

M A T E R I A Ł Y
NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE
ZA 2015 ROK

W 2015 roku upłynęła kadencja Rady Nadzorczej wybranej na lata 2012 – 2015 której skład osobowy w 2015 roku przedstawiał się następująco

1. Marek Pawłowski - przewodniczący
2. Ludwik Polkowski - z-ca przewodniczącego
3. Waldemar Kononiuk - sekretarz
4. Piotr Erazm Meniów - przew. komisji zasobów mieszkaniowych
5. Tadeusz Olszewski - przew. Komisji Rewizyjnej
6. Stanisława Białasz - członek
7. Henryka Bednarek - członek
8. Adrian Czerwiński - członek
9. Jan Gruszka - członek
10. Waldemar Kazuro - członek
11. Wiesław Muszyński - członek
12. Leszek Nielipiuk - członek
13. Janusz Trzeciak - członek
14. Józef Wojtiuk - członek

Od **czerwca 2015** wybrani na walnych zgromadzeniach członkowie Rady Nadzorczej na **kadencję 2015 - 2018** ukonstytuowali się następująco:

1. Tadeusz Olszewski - przewodniczący
2. Witold Józefczuk - z/ca przewodniczącego, przew. komisji rewizyjnej
3. Bolesław Leńczuk - przewodniczący komisji zasobów mieszkaniowych
4. Janina Klimczuk - sekretarz
5. Andrzej Czarnota - członek
6. Adrian Czerwiński - członek

7. Jan Gruszka - członek
8. Krzysztof Jarząbek - członek
9. Sławomir Kaliszuk - członek
10. Grażyna Kuryłowicz - członek
11. Ewa Litkowiec - członek
12. Gabriela Nieroda - członek
13. Stanisław Orzeszko - członek
14. Czesław Pawluk - członek
15. Janusz Trzeciak - członek

w związku ze złożoną przez Krzysztofa Jarząbka rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej, od 21 października 2015 roku rada nadzorcza pracuje w 14 osobowym składzie.

W minionym okresie na posiedzeniach Prezydium Rady zbierało się 8 razy, na których zgodnie z obowiązującym regulaminem ustalano; porządek oraz terminy plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, Prezydium i komisji stałych oraz inne czynności zlecone przez radę. Na posiedzeniach omawiano również najważniejsze sprawy dotyczące działalności Spółdzielni między innymi takie jak;

- konflikt z Międzygminnym Związkiem Celowym w sprawie ustalania metody naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- problem zadłużenia członków wobec Spółdzielni
- niejasności dotyczącej zadeklarowanej mocy zamówionej na energię ciepłą na poszczególne bloki w związku z ich dociepleniem

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 10 posiedzeń plenarnych, na których podjęto 17 uchwał w następujących sprawach:

- wykreślenie z rejestru członków SM – łącznie 5 uchwał,
- przyjęcie na członka SM – łącznie 5 uchwał,

- sprzedaż lokalu stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
1 uchwała,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2015 rok
1 uchwała,
- określenie ilości i składu członków na poszczególne części WZCz
1 uchwała,
- zmiany opłaty za centralne ogrzewanie i na fundusz remontowy
3 uchwały,
- ustalenie zasad podziału kosztów ogólnozakładowych i transportu
1 uchwała.

Oprócz w/w uchwał przedmiotem pracy członków Rady Nadzorczej były następujące zagadnienia:

- struktura organizacyjna i fundusz płac w Spółdzielni Mieszkaniowej który pozostał na poziomie 2014 roku,
- realizacja planu remontów,
- wnioskowanie za komisją rewizyjną o przeprowadzenie lustracji,
- realizacja zaleceń i wniosków zgłoszonych przez członków na WZCz,
- spór SM z Międzygminnym Związkiem Celowym w sprawie opłat za odbieranie odpadów komunalnych,
- informacje o zadłużeniu członków względem spółdzielni i ocena działań zarządu mającym na celu zmniejszenia tego zadłużenia,
- zmiany mocy zamówionej na energię ciepłą w poszczególnych budynkach,
- zatwierdzenie planu finansowego za 2014rok,
- organizacja Walnego Zgromadzenia Członków,
- rozpatrywanie bieżących wniosków remontowych i organizacyjnych na posiedzeniach plenarnych rady nadzorczej.

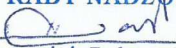
Nadal najważniejszym i nierozwiązanym problemem jest zadłużenie członków wobec spółdzielni. Sprawie tej rada poświęcała najwięcej uwagi. Na każdym posiedzeniu rady Prezes składał informację o aktualnym stanie zadłużenia i działaniach podejmowanych przez pracowników spółdzielni w tej kwestii. Najbardziej zadłużeni członkowie byli zapraszani na posiedzenia rady nadzorczej, w czasie których składali wyjaśnienia jak również zobowiązywali się do spłaty zadłużeń. Frekwencja zapraszanych dłużników i zainteresowanie takimi spotkaniami była znikoma. Rada nadzorcza zobowiązywała Prezesa do podejmowania dalszych, bardziej efektywnych działań wobec zadłużonych mających na celu zmniejszenie wielkości zadłużeń.

Drugim ważnym problemem jest konflikt(spór) z Międzygminnym Związkiem Celowym w sprawie opłat za odbiór odpadów komunalnych. Sprawa toczy się od lipca 2013 roku, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, aktualnie ponownie w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym.

Sprawą trzecią była dyskusja dotycząca wielkości mocy zamówionej na energię ciepłą. Aktualnie trwają kontrolne prace komisji rewizyjnej w powyższej sprawie.

Rada Nadzorcza uwzględniając opinię komisji rewizyjnej i po przeprowadzonej analizie, przedłożonego przez zarząd sprawozdania finansowego za 2015 rok, wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania finansowego i udzielenie absolutorium zarządowi spółdzielni.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


mgr inż. Tadeusz Olszewski

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

za 2015 rok

Działalność Spółdzielni prowadzona była w oparciu o postanowienia zawarte w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Prawie Spółdzielczym, przepisach wewnętrznych zawartych w Statucie Spółdzielni, regulaminach oraz planach rzeczowo-finansowych.

Zarząd kierował bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz w 1 osobowym składzie zgodnie z § 98 pkt 1 obowiązującego Statutu Spółdzielni w osobie:

Marian Ścisłowski - Prezes Zarządu

W okresie od stycznia do grudnia 2015 roku Zarząd odbył 17 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 5 uchwał. Tematyką posiedzeń były sprawy związane z członkostwem spółdzielni bądź własnością lokali mieszkalnych, sprawy związane z działalnością gospodarczo-finansową, gospodarką zasobami mieszkaniowymi w tym remontowe oraz sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Zgodnie z kompetencjami Zarządu Spółdzielni określonymi w § 99 obowiązującego Statutu Spółdzielni w roku 2015 podejmowane były uchwały między innymi w następujących sprawach:

- nadwyżki przychodów nad kosztami w gospodarce ciepłej,
- określenia przedmiotu własności garażu położonego przy ul. Reymonta 13,
- zamiany mieszkania stanowiącego lokatorskie prawo do lokalu,
- stwierdzenia wygaśnięcia zarządu nad nieruchomością garażową, z uwagi na przeniesienie przez Spółdzielnię własności nieruchomości,
- przyjęcia programu polityki bezpieczeństwa do stosowania w działalności Spółdzielni.

W związku z obowiązującymi Art. 12 ust. 1 i Art.17¹⁴ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (Dz. U. Nr 125 z 2007 roku, poz. 873 z późn. zmianami) stanowiącymi, że na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego wszystkich

zobowiązań wobec Spółdzielni w 2015 roku zawarto 13 aktów notarialnych – umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, z których nie uzyskano żadnych środków finansowych.

Na dzień 31.12.2015 r. Spółdzielnia zrzesza 1372 członków.

Zasoby naszej Spółdzielni stanowią:

1. **1757 lokali mieszkalnych**, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych, położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych w tym:
 - 119 lokatorskich (6,8%)
 - 931 własnościowych (53,0%)
 - 700 o statusie odrębnej własności (39,8%)
 - 7 wynajętych (0,4%)

2. **14 garaży** w tym:

- 8 własnościowych
- 4 wynajęte
- 2 garaże Spółdzielni.

3. **59 lokali użytkowych** w tym:

- 36 własnościowych
- 3 odrębna własność
- 20 wynajętych w tym 3 piwnice

4. **Nieruchomości niezabudowane:**

- tereny o powierzchni 23 800m²

Zarząd koncentrował się na pełnej kontroli przychodów Spółdzielni, prowadzeniu działalności windykacyjnej wobec osób, które zalegały z opłatami eksploatacyjnymi za lokale mieszkalne, za najem lokali użytkowych oraz spłaty kredytów długoterminowych. Zarząd Spółdzielni zdaje sobie sprawę, że nasi członkowie, właściciele lokali mieszkalnych niebędący członkami Spółdzielni oraz najemcy lokali użytkowych borykają się z różnego rodzaju problemami finansowymi. Przeprowadzono indywidualne rozmowy, dotyczące możliwości spłaty powstałych zaległości w ratach przy jednoczesnym regulowaniu opłat

bieżących. Część dłużników mogła odpracować zadłużenie, wykonując różne prace na rzecz Spółdzielni. Informowano także o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Mając na uwadze dobro ogółu członków, podejmowane były niejednokrotnie drastyczne działania wobec dłużników, których kredytują członkowie Spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami wnoszący opłaty eksploatacyjne za użytkowanie lokali mieszkalnych na bieżąco. W roku 2015 wniesiono do Sądu Rejonowego we Włodawie 27 pozwów o nakazy zapłaty, skierowano do komornika 10 wniosków o wszczęcie egzekucji przymusowej zasądzonych należności, wysłano 440 wezwań do zapłaty zwykłych, 72 wezwania do zapłaty przedsądowe, w 4 lokalach mieszkalnych odcięto dostawę ciepłej wody.

W roku 2015 podobnie jak w latach poprzednich realizowano prace remontowe w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni. Opierały się one na opracowanych planach remontowych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Zarząd nadzorował pracę grupy remontowej. Odnotowano 1913 zgłoszeń awarii i usterek, dotyczących głównie napraw hydraulicznych, elektrycznych, centralnego ogrzewania i stolarskich. Wykonywano prace murarskie i malarskie, podcinano drzewa i krzewy oraz naprawiano ciągi piesze. Grupa remontowa dokonała wymiany stolarki okiennej w 11 lokalach mieszkalnych.

Część prac remontowych zlecana była firmom zewnętrznym, wybranym w drodze przetargów. Komisje przetargowe składające się z członków Rady Nadzorczej i Zarządu wybierały najkorzystniejsze oferty.

W 2015 r. zorganizowano 18 przetargów na następujące prace:

- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych,
- ocieplenia ścian zewnętrznych,
- remont opaski odwadniającej,
- remont ściany budynku,
- remont cokołu,
- remont parkingu i chodnika,
- docieplenie stropodachów,
- remont dachu,
- remont podestów do lokalu usługowego,
- wykonanie ogrodzenia,

- wykonanie wiat metalowych na odpady komunalne.

W 2015 roku zakończyła się lustracja Spółdzielni za lata 2012-2014 przeprowadzona z ramienia Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie. Wyniki lustracji potwierdziły fakt prawidłowego prowadzenia działalności Zarządu Spółdzielni dla dobra jej członków.

Kontrolę przeprowadził również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włodawie w ramach sprawowania bieżącego nadzoru sanitarnego. Bank PKO BP S.A W Lublinie w zakresie sprawdzenia prawidłowości prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji i rozliczania kredytów mieszkaniowych. Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie dokonał sprawdzenia pod kątem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych Spółdzielni.

Pragnę podkreślić, iż podstawowym naszym zadaniem w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi była i jest dbałość o zabezpieczenie majątku oraz celowe i oszczędne dysponowanie środkami finansowymi Spółdzielni na zasadach rachunku ekonomicznego. Faktem jest, iż od kwietnia 2011 roku nie podwyższano kosztów eksploatacji, stawka funduszu remontowego natomiast utrzymuje się na niezmiennym poziomie od stycznia 2001 roku. Spółdzielnia nie ma wpływu natomiast na ceny wody, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, opłat za wywóz śmieci czy podatku od nieruchomości – w tych przypadkach jesteśmy jedynie pośrednikiem w przekazywaniu tych opłat zainteresowanym instytucjom.

Walne Zgromadzenie oceni pracę organów samorządowych Spółdzielni, w tym Zarządu, który utrzymuje płynność finansową na poziomie umożliwiającym sprawne zarządzanie. Żadne przyczyny gospodarcze ani ustawowe nie zagrażają obecnie sprawnemu funkcjonowaniu naszej Spółdzielni.

Dziękuję Radzie Nadzorczej za współpracę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Uwagi i wnioski kierowane pod adresem Zarządu w dużej mierze przyczyniły się do wykonania określonych zadań oraz uzyskania dodatniego wyniku finansowego.

Dalszą część niniejszego sprawozdania stanowią:

- sprawozdanie finansowo – ekonomiczne za 2015 rok,

- sprawozdanie z działalności GZM za 2015 rok,
- sprawozdanie z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015 rok.

PREZES SPÓLDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
za 2015 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali nie będących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. wynosi:

- lokale mieszkalne 89 732,00m²
 - lokale użytkowe 6 069,94m²
razem: 95 801,94m²

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2015 w kwocie 3 191 281,00 zł. zostały wykonane w 116,70% i wynoszą 3 724 264,24 zł.

| Lp. | Składniki kosztu | Plan 2015 r. | | Wykonanie za 2015 r. | | % wskaźn. wykonania planu (5:3) |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------|
| | | kwotowo | zł/m ² /m-c | kwotowo | zł/m ² /m-c | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników | 299240,00 | 0,26 | 327748,88 | 0,28 | 109,53 |
| 2. | Materiały | 11300,00 | 0,01 | 18238,88 | 0,01 | 161,41 |
| 3. | Energia elektryczna | 81010,00 | 0,07 | 90303,06 | 0,08 | 111,47 |
| 4. | Woda i kanal. różnice zuż. | 41990,00 | 0,04 | 40142,25 | 0,03 | 95,60 |
| 5. | Podatek od nieruchomości | 130152,00 | 0,11 | 134660,67 | 0,12 | 103,46 |
| 6. | Wieczyste użytk. terenu | 6212,00 | 0,01 | 6211,70 | 0,01 | 100,00 |
| 7. | Remonty i Amortyzacja | 882525,00 | 0,77 | 1442687,78 | 1,25 | 163,47 |
| 8. | Narzut k.ogólnozakładow. | 679147,00 | 0,59 | 684222,53 | 0,59 | 100,75 |
| 9. | Koszty zieleni | 86200,00 | 0,07 | 67240,64 | 0,07 | 78,01 |
| 10. | Pozostałe koszty | 244870,00 | 0,21 | 192123,27 | 0,17 | 78,46 |
| | Razem: | 2462646,00 | 2,14 | 3003579,66 | 2,61 | 121,97 |
| | Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy | | | | | |
| 11. | Oплата za gosp.odp.kom. | 314250,00 | - | 312962,76 | - | 99,59 |
| 12. | Woda i kanalizacja | 348948,00 | - | 337090,73 | - | 96,60 |
| 13. | Konserwacja domofonów | 54637,00 | - | 59839,89 | - | 109,52 |
| 14. | Dzierżawa kontenerów | 10800,00 | - | 10791,20 | - | 99,92 |
| | Razem | 728635,00 | - | 720684,58 | - | 98,91 |
| | Ogółem | 3191281,00 | 2,14 | 3724264,24 | 2,61 | 116,70 |

Poniesione koszty eksploatacji i przychody na pokrycie kosztów przedstawia poniższa tabela:

| Lp: | Treść | Koszty | Przychody | | |
|-----|--------------|------------|------------|-----------|----------|
| | | 31.12.2015 | 31.12.2015 | nadwyżka | niedobór |
| 1. | Eksploatacja | 3724264,24 | 3886386,60 | 162122,36 | - |

Nadwyżka przychodów nad kosztami po uwzględnieniu pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych na dzień 31.12.2015 r. wynosi 243 520,19 zł.

Porównując koszt eksploatacji za 2015 r. do wykonania za 2014 r. stwierdza się, że ogólnie koszty wzrosły o 2,53% a poniższa tabela obrazuje poszczególne składniki kosztów.

| Lp. | Składniki kosztu | Wykonanie za 2014 r. | | Wykonanie za 2015 r. | | % wskaźnik dynamiki wzrostu (5:3) |
|-----|------------------------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------------------|
| | | kwotowo | zł/m2 / m-c | kwotowo | zł/m2 / m-c | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników | 269408,94 | 0,23 | 327748,88 | 0,28 | 121,65 |
| 2. | Materiały | 11266,91 | 0,01 | 18238,88 | 0,01 | 161,88 |
| 3. | Energia elektryczna | 85533,16 | 0,07 | 90303,06 | 0,08 | 105,58 |
| 4. | Woda i kanal. różnice zuż. | 41987,45 | 0,04 | 40142,25 | 0,03 | 95,61 |
| 5. | Podatek od nieruchomości | 130695,44 | 0,11 | 134660,67 | 0,12 | 103,03 |
| 6. | Wieczyste użytk. terenu | 6211,70 | 0,01 | 6211,70 | 0,01 | 100,00 |
| 7. | Remonty i Amortyzacja | 1374350,15 | 1,20 | 1442687,78 | 1,25 | 104,97 |
| 8. | Narzut k.ogólnozakładow. | 653145,99 | 0,57 | 684222,53 | 0,59 | 104,76 |
| 9. | Koszty zieleni | 86311,85 | 0,08 | 67240,64 | 0,07 | 77,90 |
| 10. | Pozostałe koszty | 244870,98 | 0,21 | 192123,27 | 0,17 | 78,46 |
| 11. | Razem: | 2903782,57 | 2,53 | 3003579,66 | 2,61 | 103,44 |
| | Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy | | | | | |
| 12. | Oplata za gosp.odp.kom. | 314246,00 | - | 312962,76 | - | 99,59 |
| 13. | Woda i kanalizacja | 348947,89 | - | 337090,73 | - | 96,60 |
| 14. | Konserwacja domofonów | 54636,12 | - | 59839,89 | - | 109,52 |
| 15. | Dzierżawa kontenerów | 10793,54 | - | 10791,20 | - | 99,98 |
| | Razem | 728623,55 | - | 720684,58 | - | 98,91 |
| | Ogółem | 3632406,12 | 2,53 | 3724264,24 | 2,61 | 102,53 |

Analizując poszczególne składniki kosztu eksploatacji w badanym okresie stwierdza się, że w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrosły przede wszystkim koszty materiałów. Wyższe koszty materiałów powstały w związku z zakupem mieszanki dolomitowej na utwardzenie drogi osiedlowej, zakupem stojaków na rowery oraz kosiarki spalinowej.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2015 r.

| lp | Treść | | Stan na 31.12.2014r | Stan na 31.12.2015r | Dynamika wzrostu 4:3 |
|-----------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Zadłużenia ogółem /czynsz, C.O, C.W.U/ | l.mieszkalne l.użytkowe razem: | 559041,62 75083,83 634125,45 | 485425,76 59500,79 544926,55 | 86,83 79,25 85,93 |
| 2. | Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym | l.mieszkalne | 348304,00 | 436637,48 | 125,36 |
| 3. | Ogółem zadłużenia (1+2) | | 982429,45 | 981564,03 | 99,91 |

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 485 425,76 zł. obejmują:

- czynsz i c.o. - 371 171,33 zł.
- ciepła woda - 114 254,43 zł.

Zaległości na 31.12.2015 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2014 zmniejszyły się o kwotę 89 198,90 zł. Aktualnie komornik realizuje 10 wniosków Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 50 799,55 zł., przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 2 500,00 zł. Postępowanie w stosunku do 7 członków Spółdzielni umorzono, stwierdzając bezskuteczność egzekucji, a dotyczy to świadczeń pieniężnych w kwocie 64 125,23 zł.

Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenia potwierdzone wyrokiem to kwota 321 712,70 zł. i dotyczy zobowiązań 36 członków, wobec których m.in. wniosek o egzekucję jest w toku, postępowanie egzekucyjne zawieszono lub złożono podania o rozłożenie zasądzonych zaległości na raty. Zaległości powyżej 1 000,00 zł. dotyczą 87 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 12 osób w opłatach za ciepłą wodę. W celu polubownego odzyskania spłaty należności wysyłane były wezwania do zapłaty, ustalano dodatkowe terminy spłat bądź rozkładano zaległości na raty. Dłużników

znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej informuje się o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz innych form pomocy instytucji samorządowych. Kilka osób odpracowało zadłużenie, wykonując różne prace na rzecz Spółdzielni.

Zadłużenia kredytowe

Według stanu na 31.12.2015 r. Spółdzielnia posiada 63 mieszkania obciążone spłatą kredytu mieszkaniowego. Kredyty spłacane są zgodnie z ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. Dz.U. Nr 5 z 1996 r. poz. 32 z późniejszymi zmianami. Obowiązuje kwartalne rozliczenie z bankiem i wymagane są spłaty kredytu według normatywu. W związku z tym, że część osób nie wywiązuje się z tego obowiązku Spółdzielnia zakłada środki na spłatę kredytu. Stan zadłużenia z tego tytułu na dzień 31.12.2015r. wynosi 146 967,44 zł. – dotyczy 25 osób i w porównaniu do 31.12.2014 r. (139 634,86 zł.) wzrósł o 7 332,58 zł. W miesiącu styczniu 2016 r. na poczet spłaty normatywu IV kwartału 10 osób dokonało wpłaty na kwotę 2 423,26 zł. W celu zmniejszenia zadłużenia wysyłane są wezwania do dobrowolnego uregulowania zaległości (wysłano 104 wezwania). Zarząd Spółdzielni przeprowadza rozmowy z dłużnikami. Osoby, które posiadają zadłużenie dokonują nie systematycznych i nie terminowych spłat. Z sześciu osób posiadających zadłużenie w kwocie 26 995,44 zł., które zadeklarowały ratalną spłatę dwie osoby zostały skierowane do sądu w związku z tym, że nie wywiązywały się z zobowiązań. Ponadto kieruje się dłużników na drogę postępowania sądowego, sporządzając nakazy zapłaty. Następnie nakaz przekazuje się do egzekucji komorniczej. Komornik prowadzi egzekucje 2 nakazów zapłaty. Należy dodać, że egzekucja komornicza nie zawsze jest skuteczna. Osoby posiadające zadłużenie z tytułu spłaty kredytu posiadają również zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych i opłatach za zużycie ciepłej wody. Wyegzekwowanie zadłużeń jest bardzo trudne.

Na dzień 31.12.2015 r. 3 osoby posiadające mieszkania obciążone spłatą kredytu, posiadają także zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu zrealizowanych w banku umów ugód na kwotę 8 955,45 zł. i w porównaniu do 31.12.2014 r. (10 555,45 zł.) zmalało o 1 600,00 zł. Zaległości te zasądzone są nakazami zapłaty. Dwie osoby, których zobowiązanie wynosi 4 058,93 zł. dokonują ratalnej spłaty zadłużenia. Wyegzekwowanie zadłużenia z tego tytułu od 1 osoby (4 896,52 zł.) nastąpi w związku z realizacją wyroku sądowego po sprzedaży lokalu. Jest to osoba, która zalega również ze spłatą normatywu, opłat eksploatacyjnych i opłat za ciepłą wodę. Poza tym przebywa za granicą i nie ma z nią żadnego kontaktu.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej za 2015 rok wynosił na potrzeby:

| | | |
|--------------------------|---|---------------------|
| - centralnego ogrzewania | - | 3 313 944,66 |
| - ciepłej wody | - | 907 531,11 |
| Razem | - | 4 221 475,77 |

Założone w planie na rok 2015 koszty centralnego ogrzewania w kwocie 3 337 269,00 zł. oraz koszty ciepłej wody w kwocie 941 615,00 zł. wykonano w 98,66%. Porównując koszty centralnego ogrzewania za 2015r. do roku 2014 stwierdza się jego zmniejszenie o kwotę 23 323,29 zł. a ciepłej wody zmniejszenie o kwotę 34 072,65 zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe to kwota 760 247,27 zł. co przy planie na 754 608,00 zł. stanowi wykonanie 100,75 %. Zgodnie z kluczem podziałowym tych kosztów kwota 684 222,53 zł. obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 76 024,74 zł. koszty grupy remontowej.

Poniesione koszty wzrosły o 4,76 % w stosunku do analogicznego okresu roku 2014.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty te wyniosły 57 496,67 zł. i stanowią 104,22 % kosztów planowanych na kwotę 55 167,00 zł.

Poniesione koszty w kwocie 7 338,56 zł. odniesiono jako sprzedaż wewnętrzną w poszczególne działalności, a nie mające bezpośredniego odniesienia przeksięgowano zgodnie z kluczem podziałowym po 50 % w grupę remontową i koszty ogólnozakładowe.

Koszty grupy remontowej

W 2015 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 450 055,50 zł. Plan na rok 2015 zakłada kwotę 459 839,00 zł. Poniesione koszty stanowią 97,87% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec grudnia 2015 r. wyniosło 26,28 etatów. Plan zatrudnienia na 26 etatów został wykonany w 101,08%. Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 954 619,78 zł. co stanowi 100,99% planowanego funduszu na kwotę 945 259,00 zł. Średnia płaca brutto wyniosła 2 862,90 zł. a bez płac Zarządu 2 758,59 zł. brutto.

Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

| Lp. | Wyszczególnienie | Plan na 2015 r. | Wykonanie za 2015 | Wskaźnik wykonania planu |
|-----|------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| 1) | Zarząd | 71 324,00 | 66 000,00 | 92,54% |
| 2) | Pracownicy | 829 405,00 | 836 845,00 | 100,90% |
| | Razem (poz. 1+2) | 900 729,00 | 902 845,00 | 100,23% |
| 3) | Nagrody jubileuszowe | 44 530,00 | 43 608,36 | 97,93% |
| 4) | Odprawy | 0,00 | 8 166,42 | - |
| | Razem (poz. 3+4) | 44 530,00 | 51 774,78 | 116,27% |
| | Razem (poz. 1+2+3+4) | 945 259,00 | 954 619,78 | 100,99% |
| 5) | Bezosobowy f-sz płac | 105 220,00 | 96 512,13 | 91,72% |
| | w tym: | | | |
| | diety Rady Nadzorczej | 30 450,00 | 37 537,50 | 123,28% |
| | Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5) | 1 050 479,00 | 1 051 131,91 | 100,06% |

Bezosobowy fundusz płac za 2015 r. wydatkowano w kwocie 96 512,13 zł. z przeznaczeniem na:

- zakup mioteł
- odczyty wodomierzy
- malowanie klatek schodowych
- diety Rady Nadzorczej
- sprzątanie terenów
- wykonanie projektu tymczasowej zabudowy wejścia do klatki schodowej
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej.

Fundusz remontowy

| | |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo funduszu na 1.01.2015r. | zł. 1 247 443,81 |
| w tym: | |
| Saldo wolnych środków | zł 992 348,67 |
| <i>Zwiększenia w ciągu roku 2015</i> | |
| - odpis, odsetki inne | zł 1 581 840,44 |
| w tym: | |
| - z tytułu wolnych środków | zł. 3 765,86 |
| <i>- zmniejszenia w ciągu roku 2015</i> | |
| - środków wolnych | zł. - |
| Saldo f. remontowego na 31.12.2015r. | zł. 1 845 499,33 |
| w tym: | |
| - środków wolnych | zł 996 114,53 |

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest kwota 0,76 zł/m²p.u miesięcznie z przeznaczeniem na remonty zasobów własnych. W 2015 r. z tego tytułu zwiększono fundusz o kwotę 860 329,39 zł.

Uchwałą Nr 6/2015 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16.06.2015 r. nadwyżkę bilansową za 2014 r. w kwocie 152 570,63 zł. przeznaczono na remonty zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

Uchwałą Nr 9/VI/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 3.06.2015 r. wysokość opłaty na fundusz remontowy w okresie od 1 lipca 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. ustalono w wysokości 1,76 zł/m²p.u. co stanowi kwotę 565 174,56 zł. Ogółem naliczenie funduszu remontowego na 2015 r. wynosi 1 581 840,44 zł.

Na 31.12.2015 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

| | |
|-------------------------------------------|-----------|
| - roboty różne – osiedla | 13 354,09 |
| - roboty różne – budynki | 54 260,60 |
| - naprawa urządzeń hydraulicznych | 65 953,97 |
| - naprawa stolarki i roboty szklarskie | 52 280,55 |
| - naprawa urządzeń elektrycznych | 59 263,50 |
| - naprawa urządzeń centralnego ogrzewania | 24 979,58 |
| - wymiana wodomierzy | 13 973,97 |
| - malowanie klatek schodowych | 42 729,17 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| - wymiana stolarki okiennej | 33 443,05 |
| - wykonanie balustrad przy wejściu do wymiennikowni | 4 223,98 |
| - wymiana uszkodz. stopnic wejściowych do klatek schod. | 5 510,29 |
| - wynajem podnośnika koszowego, mont. kratki went. napr. elewacji, obróbek blach. rynien i dachu | 965,57 |
| - remont balkonów | 2 412,75 |
| - czyszczenie i naprawa komina | 10 586,15 |
| - wykonanie projektu i zabudowa klatki schodowej | 7 781,65 |
| - remont nawierzchni bitumicznej | 4 800,95 |
| - wykonanie stanowisk pod stojaki na rowery | 13 500,79 |
| - remont chodnika i parkingu (Brus) | 25 199,12 |
| - remont opaski odwadniającej | 25 506,53 |
| - wykonanie osłon metalowych na słupy | 826,56 |
| - remont ciągu komunikacyjnego | 13 886,94 |
| - wymiana drzwi na klatkach schodowych | 2 400,00 |
| - ocieplenia, wykonanie dokumentacji przetargowej | 374 683,36 |
| - wykonanie dokumentacji technicznej - remont dachu | 12 792,00 |
| - remont murku oporowego | 4 773,04 |
| - wykonanie projektu ogrodzenia | 1 389,28 |
| - wykonanie projektu wymiany stolarki okiennej | 1 476,00 |
| - wykonanie zjazdu na wózki | 813,28 |
| - remont i udrożnienie przewodów wentylacyjnych | 14 989,00 |
| - naprawa pokrycia dachowego | 1 273,19 |
| - wymiana stolarki okiennej oraz wykonanie dok. przetargowej dot. rem. stolarki okiennej na klatkach schodowych | 87 656,00 |
| - remont cokołu budynku, ściany i przył. elektr. | 6 100,01 |
| Razem | 983 784,92 |

Ogólnie w 2015 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 983 784,92 zł. co stanowi 95,77% planu na kwotę 1 027 219,52 zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1 845 499,33 zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wyniosły 70 944,07 zł. i poniesione zostały na zakup:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| - traktora-kosiarki w kwocie | 10 856,02 zł. |
| - ciągnika BELARUS-320.4 w kwocie | 60 088,05 zł. |

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

Sprawozdanie

z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2015 rok

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2015 roku finansowana była z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali spółdzielczych. Ustalona wysokość odpisu na fundusz remontowy wynosiła 0,76 zł/m²p.u. a w okresie od 1 lipca 2015r. do 31.12.2015r. wynosiła 1,76zł/m²p.u. zgodnie z Uchwałą Nr 8/VI/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 03.06.2015 r.

Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

| Lp. | Budynek | Rodzaj robót | Wartość robót (zł.) |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | Malowanie klatek schodowych | | |
| | Bud. 1000-lecia PP 18 | Klatka schodowa Nr 6 | 42729,17 |
| | Bud. 1000-lecia PP 3/9 | Klatka schodowa Nr 1 | |
| | Bud. Żeromskiego 16 | Klatka schodowa Nr 1 | |
| | Bud. Czerwonego Krzyża 20 | Klatka schodowa Nr 1,2,5 | |
| | Bud. Jana Pawła II 16 | Klatka schodowa Nr 2 | |
| | Bud. Korolowska 16 | Klatka schodowa Nr 1,2 | |
| | Bud. Chełmska 6 | Klatka schodowa Nr 2,3,4 | |
| | Bud. Przechodnia 18 | Klatka schodowa Nr 4 | |
| | Bud. Czerwonego Krzyża 17 | Klatka schodowa Nr 3,4,5 | |
| 2. | Ocieplenia ścian zewnętrznych budynków | | |
| | Bud. Chełmska 4 | Ściana od strony południowej (klatki schodowe Nr 5-8) | 142901,74 |
| | Bud. Chełmska 8 | Ściana od strony balkonów | 163066,69 |
| | Bud. Korolowska 18 | Ściany budynku lokalu użytkowego „Agromid” | 43666,22 |
| 3. | Inne roboty remontowe | | |
| | Bud. 1000-lecia PP 3/9 –lokale użytkowe, 1000-lecia P P16, 1000-lecia PP 18 | Ocieplenie stropodachów metodą pneumatyczną | 25645,42 |
| | Bud. Rynek 4 | Docieplenie stropodachu z wełny mineralnej-częściowe | 3600,00 |
| | Bud. Rynek 4 | Zabudowa wejścia do klatki schodowej nr 2 | 6981,65 |

| | | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | Bud. Reymonta 12 | Dokończenie remontu ciągu pieszego | 16465,94 |
| | Bud. Czerwonego Krzyża 17 i 20, Przechodnia 20, Jana Pawła II 29, 1000-lecia PP 18,14 i Przechodnia 18A | Remonty opasek odwadniających | 24880,84 |
| | Bud. Chełmska 4 | Remont kominów ponad dachem | 10262,15 |
| | Bud. Stary Brus 84 | Remont cokołu | 5800,00 |
| | Bud. Stary Brus 84 | Remont chodnika i parkingu | 25199,12 |
| | Bud. Czerwonego Krzyża 20 | Remont murku oporowego przy byłej kotłowni | 4773,04 |
| | Bud. Chełmska 4,8 i Czerwonego Krzyża 17 | Udrożnianie przewodów kominowych | 14989,00 |
| | Bud. Przechodnia 22 | Remont podestów do lokali usługowych | 1700,00 |
| | Bud. Korolowska 16,18, Chełmska 23, Jana Pawła II 27,29,31,33, Trębacka 6, Rynek 4, Czerwonego Krzyża 17, Żeromskiego 16, Mielczarskiego 5, Stary Brus 84, Przechodnia 20, 1000-lecia PP 16,18 | Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicy | 118606,05 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Roczny przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych | 7217,00 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków – roczna i pięcioletnia | 5125,00 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontów | 18450,00 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Wykonanie dokumentacji przetargowej oraz pełnienie nadzoru inwestorskiego | 11100,00 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Remonty pokrycia dachowego i obróbek blacharskich | 4356,75 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Remont -wymiana parapetów i drzwi wejściowych na klatki | 9140,79 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Remonty różne –wykonanie stanowisk rowerowych, balustrady itp. | 26691,37 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych | 59263,50 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych | 79927,94 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania | 24979,58 |

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| | W całych zasobach Spółdzielni | Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (robocizna), konserwacja i naprawa stolarki okiennej (piwnice, klatki schodowe, drzwi wejściowe do klatek schodowych itp.). | 52280,55 |
| | W całych zasobach Spółdzielni | Roboty różne – osiedla i budynki spółdzielni | 67614,69 |
| RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT | | | 1017414,20 |

W okresie użytkowania, budynki mieszkalne podlegają procesowi zużycia, który jest nieodwracalny i postępujący wraz z wiekiem budynków. Prowadzona gospodarka remontowa zasobów ma na celu hamowanie tego procesu poprzez likwidację wad systemowych i usterek powstałych w wyniku użytkowania budynków. Wysokość środków finansowych powinna pozwolić na stopniowe i konsekwentne poprawianie tego stanu i podnoszenie estetyki budynków. W 2015 roku wykonawcy robót remontowych, ociepleniowych i wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych, zostali wyłonieni w drodze przetargu. W komisjach przetargowych oraz w komisjach odbioru robót remontowych zawsze uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej. Malowanie klatek schodowych wykonywali członkowie Spółdzielni między innymi w ramach odpracowywania zadłużeń w opłatach za mieszkania.

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

WNIOSKI
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z 2015 roku

I część WZCz z dnia 11 czerwca 2015 r.

| <i>Wnioski</i> | <i>Realizacja wniosków</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – zobowiązać Zarząd SM do rozważenia wszystkich możliwości prawnych mających na celu ograniczenia korzystania z parkingów przez osoby nie będące mieszkańcami poszczególnych bloków. | Ustawiono tablice informujące o korzystaniu z miejsc parkingowych przez mieszkańców spółdzielni. |
| 2 – zobowiązać Zarząd SM do opracowania koncepcji szybkiego wdrażania zmiany docieplenia bloków tzw. blaszaków. | Opracowano analizę pod kątem oszczędności cieplnej na skutek zmiany docieplenia. |
| 3 – zobowiązać Zarząd SM do stałego nadzorowania nad prawidłowym wykonywaniem zleconych przez spółdzielnię prac i uporządkowania terenu po ich zakończeniu. | Realizacja na bieżąco. Odbiór prac odbywa się komisyjnie przy współudziale przedstawicieli rady nadzorczej. |
| 4 - zobowiązać Zarząd SM do rozliczania poszczególnych operatorów z prawidłowego wykonywania prac na klatkach schodowych w zasobach spółdzielni. | Zobowiązano poszczególnych operatorów instalacji do oznakowania i naprawy instalacji |
| 5 - wymienić pobite szyby w wiatrołapach w bloku przy ul. Przechodniej 20. | Wniosek zrealizowano. |
| 6 - zamontować urządzenia do parkowania rowerów przy bloku Żeromskiego 20 (II klatka). | Wniosek zrealizowano. |
| 7 - podjąć działania mające na celu ograniczenie bądź wyeliminowanie parkowania rowerów na klatkach schodowych. | Na wniosek mieszkańców są budowane miejsca postojowe na rowery. |
| 8 – zobowiązać Zarząd SM do wystąpienia do właściciela ul. Żeromskiego 20 o uporządkowanie terenu tj. wykoszenie traw, chwastów i obcięcie żywopłotu | Wniosek zrealizowano. |
| 9 – zobowiązać Zarząd SM do rozbudowy miejsc parkingowych na nieruchomości nr 25. | W trakcie realizacji, dokumentacja jest złożona w Starostwie Powiatowym w celu uzyskania pozwolenia na budowę parkingu. |

II część WZCz z dnia 12 czerwca 2015 r.

| Wnioski | Realizacja wniosków |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – wymiana stolarki okiennej i drzwi na klatkach schodowych w budynkach Trębacka 6 i Rynek 4. | Wniosek zrealizowano w zakresie wymiany stolarki okiennej. |
| 2 – remont balkonów Kotlarska 4. | Budynek w trakcie remontu w tym również balkonów. |
| 3 – rozważyć możliwość sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach sp-ni. | Większość mieszkańców wypowiedziała się przeciwko sprzątnięciu klatek na zlecenie spółdzielni. |
| 4 - zobowiązuje się Zarząd SM do przeprowadzenia kalkulacji dotyczącej wymiany centralnego ogrzewania i zaproponowanie wprowadzenia do planu remontu w najstarszych zasobach spółdzielni – bud. Przy ul. 1000-lecia PP 19 i 3/9 oraz Kotlarska 4. | - |
| 5 - zobowiązuje się Zarząd SM do podjęcia działań w celu uregulowania problemów z dojazdem do posesji budynku Czerwonego Krzyża 17. | MPGK na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało naprawy studzienki kanalizacyjnej, która utrudniała dojazd. |
| 6 - zobowiązuje się Zarząd SM do przeprowadzenia analizy pod względem technicznym i ekonomicznym możliwości rozbiórki kominów w budynkach przy ulicach: 1000-lecia PP 3/9, 19 i Czer.Krzyża 20. | Wykonano wstępny kosztorys i zapoznano z nim osoby, których wniosek dotyczy (1000-lecia PP 3/9). |

III część WZCz z dnia 15 czerwca 2015 r.

| Wnioski | Realizacja wniosków |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – wymiana stolarki okiennej oraz ocena ściany od strony północnej i obróbka blacharska bloku przy al. J.Pawła II 33. | Wymieniono stolarkę okienną w 2015r. Remont ściany w 2016r. |
| 2 – naprawa chodnika wzdłuż bloku przy ul. 1000-lecia PP 14 oraz obróbka blacharska i remont balkonów. | Ujęto w planie do realizacji w 2016 roku. |
| 3 – remont balkonów i obróbka blacharska bloku przy ul.Czer.Krzyża 20. | j.w. |
| 4 - wymienić stolarkę okienną w bloku przy al. J.Pawła II 29. | Wniosek zrealizowano. |
| 5 - zorganizowanie placu zabaw przy Szkole Podstawowej nr 3 we Włodawie ze środków unijnych przy współpracy Urzędu Miasta oraz SM. | W dotychczas ogłoszonych programach spółdzielnie mieszkaniowe nie mogą korzystać ze środków na ten cel. |
| 6 - likwidacja placu zabaw między blokami przy ul. 1000-lecia PP 14 i 16 | W uzgodnieniu z przedstawicielką rady nadzorczej plac zabaw zostanie zreorganizowany. |

IV część WZCz z dnia 16 czerwca 2015 r.

| Wnioski | Realizacja wniosków |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – rozwiązać problem parkingu na oś.Kleeberga, chodzi o parkowanie samochodów przez ludzi nie mieszkających w zasobach spółdzielni. | Propozycja zarządu by parking zorganizować w sposób jak przy sąsiedniej posesji przy ul. Chełmskiej 7 nie uzyskał akceptacji większości mieszkańców. |
| 2 – obudować śmietniki przy al.J.Pawła II 27, 1000-leciaPP 3/9 oraz przy ul. Suchawskiej 6 i 8. | Wniosek zrealizowano. |
| 3 – dokonać remontów kominów na oś.Kleeberga, budynku przy ul. Chełmska 4, 6 i 8 oraz udrożnić przewody wentylacyjne. | Wniosek dotyczący budynków Chełmska 4 i 8 zrealizowano w 2015r., Chełmska 6 do realizacji w br. |
| 4 - po remoncie bud. Chełmska 4 - wyremontować siatkę od struktury. Pomiędzy klatką III i IV (jest woda między ścianami) – usunąć przeciek. | Wniosek zrealizowano. |
| 5 - wykonać remont balkonów przy wykonywaniu ocieplenia ścian budynku Chełmska 4. | Wniosek zrealizowano. |
| 6 - zainstalować stojak na rowery między klatką IV a V przy bud. Chełmska 4 | Wniosek zrealizowano. |
| 7 – wykonać remont balkonów przy ul. Chełmska 6. | Stan balkonów jest dobry. |
| 8 ogrodzić plac zabaw na oś.Kleeberga i zabezpieczyć piaskownicą. | W trakcie realizacji. |

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Przechodnia 22, 22-200 Włodawa
tel. 82 57 21 081, fax: 82 57 26 480
NIP 565-000-04-09

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że;

Bilans i rachunek wyników za rok 2015 znajdują się w pokoju nr 15 i będą udostępnione do wglądu wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni.

Podstawa: Art.89 Prawa Spółdzielczego

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marián Scisłowski

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2016 rok i lata następne

- 1. Utrzymać sprawność użytkową istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez wykonywanie bieżących remontów budynków i otoczenia na osiedlach mieszkaniowych ze środków bieżącego funduszu remontowego.**

Remonty zasobów mieszkaniowych wykonywane są systematycznie zgodnie z przyjętym harmonogramem remontów i konserwacji, który jest opracowany na podstawie protokołów z przeglądów zasobów dokonywanych przez komisję zasobów mieszkaniowych i pracowników spółdzielni, oraz zgłoszonych przez mieszkańców wniosków.

- 2. Realizować program racjonalnego gospodarowania energią ciepłą do ogrzewania mieszkań poprzez:**

- a) dokończenie dociepleń stropodachów w budynkach,
- b) dokończenie wymiany stolarki okiennej w klatkach schodowych.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 1/2016

I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku

w sprawie przyjęcia Regulaminu WZCz Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) i § 86 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz



PROJEKT

UCHWAŁA Nr 2/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2015.***

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) oraz § 86 pkt.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2015.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 3/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016r.**

*w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2015.*

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) i § 86 pkt.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2015.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 4/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) i § 86 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie oraz wniosku Rady Nadzorczej, postanawia się, co następuje:

§ 1

- Zatwierdza się roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 r. składające się z:
- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2015, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **30 848 112,31 zł.** słownie: trzydzieści milionów osiemset czterdzieści osiem tysięcy sto dwanaście złotych i trzydzieści jeden groszy.
 - rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. wykazujący wynik-nadwyżkę bilansową w kwocie **191 677,44 zł.**
 - informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za 2015 rok zgodnie z załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

nigr Grzegorz Dynkiewicz



PROJEKT

UCHWAŁA Nr 5/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) oraz na podstawie § 86 pkt 6 i § 109 statutu uchwała się, co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2015 rok w wysokości **191 677,44 zł.** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt siedem złotych i czterdzieści cztery grosze), obejmującą pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, postanawia się przeznaczyć na remonty zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 6/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju ustalonych
na Walnym Zgromadzeniu na rok 2016 i lata następne***

Na podstawie art.38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr poz. 1443 z późn.zm.) i art. 86 § 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2016 i lata następne”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 7/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2015 roku.**

*w sprawie zmiany uchwały Nr 8/2015 Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 16 czerwca 2015r. w sprawie zbycia garaży
wraz z działką dojazdową*

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. (Dz.U Nr 30 poz. 210) Prawo Spółdzielcze (j.t z dnia 24 października 2013r. (Dz.U. 2013r., poz. 1443) i § 86 pkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zbycie dwóch garaży usytuowanych na działce Nr 381/46 położonych we Włodawie przy al. J.Pawła II 27.

§ 2

Uchyla się uchwałę nr 8/2015 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 16 czerwca 2015r., w sprawie zbycia garaży wraz z działką dojazdową.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 8/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku.**

***w sprawie wyboru delegata reprezentującego Spółdzielnię w Regionalnym Związku
Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie***

Na podstawie § 86 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie w dniach 8-9 czerwca 2016r.

wybrało

1. Pana/ią

na przedstawiciela Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie do reprezentowania spółdzielni w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

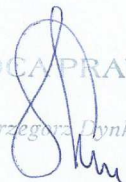
I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz



PROJEKT

UCHWAŁA Nr 9/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku.**

w sprawie wyboru delegatów na przedkongresowy zjazd spółdzielczy

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 12 ustawy z dnia 16 września 1982r. (Dz.U Nr 30 poz. 210) Prawo Spółdzielcze (j.t z dnia 24 października 2013r. (Dz.U. 2013r., poz. 1443) i § 86 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie w dniach 8-9 czerwca 2016r.

wybrało

1. Pana/ią
2. Pana/ią

na przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie do reprezentowania spółdzielni na zjeździe przedkongresowym poprzedzającym VI Kongres Spółdzielczości w dniach 12 – 13 grudnia 2016 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz



PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 10/2016

**I-IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 8-9 czerwca 2016 roku.**

**w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie**

Na podstawie § 86 pkt.4 Statutu Spółdzielni po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2015 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§ 1

udzielić

..... dla Zarządu Panu mgr Marianowi Ścisłowskiemu.
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

I-IV części Sekretarz WZCz:

I-IV części Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Winkiewicz