont 10 balkonów budynku przy ul. Mariańska 29, wraz z remontem ocieplenia ścian,
- malowanie elewacji budynku przy ul. Mariańska 3 wraz z zewnętrzną naprawą klinkierów balkonów (metoda alpinistyczna),
- dociepleniu i remoncie balkonów elewacji III i IV klatki budynku I. Kosmowskiej 1A,
- kontynuacji dofinansowania do wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych,
- drobnych pracach remontowych.

### **Bezpieczeństwo budynków, estetyka otoczenia i ochrona środowiska**

W ramach poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania w lokalach wykonywane były przeglądy techniczne obiektów wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności przeglądy instalacji elektrycznych, gazowych oraz wentylacji grawitacyjnej.

Jako poprawę bezpieczeństwa i estetyki osiedli SM PGK należy także uznać realizację wniosku WZ z 26.06.2023 r. przeniesienia śmietników na drugą stronę budynku przy ul. Mariańskiej. Zarząd zakupił także ławki i zainstaluje je na wiosnę 2024 r. Zapoczątkowano także siłowanie zewnętrzną instalując dwa urządzenia na placu przed budynkiem Mariańska 3. Na osiedlu „Górka Czechowska” rozpoczęto ogradzanie palcu zabaw. Prowadzono bieżącą konserwację zieleni oraz renowację i okresowe koszenie trawników. Racjonalne gospodarowanie terenami zielonymi zarządzanymi przez spółdzielnię ma przede wszystkim za zadanie poprawić estetykę osiedli i zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom. Jak co roku, także w 2023 r dokonano przeglądów stanu zdrowotnego drzew i krzewów oraz dokonywano wstępnej kwalifikacja drzew przeznaczonych do usunięcia, a następnie sporządzano stosowne wnioski do Wydziału Ochrony Środowiska UM Lublina o zezwolenie na ich usunięcie.



5

Przewodnik

### III. Zagadnienia finansowo-ekonomiczne Spółdzielni Mieszkaniowej PGK

Sprawozdania finansowe sporządzane są na podstawie załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) oraz polityki rachunkowości obowiązującej w Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie.

W 2023 r przychody OGÓŁEM wyniosły 5 047 188,48 zł z czego:

- opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości 4 932 378,38 zł
- z pozostałej działalności 114 810,10 zł

W 2023 r koszty rodzajowe OGÓŁEM wyniosły 4 996 304,84 z czego:

- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 4 881 933,53 zł
- z działalności pozostałej 114 371,31 zł

Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości brutto 50 444,85 zł

Wynik na działalności pozostałej 438,79 zł

Pozostałe przychody operacyjne 475,11 zł

Pozostałe koszty operacyjne 923,68 zł

Przychody finansowe 33 898,60 zł

Koszty finansowe 0,00 zł

Zysk brutto 84 333,67 zł

Podatek dochodowy od osób prawnych 4 545,00 zł

Nadwyżka przychodów na kosztami roku bieżącego 48 627,85 zł

Zysk netto w wysokości **31 160,82 zł** przedstawiony do podziału na podstawie art. 76 ustawy prawo spółdzielcze i zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie SM PGK

W roku 2023 został rozliczony wynik na nieruchomościach za rok poprzedni w wysokości 16 317 73 zł.

Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości za 2023 r na działalności GZM : **17 527,60 zł**. Nadwyżka przychodów na kosztami oraz nadwyżka kosztów nad przychodami zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podlega rozliczeniu w roku następnym.


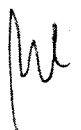
Wysokość wyniku netto z tytułu pożytków na nieruchomościach wynosi **31 100,25 zł**

Pożytki na nieruchomościach stanowią: dochody z reklamy, opłata z tytułu najmu części nieruchomości pod automat paczkowy oraz dochody z najmu dodatkowych piwnic na cele gospodarstwa domowego.

Przychody z pozostałej działalności stanowią:

- odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym,
- odsetki od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych

Propozycja Rady Nadzorczej oraz Zarządu co do podziału zysku za 2023 r. wskazywała na przeznaczenie środków pochodzących z nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy, na

  6  
Prain

eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz na utrzymanie mienia spółdzielni.

Wynik za rok 2023 podlegający podziałowi wyniósł 31 160,82 zł.

	Nazwa wskaźnika	Treść wskaźnika	2020	2021	2022	2023
1.	Wskaźnik bieżącej płynności	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2	1,21	1,25	1,54
2.	Wskaźnik szybkiej płynności	Inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania bieżące	4,70	2,39	3,04	1,72
3.	Wskaźnik zdolności płatniczej	Środki pieniężne / zobowiązania	1,11	1,05	1,25	1,38
4.	Wskaźnik zaległości czynszowych	stosunek należności do ogólnego wymiaru opłat	4,53%	7%	6,76%	7,87%
5.	Wskaźnik złotej reguły bilansowej	Kapitał własny / aktywa trwałe	1,02	1,02	1,02	1,02
6.	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym %	Kapitał własny / aktywa trwałe	102	102	102%	102%
	Suma bilansowa		21 195 835,06	20 060 253,59	18 894 629,99	17 770 566,88

Wskaźnik bieżącej płynności - jego optymalna wartość powinna mieścić się w przedziale 1.5-2.0. Wynik poniżej 1.0 powinien stanowić sygnał ostrzegawczy dla zarządzających.

Wskaźnik szybkiej płynności - jego wartość powinna być większa bądź równa 1.0.

Wskaźnik zdolności płatniczej - jeżeli wskaźnik ten wyższy jest od jedności, oznacza to zadowalającą sytuację płatniczą.

Wskaźnik zaległości czynszowych - to stosunek należności do ogólnego wymiaru opłat

**Rada Nadzorcza oraz Zarząd proponuje przeznaczenie środków pochodzących z nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy oraz na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości i mienia spółdzielni**

### Wskaźniki ekonomiczne SM PGK w Lublinie za 2023 rok


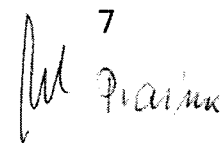
Wskaźnik bieżącej płynności kształtuje się na zbliżonym poziomie od kilku lat co świadczy o zachowaniu zdolności jednorazowej spłaty zobowiązań.

Wskaźnik szybkiej płynności powinien kształtować się na poziomie nie niższym od 1,2 a wskaźnik za rok 2023 świadczy o możliwości szybkiej spłaty wszystkich zobowiązań krótkoterminowych.

Jeżeli wskaźnik zdolności płatniczej jest wyższy jest od jedności, oznacza to zadowalającą sytuację płatniczą. Środki płatnicze będące w posiadaniu Spółdzielni pozwalają w 102 % na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 r. wzrósł w stosunku do roku poprzedniego ze względu na rozliczenie centralnego ogrzewania oraz rozliczenia gazu i wody, dla których termin przypada w roku następnym. Jednak po uregulowaniu należności we wskazanym terminie uległ zmniejszeniu i w pierwszym kwartale 2024 r. utrzymuje się na poziomie roku poprzedniego.

Zaprezentowane powyżej wskaźniki, świadczą, o dobrym stanie gospodarki finansowej Spółdzielni na koniec 2023 r. Nie zachodzą obawy co do utrzymania zdolności do terminowego

  7

regulowania zobowiązań bieżących i nie występują zagrożenia działania SM PGK w latach następnych.

### **Windykacja należności**

Należności bieżące lokali mieszkalnych i użytkowych na koniec grudnia 2023 roku, w odniesieniu do lat ubiegłych wynosiły ogółem **304 451,133 zł** i w stosunku do roku 2022 wzrosły o 139 239,31 zł. W ujęciu analitycznym należności te kształtują się odpowiednio dla:

1. należności bieżące lokali mieszkalnych : **290 327,82 zł**

2. garaże: **5 558,77 zł**

3. lokale użytkowe: **8 564,74 zł**

Zaległości objęte nakazem zapłaty- wyroki sądowe na dzień 31.12.2023 r. wynoszą: **65 282,28 zł**

Postępowanie windykacyjne w Spółdzielni polega na:

- wysyłaniu do osób zalegających za dwa okresy płatnicze po zakończeniu każdego kwartału informacji o stanie salda wraz z doręczeniem pisemnych upomnień i wyznaczeniem dodatkowego terminu spłaty zadłużenia,
- umieszczeniu na klatkach schodowych informacji o zadłużeniu lokatorów mieszkających w danej klatce,
- przeprowadzaniu bezpośrednich rozmów z dłużnikami celem nakłonienia ich do uregulowania zobowiązań a także proponowanie rozłożenia spłat zadłużenia na raty,
- we współpracy z Radcą Prawnym przygotowywaniu materiałów niezbędnych do wniesienia pozwu do Sądu przeciwko zadłużonemu oraz osobom wspólnie zamieszkującym w danym lokalu. Złożenie pozwu poprzedza wysłaniem ostatecznego wezwania przedsądowego.
- wystąpieniu do komornika z wnioskiem o wszczęcie egzekucji.

Wymienione wyżej czynności w postaci systematycznego utrzymania zadłużeń na podobnym poziomie. Jeżeli członek spółdzielni znalazł się w trudnej sytuacji materialnej i zwróci się do Zarządu SM PGK ze swoimi problemami, może liczyć na zrozumienie i pomoc. Przeprowadzane są wtedy rozmowy z dłużnikami, proponowana jest spłata zadłużenia w ratach. Lokatorzy, mający niskie dochody kierowani są do odpowiednich komórek Urzędu Miejskiego, w celu uzyskania dodatku mieszkaniowego. W roku 2023 dofinansowanie do kosztów utrzymania lokali mieszkalnych z Urzędu Miejskiego otrzymało 7 lokali mieszkalnych.

### **V. Działalność w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych**

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia liczyła 709 członków. W 2023 roku przyjęto do Spółdzielni 16 członków, natomiast 20 skreślono z rejestru członków.

  8 



W roku 2023 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie kontynuował zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na rzecz osób uprawnionych. W 2023 r. Zarząd rozpatrzył 4 wniosków o przeniesienie własności lokali. Z 8 członkami została zawarta w formie aktu notarialnego umowa o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

Na dzień 31.12.2023 r. ilość lokali z prawem odrębnej własności wynosiła 282. Natomiast ilość lokali ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu wynosiła 250, a ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu - 14. Tak więc w zasobach spółdzielni pozostaje 264 lokali mieszkalnych o własnościowym i lokatorskim prawie do lokalu, co stanowi 48,35 % ogółu lokali.

## VI. Kontrole

W 2023 roku Spółdzielnia była kontrolowana przez Państwową Inspekcję Pracy. Zakresem bieżącej kontroli PIP, prowadzonej w dniach 5-7 lipca objęto zagadnienia prawnej ochrony pracy dotyczące problematyki:

- nawiązywania i rozwiązywania stosunku pracy;
- przestrzegania przepisów o czasie pracy;
- przestrzegania przepisów o wynagrodzeniach;
- przestrzegania przepisów o urloпах wypoczynkowych;
- przestrzegania przepisów o legalności zatrudnienia obywateli polskich; oraz wybrane zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:
- organizacji stanowisk pracy;
- przestrzegania przepisów dotyczących badań lekarskich, szkoleń bhp, oceny ryzyka, organizacji służby bezpieczeństwa i higieny pracy;
- wyposażenia pracowników w odzież i obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej.

W wystąpieniu pokontrolnym, inspektor PIP wniósł 14 punktów, które w terminie 30 dni zrealizowano i zawiadomiono o tym inspektora pracy. Najważniejszym wnioskiem (skutki finansowe) była kwestia naliczenia i wypłacenia pracownikom dodatków za pracę w godzinach nadliczbowych świadczoną w okresie styczeń - czerwiec 2023 r., wynikającą z faktu dwukrotnego wykonywania pracy w obrębie jednej doby pracowniczej. W konsekwencji, realizując wnioski pokontrolne PIP, spółdzielnia wypłaciła pracownikom wykonującym pracę w godzinach nadliczbowych w okresie styczeń-czerwiec 2023 r. należne dodatki. Wypłaty zostały dokonane zgodnie z Art 151<sup>1</sup> §1 i art. 140 1 § 1 i 4 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy. Ponadto Prezes Zarządu SM PGK wydał Zarządzenie (Nr 4/2023) z dnia 20.07.2023 r w sprawie ruchomego czasu pracy pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie. Pozostałe wnioski pokontrolne wystąpienia PIP miały charakter organizacyjny i nie pociągały za sobą skut-

  9

ków finansowych. Podobnie dwa punkty nakazu PIP miały charakter organizacyjny związany z koniecznością zapewnienia pracownikom higienicznego przechowywania odzieży własnej.

W dniu 26 czerwca 2023 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie. Ogółem w Walnym Zgromadzeniu, według list obecności i protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnej, uczestniczyło 70 członków na 714 uprawnionych, co daje frekwencję 9,8 %.

W wyniku przeprowadzonych głosowań Walne Zgromadzenie podjęło uchwały objęte porządkiem obrad. Wszystkie uchwały, których podjęcie stwierdzono, zostały podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przedstawił sprawozdanie finansowe za 2023 rok, które obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową.

**Przedkładając powyższe Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie prosi o zatwierdzenie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Zarządu za 2023 rok.**

Członek Zarządu  
*Irmina Prażmo*  
Irmina Prażmo

Członek Zarządu  
*Krzysztof Krynicki*  
Krzysztof Krynicki

Prezes Zarządu  
*Artur Sieradz*  
Artur Sieradz