

ZAŁĄCZNIK NR 2

BIULETYN INFORMACYJNY



PRZYLESIE

www.ksmprzylesie.com

Marzec 2025

BIULETYN INFORMACYJNY

Do użytku wewnętrznego

KSM „Przylesie” zaprasza
**NA DZIEŃ OTWARTY INWESTYCJI ZLOKALIZOWANEJ
PRZY UL. KOŁŁATAJA 4A-4C w KOSZALINIE**

w dniu **04.04.2025r.** (piątek)

Czekamy na Państwa w godzinach **13:30 – 17:00**

Zaprezentujemy Państwu nasze nowe mieszkania i odpowiemy na wszelkie pytania !



Wysoka jakość stosowanych materiałów budowlanych, a także nowoczesna technika instalacyjna gwarantują obniżenie kosztów utrzymania nieruchomości.

Nie zwlekaj! Drugiej szansy może nie być!

Zapraszamy !!!

KSM „Przylesie” Koszalin, ul. Fałata 13, pok. 31 (94 345 84 54) www.ksmprzylesie.com

Więcej o nowej inwestycji na stronie 5 Biuletynu informacyjnego

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu z działalności Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie za rok 2024

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni obejmuje istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej jednostki w roku 2024, w tym w szczególności przedstawia ono informacje wpływające na działalność jednostki, które nastąpiły w minionym roku obrotowym. Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości roczne sprawozdanie z działalności jednostki sporządza kierownik jednostki czyli Zarząd. Również zgodnie z przepisami powyższej ustawy Zarząd sporządza sprawozdanie finansowe, które podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków.

W 2024 roku w trzyosobowym składzie Zarządu nastąpiły zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu tj.:

- Kazimierz Okińczyc – pełnił funkcję Prezesa Zarządu do dnia 30 czerwca 2024r.,
- Artur Karasiński – pełnił funkcję Prezesa Zarządu od dnia 1 lipca 2024r. do dnia 28 listopada 2024r.

Na pozostałych stanowiskach w 2024r. nie było zmian i pełniły je:

- Bożena Bogacka pełniła funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu,
- Dorota Kiziukiewicz pełniła funkcję Członka Zarządu – Głównego Księgowego.

Zgodnie ze statutem Spółdzielni - do kompetencji Zarządu należy kierowanie działalnością Spółdzielni i reprezentowanie jej na zewnątrz. Zarząd podejmuje też decyzje niezastrzeżone przepisami do innych organów z zakresu:

- spraw lokalowych;
- spraw inwestycyjnych;
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej;
- gospodarki finansowej;
- prowadzenie spraw kadrowo-pracowniczych;
- obsługi organizacyjno-technicznej organów samorządowych; pozostałych spraw wynikających z aktualnych potrzeb spółdzielni i jej członków.

W 2024 roku Zarząd odbył 59 protokołowanych posiedzeń, na których łącznie podjął 504 uchwał w sprawach różnych oraz 736 uchwał w sprawach lokalowych. W Spółdzielni zatrudnionych było na dzień 31.12.2024r. 69 pracowników. Zatrudnienie średnioroczne wyniosło 70,14 etatów. W ramach struktury organizacyjnej Spółdzielni wyróżnione są: trzy administracje osiedli; trzy kluby osiedlowe; dział księgowości, dział organizacyjny, dział prawny, dział lokalowy, dział techniczno-inwestycyjny.

Organizacyjnie Spółdzielnia składa się z trzech gospodarczo wyodrębnionych Osiedli:

- Osiedle im. Melchiora Wańkowicza
- Osiedle im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich
- Osiedle im. Tadeusza Kotarbińskiego

ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU W 2025 ROKU

W dniu 22 stycznia 2025r. Rada Nadzorcza Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” powołała na stanowisko Prezesa Zarządu p. Jerzego Rój, który objął funkcję od dnia 1 lutego 2025r.



mgr Jerzy Rój

***Absolwent Gdańskiej Wyższej Szkoły Humanistycznej
na kierunku Europeistyka***

Ze Spółdzielnią „Przylesie” zawodowo związany od 1996 roku, w ciągu ostatnich 13 lat pełnił funkcję Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Remontowo Budowlanego „Przylesie” Sp. z o.o. w Koszalinie

Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia posiadała zasoby o łącznej powierzchni 549.372,53 m², w których jest 163 budynków mieszkalnych o powierzchni mieszkalnej 495.532,42 m²; 9.548 lokali mieszkalnych; 104 windy i 616 klatek schodowych. Spółdzielnia posiada 38 pawilonów użytkowych wolnostojących, w których jest 116 lokali; 94 lokale użytkowych wbudowanych; 451 garaży wolnostojących; 41 garaży wbudowanych oraz 16 podziemnych hal garażowych, w których zlokalizowanych jest 622 miejsc postojowych.

Spółdzielnia zarządza powierzchnią gruntów o łącznej wielkości 481.372,93 m², w tym: 119.233,63 m² w użytkowaniu wieczystym oraz 362.139,30 m² stanowiących jej własność. W ramach zasobów mieszkaniowych 94 % lokali stanowią prawa o statusie własności (prawo odrębnej własności; ekspektatywa odrębnej własności i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, natomiast 6 % stanowią pozostałe tytuły prawne (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, najem, pustostany lub lokale zajmowane bez tytułu prawnego).

Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści swoim członkom. Zysk Spółdzielni z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów stanowi nadwyżkę bilansową, która za 2024 rok wyniosła 11.816.791,04 zł netto, która zostanie rozdysponowana uchwałą Walnego Zgromadzenia w maju 2025 roku.

Dochody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, która polega na eksploatacji i utrzymaniu spółdzielczych zasobów mieszkaniowych nie są elementem nadwyżki. Źródłem jej uzyskania są np.: dochody z najmów lokali mieszkalnych i użytkowych, dzierżaw terenów, dywidend uzyskanych od udziałów w spółkach prawa handlowego; odsetek od lokat bankowych oraz sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

Na dzień 31.12.2024r. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie była udziałowcem następujących jednostek gospodarczych:

- Telewizji Kablowej Koszalin Sp. z o.o. w Koszalinie (138 udziałów)
- Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie (1 udział)
- Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego „Przylesie” Sp. z o.o. w Koszalinie (200 udziałów)

Łącznie wartość księgowa inwestycji długoterminowych na dzień 31.12.2024r. wyniosła 555.930,00 zł. Z tytułu udziałów w powyżej wymienionych jednostkach gospodarczych, Spółdzielnia uzyskała dywidendy w wysokości 651.800,00 zł. Rentowność zainwestowanych kapitałów w roku 2024 za wyniki roku 2023 wyniosła 117 %.

Koszty ogółem poniesione na zakup ciepła oraz utrzymanie instalacji i sieci ciepłowniczych w należyłym stanie technicznym za 2024 rok wyniosły 33.593.825,87 zł, natomiast koszt centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla użytkowników opomiarowanych wyniósł 32.774.198,50 zł. Wynik z rozliczenia centralnego ogrzewania dla całej Spółdzielni za 2024 rok wyniósł 2.265.594,01 zł - nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych jest rozliczana z użytkownikami do końca maja każdego roku.

Z różnicy między należnymi od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych wpłatami z tytułu użytkowania lokali a faktycznie uiszczonymi powstaje zadłużenie, które dla całej Spółdzielni na koniec roku 2024 wyniosło 2.242.646,37 zł. Na powyższą kwotę zadłużenia dla całej Spółdzielni składa się zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne na koniec 2024 roku wyniósł 2,31 %. W zakresie zadłużenia z tytułu opłat za lokale użytkowe – na koniec roku 2024 wskaźnik wyniósł 1,91 %.

Spółdzielnia w 2024 roku zapłaciła terminowo wszystkie zobowiązania wobec budżetu. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe Spółdzielni mają czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Przez trzy ostatnie lata w gospodarce dominowały skutki epidemii koronawirusa, jednak zarówno w Polsce, jak i na świecie bez wątpienia pojawiły się nowe problemy takie jak wojna na Ukrainie i inflacja, które zdominowały wszystkie dziedziny gospodarki. Nie pozostaną one bez wpływu również na działalność Spółdzielni zarówno pod kątem dochodów, spowolnienia

inwestycji i remontów, jak również pod kątem kwestii pracodawcy. Ryzyko upadłości wielu podmiotów gospodarczych oraz drastyczny wzrost cen towarów i usług przenosi się na funkcjonowanie Spółdzielni i zagospodarowanie lokali użytkowych; ogranicza popyt na nowe lokale mieszkalne a przede wszystkim ogranicza plan remontów.

W ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku wykonano wszystkie prace, mające na celu zapewnienie należytego stanu technicznego budynków wielorodzinnych i pawilonów handlowo-usługowych, z których najważniejsze to:

I. **Kompleksowe remonty klatek schodowych** w ramach których wykonano:

- malowanie 6 klatek schodowych
- położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gress w 3 klatkach
dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenia mocy dla indywidualnych odbiorców, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w 4 klatkach schodowych;
- zmodernizowano instalację domofonową analogową na cyfrową wraz z wymianą kaset domofonowych w 9 klatkach schodowych
- wymieniono drzwi do piwnic w 2 klatkach schodowych
- wymieniono stolarkę okienną w 5 klatkach schodowych
- wymieniono maskownice szafek wodomierzowych i elektrycznych wraz z aparaturą elektryczną w 1 budynku

II. **Renowację 11.961,56 m² elewacji budynków** wraz loggiami, tarasami i balkonami oraz termomodernizację 400 m² elewacji polegającej na demontażu starego ocieplenia (likwidacji Acekolu) i wykonanie nowego ocieplenia ścian zewnętrznych wraz z ociepleniem 186 m² cokołów i wykonaniem 396 mb opaski wokół budynku

III. **Remont i uszczelnienie dachu** w technologii HYDRONYLON w 1 budynku

IV. **Remonty budynków mieszkalnych** w ramach których wykonano

- wymianę 1 bramy wjazdowej do hali garażowej wraz z osprzętem
- remont czap kominowych w 1 budynku
- remont schodów zewnętrznych do 1 klatki schodowej
- remont 4 podestów przed wejściami do klatek schodowych
- remont 9 wiatrołapów
- izolację 6 tarasów wraz z wymianą balustrad i podcieni przy lokalach użytkowych
- modernizację systemu monitoringu na 2 budynkach

V. **Remont infrastruktury technicznej** w ramach którego wykonano:

- budowę 3 wiat śmietnikowych
- modernizację placów zabaw, w ramach których wymieniono piaskownice, wyremontowano ogrodzenie oraz odwodniono plac zabaw

VI. **Remonty instalacji:**

- **wodno-kanalizacyjnej** w tym wymiany pionów i poziomów instalacji zimnej wody, wymiany pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej, pionów i poziomów kanalizacji deszczowej; montaż klap zwrotnych na poziomach kanalizacji deszczowej; remont sterowania zestawem hydroforowym; wymiana modułów do zdalnego odczytu zużycia wody łącznie w 2 budynkach
- **centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody** w tym remont 7 rozdzielni; wymiana grzejników na 5 klatkach schodowych; wymiana zaworów do cyrkulacji ciepłej wody w 15 budynkach; montaż zaworów termostatycznych na instalacji centralnego ogrzewania z blokadą nastawy temperatury w 57 klatkach schodowych; legalizacja ciepłomierzy w 3 budynkach
- **gazowej** w tym kompleksowo wykonano remont instalacji w 4 budynkach oraz dokonano wymiany zaworów gazowych w 17 klatkach schodowych

Spółdzielnia uzyskała prawidłowe dla dalszego funkcjonowania wyniki finansowe i nie istnieją zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w roku 2025. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami podlega corocznemu badaniu przez biegłego rewidenta. W wyniku przeprowadzonego badania za 2024 rok zostało sporządzone sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego, stwierdzające że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2024r.

Niezależny biegły rewident Tadeusz Stefek (PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE EKSPERTYZ I DORADZTWA FINANSOWO – KSIĘGOWEGO „FIN-RACH” Sp. z o.o. z Piły) przygotował sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego za 2024 rok i stwierdził w nim m.in., że badanie sprawozdania finansowego przeprowadził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publiczny. Biegły stwierdził, że jest niezależny od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych. Przeprowadzone badania potwierdziły, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowią podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego. Na roczne sprawozdanie finansowe składa się: bilans sporządzony na dzień 31.12.2024r.; rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.; zestawienie zmian w kapitale własnym; rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.; dodatkowe informacje i objaśnienia; wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Zdaniem biegłego, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- ✓ *przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;*
- ✓ *jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz jej statutem;*
- ✓ *zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości. Zdaniem biegłego, na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości i jest zgodnie z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.*

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielni w 2024 roku oddano do użytku budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową i windami przy ul. Kołłątaja 4a-4c w Koszalinie na działce nr 42/50, w którym znajduje się 50 lokali mieszkalnych i 50 miejsc postojowych

KSM „Przylesie” nadal prowadzi sprzedaż dwu i trzypokojowych lokali mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu w stanie deweloperskim. W budynku przy ul. Kołłątaja znajduje się podziemna hala garażowa, komórki lokatorskie oraz winda w każdej klatce. Ponadto do zagospodarowania są również miejsca postojowe na zewnątrz budynku chronione szlabanem. Wysoka jakość zastosowanych materiałów budowlanych, a także nowoczesna technika instalacyjna gwarantują komfortowe użytkowanie lokali, przy jednoczesnym obniżeniu kosztów utrzymania nieruchomości.

Budynek jest energooszczędny, bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Część lokali Spółdzielnia oferuje do użytkowania w formie umów najmu instytucjonalnego zawieranych w obecności notariusza – osoby zainteresowane tą formą korzystania z lokali zapraszamy również do kontaktu:

komórka lokalowa – biuro Spółdzielni przy ul. Fałata 13, pok. nr 31 (94 345 84 54)

Szczegóły na stronie internetowej: www.ksmprzylesie.com

Zbiorcze plany remontów na 2025

Spółdzielnia przygotowała na 2025 rok plan gospodarczy, uwzględniający podstawowe prace, mające na celu utrzymanie nieruchomości w należyłym stanie technicznym przy założeniu wciąż wysokiej inflacji. Szczegółowe plany gospodarki zasobami mieszkaniowymi w poszczególnych Osiedlach oraz plan inwestycyjny znajdują się na stronach 7-9 niniejszego Biuletynu. Najważniejsze założenia planu remontów to:

I. Remont klatek schodowych:

- Malowanie 8 klatek schodowych
- Położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gress w 5 klatkach
- Dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenia mocy dla indywidualnych odbiorców, umożliwiające podłączenie kucharek elektrycznych w 6 klatkach
- Modernizacja instalacji domofonowej analogowej na cyfrową oraz wymiana kaset domofonowych w 6 klatkach schodowych
- Wymiana drzwi do piwnic w 5 klatkach schodowych
- Wymiana 11 drzwi na holach wewnętrznych
- Wymiana stolarki okiennej w 6 klatkach schodowych

II. Renowacja łącznie 15.045,00 m² elewacji budynków wraz z loggiami, tarasami i balkonami

III. Wykonanie termomodernizacji 1.260 m² elewacji polegającej na demontażu starego ocieplenia (likwidacji Acekolu) i wykonaniu nowego ocieplenia ścian zewnętrznych oraz docieplenie 66 m² cokołów i wykonanie 70 mb opaski budynków

IV. Remonty budynków mieszkalnych:

- Remont i uszczelnienie dachu w technologii HYDRONYLON w 2 budynkach
- Wymiana 1 bramy wjazdowej do hali garażowej wraz z osprzętem
- Modernizacja systemu monitoringu w 1 budynku
- Wymianę płytek gress w kabinach dźwigów osobowych w 3 klatkach
- Malowanie linii rozgraniczających w 4 halach garażowych

V. Remont infrastruktury technicznej:

- remont 1 placu zabaw
- budowa łącznie 2 wiat śmietnikowych
- przełożenie kostki betonowej z regulacją spadku na zjazdach do 2 garaży podziemnych
- wymianę słupów energetycznych z przewodami i oprawami oświetleniowymi przy zespole garaży

VI. Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej; centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody; gazowej

Przypominamy, iż w celu uproszczenia rozliczeń finansowych oraz zmniejszenia kosztów, Zarząd wprowadził od dnia 01.01.2025r. zmianę sposobu dokonywania płatności na poczet zużycia wody i związanej z nią opłaty stałej za przesył oraz moc zamówioną wody ciepłej. Opłaty z tytułu użytkownika lokalu oraz z tytułu zużycia wody i opłaty stałej uiszczane są na jedno konto bankowe użytkownika tj. konto przyporządkowane do opłat za użytkownika lokalu (tzw. czynsz).

Przypominamy też, że w każdej chwili można złożyć deklarację o przekazywaniu wszelkiej korespondencji se Spółdzielni drogą e-mail – z tej formy komunikacji korzysta już ponad 5 tysięcy naszych Mieszkańców – wystarczy złożenie oświadczenia z podaniem imienia i nazwiska użytkownika lokalu, adresu lokalu oraz adresu e-mail.

Osiedle im. Melchiora Wańkowicza

Kierownictwo Osiedla im. M. Wańkowicza

ul. Fałata 9 ☎ 094 345-38-67

- I. Renowacja 4.575 m² elewacji** budynków wraz z loggiami i balkonami: Okulickiego 2 (tył); Tuwima 14-16 (front); Władysława IV 38 (tył i szczyt); Władysława IV 48 (front i I pion balkonów); Wańkowicza 6 (front); Wańkowicza 18 (front); Wańkowicza 28 (szczyt); Wańkowicza 44-46 (front); Wańkowicza 68-64 (tył); Fałata 7a (tył); Gałczyńskiego 9-15 (tył);
- II. Remonty budynków mieszkalnych:**
 - Remont i uszczelnienie dachu w technologii HYDRONYLON w budynku Jana Pawła II 27; Jana Pawła II 1-1c
 - Malowanie klatek schodowych w 2 budynkach: Monte Cassino 14 (4 kondygnacje + piętro techniczne); Fałata 15-15a + łącznik
 - Wykonanie okładzin z płytek gress w klatkach schodowych w 2 budynkach: Monte Cassino 14 (4 kondygnacje + piętro techniczne); Fałata 15-15a + łącznik
 - Wymiana 11 sztuk drzwi na holach w budynku Monte Cassino 14
 - Dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilających (WLZ) oraz zwiększenia mocy dla indywidualnych odbiorców, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w 4 budynkach: Wańkowicza 3, 3a, 3b; Jana Pawła II 27; Jagoszewskiego 1, 3
- III. Remont infrastruktury technicznej na Osiedlu:**
 - Remont placu zabaw: Wańkowicza 9
- IV. Remonty instalacji:**
 - 1. Wodno-kanalizacyjnej:**
 - Remont poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach: Jagoszewskiego 2-2b; Jana Pawła II 1-3b; Jana Pawła II 7-7b; Jana Pawła II 9a; Wańkowicza 23-23e
 - Remont poziomów kanalizacji deszczowej wraz z podejściami: Okulickiego 4-6; Wańkowicza 74
 - Remont poziomów zimnej wody: Wańkowicza 23-23e
 - 2. Gazowej:**
 - Gałczyńskiego 2-8; Jagoszewskiego 2-4a; Wańkowicza 5-5g
 - 3. Centralnego ogrzewania:**
 - Dostosowanie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych zasilających budynki: Jana Pawła II 13; Jana Pawła II 13b; Wańkowicza 19e
 - Dostosowanie pomieszczeń w piwnicach pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych w budynkach: Jana Pawła II 13; Jana Pawła II 13b; Wańkowicza 19e
 - wymiana grzejników w 3 klatkach schodowych w budynkach: Monte Cassino 14; Fałata 15; Fałata 15a



*Oferujemy powierzchnię ~50 m² ściany
budynku przy ul. Władysława IV 22
z przeznaczeniem na reklamę
wielkopowierzchniową*

Osiedle im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich

Kierownictwo Osiedla im. J. Śniadeckich

ul. Jana Pawła II 4A ☎ 094 345-41-62

I. Remont klatek schodowych:

1. Malowanie 5 klatek schodowych: Spasowskiego 7a; Spasowskiego 7b; Spasowskiego 7c; Staszica 19a; Staszica 19b
2. Położenie płytek gress na biegach schodowych i podestach w 5 klatkach: Spasowskiego 7a; Spasowskiego 7b; Spasowskiego 7c; Staszica 19a; Staszica 19b
3. Wymiana drzwi do piwnic w 5 klatkach schodowych: Spasowskiego 7a; Spasowskiego 7b; Spasowskiego 7c; Staszica 19a; Staszica 19b

II. Renowacja 4.470 m² elewacji budynków wraz loggiami i balkonami:

Bukowa 25-25a (elewacja tylna z 15 loggiami); Kołłątaja 12-12a (elewacja tylna); Kostenckiego 4-4a (elewacja tylna z 10 balkonami); Lelewela 10c-d (elewacja frontowa z 20 balkonami); Lelewela 15c-d (elewacja tylna z 20 balkonami); Spasowskiego 8b-10 (elewacja tylna półszczytowa z 5 loggiami); Spasowskiego 12-12a (elewacja frontowa z 8 loggiami); Staszica 3-3a (elewacja frontowa i szczytowe); Śniadeckich 11b-c (elewacja tylna z 20 loggiami); Śniadeckich 13c (elewacja szczytowa); Śniadeckich 21-21a (elewacja tylna bez loggii)

III. Wykonanie termomodernizacji 1.260 m² elewacji polegającej na demontażu starego ocieplenia (likwidacji Acekolu) i wykonaniu nowego ocieplenia ścian zewnętrznych w budynkach:

- Spasowskiego 1a-1c (elewacja tylna bez loggii)
- Jana Pawła II 8a-8c (elewacja tylna bez loggii)

IV. Docieplenie 66 m² cokołów w budynkach:

- Śniadeckich 13c (elewacja szczytowa)
- Staszica 3-3a (elewacja frontowa i szczytowe)

V. Wykonanie 70 mb opaski budynków:

- Śniadeckich 13c (elewacja szczytowa)
- Staszica 3-3a (elewacja frontowa i szczytowe)

VI. Remont infrastruktury technicznej:

- budowa wiaty śmietnikowej przy budynku: Spasowskiego 1-1c

VII. Remonty instalacji:

1. Wodno-kanalizacyjnej:

- Wymiana pionów kanalizacji deszczowej w 5 klatkach schodowych: Spasowskiego 7a; Spasowskiego 7b; Spasowskiego 7c; Staszica 19a; Staszica 19b
- Wymiana poziomów instalacji zimnej wody w budynkach: Śniadeckich 19-19c; Śniadeckich 21-21a; Śniadeckich 23-23a; Śniadeckich 25-25d

2. Centralnego ogrzewania:

- Remont 5 rozdzielni w budynkach: Lelewela 2-2c; Lelewela 4-4c; Lelewela 6-6c; Staszica 1-1c; Staszica 5-5c
- Wymiana zaworów podpionowych do cyrkulacji ciepłej wody w budynkach: Bukowa 35-35a; Kołłątaja 1-1c; Kołłątaja 2-2g; Kołłątaja 4; Kołłątaja 5-9c; Kołłątaja 13-17; Kostenckiego 2-4d; Lelewela 2-2c; Lelewela 4-4c; Lelewela 6-6c; Lelewela 8-8a; Spasowskiego 2-2c; Spasowskiego 4-6c; Spasowskiego 8-10e; Spasowskiego 5a-9c; Spasowskiego 11a-15b; Spasowskiego 16; Staszica 1-1c; Staszica 3-3a; Staszica 5-5c; Staszica 17a-21; Śniadeckich 1-1g; Śniadeckich 3; Śniadeckich 5; Śniadeckich 7-7b; Śniadeckich 11-11f; Śniadeckich 13-13c; Śniadeckich 15-15c; Śniadeckich 17-17c

3. Gazowej: Kołłątaja 6-6b; Kołłątaja 7a-7c; Lelewela 21; Spasowskiego 6c

4. Gazowej, wody zimnej, kanalizacji sanitarnej i wentylacji w budynkach: Kołłątaja 2-2a-2b

5. Przebudowa instalacji przeciwpożarowej w budynku: Jana Pawła II 2-2c

Osiedle im. Tadeusza Kotarbińskiego

Kierownictwo Osiedla im. T. Kotarbińskiego
ul. Kotarbińskiego 7b/8 ☎ 094 345-84-99

I. Remont klatek schodowych:

- Wymiana stolarki okiennej na 6 klatkach schodowych: Wąwozowa 28-32; Wąwozowa 34-38
- Modernizacja instalacji domofonowej analogowej na cyfrową oraz wymiana kaset domofonowych w 6 klatkach schodowych: Wyki 41; Kotarbińskiego 1c; Próchnika 6b; Próchnika 8a; Akademicka 33b; Akademicka 13b

II. Renowacja 6.000 m² elewacji budynków wraz loggiami:

Chrzanowskiego 15-17 (elewacja od placu zabaw wraz z remontem 20 loggii); Krzyżanowskiego 32-34 (elewacja od placu zabaw wraz z remontem 15 loggii); Chrzanowskiego 9 (elewacja od placu zabaw wraz z remontem 5 loggii); Kotarbińskiego 5a-5b (elewacja tylna wraz z remontem 15 loggii); Kotarbińskiego 1-1a (elewacja od placu zabaw wraz z remontem 15 loggii); Klemensiewicza 1a-1b (elewacja frontowa wraz z remontem 10 loggii); Próchnika 1a-1b (elewacja frontowa wraz z remontem 15 loggii); Staszica 32a-32b (elewacja frontowa wraz z remontem 15 loggii) oraz półszczyt Staszica 32b; Władysława IV 58-58a (elewacja frontowa oraz półszczyt Władysława IV 58a)

III. Remonty budynków mieszkalnych:

- Wymiana płytek gress w kabinach dźwigów osobowych: Staszica 24; Staszica 26; Staszica 28
- Malowanie linii rozgraniczających i ostrzegawczych w 4 halach garażowych: Staszica 18-22; Staszica 24-28; Krzyżanowskiego 6-14; Wyki 8-12a
- Wymiana 1 bramy wjazdowej do hali garażowej z osprzętem w budynku Wyki 28b-d
- Modernizacja systemu monitoringu w budynku Wyki 8-12a

IV. Remont infrastruktury technicznej:

- Wymiana słupów energetycznych z przewodami oraz oprav oświetleniowych na zespole garaży przy ul. Wąwozowej
- Przełożenie kostki betonowej z regulacją spadku na zjazdach do garaży podziemnych Staszica 18-22; Staszica 24-28
- Remont placu gospodarczego wraz z postawieniem wiaty śmietnikowej przy budynku Wąwozowej 28

V. Remonty instalacji:

1. Wodno-kanalizacyjnej:

- Wymiana poziomów instalacji zimnej wody na poziomie piwnic w 2 budynkach: Tatarkiewicza 7-7c; Chrzanowskiego 12-16
- Wymiana pionów kanalizacji deszczowej w 4 klatkach schodowych i piwnicach: Tatarkiewicza 9; Klemensiewicza 6a; Klemensiewicza 6b; Kotarbińskiego 5
- Zabudowa pionów kanalizacji deszczowej w 4 klatkach schodowych: Krzyżanowskiego 11; Krzyżanowskiego 13; Krzyżanowskiego 15; Wyki 19
- Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej i zimnej wody w mieszkaniach: Władysława IV 58c/2; 58c/6; 58c/10; 58c/14; 58c/18; 58c/22; 58c/26; 58c/30; 58c/34; Tatarkiewicza 7b/1; 7b/3; 7b/5; 7b/7; 7b/9; Chrzanowskiego 7/1; 7/3; 7/5; 7/7; 7/9
- Remont przyłącza zimnej wody w zakresie rozdziału wody bytowo - gospodarczej i ppoz.: Doroszewskiego 1-1d; Doroszewskiego 3-3c
- Wymiana modułów radiowych do zdalnego odczytu zużycia wody w budynku: Doroszewskiego 1-1d

2. Centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:

- Legalizacja ciepłomierzy w 3 budynkach: Próchnika 5-5d; Tatarkiewicza 4-4d; Staszica 18-28

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie za 2024 rok

Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2024. W trakcie minionego okresu sprawozdawczego w 10 osobowym składzie organu wybranym na kadencję 2023 – 2026 nastąpiły zmiany w zakresie pełnionych funkcji. W związku z faktem, iż Artur Karasiński pełniący funkcję Przewodniczącego do dnia 30 czerwca 2024r. zrezygnował z mandatu w związku z powołaniem od dnia 1 lipca 2024r. na stanowisko Prezesa Zarządu, na stanowisko Przewodniczącej Rady powołana została Teresa Stupnicka. Na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu zaplanowano punkt dotyczący przeprowadzenia wyborów uzupełniających o 1 członka, który zgodnie z systemem mandatowym wywodzi swoje członkostwo z Osiedla im. J.J. Śniadeckich.

W minionym roku Rada Nadzorcza KSM „Przylesie” odbyła łącznie 15 posiedzeń (w tym: 8 posiedzeń plenarnych oraz 3 posiedzenia komisji rewizyjnej i 2 posiedzenia komisji ds. technicznych i komisji ds. społecznych). W 2024 roku podjęto 26 uchwał w sprawach różnych, wynikających z kompetencji statutowych Rady.

Poza bieżącymi zagadnieniami wynikającymi z udzielonych jej przepisami prawa i statutu kompetencjami, najważniejszymi czynnościami jakie stanęły przed Radą Nadzorczą w 2024 roku było powołanie do składu Zarządu nowego Prezesa Zarządu w związku z przejściem na emeryturę z dniem 30 czerwca 2024r. dotychczas sprawującego tę funkcję Kazimierza Okińcyca. W wyniku zwołanego konkursu i jego rozstrzygnięcia na stanowisko Prezesa Zarządu od dnia 1 lipca 2024r. powołano Artura Karasińskiego. Rada Nadzorcza w dniu 28 listopada 2024r. odwołała Artura Karasińskiego z pełnionej funkcji i podjęła czynności zmierzające do wyboru nowej osoby na stanowisko Prezesa Zarządu. Rozstrzygnięcie kolejnego konkursu nastąpiło w dniu 22 stycznia 2025r. i na stanowisko Prezesa Zarządu powołano Jerzego Rój.

Poza tymi czynnościami, Rada podobnie jak każdego roku sprawozdawczego:

- oceniła sprawozdanie finansowe spółdzielni w oparciu o raport biegłego rewidenta i szczegółową analizę sporządzonego sprawozdania;
- oceniła i przeanalizowała wyniki z lustracji działalności inwestycyjnej spółdzielni za rok 2023; Rada Nadzorcza podjęła również uchwałę w sprawie wyników z przeprowadzonego badania, które zostaną przedłożone pod obrady tegorocznego Walnego Zgromadzenia;
- uchwaliła plan gospodarczy spółdzielni i analizowano wyniki z jego realizacji pod kątem finansowym i rzeczowym; poszczególne komisje szczegółowo rozpatrywały wykonanie zadań w zakresie przypisanych im kompetencji;
- przeanalizowała materiały na obrady walnego zgromadzenia członków;
- analizowała plan inwestycyjny spółdzielni pod kątem zaawansowania, wykonania i zasadności planowania nowych inwestycji, również w zakresie spraw gruntowych;
- analizowała prowadzoną windykację należności pod kątem podejmowanych działań i stanu zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych;
- podjęła uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu w związku z przebiegiem sieci ciepłowniczych;
- podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w drodze przetargu od Gminy Miasta Koszalina.

Podsumowując rok 2024 Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie o przyjęcie niniejszego sprawozdania z pracy Rady w 2024 roku. W związku z faktem, iż członkowie Rady zapoznali się z wynikami gospodarczymi spółdzielni za rok 2024 wnoszą również o zatwierdzenie materiałów sprawozdawczych Zarządu z działalności spółdzielni w 2024 roku. Osiągnięte wyniki finansowo-gospodarcze wskazują na dobrą kondycję gospodarczą spółdzielni i nie wykazują zagrożeń dla utrzymania płynności finansowej. W związku z tym Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2024 rok.

Rada Nadzorcza KSM „Przylesie” w Koszalinie



Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie, informuje o możliwości wynajęcia lub sprzedaży lokalu użytkowego w pawilonie wolnostojącym przy ul. Jana Pawła II 23A w Koszalinie o powierzchni użytkowej 541,77 m² wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania.

Lokal znajduje się w stanie surowym zamkniętym. Istnieje możliwość dostosowania lokalu do indywidualnych potrzeb Najemcy.

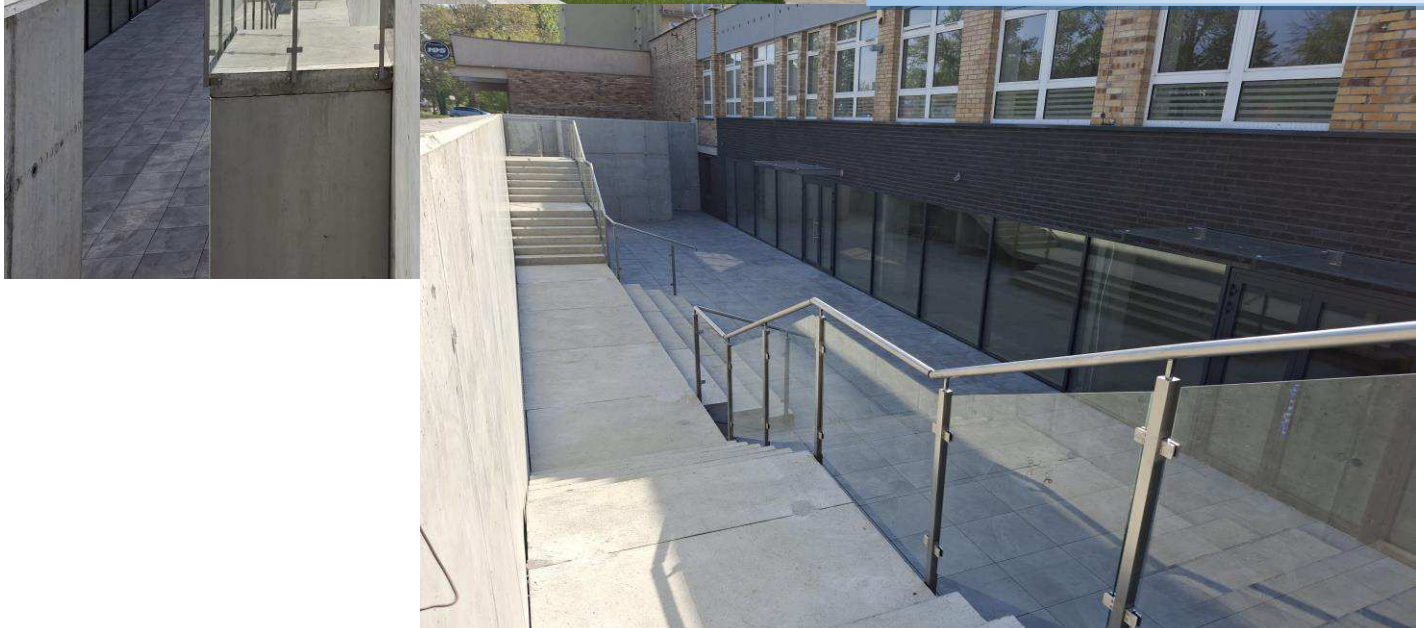
Lokal jest przeznaczony na działalność handlowo-usługową.

Lokal użytkowy położony jest w budynku przy ul. Jana Pawła II 23-25, przy zbiegu dwóch dużych ulic Jana Pawła II i Władysława IV na terenie Osiedla im. Melchiora Wańkowicza.

W pobliżu znajdują się ogólnodostępne parkingi. Cena najmu, bądź cena sprzedaży w drodze indywidualnych negocjacji.

Jeśli nasza oferta jest dla Państwa atrakcyjna prosimy o kontakt

Dodatkowych informacji udziela:
Kierownictwo Osiedla im. M. Wańkowicza
ul. Fałata 9 75-427 Koszalin
tel. 94 345-38-67 e-mail: dm1@tkk.net.pl





ul. Władysława Andersa 2
Koszalin

🌐 www.ucn.pl

- Bezpłatnie wycenimy Twoje mieszkanie.
- Załatwimy za Ciebie wszelkie formalności.
- Zgłoszenie nieruchomości do biura nic nie kosztuje, rozliczamy się dopiero po wykonaniu zlecenia.
- Sprawdzimy wszystkie dokumenty.
- Pomożemy uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej.
- Pomagamy w uporządkowaniu stanu prawnego nieruchomości.
- Dzięki nam zaoszczędzisz swój czas i pieniądze.
- Ułatwimy wszystkim sprzedaż lub zakup nieruchomości.

OFERUJEMY DUŻE ZNIŻKI DLA KOSZALIŃSKICH SENIORÓW!

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie oferuje do wynajęcia lokale użytkowe:

➤ przy ul. Fałata 13 o pow. 134,00 m²

Kierownictwo Osiedla im. M. Wańkowicza
ul. Fałata 9 ☎ 094 345-38 67

➤ przy ul. Krzyżanowskiego 24 o pow. 53,00 m²

➤ przy ul. Akademickiej 13b o pow. 21,20 m²

Kierownictwo Osiedla im. T. Kotarbińskiego
ul. Kotarbińskiego 7b/8 ☎ 094 345-84-99

➤ przy ul. Akademickiej 13b o pow. 28,00 m²

➤ przy ul. Staszica 26b o pow. 44,49 m²

➤ przy ul. Spasowskiego 18a o pow. 43,90 m²

➤ przy ul. Jana Pawła II 4a o pow. 251,00 m²

Hala Targowa przy ul. Śniadeckich 37:

Kierownictwo Osiedla im. J. Śniadeckich
ul. Jana Pawła II 4A ☎ 094 345-41-62

➤ lokal nr 5 o pow. 23,24 m²

➤ lokal nr 13 o pow. 18,16 m²