

Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach 20, 21, 22, 23, 24 maja 2013 r.

1. **Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 r.
2. **Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24 maja 2013 r. zatwierdziło sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 r.
3. **Uchwała nr 3 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez [REDAKTOWANO], zamieszkałych w Chrzanowie, ul. Brzezina [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 1/2/2013 z dnia 25.01.2013 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Brzezina [REDAKTOWANO] przysługującego pp. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w zostali poinformowani pisemnie.
Wyżej wymienieni dokonują sukcesywnych wpłat z tytułu zaległości za używanie lokalu mieszkalnego.
4. **Uchwała nr 4 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez [REDAKTOWANO], zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Pęcowskiego [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 91/21/2012 z dnia 22.10.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.
W chwili obecnej trwa sądowa windykacja zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego.
5. **Uchwała nr 5 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANO], zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Jordana [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło uchylić uchwałę Rady Nadzorczej nr 32/6/2012 z dnia 23.03.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.
6. **Uchwała nr 6 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANO], zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Mieszka I [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło uchylić uchwałę Rady Nadzorczej nr 67/15/2012 z dnia 20.07.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
7. **Uchwała nr 7 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez [REDAKTOWANO], zamieszkałej w Libiążu, ul. Urzędnicza [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 66/15/2012 z dnia 20.07.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
W chwili obecnej trwa sądowa windykacja zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego.
8. **Uchwała nr 8 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez [REDAKTOWANO], zamieszkałej w Libiążu, ul. Ratowników Górniczych [REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 39/6/2012 z

dnia 23.03. 2012 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Libiążu przy ul. Ratowników Górniczych [REDAKTOR] przysługującego p. [REDAKTOR].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
Obecnie trwa postępowanie sądowe o eksmisję.

9. Uchwała nr 9 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zamierzeń na okres najbliższy.

10. Uchwała nr 10 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2012 rok obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 84 842 565,63 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 524 898,78 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 870 676,80 zł,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 812 684,12 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

11. Uchwała nr 11 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2012 r. do Walnego Zgromadzenia obradującego w maju 2013 r.

12. Uchwała nr 12 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2012 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2012 r.:

- 1) kwotę **102 537,36 zł** (słownie: stodwantiście pięćset trzydzieściosiedem złotych 36/100) pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

- 2) kwotę **1 422 361,42 zł** (słownie: jeden milion czterystadwadzieściadwutysięczystasześcieszędziesiąt jeden złotych 42/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Oświadcza się o realizacji uchwały.

13. Uchwała nr 13 dotycząca przyjęcia do wiadomości treści listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło do wiadomości treść listu polustracyjnego stanowiącego integralną część z protokołem z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

14. Uchwały nr 14, 15, 16 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

Powyższymi uchwałami Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

- 15. Uchwała nr 17 dotycząca wprowadzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie wprowadziło zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.
Oświadcza się o wykonaniu uchwały.
- 16. Uchwała nr 18 dotycząca zbycia prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Chrzanowie.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło o zbyciu prawa własności nieruchomości położonej w Chrzanowie przy ul. Brzezina, składającej się z działki nr 4658, o powierzchni 150 m² wpisanej w KW nr KR1C/00076185/5 zabudowanej budowlą pompowni o konstrukcji murowanej o powierzchni użytkowej 35 m².
Pomimo ogłoszonego przetargu nie dokonano zbycia nieruchomości z uwagi na brak zainteresowania i chętnych do udziału w przetargu. Nieruchomość nadal pozostaje w użytkowaniu wieczystym Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.
- 17. Uchwała nr 19 dotycząca zmiany założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego : „Rozbudowa kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu”.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zmiany założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Rozbudowa kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu”.
Po uzyskaniu w sierpniu 2013 r. prawomocnej decyzji na budowę dwukondygnacyjnego garażu na 24 samochody osobowe, w miesiącu wrześniu 2013 r. rozpoczęto budowę obiektu z planowanym zakończeniem robót w maju 2014r.
- 18. Uchwała nr 20 dotycząca zatwierdzenia założeń organizacyjno - finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kałużek w Chrzanowie”.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kałużek w Chrzanowie”.
Wystapiono z wnioskiem do Urzędu Miejskiego w Chrzanowie o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Możliwość wybudowania kompleksu garaży wiąże się z wykonaniem przez Urząd Miejski łącznika drogowego wzdłuż nasypu kolejowego. Obecnie trwają starania o pozyskanie terenu pod budowę w/w drogi.

Chrzanów, 11 kwiecień 2014 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie

z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 r.

I. Ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni

Na przestrzeni roku sprawozdawczego działalność Spółdzielni koncentrowała się na realizacji zadań określonych przez właściwe statutowo organy samorządowe Spółdzielni, w tym przyjętym przez Walne Zgromadzenie w maju 2013 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni oraz zadań ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym.

W 2013 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (19 umów), własnościowym prawem do mieszkania (30 umów) lub własnościowym prawem do garażu (1 umowa). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 49 mieszkań i 1 garażu.

Rok 2013 był kolejnym trudnym okresem, wymagającym od wszystkich wzmoczonej pracy i zaangażowania dla utrzymania poprawnych relacji społecznych i ekonomicznych z uwagi na pogłębiającą się trudną sytuacją gospodarczą (objawiającą się wzrostem cen towarów i usług) oraz pogarszających się warunków materialnych i finansowych (w tym: w skutek zwiększającego się bezrobocia) wielu rodzin.

W trakcie ubiegłego roku, doświadczyliśmy kontynuacji nieprzychylnych spółdzielczości w tym spółdziel-

czości mieszkaniowej, trendów legislacyjnych, podważających wieloletnie dokonania i zasady funkcjonowania organizacji spółdzielczych. Wniesione po raz kolejny projekty ustaw dotyczących spółdzielczości bez właściwej konsultacji ze środowiskiem spółdzielczym, wywoływały szereg protestów, w tym swoje niezadowolenie z proponowanych rozwiązań w naszej Spółdzielni poprzez podpisy pod petycją do Parlamentu Europejskiego wyraziło ponad 1730 osób. Pomimo tego prace w Komisji Nadzwyczajnej są kontynuowane.

Pomimo obiektywnie negatywnych uwarunkowań i zmian na rynku gospodarczym Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok, w miarę pozytywnie, chociaż nie wszystkie założenia planowe zrealizowaliśmy w sposób w pełni nas i Spółdzielców satysfakcjonujący.

W 2013 roku Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została dostrzeżona w regionie, jako podmiot wyróżniający się spośród innych spółdzielni, co znajduje wyraz w wielu przyznanych wyróżnieniach i nagrodach. Jest to między innymi:

- dyplom w programie „Dobra Spółdzielnia” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- uzyskanie tytułu „Symbol Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej 2013”, Monitora Rynkowego dodatku do Dziennika Gazety Prawnej,
- otrzymanie tytułu „Filar Spółdzielczości za rok 2013” w programie prowadzonym przez Redakcję Forum Przedsiębiorczości dodatku do Dziennika Gazeta Prawna,
- umieszczenie w XIV edycji rankingu najbardziej dynamicznych małych i średnich firm Gazele Biznesu 2013,

Istotnym w działalności Spółdzielni była racjonalizacja wydatków i kosztów zależnych od Spółdzielni, poprawa organizacji i jakości pracy, w tym w szczególności:

1. W zakresie prac związanych z bezpieczeństwem wykonano:

- remont dachów wraz z przebudową kominów i naprawą obróbek blacharskich ZWM 4,10,
- remont dachów: Pogorska 10D; Trzebińska 31 i Wańkowicza 3,
- remont kominów 11 Listopada 4, 8, 20, 22,
- kompleksowy remont balkonów oś. Młodości przy ul. Brzezina 12 (10 szt.) i remont 17 szt. balkonów indywidualnych na osiedlach Północ, Młodości i w Libiążu,
- remont aparatury sterującej 10 szt. dźwigów osobowych i 1 szt. dźwigu towarowego w budynkach: ul. Sienkiewicza 15 kl. I; ul. Jordana 8 kl. II; ul. Trzebińska 1 kl. I, Trzebińska 19 kl. I, Trzebińska 31 kl. I, Trzebińska 33 kl. I; ul. Niepodległości 1 kl. III, Niepodległości 7 kl. III; Kard. Wyszyńskiego 7 kl. I i ul. Brzezina 10 - 1 dźwig osobowy i 1 dźwig towarowy,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 4 kl. IV, Niepodległości 6 kl. III; Niepodległości 10 kl. I i II; ul. Kard. Wyszyńskiego 7 kl. I,
- instalację przeciwpożarową pionów nawodnionych w budynkach przy ul. Jordana 8, Sienkiewicza 13, 15 i Kard. Wyszyńskiego 11. W bud. Kard. Wyszyńskiego 11 w pionach nawodnionych wykonano również instalację grzewczą zabezpieczającą przed zamrażaniem.
- przebudowę pionów WLZ ul. Broniewskiego 14A i Focha 22; remont instalacji elektrycznej w budynkach ul. Ratowników Górniczych 12; ul. Urzędnicza 8, 10, 12 oraz remont instalacji elektrycznej w poziomie strychów ul. Sienkiewicza 13,15,
- remont instalacji odgromowej ul. Trzebińska 31,
- remont przyłączy elektrycznych do budynków przy ul. Kałłubek 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E,
- instalację podgrzewania rynien w budynku: ul. Piastowska 38,
- przeglądy instalacji gazowych w całym zasobach (w szczególności sprawdzenie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek,
- przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całym zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie,
- remont przyłączy i poziomów kanalizacyjnych i deszczowych ul. Broniewskiego 12 A kl. I, II; 14 A kl. I, ul. Grzybowa 5 kl. III; ul. Mieszka I 9 kl. III., ul. Sienkiewicza 10 kl. I, 15 kl. II; ul. Jordana 6 kl. I i 8

kl. III; ul. Szarych Szeregów 4 A kl. II; ul. Trzebińska 19 kl. I; os. ZWM 2 kl. II, ZWM 5 kl. II, ZWM 9 kl. III, ZWM 6 kl. I, ZWM 12 kl. II i ZWM 13 kl. V.

- projekty techniczne instalacji c.o. po ociepleniu budynków ul. Broniewskiego 10B, 12A, 14B; ul. Zielona 22B, 20B; Grzybowa 1, 3, 4, 5, 6; ul. Mieszka I 9, 15A; ul. Piastowska 38, ul. Kadłubek 22, 22A; ul. Orkana 21, 21D; Niepodległości 2; ul. 1 Stycznia 12; ul. 9 Maja 1,
- przeglądy i pomiary elektryczne w 1955 mieszkaniach i pomiary wszystkich instalacji dźwigowych (67 szt),
- niezbędne remonty nawierzchni ciągów pieszo-jezdných, podestów i schodów terenowych, w tym: wykonanie chodnika ul. Sienkiewicza 9, 10; remont podestów przed wejściami: os. Północ 5 szt.; os. Młodości 14 szt., os. ZWM 2 szt.;
- remont placu manewrowego: ul. Ratowników Górniczych 8, 12; ul. Urzędnicza 10;
- remont placu zabaw ul. 1 Stycznia 12; ul. 11 Listopada 20-22; likwidacja piaskownicy ul. Mieszka I 11,
- remonty stanowisk na odpady komunalne: 11 Listopada 12, 14, 16, 18, 20, 22; Wojska Polskiego 9; ul. Urzędnicza 8, 10, 12; remont schodów terenowych i podestów: ul. Brzezina; ul. Pogorska 12; os. ZWM 1, 4, 5.

2. W zakresie racjonalizacji kosztów zużycia ciepła i wody wykonano:

- ocieplenie ścian szczytowych w Chrzanowie: ul. Kard. Wyszyńskiego 7 kl. II i 15 kl. II; w Libiążu przy ul. 1 Stycznia 12 kl. I i II,
- ocieplenie ścian elewacyjnych od strony wejść do klatek schodowych na os. Północ: ul. Sienkiewicza 10; ul. Jordana 2, 4; ul. Kadłubek 30 D i E; Al. Henryka 17 ściana od ulicy i Al. Henryka 36 ściana od podwórka; na os. Młodości: ul. Szarych Szeregów 2A, 2C, 6, 8A; ul. Witosa 1C; ul. Urbańczyka 1, 2, 4; ul. Oczkowskiego 2, 4; ul. Krawczyńskiego 1, 2; ul. Pęcowskiego 1, 2, 3, 4; ul. Szafera 6, 8; ul. Pogorska 10B, 10C, 12A, 12B; na os. Trzebińska: ul. Trzebińska 11, 15; ul. Niepodległości 8, 10, 11, 15, 16; w Libiążu: ul. 11 Listopada 16, 18; ul. Wojska Polskiego 5; ul. 9 Maja 1 i na os. ZWM 2, 5, 7, 8, 11, 13.
- ocieplenie ścian elewacyjnych od strony balkonów wraz z remontem balkonów na os. Północ: ul. Broniewskiego 10, 12A, 14B; ul. Zielona 22B i 20B; ul. Mieszka I 9, 15A; ul. Piastowska 38; ul. Kadłubek 22A; ul. Kopernika 3; oraz na os. Trzebińska: ul. Trzebińska 5, 25, 31; ul. Niepodległości 2; w Libiążu ul. 1 Stycznia 12 oraz wykonano nowe lub wykonano remont istniejących zadaszeń wejść do klatek w budynkach, na których wykonano ocieplenia ścian od strony wejść do budynków,
- wykonano projekty techniczne docieplenia ścian budynków przy ul. Trzebińska 31, 33 i ul. Sienkiewicza.

3. W zakresie prac inwestycyjnych:

- wykonano modernizację ciągnika Ursus na wartość 24 385 zł,
- poniesiono nakłady na rozbudowę kompleksu garaży przy ul. Słowackiego w Libiążu w wysokości 120 296 zł.

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2013 r. wynoszą **3 037 747 zł**. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachu (wraz z przebudową kominów, naprawą obróbek blacharskich) ul. Trzebińska 31; ZWM 4, 10; remont dachów ul. Pogorska 10D; ul. Wańkowicza 3; remont kominów ul. 11 Listopada 4, 8, 20, 22,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 4 kl. IV, 10 kl. I, II; ul. Kard. Wyszyńskiego 7, kl. I,
- instalację pionów nawodnionych w budynkach wysokich na os. Północ: ul. Sienkiewicza 13, 15; ul. Jordana 8 i na os. Trzebińska ul. Kard. Wyszyńskiego 11,
- ocieplenie ścian elewacyjnych ul. Witosa 1C; ul. Szarych Szeregów 2A, 2C, 6, 8A; ul. Krawczyńskiego 1, 2; ul. Pogorska 10B, 10C, 12A, 12B; Pawilon Mieszka I 9B, 9C,
- malowanie klatek schodowych ul. Broniewskiego 12, 12B (kontynuacja z 2012r.); ul. Sienkiewicza 9, 10 (kontynuacja z 2012r.), 13, 15; ul. Kadłubek 22, 24A, 24B; ul. Świętokrzyska 21; ul. Focha 22; ul. Pogor-

- ska 10A; ul. Trzebińska 1; ul. 11 Listopada 4; ul. Wańkowicza 1, 3, 5; os. ZWM 3.
- remont poziomów kanalizacyjnych ul. Sienkiewicza 15; ZWM 2 kl. II, 5 kl. II, 9 kl. III, 11 kl. 2, 13 kl. VI; ul. 1 Stycznia 12,
- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania po dociepleniu budynków: ul. Mieszka I 9, 15A; ul. Broniewskiego 10B, 12A, 14B; ul. Grzybowa 1, 3, 4, 5, 6; ul. Zielona 22, 22B; ul. Kadłubek 22, 22A; ul. Piastowska 38,
- wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych (102 szt.) i w piwnicach (588 szt.).

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak: regulacja i czyszczenie rynien, uzupełnianie obróbek blacharskich, usuwanie przecieków, odśnieżanie dróg i dachów oraz usuwanie sopli podczas sezonu zimowego.

ZBR poza robotami budowlano-remontowymi prowadzi obsługę magazynu oraz obsługę transportowo-sprzętową na rzecz całej Spółdzielni.

Rozliczenia za wykonane roboty i usługi dokonywane są bezwynikowo (po koszcie własnym).

W ramach funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych poza ww. pracami wykonanymi przez ZBR, w wykonawstwie „obcym” zrealizowano pozostałe większe zakresy rzeczowe wymienione w pkt.1 i 2 o wartości 9 017 tysięcy zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2013 r. wynosi 2.531.109 zł, co stanowi 100,3 % planu, z tego koszty konserwacji wyniosły 1 638 893 zł a remontów 892 216 zł .

Ta grupa pracowników Spółdzielni zajmowała się: bieżącym utrzymaniem właściwego stanu technicznego zasobów, usuwaniem wszelkiego rodzaju awarii, usterek i skutków dewastacji oraz wykonywaniem przeglądów i napraw niezbędnych w bieżącej eksploatacji. W ramach poniesionych kosztów wykonano między innymi następujące zakresy prac:

- roczne przeglądy instalacji gazowych w całym zasobach wraz z usuwaniem usterek,
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 1.955 mieszkaniach oraz pomiary wszystkich instalacji dźwigowych (67 szt.),
- naprawę instalacji elektrycznej w mieszkaniach, klatkach schodowych, piwnicach i strychach budynków oraz w lokalach użytkowych,
- remonty rozdzielni głównych i rozdzielni piętrowych,
- remonty kabin, drzwi przystankowych, wciągarek i silników dźwigów osobowych,
- zamykanie klap oddymiających w budynkach wysokich,
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów w około 60 mieszkaniach,
- usunięto awarie na instalacji kanalizacji, (około 110 razy),
- wymiany zaworów odcinających przy pionach wody w lokalach mieszkalnych (około 240 szt.),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania,
- odczyty wodomierzy lokalowych oraz wymianę 145 szt. niesprawnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i 17 szt. wodomierzy w przyłączach ciepłej wody użytkowej na os. Młodości,
- zrzucanie śniegu z dachów budynków i pawilonów oraz daszków nad wejściami do klatek schodowych wraz z usuwaniem sopli,
- prace modernizacyjne na instalacji c.o. po ociepleniu w 20 budynkach, polegających na wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami. W pięciu budynkach zdemontowano piony c.o. w przedpokojach a w jednym budynku w trzech pionach mieszkań zdemontowano mniejsze zestawy grzejników w dużych pokojach,
- wymianę odcinków instalacji c.o. w 6 budynkach,
- wymiany około 950 szt. wkładów do zaworów grzejnikowych w mieszkaniach,
- wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (38 szt.), pionów burzowych (9 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
- usunięcia przecieków z dachu do mieszkań oraz miejscową naprawę pokryć dachów (75 szt.)
- montaż ławek (50 szt.) i koszy (54 szt.) na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami.

Ponadto administracje osiedlowe wykonały demontaż starych i montaż nowych znaków drogowych zgodnie z nowym projektem organizacji ruchu na osiedlach – ogółem 255 szt. Wykonywano również czyszczenie i wymianę gąbierów przy rurach spustowych, czyszczenie studzienek burzowych, daszków wiatrołapów oraz naprawę podestów przed wejściem do klatek, naprawę wylewek w piwnicach, przeglądy, konserwacje i naprawy urządzeń zabawowych i fawek i okien na klatkach schodowych, itp.

Konserwatorzy usuwali również zalegające na strychach, korytarzach piwnicznych, suszarniach zbędne dla mieszkańców sprzęty i wyposażenie mieszkań stwarzające realne zagrożenie pożarowe.

II. Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2014 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2014 roku Spółdzielnia realizować będzie zadania określone w uchwalonym planie społeczno-gospodarczym preferującym przede wszystkim poprawę stanu bezpieczeństwa, realizację prawidłowego zarządzania i utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym oraz poprawę warunków zamieszkiwania członków w zasobach Spółdzielni.

Do ważnych zadań kierunkowych należy zaliczyć:

- kontynuowanie zadań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów działania Spółdzielni, w tym tworzenie warunków do zmniejszenia kosztów zużycia mediów, przede wszystkim ciepła przez wykonanie nowego ocieplenia elewacji, kontynuowaniu ocieplenia pozostałych ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych, w suszarniach i w piwnicach),
- wymianę wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy,
- kontynuowanie wieloletniego programu modernizacji dźwigów osobowych polegającej na wymianie zespołów napędowych (silniki, przekładnie, falowniki),
- kontynuację realizacji decyzji Państwowej Straży Pożarnej w Chrzanowie w zakresie wykonania nawodnionych pionów przeciwpożarowych w budynkach przy ul. Brzezina 10, 12 oraz Jabłoniowa 2 w Chrzanowie.
- kontynuowanie działań remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard majątku wspólnego Spółdzielni, a w szczególności pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Mieszka I 9 a, b, c w Chrzanowie oraz Ratowników Górniczych 1 w Libiążu,.
- intensyfikowanie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania wyroków egzekucyjnych, propagowanie informacji i udzielanie mieszkańcom pomocy w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania do kosztów utrzymania mieszkania przez niezamożne rodziny (dodatki mieszkaniowe, dodatki energetyczne) oraz podejmowanie egzekucji z nieruchomości wobec dłużników dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu lub odrębną własnością lokalu,
- stwarzanie warunków dla rozwoju działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej oraz integracji mieszkańców w osiedlach,

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2014 r. zaliczyć należy także:

- kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali,
- sprzedaż zaplecza technicznego przy ul. Fabrycznej w Chrzanowie.

W zakresie prac inwestycyjnych w 2014 roku zaplanowano:

- zakończenie rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka w Libiążu,
- odnowienie taboru transportowego poprzez zakup nowego samochodu towarowo-osobowego i wywrotki,

W zamierzeniach na lata 2014 – 2015 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe i podjąć działania w celu zagospodarowania pomieszczeń po byłej stacji wymienników ciepła przy ul. Jordana oraz pomieszczeń po byłych kotłowniach przy ul. Kałużek 30A oraz Świętokrzyskiej 21 w Chrzanowie na inne cele, np. lokale handlowo-usługowe lub garaże,

- z powodu braku zainteresowanych nabyciem byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie podjąć działania do zagospodarowania w/w nieruchomości na inne cele, np. garaże,
- podjąć działania w celu zbycia 3 lokali użytkowych położonych w budynku przy Kolonii Rospontowa 13 w Chrzanowie, których pomimo podejmowanych działań nie można wynająć. Zamiarem Zarządu jest sprzedaż tych lokali w istniejącym stanie technicznym z przeznaczeniem na funkcje handlowo-usługowe lub zaadaptowanie na cele mieszkaniowe. W przypadku braku chętnych dokonać przebudowy lokali na mieszkania na koszt Spółdzielni i sprzedać je jako mieszkania lub przeznaczyć na wynajem,
- po wykonaniu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię cieplną, oraz po uzyskaniu opinii mieszkańców poszczególnych budynków, wymienić dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu lub zastąpić dotychczasowy zindywidualizowany system rozliczeń na zryczałtowany system rozliczeń kosztów ogrzewania,
- wraz z kontynuacją robót ociepleniowych budynków uaktualniać wskaźniki korekcyjne LAV i korygować moc zamówioną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- kontynuować remonty instalacji elektrycznych, wymianę WLZ i oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem lamp ledowych z czujnikami ruchu,
- wymieniać poziomy kanalizacyjne i przykanaliki w miejscach częstych awarii,
- kontynuować remonty instalacji gazowej na oś. Trzebińska zastępując instalacje skręcane instalacjami spawanymi.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2013 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
I	Aktywa trwałe	59 482	62 118
	1. Wartości niematerialne i prawne	278	-
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	52 680	55 131
	3. Należności długoterminowe	6 524	6 987
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	22 266	22 725
	1. Zapasy	121	64
	2. Należności krótkoterminowe	4 216	3 874
	3. Inwestycje krótkoterminowe	17 830	18 682
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99	105
Razem aktywa		81 748	84 843

Pasywa		31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
I	Kapitały (fundusze) własne	60 354	62 583
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	58 957	61 047
	2. Kapitał rezerwy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11	11
	3. Wynik roku bieżącego	1 386	1 525
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 394	22 260
	1. Rezerwy na zobowiązania	258	252
	2. Zobowiązania długoterminowe	7 488	7 850
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	5 759	5 928
	4. Fundusze specjalne	5 360	6 155
	5. Rozliczenia międzyokresowe	2 529	2 075
Razem pasywa		81 748	84 843

AKTYWA

I Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2012 r. zmalała o kwotę 2 636 tys. zł.

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

1. Wartości niematerialne i prawne wzrost o 278 tys. zł
2. Rzeczowe aktywa trwałe spadek o kwotę 2 451 tys. zł w tym:
 - środki trwałe spadek o 2 229 zł z tytułu:
 - zwiększenia o kwotę 36 tys. zł. z tytułu zakupu i modernizacji środków trwałych,
 - zmniejszenia o kwotę 2 265 tys. zł z tytułu:
 - sprzedaży i likwidacji narzędzi na kwotę 1 tys. zł,
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 728 tys. zł,
 - umorzenia w kwocie 1 536 tys. zł,
 - środki trwałe w budowie spadek o 222 tys. zł dotyczy zmniejszenia w kwocie 342 tys. zł z tytułu zakończenia wdrożenia Zintegrowanego Systemu Informatycznego UNISOFT i zwiększenia nakładów na budowę garaży w Libiążu o 120 tys. zł.
3. Należności długoterminowe – spadek o 463 tys. zł.

II Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych spadła o kwotę 459 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy - wzrost o 57 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - wzrost o kwotę 342 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - spadek środków pieniężnych o kwotę 852 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe – spadek o 6 tys. zł.

PASYWA

I Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2013 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	993
- fundusz wkładów mieszkaniowych	4 284
- fundusz wkładów budowlanych	40 724
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 24
- fundusz zasobowy	12 980
- fundusz rezerwowi z aktualizacji wyceny środków trwałych	11
- wynik roku bieżącego	1 386
Razem	60 354

Zmiany wartości poszczególnych funduszy spowodowane były głównie, umorzeniem wartości środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, ustanowieniem odrębnej własności lokali, waloryzacji wkładów mieszkaniowych, zmniejszenia stanu należnych, lecz nie wniesionych wkładów na poczet kapitału podstawowego oraz zmniejszeniem stanu funduszu udziałowego.

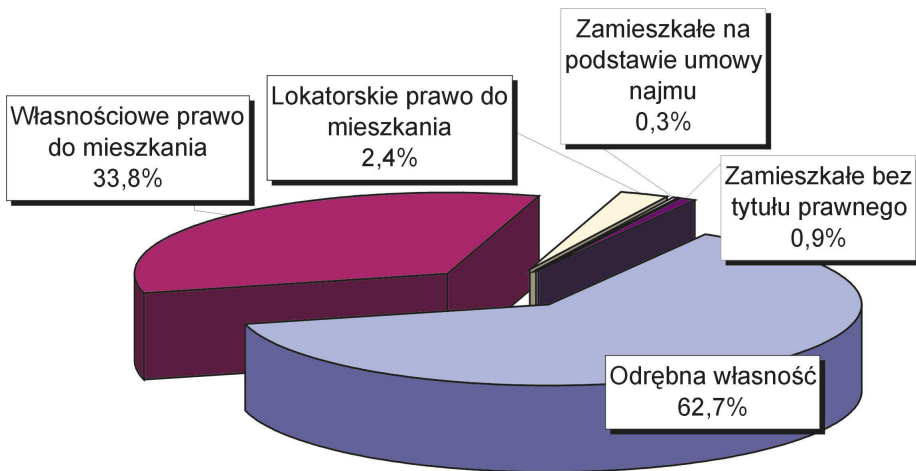
II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

1	Rezerwy na zobowiązania – wzrost o 6 tys. zł. Kwoty zobowiązania budżetowego niewymagalnego na dzień bilansowy
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 362 tys. zł. w wyniku: spłaty kredytu na kwotę 486 tys. i zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 124 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe – spadek o kwotę 169 tys. zł dotyczy rozliczeń z członkami i najemcami z tytułu dostawy mediów, wkładów oraz rozliczeń z budżetem
4	Fundusze specjalne – spadek o kwotę 795 tys. zł dotyczy zmniejszenia funduszu remontowego o kwotę 803 tys. zł i zwiększenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 8 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – wzrost o 454 tys. zł. wynika ze zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów o kwotę 684 tys. zł i spadku nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na kwotę 230 tys. zł.

2. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni lub pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności składają się z 184 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 8515 mieszkaniach o powierzchni użytkowej 425 852 m², 9 pawilonów usługowo-handlowymi o powierzchni użytkowej 16 518 m² oraz 172 garaży w 3 kompleksach garażowych.

Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w wyodrębnionych 5 administracjach osiedlowych. Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2012 r.



Szczegółowe ilości mieszkań w podziale na osiedla przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań ogółem, w tym:	Odrębna własność	Własnościowe prawo do mieszkania	Lokatorskie prawo do mieszkania	Zamieszkałe na podstawie umowy najmu	Zamieszkałe bez tytułu prawnego
Os. Północ	2 715	1 512	1 139	40	9	15
Os. Młodości	2 188	1 462	647	53	5	21
Os. Trzebińska	1 414	928	449	22	7	8
Libiąż	1 473	887	485	75	1	25
Os. ZWM	725	547	154	15	1	8
Razem	8 515	5 336	2 874	205	23	77

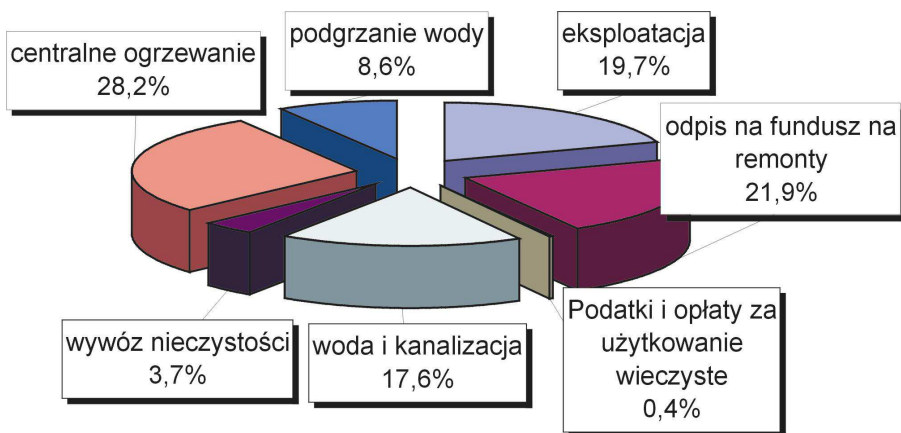
Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 721 osób i 702 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2013 roku 169 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

3. Koszty eksploatacji podstawowej

Wykonanie kosztów eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych wraz z dźwigami, lokali użytkowych, garaży i nieruchomości obsługujących przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2013 r.		Wykonanie 2013 r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
1	2	3	4	5	6	7
1	Utrzymanie czystości	1 838 660	4,22	1 756 250	4,03	95,5
2	Energia elektryczna	415 000	0,95	375 887	0,86	90,5
3	Woda na cele gospodarcze	15 000	0,03	10 421	0,02	66,7
4	Ubezpieczenia majątkowe	180 000	0,41	171 266	0,40	95,1
5	Koszty administracji	1 802 000	4,13	1 683 293	3,86	93,5
6	Konserwacje	1 814 680	4,16	1 689 946	3,87	93,0
7	Koszty systemu indywid. rozliczeń	0	0,00	0	0,00	X
8	Inne wydatki	1 026 250	2,35	925 164	2,12	90,2
9	Koszty ogólne	3 010 700	6,90	3 029 575	6,95	100,7
10	Razem poz. 1: 9	10 102 290	23,16	9 641 802	22,10	95,5
11	Opłaty za użytkowanie wieczyste	120 000	0,28	80 116	0,18	64,3
12	Podatki od nieruchomości	540 000	1,24	487 222	1,12	90,3
13	Odpisy na fundusz na remonty	10 608 000	24,32	10 571 449	24,24	99,7
14	Razem poz. 10:13	21 370 290	48,99	20 780 589	47,64	97,2
15	Woda i kanalizacja	8 300 000	19,03	8 215 548	18,84	99,0
16	Wywóz nieczystości	1 495 000	3,43	1 775 878	4,07	118,7
Ogółem poz.14+15+16		31 165 290	71,45	30 772 015	70,55	98,7
Średnioroczna pow. użytkowa		436 173 m ²		436 189 m ²		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dwudziestu procent. Bezpośredni wpływ na wzrost kosztów eksploatacji mają rosnące ceny usług, materiałów, podatków i innych opłat. Strukturę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych w skali całej Spółdzielni przedstawia poniższy wykres:



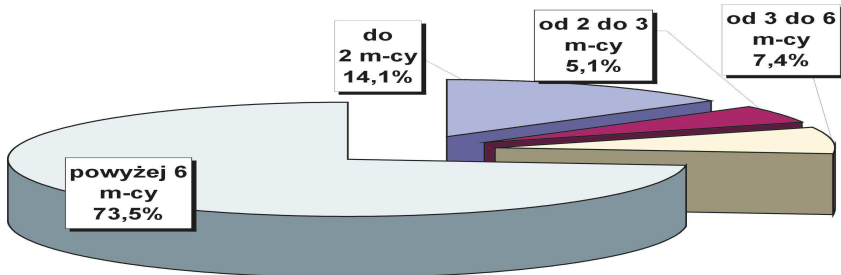
Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok. Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2013 rok w kwocie 444 454 zł zwiększy przychody tej gospodarki w 2014 roku.

4. Zaległości w opłatach za używanie lokali

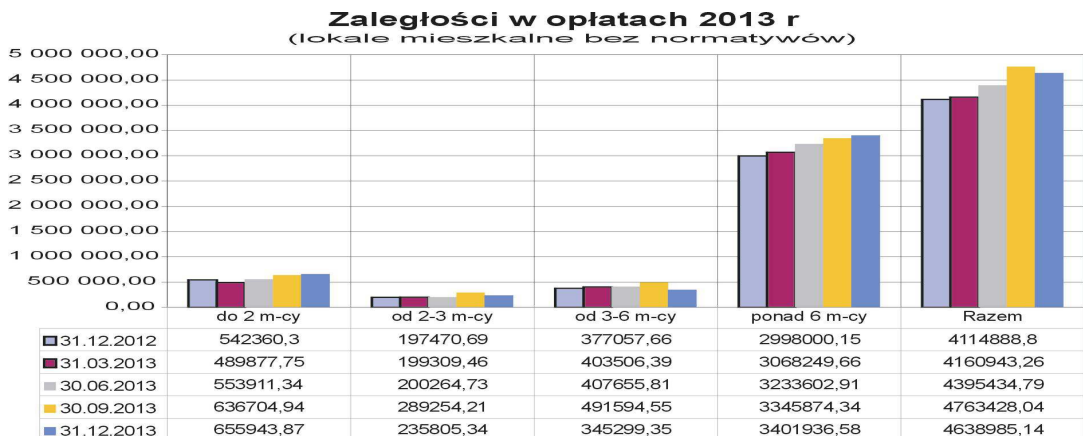
Stan na dzień:	01.01.2013	31.03.2013	30.06.2013	30.09.2013	31.12.2013
Razem, w tym:	4 451 130,66	4 464 305,81	4 727 322,27	5 066 821,75	4 954 503,50
- lokale mieszkalne	4 114 888,80	4 160 943,26	4 395 434,79	4 763 428,04	4 638 985,14
- spłata kredytów (normatyw)	103 011,57	107 408,09	115 253,63	104 988,91	95 853,73
- lokale użytkowe	233 230,29	195 954,46	216 633,85	198 404,80	219 664,63
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	109,8%	103,5%	109,8%	119,5%	117,5%

W trakcie 2013 roku nastąpił wzrost zaległości w opłatach za używanie mieszkań o 524,1 tys. zł i spadek zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych o 14 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 9,8 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (w 2012 r. wskaźnik ten wynosił 9,2 %).

Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2013 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.



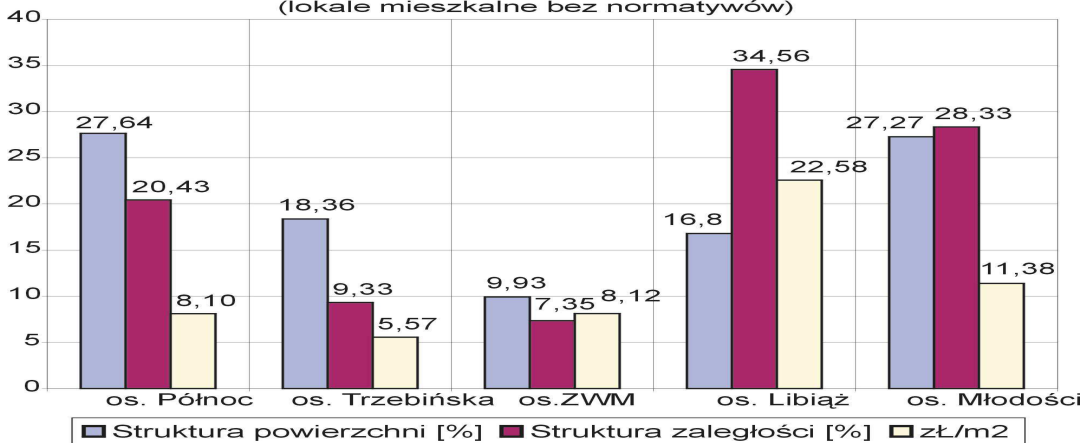
Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2013 r (lokale mieszkalne bez normatywów):



Poniższy wykres obrazuje:

1. udział powierzchni użytkowej mieszkań na poszczególnych osiedlach w pow. mieszkań ogółem [%],
2. udział zaległości w opłatach na poszczególnych osiedlach w zaległościach ogółem [%],
3. wskaźnik zaległości w opłatach za używanie mieszkań na poszczególnych osiedlach [zł/m²].

Zaległości na 31.12.2013 r.
(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2013 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysyłanie powiadomień i upomnień. W okresie od stycznia do grudnia 2013 r. skierowano do sądu 187 pozwów. 56 osób całkowicie spłaciło zaległości na łączną kwotę 122 581,39 zł. Ponadto rozwieszono na klatkach schodowych informacje o wielkości zadłużenia z tytułu używania lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 28.02.2013 r. oraz na 30.09.2013 r. W Biuletynie spółdzielczym nr 10/2013 (169) zamieszczono informacje o wymiarze dodatkowych kosztów ponoszonych przez dłużników, w przypadku zasądzenia ich zaległości, celem mobilizacji do spłaty zadłużeń i ukazania skutków finansowych dalszego zalegania z płatnościami.
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą w wyniku których 125 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 72 osób zalegających ze spłatą w kwocie 186 418,03 zł będących na spotkaniu z Zarządem – 53 osoby częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 69 577,62 zł. Z 47 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 228 763,66 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 37 częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 62 173,70 zł natomiast z 6 osób zalegających w łącznej kwocie 68 368,12 zł będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą – 4 wpłaciły łącznie 15 179,40 złotych.
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu 2013 r. z tej możliwości nie skorzystał żaden lokator.
4. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2013 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 458 osób na kwotę 1 176 924,10 złotych.
5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali swoje zadłużenia w opłatach w ciągu 2013 roku na łączną kwotę 41 160,70 złotych.
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2013 r. uzyskano z tego tytułu 103 440,93 zł.
7. W dniu 13.08.2008 r. Spółdzielnia podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu odzyskania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych. W efekcie wysłanych wezwań w 2013 roku oraz w latach poprzedzających – 86 osób dokonało częściowej spłaty zaległości w wysokości 101 439,00 zł (w tym 25 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu), natomiast całkowitej spłaty dokonało 6 dłużników na łączną kwotę 25 585,00 zł. W ostatnim kwartale 2013 roku wysłano 23 wezwania do zapłaty dotyczące zaległości z tytułu normatywu, z ostrzeżeniem o

wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor”, na łączną kwotę 69 685,21 zł. Spośród dłużników, którzy otrzymali w/w wezwania, 5-ciu zostało zgłoszonych do BIG na łączną kwotę 10 298,00 zł. W pozostałych przypadkach dłużnicy dokonali częściowej spłaty zaległości. Ponadto 2 osoby wycofano z BIG, po całkowitej spłacie zadłużenia z tytułu normatywu w kwocie 8 538,00 zł. W ciągu 2013 roku była również dokonywana bieżąca aktualizacja zadłużeń zgłoszonych do BIG.

8. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W okresie od stycznia do grudnia 2013 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o:
 - wykreśleniu – 7,
 - wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 8,
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2013 r. jest 147 w tym:
 - o wykluczeniu – 37,
 - o wykreśleniu – 83,
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 27,
 - a) W stosunku do osób posiadających lokatorskie prawo do lokalu, a które nie opuściły w wyznaczonym terminie mieszkań, wystąpiono na drogę sądową o eksmisję.
W wyniku tego działania uzyskano wyroki o eksmisję:
 - bez lokalu socjalnego – 8,
 - z lokalem socjalnym – 34, z tego: w Chrzanowie – 14, w Libiążu – 20, w Trzebini – 0,
 - b) sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 5,
 - c) osoby wykluczone lub wykreślone dysponujące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło - 89,
 - d) wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 7,
 - e) wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 4,
- Z członków wykluczonych w poprzednich latach i w 2013 roku częściowo spłaciły 24 osoby na łączną kwotę 33 511,77 zł, natomiast całkowicie spłaciło 7 osób na kwotę 149 541,51 zł.
9. W ciągu 2013 r. dokonano 3 eksmisji do lokali socjalnych tj.: z lokalu przy ul. Kar. Wyszyńskiego 1/6 w Chrzanowie - odzyskano z tego tytułu 41 178,05 zł zaległości oraz z lokalu przy ul. Oczkowskiego 2/2 w Chrzanowie - kwota zadłużenia w/w lokalu wynosi 16 486,91 zł a także z lokalu przy ul. Kadłubek 24a/32 w Chrzanowie - kwota zadłużenia w/w lokalu wynosi 50.698,92 zł. Ponadto w dniu 07.05.2013 r. przejęto lokal mieszkalny nr 36 w budynku przy ul. Niepodległości 6 w Chrzanowie. Kwota zadłużenia tego lokalu wynosi 8 481,33 zł.
 10. W okresie od stycznia do grudnia 2013 r. skierowano 10 wniosków o egzekucję z nieruchomości. Z wniosków skierowanych w 2010 roku odzyskano zadłużenie w kwocie 17 384,79 zł oraz koszty sądowe w wysokości 881,50 zł., a także odsetki w kwocie 3 330,70 zł – dotyczące lokalu mieszkalnego nr 47 przy ul. Orkana 21E w Chrzanowie. Ponadto odzyskano zadłużenie w kwocie 16 283,85 zł oraz koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 923,09 zł, a także odsetki w kwocie 3 819,92 zł – dotyczące lokalu mieszkalnego nr 38 przy ul. Szarych Szeregów 8A w Chrzanowie. Natomiast z lokalu nr 6 przy ul. Pogorska 10D w Chrzanowie odzyskano zadłużenie w kwocie 17 492,72 zł oraz koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 2 282,43 zł, a także odsetki w kwocie 3 405,03 zł.
 11. Z wniosków skierowanych w 2012 i w 2013 roku odzyskano zadłużenie w kwocie 20 496,37 zł., koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 5 481,00 zł., a także odsetki w kwocie 4 355,04 zł. dotyczące lokalu położonego w Chrzanowie przy ul. Broniewskiego 16B/54. Odzyskano również zadłużenie w kwocie 7 505,92 zł. oraz koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 787,80 zł. a także odsetki w kwocie 415,44 zł. dotyczące lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Orkana 21E/47.
 12. Ponadto dnia 23.01.2013 roku w Sądzie Rejonowym w Chrzanowie, w drodze licytacji dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Sądowej 2 w Chrzanowie natomiast dnia 12.04.2013r. również w drodze licytacji dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Krawczyńskiego 2. W związku z powyższym oczekuje się przekazania do Spółdzielni należności dotyczących w/w lokali od Komornika.

IV. Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2013 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 47.112.036 zł, przychody za ten okres wynosiły 47.556.790 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 444.754 zł powiększy przychody tej działalności w 2014 roku.

Na działalności opodatkowanej w 2013 uzyskano:

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	19 488	124 216	104728
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			19 898
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			84 830
4	Działalność społeczno – wychowawcza	502 758	54 115	-448 643
5	Najem lokali użytkowych	1 617 703	2 771 823	1 154 120
6	Pozostała działalność	322 627	348 529	25 902
7	Koszty i przychody finansowe	21 211	617 720	596 509
8	Pozostała działalność operacyjna	505 221	779 720	274 499
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	2 969 520	4 571 907	1 602 387
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			301163
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			1 301 224

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 84 830 zł przeznaczone zostaną w 2014 roku zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w których zostały uzyskane.

Dochody pozostałe (nadwyżkę bilansową) w wysokości 1.301.224 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć na zasilenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

V. Działalność społeczno-wychowawcza

W 2013 r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno-oświatową w 2 klubach: „Pegaz” w Chrzanowie i „Promień” w Libiążu.

W klubach rozwijało swoje zainteresowania i zdolności 328 członków w 17 kołach zainteresowań:

- plastycznych z udziałem dzieci i młodzieży ze szkół podstawowych,
- sportowych dla grup młodzieżowych i osób dorosłych,
- zespołów muzycznych - dwie odrębnie działające młodzieżowe grupy instrumentalno-wokalne,
- muzycznych z elementami tańca i rytmiki dla dzieci,
- młodzieżowym zespole tańca współczesnego breakdance,
- turystyczno-krajoznawczym dla dzieci i młodzieży,
- dyskusyjnym klubie filmowym i zespołach gier planszowych,
- Kołach Seniora.

Zadania objęte rocznymi planami realizowane były w różnych formach. Najbardziej popularne:

- „złoty” turystyczno-krajoznawcze - dostępne dla mieszkańców z każdego osiedla, których celem jest poznanie zabytków różnych regionów kraju oraz integracja mieszkańców poprzez wspólne biesiadowanie w wybranym ośrodku turystycznym. Odbłyły się 3 złoty z udziałem 271 osób,
- wycieczki turystyczno-krajoznawcze – 12 wycieczek, w tym jedna dwudniowa na Ziemię Kłódzką - 431 osób. Pierwszeństwo do udziału, nieodpłatnego, miały osoby niepełnosprawne - skorzystało 9 osób,
- wyjazdy na spektakle teatralne i koncerty muzyczne – 12 wyjazdów, w tym tradycyjny od lat wyjazd na

„Sylwester bis” do Teatru Rozrywki w Chorzowie i do teatru wraz z pobytem na Jarmarku Bożonarodzeniowym w Krakowie – 12 wyjazdów dla 473 osób,

- konkursy z różnych dziedzin nauki i sztuki i spotkania okazjonalne – „Mikołajowe”, świąteczne, noworoczne, zabawy karnawałowe, cykl spotkań dla uczczenia ważnych rocznic i świąt państwowych - odbyło się 49 z udziałem 1 080 osób w różnych kategoriach wiekowych,
- zawody sportowe – 15 spotkań z udziałem 224 zawodników oraz, po raz pierwszy, Międzyszkolne Zawody Sportowe o Puchar Prezesa Zarządu PSM w Chrzanowie, zorganizowane z inicjatywy Powiatowej Rady Spółdzielni Uczniowskich w Chrzanowie, w których do finału przystąpiło ponad 50 najlepszych, szkolnych sportowców.

Podczas ferii zimowych i wakacji letnich zadbaliliśmy o aktywny wypoczynek najmłodszego pokolenia mieszkańców, organizując półkolonie, z których skorzystało zimą 90 dzieci, latem - dwukrotnie po 90 dzieci. Dla uczestników półkolonii odbyło się 30 wycieczek autokarowych i 44 imprezy o charakterze kulturalno-oświatowym. Warto podkreślić profesjonalizm w organizacji tych form, potwierdzony wynikami kontroli Kuratorium Oświaty w Krakowie i jednostek nadzoru bezpieczeństwa sanitarnego, pożarowego, innymi.

Przystąpiliśmy do obchodów Roku Osób Niepełnosprawnych. Nawiązując kontakt z Fundacją Brata Alberta w Chrzanowie i Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym w Chrzanowie zorganizowaliśmy wystawę prac wykonanych przez podopiecznych Fundacji i Ośrodka, gościliśmy ich w naszym klubie. Podczas cyklu spotkań zapoznawaliśmy dzieci i młodzież z problemami osób niepełnosprawnych, wskazując na potrzebę akceptacji i równego traktowania.

Kontynuowaliśmy tradycję spotkań wigilijnych dla osób samotnych i potrzebujących pomocy – w V już spotkaniu udział wzięło 67 imiennie zaproszonych mieszkańców oraz 7 gości, w tym Burmistrz Libiąża i Proboszcz Parafii MBR w Chrzanowie.

W realizacji zadań korzystaliśmy z pomocy szkół osiedlowych, szkoły muzycznej w Chrzanowie, rad osiedli, społecznych rad klubów, właścicieli zakładów cukierniczych, gastronomicznych, firm przewozowych.

W 2013 r. spisaliśmy 18 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

VI. Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Wynagrodzenia		Średnia płaca	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem w tym:	212,75	208,875	7 683 100	7 408 940	3 009,44	2 955,89
- stanowiska nierobotnicze	72,00	72,00	3 274 500	3 191 558	3 789,93	3 693,93
- stanowiska robotnicze	140,75	136,875	4 408 600	4 217 382	2 610,18	2 567,66

Chrzanów, 18.03.2014 r.

Członek Zarządu
Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac
Urszula Wiąk

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Aleksander Pyzic

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Aleksander Biegacz

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki **Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie** z siedzibą w 32-500 Chrzanów ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2013r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
81 748 104,64 zł;

- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. wykazujący zysk netto w wysokości: **1 386 053,52 zł**;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **2 228 969,77 zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013r do 31.12.2013r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **851 965,52 zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki.

Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.0 z 2013r., poz. 330), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityka) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki 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.

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 jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie — w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, 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 jednostki na dzień 31.12.2013r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.,
- 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 jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki 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.

Mariola Bijak, 9784

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Biuro Finansowo- Księgowe "FINKS", 2666

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

31-261 Kraków, ul. J. Wybickiego 7/49

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

BIURO FINANSOWO-KSIĘGOWE
"FINKS" mgr Mariola BIJAK
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
finansowych nr ewid. 2666
31-261 Kraków, ul. Wybickiego 7
tel. 632 53 64 605 33 74 57

Kraków, dnia 20 marca 2014 roku.

Data opinii

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres sprawozdawczy od maja 2013 r. do kwietnia 2014 r.

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848, z późniejszymi zmianami),
2. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),
3. statutu Spółdzielni,
4. regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z wymogami art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, § 4 ust. 1 regulaminu Rady Nadzorczej PSM w Chrzanowie oraz § 37 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym od maja 2013 r. do kwietnia 2014 r. funkcje kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, z zachowaniem proporcjonalnego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W dniu 23 stycznia 2014 r. uchwałą nr 4/2/2014 Rada Nadzorcza, zgodnie ze statutem Spółdzielni, dokonała następującego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej przypadających na poszczególne części Walnego Zgromadzenia: I część WZ – 3 miejsca, II część WZ – 4 miejsca, III część WZ – 5 miejsc, IV część WZ – 1 miejsce, V część WZ – 2 miejsca.

Stosownie do postanowień statutu Spółdzielni prace Rady Nadzorczej oraz komisji Rady organizowało i koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej. Prace Rady Nadzorczej wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej cztery komisje problemowe, a mianowicie:

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa,
- Komisja Techniczno-Eksploatacyjna,
- Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna.

Zajmowały się one opracowaniem i opiniowaniem materiałów, które następnie były przedmiotem plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Komisje Rady Nadzorczej działają zgodnie z planami ich pracy i regulaminami poszczególnych komisji.

W okresie sprawozdawczym od maja 2013 roku do kwietnia 2014 roku, Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych. Rada Nadzorcza w głównej mierze zajmowała się uchwalaniem planów społeczno-gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej. Do bardzo istotnego zakresu działania Rady Nadzorczej należy pełnienie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza analizowała i opiniowała szereg materiałów oraz podejmowała uchwały zgodnie ze statutem Spółdzielni i obowiązującymi przepisami prawnymi. Rada Nadzorcza kontrolowała wyniki ekonomiczne Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych oraz rocznych. Do jednych z najistotniejszych tematów posiedzeń plenarnych w okresie sprawozdawczym należało między innymi:

- przeprowadzanie rozmów z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych,
- analizowanie zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2013 r.,
- przyjęcie korekty planu remontów na 2013 rok,
- przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustalenie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2014 r.,

- dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2013 rok,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok,
- ocenie realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2013 rok,
- zatwierdzenie do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2014 r.,
- ocenie stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2013 r.,
- ocenie realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i do Rady Nadzorczej za 2013 rok,
- analizowanie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2012/2013,
- analizowanie rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2013 roku,
- dokonanie aktualizacji wewnętrznych regulaminów Spółdzielni itp.

W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wysyłano wezwania na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej oraz na posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej. Przeprowadzono liczne rozmowy z dłużnikami, wyrażano zgody na rozłożenie zaległości na raty, proponowano zamiany mieszkań na mniejsze, udzielano informacji na temat możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Wobec osób, które mimo kilkakrotnych wezwań na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni, nie zgłaszały się na wezwania i które w dalszym ciągu nie spłacały zaległości podjęto uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni lub uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w spotkaniach i rozmowach z osobami, które nie przestrzegały Regulaminu porządku domowego w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Z kolei w okresie od 12 do 30 września 2013 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2014 rok w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. W 2013 roku w zebraniach uczestniczyło ogółem 7,3 % osób dysponujących prawem do mieszkania. W 2012 roku frekwencja wynosiła 8,2 %. Rada Nadzorcza Spółdzielni zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2014 rok zostały w większości uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2013 roku był omawiany na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni. W trakcie plenarnego posiedzenia w dniu 22 października 2013 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 78/20/2013 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2014 rok uwzględniając niemal wszystkie wnioski przyjęte przez poszczególne zebrania. Po odbytych zebraniach na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków mieszkalnych został umieszczony plan remontów na 2014 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w pracach komisji przetargowych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót przez firmy obce, a także Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani w prace związane z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 17 grudnia 2013 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie (było to już piąte spotkanie wigilijne).

Rada Nadzorcza na bieżąco udzielała pisemnych odpowiedzi na pisma mieszkańców po wcześniejszym merytorycznym i formalnym ich przeanalizowaniu przez poszczególną komisję. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżur w siedzibie Spółdzielni, oczekując na mieszkańców chcących zgłosić swoje skargi i wnioski.

W okresie od maja 2013 roku do kwietnia 2014 roku podjęto 87 uchwał Rady Nadzorczej, a mianowicie:

- 44 uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,
- 4 uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 1 uchwałą o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali na 2014 rok,
- 2 uchwały o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia planu społeczno-gospodarczego i ustalenia wysokości opłat za używanie lokali,
- 1 uchwałą o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji zimowej dla dzieci organizowanej w klubach PSM w Chrzanowie,
- 1 uchwałą o zatwierdzeniu do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2014 r.,

- 1 uchwałę o aktualizacji wstępnego rozliczenia kosztów rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu,
- 1 uchwałę o przyjęciu wieloletniego programu wymiany zespołów napędowych oraz drzwi przystankowych i kabin dźwigów osobowych w PSM w Chrzanowie,
- 1 uchwałę o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej od 1 lutego 2014 r.,
- 2 uchwały o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1 stycznia 2014 r. oraz od 1.02.2014 r.,
- 1 uchwałę o ustaleniu wysokości czynszu najmu dla lokali mieszkalnych od 1 lutego 2014 r.,
- 1 uchwałę o dokonaniu wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2013 rok,
- 1 uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok,
- 1 uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2014 roku,
- 1 uchwałę o ustaleniu liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia w wyborach, które zostaną przeprowadzone w 2014 r.,
- 1 uchwałę o przyjęciu „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
- 1 uchwałę o zmianie „Regulaminu rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu w PSM w Chrzanowie”,
- 1 uchwałę o wprowadzeniu zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
- 1 uchwałę o uchyleniu „Regulaminu korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu”,
- 2 uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej,
- 1 uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
- 1 uchwałę o wystąpieniu z wnioskiem o nadanie dla Spółdzielni odznaki „Za zasługi dla Spółdzielczości”,
- 1 uchwałę o wystąpieniu z wnioskiem o nadanie odznaczenia „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”,
- 1 uchwałę o przyznaniu nagród z okazji Dnia Spółdzielczości dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
- 1 uchwałę o przyznaniu nagród świątecznych dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
- 13 uchwał o przyznaniu premii kwartalnej dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego.

Zestawienie uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym danego miesiąca było publikowane w Biuletynie Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej i każdy zainteresowany z powyższą informacją mógł się zapoznać. Ponadto od stycznia 2013 roku w serwisie elektroniczne Biuro Obsługi Klienta każda osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i złoży odpowiedni formularz zgłoszeniowy ma szybki i nowoczesny dostęp do konta rozrachunkowego z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego oraz do dokumentów Spółdzielni, w tym także do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz do podjętych uchwał.

Rada Nadzorcza pracowała według zadań przyjętych w półrocznych planach pracy wyznaczonych oddzielnie dla każdej komisji problemowej. Sekretarze poszczególnych komisji sporządzali z odbytych posiedzeń, kontroli i wizytacji protokoły. Opracowane przez komisje wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w 4 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń. Do głównego zakresu działania Komisji należało przede wszystkim przeprowadzanie okresowych kontroli Spółdzielni w zakresie wykonania planów społeczno-gospodarczych, prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej, organizacji wewnętrznej Spółdzielni w powiązaniu z zatwierdzoną strukturą organizacyjną.

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- ocena realizacji planu społeczno-gospodarczego za I kwartał 2013 r.,

- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach,
- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
- omówienie przeprowadzonego Walnego Zgromadzenia w 2013 r.,
- informacja o wymianie wodomierzy w lokalach mieszkalnych i uzyskanych efektach,
- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej, i kulturalnej i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu w PSM w Chrzanowie”,
- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
- analiza zwolnień lekarskich za I półrocze 2013 r.,
- omówienie korekty planu remontów na 2013 r.,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2013 r.,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2012/2013,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za I półrocze 2013 r.,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2014 r.,
- omówienie aktualizacji wstępnego rozliczenia kosztów rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu,
- omówienie wieloletniego programu wymiany zespołów napędowych oraz drzwi przystankowych i kabin dźwigów osobowych w PSM w Chrzanowie,
- projekt planu społeczno-gospodarczego na 2014 r.,
- opinia do wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.,
- projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości czynszu najmu dla lokali mieszkalnych od 1 lutego 2014 r.,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 3 kwartały 2013 r.,
- stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2013/2014,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2013 r.,
- analiza dokonanych konsultacji społecznych w sprawie planu remontów na 2014 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie zasad podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2014 r.,
- omówienie zasad podziału członków Rady Nadzorczej wybieranych przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia w wyborach, które zostaną przeprowadzone w 2014 r.,
- projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej od 1 lutego 2014 r.,
- projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1 stycznia 2014 r. w budynkach położonych w Libiążu,
- projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1 lutego 2014 roku w budynkach położonych w Chrzanowie, Trzebini i Libiążu,
- analiza przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2013 r.,
- projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni na 2014 r.,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2013 r.,
- ocena stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2013 r.,
- omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w 2014 r., w tym opinia biegłego rewidenta w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania w/w komisji.

Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa pracowała w 4 osobowym składzie i odbyła

12 posiedzeń. Do zakresu działania komisji należało przede wszystkim analizowanie wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, ustalanie przyczyn zalegania w opłatach, kontrolowanie prawidłowości gospodarowania lokalami w części dotyczącej zawierania umów, przekształcenia praw do lokali, nadzór i kontrola nad pracą służby członkowsko-mieszkaniowej, opiniowanie i analiza stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Głównym tematem każdego posiedzenia komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych. Od miesiąca maja 2013 roku do kwietnia 2014 roku zostały wysłane 392 wezwania do osób zalegających z opłatami celem ich zgłoszenia się na komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 86 osób zgłosiło się na rozmowy. Efektem przeprowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w wysokości 97 075,25 zł. Ponadto 3 osoby całkowicie spłaciły zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 47 osób spłaciło zaległości tylko częściowo. Podczas rozmów z dłużnikami komisja proponowała różne sposoby zmierzające do odzyskania należności, uzgadniane były propozycje rozłożenia spłaty długu na raty. Osoby zalegające z opłatami za używanie lokali na bieżąco informowani byli o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kiedy rozmowy nie przynosiły efektu, bądź dłużnicy mimo wielokrotnych wezwań nie zgłaszali się na nie, komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa.

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- ocena najmu i podnajmu lokali użytkowych na podstawie zawartych umów z najemcami i stosowanych stawek czynszowych,
- analiza zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2013 r.,
- projekt „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
- omówienie korekty planu remontów na 2013 r.,
- analiza zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za I półrocze 2013 r.,
- informacja dotycząca rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2012/2013,
- informacja dotycząca rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2013 r.,
- omówienie aktualizacji wstępnego rozliczenia kosztów rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu,
- omówienie wieloletniego programu wymiany zespołów napędowych oraz drzwi przystankowych i kabin dźwigów osobowych w Spółdzielni,
- analiza zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 3 kwartały 2013 r.,
- informacja dotycząca planu remontów na 2014 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości czynszu najmu dla lokali mieszkalnych od 1 lutego 2014 r.,
- informacja o liczbie dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- informacja służb członkowsko-mieszkaniowych w zakresie prawidłowości odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w 2013 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2013 r.,
- analiza zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2013 r.,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2013 r.,
- informacja dotycząca wykonania rzeczowego planu remontów za 2013 r.,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw lokalowo-mieszkaniowych za 2013 r.,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania w/w komisji.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej

W pracach Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej brało udział 5 członków Rady Nadzorczej.

Do głównego zakresu działania komisji należy między innymi:

- przeprowadzanie przeglądów zasobów mieszkaniowych oraz terenów Spółdzielni,
- analizowanie i opiniowanie projektów planów remontów budynków, obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni,
- kontrolowanie wykonawstwa remontów zasobów mieszkaniowych,
- kontrolowanie i nadzorowanie przebiegu usuwania powstałych wad i usterek,
- kontrolowanie realizacji zawieranych umów na roboty remontowo-budowlane,
- analizowanie kosztów eksploatacji itp.

W okresie sprawozdawczym komisja odbyła 12 posiedzeń, w trakcie których:

- omówiła projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
 - omówiła projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
 - omówiła korektę planu remontów na 2013 r. według podziału na poszczególne nieruchomości,
 - analizowała rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2012/2013,
 - analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2013 roku,
 - omówiła projekt planu remontów na 2014 rok po uwzględnieniu wniosków z przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami nieruchomości,
 - omówiła aktualizację wstępnego rozliczenia kosztów rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu,
 - omówiła wieloletni program wymiany zespołów napędowych oraz drzwi przystankowych i kabin dźwigów osobowych w Spółdzielni,
 - omówiła stan przygotowań zasobów Spółdzielni do okresu zimowego 2013/2014,
 - omówiła projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni na 2014 r. dotyczących kosztów eksploatacji garaży – z powodu wprowadzenia powszechnej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z planowanych kosztów eksploatacji garaży należało usunąć koszty związane z wywozem nieczystości, ponieważ opłaty te odnoszone są do osób zamieszkałych,
 - analizowała realizację planu remontów za 2013 rok,
 - rozpatrywała i opiniowała pisma członków Spółdzielni związane z zakresem działania komisji.
- Członkowie komisji dokonywali przeglądów okresowych w formie wizytacji zasobów mieszkaniowych i terenów Spółdzielni pod kątem stanu technicznego, sanitarno-porządkowego, estetycznego oraz jakości robót remontowych wykonywanych przez firmę zewnętrzną oraz ZBR w Chrzanowie.

Terminy i miejsca odbytych wizytacji:

- 27.05.2013 r. – osiedle Jordana i Śródmieście w Chrzanowie,
- 24.06.2013 r. – osiedle ZWM w Trzebini,
- 19.08.2013 r. – osiedle Trzebińska I i II w Chrzanowie,
- 14.10.2013 r. – osiedle Młodości w Chrzanowie,
- 20.01.2014 r. – Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie,
- 17.03.2014 r. – osiedle w Libiążu,
- 14.04.2014 r. – osiedle Północ w Chrzanowie.

Każdorazowo w trakcie kontroli zasobów mieszkaniowych szczegółowo omawiane były zakresy prac remontowych dotyczących danego osiedla.

Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja działała w 3 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń, w tym również 3 kontrole. W dniu 8 lipca 2013 r. komisja przeprowadziła kontrole akcji letniej dla dzieci organizowanej

w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu. Z kolei w dniu 8 października 2013 r. komisja odbyła kontrolę pracy klubu Promień w Libiążu i spotkanie z członkami Klubu Seniora w Libiążu. Następnie w dniu 5 lutego 2014 r. przeprowadzono kontrolę akcji zimowej dla dzieci w klubach Spółdzielni.

Do zakresu działania komisji należało przede wszystkim analizowanie i opiniowanie rocznych planów działalności społecznej, wychowawczej i kulturalnej, ocena stanu realizacji planów działalności, kontrola działalności klubów Spółdzielni i finansowania działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja pełniła nadzór nad bieżącą realizacją zadań określonych w planach dla placówek kulturalno-oświatowych Spółdzielni tj. klubu Pegaz w Chrzanowie i klubu Promień w Libiążu.

W okresie sprawozdawczym komisja zajmowała się następującymi tematami jak np.:

- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za I kwartał 2013 r.,
- omówienie działalności kół zainteresowań w roku kulturalnym 2012/2013,
- informacja z przebiegu imprezy z okazji Dnia Dziecka odbytej w 2013 r.,
- omówienie stanu przygotowań do akcji letniej organizowanej dla dzieci w 2013 r., a następnie podsumowanie przebiegu w/w akcji na podstawie przeprowadzonej kontroli i sprawozdania rzeczowo-finansowego,
- omówienie projektu uchwały w sprawie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu w PSM w Chrzanowie”,
- omówienie imprezy ogólnodostępnej z okazji Dnia Spółdzielcy z udziałem osób niepełnosprawnych, która została przeprowadzona w 2013 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I półrocze 2013 r.,
- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za I półrocze 2013 r.,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2014 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- omówienie przebiegu imprez ogólnodostępnych z okazji: XIII Międzyosiedlowego konkursu piosenki dla dzieci i młodzieży, XIV Złotu turystycznego mieszkańców zasobów spółdzielczych oraz koncertu „W jesiennych barwach” dla Klubu Seniora,
- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 3 kwartały 2013 r.,
- omówienie organizacji i przebiegu spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy,
- zaopiniowanie planu akcji zimowej dla dzieci organizowanej w klubach w 2014 r., a następnie podsumowanie jej przebiegu,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji: Narodowego Święta Niepodległości, Dnia Seniora, Mikołajek dla dzieci w 2013 r.,
- podsumowanie imprez z okazji Międzynarodowego Roku osób niepełnosprawnych,
- informacja o imprezach organizowanych w grudniu 2013 r.,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2014 r.,
- omówienie działalności klubów i analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 2013 r. na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie przeprowadzonych imprez karnawałowych,
- omówienie stanu przygotowań do imprezy organizowanej z okazji „Powitania wiosny” w 2014 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I kwartał 2014 r.,
- opiniowanie spraw wniesionych w zakresie kulturalno-oświatowym.

W każdym wydaniu Biuletynu PSM w Chrzanowie zamieszczana jest szczegółowa informacja na temat prowadzonej działalności klubów Spółdzielni. Członkowie komisji uczestniczyli w imprezach kulturalno-oświatowych organizowanych przez kluby Spółdzielni, mając możliwość w ten sposób oceny bieżących prac związanych z przygotowaniem i przebiegiem imprez od strony technicznej oraz oceny zatrudnionej kadry kulturalno-oświatowej. Prowadzono także nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej i kontrole funkcjonowania klubów, tj. stanu wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć. Członkowie komisji brali także udział w organizacji spotkania wigilijnego dla ludzi samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych zorganizowanego już po raz piąty przez Spółdzielnię, która odbyła się w dniu 17.12.2013 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

W celu efektywniejszej pracy na rzecz mieszkańców zasobów PSM – Rada Nadzorcza oczekuje od członków Spółdzielni aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia po raz kolejny poddana została pełnej lustracji działalności. Badanie lustracyjne obejmowało lata 2010-2012, przeprowadzone zostało w okresie od dnia 21 stycznia do 29 marca 2013 roku przez dwóch lustratorów wyznaczonych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny wystosował do Spółdzielni list polustracyjny. Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni wnosi o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok Biuro Finansowo-Księgowe FINKS z Krakowa przy ul. J. Wybickiego 7 w opinii z badania stwierdziło, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. Zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Ponadto jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni 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.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz pozytywną opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskując o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 rok.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z przedłożonym sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni, pozytywnie ocenia działalność członków Zarządu Spółdzielni. Działalność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie opiera się na zapewnieniu wysokich standardów związanych z utrzymaniem i eksploatacją budynków i ich otoczenia przy zachowaniu racjonalnej wysokości związanych z tym opłat, realizacji bieżących remontów, rozsądnym gospodarowaniu posiadanymi środkami finansowymi, zapewnieniu wysokiego poziomu obsługi mieszkańców oraz dobrej komunikacji z mieszkańcami. Ponadto Spółdzielnia realizuje zadania w zakresie infrastruktury osiedlewej poprzez zapewnienie mieszkańcom dostępu do placówek handlowo-usługowych, kultury, oświaty, wyposażenie osiedli w miejsca postojowe, tereny rekreacyjne, sportowe i place zabaw. Wszystkie te działania realizowane są z najwyższą starannością i dużym profesjonalizmem.

Za osiągnięcia w działalności gospodarczej i społecznej oraz profesjonalne zarządzanie Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie:

- 1) zdobyła Dyplom DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2013 – to trzecie takie wyróżnienie przyznane rok po roku przez Biznes Magazyn Strefa Gospodarki – Dziennika Gazety Prawnej,
- 2) została laureatem prowadzonego przez redakcję Monitora Rynkowego dodatku do Dziennika Gazety Prawnej Programu Promocyjnego Symbol 2013 uzyskując tytuł „Symbolu Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej 2013”,
- 3) otrzymała w programie prowadzonym przez redakcję Forum Przedsiębiorczości w Dzienniku Gazecie Prawnej tytuł „Filar Spółdzielczości za rok 2013”,
- 4) otrzymała Certyfikat Euro Renoma Europejskiego Rejestru Renomowanych do udziału w programie gospodarczo-konsumenckim,
- 5) zdobyła Dyplom GAZELE BIZNESU 2013 – to czwarte takie wyróżnienie przyznane rok po roku przez Dziennik Puls Biznesu, które potwierdza przynależność Spółdzielni do elitarnego klubu Gazel Biznesu - grona najdynamiczniej rozwijających się firm,
- 6) otrzymała Certyfikat „Lider Zarządzania Nieruchomościami 2014” w Ogólnopolskim Programie Promocji Gospodarczej organizowanym przez Magazyn Gospodarczy Fakty, za efektywne zarządzanie i administrowanie nieruchomościami mieszkaniowymi i komercyjnymi, profesjonalizm i wiarygodność gospodarczą.

Przyznane tytuły są kolejnym wyróżnieniem działalności naszej Spółdzielni w sektorze mieszkaniowym i

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

zarządzania nieruchomościami. Są przede wszystkim wiarygodną gwarancją rzetelności, solidności oraz wysokiej dbałości zarządzania, a także obsługi zasobów mieszkaniowych.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni:

1. mgr inż. Aleksander Biegacz – Prezes Zarządu Spółdzielni,
2. mgr inż. Aleksander Pyzio – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,
3. Urszula Wiąg – Członek Zarządu, Specjalista ds. Ekonomicznych i Plac.

Sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 32/8/2014 z dnia 17.04.2014 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	Jan Pietruszka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	<i>Jan Pietruszka</i>
2.	Eugeniusz Borowy	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Eugeniusz Borowy</i>
3.	Zofia Kieres	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Zofia Kieres</i>
4.	Krystyna Godyń	Sekretarz Rady Nadzorczej	<i>Krystyna Godyń</i>
5.	Zygmunt Rembiecha	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	<i>Zygmunt Rembiecha</i>
6.	Sylwester Likus	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	<i>Sylwester Likus</i>
7.	Arkadiusz Idzik	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	<i>Arkadiusz Idzik</i>
8.	Małgorzata Janic	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	<i>Małgorzata Janic</i>
9.	Włodzimierz Bednarski	Członek Rady Nadzorczej	<i>Włodzimierz Bednarski</i>
10.	Irena Brzózka	Członek Rady Nadzorczej	<i>Irena Brzózka</i>
11.	Irena Hosiawa	Członek Rady Nadzorczej	<i>Irena Hosiawa</i>
12.	Teresa Jarczyk	Członek Rady Nadzorczej	<i>Teresa Jarczyk</i>
13.	Jerzy Jura	Członek Rady Nadzorczej	<i>Jerzy Jura</i>
14.	Lech Marcinowski	Członek Rady Nadzorczej	<i>Lech Marcinowski</i>
15.	Adam Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	<i>Adam Pawłowski</i>

Chrzanów, dnia 17.04.2014 r.

Informacja

**Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej za okres od 1.01.2010 r. do
31.12.2012 r.**

Lustracja pełna działalności Spółdzielni przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w 2013 r. i obejmowała okres działalności Spółdzielni od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r. uchwałą nr 13 przyjęło do realizacji wnioski ujęte w wystąpieniu polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Realizacja wniosków przebiega w następujący sposób:

1. Sfinalizowanie aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym.

Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r. Uchwałą nr 17 zatwierdziło zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej.

W 2013 roku dokonano aktualizacji:

- Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie,
- Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie,
- Regulaminu rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu w PSM w Chrzanowie,
- Oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla administracji domów mieszkalnych w Libiążu,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla klubu „Pegaz” w Chrzanowie,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla klubu „Promień” w Libiążu.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 64/12/2013 z dnia 27.06.2013 r. anulowany został Regulamin korzystania przez członków z garaży.

Pozostałe regulaminy w miarę potrzeb będą aktualizowane.

2. Intensyfikacja prowadzonych działań w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali oraz z tytułu spłaty rat kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek.

W celu zmniejszenia zaległości w opłatach za używanie lokali stosuje się następujące czynności:

- 1) wysyłanie upomnień co 2 miesiące oraz kierowanie pozwów wobec osób zalegających z opłatami za używanie lokali powyżej 3 miesięcy do sądu, a następnie kierowanie uzyskanych prawomocnych wyroków do komornika w celu wyegzekwowania zasądzonych należności. W 2013 r. skierowano do sądu 187 pozwów, z tego 56 osób spłaciło zaległości na kwotę 122 581,39 zł.,
- 2) przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Komisję Mieszkaniowo-Lokalową, w wyniku których 125 osób skorzystało z możliwości spłaty zaległości w ratach,
- 3) proponowanie zamian na mieszkania mniejsze (w 2013 r. nikt nie skorzystał z tej możliwości),
- 4) udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego (w 2013 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystało 458 osób na kwotę 1 176 924,10 zł.),
- 5) zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni (w 2013 r. zatrudnieni dłużnicy zmniejszyli zaległe opłaty o kwotę 41 160,70 zł.),
- 6) naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty (w 2013 r. uzyskano z tego tytułu kwotę 103 440,93 zł.),
- 7) umieszczenie danych o dłużnikach w Centralnej Ewidencji Dłużników w ramach zawartej umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor”. W 2013 r. wysłano 23 wezwania do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” na łączną kwotę 69 685,21 zł., z czego 5 wezwanych dłużników spłaciło zaległości w kwocie 10 298,00 zł. Informację o pozostałych 18 dłużnikach wpisano do Centralnej Ewidencji Dłużników z zaległościami w kwocie 59 387,21 zł.
- 8) wykreślenie z członkostwa Spółdzielni lub podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (w 2013 r. Rada Nadzorcza podjęła 7 uchwał o wykreśleniu oraz 8 uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu),
- 9) przeprowadzanie eksmisji (w 2013 r. wykonano 3 eksmisje do lokalu socjalnego).

Pomimo podejmowanych działań w 2013 r. zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych wzrosły o ponad 524 tys. złotych. Zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych zmniejszyły się o ponad 13 tys. złotych natomiast zaległości w spłacie kredytów zmniejszyły się o ponad 7 tys. złotych.

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05.2014 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradujące w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r. przyjmuje protokół z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do dalszej realizacji, a Radę Nadzorczą do kontroli wykonania uchwał wymagających realizacji bieżącej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale ...

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTED]

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 25² ust. 1 oraz § 30 pkt 9 statutu Spółdzielni postanawia:

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 45/12/2013 z dnia 27.06.2013 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Jordana [REDAKTED] przysługującego p. [REDAKTED].

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt 1 i 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zamierzeń na okres najbliższy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 81 748 104,64 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 386 053,52 zł.
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 2 228 969,77 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 851 965,52 zł.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05.2014 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres od maja 2013 r. do kwietnia 2014 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków
 Wyniki głosowania:
 za uchwałą
 przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
 obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05.2014 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2013 rok w wysokości **1 386 053,52 zł** (słownie: jedenmiliontrzystaosiemdziesiąt sześć tysięcy pięćdziesiąt trzy złotych 52/100) podzielić w ten sposób, że:

1. Kwotę **84 829,74 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 74/100) przytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
 Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Kwotę **1 301 223,78 zł** (słownie: jedenmiliontrzysta jeden tysiąc dwiędziesiąt trzy złotych 78/100) przytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.
 Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków
 Wyniki głosowania:
 za uchwałą
 przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014r.

nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	933,63
2	Broniewskiego 14, 14A	472,46

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

3	Broniewskiego 14B	176,86
4	Broniewskiego 16A, 16B	442,22
5	Grzybowa 1, 3, 5	829,49
6	Grzybowa 4, 6	969,88
7	Zielona 20b, 22a, 22b	1 533,39
8	Mieszka I 4	5 059,32
9	Mieszka I 9	198,06
10	Mieszka I 11, 13	444,59
11	Mieszka I 11A	176,86
12	Mieszka I 15A	176,86
13	Piastowska 38	88,44
14	Wodzińska 10	301,16
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	2 529,82
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	2 384,37
17	Kałużek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	2 542,61
18	Kałużek 30	74,91
19	Kałużek 30a, 30b	176,86
20	Kałużek 30c	88,44
21	Kałużek 30d, 30e	176,86
22	Marszałka F. Focha 22	71,22
23	Aleja Henryka 17	49,94
24	Aleja Henryka 36	572,05
25	Kopernika 3	192,00
26	Sądowa 2	176,86
27	Świętokrzyska 13	745,20
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	2 488,31
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	2 848,26
30	Kol. Rospontowa 13	290,44
31	Kol. Rospontowa 14	118,27
32	Kol. Rospontowa 17	707,89
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	1 473,58
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	1 324,97
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	239,56
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	2 252,21
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	842,87
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	1 144,50
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	1 048,28
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	424,07
41	Pęcowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	2 375,00

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	1 785,49
43	Pogorska 10, 10B, 12	652,25
44	Pogorska 10A	828,97
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	231,07
46	Pogorska 12A, 12B	242,35
47	Trzebińska 1	105,24
48	Trzebińska 5	295,17
49	Trzebińska 9	36,46
50	Trzebińska 11	607,18
51	Trzebińska 13, 15	107,35
52	Trzebińska 17, 19	1 503,94
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	766,93
54	Trzebińska 29	253,44
55	Trzebińska 31, 33	1 633,44
56	Niepodległości 1, 3	1 336,41
57	Niepodległości 2, 4	699,98
58	Niepodległości 5, 7	332,85
59	Niepodległości 6	1 593,40
60	Niepodległości 8	657,11
61	Niepodległości 9	1 957,59
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	251,14
63	Niepodległości 11	799,67
64	Niepodległości 13, 15, 17	184,96
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	644,08
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	1 343,40
67	Kard. Wyszyńskiego 15	1 123,97
68	11 Listopada 4	2 190,60
69	11 Listopada 8	354,85
70	11 Listopada 12, 14	3 933,91
71	11 Listopada 16, 18	1 606,60
72	11 Listopada 20, 22	1 586,33
73	Wojska Polskiego 5, 7	3 392,70
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	782,97
75	9 Maja 1, 3	861,90
76	Wańkowicza 1, 3, 5	317,75
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	535,07
78	Urzędnicza 8, 10, 12	251,46
79	ZWM 1, 2	417,71
80	ZWM 3,4,5	4 171,56

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

81	ZWM 6, 7, 8, 9	1 386,54
82	ZWM 10, 11, 12	2 944,39
83	ZWM 13, 14, 15, 16	852,23
90	Kompleks garaży AL. Henryka 36	106,78
Razem		84 829,74

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014r.

nr nieruchomości	budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	34 643,65
2	Broniewskiego 14, 14A	14 262,43
3	Broniewskiego 14B	7 060,66
4	Broniewskiego 16A, 16B	16 880,12
5	Grzybowa 1, 3, 5	33 868,93
6	Grzybowa 4, 6	14 479,13
7	Zielona 20b, 22a, 22b	16 740,95
8	Mieszka I 4	12 773,77
9	Mieszka I 9	8 185,21
10	Mieszka I 11, 13	18 182,23
11	Mieszka I 11A	8 213,92
12	Mieszka I 15A	8 426,66
13	Piastowska 38	3 084,40
14	Wodzińska 10	5 762,29
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	44 113,58
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	41 422,40
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	22 519,20
18	Kadłubek 30	3 163,64
19	Kadłubek 30a, 30b	5 469,36
20	Kadłubek 30c	4 290,39
21	Kadłubek 30d, 30e	7 525,65
22	Marszałka F. Focha 22	2 874,73
23	Aleja Henryka 17	2 007,33
24	Aleja Henryka 36	1 259,96
25	Kopernika 3	3 870,33
26	Sądowa 2	7 902,10
27	Świętokrzyska 13	1 707,34
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	34 495,35
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	34 656,87

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

30	Kol. Rospontowa 13	4 489,47
31	Kol. Rospontowa 14	3 208,67
32	Kol. Rospontowa 17	6 937,88
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	25 179,84
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	15 267,99
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	9 540,60
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	22 548,05
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	23 643,24
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	20 664,22
39	Oczkowskiego Jana 2, 4, Urbańczyka Tadeusza 1	28 137,18
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	23 263,27
41	Pęcowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	40 323,48
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	18 282,45
43	Pogorska 10, 10B, 12	16 491,88
44	Pogorska 10A	9 348,99
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	9 806,80
46	Pogorska 12A, 12B	13 269,55
47	Trzebińska 1	7 312,61
48	Trzebińska 5	6 025,48
49	Trzebińska 9	1 771,64
50	Trzebińska 11	6 854,07
51	Trzebińska 13, 15	5 891,69
52	Trzebińska 17, 19	20 261,22
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	14 794,94
54	Trzebińska 29	5 890,92
55	Trzebińska 31, 33	20 628,52
56	Niepodległości 1, 3	21 004,24
57	Niepodległości 2, 4	10 042,75
58	Niepodległości 5, 7	21 941,91
59	Niepodległości 6	9 653,70
60	Niepodległości 8	5 924,42
61	Niepodległości 9	6 932,25
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	14 752,18
63	Niepodległości 11	7 381,60
64	Niepodległości 13, 15, 17	11 344,79
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	8 308,68
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	30 698,19
67	Kard. Wyszyńskiego 15	10 557,54
68	11 Listopada 4	12 375,60

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

69	11 Listopada 8	9 316,14
70	11 Listopada 12, 14	31 554,71
71	11 Listopada 16, 18	28 299,53
72	11 Listopada 20, 22	30 653,22
73	Wojska Polskiego 5, 7	28 920,58
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	18 794,86
75	9 Maja 1, 3	21 878,56
76	Wańkowicza 1, 3, 5	6 908,22
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	10 980,75
78	Urzędnicza 8, 10, 12	11 183,97
79	ZWM 1, 2	22 108,44
80	ZWM 3,4,5	21 372,49
81	ZWM 6, 7, 8, 9	25 909,23
82	ZWM 10, 11, 12	27 670,39
83	ZWM 13, 14, 15, 16	35 077,61
Razem		1 301 223,78

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26,27,28,29,30. 05. 2014 r.**

w sprawie: zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt 3 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić informację Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział członków
Wyniki głosowania:
za uchwałą
przeciw uchwale.....

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Biegaczowi - Prezesowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2013 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Pyzio - Zastępcy Prezesa Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2013 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Urszuli Wiąk - Członkowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Członkowi Zarządu Urszuli Wiąk z działalności za 2013 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości położonych w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonych w Chrzanowie w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1C/00075101/6 oznaczonych jako:

1. lokal użytkowy o numerze „U 1” o powierzchni użytkowej 87,78 m²,
2. lokal użytkowy o numerze „U 2” o powierzchni użytkowej 117,06 m²,
3. lokal użytkowy o numerze „U 3” o powierzchni użytkowej 108,34 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) o powierzchni 69,62 m².

§ 2

W przypadku niemożności zbycia prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 z powodu braku nabywców, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przebudowę w/w lokali na lokale mieszkalne i ich zbycie jako wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05. 2014 r.**

w sprawie: rozwiązania umowy użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Libiążu o powierzchni 2216 m².

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Libiążu obręb Libiąż o powierzchni 2216 m² oznaczonej numerem 2245/11 wpisanej do KW nr KR1C/00024762/3.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium