

# BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach  
WYDANIE SPECJALNE – SPRAWOZDAWCZE NR 3/29  
<http://www.sm-paderewski.katowice.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Informacje o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2006 rok.
3. Opinia Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 r.
4. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich w 2006 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2006 rok.

## INFORMACJE O TERMINACH I PORZĄDKU OBRAD ZEBRAŃ GRUP CZŁONKOWSKICH

Zarząd zaprasza wszystkich członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach na zwołane zgodnie z § 138 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zebrania Grup Członkowskich wg poniższego terminarza:

### I. ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH

**23.04.2007 r. o godz. 17.30** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej

**24.04.2007 r. o godz. 17.30** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego

**25.04.2007 r. o godz. 17.30** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego

**26.04.2007 r. o godz. 17.30** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego

Wszystkie ww. Zebrania odbędą się w Klubie „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a w Katowicach.

**Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących** odbędzie się w dniu **23.04.2007 r.** w sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni o godz. **17.00**.

Porządek obrad wszystkich Zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
  - 4.1. Skrutacyjnej,
  - 4.2. Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
  - 5.1. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2006 rok,
  - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2006 rok.
7. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
  - 7.1. sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
  - 7.2. sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2006 roku,
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2006 roku.
9. Dyskusja i wolne wnioski.
10. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
11. Zamknięcie obrad.

**Zarząd przypomina przy tym, że Członek Spółdzielni może brać udział w Zebraniu tylko jednej Grupy Członkowskiej i osobiście. Prosimy zatem pamiętać o zabraniu ze sobą na Zebranie dowodu tożsamości.**

Zarząd Spółdzielni

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I. J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH ZA 2006 ROK

### I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2006 r. zarejestrowanych było **4059** członków w tym:

- zamieszkałych 3963 (w tym 160 członków współmałżonków)
- 90 oczekujących
- 6 posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych

W 2006 r. – 2 członków oczekujących zrezygnowało z członkostwa.

W Spółdzielni na dzień 31.12.2006 r było 4138 mieszkań, z czego:

- 4 na prawach odrębnej własności o pow. 186,93 m<sup>2</sup>
  - 3371 na prawach własnościowych o pow. 166.628,89 m<sup>2</sup>
  - 735 na prawach lokatorskich o pow. 33.252,48 m<sup>2</sup>
  - 28 na prawach najmu o pow. 1.146,42 m<sup>2</sup>
- oraz 96 garaży na prawach własnościowych o pow. 1.634,45 m<sup>2</sup>

W 2006 roku dokonano 41 przekształceń ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własnościowe.

Spółdzielnia w grudniu 2006 r. dokonała na wniosek członków przeniesienia w odrębną własność 4 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego, którym dotychczas przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na 31.12.2006 r. zameldowanych było **8535** osób i w stosunku do stanu na dzień 31.12.2005 r. liczba zameldowanych osób zmalała o 1,8%.

Członkom oczekującym zaproponowano 10 odzyskanych lokali mieszkalnych, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2006 zawarto:

21 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa, w tym w drodze:

- nabycia praw po byłym członku – 9
- zmiany tytułu prawnego – 1
- przetargu (licytacji) – 11

Spółdzielnia w 2006 r. wydała:

- 33 potwierdzenia nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w tym z tytułu:
- umowy darowizny – 3
- nabycia praw po byłym członku – 15
- umowy kupna sprzedaży lok. mieszk. – 15

W 2006 r. Zarząd podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla 4 nieruchomości położonych w Katowicach przy:

- ul. Granicznej 49 – 49 b,
- ul. Granicznej 53 – 53 c,
- ul. Granicznej 57 – 57 c,
- ul. Granicznej 61 – 61 b.

Uchwały te uprawomocniły się w dniu 22 sierpnia 2006 roku.

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 19.971.046,00 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięczną stawkę 7,79 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 4.214.999,00 zł i zmniejszyły się o 3,81 % w stosunku do roku poprzedniego.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 21.204.459,00 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięcznie 8,27 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Średnie jednostkowe koszty ogółem były niższe niż przychody jednostkowe ogółem o 5,80%, tj. o 0,48 zł.

Koszty Spółdzielni ogółem zmalały o 4,78 % w stosunku do 2005 r., a przychody ogółem wzrosły o 3,09 % w stosunku do 2005 r.

Zaległości w opłatach za lokale (narastająco) wg stanu na dzień 31.12.2006 r. wyniosły 1.568.561,00 zł, co w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> p.u. daje 0,61 zł. Zaległości w opłatach wzrosły w stosunku do 2005 r. o 19,43 %.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2007 i latach następnych.

W roku 2006 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 60,00 etatów. Średnie wynagrodzenie pracowników (łącznie z Zarządem) w 2006 roku wyniosło 3.170,00 zł brutto.

**Informacja nt. przychodów i kosztów wdrażania Ustawy z dnia 15. 12. 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.**  
Spółdzielnia wprowadziła i pobierała od mieszkańców w okresie od stycznia do września 2002 roku opłaty w

wysokości 0,20 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu na sfinansowanie kosztów wdrażania ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przychody Spółdzielni z tego tytułu wyniosły ogółem 361.080,10 zł. Poniesione przez Spółdzielnię koszty wdrażania ustawy do dnia 31.12.2006 r. wyniosły 324.335,79 zł.

Spółdzielnia w 2006 roku otrzymała również od Skarbu Państwa refundację kosztów poniesionych w związku z wdrażaniem ustawy w wysokości 19.781,62 zł

Na dzień 31.12.2006 r. w Spółdzielni pozostaje do rozliczenia kwota 56.525,93 zł, która przeznaczona będzie na dalszą realizację ustawy.

## II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2006 roku prowadził swoją działalność w następującym składzie osobowym:

- 1) Prezes Zarządu – mgr inż. Elżbieta Zadróż
- 2) Z-ca Prezesa ds. Technicznych – mgr inż. Lidia Grodowska
- 3) Z-ca Prezesa ds. Organizacyjno-Pracowniczych – mgr Janusz Zdziebło

W ramach swoich kompetencji w 2006 roku Zarząd obradował na **45** protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko – lokalowych,
- związanych z wynajmem lokali użytkowych,
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- problematyki zadłużeń z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- finansowo – księgowych,
- pracowniczo – kadrowych,
- działalności społeczno – kulturalnej,
- zwołania Zebrania Przedstawicieli,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

Zarząd na bieżąco analizował i oceniał wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni oraz realizację planu gospodarczo – finansowego, w tym planu remontów.

W roku 2006 Zarząd podjął **76** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **29** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 46 członków);
- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **23** uchwały (dokonano 48 skreśleń z rejestru członków);
- określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach przy ul. Granicznej 49, 49 a, 49 b; 53, 53 a, 53 b, 53 c; 57, 57 a, 57 b, 57 c oraz 61, 61 a, 61 b w Katowicach (**4** uchwały);
- zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych oraz inwestycyjnych:
  - w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto **8** uchwał w tym zakresie:
- na wymianę 16 dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Granicznej 53 a; ul. Sowińskiego 11, 13, 19, 21; ul. Sikorskiego 10, 24 i 40;
- na wymianę, dostawę i montaż stolarki okiennej i drzwiowej (z tworzywa) w obrębie przyziemi w budynkach przy ul. Sowińskiego: 1-3; 7; 13-15; 29-35; 37-41; 43-45; ul. Sikorskiego: 10-16; 18-24; 26-30; 32-36; 38; 40; 42; 44;
- na ocieplenie przegród zewnętrznych parteru budynków przy ul. Sowińskiego 7, 37-41 oraz 43-45;
- na wymianę wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Sikorskiego 26-30,
- na dostawę i wymianę typowej stolarki okiennej i balkonowej na stolarkę z PCV w mieszkaniach Spółdzielni w 2006 r.;
- na roboty ogólnobudowlane dot. modernizacji siedziby Spółdzielni;
- na ocieplenie przegród zewnętrznych parteru budynków z kolorystyką elewacji przy ul. Granicznej 61 – 61 b; Sikorskiego 32 – 36 oraz Sikorskiego 38, 40, 42 i 44;
- na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych;
  - w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **5** uchwał w tym zakresie:
- na remont częściowy oraz naprawę dróg osiedlowych;
- na utrzymanie terenów zieleni;
- na wykonanie przebudowy linii kablowej NN zasilającej siedzibę Spółdzielni;
- na przełożenie fragmentu sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej w rejonie budynku Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 63 – 65;

- na przeprowadzenie okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni.

W 2006 roku Zarząd zwołał w maju Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu – Zebranie Przedstawicieli – została podjęta 1 uchwała w tym zakresie. Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni. W sprawach tych wydano ponadto 3 zarządzenia i 2 polecenia służbowe.

W każdą środę członkowie Zarządu w ramach skarg i wniosków przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Ze spotkań tych w 2006 roku zarejestrowano 45 spraw, z czego 28 zostało rozpatrzonych pozytywnie, 5 – negatywnie, w 5 przypadkach udzielono wyjaśnień, w 2 przypadkach konfliktów między sąsiedzkich Spółdzielnia interweniowała, a w 5 przypadkach stawiane zarzuty nie znalazły potwierdzenia w rzeczywistości.

Zarząd na bieżąco uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych.

1. W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli 46 szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:
  - służb księgowych
  - służb technicznych
  - obsługi ZUS, podatków i prawa pracy
  - obsługi członkowsko-mieszkaniowej
  - obsługi nieruchomości
  - kierujących i zarządzających
  - Zarządów i Rad Nadzorczych spółdzielni
  - grupy pracowników z zakresu obrony cywilnej
2. W obowiązkowych szkoleniach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy uczestniczyło 45 pracowników – podst. prawna Kodeks Pracy – art. 237<sup>5</sup>, Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. W 2006 roku 36 pracowników Spółdzielni uczestniczyło w 24 bezpłatnych szkoleniach w ramach programu „Dokształcanie umiejętności i kwalifikacji kadr spółdzielni mieszkaniowych „Projekt SPORZL/2.3a/2/24/0042” finansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego.

Działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym prowadzona była zgodnie z uchwałami organów samorządowych Spółdzielni i koncentrowała się na zadaniach określonych w rocznym planie gospodarczo – finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą uwzględniającym przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.06.2003 r. kierunki rozwoju Spółdzielni.

Realizowane były prace zmierzające do poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych. Przyspieszono realizację prac remontowych wyrównujących stan techniczny budynków wysokich, tj. między innymi: wymianę i refundację kosztów wymiany stolarki okiennej, docieplenia przyziemi budynków, wymianę dźwigów. Całkowicie została zakończona wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych i przyziemiach budynków mieszkalnych. Kontynuowano prace związane z poprawą bezpieczeństwa zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni, tj. usuwanie przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców oraz zagrożeń pożarowych poprzez wykonywanie wymaganych przepisami prawa budowlanego i p.poż. przeglądów; czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych oraz naprawy instalacji, kominów, montaż nasad kominowych, wymianę WLZ, wykonanie nawodnionych pionów p.poż., itp.

Poza pracami związanymi z realizacją przyjętego w planie gospodarczo – finansowym zakresu rzeczowego prac remontowych kontynuowane były prace związane z:

- porządkowaniem spraw majątkowych Spółdzielni, w tym stanu prawnego nieruchomości Spółdzielni i podejmowaniem uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali;
- poszerzaniem zakresu działalności społeczno – kulturalnej i oświatowej oraz informacyjnej na rzecz członków Spółdzielni;
- dostosowywaniem przepisów wewnętrznych Spółdzielni (Statut, regulaminy) oraz ewidencji finansowo – księgowej i rozliczeń kosztów i przychodów do zmieniających się przepisów ustawowych;
- podnoszeniem poziomu organizacji i jakości pracy oraz obsługi administracyjno – technicznej;
- utrzymaniem dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2006 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

### III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA

Działalność społeczna i kulturalno – oświatowa prowadzona jest dla mieszkańców Spółdzielni w oparciu o trzy placówki:

- Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5 a,
- Modelarnię przy ul. Sikorskiego 44,
- Klub Harcerski „Komandos” przy ul. Granicznej 53 b.

Działalność klubu ma na celu integrację spółdzielców poprzez aktywny udział w imprezach osiedlowych oraz w zajęciach

kulturalno-oświatowych, rekreacyjnych i sportowych organizowanych przez Klub „Rezonans”. Oferta programowa skierowana jest do wszystkich grup wiekowych naszych mieszkańców.

Działalność społeczno-kulturalna prowadzona jest w czterech podstawowych kierunkach:

#### 1) kulturalno-oświatowy.

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno-oświatowej prowadzona jest sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży oraz warsztaty malarskie dla dorosłych:

– uczestnicząc w zajęciach sekcji plastycznej dzieci poznają różnorodne techniki malarskie, graficzne oraz rzeźbę w glinie. Najlepsze prace plastyczne biorą udział w konkursach organizowanych przez różne placówki kulturalne z całego kraju; zostały również wystawione podczas Festynu Osiedlowego zorganizowanego z okazji Dnia Dziecka.

– warsztaty plastyczne dla dorosłych są nowością w naszej działalności, zaistniały od miesiąca września 2006 r. i cieszą się dużym zainteresowaniem wśród naszych mieszkańców. Zajęcia odbywają się cyklicznie w każdy wtorek. Uczestnicy zajęć malują na sztalugach, doskonali dotychczasowe umiejętności malarskie pod okiem profesjonalisty.

W dniu 24.03.06 r. wspólnie ze Szkołą Muzyczną „Casio” zorganizowaliśmy Konkurs Młodych Talentów dla dzieci i młodzieży w kategoriach: pianino, gitara, saksofon, keyboard, sekcja wokalna, zespół instrumentalny. Finaliści zostali obdarowani nagrodami i dyplomami uczestnictwa, a na zakończenie odbył się koncert finałowy.

Dnia 26.05.06 r. zorganizowaliśmy wspólnie z Przedszkolem nr 55 imprezę z okazji Dnia Matki i Ojca. Przedszkolaki przygotowały przedstawienie wokально-poetyckie, obdarowały uczestników spotkania własnoręcznie zrobionymi kwiatami. Słodki poczęstunek i łakocie dla małych artystów stanowiły uwieńczenie imprezy.

W dniu 05.12.2006 r. dzieci bawiły się na Imprezie Mikołajkowej, którą zorganizowano w dwóch etapach:

- dla 144 dzieci z rodzin najuboższych,
- dla 42 dzieci w wieku przedszkolnym.

Dzieci uczestniczyły w widowisku muzycznym pt.: „Przyjedź do nas Święty Mikołaju”, a na zakończenie zostały obdarowane paczkami ze słodyczami i owocami. Imprezę dla dzieci z rodzin najuboższych zorganizowano m.in. dzięki sponsoringowi firm działających w zasobach naszej Spółdzielni.

#### 2) Działalność na rzecz ludzi starszych.

Działalność na rzecz ludzi starszych w 2006 roku rozwijała się w różnych kierunkach. Szczególną opieką i zainteresowaniem obejmujemy naszych seniorów i staramy się, aby chętnie brali udział w organizowanych przez klub imprezach. Oprócz tego, w przeznaczonych do ich dyspozycji salce, odbywają swoje spotkania przy herbatce i pogaduszkach w poniedziałki i piątki o godzinie szesnastej. Prowadzimy również współpracę z Kołem nr 2 Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów organizującym spotkania w naszym klubie, która pomogła nam zintegrować środowisko starszych mieszkańców naszego osiedla. W imprezach organizowanych dla seniorów biorą udział także emeryci i renciści zrzeszeni w tym kole. W dniu 03.06.2006 r. siedemnastoosobowa grupa niepełnosprawnych mieszkańców naszych zasobów wzięła udział w IV Spółdzielczym Pikniku Osób Niepełnosprawnych w Tychach – Paprocanach, który zorganizowano pod hasłem „Nie jesteś sam”. Pomimo deszczowej pogody zabawa była wyśmienita, na scenie występowały zespoły wokально-muzyczne, które działają w ośrodkach terapeutycznych.

Na stoiskach można było kupić prace plastyczne wykonane na zajęciach terapeutycznych. Pokazano psy labradory, które uczestniczą w dogoterapii oraz służą osobom niepełnosprawnym jako psy przewodnickie. Dzieci mogły przejechać się na koniach przystosowanych do hippoterapii.

W dniu 18.10.2006 r. z okazji Dnia Seniora odbyła się wycieczka autokarowa do Pszczyny. Wzięło w niej udział 17 senierek. Panie, pod kierunkiem przewodnika, zwiedziły Pałac Pszczyński z jego XIX i XX- wiecznymi, pięknie odnowionymi, wnętrzami. Następnie spacerem przez Park Zamkowy udały się na obiad do przytulnej restauracji. Zmęczone, ale pełne wrażeń, Panie wróciły do Katowic.

Seniorzy brali także udział w różnych imprezach okolicznościowych klubu. Dużą popularnością cieszył się zorganizowany w dniu 29.11.2006 r. Wieczór Andrzejkowy, podczas którego uczestnicy w towarzystwie wróżki wróżyli sobie z kart, a jedna z pań przygotowała dla każdego drobny upominek. Ponadto omówiła obrzędy, zwyczaje i wróżby andrzejkowe, po czym nastąpiło lanie wosku i związane z tym przepowiednie.

18.12.06 r. zorganizowano w Klubie „Rezonans” wspólnie z Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii WNMP Wieczór Wigilijny dla Osób Samotnych, w którym uczestniczyło 72 mieszkańców naszego Osiedla. W trakcie trwania spotkania wigilijnego podano tradycyjne potrawy wigilijne, w części artystycznej wystąpiły dzieci ze Szkoły Muzycznej „Casio”, a następnie wspólnie kolędowano, po czym wręczono drobne paczki świąteczne dla każdego uczestnika spotkania. W ramach działalności na rzecz ludzi starszych i potrzebujących pomocy, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz ww. Zespołem Charytatywnym realizowany był program samopomocy dla osób potrzebujących. W Klubie „Rezonans” znajduje się stały punkt zbiórki żywności. Akcje te były szczególnie nasilone w okresach przedświątecznych, a nasi mieszkańcy coraz chętniej się w nie angażują.

#### 3) Sportowo – rekreacyjny.

W zakresie działalności sportowo-rekreacyjnej klub zorganizował wiele ogólnodostępnych turniejów sportowych, m.in. w dniach 04.03 oraz 09.12.06 r. przeprowadzono dla dzieci i dorosłych Otwarte Turnieje Piłki Stołowej, w trakcie których rozegrano 20 meczy pomiędzy startującymi drużynami. Na zakończenie wręczono zwycięzcom puchary i

dyplomy uczestnictwa. Ogółem w tych dwóch turniejach udział wzięło 45 zawodników.

Dzięki wieloletniej współpracy z Klubem Sportowym TKKF „Spartakus” mamy bogatą ofertę sportowo-rekreacyjną dla mieszkańców w postaci cyklicznych zajęć z aerobiku, callaneticsu, gimnastyki zdrowotnej oraz zajęć na siłowni dla pań i panów.

W dniu 10.06.06 r. Spółdzielnia wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizowała Festyn Osiedlowy z okazji „Dnia Dziecka” na terenie obiektów sportowych szkoły. Festyn został zorganizowany przy pomocy finansowej Urzędu Miasta Katowice, Fundacji „Pomocna Dłoń” oraz firm współpracujących ze Spółdzielnią. W ramach festynu zorganizowano: występy wokalne-taneczne przedszkolaków z przedszkoli działających na Osiedlu Paderewskiego, pokaz mody ekologicznej, przedstawienie teatralne pt.: „O królowie Śmieszce i siedmiu ekoludkach”, teatrzyk „Z wizytą na Olimpie”, pokazy Bractwa Rycerskiego i Aikido, popisy Śląskiej Szkoły Tańca, występ zespołu jazzowego. W ramach bloku sportowo-rekreacyjnego rozegrano mecz piłki nożnej pomiędzy Szkołami Podstawowymi nr 37 i 12 oraz mecz - nauczyciele contra rodzice. W czasie trwania festynu Klub Harcerski „Komandos” przygotował tor sprawnościowy dla dzieci, natomiast spółdzielnia zorganizowała pokaz modeli latających wykonanych w tejże pracowni. Straż Miejska z Katowic zorganizowała pokaz samochodów i skuterów, którymi na co dzień poruszają się jej pracownicy. Spółdzielnia ufundowała drobne nagrody rzeczowe oraz słodycze i owoce dla wszystkich uczestników imprezy. W Festynie udział wzięło około 400 dzieci.

W dniu 9. 09. 2006 r. Spółdzielnia oraz Parafia WNMP zorganizowały I Festyn Parafialny. W ramach Festynu zorganizowano zawody i zabawy sportowo – rekreacyjne, występy zespołów wokalne – muzycznych. Spółdzielnia ufundowała nagrody i słodycze dla uczestników.

W dniu 17.09.06 byliśmy współorganizatorem Festynu „Dni Paderewskiego”, podczas którego zorganizowaliśmy blok sportowo-rekreacyjny dla dzieci. W trakcie Festynu odbyły się finałowe rozgrywki piłkarskie i street-balla. Nasza Spółdzielnia była jednym z fundatorów nagród dla uczestników i zwycięzców finałów.

9.09.2006 nasi mieszkańcy liczną grupą (72 osoby) uczestniczyli w XXV Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z metą w Podlesicach. Wędrując wyznaczoną trasą po terenach Jury Krakowsko-Częstochowskiej, uczestnicy po drodze zbierali grzyby, podziwiali piękne okolice, nawiązali dużo nowych znajomości. Organizatorzy imprezy na mecie złazu zadbali o wspaniałą zabawę, przeprowadzono wiele konkursów i rozdano mnóstwo niespodzianek dla dzieci i dorosłych. Każdy uczestnik otrzymał upominek oraz ciepły posiłek.

Pasjonaci grzybobrania z naszego osiedla uczestniczyli w wycieczkach autokarowych w dniach 16.09; 30.09 i 17.10.2006 r. do lasów w okolicach Zawadzkiego oraz Krupskiego Młyna. Z tej formy wypoczynku skorzystało 150 osób.

#### 4) Opiekuńczo – wychowawczy.

W ramach działalności opiekuńczo – wychowawczej dla dzieci zorganizowaliśmy wspólnie z Dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 12 półkolonie zimowe i letnie dla 115 dzieci. W półkoloniach zimowych udział wzięło 60 dzieci, natomiast w półkoloniach letnich 55 dzieci. Wyżywienie uczestników półkolonii prowadzone było przez Szkołę Podstawową nr 12 oraz Szkołę Podstawową nr 37. Opiekę nad półkolonistami sprawowała wykwalifikowana kadra pedagogiczna ze Szkoły Podstawowej nr 12.

W czasie półkolonii zimowych które odbyły się w dniach od 30.01. do 10.02.2006 r. w Klubie „Rezonans”, dzieci uczestniczyły w następujących zajęciach: Dzień Sportu w Szkole Podstawowej nr 12, w zajęciach AIKIDO w Gimnazjum nr 5, w zabawie karnawałowej w Rura Parku w Chorzowie, w kuligu w Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku w Chorzowie, w seansie filmowym w Pałacu Młodzieży.

Podsumowaniem każdego turnusu była wycieczka autokarowa do Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych w Tarnowskich Górach. Wycieczka ta dała dzieciom możliwość poznania historii tej kopalni; dużą atrakcją było zwiedzanie pokładów kopalni, płynięcie łodziami podziemnym strumieniem.

Podczas półkolonii letnich, które zorganizowano w dniach od 26.06. do 07.07.2006 r. w Klubie „Rezonans”, dzieci zwiedziły Ogród Zoologiczny w WPKiW w Chorzowie, odwiedziły Kino w Pałacu Młodzieży. W czasie trwania półkolonii była piękna pogoda i dzięki temu dzieci mogły uprawiać sporty wodne pod okiem ratowników WOPR na basenie w Ośrodku MOSiR-u-Rolna. Podczas zajęć klubowych przeprowadzono różne konkursy, m.in. plastyczne, wokalne, sprawnościowe. Każdy uczestnik półkolonii brał udział w konkursie na najlepszego półkolonistę danego turnusu.

Na zakończenie każdego turnusu dzieci wzięły udział w wycieczce autokarowej do gospodarstwa agroturystycznego „Huzar” w Kuźniczce Nowej, gdzie uczestnicy I turnusu oglądali pokaz pt.: „Od ziarna do chleba – czyli jak powstaje chleb”. Dzieci uczestniczyły w pokazie orania, siania, młócenia i mielenia zboża, a następnie w pieczeniu chleba w prawdziwym piecu chlebowym oraz ubijaniu masła. Zwieńczeniem tych prac była degustacja upieczonego chleba z masłem.

Dzieci z II-giego turnusu uczestniczyły natomiast w pokazie pt.: „Wielkie prace małej pszczoły – czyli jak powstaje miód”. Gospodarz zapoznał dzieci z historią pszczelarstwa, pokazał jak wyglądają ule od środka bez pszczół, jaką rolę spełnia pszczoła rodzina, przedstawił wszystkie pszczoły produkty i omówił sposób ich powstawania. Dzieci mogły także zobaczyć pracę pszczół w szklanym ulu. Na zakończenie pobytu dzieci uczestniczyły w przejażdżce na koniach i piekły kiełbaski w ognisku.

W ramach usług dla naszych mieszkańców na terenie klubu prowadzili działalność gospodarczą:

1. Agencja PZU
2. Gabinet Masażu Leczniczego „Dobre Ręce”
3. Bar „U Kini”
4. Szkoła Muzyczna „Casio”
5. OSK „EURO”

Dzięki firmom prowadzącym działalność w naszym klubie mamy kontakt z mieszkańcami osiedla, którzy korzystają z ich usług, a zarazem mają możliwość uzyskania bieżących informacji na temat działalności klubu.

## **DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI**

Modelarnia skupia w swoich szeregach dzieci, młodzież i dorosłych, którzy pod okiem instruktora budują różne modele samolotów, pojazdów wojskowych i cywilnych. W roku 2006 nasi modelarze brali udział w następujących zawodach plastikowych modeli redukcyjnych:

- 25 – 26.02.- III Międzynarodowe Zawody Plastikowych Modeli Redukcyjnych-Bytom 2006 – zdobyto 1 złoty medal, 3 srebrne i 1 brązowy.
- 27–28.05. – Zawody Modeli Redukcyjnych – Będzin 2006 – zdobyto trzy złote medale, dwa srebrne oraz wyróżnienia;
- 10 – 17.12. – Otwarte Mistrzostwa Śląska Modeli Plastikowych w Tychach, na którym nasz młody modelarz zdobył Mistrzostwo Śląska, a inni nasi modelarze zajęli III miejsce.

W dniach 18–19.XI.2006 r. odbył się w Klubie „Rezonans” III Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W konkursie wzięło udział 176 modelarzy, w tym 51 juniorów i 125 seniorów. Spośród 28 kategorii modeli rozdano: 30 medali złotych, 27 srebrnych i 19 brązowych oraz liczne wyróżnienia. Przyznano również nagrody specjalne w postaci pucharów i wyróżnień. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej otrzymał Mariusz Bończyk – za „Pasję” – figurkę w skali 1:16.

## **DZIAŁALNOŚĆ XII SZCZEPU HARCERSKIEGO „MANOWCE” W 2006 ROKU**

Nasz szczepek w 2006 roku prowadził działania programowe w różnych dziedzinach życia społecznego, kulturalnego, turystycznego i sportowego. Poza cotygodniowymi zbiórkami organizowaliśmy wyjazdy, biwaki i wycieczki dla harcerzy z drużyn należących do szczepeu. Aktualnie w szczepie działa ok. 80 zuchów, harcerzy, harcerzy starszych i wędrowników oraz 20 instruktorów prowadzących drużyny.

W szczepie działają:

- 15 Gromada Zuchowa „Słoneczni Indianie”,
- 23 Gromada Zuchowa „Odkrywczy Smerfnego Świata”,
- 21 Drużyna Harcerska „Periculum”,
- 84 Drużyna Harcerska „Vertigo”,
- 19 Drużyna Starszoharcerska „Żagwie”,
- 16 Drużyna Wędrownicza „Katharsis”.

Zbiórki drużyn skupionych w szczepie odbywały się od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych, w weekendy organizowaliśmy wyjścia do kina, teatru, na basen, ściankę wspinaczkową.

Poza zbiórkami uczestniczyliśmy lub sami organizowaliśmy następujące działania programowe:

- styczeń – luty – udział w Hufcowym Kursie Drużynowych (16 osób z naszego Szczepu ukończyło kurs), instruktorzy z naszego szczepu prowadzili kurs oraz poszczególne zajęcia
- luty – organizacja i udział w Hufcowym Dniu Myśli Braterskiej
- kwiecień – maj – biwaki 19 DHS „Żagwie” (24 osoby) oraz 15 i 23 Gromad Zuchowych (30 osób)
- maj – 16 DW „Katharsis” - morski rejs szkoleniowy – (Bałtyk – 10 osób)
- czerwiec – biwaki - 21 DH „Periculum” i 84 DH „Vertigo” (25 osób), udział w Hufcowym Turnieju Świętego Jerzego
- lipiec – sierpień – Harcerska Akcja Letnia, zorganizowaliśmy kolonię zuchową i obóz harcerski w Szklanej Hucie nad morzem (60 uczestników), 16 DW „Katharsis” zorganizowała obóz zagraniczny w Szwecji na bazie Szwedzkiego Związku Skautowego w Vassaro (18 uczestników)
- wrzesień – 21 DH „Periculum” - biwak w Wapienicy (25 osób)
- październik - 15 GZ i 23 GZ – biwak w Jaworzu (30 osób)
- listopad – udział w obchodach Święta Niepodległości
- grudzień – organizacja i udział w Hufcowym III Sejmiku Wędrowniczym, biwak 19 DHS „Żagwie”

Podsumowując – we wszystkich ww. działaniach szczepu wzięło udział kilkaset osób. Chcielibyśmy się pochwalić organizacją dwóch wyjazdów zagranicznych: szkoleniowego rejsu morskiego oraz obozu zagranicznego w Szwecji.

Poza tym zbiórki drużyn odbywają się regularnie co tydzień (za wyjątkiem ferii i wakacji). Wszyscy instruktorzy działający w szczepie pracują z dziećmi i młodzieżą społecznie, nie dostajemy żadnych wynagrodzeń, nawet za prowadzenie obozu. Na działalność śródroczną nie otrzymaliśmy żadnych dotacji z ZHP.

Instruktorzy naszego szczepu: phm. Michał Ziajski i phm. Szymon Strąk zostali w tym roku wyróżnieni Honorową

Odznaką Hufca Katowice.

Nasi instruktorzy podnoszą swoje kwalifikacje – 4 osoby zamknęły próbę na stopień przewodnika, kilka następnych prób jest w toku, jedna osoba otrzymała Srebrną Odznakę Kadry Kształcą.

Nasi instruktorzy pełnią także odpowiedzialne funkcje we władzach Chorągwi Śląskiej i Hufca Katowice:

- hm. Lesław Gajda – jest członkiem Sądu Chorągwi Śląskiej i Sądu Hufca Katowice,
- hm. Mariusz Krawiec – jest członkiem Rady Chorągwi Śląskiej i członkiem Komendy Hufca Katowice,
- phm. Szymon Strak – jest przewodniczącym Wędrowniczego Kręgu Rady Hufca Katowice,
- hm. Radosław Wojtas – jest sekretarzem Komisji Stopni Instruktorskich Hufca Katowice,
- phm. Szymon Dziedzic i pwd. Patryk Chrobak są członkami Wędrowniczego Kręgu Rady Hufca Katowice.

Aktualnie władze szczepu stanowią:

**Komendant Szczepu** – phm. Michał Ziajski.

**Zastępcy Komendanta Szczepu** – hm. Mariusz Krawiec, phm. Szymon Strak, pwd. Ksenia Płonka, pwd. Justyna Piotrowska.

Funkcje **drużynowych** w szczepie pełnią:

- pwd. Patryk Chrobak,
- pwd. Ewa Wawrzyniak,
- Agata Kamińska sam.,
- Justyna Rubin sam.,
- Kamila Mielnik sam.,
- Katarzyna Nizioł sam.

#### IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Przedmiotem działalności Biura Obrotu Nieruchomościami jest świadczenie odpłatnych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym. Zakres tych usług obejmuje pośredniczenie w transakcjach: kupna-sprzedaży, zamian, wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych (przede wszystkim stanowiących zasób macierzystej Spółdzielni).

Pozyskiwanie zleceń odbywa się poprzez reklamę prasową w gazecie lokalnej oraz spółdzielczej, serwisy internetowe, tablice ogłoszeniowe, pracę z klientami i w wyniku tzw. aktywnego badania rynku polegającego na korzystaniu z ogłoszeń prasowych i współpracy z innymi biurami pośrednictwa.

Zrealizowane w roku 2006 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Realizując wyznaczone kierunki działania zmierzające do poszerzenia obszaru działalności Biura o transakcje dot. nieruchomości położonych poza terenem Osiedla Paderewskiego uczestniczymy w systemie MLS Polska (system wielokrotnego oferowania), w ramach którego współpracuje kilkadziesiąt agencji nieruchomości. Współpraca ta przynosi wymierne efekty organizacyjne i finansowe. Dzięki stosowaniu i propagowaniu umów „na wyłączność” transakcje są realizowane szybciej i w bardziej komfortowych warunkach pracy zarówno dla klientów, jak i dla Biura. Wiele transakcji zrealizowaliśmy wspólnie z innymi agencjami.

W Biurze zatrudnionych jest dwóch pracowników, przy czym Kierownik Biura posiada licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami.

Transakcje dot. nabywania praw na rynku pierwotnym realizowane były w ramach organizowanych przez Biuro przetargów - w formie ustnych licytacji lub w wyniku negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. W 2006 r. organizowano przetargi na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających spółdzielcze lokatorskie prawa.

W wyniku tych przetargów fundusz remontowy Spółdzielni w 2006 r. został zasilony kwotą **223.258,48 zł**, czyli równowartością uzyskanej **nadwyżki** ponad wymagane wkłady mieszkaniowe.

Usługi pośrednictwa w wynajmie lokali użytkowych na prowadzenie działalności gospodarczej realizowane są poprzez organizowane przetargi oraz w drodze kierowania ofert wynajmu lokali innymi metodami na rynek, gdzie stawki „czynszu” najmu ustalane są w drodze negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura.

W roku 2006 Biuro uzyskało z tytułu pobieranych prowizji za wykonane usługi przychody w wysokości **172.700,73 zł**.

Wyniki te oznaczają, że przychody pokrywają wszystkie koszty związane z działalnością i utrzymaniem Biura, które zamknęły się kwotą **136.994,46 zł**.

#### V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **5.864.161,94 zł**.

Na roboty remontowe wydatkowano **8.754.386,03 zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- naprawy i remonty średnie dźwigów zgodnie z zaleceniami UDT – **75.272,95 zł**
- wykonanie posadzek w korytarzach lokatorskich i na holach przedwindowych z płytek gresowych – **292.656,98 zł**
- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej – **41.730,00 zł**
- remont kominów z montażem nasad – **358.873,48 zł**



- remont dróg osiedlowych – **156.318,75 zł**
- remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ – **580.555,74 zł**
- remont przyłączy kanalizacyjnych – **12.641,74 zł**
- wykonanie docieplenia przyziemi wraz z wymianą stolarki i ślusarki, Graniczna 61 – 61b, Sikorski 32,34,36(1/2), 38, 40, 42, 44, Sowiński 7, 37, 39, 41, 43, 45 – **2.674.055,66 zł**
- wymiana okien w przyziemiach – **202.118,05 zł**
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów – **116.177,78 zł**
- wykonanie zaleceń kominiarskich – **400.430,74 zł**
- remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych – **129.214,27 zł**
- remont suchych pionów – **278.000,00 zł**
- wymiana dźwigów osobowych – **1.883.141,15 zł**
- refundacja stolarki okiennej – **1.180.497,30 zł**
- wymiana zamków w drzwiach koryt. lokat. – **10.495,89 zł**
- naprawy bieżące i konserwacja c.o. – **5.382,85 zł**
- odsetki i prowizje od kredytu – **66.384,85 zł**
- inne prace remontowe (w tym: naprawy i materiały do remontów, ekspertyzy, analizy, koncepcje, naprawy balkonów, naprawy naświetli, malowanie podcieni, remont pomieszczeń) – **290.437,85 zł**

W roku 2006 została zawarta umowa kredytowa na kwotę 6.000.000,00 zł. Z tego na koniec roku 2006 wykorzystano kredyt w wysokości 4.517.450,59 zł., natomiast do dnia 31.01.2007 r. wykorzystano pozostałą część kredytu, tj. kwotę 1.305.761,90 zł. W sumie wykorzystana kwota kredytu wyniosła 5.823.212,40 zł.

## WYMIANA WODOMIERZY (LEGALIZACJA)

Zebranie Przedstawicieli 12 czerwca 1999 roku podjęło Uchwałę Nr 21/99 o utworzeniu funduszu celowego zwanego „funduszem legalizacyjnym” w wysokości 1,00 zł / wodomierz wody zimnej miesięcznie z przewidywanym bezterminowym okresem obowiązywania.

W okresie od lipca 1999 roku do końca 2006 roku Spółdzielnia zebrała na ten cel kwotę 564.012,97 zł, natomiast poniosła koszty na wymianę wodomierzy w wysokości 468.860,49 zł. W okresie tym zostało wymienionych 7.496 sztuk wodomierzy, a średni koszt wymiany jednego wodomierza wyniósł 62,55 zł.

Różnica między wniesionymi opłatami a poniesionymi kosztami na 31.12.2006 r. wynosi 95.152,49 zł. Kwota ta jest przeznaczona na finansowanie wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni w latach następnych.

W zasobach Spółdzielni w lokalach mieszkalnych jest zamontowanych 7.417 sztuk wodomierzy, a w lokalach użytkowych 176 sztuk. W okresie 5 letnim, np. 2007-2011, przychody z tego tytułu wyniosą 455.580,00 zł, a przewidywane wydatki - 474.942,15 zł (jeśli koszty wymiany jednego wodomierza zostaną utrzymane na dotychczasowym poziomie, czyli 62,55 zł), więc nadwyżka która występuje na koniec 2006 roku będzie stopniowo ulegać zmniejszeniu.

## VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r.

- sprawy sądowe – 3
- sprawy egzekucyjne – 1

2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2006 r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):

- sprawy sądowe – 4
- sprawy egzekucyjne – 1

3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2006 r., zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r.:

- sprawy sądowe – 8
- sprawy egzekucyjne – 4

4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2006 r., toczące się w okresie od dnia 1 stycznia 2005 r. do dnia 31 grudnia 2006 r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2006 r.:

- sprawy sądowe – 5
- sprawy egzekucyjne – 11

## Razem sprawy prowadzone w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r. – 37

### – sprawy sądowe – 20

### –sprawy egzekucyjne – 17

W związku z powstałymi zaległościami:

– na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano do Sądu:

9 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych,

2 pozwy o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

10 nakazów o zapłatę uprawomocniło się, 9 wniosków o zapłatę skierowano do egzekucji komorniczej.

Spółdzielnia posiada 6 wyroków eksmisyjnych, w tym 4 wyroki prawomocne, które przekazano do Komornika w celu przeprowadzenia eksmisji oraz 2 nieprawomocne wyroki eksmisyjne;

– przeprowadzono 120 wywiadów środowiskowych z osobami zalegającymi z opłatami, mających na celu wyjaśnienie przyczyn powstania zaległości oraz ustalenie sposobu rozwiązania problemu;

– skierowano 499 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych na łączną kwotę: **522.070,51 zł.**

– wysłano 118 wezwań do zapłaty do najemców lokali użytkowych na łączną kwotę **225.060,03 zł.**, w tym 30 wezwań z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów.

7 najemców zostało wpisanych do KRD, a z 5 najemcami rozwiązano umowy najmu.

W związku z zaleganiem za opłaty z tytułu użytkowania lokali użytkowych:

– uzyskano 7 nakazów zapłaty,

– skierowano 7 spraw do egzekucji komorniczej.

Ponadto prowadzone jest postępowanie sądowe, w tym:

– 19 spraw o zapłatę,

– 2 sprawy o eksmisję.

Wysłano 1339 potwierdzeń sald ujemnych (Wn) na dzień 31.12.2006 r. dla lokali mieszkalnych i garaży oraz 83 salda ujemne (Wn) dla lokali użytkowych.

W 2006 r. Zarząd wysłał do 68 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania.

Na 68 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 31 przypadkach odstąpił od skierowania do Rady wniosków o ich wykreślenie z członkostwa.

Spośród 37 rozpatrzonych przez Radę Nadzorczą wniosków o wykreślenie Rada wykreśliła 19 członków, w 9 przypadkach Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady, a w 9 przypadkach, po wysłuchaniu zainteresowanych na posiedzeniu Rady, zdecydowano o odroczeniu rozpatrywania wniosku.

## VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

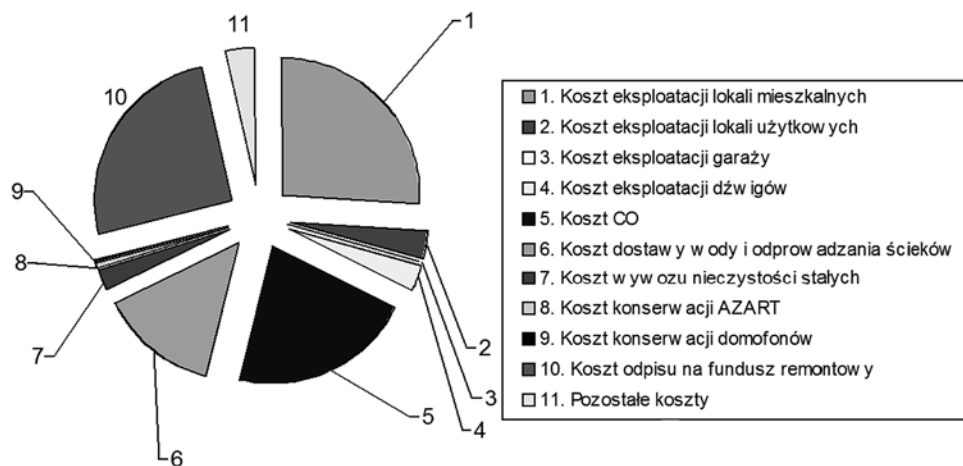
W roku 2006 koszty Spółdzielni wyniosły 19.971.046,00 zł.

Przychody ogółem Spółdzielni wyniosły 21.204.459,00 zł.

Nadwyżka przychodów z działalności gospodarczej nad kosztami w 2006 r. wyniosła 1.233.413,00 zł bez obciążenia podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 6.314,00 zł i pokrycia niedoboru z 2005 r. w wysokości 411.663,00 zł., z czego do rozliczenia w 2007 roku pozostała kwota 815.436,22 zł.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2006 roku kosztów przedstawia się następująco:

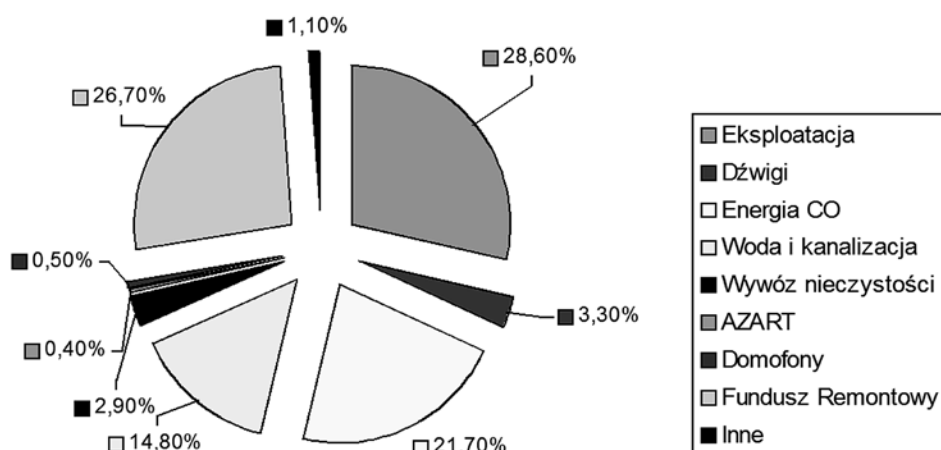
• koszt eksploatacji lokali mieszkalnych	5.241.258,00 zł.
• koszt eksploatacji lokali użytkowych	622.881,00 zł.
• koszt eksploatacji garaży	42.929,00 zł.
• koszt eksploatacji dźwigów	608.367,00 zł.
• koszt centralnego ogrzewania	4.214.999,00 zł.
• koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	2.750.731,00 zł.
• koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.)	523.354,00 zł.
• koszt konserwacji AZART	64.262,00 zł.
• koszt konserwacji domofonów	87.409,00 zł.
• koszt odpisu na fundusz remontowy	5.166.362,00 zł.
• pozostałe koszty (w tym rozliczenie centralnego ogrzewania, refaktury z tytułu wymiany stolarki okiennej, odsetki, opłaty sądowe, itp.)	648.494,00 zł.



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 1.486.932,00 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 2.636.205,00 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów i azartu.

#### UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓŁEM W 2006 r.

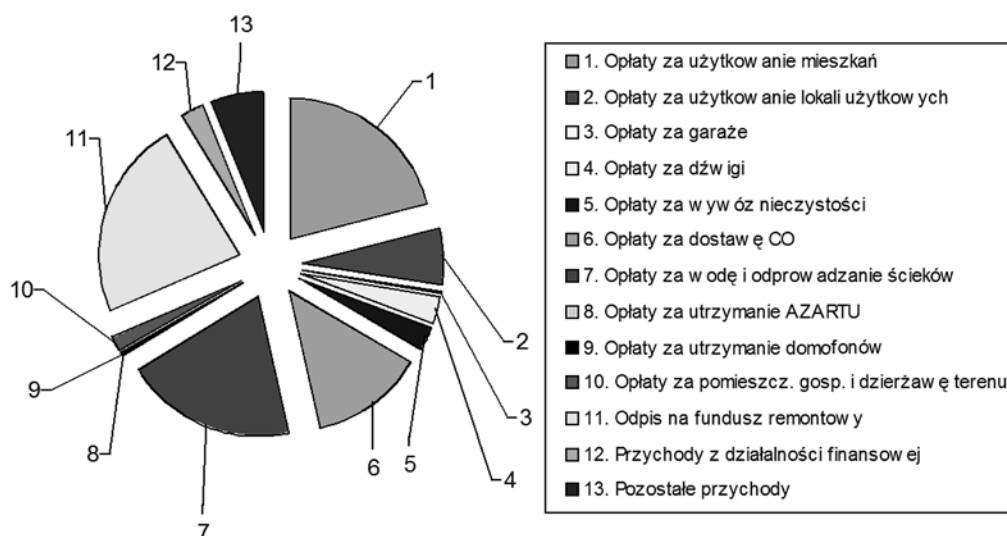
1	Eksplatacja	5 241 258,00 zł	28,6%
2	Dźwigi	608 367,00 zł	3,3%
3	Energia CO	3 979 041,00 zł	21,7%
4	Woda i kanalizacja	2 709 145,00 zł	14,8%
5	Wywóz nieczystości	523 354,00 zł	2,9%
6	AZART	64 262,00 zł	0,4%
7	Domofony	87 409,00 zł	0,5%
8	Fundusz remontowy	4 892 152,00 zł	26,7%
9	Inne	201 522,00 zł	1,1%
	<b>Razem</b>	<b>18 306 510,00 zł</b>	<b>100%</b>



Przychody Spółdzielni w 2006 roku stanowiły:

• opłaty za użytkowanie mieszkań	4.482.820,00 zł
• opłaty za użytkowanie lokali użytkowych	1.330.087,00 zł
• opłaty za garaże	69.738,00 zł
• opłaty za dźwigi	652.970,00 zł
• opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	547.304,00 zł
• opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	2.746.967,00 zł
• opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	4.159.256,00 zł

• opłaty za AZART	61.471,00 zł
• opłaty za domofony	98.047,00 zł
• opłaty za pomieszczenia gospodarcze i dzierżawę terenu	351.576,00 zł
• odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	4.892.112,00 zł
• przychody z działalności finansowej	527.694,00 zł
• pozostałe przychody (sprzedaż gruntu, odsetki od lokat)	1.284.417,00 zł



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2006 r. wyniosły:

1.568.561,27 zł, w tym:

- zaległości bieżące – 1.287.767,55 zł
- zaległości zasądzone – 248.077,16 zł
- zaległości sporne (do wyjaśnienia) – 32.716,56 zł

W porównaniu do roku poprzedniego wzrosły o 255.155,44 zł, tj. o 19,43 %.

### Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

	2005	2006
Suma bilansowa (w tys. zł)	110.044	115.577
Wskaźnik płynności ogólnej	2,40	2,11
Wskaźnik płynności bieżącej	2,40	2,09
Wskaźnik wypłacalności	1,80	1,72
Szybkość obrotu należności (w dniach)	25,3	27,55
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	104,60%	99,60 %
Trwałość struktury finansowania	96,90%	95,46 %
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	3,10%	8,45 %

Na dzień 31.12.2006 roku suma bilansowa uległa zwiększeniu o 5,03 %. Wskaźnik płynności ogólnej zmalał o 0,29 jest to spowodowane zaciągniętym kredytem, nie zmienia to jednak faktu, że Spółdzielnia nadal posiada bardzo wysoką wypłacalność. Wartość wskaźnika pomiędzy 1,5-2,00 daje realne zapewnienie spłaty zobowiązań. Wskaźnik płynności bieżącej związany jest z płynnością krótkookresową, informuje o możliwości pokrycia w krótkim czasie wymagalnych zobowiązań. Wartość tego wskaźnika w granicach 1,00 lub wyższy, uważany jest za prawidłowy. Kolejny wskaźnik, wskaźnik wypłacalności informuje jaką część zobowiązań, Spółdzielnia może pokryć natychmiast. W przypadku Spółdzielni jest to prawie dwukrotność zobowiązań. Szybkość obrotu należnościami wydłużył się o 2,25 dnia. Wartość tego wskaźnika jeśli nie przekracza 30 dni, uważana jest za wartość prawidłową.

Pogorszeniu uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem, co związane jest z umorzeniem majątku trwałego i brakiem możliwości aktualizacji wartości środków trwałych.

W stosunku do roku 2005 wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 8,45 % (w związku z zaciągniętym kredytem) co wskazuje na niewielkie zadłużenie Spółdzielni w stosunku do posiadanych aktywów.

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno – finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne znacznie przekraczają zobowiązania.

Na 2007 r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o 16,45 %. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika ze zwiększenia odpisu remontowego oraz podwyżek podatku od nieruchomości, kosztów dostawy energii cieplnej i dostawy wody, jak również ze względu na wprowadzenie podatku od dochodów z pozostałej działalności Spółdzielni.

## OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2006 R.

### OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

#### I. Dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego

#### II. Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego

40-282 Katowice

ul. Paderewskiego 65

na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2006 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **115.576.958,23 zł**
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. wykazujący wynik w kwocie **0 zł**
3. Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące stan kapitału na dzień 31.12.2006 r. w kwocie **105.806.783,42 zł**
5. Rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2006 na sumę **1.381.330,51 zł**
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności

Za sporządzenie tego sprawozdania odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

#### III. Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału VII ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.)
2. Norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów
3. Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U.188/2003 poz. 1848)
4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 4/2001 poz. 27)

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało:

- sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków,
- sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym,
- całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

#### IV. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

a) przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2006 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r.

b) sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z określonymi w ustawie o rachunkowości zasadami (polityką) rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły

c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

V. Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach oraz w sprawozdaniu z działalności są zgodne z danymi rocznego sprawozdania finansowego.

#### VI. Irena Snakowska

Biegły Rewident

Nr ewid. 5836

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych

„KUFIKS” Spółka z o.o.

44-230 Czerwionka – Leszczyny

ul. Szyb Zachodni 26

Podmiot uprawniony nr ewid. KIBR 2585

VII. Czerwionka – Leszczyny, dnia 30.03.2007 r.

„KUFIKS” Spółka z o.o.

PREZES ZARZĄDU

Waleria Smyczek

Biegły Rewident 3705/4517

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2005 roku przedstawia tabela na następnej stronie:

**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH BIEŻĄCE**

	2005						2006			
	Ogółem na 31.12.2005r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej		Ogółem na 31.12.2006r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca
<b>RAZEM</b>	<b>1084010,21</b>	<b>173612,25</b>	<b>1333388,94</b>	<b>81099,93</b>	<b>695909,09</b>	<b>RAZEM</b>	<b>1287767,55</b>	<b>291427,55</b>	<b>178753,83</b>	<b>101657,52</b>
Mieszkania	794577,29	78367,15	107944,42	68122,51	540143,2	Mieszkania	1007197,84	115810,12	142286,55	84185,00
Lokale użytkowe	289432,92	95245,10	25444,52	12977,42	155765,88	Lokale użytkowe	280569,71	175617,43	36467,28	17472,52

**Naliczenia za 2005 r.**

Stosunek zadłużenia na 31.12.2005 r.      Przeciętne naliczenia      Stosunek zadłużenia na  
do naliczeń rocznych      miesięczne w 2005 r.      31.12.2005 r.

**Razem:    19661910,59**

**5,51%**

**1638492,55**

**66,16%**

Mieszkania    17442125,38

4,56%

1453510,45

54,67%

Lok. użytk.    2219785,21

13,04%

184982,10

156,47%

**Naliczenia za 2006 r.**

Stosunek zadłużenia na 31.12.2006 r.      Przeciętne naliczenia      Stosunek zadłużenia na  
do naliczeń rocznych      miesięczne w 2006 r.      31.12.2006 r.

**Razem:    20257160,31**

**6,36%**

**1688096,69**

**76,29%**

Mieszkania    18023397,51

5,59%

1501949,79

67,06%

Lok. użytk.    2233762,80

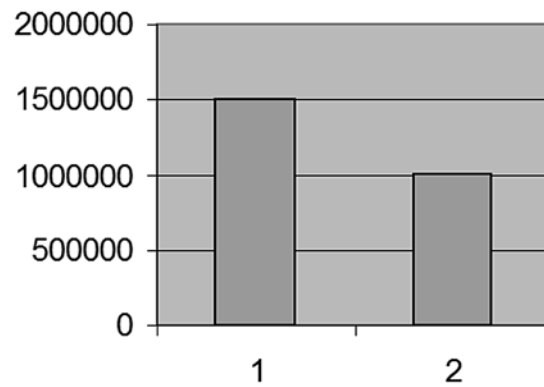
12,56%

186146,90

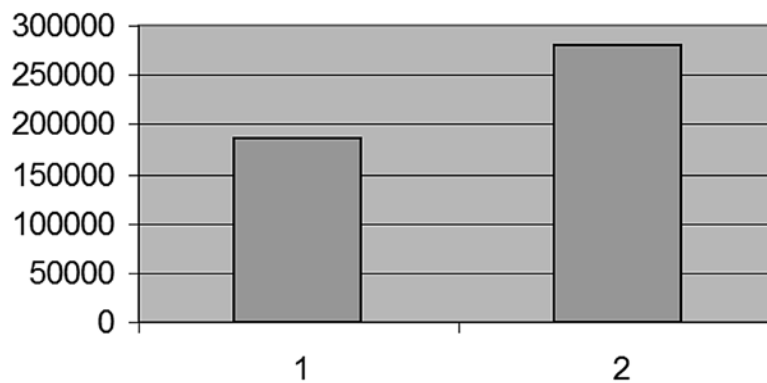
150,72%

	Naliczenia miesięczne	Zaległość na 31.12.2006 r.
Lokale mieszkalne	1501949,79	1007197,84
Lokale użytkowe	186146,9	280569,71
<b>Razem zaległości</b>	<b>1688096,69</b>	<b>1287767,55</b>

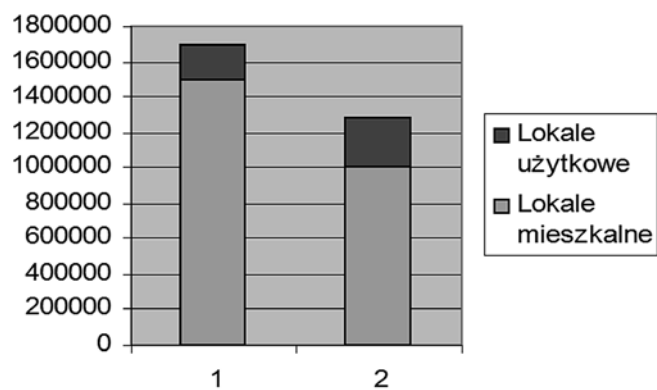
### Lokale mieszkalne



### Lokale użytkowe



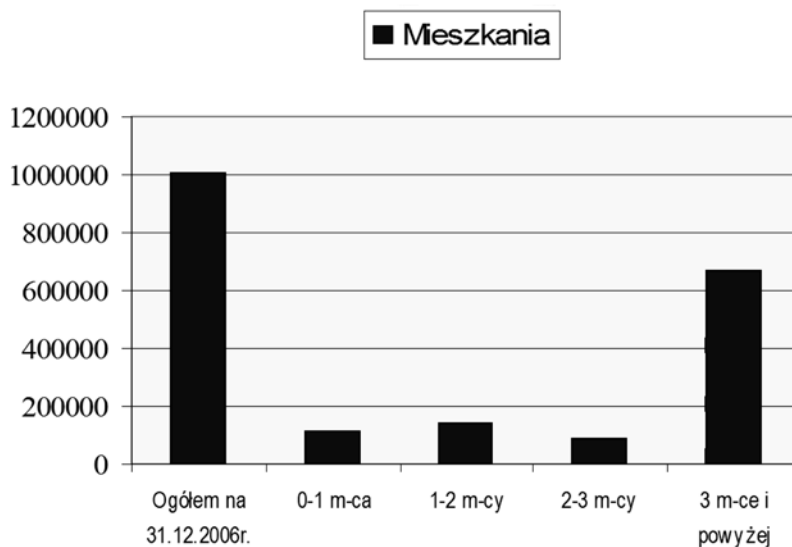
### Razem zaległości



### Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2006

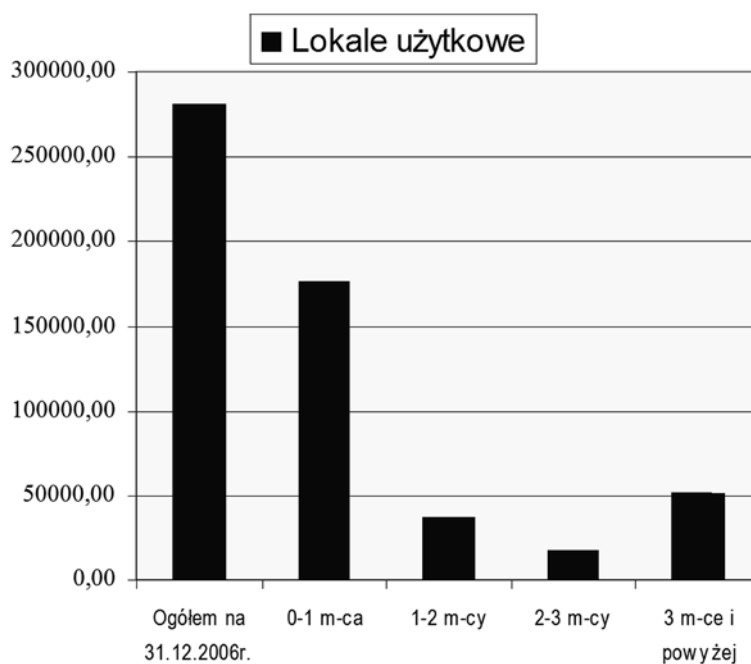
#### Bieżące

	Ogółem na 31.12.2006 r.	0-1 m-ca	1-2 m-cy	2-3 m-cy	3 m-ce i powyżej
Mieszkania	1007197,84	115810,12	142286,55	84185,00	664916,17



### Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2006 Bieżące

	Ogółem na 31.12.2006 r.	0-1 m-ca	1-2 m-cy	2-3 m-cy	3 m-ce i powyżej
Lokale użytkowe	280569,71	175617,43	36467,28	17472,52	51012,48



Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta Katowice w postaci dodatków mieszkaniowych. Wydano w tej sprawie 406 wniosków, z czego w 360 przypadkach dotacja została przyznana, w 46 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2006 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 165 gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 331.586,99,- zł, tj. 27.632,24,- zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 167,47 zł.



## VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Najbliższe działania Spółdzielni będą stanowiły kontynuację zadań przyjętych w „Kierunkach rozwoju Spółdzielni na rok 2003 i lata następne” i będą zmierzały do:

- doskonalenia jakości obsługi członków i osób posiadających tytuły prawne do lokali w zasobach Spółdzielni,
- utrzymania efektywnego poziomu gospodarki zasobami Spółdzielni, w tym wysokiego poziomu w zakresie stanu estetyczno – porządkowego i technicznego zasobów,
- zapewnienia bezpieczeństwa uwzględniającego wymogi wynikające z przepisów techniczno – użytkowych i przeciwpożarowych,
- pełnej realizacji przyjętego programu działalności społecznej i kulturalnej,
- zakończenia – w tym roku – budowy nowej sieci teletechnicznej (telewizja kablowa, internet),
- sukcesywnej wymiany wyeksploatowanych instalacji domofonowych,
- dalszej realizacji prac wyrównujących stan techniczny zasobów (ocieplenia przyziemi, wymiana dźwigów, wymiana stolarki okiennej),
- bieżącego monitorowania możliwości pozyskania środków unijnych i krajowych na realizację prac związanych z przebudową przestrzeni międzybudynkowych (drogi, chodniki, miejsca postojowe, śmietniki, place zabaw, zieleń), dociepleniem budynku przy ul. Granicznej 57÷57 c i Sikorskiego 10÷16, modernizacją pawilonu przy ul. Sowińskiego 5 a,
- kontynuacji (ewentualnie zakończenia) remontu zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63÷65.

Katowice, marzec 2007

/.../

Zarząd Spółdzielni

### INFORMACJA O REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI I ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH W 2006 ROKU.

#### I. Wnioski z Zebrania Przedstawicieli – 21.06.2006 r.

##### 1. Wnoszę o wystąpienie Zarządu Spółdzielni do władz miasta o zastąpienie lamp kulistych lampami lepiej oświetlającymi chodniki i ulice, a nie świecącymi w okna domów.

Wystąpiono do Urzędu Miasta Katowice Wydział Gospodarki Komunalnej pismo L.dz/3591/TG/1852/06 z dnia 28.07.2006 r. W odpowiedzi uzyskano informację, iż w najbliższym czasie wymiana opraw oświetleniowych na terenie osiedla nie jest przewidziana.

##### 2. Do Zarządu Spółdzielni: rozważyć możliwość wykonania ogrodzenia wszystkich placów zabaw dla dzieci. Takie rozwiązania są stosowane w wielu krajach Unii. Ogrodzenie placów zabaw powinno zabezpieczyć przed przechodzeniem i przejazdem przez te place przechodniów i rowerzystów oraz ograniczyć możliwość zanieczyszczenia tych terenów przez psy.

Wniosek zostanie uwzględniony podczas projektowania kompleksowej przebudowy terenów wewnątrzosiedlowych.

##### 3. Zwrócić się do MPGK o wymianę kubłów na odpady metalowe i szklane na takie, które nie będą hałasować.

W odpowiedzi na pismo L.dz/3590/TG/1851/2006 z dnia 28.06.2006 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej poinformowało Spółdzielnię, iż nie przewiduje zmiany typu pojemników do segregacji odpadów. Natomiast pilotażowo wymieniono pojemniki 1100 l w dwóch śmietnikach – przy ul. Sowińskiego 43 i na „Przystani”.

##### 4. Wnoszę do Zarządu o sukcesywne wycinanie na osiedlu drzew – topoli.

W pierwszej kolejności na terenach zielonych usuwane są drzewa (niezależnie od ich rodzaju) obumarłe, chore, nie rokujące dalszego rozwoju a stwarzające potencjalne niebezpieczeństwo. W zamian za wycięte drzewa jesteśmy zobowiązani dokonać nasadzeń rekompensujących w postaci młodych drzew i krzewów. Wniosek o wycinanie topoli jest w miarę możliwości realizowany. Zdarzały się przypadki, że

na zgłoszoną do wycinki topolę nie uzyskaliśmy zgody administracyjnej. Ponadto realizowane są wycinki w związku z wymianą sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**5. Zobowiązać Zarząd do wykonania nad drzwiami wejściowymi do budynków, gdzie nie ma podcieni, daszków chroniących przed deszczem, pozwalających złożyć lub rozłożyć parasol (np. ul. Sikorskiego 18 – 26).**

Przy wykonywaniu dociepleń przyziemi w budynku Sikorskiego 18, 20 i 22 weźmiemy pod uwagę montaż dodatkowych zadaszeń.

**6. Do Zarządu Spółdzielni – dot. domofonów w budynku przy ul. Sowińskiego 11: Proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy montażu nowej instalacji domofonowej przez Stream Communications. Podana na mieszkańca kwota 169 zł jest bardzo wysoka. Podgląd przez kanał telewizji kablowej skomplikowany. Proszę o wyjaśnienie przez Zarząd tej kwoty oraz, do chwili podjęcia decyzji, naprawę starej instalacji (wymiana zamka). Aktualnie budynek jest otwarty dzień i noc.**

W roku bieżącym zostanie wykonana wymiana instalacji domofonowej w budynkach przy ul. Sowińskiego 9, 11, 21 i 45. Prace będą realizowane, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, ze środków funduszu remontowego i rozpoczną się w drugim kwartale 2007 r.

**7. Zobowiązać Zarząd do podjęcia kroków w celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych ruchem samochodowym na autostradzie (hałas nasila się w okresie letnim).**

W sprawie dotyczącej ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem, który generuje autostrada A-4 interweniuje zarówno w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad jak i w Śląskim Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w sprawie zrealizowania w ramach rozbudowy węzła „Murkowska” nowoczesnej ochrony akustycznej (nowe ekrany).

**8. Wzmocnić nadzór inwestorski Spółdzielni nad pracami wykonywanymi przez obce firmy (wymienione w miesiącu maju rury odprowadzające spaliny przy piecyku gazowym w łazience nie spełniały wymogu atestu).**

Dbamy, by zgodnie z obowiązującym prawem, wszystkie materiały zabudowane w naszych budynkach posiadały odpowiednie dokumenty dopuszczające je do stosowania. Po szczegółowym wyjaśnieniu tej indywidualnej sprawy okazało się, że mieszkaniec został wprowadzony w błąd przez swego wykonawcę – rura odprowadzająca spaliny zamontowana na zlecenie spółdzielni posiadała stosowny atest. Jednocześnie informujemy, że Spółdzielnia prowadzi stały nadzór nad wykonywanymi na jej zlecenie pracami

**II. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego – 22.05.2006 r.**

**1. W związku z zaprzestaniem prac budowlanych przez firmę Polmetal na tzw. Osiedlu Cyprysowym wnioskuję o pilne wystąpienie z zapytaniem ofertowym do firmy Polmetal dot. możliwości i warunków przejęcia (nabycia) przez Spółdzielnię Osiedla Cyprysowego. W przypadku pozytywnej odpowiedzi Spółdzielnia mogłaby korzystając ze środków przyszłych mieszkańców dokończyć budowę. Tym samym powiększyłyby się nasze zasoby, a jednocześnie wewnątrz naszych terenów nie funkcjonowałyby bloki innego podmiotu.**

Wystąpiono ze stosownym zapytaniem do Firmy Polmetal pismo SM/4021/TG/2012/2006 z dnia 25.08.2006 r. Do dnia dzisiejszego nie otrzymano żadnej odpowiedzi.

**2. Rozważyć możliwość oświetlenia bocznych korytarzy zabudowując czujniki ruchu.**

Przy obecnej konfiguracji sieci zasilającej obwody administracyjne nie ma możliwości sterowania oświetleniem indywidualnie dla poszczególnych korytarzy. Będzie to możliwe po wymianie wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynku (koszt ok. 106 000,00 zł) i dostosowanie instalacji ADM (koszt ok. 2000,00 zł za jeden korytarz). Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) zostanie wykonana w tym roku w budynku przy ul. Sikorskiego 18, 24.

**III. Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej w dniu 23.05.2006 r. nie przyjęło żadnego wniosku.**

**IV. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego – 24.05.2006 r.**

**1. Rozważyć możliwość ułożenia zapór spowalniających jazdę samochodami na drodze osiedlowej biegnącej pod oknami ul. Sowińskiego 17-19-21 (duża prędkość samochodów, pisk opon na zakrętach, duże obciążenie ruchem tej drogi – dobry skrót do wszystkiego od strony banków na autostradę i od PZU do miasta).**

Wystąpiono do Urzędu Miasta Wydział Komunikacji pismo SM/3967/TG/2007/2006 z dnia 22.08.2006 r. W odpowiedzi poinformowano Spółdzielnię o uciążliwościach związanych z montażem progów zwalniających. W związku z powyższym zobowiązano Spółdzielnię do odbycia spotkania z mieszkańcami w tej sprawie. W zebraniu odbytym dnia 05.10.2006r. uczestniczyło 13 osób, które pozytywnie zaopiniowały montaż dwóch progów w okolicy klatek nr 17 i 21. Opinia ta przekazana do Urzędu Miasta będzie podstawą do podjęcia przez Urząd dalszych działań.

**2. Wnioskuje o wystąpienie Zarządu Spółdzielni do władz miasta o oświetlenie dojścia do przystanku autobusowego przy ul. Francuskiej – w miejscu przecięcia się zjazdu z al. Górnośląskiej z chodnikiem od ul. Sowińskiego 13 – 15 do przystanku.**

Wystąpiono do Urzędu Miasta Wydział Gospodarki Komunalnej pismo SM/3965/TG/2006 z dnia 22.08.2006 r. W odpowiedzi poinformowano Spółdzielnię, że wniosek zostanie ujęty w projekcie planu na 2007 rok.

**3. Wnioskuje o wystąpienie Zarządu Spółdzielni do władz miasta o zastąpienie kulistych lamp lampami ulicznymi lepiej oświetlającymi – w rejonie ul. Sowińskiego 13, 15, 17, 19, 21. Zmiana oświetlenia poprawiłaby bezpieczeństwo osób oraz pojazdów parkowanych w tym miejscu.**

Wystąpiono do Urzędu Miasta Katowice Wydział Gospodarki Komunalnej pismo L.dz/3591/TG/1852/06 z dnia 28.07.2006r. W odpowiedzi uzyskano informację, iż w najbliższym czasie wymian opraw oświetleniowych na terenie osiedla nie jest przewidziana.

**4. Umieścić znak zakazu postoju na zwężeniu jezdni za wjazdem na zatokę przy Poczcie z powodu nagminnego blokowania i stwarzania zagrożenia w ruchu drogowym jezdni (drogi osiedlowej) i rozjeżdżania trawnika.**

Po rozpoznaniu i zidentyfikowaniu o które miejsce chodzi to istotnie droga od ulicy Pilotów w kierunku Rezonansu jest węższa aniżeli wcześniejszy fragment drogi miejskiej (wzdłuż budynku Sowińskiego 29 – 33). Ustawienie znaku zakazu zatrzymywania się i postoju nie zmienia istniejącej tam sytuacji.

**5. Zobowiązać Zarząd do porozumienia z Policją – założyć monitorowanie terenu parkowania samochodów przed blokami Sowińskiego 7, 9, 11. Uzasadnienie: likwidacja parkingu przy ul. Damrota, a równocześnie jest to dojście do osiedla.**

Wniosek na razie nie będzie rozpoznawany z uwagi na budowę sądu oraz podjęcie przez miasto modernizacji układu komunikacyjnego w tym rejonie tj. wybudowanie łącznika ul. Francuskiej z Damrota w tym rejonie wraz z chodnikami oraz infrastrukturą towarzyszącą. Podjęcie próby rozbudowy monitoringu wizyjnego w kierunku budynków ulicy Sowińskiego 7, 9, 11 może być rozpatrzone po zrealizowaniu obu tych obiektów.

**6. Rozpatrzyć wykonanie zadaszania przy wejściu do bloku przy ul. Sowińskiego 41. Byłam świadkiem, gdy w czasie roztopów wiosennych śnieg spadając z dachu uderzył w osobę, na jej szczęście tylko w nogę. Jest to niebezpieczne właśnie w czasie roztopów.**

W miarę możliwości finansowych Zarząd weźmie pod uwagę realizację tego wniosku.

**7. Uporządkować teren w rejonie Sowińskiego 13 (bajorka) od strony ul. Francuskiej.**

Wniosek został zrealizowany, jednakże utwardzenie wykonane z żużla paleniskowego okazało się nieskuteczne z uwagi na obniżenie terenu stanowiącego rozlewisko. Dlatego też w najbliższym czasie Spółdzielnia dokona naprawy utwardzenia tego terenu.

**8. Występujemy z wnioskiem o poczynienie skutecznych działań przez Zarząd Spółdzielni oraz organy administracji państwowej w celu likwidacji istniejącej od dwóch lat Agencji Towarzyskiej przy ul. Sowińskiego 35/8. Prowadzenie tego typu działalności w bloku mieszkalnym jest szkodliwe moralnie i prowadzi do zagrożenia naszego bezpieczeństwa i zdrowia.**

Wniosek w trakcie realizacji.

## V. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego – 25.05.2006 r.

**1. Przyjąć na część etatu profesjonalnego ogrodnika do. tzw. architektury zieleni na całym osiedlu. Jest to konieczne dla likwidacji „dzikich” ogródków, które powstają bezprawnie i szpecą osiedle. Należy zahamować ten proces lub żądać opłaty dzierżawnej.**

Zaproszenie do dyskusji na ten temat na łamach biuletynu przyjęło tylko kilka osób. Problem będzie sukcesywnie rozwiązywany po zakończeniu realizacji wymiany kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**2. Przekwalifikować w dalszym ciągu wolne – niezagospodarowane pomieszczenia, w tym suszarnie i pralnie na mieszkania, np. dla osób niepełnosprawnych.**

W budynkach mieszkalnych starego zasobu zdarzają się jeszcze „nie zagospodarowane” pomieszczenia po byłych suszarniach, rowerowniach i wózkowniach są to pomieszczenia o zróżnicowanym metrażu średnio od 8 do 16 m<sup>2</sup>. Z takich pojedynczych pomieszczeń o takim metrażu nie ma możliwości uzyskania zmiany użytkowania na lokale mieszkalne. Pomieszczenia te są sukcesywnie wynajmowane odpłatnie użytkownikom mieszkań jako dodatkowe pomieszczenia gospodarcze.

**3. Dokonać zakupu do wszystkich klatek „Przystani” wycieraczek z perforowanej czarnej gumy – są bardzo praktyczne i funkcjonalne.**

Pilotażowo dokonano zakupu wnioskowanych wycieraczek w klatce 87 A i 75. Ponieważ jednak nie spełniły wymogów, do pozostałych klatek zakupione zostaną inne wycieraczki.

**4. Wyciąć całkowicie topolę na placu przed barem pizzy, gdyż korzenie tego drzewa dokonały już ogromnych zniszczeń w płytkach chodnikowych i proces ten postępuje. Jest to teren bardzo niebezpieczny dla przechodniów.**

Wniosek został zrealizowany – topolę wycięto i ułożono nowy chodnik.

**5. Dokonać przeglądu wszystkich balkonów i zakwalifikować uszkodzone do remontu w przyspieszonym trybie, gdyż liczne i poważne uszkodzenia na niektórych balkonach stanowią potencjalne zagrożenie dla mieszkańców i przechodniów.**

W 2005 r. została dokonana inwentaryzacja uszkodzeń wszystkich balkonów. W 2006 r. dla dwóch budynków Paderewskiego 85 – 85A i 75, jako najbardziej reprezentatywnych, została sporządzona ekspertyza budowlana ustalająca przyczyny uszkodzeń balkonów. W oparciu o jej wyniki zaprojektowany został przez osobę uprawnioną sposób naprawy spoczników. W miesiącu maju przeprowadzone zostanie postępowanie przetargowe w tym zakresie. Termin realizacji prac przewiduje się na miesiące czerwiec – lipiec.

**6. Wniosek do Zarządu: zamiast budować ogrodzenie wokół osiedla, zasadzić wokół wysoki i gęsty żywopłot spełniający funkcję naturalnej bariery. Projekt budowy ogrodzenia wg koncepcji przedstawionej na poprzednich zebraniach nie ma szans powodzenia. W zamian podobne funkcje może spełnić wysoki i szeroki żywopłot.**

**7. Rozważyć alternatywną koncepcję ogrodzenia osiedla poprzez ogrodzenie jedynie od strony południowej (lasek) i wschodniej (stawy) płotem podobnym do tego, który funkcjonuje wokół budynku TBS przy ul. Krasińskiego. Zostawić otwarty dostęp od ulicy Sikorskiego.**

Decyzją Rady Nadzorczej rozpatrzenie ww. wniosków (wzajemnie wykluczających się) zostało odsunięte w czasie.

**8. Wnoszę o malowanie klatek.**

Wniosek zostanie zrealizowany w bieżącym roku – postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w miesiącu czerwcu, natomiast realizacja zadania – w miesiącach lipiec – sierpień.

**9. Proszę o zmianę (obniżenie) opłaty za garaże. W roku 2004 wynosiła 3,12 zł/m<sup>2</sup>, w roku 2005 – 3,90 zł/m<sup>2</sup>, w roku 2006 – 4,32 zł/m<sup>2</sup>.**

Rada Nadzorcza uchwalając Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na dany rok decyduje o wysokości opłat za użytkowanie garaży. Stawki te ustalane są na poziomie ponoszonych kosztów.

**10. Spowodować, aby miejscowy dzielnicowy zainteresował się „zebraniem” młodzieży w godzinach wieczornych i nocnych w rejonie łasku przy Osiedlu „Przystań”.**

Ponownie zwrócono się pisemnie do I Komisariatu Policji pismem L.dz/4029/TG/2028/2006 z dnia 25.08.2006 r.

**11. Zainteresować się awariami sieci energetycznej występującymi dość regularnie – jeden raz na pół roku akurat w rejonie naszego osiedla.**

Wniosek został zrealizowany.

**12. Wniosek do Zarządu: wnioskuje o wyjaśnienie, czy ze strony Spółdzielni został dokonany techniczny odbiór prac remontowych popękanych ścian w garażach i klatkach schodowych na osiedlu „Przystań”.**

Zgodnie z procedurami obowiązującymi w naszej Spółdzielni, wszystkie wykonane roboty jak również poprawkowe podlegają i są odbierane przez przedstawiciela SM.

Zarząd Spółdzielni

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I. J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH  
ZA 2006 ROK**

W oparciu o art. 44 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza sprawowała bieżący nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni (w szczególności nad działalnością Zarządu), realizowany głównie poprzez kontrole, analizy i rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni. Sprawy rozpatrywane przez Radę, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń bądź też podjęciem stosownych uchwał.

Do czerwca 2006 r. Rada Nadzorcza V kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Lesław Gajda – Przewodniczący RN
2. Jerzy Feliks – Zastępca Przewodniczącego RN
3. Grzegorz Pająk – Zastępca Przewodniczącego RN
4. Edyta Zając – Sekretarz RN
5. Adam Banach
6. Jakub Bernatt
7. Henryk Borówka
8. Lesław Budzyn
9. Janusz Gardulski
10. Danuta Jakubowska – Kowalska
11. Andrzej Kuberek
12. Mirosław Pisarski
13. Zygmunt Rafalski
14. Irena Rydygier – Cebulska
15. Józef Strąk
16. Ilona Szewczyk
17. Anna Szuma – Konior

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Lesława Gajdy. Tematyka posiedzeń Rady wynikała z przyjętych planów pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

W ramach struktury Rady, zgodnie z jej regulaminem, działały ponadto cztery komisje problemowe, zajmujące się analizą materiałów będących przedmiotem obrad kolejnych posiedzeń Rady.

W każdą pierwszą środę miesiąca członkowie Prezydium Rady pełnili dyżury, podczas których przyjmowali wnioski i skargi zgłaszane osobiście przez członków Spółdzielni.

\*\*\*

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 21 czerwca 2006 roku odbyło się:

- 6 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 4 posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej,
- 2 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 2 posiedzenia Komisji Samorządowej,
- 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
- 3 posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Społeczno-Kulturalnej.

Rada Nadzorcza podjęła 23 uchwały dotyczące m.in.:

- wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
- uchylenia uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu na cele remontowe,
- uchwalenia zaktualizowanego „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach”
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za 2005 rok,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2005 rok,
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2005 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2005 rok i I kwartał 2006 roku,
- podziału członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie oraz ustalenia liczby wybieranych Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli przez poszczególne Grupy Członkowskie.

Ponadto tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła:

- realizacji kompleksowej wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni,
- nadzoru nad realizacją planu gospodarczo-finansowego, w tym rzeczowego i finansowego wykonania planów remontowych (kwartalne sprawozdania i ich analiza oraz ocena),
- rozpatrywania wniosków Zarządu w zakresie wykreślenia dłużników z rejestru członków Spółdzielni,
- nadzoru nad przestrzeganiem obowiązującego w Spółdzielni „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach”,
- potrzeb remontowych Spółdzielni w latach 2006 – 2007,
- nadzoru nad przestrzeganiem przez Spółdzielnię praw jej członków,
- nadzoru nad sposobem realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzoru nad rozliczaniem kosztów wody,
- proponowanych zmian do Statutu Spółdzielni

W dniu 21.06.2006 r. Zebranie Przedstawicieli wybrało na kolejną (VI) 3-letnią kadencję nową 18-osobową Radę Nadzorczą w składzie:

1. Lesław Gajda – Przewodniczący RN
2. Lesław Budzyn – Zastępca Przewodniczącego RN

3. Jerzy Feliks – Zastępca Przewodniczącego RN
4. Edyta Zając – Sekretarz RN
5. Adam Banach
6. Jakub Bernatt
7. Henryk Borówka
8. Janusz Gardulski
9. Danuta Jakubowska-Kowalska
10. Andrzej Kuberek
11. Grzegorz Pająk
12. Stanisław Pakuła
13. Halina Patelka
14. Zygmunt Rafalski
15. Irena Rydygier – Cebulska
16. Józef Strąk
17. Ilona Szewczyk
18. Anna Szuma – Konior

Rada ta zdecydowała o ograniczeniu ilości komisji problemowych Rady Nadzorczej do trzech: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniovymi i Samorządowej.

Pierwsze posiedzenie nowej Rady odbyło się bezpośrednio po zakończeniu Zebrania Przedstawicieli; dokonano na nim wyboru Prezydium Rady. Podczas kolejnych posiedzeń Rada m.in.:

- ustaliła sposób realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich i Zebranie Przedstawicieli,
- dokonała analizy rozliczenia zużycia wody i ciepła,
- dokonała wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- rozpatrzyła wnioski Zarządu w sprawie wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
- rozpatrzyła wnioski Zarządu w sprawie uchylenia uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia bądź wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni w związku z uregulowaniem przez nich zadłużenia,
- dokonała analizy zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- dokonała analizy potrzeb remontowych zmierzających do wyrównania stanu technicznego budynków wysokich i wynikającej w związku z tym konieczności podwyżki odpisu na fundusz remontowy,
- przeprowadziła kontrolę i dokonała oceny realizacji przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- prowadziła nadzór nad realizacją planu gospodarczo – finansowego, w tym rzeczowego i finansowego wykonania planów remontowych (kwartalne sprawozdania i ich analiza oraz ocena),
- przeprowadziła kontrolę i dokonała oceny przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- dokonała analizy prac wykonanych w związku z modernizacją zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63-65,
- dokonała oceny realizacji uchwał Rady Nadzorczej oraz skarg i wniosków członków kierowanych do organów Spółdzielni,
- dokonała analizy w zakresie wykorzystania zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu,
- przyjęła plan pracy na I półrocze 2007 r.

W okresie od 21.06.2006 r. do 31.12.2006 r. odbyło się:

- 5 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 4 posiedzenia Prezydium Rady,

- 1 posiedzenie Komisji Samorządowej,
- 3 posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
- 3 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Podczas tych posiedzeń Rada podjęła 16 uchwał dotyczących m.in.:

- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2006 rok,
- wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
- uchylenia uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu ze Spółdzielni,
- korekty Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2006 rok,
- uchwalenia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2007 rok.

\*\*\*

Podsumowując działalność Spółdzielni Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że dzięki dobrze przebiegającej współpracy między Radą i Zarządem możliwe było przyspieszenie realizacji prac remontowych wyrównujących stan techniczny budynków wysokich, tj. między innymi: wymiany i refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej, docieplenia przyziemi budynków, wymiany dźwigów, remontu przewodów spalinowych i wentylacyjnych, remontu kominów i montażu nasad. W ramach sprawowanego nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni i Zarządu Rada nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie przestrzegania praw członków Spółdzielni oraz realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Nie stwierdziła również nieprawidłowości w przestrzeganiu obowiązujących w Spółdzielni uregulowań.

Przedstawiony Radzie raport wraz z opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2006 rok zawiera pozytywną ocenę tego sprawozdania stwierdzającą, iż zostało ono sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, a dokonana ocena sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni świadczy o jej stabilności. Wskaźnik płynności jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni są realizowane terminowo, a obrót środkami pieniężnymi jest udokumentowany poprawnie.

Mając zatem na uwadze zarówno ocenę biegłego rewidenta, jak i własną, opartą na wnioskach wynikających z prowadzonego nadzoru i kontroli nad działalnością Zarządu i Spółdzielni, Rada pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni za rok 2006 i przyjęła Sprawozdanie finansowe oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2006 rok.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sekretarz RN  
/.../  
Edyta Zajac

Przewodniczący RN  
/.../  
Lesław Gajda