



*Rada Nadzorcza wraz z Zarządem
oraz pracownikami Spółdzielni,
składa wszystkim mieszkańcom
serdeczne życzenia
pełnych radości i spokoju
Świąt Wielkiej Nocy
oraz wiele pomyślności i sukcesów.*

ZBLIŻA SIĘ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Od 5 czerwca organizowane będzie kolejne Walne Zgromadzenie, na które już teraz, serdecznie zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni. Walne Zgromadzenie będzie się od-

bywało w IX częściach, według podziału zamieszczonego poniżej. Szczegółowe informacje, zamieszczone będą na stronie internetowej (www.budowlankaoswiecim.pl), a także zostaną

rozesłane do członków Spółdzielni, drogą listowną. Zachęcamy do uczestnictwa, szczególnie z uwagi na zmianę przepisów, dotyczących członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr 8/2018 Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 z dnia 01.03.2018r.

Podział Członków MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu na poszczególne części WZ w 2018r. (WZ za 2017r.)

Nr Części i WZ	Teren wg adresów zamieszkania członków i usytuowania lokalu użytkowego (garażu) zaliczanych do danej części WZ	Ilość lokali Mieszkalnych + garaże	Numery nieruchomości	Uwagi	Członkowie – stan na dzień 01.01.2018r.
I	Osiedle Błonie: ul. Nideckiego, ul. Bałandy – wszystkie bloki Spółdzielni	896 + garaże: ul. Nideckiego, ul. Bałandy	2,16,17,18		1004
II	Osiedle Południe: ul. Matejki, ul. Tysiąclecia, ul. Czarnieckiego, ul. Budowlanych i ul. Olszewskiego 2b – wszystkie bloki Spółdzielni	512 + garaże: ul. Czarnieckiego	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13		523
III	Osiedle Północ: ul. Chrobrego, ul. Szpitalna, ul. Staffa, ul. Dąbrowskiego i ul. Kasprowicza – wszystkie bloki Spółdzielni	511 + garaże: ul. Staffa, ul. Dąbrowskiego	1, 3, 4, 5,6		546

IV	Osiedle Centrum: ul. 3 Maja i ul. Nojego – wszystkie bloki Spółdzielni	530	15		597
V	Osiedle Zasole I: ul. Powstańców Warszawy, ul. Więźniów Oświęcimia, ul. Garbarska, ul. Osiedlowa i ul. Obozowa – wszystkie bloki Spółdzielni	520	22, 23, 24		580
VI	Osiedle Zasole II: ul. Orłowskiego, ul. Szarych Szeregów i ul. Polna – wszystkie bloki Spółdzielni	1126 + garaże: ul. Legionów	20, 21, 25, 26		1353
VII	Chełmek: ul. Wojska Polskiego, ul. Piłsudskiego i Powstańców Śląskich – wszystkie bloki Spółdzielni	679	27, 28, 29		795
VIII	Zator: ul. Wojska Polskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	125	30		132
IX	Osiedle Fika i Stare Stawy: ul. Fika, ul. Sadowa, ul. 11 Listopada, ul. Nad Młynówką i ul. Zagrodowa – w wszystkie bloki Spółdzielni	135+300=435	14, 19	143+360=503	503
	Razem	5334			6033

Podsumowanie: stan członków na dzień 01.01.2018r.

Członkowie ogółem: 6033 w tym:

Członkowie mieszkający: 6002 (w tym współmałżonkowie: 1404)

30 - posiadający wyłącznie spółdzielcze prawo do garażu

(w tym współmałżonkowie: 10)

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2017

Szanowni Państwo, pragniemy poinformować, iż Spółdzielnia sporządziła wymagane sprawozdanie finansowe za rok 2017.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, jest ono co roku badane przez biegłego rewidenta. Sprawozdanie z badania poniżej.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2017 rok MSW „BUDOWLANKA” Oświęcim

01.12.17

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO

SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

DLA RADY NADZORCZEJ

Międzyzakładowej S-ni Mieszkaniowej „BUDOWLANKA” Oświęcim

Nazwa i siedziba firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie:

Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” H. Krzyśtek z siedzibą 32-551 Wygietłów,

ul. Adama Mickiewicza 30, wpisana na listę PIBR pod numerem 2875.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego jednostki

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanka”

z siedzibą w Oświęcimiu, ul. Białandy 1

na które składa się:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę **50 223 9765,24**
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto **686 025,16 zł**
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmianę (zmniejszenie) kapitału o **1 285 521,81**
- Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmianę (wzrost) stanu środków pieniężnych o kwotę **1 462 017,29 zł**
- Informacja dodatkowa, zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity D.U. z 2018 r. poz. 385) zwaną, ustawą o rachunkowości, wydany na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi jednostkę przepisami prawa, a także umową statutem jednostki, oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje się za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej (lub innego organu nadzorującego) jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności. Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny kierownik jednostki. Ponadto kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej (lub innego organu nadzorującego) jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem jest także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Helena Krzystek, nr w rejestrze 1975

(Imię, nazwisko, nr w rejestrze i podpis kluczowego biegłego rewidenta)

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelarii Biegłych Rewidentów „REWIT” Helena Krzystek
32-551 Wygliszów, ul. A. Mickiewicza 30

(Nazwa, adres i numer na liście firmy audytorskiej w imieniu
której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe)

Data sprawozdania z badania 12 marzec 2018 roku.

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. a także Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami.

Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego błędem lub oszustwem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki.

Badanie obejmowało także odpowiedniość przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki wartości szacunkowych, jak również oceną ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez jej zarząd lub inny organ zarządzający obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2017 r. oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1.01.2017 r do 31.12.2017 r zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostką przepisami prawa i postanowieniami Umowy (statutu) jednostki.

PLAN REMONTÓW NA ROK 2018

Szanowni Państwo, informujemy, że Rada Nadzorcza zatwierdziła w dniu 1 marca 2018r. „Plan rzeczowo-finansowy remontów zasobów na 2018r.”. Szczegółowe plany remontów na poszczególne budynki zostanie przedstawiony na przeprowadzanych zebraniach środowiskowych na przełomie marca i kwietnia 2018r. Ogólny Plan remontów w całości zasobów przedstawia poniższa tabela.

Plan rzecz.-finans. na remonty w 2018 - 2020r. - ZBIORÓWKA

nieruchomości nr 1 - 30

Zbiorówka MSM "Budowlanka"- naliczenia:

239 212

stawka
1,50÷2,50

m-cy

12

5 689 574

zł rocznie

bilans otwarcia na 01.01.2018r.:

1,00-2,50 od IV.2018

-894 282

	jednostka miary	ilość	plan. koszty 2018r.	plan. koszty 2019r.	plan. koszty 2020r.
1.Prace objęte art.62 Prawa Budowlanego					
kontrola stanu technicznego inst. gazowej	mieszk.	5 239	209 560	209 560	209 560
ocena stanu tech.bud. - przegląd 5-cio letni	lokali	5 334			
wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej	bud.				
ocena i badanie inst.elekt.przegląd 5-cio letni	mieszk.	564/5340	28 200		
ocena i badanie inst.odgromowej przegląd 5-cio letni	bud.	101			
2. Roboty dekarskie - krycie papą termozgrzewalną	m2	160	8 000		
naprawa i ocieplenie kominów na dachu	kpl/m2	2/10	16 500		
3. Roboty malarskie					
malowanie klatek schodowych	klatka	48+41+8	586 700	487 500	100 000
4. Roboty instalacyjne					
legalizacja - wymiana wodomierzy odczyt radiowy	szt	2 423	254 420		
montaż lamp LED na klatkach schodowych	klatka	66	248 600		
wymiana instal. ciepłej i zimnej wody - etapowo	kpl	1	25 000	50 000	
5. Wymiana drzwi wejściowych					
6. Wymiana stolarki okiennej					
dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej	m2 pu	237 550,98	35 800	35 800	35 800
(w 2017r. wypł. 10.562zł)					
7. Roboty inne					
docieplenie zewnętrznych ścian budynków i szczytów	klatka	3	345 000		
zadaszenie balkonów IV piętra	szt	20+4	66 000		13 500
modernizacja dźwigów osobowych	szt	2+4+3	203 500	427 000	360 000
docieplenie stropodachów wentylowanych	klatki	16+16	76 000	78 500	
remont chodników, ulic i parkingów - kostka brukarska	etapy	wg osiedli	809 300	220 000	8 500
drobne naprawy, malowanie elewacji budynków	kpl	6+1	167 200	14 500	
wymiana rynien dachowych	mb	120	30 000		
remont muru oporowego i zjazdu do boksów	kpl	1	19 000		
docieplenie stropów piwnic	klatki	17+4	314 000	75 000	
wykonanie zamiennych systemów p.pożarowych	klatka	4+10	149 000	334 000	
remont i malowanie loggii balkonowych	szt	88+44	217 600	113 000	
montaż lamp oświetleniowych zewn.	szt	2	5 000		
ogrodzenie placów zabaw	kpl	2	40 000		
remont altan śmietn. z placykiem i dofinans. przez UM	szt	3	78 900		
modernizacja węzłów c.o. w budynkach	kpl	11	143 000		
wymiana przyłączy wody do budynków	szt	7		34 100	
modernizacja SWC w bud. Olszewskiego 2B- etapowo	kpl	1			70 000
rezerwa na roboty awaryjne 5%			299 450	299 450	299 450
8.Prace ZBR i GZM(wod kan,stol,konserwacja)	m2 pu	239 212,11	573 590	573 590	573 590
razem			4 949 320	2 952 000	1 670 400
różnica planu do odpisu OGÓŁEM:					
saldo na 31.12.2018r.: - 154 028zł			740 254	2 737 574	4 019 174
fundusz remontowy centralny = + 1 759 988zł				2 583 546	6 602 720
Cały fundusz = + 1 605 960zł					

Superpakiet Internet

100Mbit + TV już za 49,90 zł

Instalacja 1 zł

Pierwsze 3 miesiące Internetu za

5 zł



ŚWIATŁOWÓD W DOBREJ CENIE



661 870 870