

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach
WYDANIE SPECJALNE - SPRAWOZDAWCZE ▪ NR 3 (86) ▪ KWIECIEŃ 2016
<http://www.smpaderewski.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Informację o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2015 rok.
3. Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r.
4. Sprawozdanie z realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich i Zebranie Przedstawicieli w 2015 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok.

INFORMACJA 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:

- 09.05.2016r.** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego
10.05.2016r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej
11.05.2016r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego
12.05.2016r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego

Zebrania te odbędą się o **godz. 17³⁰** w sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni przy **ul. Paderewskiego 65**.

Proponowany porządek obrad:

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 2015 rok,
 - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 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. wykreślenia członków Spółdzielni,
 - 7.2. sprawy podziału zysku z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2015 rok,
 - 7.3. sprawy wyników przeprowadzonej w 2016 roku lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2013÷2015,
 - 7.4. sprawy udzielenia absolutorium dla członków Zarządu za okres 2015 roku,
 - 7.5. sprawy wyboru delegatów na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach,
 - 7.6. sprawy wyboru przedstawicieli na zjazd przedkongresowy organizowany przed VI Kongresem Spółdzielczości.
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2015 roku.
9. Dyskusja i wolne wnioski.
10. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
11. Zamknięcie obrad.

Informujemy, że każdy członek Spółdzielni może zapoznać się z materiałami będącymi przedmiotem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej w siedzibie Spółdzielni (pokój nr 107, I piętro).

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 ZA 2015 ROK.

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65 powstała 5 kwietnia 1991r. w wyniku podziału Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000188727, posiada numer Regon 271017559 i numer NIP 634-019-65-48.

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2015r. zarejestrowanych było 3 090 członków, w tym 108 członków współmałżonków i 8 członków – osób prawnych.

W roku sprawozdawczym:

- Zarząd:
 - skreślił 82 członków,
 - przyjął 21 osób w poczet członków Spółdzielni;
- Rada Nadzorcza:
 - wykreśliła 53 członków,
 - uchyliła 1 uchwałę o wykluczeniu i 1 uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Wg ewidencji na dzień 31.12.2015r. w zasobach Spółdzielni zamieszkiwało 7 445 osób.

Według stanu na dzień 31.12.2015r. Spółdzielnia zarządzała:

1) 4143 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 413,51 m², z czego było:

- 2809	– spółdzielczych własnościowych praw o powierzchni:	137 822,47 m ² ,
- 1252	– odrębne własności lokali o powierzchni:	60 053,06 m ² ,
- 35	– spółdzielczych lokatorskich praw o powierzchni:	1 529,31 m ² ,
- 34	– umowy najmu o powierzchni:	1 455,99 m ² ,
- 13	– bez tytułu prawnego o powierzchni:	552,68 m ² ,

2) 238 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 12 892,78 m², z czego było:

- 8	– spółdzielczych własnościowych praw o powierzchni:	971,47 m ² ;
- 3	– odrębne własności lokali o powierzchni:	741,96 m ² ;
- 199	– umów najmu o powierzchni:	8 319,47 m ² ;
- 7	– lokali własnych o powierzchni:	2 202,36 m ² ;
- 21	– pustostanów o powierzchni:	657,52 m ² ;

3) 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45 m², z czego było:

- 80	– spółdzielczych własnościowych praw o powierzchni:	1 357,82 m ² ,
- 16	– odrębnych własności lokali o powierzchni:	276,63 m ² .

W 2015 roku zawarto **18** umów o ustanowienie i przeniesienie praw w odrębną własność lokali, w tym:

- 1 – w wyniku realizacji wniosku o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 14 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 3 – w wyniku przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego (mieszkania lokatorskie odzyskane).

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2015 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 2015 roku Zarząd obradował na **43** protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko – lokalowych,
- związanych z wynajmem lokali użytkowych,
- problematyki zadłużeń z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,

- finansowo – księgowych,
- pracowniczo – kadrowych,
- działalności społeczno – kulturalnej,
- zwołania Zebrań Grup Członkowskich i 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 2015 Zarząd podjął **53** uchwały, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- o przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **14** uchwał;
- o skreślenia z rejestru członków, podejmując w tej sprawie **17** uchwał;
- o zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych:
 - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto **6** uchwał w tym zakresie:
 - na termomodernizację budynku zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Granicznej 49+49B wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest oraz modernizacją oświetlenia w części wspólnej budynku oraz modernizację instalacji c.o. w budynku zlokalizowanym w Katowicach przy ul. Granicznej 57+57C;
 - na wymianę podzielników kosztów ogrzewania na radiowe wraz ze świadczeniem usług rozliczeniowych i serwisowych w zasobach Spółdzielni;
 - na remont posadzek i ścian holi na parterze, holi windowych oraz korytarzy lokatorskich w budynku mieszkalnym przy ul. Sowińskiego 17+21;
 - na remont posadzek i ścian holi na parterze, holi windowych oraz korytarzy lokatorskich w budynku mieszkalnym przy ul. Granicznej 53+53C;
 - na remont ścian holi na parterze, holi windowych oraz korytarzy lokatorskich w budynku mieszkalnym przy ul. Granicznej 61+61B;
 - na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych w zasobach Spółdzielni;
 - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **11** uchwał w tym zakresie:
 - na przygotowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmującego budynek przy ul. Sikorskiego 18+24 (2 uchwały);
 - na utrzymanie terenów zieleni w zasobach Spółdzielni w 2015 roku (2 uchwały);
 - na remont oraz naprawę chodników, dróg osiedlowych, parkingów w zasobach Spółdzielni;
 - na roboty ogólnobudowlane w zasobach Spółdzielni w roku 2015;
 - na naprawy i bieżącą konserwację dachów i elewacji budynków należących do zasobów Spółdzielni;
 - na remont balkonów w budynkach mieszkalnych w 2015 roku;
 - na naprawy bieżące instalacji elektrycznych w zasobach Spółdzielni;
 - na remont wnętrza holi wejściowych i klatek schodowych w budynkach mieszkalnych ZDW „Przystań”;
 - na utrzymanie zimowe ulic, ciągów pieszo-jezdnymi, zatok parkingowych i wybranych chodników w zasobach Spółdzielni w sezonie 2015/2016.

W maju 2015 roku Zarząd zwołał Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu – Zebranie Przedstawicieli podejmując **2** uchwały w tym zakresie.

Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

W każdą środę członkowie Zarządu przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Podczas tych spotkań Zarząd udzielał wyjaśnień i informacji, pomagał w rozwiązywaniu problemów, których tematyka dotyczyła w głównej mierze zaległości w opłatach za lokale, spraw technicznych związanych z remontami mieszkań, rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, ogólnej estetyki osiedla, konfliktów międzysąsiedzkich, najmu lokali użytkowych, itp. W 2015 roku członkowie Zarządu przyjęli łącznie 28 osób.

Ponadto Zarząd na bieżąco uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych.

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. Zadania w nim zawarte uwzględniały kierunki rozwoju Spółdzielni przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli. Szczegółowa informacja nt. przeprowadzonych w poszczególnych nieruchomościach w roku 2015 prac remontowych oraz wymaganych przepisami prawa budowlanego przeglądów zawarta jest w dalszej części sprawozdania.

Realizując liczne wnioski mieszkańców oraz organów Spółdzielni, Zarząd podpisał umowę w sprawie kontrolowanego parkowania ze spółką „Park Partner”. W sierpniu ub.r. pisemnie poproszono wszystkich właścicieli lokali o zgłaszanie się do Spółdzielni po odpowiednie identyfikatory, uprawniające do bezpłatnego parkowania na osiedlowych parkingach. System kontrolowanego parkowania uruchomiono w połowie września 2015r. począwszy od nieruchomości położonych przy ul. Sowińskiego 7, 9÷11, 13÷15, 17÷21 poprzez kolejne, zlokalizowane przy ul. Sowińskiego, Sikorskiego i Paderewskiego (ZDW „Przystań”), by w grudniu objąć przedmiotowym systemem również tereny przy ul. Granicznej. Na chwilę obecną spółka „Park Partner” kontroluje spółdzielcze parkingi w dni robocze w godzinach 7⁰⁰÷17⁰⁰. Z przeprowadzanych przez pracowników Spółdzielni wizji terenowych oraz z informacji otrzymywanych od mieszkańców wynika, że w kontrolowanych godzinach dostępnych jest zdecydowanie więcej miejsc parkingowych niż miało to miejsce przed podpisaniem umowy. Ponadto Spółdzielnia zwiększyła liczbę miejsc postojowych doposażając nieruchomości zlokalizowane przy ul.: Sikorskiego 38, 44, Granicznej 57÷57C (w okolicy klatki 57C) oraz Sowińskiego 29÷35 i 37÷41 (pomiędzy klatkami 35 i 41) w utwardzone miejsca parkingowe. Dzięki temu łącznie uzyskano ich 54.

Ponadto w roku 2015:

- kontynuowany był montaż elektronicznych wodomierzy z nakładką radiową – do końca ubiegłego roku zamontowano ich ogółem 5 165 szt., z czego 1 868 szt. w roku 2015. Zadanie to zostanie zakończone w przyszłym roku. Odczyt wskazań tych urządzeń dokonany na dzień 31.12.2017r. będzie pierwszym, dla którego 100% lokali w zasobach Spółdzielni będzie w nie wyposażone. Pozwoli to na miarodajną analizę zużycia wody, doprecyzowanie wielkości różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach oraz wyeliminuje ryczałty naliczane w przypadkach braku udostępnienia lokali do odczytu;
- zamontowano w całych zasobach Spółdzielni elektroniczne podzielniki kosztów c.o. Pierwszy radiowy odczyt wskazań tych urządzeń odbył się na koniec ubiegłego roku – obejmował on okres od 1 maja do 31 grudnia 2015r. Był to okres rozliczeniowy nietypowy, przejściowy. Kolejne, począwszy od 1 stycznia 2016r., będą już całoroczne. Wtedy ich wyniki będzie można poddać analizom i porównać do poprzednich rozliczeń (wykonanych w oparciu o podzielniki wyparkowe). Całkowite koszty związane z usługą rozliczenia wyniosły ok. 155 tys. zł. Analogiczne koszty ponoszone przez Spółdzielnię przy rozliczaniu kosztów c.o. w oparciu o podzielniki wyparkowe wynosiły ok. 210 tys. zł;
- przebudowana została witryna internetowa Spółdzielni w sposób dostosowujący ją do aktualnych wymagań użytkowników i rynkowych trendów;
- kontynuowano realizację wypłaty refundacji kosztów pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych – ogółem w zasobach Spółdzielni zrefundowano wymianę 92,30% stolarki okiennej, z czego 0,23% w roku 2015.

W roku sprawozdawczym Miasto Katowice podjęło decyzję o zaprzestaniu odbierania od Spółdzielni spadających z drzew liści. Mając na uwadze fakt, iż decyzja ta odnosi się wyłącznie do zabudowy wielorodzinnej, a opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi mieszkańcy Spółdzielni wnoszą w takiej samej wysokości jak inni mieszkańcy Katowic (np. zamieszkujący w domach jednorodzinnych), Zarząd Spółdzielni, dbając o interesy spółdzielców, wezwał pisemnie Miasto do wykonywania obowiązku odbierania z nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię odpadów komunalnych jakimi są opadające z drzew liście oraz do zmiany uregulowań w tym zakresie. Z powodu dalszego podtrzymywania przez Miasto swojego stanowiska w tej sprawie, Spółdzielnia rozważa skierowanie jej na drogę postępowania sądowego.

W związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej przez spółkę OKAM Capital, która posadowiła swoje budynki za nieruchomościami Spółdzielni nr 38 i 42 przy ul. Sikorskiego, wskutek czego fragment ul. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. Paderewskiego w stronę ww. inwestycji został poszerzony kosztem terenów spółdzielczych, Spółdzielnia otrzymała z Urzędu Miasta Katowice odszkodowanie z tytułu utraty prawa użytkowania wieczystego za część gruntów wydzielonych pod drogę (działka nr 10/41 – przy ul. Sikorskiego 42) w wysokości 140 020,- zł. Po zakończeniu przez Miasto formalności Spółdzielnia otrzymała odszkodowanie za dwie następne, wydzielone pod przedmiotową drogę działki, tj.: 10/37 i 10/39.

Szkolenia pracowników

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 34 szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:

- służb księgowych,
- służb technicznych,
- obsługi ZUS i podatków,
- obrony cywilnej,
- obsługi członkowsko – mieszkaniowej,

- obsługi samorządowo – organizacyjnej,
- kierujących i zarządzających.

W obowiązkowych szkoleniach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej uczestniczyło 15 pracowników.

W roku 2015 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 54,26 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2015 roku wyniosło:

- 4 518,75 zł brutto – z płacami Zarządu
- 4.214,27 zł brutto – bez płac Zarządu.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - KULTURALNA

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczno – kulturalną i oświatową w oparciu o Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a w Katowicach.

Działalność Klubu „Rezonans” ma na celu integrację spółdzielców poprzez aktywny udział w imprezach, festynach osiedlowych, piknikach, wydarzeniach kulturalno-oświatowych oraz w prowadzonych na terenie Klubu sekcjach, zajęciach rekreacyjnych i sportowych. Szeroka oferta programowa skierowana jest do mieszkańców osiedla we wszystkich grupach wiekowych.

Działalność społeczno-kulturalna w roku 2015 prowadzona była w czterech podstawowych kierunkach.

1) Kulturalno-oświatowa

W ramach działalności kulturalno-oświatowej prowadzone były:

- sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży - w trakcie zajęć uczestnicy poznawali tajniki profesjonalnego malarstwa i grafiki, rzeźby w glinie, malowania na szkle oraz tworzyli prace z zastosowaniem innych technik,
- warsztaty malarskie dla dorosłych,
- sekcja modelarska - zajęcia dla dzieci i młodzieży oraz dorosłych pasjonatów modelarstwa. W pracowni pod okiem instruktora powstawały min.: modele RC (sterowane radiem) redukcyjne plastikowe, modele lotnicze, szkatulki, samochody, poduszkowce. Modelarze zajmowali się również elektroniką i robotyką oraz uczestniczyli w konkursach modelarskich organizowanych przez inne placówki.

W ramach działalności kulturalno-oświatowej zorganizowano następujące imprezy i spotkania:

- na przełomie marca i kwietnia zorganizowany został konkurs plastyczny adresowany do dzieci w wieku 5 ÷ 15 lat pt.: „Wymarzona podróż”,
- w listopadzie w dniach 21 ÷ 22 w siedzibie Spółdzielni odbył się XII Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej, połączony z wystawą modeli oraz wystawą fotografii,
- w ostatni piątek maja oraz sierpnia Modelarze przygotowali na płycie pomnika wieczorne pokazy modeli skonstruowanych w trakcie zajęć: samolotów, poduszkowców i samochodów,
- z cyklu „Rodzinne śpiewanie” mieszkańcy spotkali się w styczniu podczas wspólnego kolędowania połączonego z kolędowym konkursem na najliczniejszą rodzinę,
- w miesiącu grudniu miały miejsce dwie imprezy „Mikołajkowe”: pierwsza dla 97 dzieci z rodzin ubogich, natomiast kolejna, odpłatna, dla 41 dzieci w wieku od 1,5 do 10 lat,
- w każdy ostatni poniedziałek kontynuowane były spotkania z cyklu „Projekt szafa”,
- w czerwcu w Klubie miała miejsce wystawa zdjęć Agatów – kolekcji kamieni Pana Jana Rzymelki.

2) Na rzecz ludzi starszych, samotnych i niepełnosprawnych

Przygotowując program spotkań i imprez pamiętaliśmy o naszych starszych i samotnych mieszkańcach organizując:

- w miesiącu czerwcu XIII Piknik Osób Niepełnosprawnych w Podlesicach w Ośrodku Wypoczynkowym „Gościniec Jurajski”. Uczestnicy Pikniku wzięli udział w grach i zabawach, zajęciach rekreacyjnych i dogoterapii,
- tradycyjnie już w listopadzie przygotowany został w Klubie „Wieczór Andrzejkowy”,
- kontynuując świąteczną tradycję w grudniu odbyła się Wigilia dla osób samotnych z udziałem zaproszonych gości oraz uczniów Szkoły Muzycznej „Wesołe nutki”, którzy przygotowali część artystyczną,
- każdorazowo w okresie Świąt Wielkanocnych oraz Bożego Narodzenia przy współpracy z Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii WNMP, realizowano program pomocy dla osób potrzebujących organizując zbiórkę żywności i środków czystości,
- w ramach Współpracy z Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów w roku 2015 zorganizowano wspólnie następujące imprezy: 9 marca imprezę z okazji „Dnia Kobiet”, 20 marca odbyło się „Spotkanie Wielkanocne”. Ponadto raz w tygodniu kontynuowane były zajęcia komputerowe dla emerytów i seniorów,

- w kwietniu natomiast, dbając o dobre samopoczucie mieszkańców osiedla, miały miejsce dwa spotkania na temat zdrowego odżywiania i właściwości leczniczych ziół przeprowadzone przez studentów Śląskiego Uniwersytetu Medycznego.

3) Sportowo-rekreacyjna

W 2015 roku z myślą o naszych mieszkańcach w ramach działalności sportowo-rekreacyjnej przygotowaliśmy następujące imprezy plenerowe i wycieczki:

- w m-cu czerwcu, nasza Spółdzielnia zorganizowała wspólnie ze Szkołą Podstawową nr 12 XII Festyn Rodzinny z okazji „Dnia Dziecka” przebiegający pod hasłem „Bezpiecznie i zdrowo”. Program festynu obejmował min.: występy na scenie dzieci oraz zaproszonych gości, pokazy modelarskie, pokazy karate, rozgrywki baseballowe, zabawy dla dzieci, do udziału włączyła się Biblioteka Miejska filia nr 23,
- we wrześniu mieszkańcy naszego osiedla wybrali się na XXXIV Regionalny Złaz Rodzinny Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych z metą w Szczyrku w Ośrodku kongresowo-wypoczynkowym „Orle Gniazdo”, gdzie na uczestników czekały atrakcje i zabawy,
- w ostatnią sobotę września po raz kolejny nakłanialiśmy mieszkańców do czynnego spędzenia czasu wolnego organizując na terenach sportowych Szkoły Podstawowej nr 12 dzień sportu pod nazwą: „Paderewski na sportowo”. Uczestnicy wzięli udział w rozgrywkach piłki nożnej w kategoriach: Open i Junior, siatkówki, brydża sportowego, tenisa stołowego, piłki nożnej stołowej,
- w każdą środę kontynuowane były spotkania miłośników brydża sportowego,
- ponadto w Klubie udostępniana jest raz w tygodniu w godzinach przedpołudniowych sala gimnastyczna do gry w tenisa stołowego,
- natomiast w pierwszą sobotę października grupa grzybiarzy wybrała się wczesnym rankiem na autokarową wycieczkę w Lasy Lublinieckie.

4) Opiekuńczo-wychowawcza

W ramach działalności opiekuńczo – wychowawczej w Klubie „Rezonans” zorganizowane zostały półkolonie zimowe oraz letnie dla dzieci w wieku szkolnym od 6÷13 lat. W półkoloniach zimowych w terminach 02÷06.02.2015r. oraz 09÷13.02.2015r. uczestniczyło 57 dzieci, natomiast w trakcie półkolonii letnich zorganizowanych w terminach 29.06÷03.07.2015 i 06÷10.07.2015r. uczestniczyło 60 dzieci.

Program półkolonii obejmował min: zajęcia w Domu Oświaty, wyjścia do Kina „Rialto”, zajęcia teatralne w Klubie „Rezonans”, warsztaty w Muzeum Historii Katowic, zajęcia klubowe i sportowe, konkursy i zabawy. W każdym z turnusów zorganizowana została wycieczka autokarowa. Dzieci korzystały z obiadów w szkolnej stołówce Szkoły Podstawowej nr 12 oraz Gimnazjum nr 4.

W celu uatrakcyjnienia podstawowej oferty programowej w Klubie „Rezonans” prowadzony jest wynajem sal i pomieszczeń klubowych z niezależnymi podmiotami gospodarczymi na podstawie umów najmu. W ramach umów najemcy prowadzili następujące zajęcia: kurs języka angielskiego dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym i dla dorosłych, naukę gry na instrumentach dla dzieci, ponadto sekcje sportowe: callanetics, gimnastykę zdrowotną dla seniorów, pilates, jogę, zajęcia taneczno-ruchowe dla dzieci, balet dla dzieci, gimnastykę korekcyjną, zajęcia karate, zajęcia taneczne dla dorosłych, trening z odważnikami.

W roku 2015 w ramach współpracy z XII Szczepem Harcerskim Manowce, którego zbiórki odbywają się w Harcerskim Klubie Komandos na ul. Granicznej 53B harcerze brali czynny udział pomagając w przygotowaniu następujących imprez:

- Festyn Rodzinny,
- Dzień sportu „Paderewski na sportowo”,
- Wigilia dla Samotnych,
- półkolonie letnie i zimowe.

IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Przedmiotem działalności spółdzielczego Biura Obrotu Nieruchomościami jest świadczenie usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami na rynku wtórnym i pierwotnym. Obszarem działania Biura jest głównie miasto Katowice, a statystycznie najwięcej transakcji dot. Osiedla Paderewskiego. Transakcje te realizowane są przez Biuro samodzielnie bądź we współpracy z innymi agencjami działającymi na rynku nieruchomości. Zakres świadczonych usług obejmuje transakcje: sprzedaży, zamiany oraz wynajmu nieruchomości.

W roku sprawozdawczym zawarto 150 umów na wykonanie usług pośrednictwa, w tym 87 dot. kupna-sprzedaży nieruchomości, 2 dot. zamiany, a 61 najmu-wynajmu nieruchomości.

Zrealizowane w 2015r. transakcje na rynku wtórnym dotyczyły sprzedaży i zamiany praw do lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

Działania na rynku pierwotnym w 2015r., to między innymi pośredniczenie w wynajmowaniu własnych, czyli stanowiących zasób Spółdzielni lokali mieszkalnych i użytkowych. Najemcy tych lokali wyłaniani są w drodze przeprowadzanych przez Biuro przetargów, w formie ustnych licytacji stawek czynszu najmu lub w wyniku indywidualnie prowadzonych negocjacji.

W 2015r. wynajęto za pośrednictwem Biura, uzyskując korzystne warunki najmu jedno duże mieszkanie (adaptowane z lokalu użytkowego) i trzynaście lokali użytkowych (o powierzchni użytkowej od ok. 17m² do 150m²) stanowiących zasób Spółdzielni.

Również w ramach działań na rynku pierwotnym Biuro zorganizowało i przeprowadziło dwa przetargi na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających i przenoszących odrębną własność lokali mieszkalnych.

Niestety, mimo czynionych wysiłków, wynik działalności Biura za rok 2015 zamknął się nadwyżką kosztów nad przychodami. Wpływ na to niewątpliwie miała deregulacja zawodu pośrednika, która umożliwiła wejście na rynek nieograniczonej liczbie osób oferujących usługi pośrednictwa, bez odpowiedniego przygotowania zawodowego, za coraz niższe wynagrodzenie. Niestety nie wszyscy klienci zwracają uwagę na jakość świadczonych usług, dla wielu najbardziej istotna jest cena.

Takie podejście, zmusza nas do większej elastyczności w negocjowaniu prowizji, co oczywiście skutkuje mniejszym wynagrodzeniem za świadczenie takich samych usług.

Z końcem roku podjęto decyzję o przeniesieniu Biura do siedziby Spółdzielni, co mamy nadzieję z jednej strony pozwoli obniżyć koszty, a z drugiej Biuro będzie bardziej identyfikowane z naszą Spółdzielnią.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **9 212 924,18 zł**. W tym:

- uzyskana premia termomodernizacyjna w wysokości **97 149,00 zł**,
- umorzona pożyczka z WFOŚiGW w wysokości **1 104 600,00 zł**.

Na roboty remontowe w budynkach mieszkalnych wydatkowano **7 179 175,65 zł**. Dodatkowo z funduszu remontowego wydatkowano **2 399 340,25 zł** na spłatę zaciągniętych pożyczek i kredytów. W sumie wydatkowano z funduszu remontowego kwotę **9 578 515,90 zł**.

W poniższych tabelach przedstawiamy wydatki poniesione na realizację prac w 2015 roku w poszczególnych nieruchomościach.

SIKORSKIEGO 10-16	
naprawy i konserwacja dachów	832,40 zł
inne prace/naprawy bieżące	4 855,24 zł
legalizacja wodomierzy	12 782,09 zł
materiały do remontu	320,54 zł
naprawy dźwigów	1 808,11 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	2 604,35 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	2 293,30 zł
remont dróg	38 313,61 zł
zalecenia kominiarskie	880,20 zł
Razem	64 689,84 zł

SIKORSKIEGO 18-24	
naprawy i konserwacja dachów	2 345,51 zł
inne prace/naprawy bieżące	11 840,71 zł
legalizacja wodomierzy	12 913,59 zł
materiały do remontu	328,99 zł
naprawa balkonów	1 317,60 zł
naprawy dźwigów	8 843,99 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	3 772,57 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	570,66 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	2 293,30 zł
remont dróg	31 905,40 zł
remont instalacji C.O. w piwnicach	1 741,15 zł
remont instalacji elektr. i odgrom.	18 730,13 zł
termomodernizacja	73 923,00 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	415,40 zł
wymiana posadzek, malowanie klatek	191 938,13 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	56,80 zł
zalecenia kominiarskie	766,80 zł
Razem	363 703,73 zł

SIKORSKIEGO 26-30	
naprawy i konserwacja dachów	4 239,36 zł
inne prace/naprawy bieżące	36 428,98 zł
legalizacja wodomierzy	8 784,39 zł
materiały do remontu	245,12 zł
naprawa balkonów	11 030,35 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	180,83 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	1 720,98 zł
remont dróg	184,67 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	137,88 zł
zalecenia kominiarskie	691,20 zł
Razem	63 643,76 zł

SIKORSKIEGO 32-36	
naprawy i konserwacja dachów	593,28 zł
inne prace/naprawy bieżące	2 496,16 zł
legalizacja wodomierzy	9 836,41 zł
materiały do remontu	246,05 zł
naprawa balkonów	16 204,98 zł
naprawy dźwigów	2 874,07 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	573,20 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	2 442,65 zł
Wymiana oświetlenia klatek	31 709,40 zł
wymiana posadzek, malowanie klatek	424 233,19 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	35,52 zł
zalecenia kominiarskie	307,80 zł
Razem	491 552,71 zł

SIKORSKIEGO 38	
naprawy i konserwacja dachów	128,64 zł
inne prace/naprawy bieżące	2 580,12 zł
legalizacja wodomierzy	4 234,39 zł
materiały do remontu	87,43 zł
naprawa balkonów	13 996,80 zł
naprawy dźwigów	207,98 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	1 523,59 zł
remont dróg	50 673,27 zł
remont instalacji WLZ	6 035,00 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	17,75 zł
zalecenia kominiarskie	561,60 zł
Razem	80 046,57 zł

SIKORSKIEGO 40	
naprawy i konserwacja dachów	128,64 zł
inne prace/naprawy bieżące	173,80 zł
legalizacja wodomierzy	4 234,39 zł
materiały do remontu	87,29 zł
naprawa balkonów	22 939,20 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	645,11 zł
remont instalacji WLZ	6 035,00 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	1 361,23 zł
zalecenia kominiarskie	205,20 zł
Razem	35 809,86 zł

SIKORSKIEGO 42	
naprawy i konserwacja dachów	128,64 zł
inne prace/naprawy bieżące	11 445,24 zł
legalizacja wodomierzy	3 945,09 zł
materiały do remontu	86,86 zł
naprawa balkonów	302,40 zł
naprawy dźwigów	2 013,70 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	4 179,08 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	4 224,50 zł
remont dróg	25 782,48 zł
remont instalacji WLZ	6 035,00 zł
zalecenia kominiarskie	2 289,60 zł
Razem	60 432,59 zł

SIKORSKIEGO 44	
naprawy i konserwacja dachów	474,24 zł
legalizacja wodomierzy	4 234,39 zł
materiały do remontu	87,32 zł
naprawa balkonów	302,40 zł
naprawy dźwigów	3 973,86 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	305,94 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	2 375,96 zł
remont dróg	22 289,42 zł
zalecenia kominiarskie	475,20 zł
Razem	34 518,73 zł

GRANICZNA 49-49B	
inne prace/naprawy bieżące	3 858,33 zł
legalizacja wodomierzy	12 045,66 zł
materiały do remontu	225,54 zł
naprawy dźwigów	6 565,50 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	6 150,00 zł
remont dróg	1 177,43 zł
termomodernizacja	2 095 213,00 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	3 894,82 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	105,68 zł
zalecenia kominiarskie	1 231,20 zł
Razem	2 130 467,16 zł

GRANICZNA 53-53C	
naprawy i konserwacja dachów	1 790,36 zł
inne prace/naprawy bieżące	35 791,97 zł
legalizacja wodomierzy	17 016,51 zł
materiały do remontu	332,86 zł
naprawa balkonów	18 781,20 zł
naprawy dźwigów	1 428,20 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	3 379,60 zł
remont dróg	8 853,44 zł
wymiana posadzek, malowanie klatek	22 957,71 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	23,13 zł
zalecenia kominiarskie	1 074,60 zł
Razem	111 429,58 zł

GRANICZNA 57-57C	
naprawy i konserwacja dachów	514,56 zł
inne prace/naprawy bieżące	2 474,26 zł
legalizacja wodomierzy	16 911,28 zł
materiały do remontu	329,78 zł
naprawy dźwigów	1 926,83 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	320,90 zł
remont posadzek korytarzy lokatorskich	8 210,95 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	3 379,60 zł
remont dróg	20 356,32 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	3 308,64 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	113,23 zł
zalecenia kominiarskie	577,80 zł
Razem	58 424,15 zł

GRANICZNA 61-61B	
naprawy i konserwacja dachów	1 966,00 zł
inne prace/naprawy bieżące	6 592,29 zł
legalizacja wodomierzy	11 677,46 zł
materiały do remontu	229,47 zł
naprawa balkonów	11 415,60 zł
naprawy dźwigów	2 473,15 zł
remont dróg	19 479,49 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	1 031,44 zł
wymiana posadzek, malowanie klatek	132 540,41 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	74,05 zł
zalecenia kominiarskie	923,40 zł
Razem	188 402,76 zł

SOWIŃSKIEGO 1-3	
naprawy i konserwacja dachów	419,46 zł
inne prace/naprawy bieżące	173,78 zł
legalizacja wodomierzy	7 995,38 zł
materiały do remontu	157,98 zł
naprawy dźwigów	7 585,75 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	304,11 zł
remont dróg	8 425,40 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	17,75 zł
zalecenia kominiarskie	923,40 zł
Razem	26 003,01 zł

SOWIŃSKIEGO 7	
legalizacja wodomierzy	4 050,29 zł
materiały do remontu	81,17 zł
naprawy dźwigów	2 618,45 zł
termomodernizacja	1 197 067,96 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	922,09 zł
zalecenia kominiarskie	102,60 zł
Razem	1 204 842,56 zł

SOWIŃSKIEGO 9-11	
naprawy i konserwacja dachów	632,47 zł
inne prace/naprawy bieżące	5 779,06 zł
legalizacja wodomierzy	8 021,68 zł
materiały do remontu	151,00 zł
naprawy dźwigów	3 364,42 zł
remont dróg	13 388,48 zł
zalecenia kominiarskie	205,20 zł
Razem	31 542,31 zł

SOWIŃSKIEGO 13-15	
naprawy i konserwacja dachów	257,28 zł
inne prace/naprawy bieżące	1 617,94 zł
legalizacja wodomierzy	8 863,29 zł
materiały do remontu	167,86 zł
naprawa balkonów	21 556,80 zł
naprawy dźwigów	5 438,78 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	2 655,40 zł
remont dróg	64 873,47 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	39,18 zł
Razem	105 470,00 zł

SOWIŃSKIEGO 17-21	
naprawy i konserwacja dachów	1 978,10 zł
inne prace/naprawy bieżące	510,76 zł
legalizacja wodomierzy	12 150,87 zł
materiały do remontu	226,51 zł
naprawa balkonów	17 474,40 zł
naprawy dźwigów	16 264,86 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	1 570,46 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	3 983,10 zł
remont dróg	1 905,51 zł
remont instalacji WLZ	186 731,02 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	3 644,55 zł
wymiana posadzek, malowanie klatek	600 422,09 zł
wymiana zamków w drzwiach korytarzy lokatorskich	97,47 zł
zalecenia kominiarskie	178,20 zł
Razem	847 137,90 zł

SOWIŃSKIEGO 29-35	
naprawy i konserwacja dachów	2 374,95 zł
inne prace/naprawy bieżące	21 696,38 zł
legalizacja wodomierzy	14 675,73 zł
materiały do remontu	265,92 zł
naprawa balkonów	14 400,00 zł
naprawy dźwigów	3 626,86 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	1 445,69 zł
remont dróg	11 278,84 zł
remont instalacji WLZ	212 844,33 zł
zalecenia kominiarskie	1 587,60 zł
Razem	284 196,30 zł

SOWIŃSKIEGO 37-41	
naprawy i konserwacja dachów	385,92 zł
legalizacja wodomierzy	11 046,25 zł
materiały do remontu	200,22 zł
naprawa balkonów	36 943,83 zł
remont dróg	13 682,06 zł
remont instalacji WLZ	377 266,86 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	1 062,45 zł
Razem	440 587,59 zł

SOWIŃSKIEGO 43-45	
naprawy i konserwacja dachów	602,88 zł
inne prace/naprawy bieżące	12 706,25 zł
legalizacja wodomierzy	7 443,07 zł
materiały do remontu	135,01 zł
naprawa balkonów	4 708,80 zł
naprawy dźwigów	685,29 zł
naprawy i bieżąca konserwacja instalacji C.O.	1 093,13 zł
remont dróg	11 503,09 zł
remont instalacji C.O. w piwnicach	244 707,44 zł
wymiana i refundacja stolarki okiennej	659,58 zł
zalecenia kominiarskie	264,60 zł
Razem	284 509,14 zł

PADEREWSKIEGO 75-87A (PRZYSTAŃ)	
naprawy i konserwacja dachów	24 913,09 zł
inne prace/naprawy bieżące	10 711,22 zł
legalizacja wodomierzy	2 445,96 zł
malowanie klatek	113 400,00 zł
materiały do remontu	127,55 zł
projekty techniczne i ekspertyzy	6 273,00 zł
remont dróg	26 144,83 zł
zalecenia kominiarskie	102,60 zł
Razem	184 118,25 zł

**WPLYWY I WYDATKI FUNDUSZU REMONTOWEGO (NARASTAJĄCO) W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE
NIERUCHOMOŚCI ZA LATA 2002 – 2015**

Nieruchomości	Wpływy	Wydatki	Wynik
ul. GRANICZNA 49-49B	3 320 321,21 zł	4 047 014,52 zł	- 726 693,31 zł
ul. GRANICZNA 53-53C	4 877 538,29 zł	2 876 164,85 zł	2 001 373,44 zł
ul. GRANICZNA 57-57C	4 980 343,06 zł	7 478 678,30 zł	- 2 498 335,24 zł
ul. GRANICZNA 61-61B	3 399 828,88 zł	1 832 403,14 zł	1 567 425,74 zł
ul. SIKORSKIEGO 10-16	4 919 681,11 zł	7 669 474,07 zł	- 2 749 792,96 zł
ul. SIKORSKIEGO 18-24	4 771 714,42 zł	3 611 246,98 zł	1 160 467,44 zł
ul. SIKORSKIEGO 26-30	3 610 807,56 zł	2 109 862,67 zł	1 500 944,89 zł
ul. SIKORSKIEGO 32-36	3 592 555,71 zł	1 815 662,73 zł	1 776 892,98 zł
ul. SIKORSKIEGO 38	1 277 522,95 zł	444 834,10 zł	832 688,85 zł
ul. SIKORSKIEGO 40	1 281 850,73 zł	417 476,27 zł	864 374,46 zł
ul. SIKORSKIEGO 42	1 272 468,43 zł	373 358,38 zł	899 110,05 zł
ul. SIKORSKIEGO 44	1 275 499,03 zł	584 965,05 zł	690 533,98 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 1-3	2 335 034,69 zł	3 925 987,88 zł	- 1 590 953,19 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 13-15	2 437 040,53 zł	1 670 188,04 zł	766 852,49 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 17-21	3 284 868,14 zł	2 025 611,84 zł	1 259 256,30 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 29-35	3 960 768,79 zł	3 576 127,43 zł	384 641,36 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 37-41	2 927 391,15 zł	2 538 437,34 zł	388 953,81 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 43-45	1 965 178,38 zł	2 386 028,00 zł	- 420 849,62 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 7	1 183 476,43 zł	1 701 265,32 zł	- 517 788,89 zł
ul. SOWIŃSKIEGO 9-11	2 335 607,38 zł	3 792 483,69 zł	- 1 456 876,31 zł
ul. PADEREWSKIEGO 75-87A	1 558 983,42 zł	1 239 469,72 zł	319 513,70 zł
Nieruchomości Spółdzielni	4 570 276,17 zł	5 124 242,49 zł	- 553 966,32 zł
Razem w zestawieniu	65 138 756,46 zł	61 240 982,81 zł	3 897 773,65 zł

Spółdzielnia dysponując 12-osobową Grupą Remontowo – Konserwacyjną w 2015 roku wykonała we własnym zakresie między innymi następujące prace:

- ✓ murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 25 korytarzach lokatorskich i 2 holach przed windami, w których stan techniczny dotychczasowego podłoża był najgorszy, naprawa podłoża i uzupełnienie tynków ścian loggii i balkonów, zamurówki po robotach instalacyjnych, częściowe remonty pomieszczeń gospodarczych;
- ✓ ślusarskie (2 pracowników): remont krat naświetli piwnicznych i ich uzupełnianie po kradzieżach, naprawa i wymiana osłon dylatacji budynków, konserwacja i naprawa urządzeń placów zabaw i małej architektury, montaż STOP-PTAKÓW na obróbkach blacharskich, naprawa drzwi wejściowych do budynków (zamek, stopki i samozamykaczy), naprawa skrzynek odbiorczych, montaż i naprawa znaków drogowych i tablic informacyjnych, spawanie balustrad balkonów po remoncie posadzek, mocowanie balustrad do ścian loggi, zamurówki uszkodzonych luksferów w holach i korytarzach lokatorskich, wykonanie i montaż włazów na dach w budynkach należących do ZDW „Przystań”;
- ✓ malarskie (1 pracownik): malowanie mieszkań i części wspólnych po awariach wodno – kanalizacyjnych, odnowa elewacji przyziemi budynków – uzupełnianie płytek elewacyjnych, odnowa urządzeń placów zabaw, malowanie ławek;
- ✓ ogólnobudowlane (1 pracownik): wymiana i dopasowanie skrzydeł drzwiowych drewnianych w pomieszczeniach gospodarczych i administracyjnych budynków, wymiana zamków i wkładek w drzwiach, naprawa i regulacja mechanizmów otwierania okien, szklenie drzwi domofonowych i do korytarzy lokatorskich, wymiana wykładzin podłogowych w kabinach wind, naprawa i szklenie gablot ogłoszeniowych w holach na parterze budynków, drobne naprawy chodników, wymiana zniszczonych ławek na nowe, awaryjne usuwanie połamanych gałęzi drzew;
- ✓ instalacyjne wod-kan-gaz (5 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, udrażnianie krutek ściekowych w piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych i mieszkaniach, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz-c.o. (2861 zleceń), naprawa i uszczelnianie pionów deszczowych, sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (38 zleceń), awaryjna wymiana odcinków instalacji wod-kan-gaz-c.o., konserwacja i bieżąca obsługa instalacji c.o., czyszczenie koryt i koszy spustowych oraz rewizji pionów rur spustowych z liści i innych nieczystości, wymiana zużytych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach wc i pralniach, odczyty wodomierzy z nakładką radiową;

- ✓ elektryczne (2 pracowników): wymiana tablic licznikowych, wymiana i naprawa elementów zabezpieczeń tablic licznikowych i przedlicznikowych, usuwanie przyczyn i skutków awarii instalacji elektrycznej, konserwacja i naprawa urządzeń elektrycznych tablic administracyjnych, konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej w budynkach, kompleksowa wymiana żarówek na energooszczędne w klatkach schodowych i korytarzach lokatorskich, regulacja zegarów zmiernych, cykliczny przegląd systemów ogrzewania rynien deszczowych w budynkach nr 10+36 przy ul. Sikorskiego.

W roku 2015 Pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 5 354 zlecenia – w tym 327 zleceń w ramach usług odpłatnych świadczonych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni.

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

W 2015 roku w związku z powstałymi zaległościami w opłatach za lokale mieszkalne i garaże:

- wysłano drogą elektroniczną 85 informacji, 161 wiadomości SMS oraz przeprowadzono 1508 rozmów telefonicznych nt. powstałych zaległości w opłatach, skierowano 150 wezwań do zapłaty i 37 wezwań przedsądowych.

Ponadto Zarząd wystąpił do 1 członka zawiadomienie o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nieuiszczaniem opłat za zajmowane mieszkanie.

Wniosek ten został przez Radę rozpatrzony pozytywnie, wskutek czego osoba ta została wykreślona z rejestru członków Spółdzielni.

Jednocześnie, w związku z uregulowaniem przez osoby wykluczone i wykreślone całości zadłużenia względem Spółdzielni, Rada Nadzorcza, po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, uchyliła 1 uchwałę o wykluczeniu i 1 uchwałę o wykreśleniu zadłużonych członków Spółdzielni.

Poza tym Zarząd wyraził zgodę na spłatę zaległości w ratach dla 24 osób: z czego 19 osób uregulowało zaległości, pozostałe osoby spłacają zadłużenie w dalszym ciągu,

- skierowano do Sądu 61 pozwów o zapłatę, z czego 1 pozew został wycofany w związku z natychmiastową spłatą zaległości. Spółdzielnia otrzymała 51 nakazów zapłaty. W związku z uregulowaniem zaległości zakończono 24 sprawy, w 1 przypadku Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach,
- aktualnie Spółdzielnia posiada 4 wyroki eksmisyjne (3 z lokalem socjalnym, 1 bez lokalu socjalnego),
- skierowano 31 wniosków do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2015r. wysłano do najemców 5 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu. Poza tym przeprowadzono także 420 rozmów telefonicznych w sprawie zaległości z najemcami lokali użytkowych oraz wysłano 3 informacje o zaległościach drogą elektroniczną.

Łącznie na przestrzeni 2015 roku obsługująca Spółdzielnię kancelaria prawna prowadziła 19 spraw sądowych i 56 postępowań egzekucyjnych.

Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta w postaci dodatków mieszkaniowych.

Wydano w tej sprawie 249 wniosków, z czego w 218 przypadkach wsparcie zostało przyznane, natomiast w 31 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2015 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 109 gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 305 978,29 zł, tj. 25 498,19 zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 233,93 zł.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 29 934 239 zł i wzrosły w stosunku do roku 2014 o 7,04 %.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 31 002 861 zł i wzrosły w stosunku do roku 2014 o 6,88 %.

W związku z powyższym za rok 2015 na całej działalności Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **1 068 622 zł**.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła **527 506,74 zł** brutto, a po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 113 744 zł) wyniosła **413 762,74 zł** netto.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) to nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **541 115,45 zł**.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2014 i 2015 roku kosztów przedstawia się następująco:

Koszty	2014	2015
koszt eksploatacji lokali mieszkalnych	6 550 276 zł	6 515 951 zł
koszt eksploatacji lokali użytkowych	1 332 018 zł	1 664 350 zł
koszt eksploatacji garaży	78 620 zł	80 631 zł
koszt centralnego ogrzewania	5 913 936 zł	6 576 483 zł
koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	4 141 381 zł	4 095 409 zł
koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.)	1 255 346 zł	1 239 322 zł
koszt konserwacji domofonów	102 732 zł	92 386 zł
koszt odpisu na fundusz remontowy	7 380 456 zł	7 436 700 zł
pozostałe koszty	259 505 zł	344 758 zł
koszty Biura Obrotu Nieruchomościami	181 039 zł	180 039 zł
koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	311 497 zł	318 490 zł
koszty działalności finansowej	489 334 zł	1 389 720 zł
Razem	27 996 140 zł	29 934 239 zł

W wersji graficznej struktura ta przedstawiona została na następnej stronie (str. 17).

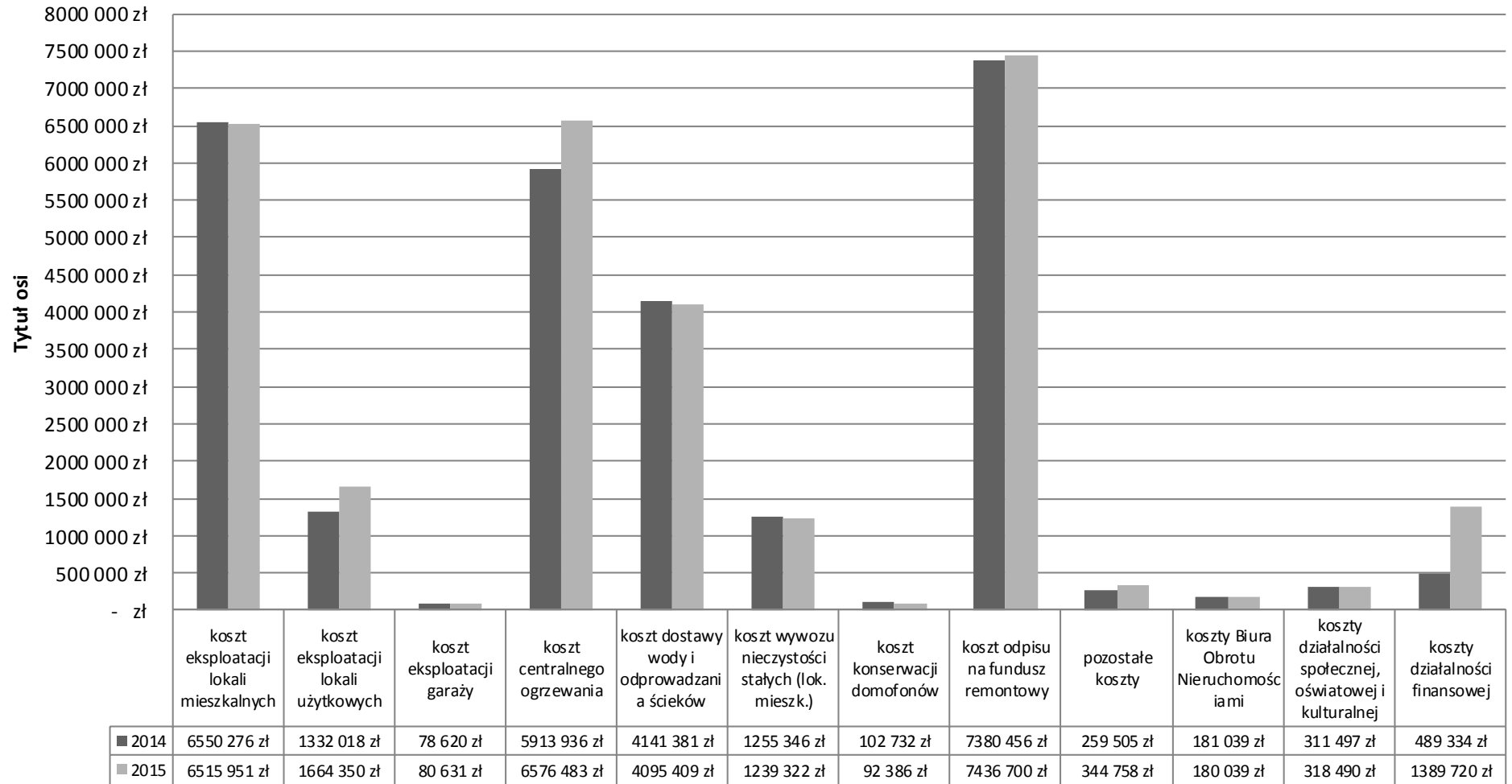
W 2015 roku, w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 988 620,69 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 3 183 323,16 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, mienia Spółdzielni i Klubu „Rezonans”.

Przychody Spółdzielni w 2014 i 2015 roku stanowiły:

Przychody	2014	2015
opłaty za lokale mieszkalne	6 453 536 zł	6 662 635 zł
opłaty za lokale użytkowe	1 752 848 zł	1 991 703 zł
opłaty za garaże	90 807 zł	83 067 zł
opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	1 252 462 zł	1 239 322 zł
opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	4 151 636 zł	4 159 592 zł
opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	5 965 692 zł	6 824 736 zł
opłaty za domofony	102 915 zł	102 955 zł
odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	7 403 829 zł	7 430 926 zł
pozostałe przychody	938 876 zł	698 287 zł
przychody Biura Obrotu Nieruchomościami	194 668 zł	149 814 zł
przychody działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	75 064 zł	57 069 zł
przychody z działalności finansowej	623 688 zł	1 602 755 zł
Razem	29 006 021 zł	31 002 861 zł

Graficzny obraz tej tabeli znajduje się na stronie 19 sprawozdania.

Koszty spółdzielni



PORÓWNANIE ZUŻYCIA ORAZ KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW

➤ WODA

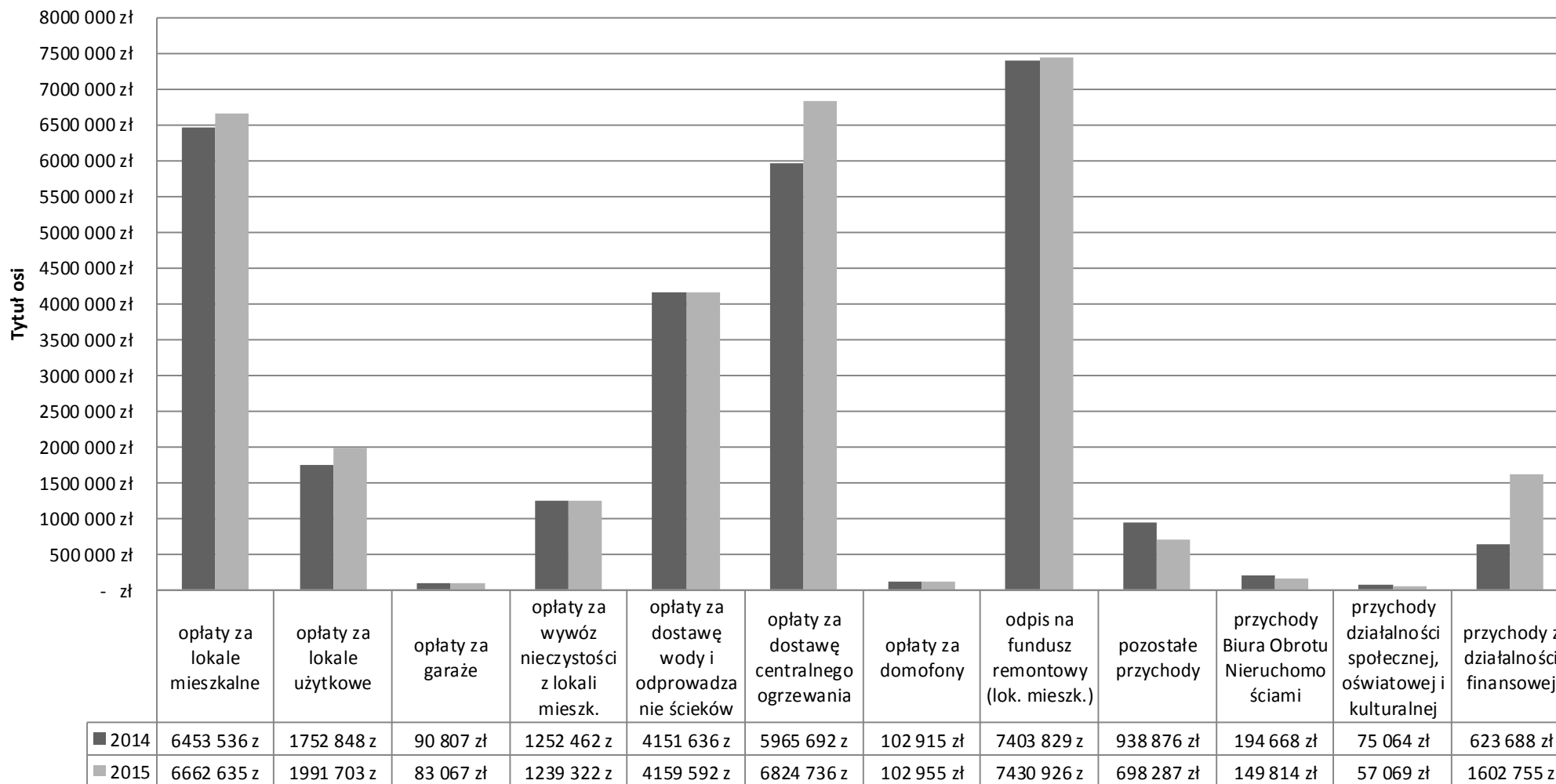
Na stronie 20 niniejszego Sprawozdania zostały przedstawione w sposób graficzny koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków za ostatnie 6 lat, czyli za lata 2010 ÷ 2015. W porównaniu z ilością zużytej wody, ilość pobranej wody jest w analizowanych latach na bardzo zbliżonym poziomie. Natomiast koszt za 2015 rok jest niemalże 30 % wyższy niż w roku 2010. Jediną przyczyną takiego stanu rzeczy są stale rosnące ceny wody i odprowadzania ścieków ustalane corocznie przez Radę Miasta Katowice. Ceny te w analizowanym okresie wzrastały w następujący sposób:

- dostawa wody styczeń 2010r. – 4,78 zł/m³,
- dostawa wody grudzień 2015r. – 5,82 zł/m³,
- odprowadzanie ścieków styczeń 2010r. – 5,08 zł/m³,
- odprowadzanie ścieków grudzień 2015r. – 8,07 zł/m³.

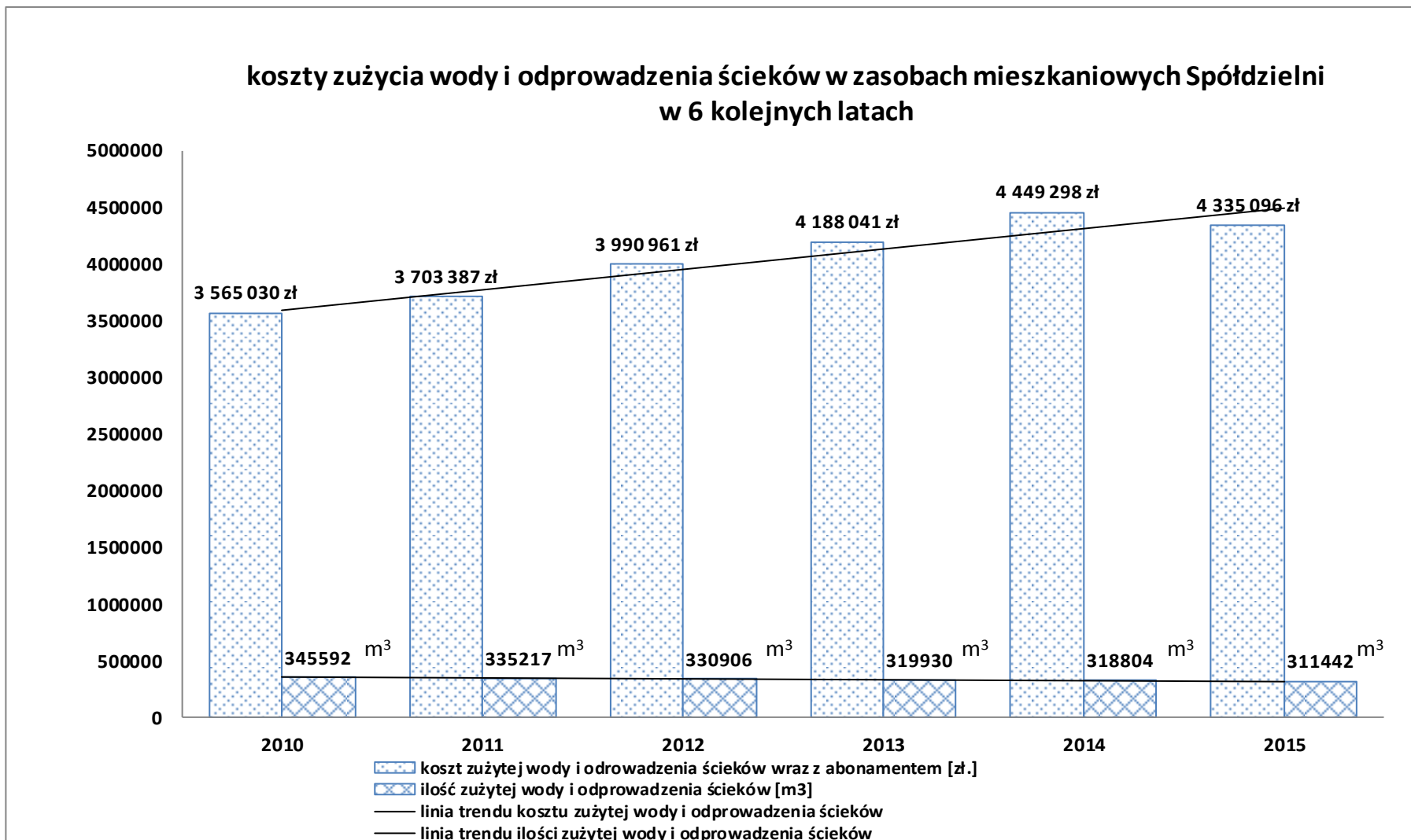
➤ CENTRALNE OGRZEWANIE

Na stronach 21+23 przedstawiono graficzną analizę dotyczącą kosztów dostawy ciepła w układzie rocznym. W przypadku dostawy ciepła obserwujemy trwającą od lat tendencję obniżania zużycia. Związane jest to z działaniami termomodernizacyjnymi Spółdzielni, prooszczędnościowym zachowaniem mieszkańców, ale też z bardzo lekkimi i ciepłymi zimami. Natomiast koszty cały czas rosną. Średnia cena ciepła w odniesieniu do GJ energii wzrosła na przestrzeni 4 lat z 36,23 zł/GJ do 43,95 zł/GJ, czyli ponad 21%. Ceny stawek i opłat zatwierdzane są przez Urząd Regulacji Energetyki i odbiorcy nie mogą ich negocjować.

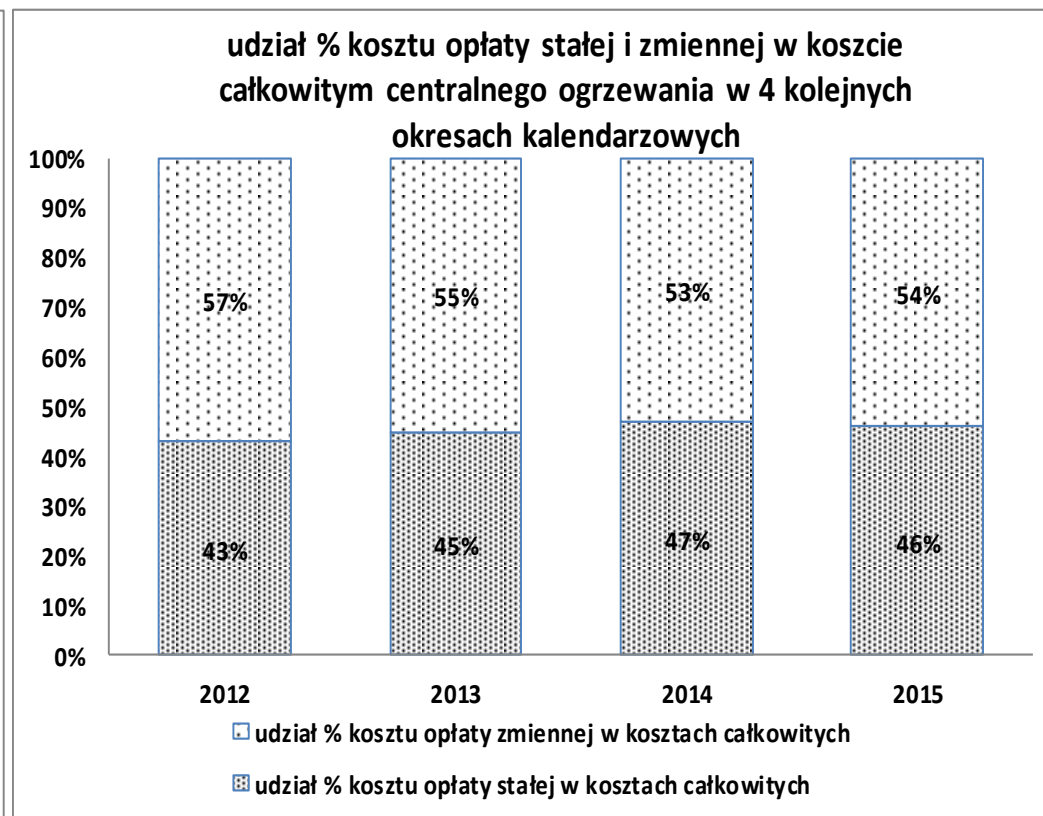
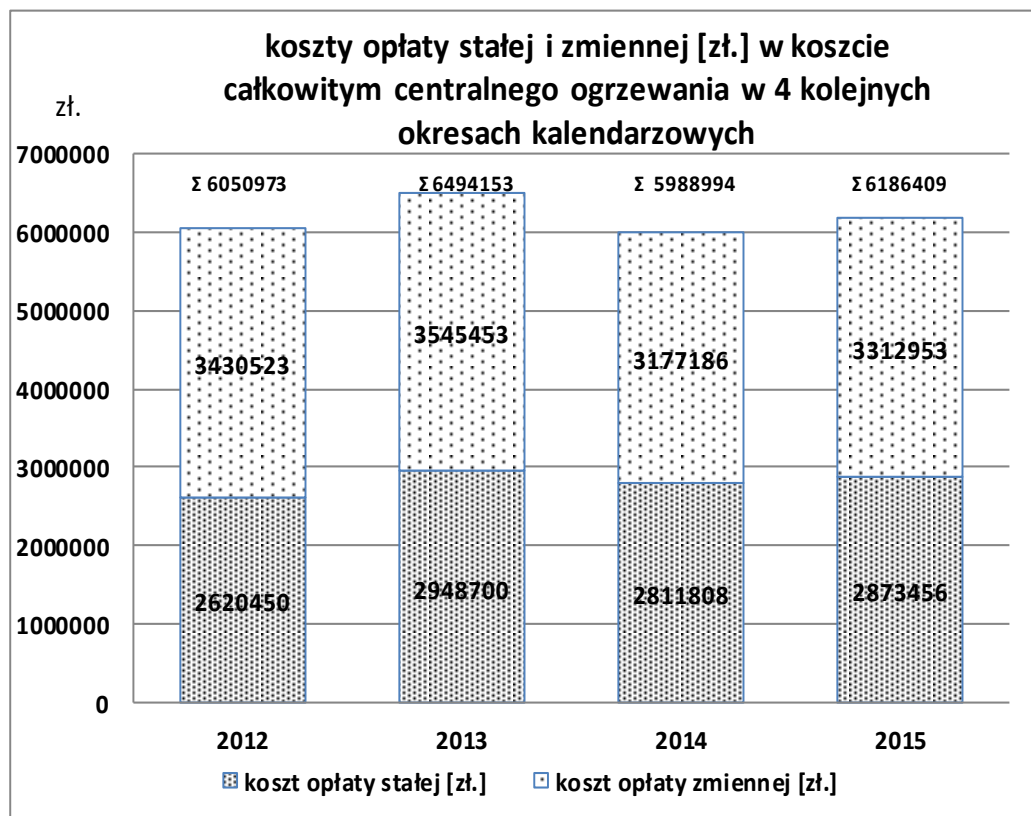
Przychody spółdzielni



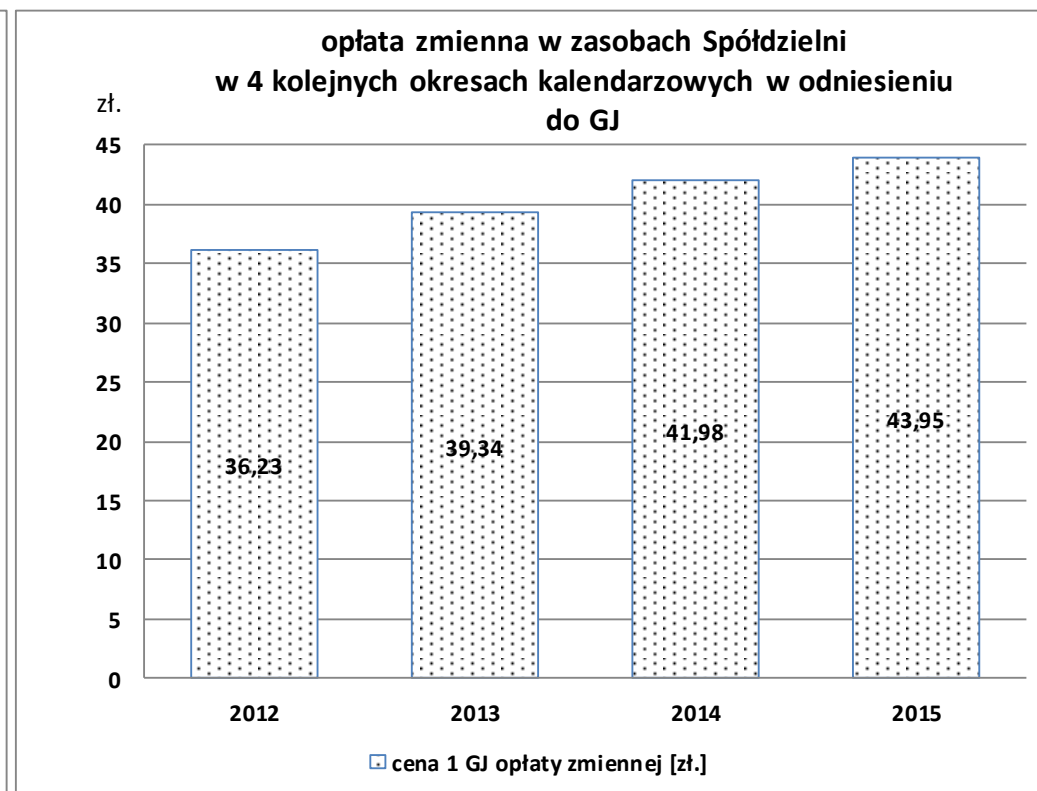
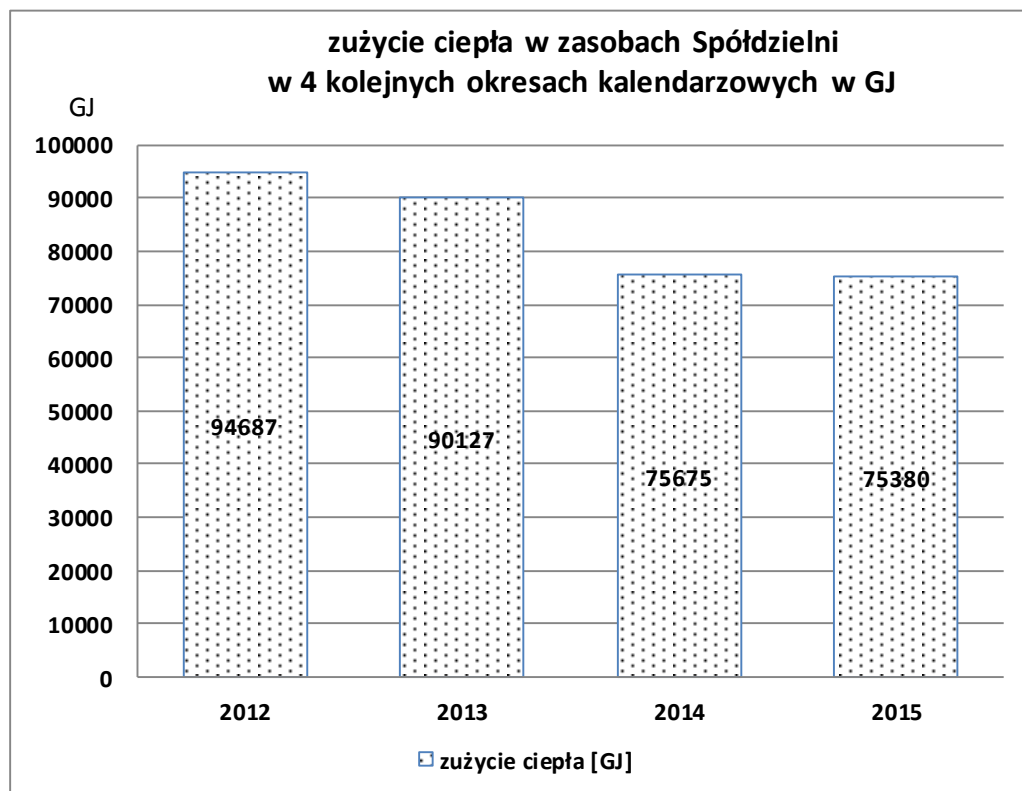
Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach w latach 2010 ÷ 2015.



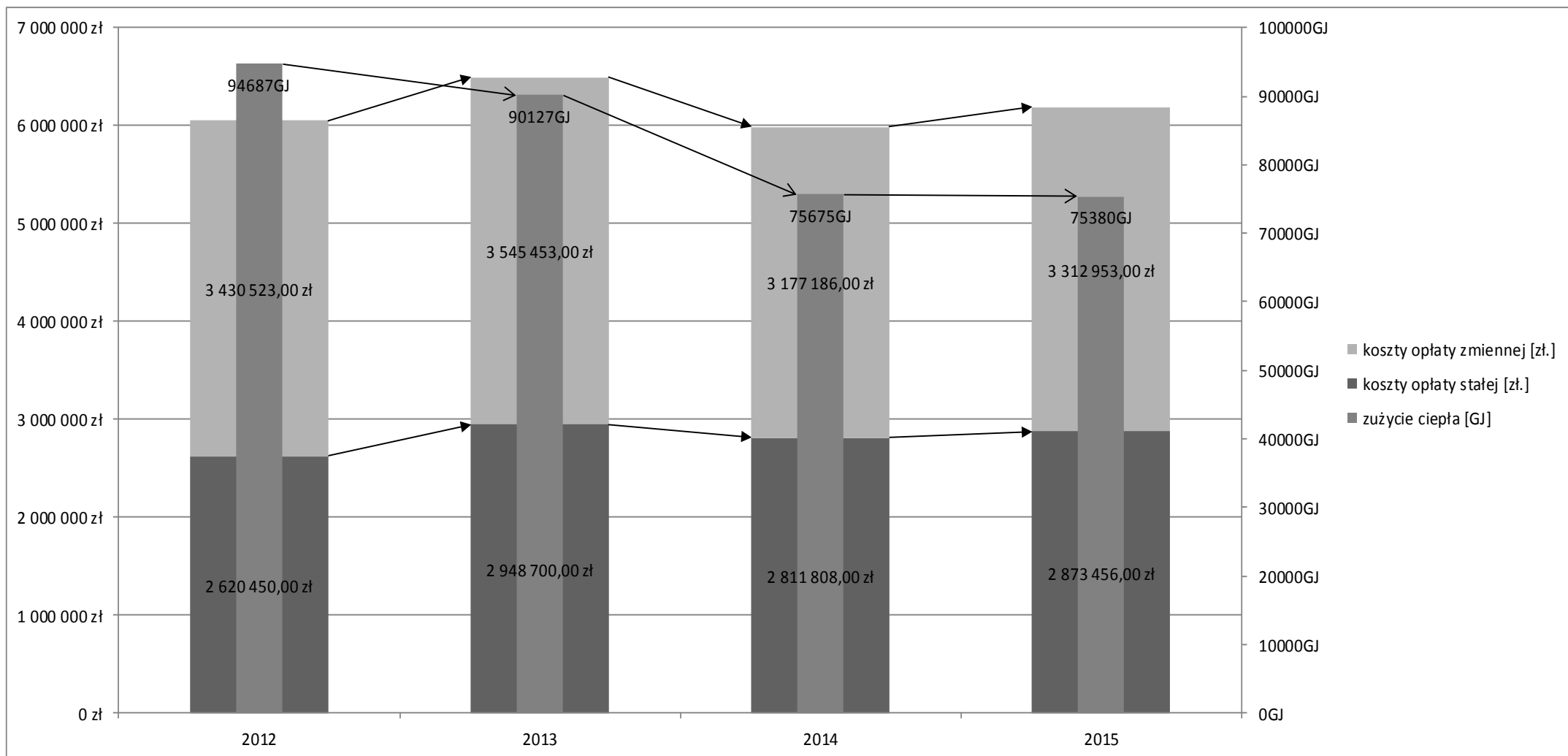
Koszty centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni w latach 2012 ÷ 2015



Zużycie ciepła i koszty jego dostawy w zasobach Spółdzielni w latach 2012 ÷ 2015



Zużycia i koszty centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni w latach 2012 ÷ 2015

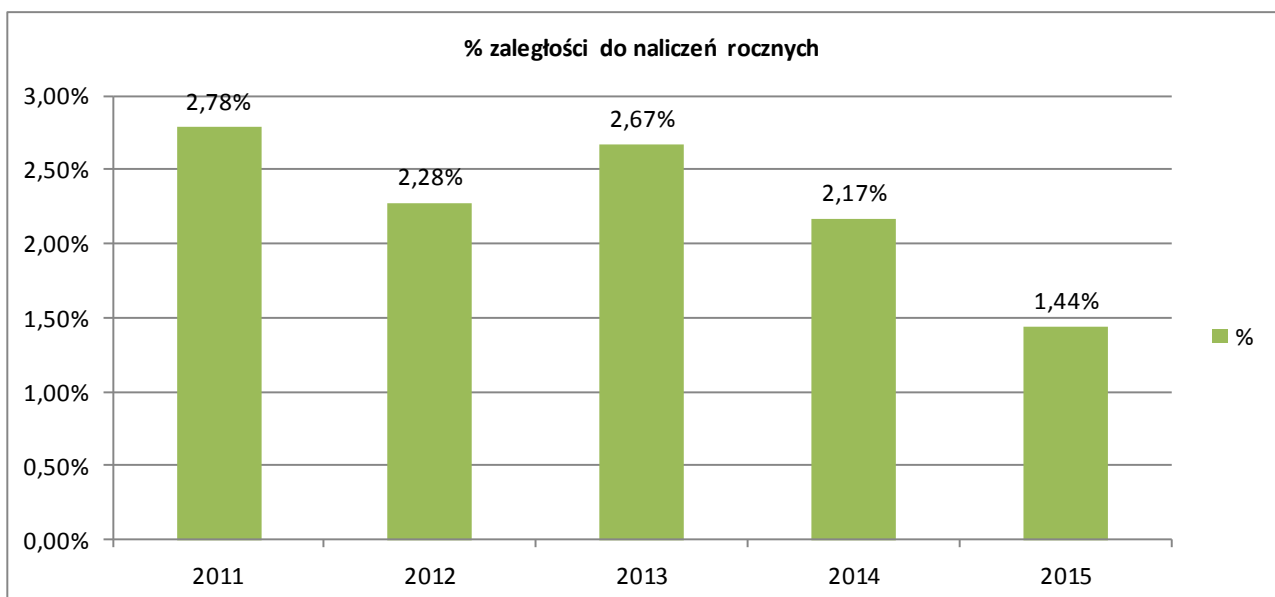


Kształtowanie się zaległości w lokalach w latach 2011 ÷ 2015.

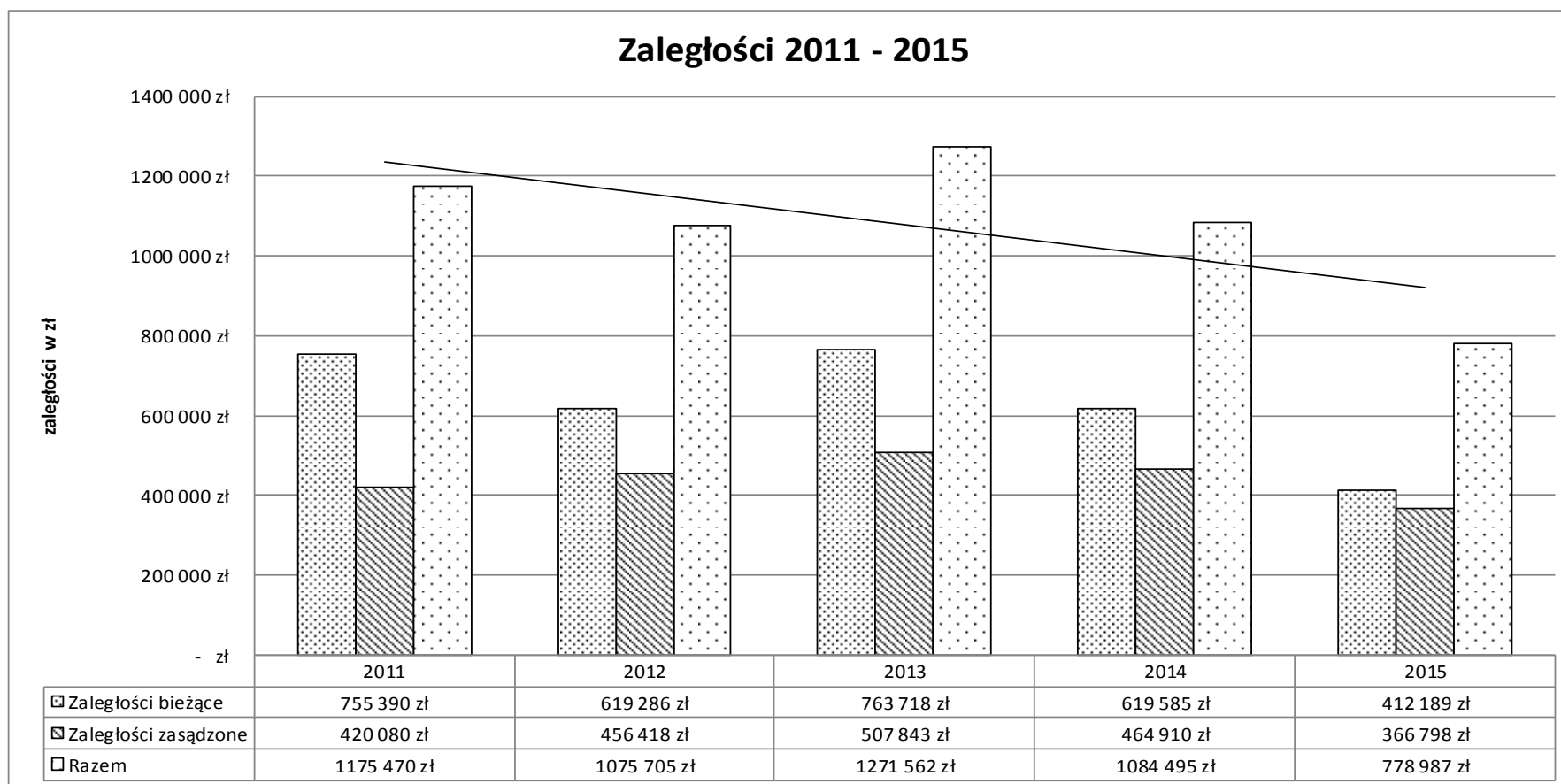
Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem, według stanu na dzień 31.12.2015r., wyniosły **778 987 zł**, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 3,61 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do roku 2014 o kwotę 305 508 zł, tj. o 28,17 %.

Porównanie zaległości w ostatnich 5 latach obrazuje wykres zamieszczony poniżej: od 2011 do 2015 można zauważyć stałe ich zmniejszanie, natomiast w roku 2013 obserwujemy wzrost o prawie dwieście tysięcy. Był on spowodowany wysokimi obciążeniami z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2012/2013 – ówczesna zima była bardzo mroźna i trwała prawie pół roku.

Rozliczenie przedmiotowych kosztów c.o. spowodowało wzrost opłat za lokale mimo, iż stawki opłat (eksploatacyjna i funduszu remontowego) nie uległy zmianie. Poniżej prezentujemy porównanie zaległości w opłatach za lokale w stosunku do naliczeń rocznych:



Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2015/2011
Zaległości bieżące	755 390 zł	619 286 zł	763 718 zł	619 585 zł	412 189 zł	54,57%
Zaległości zasądzone	420 080 zł	456 418 zł	507 843 zł	464 910 zł	366 798 zł	87,32%
Razem	1 175 470 zł	1 075 705 zł	1 271 562 zł	1 084 495 zł	778 987 zł	66,27%



Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

Wskaźniki	2014	2015
Suma bilansowa (w tys. zł)	92 576	94 541
Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	2,73	2,07
Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe	2,72	2,07
Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące	2,58	1,98
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały	110,66%	110,30%
Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem	89,82%	84,39%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100	17,58%	21,70%

Na dzień 31.12.2015 roku suma bilansowa uległa zwiększeniu o 2,12 %. Wskaźnik płynności ogólnej zmniejszył się o 0,66. Jest to spowodowane niewielkim wzrostem zobowiązań krótkoterminowych. 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.

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem uległ nieznacznej poprawie ze względu na zmniejszenie liczby zawieranych umów o ustanowienie odrębnej własności lokali.

W stosunku do roku 2014 wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 21,70 %. Wzrost tego wskaźnika spowodowany jest zaciągniętym kredytem na remont budynków przy ulicy Granicznej 49, Granicznej 57, Sowińskiego 7 i Sowińskiego 9-11.

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

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2016 i latach następnym.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Działania podejmowane przez Spółdzielnię w najbliższej perspektywie będą zmierzały przede wszystkim do poprawy warunków zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. Będą one w głównej mierze obejmowały (poza działaniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa) czynności mające na celu zrównanie stanu techniczno – estetycznego budynków oraz terenów wokół nich.

Jednym z najważniejszych, a zarazem najbardziej kosztochłonnych, zadań w tym zakresie jest termomodernizacja spółdzielczych budynków. Z powodu niewielkiej pomocy zewnętrznej na ten cel (tylko WFOŚiGW) Spółdzielnia zmuszona jest realizować prace związane z usuwaniem płyt azbestowo – cementowych i wymianą okładzin elewacji budynków we własnym zakresie. W związku z tym w 2012r. Zebranie Przedstawicieli uchwaliło „Program termomodernizacji...”, zgodnie z którym prace te mają być wykonywane w obrębie dwóch klatek rocznie. Spółdzielnia każdorazowo korzysta z preferencyjnych pożyczek zaciąganych w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, dzięki którym, po połowie okresu spłaty występuje o umorzenie pozostałej jej części. Kwota umorzenia zasila fundusz remontowy Spółdzielni. Taki stan rzeczy sprawia, że zarówno w roku 2015, jak i bieżącym prace termomodernizacyjne można wykonać w obrębie trzech klatek: Sowińskiego 7, Graniczna 49 i 49A (2015r.); Graniczna 49B oraz Sikorskiego 18 i 20 (2016r.). Ponadto w roku sprawozdawczym znacznie rozszerzono zakres prac wykonywanych podczas realizacji zadania termomodernizacyjnego. Aktualnie, oprócz prac związanych z wymianą elewacji, obejmuje ono: remont balkonów, montaż daszków nad balkonami mieszkań usytuowanych na najwyższej kondygnacji, modernizację instalacji c.o., remont wnętrza budynku, w tym: malowanie klatek schodowych, korytarzy i holi przedwindowych, wymiana posadzek na płytki gresowe, wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu, itp. Przed przystąpieniem do robót termomodernizacyjnych w budynku musi zostać przeprowadzona wymiana wewnętrznych

linii zasilających (wlv) wraz z instalacją dzwonekową. Dzięki temu po zakończeniu termomodernizacji budynek jest kompleksowo wyremontowany zarówno z zewnątrz, jak i od środka. Dlatego zrozumiałe są duże oczekiwania w tym zakresie mieszkańców pozostałych bloków. Ponieważ jednak, jak już pisaliśmy, koszt takiego przedsięwzięcia jest bardzo wysoki, a Spółdzielnia dysponuje ograniczonymi środkami, wykonywane są równocześnie remonty wewnątrz budynków obejmujące obszar klatki schodowej i korytarzy komunikacji wewnętrznej wraz z oświetleniem, czyli taki sam zakres prac, jaki realizowany jest przy okazji zadań termomodernizacyjnych. Dzięki temu, w późniejszych latach, przedsięwzięcia termomodernizacyjne będą obejmowały wyłącznie roboty zewnętrzne. Spowoduje to, że koszty ich wykonania będą niższe, a co za tym idzie każdego roku będzie można zrealizować je na większej ilości budynków.

W roku bieżącym przeprowadzony zostanie wymagany przepisami prawa budowlanego przegląd 5-letni polegający m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego budynków oraz estetyki otoczenia. Jego wyniki będą stanowiły podstawę kwalifikacji poszczególnych budynków do przeprowadzenia w nich określonych prac.

Zarówno mieszkańcom jak i zarządzającym zależy na zagospodarowaniu terenów należących do zasobów Spółdzielni. Prace te od kilku lat wykonywane są w sposób przemyślany, ale małymi fragmentami z uwagi na wymiany biegnących przez spółdzielcze tereny sieci, realizowane przez ich właścicieli. W roku sprawozdawczym wykonane zostały projekty zagospodarowania terenów (obejmujące m.in. ciągi pieszo-jezdne, chodniki, parkingi, altany śmietnikowe):

- w rejonie budynków nr 38 i 42 przy ul. Sikorskiego,
- pomiędzy budynkami: nr 10÷16 a 18÷24 przy ul. Sikorskiego, nr 53÷53C a 57÷57C przy ul. Granicznej oraz nr 13÷15 a 17÷21 przy ul. Sowińskiego.

W przypadku budynków przy ul. Sikorskiego prace ujęte w projektach zostały wykonane w całości, przy ul. Sowińskiego – w niewielkiej części (wymiana nawierzchni drogi dojazdowej, korekta wjazdu, wymiana chodnika z ażurowego na zbudowany z kostki brukowej), a przy ul. Granicznej ich realizacja została odsunięta w czasie z powodu wymiany na tym obszarze sieci centralnego ogrzewania przez jej właściciela, tj. spółkę Tauron Ciepło Sp. z o.o. Prace te zostaną częściowo wykonane w roku bieżącym, w pozostałym zakresie – w następnym roku.

Za wykonane altany śmietnikowe zlokalizowane przy budynkach nr 38 i 42 przy ul. Sikorskiego przeważającą część (40 tys. zł netto) należności (w kwocie 50 322,- zł netto) pokryła firma OKAM Capital Sp. z o.o. na mocy zawartego ze Spółdzielnią porozumienia.

Pomimo zakończonej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową inwestycji pn. „Rekreacyjna Dolina-Mały Staw”, Spółdzielnia nie mogła przystąpić do ostatniego etapu zagospodarowania terenu wokół zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65 – właścicielem fragmentu terenu pomiędzy inwestycją KSM a spółdzielczym pawilonem jest Miasto Katowice. W związku z tym Spółdzielnia zwróciła się do gminy w sprawie zakupu tego skrawka ziemi (działka nr 4/41 o powierzchni 123 m²). Niestety, cena, jaką zażądało Miasto za 1 m² tego terenu, jest bardzo wysoka (prawie 1 tys. zł), co sprawiło, że Spółdzielnia zrezygnowała z jego zakupu na oferowanych warunkach. Zaproponowała za to zamianę ww. nieruchomości za działkę nr 13/53 o porównywalnej powierzchni (144m²) zlokalizowaną przy ul. Sowińskiego. Oczekujemy na stanowisko Miasta w tej sprawie.

Poza realizacją zadań wynikających z bieżących potrzeb Spółdzielni, Zarząd nadal prowadził będzie stabilną politykę kształtowania opłat zależnych od Spółdzielni, jak również podejmował działania zmierzające do dalszego obniżania kosztów działalności oraz utrzymania bardzo dobrego poziomu wskaźników finansowo – ekonomicznych.

Katowice, marzec 2016

Zarząd Spółdzielni

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2015 ROK

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach, ul. Paderewskiego 65 na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **94 541 293,63 zł**,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. wykazujący zysk netto w wysokości **413 762,74 zł**,
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r. wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę **2 272 250,44 zł**,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3 827 900,34 zł**,
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach.

Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. ustawy „Prawo Spółdzielcze” z 16 września 1982r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003r.)
4. ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. Nr 119, poz. 1116 z 2003r. z późn. zm.).

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 Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego w Katowicach zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie — w przeważającej mierze w sposób wrywkowy — dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach na dzień 31 grudnia 2015r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Wykazany w rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 roku zysk netto w wysokości **413 762,74 zł** wynika z zysku osiągniętego poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Nadwyżka przychodów nad kosztami osiągnięta na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w 2015 roku wynosi **541 115,45 zł**.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Jan Homa

Kluczowy Biegły Rewident wpisany w rejestrze pod nr 1248

przeprowadzający badanie w imieniu Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o.

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania

sprawozdań finansowych pod nr 1159

siedziba podmiotu:

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10

Katowice, dnia 18.03.2016 roku.

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH I ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI W 2015 ROKU

ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ:

UL. SIKORSKIEGO

UL. GRANICZNEJ

UL. SOWIŃSKIEGO

UL. PADEREWSKIEGO

– PRZYJĘŁO 1 **WNIOSEK** (nr 1)

– PRZYJĘŁO 4 **WNIOSKI** (nr 3, 4, 6, 7)

– PRZYJĘŁO 2 **WNIOSKI** (nr 8, 11)

– PRZYJĘŁO 5 **WNIOSKÓW** (nr 5, 9, 12, 13, 15)

ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI PRZYJĘŁO 3 WNIOSKI (nr 2, 10, 14)

- 1. Zobowiązać Zarząd do poszukiwania dodatkowych źródeł finansowania termomodernizacji i kosztów usuwania azbestu w celu przyspieszenia tych prac w zakresie całego osiedla. (ZGCz ul. SIKORSKIEGO)**
- 2. Wnoszę o zintensyfikowanie starań o pozyskanie środków finansowych z dostępnych źródeł w celu przyspieszenia prac termomodernizacyjnych w zasobach Spółdzielni. (ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI)**
Wniosek realizowany na bieżąco. Zarząd korzysta z możliwych do pozyskania środków pomocowych. Przyspieszenie robót termomodernizacyjnych jest możliwe wyłącznie poprzez podniesienie stawki na fundusz remontowy Spółdzielni. Jednocześnie, zdaniem Zarządu, tempo realizacji tych prac należy dostosować do terminów wypłat umorzeń pożyczek zaciąganych na ten cel w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – przyspieszenie realizacji dociepleń mogłoby spowodować utratę tych środków.
- 3. Wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o podjęcie skutecznych działań mających na celu usunięcie bezdomnego i agresywnego alkoholika z pomieszczeń piwnicznych. Proszę również o zalecenie „dozorcy budynku” nadzoru i kontrolowania pomieszczeń piwnicy. Powyższe dotyczy piwnicy i klatki przy ul. Granicznej 61A. Proszę o skuteczne zabezpieczenie (zamknięcie) drzwi wejściowych do piwnic. (ZGCz UL. GRANICZNEJ)**
Wniosek zrealizowany. Działania w tej sprawie, jakie leżą w gestii Spółdzielni, były i nadal są podejmowane. Spółdzielnia ponownie zainterweniowała na Policji, jak również u właściciela piwnicy.
- 4. Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej wnioskuje o skierowanie do Urzędu Miasta pisma przy aprobacie mieszkańców osiedla o zorganizowanie parkingu przesiadkowego dla samochodów dla osób przyjeżdżających do pracy do Katowic i zostawiających swoje samochody na ul. Pułaskiego za sklepem „Lidl” oraz na miejscach parkingowych dla mieszkańców Osiedla Paderewskiego w Katowicach. (ZGCz UL. GRANICZNEJ)**
- 5. Zobowiązać Zarząd do wystąpienia do Urzędu Miasta o uporządkowanie i udostępnienie do ruchu rowerowego, samochodowego i pieszego (wraz z niezbędnymi ograniczeniami prędkości) ul. Pułaskiego (od Osiedla „Mały Staw” do ul. Granicznej). (ZGCz UL. PADEREWSKIEGO)**
Wnioski zostały zrealizowane – Zarząd zwrócił się z prośbą w tej sprawie do Prezydenta Miasta Katowice. W odpowiedzi zostaliśmy poinformowani, że Miasto planuje realizację tego typu przedsięwzięcia we wnioskowanym rejonie. Termin przystąpienia do robót jest uzależniony od posiadanych przez Miasto środków finansowych na ten cel. W budżecie na rok bieżący (2016) nie zostały one uwzględnione.
- 6. Ze względów bezpieczeństwa wnioskuje o wymianę elewacji budynku przy ul. Granicznej 61. Z boku bloku znajdują się 3 płyty, które już wymieniano w sposób „awaryjny” jako reperacja. Niektóre z płyt są ukruszone, szczególnie w narożnikach okien. (ZGCz UL. GRANICZNEJ)**
Wniosek do realizacji w perspektywie. Harmonogram robót związanych z remontem elewacji budowany jest w oparciu o ocenę stanu technicznego płyt elewacyjnych. Aktualnie roboty te kończone są w klatce nr 49B budynku przy ul. Granicznej 49÷49B. Jako następny w kolejności przewidziany do realizacji jest budynek przy ul. Sikorskiego 18÷24 (rozpoczęcie robót w roku bieżącym).
- 7. Wnioskuje o rozwiązanie problemu parkingów pomiędzy blokami nr 61 i 57 przy ul. Granicznej – przy zatoczce i parkingu dookoła zielonej wyspy (bez terenu przyległego do ul. Granicznej) – poprzez zastosowanie bramek lub innych zabezpieczeń (firma). (ZGCz UL. GRANICZNEJ)**
- 8. Wnioskuje o zorganizowanie na terenie osiedla „dozorowanego parkowania” polegającego na zatrudnieniu firmy, która będzie kontrolowała czy parkujący na terenie naszych zasobów są do tego uprawnieni. (ZGCz UL. SOWIŃSKIEGO)**
- 9. Wtrzymać realizację nowych miejsc parkingowych na terenie ZDW „Przystań”. Wprowadzić dozоровanie miejsc parkingowych na terenie Spółdzielni. Zorganizować nowe miejsca parkingowe na obszarze Spółdzielni. (ZGCz UL. PADEREWSKIEGO)**
- 10. Wnioskuje o zorganizowanie na terenie osiedla tzw. „dozorowanego parkowania” polegającego na wynajęciu firmy strzegącej, aby na osiedlowych parkingach parkowały swe pojazdy osoby do tego uprawnione. (ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI)**
Wnioski zostały zrealizowane. Zarząd podpisał umowę w sprawie kontrolowanego parkowania ze spółką „Park Partner”. W sierpniu ub.r. pisemnie poproszono wszystkich właścicieli lokali o zgłaszanie się do Spółdzielni po odpowiednie identyfikatory, uprawniające do bezpłatnego parkowania na osiedlowych parkingach. System kontrolowanego parkowania uruchamiano sukcesywnie, począwszy od połowy września 2015r., by w grudniu objąć przedmiotowym systemem wszystkie spółdzielcze tereny. Na chwilę obecną spółka „Park Partner” kontroluje spółdzielcze parkingi w dni robocze w godzinach 7⁰⁰÷17⁰⁰. Z przeprowadzanych przez pracowników Spółdzielni

wizji terenowych oraz z informacji otrzymywanych od mieszkańców wynika, że w kontrolowanych godzinach dostępnych jest zdecydowanie więcej miejsc parkingowych niż miało to miejsce przed podpisaniem umowy.

11. Wnioskuje o zadaszenie śmietnika przy ul. Sowińskiego 43÷45. (ZGCz UL. SOWIŃSKIEGO)

Wniosek nie będzie realizowany. Firma zajmująca się gospodarowaniem odpadami komunalnymi na terenie Katowic (MPGK) nie wyraziła zgody na zamianę pojemników na odpady selektywne typu „dzwon” na „kołyskę”. A tylko „kołyski” (oprócz pojemników na odpady zmieszane-komunalne) mogą być usytuowane w zadaszonych altanach śmietnikowych. Swoją decyzję wywózca uzasadnił faktem:

- posiadania znacznie większej ilości samochodów przystosowanych do opróżniania „dzwonów” (podnoszone do góry),
- większej pojemności „dzwonów”, a co za tym idzie rzadszej konieczności odbierania odpadów,
- ustalonego harmonogramu odbioru odpadów przez konkretne samochody,
- dokładniejszej selekcji odpadów za pomocą pojemników typu „dzwon”.

W odniesieniu do już wybudowanych przez Spółdzielnię zadaszonych altan śmietnikowych w okolicy budynków przy ul. Sikorskiego, MPGK ustanowiło wyjątek, ale i tak odpady szklane będą składowane w „dzwonach” usytuowanych w sąsiedztwie przedmiotowych altan.

Reasumując, żeby wniosek mógł zostać zrealizowany, pomijając wysoki koszt zadaszenia (ok. 40 tys. zł), należałoby pojemniki na odpady selektywne umieścić na zewnątrz altanki (aktualnie wszystkie pojemniki mieszczą się w środku), co, zdaniem Zarządu, byłoby działaniem co najmniej niecelowym.

12. Wnoszę o budowę chodnika wzdłuż drogi dojazdowej pomiędzy Osiedlem „Cyprysowym” a pawilonem Spółdzielni w celu podniesienia bezpieczeństwa ruchu drogowego. (ZGCz UL. PADEREWSKIEGO)

Wniosek został zrealizowany.

13. Wnosimy o obudowę balkonów siatkami z powodu „gołębi” (dla osób chętnych).

(ZGCz UL. PADEREWSKIEGO)

Spółdzielnia nie realizuje obudowy balkonów siatkami w celu ochrony przed gołębiami. Tego typu prace leżą po stronie użytkownika lokalu.

14. Proszę wpłynąć na podniesienie estetyki targowiska (stany zewnętrzne).

(ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI)

Aktualny dzierżawca tego terenu znacznie ograniczył już powierzchnię targowiska, ogrodził je i solidnie reguluje zobowiązania wobec Spółdzielni z tytułu dzierżawy. Czynienie dalszych inwestycji stało się dla niego nieopłacalne. Na chwilę obecną brak jest innych chętnych do dzierżawy tego terenu i ponoszenia nakładów finansowych w celu utrzymania targowiska. Ewentualne zainteresowanie wykazywane jest jedynie pod kątem dzierżawy przedmiotowego terenu z przeznaczeniem na inny rodzaj działalności.

Z uwagi na społeczne oczekiwania dot. utrzymania targowiska, do czasu znalezienia potencjalnego chętnego do kontynuowania tego profilu działalności, będzie ono funkcjonowało w obecnym kształcie.

15. Wniosek do Zebrania Przedstawicieli: rozważyć możliwość wybudowania na terenie Osiedla Paderewskiego parkingu wielopoziomowego. Rozważyć możliwość budowy wspólnie z miastem lub spółdzielniami mającymi tereny w okolicy naszej Spółdzielni. Uzasadnienie: powstanie parkingu wielopoziomowego zlikwidowałoby częściowo problem parkowania na osiedlu i mogłoby przynieść dochody Spółdzielni. W krajach zachodnich parkingi takie funkcjonują z powodzeniem. Samochody na ulicach w gęstej zabudowie nie są parkowane. (ZGCz UL. PADEREWSKIEGO)

Zebranie Przedstawicieli nie wypowiedziało się w tej sprawie. Poza tym wprowadzenie systemu kontrolowanego parkowania spowodowało znaczne ograniczenie ilości samochodów parkowanych na spółdzielczych parkingach.

Zarząd Spółdzielni

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH ZA 2015 ROK

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, w roku sprawozdawczym sprawowała funkcję nadzorczo – kontrolną nad całokształtem działalności Spółdzielni. W minionym roku zakończyła się trzyletnia (VIII) kadencja Rady Nadzorczej działającej od 2012 roku w składzie:

1. Tadeusz Szymaniec – Przewodniczący RN
2. Teresa Eckert – Z-ca Przewodniczącego RN
3. Kazimierz Południak – Z-ca Przewodniczącego RN
4. Joanna Miłek – Sekretarz RN
5. Grażyna Czarnańska
6. Adam Gilewski

7. Zenon Kośmida
8. Tadeusz Madej
9. Tadeusz Marek
10. Jan Mizera
11. Dariusz Pająk
12. Jacek Popielak
13. Maria Serebnicka
14. Eugeniusz Sobieraj
15. Jadwiga Starzycka
16. Danuta Stokłosa
17. Anna Szuma-Konior
18. Józefa Urantówka

W dniu 10 czerwca 2015r. Zebranie Przedstawicieli dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej na kolejną, trzyletnią kadencję. Skład Rady Nadzorczej IX kadencji przedstawia się następująco:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Lesław Gajda | – Przewodniczący RN |
| 2. Grzegorz Pająk | – Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Joanna Kwolek | – Sekretarz RN |
| 4. Adam Banach | |
| 5. Ewa Blocher | |
| 6. Henryk Borówka | |
| 7. Grażyna Czarnecka | |
| 8. Jan Froch | |
| 9. Renata Kawalek | |
| 10. Ewa Korska-Wojniak | |
| 11. Teresa Kośmida | |
| 12. Janusz Kozłowski | |
| 13. Andrzej Kuberek | |
| 14. Tomasz Łysik | |
| 15. Elżbieta Mikulska | |
| 16. Marek Mizeracki | |
| 17. Zygmunt Rafalski | |
| 18. Anna Szuma-Konior | |

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady VIII, a następnie IX kadencji. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętych półrocznych planach pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych. W ciągu roku plany te były uzupełniane stosownie do bieżących potrzeb. Rozpatrywane sprawy, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W ramach struktury Rady, zgodnie z jej regulaminem, działały trzy komisje problemowe, zajmujące się analizą materiałów będących przedmiotem obrad kolejnych posiedzeń Rady: Komisja Rewizyjna, Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisja Samorządowa.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Rady Nadzorczej, podczas których podjęto 73 uchwały.

Wypełniając swoje obowiązki Rada sprawowała nadzór nad realizacją przyjętego Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2015 rok. Stopień jego wykonania analizowany był co kwartał (w roku sprawozdawczym podjęto 3 uchwały w tym zakresie). Ponadto w kwietniu, po rozpatrzeniu wniosku Zarządu, Rada uchwaliła korektę tego planu zwiększając kwotę wydatków oraz zakres prac przewidzianych do wykonania ze środków funduszu remontowego. W marcu bieżącego roku Rada, po analizie wykonania tego planu za okres całego 2015 roku, dokonała pozytywnej oceny w tym zakresie i przyjęła przedmiotowe wykonanie bez uwag.

Rozpatrując sprawy należące do jej kompetencji, a wynikające ze stosunku członkostwa, Rada:

- podjęła 1 uchwałę o wykreśleniu zadłużonego członka Spółdzielni,
- podjęła 48 uchwał o wykreśleniu ze Spółdzielni osób, które zbyły przysługujące im prawo do lokalu i nie złożyły rezygnacji z członkostwa,
- podjęła 4 uchwały o wykreśleniu ze Spółdzielni osób, które utraciły przysługujące im prawo do lokalu i nie złożyły rezygnacji z członkostwa,
- uchyliła 1 uchwałę o wykreśleniu i 1 uchwałę o wykluczeniu ze Spółdzielni osób, które uregulowały całość zadłużenia względem Spółdzielni.

Ponadto, w roku sprawozdawczym, z uwagi na zmianę systemu rozliczeń kosztów ciepła związaną z wymianą wyparkowych podzielników kosztów na elektroniczne z odczytem radiowym, Rada uchwaliła „Regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania...”. Podjęta została również uchwała w sprawie utraty mocy obowiązującej „Regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku...” – w każdej nieruchomości

Spółdzielni ustanowione zostały odrębne własności lokali, w związku z czym Spółdzielnia nie jest już jedynym dysponentem powierzchni wspólnych.

W minionym roku Rada i Zarząd wspólnie opracowali „Kierunki rozwoju...” działalności Spółdzielni, po czym przedstawili je podczas ubiegłorocznych Zebrań Grup Członkowskich. Ostatecznie zostały one uchwalone w czerwcu przez Zebranie Przedstawicieli.

Nadzorując realizację przez Zarząd uchwalonego w czerwcu 2012r. przez najwyższy organ Spółdzielni „Programu kompleksowej termomodernizacji zasobów...” Rada podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczki preferencyjnej w wysokości do 3,5 mln zł w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach celem sfinansowania termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Sikorskiego 18+24 w Katowicach.

Z uwagi na ustawowy obowiązek zwołania przez Zarząd Zebrań Grup Członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli Rada uzgodniła z Zarządkiem terminy i porządek obrad tych Zebrań. W związku z faktem, iż w roku 2015 upływała kadencja zarówno przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, jak również członków Rady Nadzorczej, Rada podjęła uchwałę w sprawie podziału członków Spółdzielni na grupy członkowskie oraz ustalenia liczby wybieranych przedstawicieli przez poszczególne grupy. Następnie, na wrześniowym posiedzeniu, Rada dokonała analizy i uzgodniła z Zarządkiem proponowany sposób realizacji wniosków przyjętych w 2015 roku przez ww. Zebrania.

Sprawując funkcję nadzorczą kontrolną Rada Nadzorcza przeprowadziła następujące, zaplanowane kontrole:

- ◆ realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni,
- ◆ zgodności procedur stosowanych przez Spółdzielnię przy udzielaniu zamówień z obowiązującym w tym zakresie regulaminem,
- ◆ realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- ◆ przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

W wyniku przeprowadzonych czynności sprawdzających Rada dokonała pozytywnej oceny działalności Spółdzielni w badanym zakresie.

Tematyka posiedzeń Rady dotyczyła również m.in.:

- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe,
- wyników rozliczenia wody i odprowadzania ścieków za II półrocze 2014r. oraz I półrocze 2015r.,
- wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2014/2015 – ostatniego dokonanego w oparciu o odczyty podzielników wyparkowych.

Rada Nadzorcza wyraziła również zgodę na:

- ❖ udzielenie zlecenia w trybie zamówienia z wolnej ręki na:
 - ✓ wykonanie remontu wnętrza holi wejściowych, holi windowych i korytarzy lokatorskich w budynku przy ul. Sikorskiego 18 w Katowicach firmie: Malarstwo, Tapeciarstwo i Roboty Budowlane Zbigniew Zielazo,
 - ✓ przygotowanie terenu w celu posadowienia czterech osłon śmietnikowych oraz utwardzenie miejsc do parkowania w okolicy budynku nr 38 przy ul. Sikorskiego w Katowicach Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15;
- ❖ zmianę przeznaczenia (sposobu użytkowania) lokalu użytkowego nr 233 o powierzchni 88,69 m² usytuowanego w budynku przy ul. Granicznej 61B poprzez jego adaptację na cele mieszkaniowe. Będzie on zajmowany przez adaptującego na podstawie umowy najmu.

W marcu 2016r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 rok. W wyniku przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2015, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sekretarz RN
Joanna Kwolek

Przewodniczący RN
Lesław Gajda