

# **SPRAWOZDANIE**

## **Zarządu Spółdzielni z działalności**

### **Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „PRZYJEZIERZE” w Szczecinku**

**za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku.**

Zarząd Spółdzielni, zgodnie z zapisami ustawy Prawo spółdzielcze, przedkłada sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „PRZYJEZIERZE” w Szczecinku za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

Sprawozdanie zawiera dane dotyczące:

- realizacji planu finansowego za 2023r.,
- rachunku zysków i strat za 2023r.,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na 31.12.2023r.,
- realizacji planu remontów w 2023r.

Sprawozdanie:

- w części finansowej zostało przyjęte uchwałą Zarządu nr 01/03/2024 z dnia 21.03.2024r. i zgodnie z § 41 pkt 2c Statutu Spółdzielni zostało przekazane do oceny Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Krajowego Rejestru Sądowego, IX Wydział Gospodarczy w Koszalinie, pod numerem 000069364.

Statut Spółdzielni uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na zebraniu w dniu 05 grudnia 2007 roku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbyło się w dniu 29 czerwca 2023r. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków zostały zrealizowane. Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni znajduje się w dokumentach Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Walne Zgromadzenie”.

Spółdzielnia posiada stronę internetową pod adresem [www.przyjezierze.szczecinek.pl](http://www.przyjezierze.szczecinek.pl), na której znajdują się podstawowe informacje o Spółdzielni, podstawowe dokumenty Spółdzielni, bieżące ogłoszenia oraz protokoły i uchwały z odbytych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni.

W 2023 roku Spółdzielnią kierował Zarząd w następującym składzie:

Pan Radosław Bielicki	- prezes Zarządu
Pani Bożena Tebecio	- członek Zarządu

Zadaniem Zarządu jest bieżące kierowanie działalnością Spółdzielni, zadanie to realizuje to w oparciu o obowiązujące przepisy prawne wynikające z:

- ustawy Prawo spółdzielcze,
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy o rachunkowości,

ponadto o:

- Statut Spółdzielni,
- Regulamin Zarządu i inne regulaminy wewnętrzne Spółdzielni,

a także do swej działalności wykorzystuje wnioski, uwagi czy propozycje zgłaszane przez członków Spółdzielni.

Do kompetencji Zarządu należy między innymi:

- sporządzanie kalkulacji kosztów czynszu i opłat ponoszonych przez członków,
- sporządzanie projektów planów finansowo-gospodarczych i innych planów,
- sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- prowadzenie bieżącej gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów,
- sporządzanie projektu podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- zabezpieczenie i inwentaryzowanie majątku Spółdzielni,
- egzekwowanie od członków Spółdzielni opłat, o których mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni funkcjonuje jako organ kolegialny. Uchwały Zarządu przyjmowane są poprzez głosowanie.

W 2023 roku Zarząd odbył 12 posiedzeń.

Posiedzenia odbywały się w zdecydowanej większości przy pełnym składzie Zarządu. Z każdego posiedzenia sporządzony został protokół, który znajduje się w aktach Spółdzielni.

Na każdym posiedzeniu Zarząd, oprócz spraw dotyczących bieżącej działalności, dokonywał również oceny bieżącej sytuacji finansowej Spółdzielni.

W 2023 roku Zarząd podjął 14 uchwał.

Wszystkie podjęte uchwały Zarządu są rejestrowane w rejestrze uchwał Zarządu Spółdzielni i znajdują się w aktach Spółdzielni.

## **ZASOBY SPÓŁDZIELNI**

### **BUDYNKI**

Na przestrzeni ubiegłego roku zasoby budowlane Spółdzielni uległy zmianie i wynosiły odpowiednio:

- lokale mieszkalne:

- a) w okresie od 01.01.2023r. do 30.04.2023r. stanowiły 257 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej prawie 14 tys. m<sup>2</sup> w 7 wielorodzinnych budynkach mieszkalnych położonych przy ulicy:

A. Krajowej 2-8; Kopernika 5, 7, Pl. Winniczny 12; Wodociągowa 7, 9,13,  
b) w okresie od 01.05.2023r. do 31.12.2023r. stanowiły 227 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej  
prawie 12 tys. m<sup>2</sup> w 6 wielorodzinnych budynkach mieszkalnych położonych przy ulicy:  
A. Krajowej 2-8; Kopernika 5, 7, Pl. Winniczny 12; Wodociągowa 7,13

–27 lokali usługowych o powierzchni użytkowej prawie 1.500 m<sup>2</sup> położonych w budynkach:

A. Krajowej 2-8; Pl. Winniczny 12,

–56 garaży o powierzchni prawie 900 m<sup>2</sup>, z tego:

47 garaży wolnostojących położonych przy budynkach A. Krajowej 2-8; Kopernika 9,

9 garaży wbudowanych w budynku Wodociągowa 13

oraz biuro Spółdzielni o powierzchni użytkowej 128,13 m<sup>2</sup>, położonego w budynku M. Reja 4.

Budynek mieszkalny przy ul. Wodociągowej 9 w Szczecinku z dniem 30.04.2023r. wyodrębnił się z  
zasobów Spółdzielni tworząc Wspólnotę Mieszkaniową.

Wszystkie lokale mieszkalne, usługowe oraz garaże są lokalami własnościami, a ich właścicielom  
przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ustanowiona jest odrębna własność.

Wszystkie lokale mieszkalne, usługowe oraz garaże posiadają wykonane karty inwentaryzacyjne.

W Spółdzielni nie ma spraw dotyczących oczekiwania członka Spółdzielni na przeniesienie własności w  
trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Każdy wniosek załatwiany jest niezwłocznie.

Na dzień sporządzania sprawozdania w Spółdzielni ustanowiona jest odrębna własność 89 lokali, z  
tego: 63 lokali mieszkalnych, 4 lokale usługowe, 22 garaży oraz biuro Spółdzielni.

## GRUNTY

Na przestrzeni ubiegłego roku łączna powierzchnia terenów Spółdzielni uległa zmianie i na dzień  
sporządzenia sprawozdania wynosiła 15 322,24 m<sup>2</sup>, w tym:

– tereny z prawem własności - 12 106,24 m<sup>2</sup>,

– tereny w wieczystym użytkowaniu - 2 876,40 m<sup>2</sup>.

położone na 20 działkach znajdujących się przy budynkach:

– A. Krajowej 2-8	- 8 działek,	- Kopernika 5, 7,	- 5 działek,
– Pl. Winniczny 12	- 1 działka,	- Wodociągowa 7, 13,	- 2 działek,
- plac zabaw przy ul. Kopernika	- 1 działka,	- droga przy ul. Wodociągowej	- 1 działka,
- plac zabaw przy ul. Wodociągowej	- 1 działka.		

Wszystkie nieruchomości posiadają księgi wieczyste sporządzone w Sądzie Rejonowym  
w Szczecinku Wydział Ksiąg Wieczystych. Księgi wieczyste budynków mieszkalnych wolne są od jakichkolwiek  
obciążeń.

## **CZŁONKOWIE**

Na dzień 31.12.2023r. Spółdzielnia zrzeszała 341 członków, zgodnie z nowelizacją ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 09 września 2017r.

## **MIENIE**

Mienie Spółdzielni jest ubezpieczone. Spółdzielnia posiada polisy ubezpieczeniowe od pożaru i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

## **OBSŁUGA PRAWNA**

Spółdzielnia prowadzona jest przez Kancelarię Adwokacką Spółka Partnerska „Wacławski & Tomaka-Wacławski” ze Szczecinka. Reprezentujący Kancelarię adwokaci na bieżąco prowadzą obsługę prawną Spółdzielni oraz sprawy sądowe dotyczące Spółdzielni.

## **STAN ZATRUDNIENIA**

W 2023 roku w Spółdzielni stan zatrudnienia nie uległ zmianie. W Spółdzielni zatrudnionych było 3 pracowników w tym etaty: prezes (0,8 etatu), główna księgowa (0,75 etatu) i asystent d/s księgowych (1 etat) .

## **GOSPODARKA ZASOBEM MIESZKANIOWYM**

Gospodarkę Zasobem Mieszkaniowym Zarząd prowadzi w oparciu o plan finansowo – gospodarczy, corocznie zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Plan ustalany jest w IV kwartale roku poprzedzającego nowy rok kalendarzowy, biorąc za podstawę wykonanie z roku poprzedniego i prognozę wzrostu kosztów na rok następny.

Podstawę do ustalenia wysokości stawki eksploatacyjnej na dany rok stanowią umowy z dostawcami mediów: centralnego ogrzewania, dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków i wód opadowych, dostaw gazu, energii elektrycznej, oświetlenia terenów, przeglądów budynków oraz wykonywania usług sprzątnia i techniczną obsługę budynków.

Spółdzielnia posiada zawarte umowy na zakup wszystkich usług komunalnych oraz na wszystkie usługi eksploatacyjne.

Do ważniejszych należą:

- na dostawę ciepła z Miejską Energetyką Ciepłą w Szczecinku,
- na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Szczecinku,
- na oświetlenie klatek schodowych, dróg i terenów Spółdzielni z „Energia Obrót” Gdańsk i „Respect Energy”
- wywóz odpadów komunalnych prowadzony jest przez Urząd Miasta Szczecinek,

- na obsługę techniczną budynków Spółdzielni z Zakładem Usług Hydraulicznych Piotr Chmura w Szczecinku,
- na sprzątanie terenów zielonych Spółdzielni z Firmą Usługową Małgorzata Maciupa,
- usługi elektryczne i domofonowe wykonywane są doraźnie na zasadzie odrębnych zleceń.

Umowy zawierają:

- obowiązki podmiotów świadczących usługi,
- warunki płatności za świadczone usługi,
- postanowienia regresowe za nieterminowe lub wadliwie wykonanie usługi.

Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

### **Koszty dostarczanych mediów:**

- koszty dostaw zimnej wody, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci ustalane są corocznie przez Radę Miasta Szczecinek i są opłatami niezależnymi od Spółdzielni;
- koszty dostaw energii elektrycznej, gazu, ogrzewania budynków i dostawy ciepłej wody ustalane są natomiast przez dostawców tych mediów i także są opłatami niezależnymi od Spółdzielni.

### **Rozliczanie mediów:**

Koszty wywozu odpadów komunalnych rozliczane są zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach oraz uchwałą Rady Miasta Szczecinek Nr XXX/284/2020 z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Szczecinek

Koszty dostaw wody zimnej, odprowadzenia ścieków, podgrzania wody, energii cieplnej i energii elektrycznej rozliczane są w oparciu o uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 25 czerwca 2008 roku „Regulamin używania i zamiany lokali oraz porządku domowego w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku”. W „Regulaminie...” szczegółowo określono sposób i zasady rozliczania danego rodzaju mediów.

## **GOSPODARKA REMONTOWA**

Corocznie w budynkach Spółdzielni prowadzone są przeglądy budowlane, przeglądy instalacji gazowej i wentylacyjnej oraz raz na 5 lat przeglądy instalacji elektrycznej i odgromowej.

Stwierdzone w czasie przeglądów usterki usuwane są na bieżąco, zarówno przez Spółdzielnię, jak i właściciela danego lokalu.

Wnioski z tych przeglądów stanowią również podstawę do sporządzenia planu remontów na rok bieżący i następny. W planie remontów określa się rzeczowy zakres prac remontowych oraz stronę finansową tego zakresu. Koszty tych remontów stanowią podstawę do ustalenia stawki funduszu remontowego na dany rok.

Realizacja zadań remontowych prowadzona jest w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni plan remontów. Plan remontów na 2023r. został zatwierdzony uchwałą Nr 01/12/2022 z dnia 07.12.2022r.

W 2023 roku rzeczowy zakres planu remontów obejmował głównie prac dotyczących:

- remont balkonów Wodociągowa 13,
- remont drogi wewnętrznej przy Kopernika 7,
- malowanie klatek schodowych Wodociągowa 7
- sukcesywne instalowanie wkładów kominowych,
- drobne remonty w budynkach Spółdzielni wynikające z dokonanych przeglądów budowlanych, bądź niewykonanych remontów z lat ubiegłych.

Planowano koszty remontów ogółem na kwotę 1 769 500,00 zł, natomiast wykonano na kwotę 196 579,33 zł.

Pozostały zakres prac wynikających z planu remontów na 2023r. został w całości przeniesiony do wykonania w 2024r.

W Spółdzielni przyjęto zasadę, że zakres wykonania „planu remontów” na danym budynku realizowany jest do wysokości funduszu remontowego, jaki dany budynek ma zgromadzony lub zgromadzi w danym roku na swoim koncie funduszu remontowego. W nagłych przypadkach Spółdzielnia odstępuje od tej zasady i mimo braku wymaganych środków realizuje zadanie, a następnie zwiększa stawkę opłaty na fundusz remontowy, aby w jak najkrótszym okresie rozliczyć ujemny stan funduszu remontowego na danym zasobie.

## **GOSPODARKA FINANSOWA**

Realizacja zadań wynikająca z planu finansowo - gospodarczego w 2023 roku przebiegała bez zakłóceń.

Spółdzielnia posiada konto bankowe w Banku Ochrony Środowiska O/Koszalin.

Spółdzielnia na bieżąco regulowała zobowiązania na rzecz wszystkich kontrahentów, na dzień 31.12.2023r. nie ma z tego tytułu żadnych spraw sądowych, czy też komorniczych. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, zachowana jest pełna płynność finansowa.

## **PRZYCHODY Spółdzielni**

**1. Ogółem** (wpływy z tytułu mediów + z tytułu opłat eksploatacyjnych + z tytułu funduszu remontowego) w 2023 roku wynosiły:

- planowane     1 643 914,57 zł
- wykonane     1 888 298,10 zł

**2. Eksploatacji** na zasobach Spółdzielni w 2023 roku wynosiły

- planowane     594 322,30 zł
- wykonane     574 637,72 zł

**3.** Pozostałe przychody z tytułu najmu, dzierżawy w 2023 roku wynosiły:

- planowane      16 253,89 zł
- wykonane      93 802,53 zł

## **KOSZTY Spółdzielni**

**1. Ogółem** (koszty mediów + eksploatacja + fundusz remontowy) w 2023 roku wynosiły:

- planowane      1 777 227,86 zł
- wykonane      1 999 541,59 zł

**2. Eksploatacji** na zasobach Spółdzielni 2023 roku wynosiły:

- planowane      727 635,59 zł
- wykonane      677 531,35 zł

**WYNIK finansowy Spółdzielni za 2023 rok wynosi – zysk netto 39 548,48 zł.**

Sprawozdania finansowe Spółdzielni za 2023 rok, tj. bilans Spółdzielni, rachunek zysków i strat, realizację planu finansowego przedstawia Główna Księgowa Spółdzielni.

## **Sprawozdanie finansowe**

Od 2018 roku sprawozdania finansowe są sporządzane w formie elektronicznej. Data sporządzenia sprawozdania, nie jest na dzień bilansowy, a na dzień sporządzenia sprawozdania. Ponadto, dla podmiotów wpisanych do KRS, sprawozdanie musi mieć określoną strukturę logiczną oraz format. W celu jego sporządzenia w strukturze logicznej, konieczne było użycie odpowiedniego oprogramowania, zakupionego od E-File Sp. z o.o. z Poznania. Dla sprawozdania z działalności nie opracowano struktury logicznej, a więc sporządza się je w dowolnym elektronicznym formacie. Dokumenty finansowe przyjmowane są do Repozytorium Dokumentów Finansowych (RDF) KRS, potwierdzone przez osobę odpowiedzialną za sporządzenie sprawozdania i wszystkich Członków Zarządu Spółdzielni kwalifikowanym podpisem elektronicznym, w formie odpłatnej. Dokumenty zamieszczone w repozytorium zostaną przekazane do organów podatkowych.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku w dniu 21 czerwca 2018 r. podjęło Uchwałę Nr 7/2018 w sprawie przyjęcia statusu małego podatnika i zasad sporządzania sprawozdań finansowych z zastosowaniem ustawowych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych, spełniających kryteria określone w art. 3 ust.1c ustawy o rachunkowości. Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za 2023 r. jest zgodny z zawartym w załączniku Nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do sprawozdania (art. 48 ust. 1 uor), bilansu uproszczonego (art. 46 ust.5 pkt 5 uor), rachunku zysku i strat w wariantcie porównawczym (art. 47 ust.4 pkt 5 uor), dodatkowych informacji i objaśnień (art. 48 ust. 4 uor).

Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia może nie sporządzać zestawienia zmian w

kapitale (funduszu) własnym. Informacje o zmianach kapitału Spółdzielnia określa w informacji dodatkowej, w części dotyczącej objaśnień do bilansu. Zgodnie z art. 48b ust.5 niniejszej ustawy Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

### **Zadłużenia lokatorów**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku zadłużenie lokatorów z tytułu należnych wpłat na rzecz Spółdzielni wynosiło 129 210,45 zł.

Struktura zadłużenia przedstawia się następująco:

- zadłużenia powyżej 12 m-cy                      - 1 osoba                      - na kwotę 1854,78 zł,
- zadłużenia powyżej 6 m-cy                      - 1 osoba                      - na kwotę 3759,61 zł,
- zadłużenia mieszczące się w przedziale 1-4 m-cy i dotyczy to 122 osób; jest to efekt nieterminowych comiesięcznych wpłat.
- zadłużenia z tytułu korzystania z mienia Spółdzielni dotyczą 84 osób na kwotę 80 415,62zł, w tym:
  - a) Kopernika 9 na kwotę 22 105,46 zł,
  - b) Wodociągowa 9 na kwotę 19 791,86 zł,
  - c) Wodociągowa 11 na kwotę 35 839,21 zł.

Nadal największe zadłużenie występuje na budynku:

- Armii Krajowej 2-8                                      - 15 847,91 zł,
- Wodociągowa 7                                              - 4 705,39 zł,

natomiast najmniejsze zadłużenia występuje na budynku:

- Wodociągowa 13                                              - 1 089,07 zł,
- Wodociągowa 9                                              - 1 932,77 zł.

Z tytułu tego właśnie zadłużenia:

- w stosunku do 1 osoby toczy się postępowanie komornicze.

Ponadto w celu poprawy spłaty zadłużeń lokatorów Spółdzielnia od 01.12.2012r. wprowadziła stały monitoring spłaty tych zadłużeń. Polega to na comiesięcznej analizie zadłużeń w stosunku do lokatorów o największej kwocie zadłużeń.

Na dzień 31.12.2023r. stan środków finansowych Spółdzielni ogółem wynosił 338 194,44 zł w tym na bieżącym rachunku bankowym 338 184,84 zł. Z takim stanem środków pieniężnych Spółdzielnia rozpoczęła 2024 rok.

### **PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI**

Od lutego 2023r. dokonano zmiany stawek centralnego ogrzewania i ciepłej wody, od kwietnia 2023r. dokonano zmiany stawki eksploatacji, wywozu nieczystości i funduszu remontowego, od czerwca 2023r. dokonano zmiany stawki zimnej wody i od lipca 2023r. ponownie dokonano zmiany stawki funduszu remontowego na poszczególnych budynkach:



	Fundusz re- montowy (zł/m2)			Eksploatacja (zł/m2)		centralne ogrzewanie (zł/m2)		Ciepła woda (zł/m3)		Zimna woda (zł/m2)		Wywóz nieczystości (zł/os. lub litrów)	
	01.01- 31.03/2023	01.04- 30.06/2023	01.07- 31.12/2023	01.01- 31.03/2023	01.04- 31.12/2023	01.01- 31.01/2023	01.02- 31.12/2023	01.01- 31.01/2023	01.02- 31.12/2023	01.01- 31.05/2023	01.06- 31.12/2023	01.01- 31.03/2023	01.04- 31.12/2023
Data obowiązywania stawki:													
Kopernika 5	2,9	2,9	2,9	2,4	3,15					11,07	12,84	30,0	38,0
Kopernika 7	0,5	0,6	0,6	2,4	3,15	2,6	2,99	51,6	59,34	11,07	12,84	30,0	38,0
Wodociągowa 7	0,25	1,5	2,9	2,59	3,15	2,75	3,16			11,07	12,84	30,0	38,0
Wodociągowa 9	0,25	0,5		2,51	3,15	2,74	3,16			11,07	12,84	30,0	38,0
Wodociągowa 13	1,1	1,1	1,1	2,5	3,15					11,07	12,84	30,0	38,0
Plac Winniczny 12	2,9	1,5	1,5	2,46	3,15					11,07	12,84	30,0	38,0
Armii Krajowej 2-8	2,1	2,1	3,2	2,4	3,15					11,07	12,84	30,0	38,0
Plac Winniczny 12- lok. użyt.	2,9	1,5	1,5	2,48	2,78					11,07	12,84	3,6	12,0
Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe parter	2,1	2,1	3,2	2,1	2,64					11,07	12,84	3,6	12,0
Armii Krajowej 2-8- lok. użytkowe piwnica	2,1	2,1	3,2	2,1	2,64					11,07	12,84	3,6	12,0
Wodociągowa 13- garaże	0,4	0,5	0,5	2,5	2,55								
Kopernika 9- garaże	0,4	0,6	0,6										
Armii Krajowej 2-8- garaże	1,15	0,6	0,6										
najem pomieszczeń piwnicy dla właścicieli lokali				3,2	3,8								
najem pomieszczeń piwnicy dla obcych				3,2	4,4								

## ZAMIERZENIA ZARZĄDU na 2024 rok

W celu wykonania przyjętych zadań, Zarząd w 2024 roku planuje następujące działania:

### 1. remontowe

- najważniejsze:
  - budynek A. Krajowej - termomodernizacja budynku,
- pozostałe:
  - wymiana wkładów kominowych,
- w miarę posiadanych środków finansowych:
  - budynek Kopernika 7 – malowanie piwnic

### 2. finansowe

- działania dotyczące poprawy skuteczności windykacji zaległych opłat czynszowych;
- stałe monitorowanie kosztów działalności Spółdzielni celem dalszego zminimalizowania kosztów funkcjonowania Spółdzielni;
- kontynuacja prac pod kątem dodatkowych źródeł dochodów dla Spółdzielni, np. wynajem powierzchni pod reklamy, itp.;
- wynajem miejsc postojowych;
- uzyskanie przychodów od wyodrębnionych Wspólnot z tytułu służebności przechodu i przejazdu oraz korzystania z terenów Spółdzielni.

**Zarząd Spółdzielni**