

MATERIAŁY SPRAWOZDAWCZE

POWSZECHNEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CHRZANOWIE

ZA
2016 ROK



Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.

1. **Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.
2. **Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.
3. **Uchwała nr 3 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez ██████████, zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Mieszka I 9/██████████**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 29/12/2015 z dnia 25.06.2015 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni ██████████, zamieszkałej w Chrzanowie przy ul. Mieszka I 9/██████████
0 decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
4. **Uchwała nr 4 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez ██████████ zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Kard. Wyszyńskiego 9/██████████**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 42/14/2015 z dnia 30.07.2015 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni ██████████, zamieszkałego w Chrzanowie przy Kard. Wyszyńskiego 9/██████████
0 decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.
Ponadto w dniu 21.06.2016 r. w/w zbył prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 9/██████████ w Chrzanowie.
5. **Uchwała nr 5 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i za-
mierzeń na okres najbliższy.
6. **Uchwała nr 6 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2015 rok obejmujące:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 76 945 848,73 zł,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 083 934,98 zł,
 - 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 2 365 996,54 zł,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 1 217 558,20 zł,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

7. Uchwała nr 7 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od maja 2015 r. do kwietnia 2016 r.

8. Uchwała nr 8 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2015 r.:

1) kwotę **83 909,22 zł** (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset dziewięć złotych 22/100) 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 **1 000 025,76 zł** (słownie: jeden milion dwadzieścia pięć złotych 76/100) 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.

9. Uchwała nr 9 dotycząca przyjęcia wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło do realizacji wnioski z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

10. Uchwały nr 10, 11, 12 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

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

11. Uchwała nr 13 dotycząca zmiany założeń organizacyjno – finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zmianę założeń organizacyjno – finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie” w części dotyczącej zmiany liczby budowy garaży z 64 na 32.

W I kwartale 2017 r. na wniosek Urzędu Miejskiego w Chrzanowie, Spółdzielnia dokonała zmian w dokumentacji projektowej w celu dostosowania obiektu i dojazdu do planowanej drogi wzdłuż nasypu kolejowego. Po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę zostanie wybrany wykonawca i zostaną zawarte umowy o budowę garaży z osobami chcącymi uzyskać prawo własności garażu. Następnie nastąpi realizacja zadania inwestycyjnego.

12. Uchwała nr 14 dotycząca zbycia prawa nieruchomości lokalowych położonych w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zbycie 10 nieruchomości lokalowych w Chrzanowie, będących własnością Spółdzielni dotychczasowych mieszkań zastępczych dla celów eksmisyjnych, obecnie niezamieszkałych.

W wyniku przeprowadzonych przetargów na ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie i sprzedaż prawa odrębnej własności dla wyżej wymienionych nieruchomości lokalowych w dniach 12.09.2016 r., 17.10.2016 r., 21.11.2016 r., 19.12.2016 r., 2.01.2017 r., 13.02.2017 r. dokonano zbycia prawa własności nieruchomości lokalowych położonych w Chrzanowie ujętych w przedmiotowej uchwale.

Chrzanów, 4.04.2017 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie

z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 r.

I Ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni

Na przestrzeni roku sprawozdawczego działalność Spółdzielni koncentrowała się na realizacji zadań ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą oraz przyjętym przez Walne Zgromadzenie w maju 2016 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni.

W 2016 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (20 umów), własnościowym prawem do mieszkania (20 umów) i własnościowym prawem do garażu (1 umowa). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 40 mieszkań i 1 garażu. Po podjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości lokalowych stanowiących wyodrębnione lokale mieszkalne w 2016 roku w wyniku zorganizowanych przetargów sprzedano 7 mieszkań.

Pomimo obiektywnie trudnych uwarunkowań i zmian na rynku gospodarczym Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok pozytywnie, z zauważalną poprawą poziomu utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych, chociaż nie udało się wszystkich planowanych zamierzeń zrealizować.

W 2016 roku Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została dostrzeżona w regionie, jako podmiot wyróżniający się spośród innych spółdzielni, co znajduje wyraz w przyznanych wyróżnieniach i nagrodach. Jest to między innymi:

- dyplom potwierdzający przyznanie tytułu „Dobra Spółdzielnia 2016” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu dziennika Gazeta Prawna,
- tytuł „Spółdzielnia Mieszkaniowa 2016 roku” – przyznany przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej Sp. z o.o., ul. Jana Sebastiana Bacha 2 w Warszawie,
- Certyfikat Spółdzielczości w konkursie 7 Złotych Zasad Spółdzielczości organizowanym przez redakcję miesięcznika ADMINISTRATOR,
- tytuł „Perła Polskiej Spółdzielczości 2016” przyznany przez redakcję Biznes Trendy w dzienniku „Rzeczpospolita”,
- tytuł „Siła Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej” – w programie prowadzonym przez redakcję „Monitora Biznesu” niezależnego dodatku do „Rzeczpospolitej” oraz „Monitora Rynkowego” niezależnego dodatku do dziennika Gazety Prawnej.

Istotnym w działalności Spółdzielni była racjonalizacja 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 budynków przy ul. Niepodległości 2, 4, 9,
- remont dachów budynku przy ul. Trzebińska 5 oraz pawilonu przy ul. Ratowników Górniczych 1,
- remont dachów wraz z przebudową kominów, wymianą wywiewek i dociepleniem dylatacji budynków przy ul. Zielona 22A, Zielona 22B,
- remont kominów budynków przy ul. Mieszka I 13 i 15A oraz Trzebińska 15,
- kompleksowy remont balkonów z wymianą balustrad w budynkach przy ul.: Brzezina 12 (2 piony) oraz Kadłubek 30,
- remont dźwigów osobowych (wymiana zespołu napędowego – silnik, przekładnia, falownik) w budynkach przy ul.: Sienkiewicza 9 kl. II, 15 kl. I; Jordana 8 kl. III; Trzebińska 19 kl. I, 31 kl. III; Niepodległości 11 kl. II; Kard. Wyszyńskiego 15 kl. II,
- remont instalacji gazowej wraz z wymianą pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej w lewym pionie mieszkań I klatki schodowej budynku przy ul. Trzebińska 27,
- remont instalacji elektrycznej (przebudowę pionów WLZ) na klatkach schodowych wraz z wymianą lamp oświetleniowych na lampy LED, wymianą drzwiczek osłonowych przy licznikach gazowych oraz montażem głównych wyłączników przeciwpożarowych w budynkach przy ul.: Broniewskiego

12B, 14B, 16A; Grzybowa 5; Mieszka I 9; Kadłubek 22A, 24B w Chrzanowie oraz 9 Maja 3 w Libiążu,

- remont rozdzielni głównej instalacji elektrycznej budynku przy ul. Jordana 8,
- remont instalacji odgromowej na dachu budynku os. ZWM 2,
- instalacje monitoringu i instalacje domofonowe w budynkach przy ul. Brzezina 12, Jabłoniowa 2 w Chrzanowie,
- remont zadaszenia nad wejściem do budynków przy ul. Świętokrzyska 13, Kolonia Rospontowa 17,
- montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji (klatki objęte dociepleniem ścian) budynków przy ul.: Urbańczyka 1, 2, 4; ul. Oczkowskiego 2; ul. Krawczyńskiego 2; ul. Pęcowskiego 2, 4; os. ZWM 2, 4, 7, 11, 13,
- montaż poręczy na parterach klatek schodowych ul. Oczkowskiego 4 kl. I, Pogorska 10 kl. II,
- przebudowę wiatrołapów wejść do budynków przy ul. Sienkiewicza 8, 13,
- remont poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul.: Mieszka I 9 kl. II, III, IV; Sienkiewicza 8 kl. I; Orkana 21 kl. II, 21B kl. I, II; Pogorska 12 kl. I; 11 Listopada 20 kl. I,
- remont przyłączy kanalizacji deszczowej budynku przy ul. Wojska Polskiego 9 kl. I. II. V, VI,
- remont przyłącza kanalizacji sanitarnej budynków przy ul. Trzebińska 9 kl. II, 23 kl. II oraz ZWM 11 kl. V,
- remont pionów kanalizacyjnych i wody zimnej w pawilonie przy ul. Wojska Polskiego 2 w Libiążu,
- niezbędne remonty nawierzchni dróg przed budynkami przy ul. 9 Maja 1; Wojska Polskiego 7 (kontynuacja robót z roku poprzedniego) oraz Wojska Polskiego 9 i 1 Stycznia 12 w Libiążu; ciągów pieszo-jezdnych i podestów, w tym remont podestów przed wejściami do budynku przy ul. Mieszka I 15A, remont chodnika przed budynkami przy ul.: Zielona 22a – 22b; Mieszka I 4; Orkana 21G; Niepodległości 10 – 11; remont podestów wejściowych do budynków przy ul. Wodzińska 10; Pogorska 10B; 9 Maja 1 kl. I, II, III oraz ZWM 5 kl. I;
- remont placu zabaw Broniewskiego 14 – 14A oraz likwidacja piaskownicy Broniewskiego 12A, Sienkiewicza 8,
- wymianę piaskownic na placach zabaw ul.: Kolonia Rospontowa 17; Szarych Szeregów 4a; Witosa 1; Oczkowskiego 2 – 4; Pogorska 12A; ZWM 16 oraz remont ogrodzeń na większości placów zabaw,
- przystosowanie miejsc postojowych do zmian projektu organizacji ruchu (poszerzenia miejsc, wyznaczenie stanowisk dla osób niepełnosprawnych) Brzezina 10; Pogorska 12B,
- przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach (w szczególności sprawdzenie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek,
- przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całych zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie,
- przeglądy i pomiary elektryczne w 1 964 mieszkaniach i 199 WLZ oraz pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) i instalacji odgromowych w 45 budynkach,
- przeglądy techniczne systemów oddymiania w budynkach wysokich.

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

- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Mieszka I 9; Kadłubek 30c; Świętokrzyska 13 (częściowo); Trzebińska 13, 15; 11 Listopada 4, 8; Wojska Polskiego 5, 7; 9 Maja 1, 3 (wykonania tynku silikatowego – kontynuacja z 2015 r.),
- docieplenie ścian od strony wejść do klatek schodowych budynków przy ul.: Sienkiewicza 8, 13; Kadłubek 30b; Trzebińska 1, 11 w Chrzanowie oraz Listopada 12, 14 w Libiążu,
- przebudowę wiatrołapów budynków przy ul.: Sienkiewicza 8, 13 w Chrzanowie
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów budynków przy ul.: Mieszka I 11; Jordana 4; Kadłubek 30 (z wymianą balustrad i witryn sklepowych), 30d (ściana z portfenetrami); Al. Henryka 36; Szarych Szeregów 6, 12; Witosa 1 (kl. I, II, III - bez tynku i remontu balkonów - do wykonania w 2017r.); 1a; Urbańczyka 1 (kl. V, VI.), 2 (kl. I, II), 4 (kl. I, II z wymianą okien w lokalu użytkowym); Oczkowskiego 2 (kl. I, II); Krawczyńskiego 2 (kl. V, VI, VII); Pęcowskiego 2 (kl. I, II), 4 (kl. I, II); Szafera 8; Pogorska 10B (kl. I, II), 10A (kl. I, II), 10E; Trzebińska 11; Niepodległości

5, 16; Kardynała Wyszyńskiego 3 w Chrzanowie; 11 Listopada 16 (kl. V, VI, VII), 18 (kl. V, VI, VII, VII) w Libiążu; os. ZWM 2 (kl. III, IV), ZWM 4 (kl. III, IV), ZWM 7, ZWM 11 (kl. I, II, III, IV), ZWM 13 (kl. I, II, III, IV) w Trzebini.

- docieplenie wszystkich ścian budynku przy ul. Ratowników Górniczych 8 w Libiążu,
- docieplenie dylatacji w poziomie dachu w budynkach przy ul.: Grzybowa 3, 4, 6; Zielona 22a, 22b,
- wymianę bram do klatek schodowych w budynkach przy ul.: Szarych Szeregów 2a kl. II, 2b kl. II 2c kl. II; Pęcowskiego 2 kl. III, IV, V; Urbańczyka 4,
- przystosowanie pomieszczeń oraz instalacji c.o. dla indywidualnych stacji wymienników ciepła w budynkach na os. ZWM 13, 14, 15, 16 (z wymianą poziomów instalacji wody zimnej i ciepłej w budynku ZWM 13),
- wymianę 165 szt. okienek piwnicznych w budynkach na os. Północ i Młodości w Chrzanowie oraz na os. ZWM w Trzebini,
- projekty techniczne wraz z modernizacją instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Mieszka I 11; Jordana 4; Kadłubek 30b, 30d; Szafera 8; Szarych Szeregów 6, 12; Witosa 1, 1a; Urbańczyka 1, 2, 4; Oczkowskiego 2; Pęcowskiego 4; Pogorska 10E; Trzebińska 11; Niepodległości 5, 16 w Chrzanowie; 11 Listopada 16, 18; Ratowników Górniczych 8 w Libiążu oraz os. ZWM 4, 7, 11, 13 w Trzebini,
- po uzyskaniu opinii mieszkańców wyżej wymienionych budynków wymieniono dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu (3 835 szt.),
- w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy wymianę dotychczasowych wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu (6 097 szt) w budynkach przy ul.: Broniewskiego 10B, 12, 14B, 16A; Grzybowa 4, 5; Zielona 22a; Al. Henryka 17; Kopernika 3; Świętokrzyska 13; Orkana 21, 21B, 21D, 21E, 21F, 21G; Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2; Szarych Szeregów 2b, 2c; Witosa 1, 1b, 1c, 3; Urbańczyka 4; Pęcowskiego 1, 3; Szafera 2, 8; Pogorska 10B, 12, 12A; Niepodległości 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17 w Chrzanowie; Ratowników Górniczych 8, 10, 12; Urzędnicza 12 i w pawilonach przy ul. 11 Listopada 2, Wojska Polskiego 2, 4 w Libiążu oraz na os. ZWM 1, 2, 3, 10 w Trzebini.
- audyt energetyczny dla pawilonu biurowego przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie.

3. W zakresie utrzymania porządku i estetyki nieruchomości:

- rozpoczęto prace przy urządzeniu nowych stanowiskach do gromadzenia odpadów stałych z zamkniętymi wiatami polegające na utwardzeniu terenu w sąsiedztwie budynków przy ul. Grzybowa 1, 3, 5; Mieszka I 13 w Chrzanowie oraz 11 Listopada 8 w Libiążu (montaż wiat zakończono w I kwartale 2017 roku),
- wykonano zagospodarowanie terenu od strony wejść do klatek schodowych budynku przy ul. Mieszka I 4 w Chrzanowie.

W zakresie prac inwestycyjnych:

- zakończono prace w zakresie przystosowania pomieszczeń na potrzeby konserwatorów i powiększenia lokalu użytkowego oraz wykonano modernizację instalacji centralnego ogrzewania w pawilonie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie,
- poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji technicznej związanej ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej SWC przy ul. Jordana,
- poniesiono nakłady na powiększenie powierzchni magazynu ZBR przy ul. Zielonej w Chrzanowie,
- poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji technicznej związanej z budową garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie.

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2016 r. wynoszą 2 500 864 zł. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachów wraz z przebudową kominów budynków przy ul. Niepodległości 2, 4, 9,

- remonty dachów budynków przy ul. Trzebińska 5, pawilonu przy ul. Ratowników Górniczych 1,
- remont dachów wraz z przebudową kominów, wymianą wywiewek i dociepleniem dylatacji budynków przy ul. Zielona 22A, Zielona 22B,
- remont kominów budynków przy ul. Mieszka I 13 i 15A oraz Trzebińska 15,
- remont instalacji gazowej wraz z wymianą pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej w lewym pionie mieszkań I klatki schodowej budynku przy ul. Trzebińska 27,
- remont poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul.: Mieszka I 9 kl. II, III, IV; Sienkiewicza 8 kl. I; Orkana 21 kl. II, 21B kl. I, II; Pogorska 12 kl. I; 11 Listopada 20 kl. I,
- wymiana pękniętych pionów deszczowych w budynkach przy ul.: Kard. Wyszyńskiego 15; Niepodległości 15; Trzebińska 25, 31; Szarych Szeregów 14, Pawilon Mieszka I 9 c,
- przeróbka instalacji p.poż w wiatrołapach w związku z przebudową wiatrołapów budynków przy ul.: Sienkiewicza 8, Sienkiewicza 13,
- wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach SWC i węzłów ciepłych budynków przy ul.: Trzebińska 1, 5, 9, 11, 13, 15, 21; Niepodległości 1, 2, 3, 4, 6, 8; Kard. Wyszyńskiego 1, 7, 9, 11, 15,
- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Trzebińska 13, 15; 11 Listopada 4, 8; Wojska Polskiego 5, 7,
- docieplenie ścian klatki schodowej Pawilonu przy ul. Mieszka I 9a w Chrzanowie,
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów budynków przy ul.: Pogorska 10A, 10B; Witosa 1A; Niepodległości 16,
- dociepleniem dylatacji w poziomie dachu granulatem styropianowym wraz z wymiana obróbek blacharskich w budynkach przy ul.: Grzybowa 2, 3, 4; Zielona 22A, 22B,
- modernizację instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Mieszka I 11; Jordana 4; Kadłubek 30B, 30D; Urbańczyka 1, 2, 4; Oczkowskiego 2; Pęcowskiego 4; Szafera 8; Szarych Szeregów 6, 12; Witosa 1, 1A; Pogorska 10E; Kadłubek 30B, 30D, 30E; Trzebińska 11; Niepodległości 5, 16; Ratowników Górniczych 8; 11 Listopada 16, 18; ZWM 4, 11, 13,
- wymianę 165 szt. okienek piwnicznych w budynkach, w tym 28 szt. na os. Północ; 30 szt. na os. Młodości; 47 na os Trzebińska w Chrzanowie oraz 60 szt. na os. ZWM w Trzebini,
- malowanie klatek schodowych budynków przy ul.: Grzybowa 1, 2, 3, 4, 5; Zielona 22A, 22B; Kadłubek 22A; Broniewskiego 14B.

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak uzupełnianie obróbek blacharskich, wymiany włazów na dach, wykonanie dodatkowych poręczy na klatkach schodowych oraz regulację i czyszczenie rynien, usuwanie przecieków, zamalowywanie graffiti na elewacjach 11 budynków, odśnieżanie dróg, itp. 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 8 127 471 zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2016 r. wynosi 2 645 205 zł, co stanowi 102,3 % planu, z tego koszty konserwacji wyniosły 1 740 970 zł, a koszty remontów wyniosły 904 235 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 całych zasobach wraz z usuwaniem usterek (214 szt. w lokalach mieszkalnych i na klatkach schodowych oraz 12 szt. na zewnątrz budynków),
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 1 964 mieszkaniach i 199 szt. WLZ, pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) oraz 45 szt. instalacji odgromowych,

- naprawy instalacji elektrycznej w mieszkaniach, klatkach schodowych, piwnicach i strychach budynków oraz w lokalach użytkowych,
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów (w 73 mieszkaniach),
- usunięto awarie na instalacji kanalizacji (129 razy),
- wymianę zaworów odcinających przy pionach wody w 590 lokalach mieszkalnych,
- wymianę zaworów odcinających pod pionami wody (44 szt.),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę 1100 sztuk wkładów do zaworów grzejnikowych w lokalach mieszkalnych,
- odczyty wodomierzy lokalowych oraz wymianę 93 szt. niesprawnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
- prace modernizacyjne na instalacji c.o. po ociepleniu w 25 budynkach, polegające na wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami. W pięciu budynkach „zaślepieno” 28 pionów flaszkowych c.o. w przedpokojach, a w jednym budynku w dwóch pionach mieszkań zdemontowano mniejsze zestawy grzejników (bez demontażu pionów),
- wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (36 szt.), pionów kanalizacji deszczowej (11 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
- usunięcie przecieków z dachu do mieszkań oraz miejscową naprawę pokryć dachów (56 szt.),
- montaż ławek (26 szt.) i koszy (73 szt.) na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami,
- naprawę 55 szt. włazów na dach,
- zamykanie kłap oddymiających w budynkach wysokich (otwieranych przez niepowołane osoby).

Wykonywano również czyszczenie i wymianę gajgerów przy rurach spustowych, czyszczenie studzienek burzowych oraz daszków wiatrołapów. Ponadto konserwatorzy wykonywali prace związane z naprawą i malowaniem urządzeń na placach zabaw, ławek przed budynkami, itp.

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

W 2016 roku w ramach ogłoszonego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki czwartego przetargu na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, za które można uzyskać świadectwa efektywności energetycznej (białe certyfikaty) Instytut Gospodarki Nieruchomościami z siedzibą w Katowicach w ramach zawartej ze Spółdzielnią umowy złożył deklaracje przetargowe dla przedsięwzięć polegających na termomodernizacji budynków, modernizacji oświetlenia oraz modernizacji wind w budynkach Spółdzielni wykonanych w okresie od 2011 do 2015 roku.

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu komisja przetargowa wybrała złożone w naszym imieniu oferty przetargowe. Po złożeniu wniosków do Prezesa URE o wydanie świadectwa efektywności energetycznej uzyskaliśmy 10 świadectw efektywności energetycznej o łącznej wartości **3 603,086 toe** (ton oleju ekwiwalentnego), które zostały zarejestrowane na Towarowej Giełdzie Energii S.A.. Do końca 2016 roku zostały sprzedane świadectwa o łącznej wartości 3 395 toe – uzyskane przychody 3 312 163,30 zł, do sprzedaży pozostaje 207,086 toe.

II Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2017 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2017 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 kontynuowanie ocieplenia ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej w piwnicach,
- zakończenie wymiany wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy,
- kontynuowanie wieloletniego programu modernizacji dźwigów osobowych polegającej na wymianie

- zespółów napędowych (silniki, przekładnie, falowniki),
- kontynuowanie remontów instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (wymiana WLZ, wymiana oświetlenia klatek schodowych na lampy LED sterowane czujnikami ruchu, montaż głównych wyłączników ppoż, remont przyłączy) następujących budynków przy ul.: Broniewskiego 16B; Mieszka I 13; Świętokrzyska 21; Kopernika 3; Sądowa 2; Piastowska 38; Kolonia Rospontowa 17 w Chrzanowie oraz Wojska Polskiego 5, 9 i 9 Maja 1 w Libiążu,
- kontynuowanie remontu pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Mieszka I 9C w Chrzanowie w zakresie instalacji centralnego ogrzewania, przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nawierzchni placu manewrowego oraz likwidacji zbędnych chodników,
- wykonanie prac modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard pawilonu przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie w zakresie: wymiany ślusarki okiennej, docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia stropodachu, dostosowania instalacji centralnego ogrzewania do stanu po dociepleniu budynku oraz wprowadzenie odnawialnych źródeł energii (dachowe ogniwa fotowoltaiczne na budynku),
- intensyfikowanie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania wyroków eksmisyjnych, 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,
- zakończenie przebudowy 3 lokali użytkowych położonych w budynku przy Kolonii Rospontowa 13 w Chrzanowie na mieszkania na koszt Spółdzielni i ich sprzedaż jako mieszkania,
- przebudowę byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 oraz byłej stacji wymienników ciepła przy ul. Jordana w Chrzanowie na garaże,
- po uzyskaniu pozwolenia na budowę zakończenie budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kałużek w Chrzanowie.

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2017 r. zaliczyć należy kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali.

W zamierzeniach na lata 2017 – 2019 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe,
- kontynuować działania w celu zagospodarowania pomieszczeń po byłych kotłowniach przy ul. Kałużek 30A oraz Świętokrzyskiej 21 w Chrzanowie na inne cele, np. garaże,
- po wykonaniu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię ciepłą, 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 zryczałtowanym systemem 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 starania o uzyskanie kolejnych świadectw efektywności energetycznej na przedsięwzięcia zrealizowane w 2016 roku oraz planowanych do realizacji w latach 2017 do 2019.

III Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2016 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
I	Aktywa trwałe	51 177	52 927
	1. Wartości niematerialne i prawne	76	150
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	45 913	47 365
	3. Należności długoterminowe	5 188	5 412
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	28 752	24 019
	1. Zapasy	99	88
	2. Należności krótkoterminowe	3 649	3 897
	3. Inwestycje krótkoterminowe	24 888	19 933
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	116	101
Razem aktywa		79 929	76 946

Pasywa		31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
I	Kapitały (fundusze) własne	57 688	55 972
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	53 513	54 877
	2. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	7	11
	3. Wynik roku bieżącego	4 168	1 084
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 241	20 974
	1. Rezerwy na zobowiązania	284	275
	2. Zobowiązania długoterminowe	6 292	6 532
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	8 180	6 667
	4. Fundusze specjalne	4 536	4 322
	5. Rozliczenia międzyokresowe	2 949	3 178
Razem pasywa		79 929	76 946

AKTYWA

I Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2015 r. zmalała o kwotę 1 750 tys. zł.

- Wartości niematerialne i prawne spadek o 74 tys. zł z tytułu umorzenia licencji UNISOFT.
- Rzeczowe aktywa trwałe zmniejszyły się o kwotę 1 452 tys. zł w tym:
 - środki trwałe spadek o 1 259 zł z tytułu:
 - zwiększenia w związku z zakończeniem adaptacji zaplecza socjalno-technicznego oraz modernizacji instancji centralnego ogrzewania w pawilonie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17 na kwotę 252 tys. zł oraz korekty odrębnej własności na kwotę 461 tys. zł.
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 584 tys. zł,
 - umorzenia w kwocie 1 388 tys. zł,
 - środki trwałe w budowie zmniejszenie o 193 tys. zł z tytułu:
 - zwiększenia na kwotę 59 tys. zł - kontynuacji prac przygotowawczych na budynku Kolonia Rospontowa 13, Pompownia os. Młodości, budowa garaży ul. Kałubek, SWC ul. Jordana oraz rozbudowy magazynu ZBR przy u. Zielonej,
 - zmniejszenia na kwotę 252 tys. zł. z tytułu zakończenia adaptacji zaplecza socjalno-technicznego oraz modernizacji instancji centralnego ogrzewania w pawilonie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17.
- Należności długoterminowe – spadek o 224 tys. zł z tytułu spłat i umorzeń odsetek od kredytu przejściowo wykupionych przez budżet Państwa.

II Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych wzrosła o kwotę 4 733 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy - wzrost o 11 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - spadek o kwotę 248 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - wzrost o kwotę 4 955 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe - wzrost o 15 tys. zł.

PASYWA

I Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2016 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	966
- fundusz wkładów mieszkaniowych	1 833
- fundusz wkładów budowlanych	37 059
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 1
- fundusz zasobowy	13 656
- fundusz rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	7
- wynik roku bieżącego	4 168
Razem	57 688

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 9 tys. zł kwoty zobowiązania budżetowego niewymagalnego na dzień bilansowy.
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 240 tys. zł w wyniku: spłaty kredytu na kwotę 225 tys. zł i zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 15 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe – wzrost o kwotę 1 513 tys. zł dotyczy rozliczeń z dostawcami, z członkami i najemcami, rozliczeń z tytułu wkładów oraz rozliczeń z budżetem
4	Fundusze specjalne – wzrost o kwotę 214 tys. zł dotyczy zwiększenia funduszu remontowego o kwotę 219 tys. zł i zmniejszenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 5 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – spadek o 229 tys. zł wynika ze zmniejszenia rozliczeń międzyokresowych przychodów o kwotę 193 tys. zł, zmniejszenia nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na kwotę 268 tys. zł oraz wprowadzenia do aktywów świadectw efektywności energetycznej na kwotę 232 tys. zł.

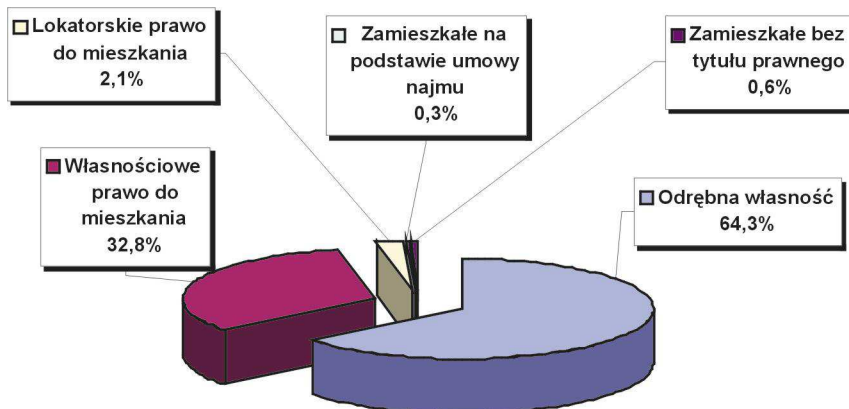
2. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni lub pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności składają się z 184 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 8 517 mieszkaniach o powierzchni użytkowej 425 852 m², 9 pawilonów usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej 16 518 m² oraz 172 garaży w 3 kompleksach garażowych.

Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w wyodrębnionych 5 administracjach osiedlowych.

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2016r.



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	1 554	1 109	36	8	8
Os. Młodości	2 188	1 491	631	48	4	14
Os. Trzebińska	1 414	952	431	21	7	3
Libiąż	1 475	917	476	59	2	21
Os. ZWM	725	560	147	13	1	4
Razem	8 517	5 474	2 794	177	22	50

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 831 osób i 937 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2016 roku 332 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

3. Koszty eksploatacji podstawowej

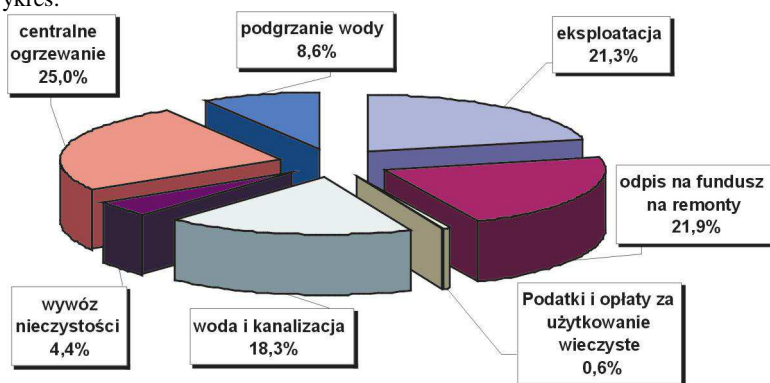
Wykonanie kosztów eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych wraz z dźwigami, lokali użytkowych, garaży i nieruchomości obsługujących przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.		Wykonanie 2016 r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
1	2	3	4	5	6	5 : 3
1	Utrzymanie czystości	1 952 530	4,45	1 746 370	3,98	89,4
2	Energia elektryczna	324 740	0,74	215 495	0,49	66,4
3	Woda na cele gospodarcze	15 820	0,04	12 187	0,03	77,0
4	Ubezpieczenia majątkowe	213 720	0,49	186 981	0,43	87,5
5	Koszty obsługi administracyjnej	1 958 080	4,46	1 764 086	4,02	90,1
6	Konserwacje	1 885 290	4,29	1 732 571	3,95	91,9
7	Koszty systemu indywidualnych rozliczeń	0	0,00	0	0,00	x

8	Inne wydatki	1 046 100	2,38	764 350	1,74	73,1
9	Koszty ogólne	3 248 700	7,40	3 041 220	6,93	93,6
10	Utrzymanie nieruchomości obsługujących	459 700	1,05	490 266	1,12	106,6
11	Razem poz. 1 : 10	11 104 680	25,29	9 953 526	22,67	89,6
12	Eksploatacja dźwigów	190 480	2,17	156 538	1,78	82,2
13	Opłaty za użytkowanie wieczyste	40 430	0,09	40 434	0,09	100,0
14	Podatki od nieruchomości	444 300	1,01	445 699	1,02	100,3
15	Odpisy na fundusz na remonty	10 574 440	24,08	10 531 922	23,99	99,6
16	Wywóz nieczystości	2 133 000	4,86	2 093 433	4,77	98,1
<u>Ogółem poz. 11 : 16</u>		24 487 330	55,76	23 221 552	52,90	94,8
Srednioroczna pow. użytkowa		439 125 m ²		438 973 m ²		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dwudziestu jeden procent.

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 eksploatacji a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok.

4. Zaległości w opłatach za używanie lokali

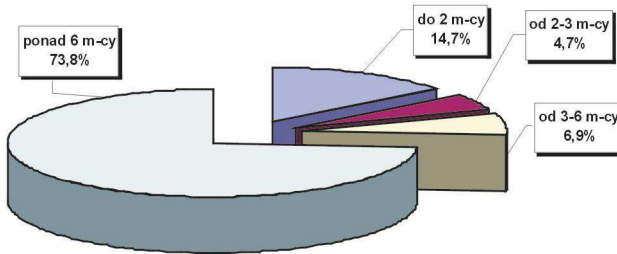
Stan na dzień:	01.01.2016	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016
Razem, w tym:	4 165 036,24	4 061 716,16	4 057 008,45	3 991 672,13	3 887 300,86
- lokale mieszkalne	3 956 241,45	3 852 130,75	3 833 848,93	3 792 203,69	3 723 901,64
- spłata kredytów (normatyw)	55 618,50	55 953,76	50 844,97	49 949,62	54 172,52
- lokale użytkowe	153 176,29	153 631,65	172 314,55	149 512,82	109 226,60
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	99,54%	88,68%	88,36%	95,24%	92,49%

W trakcie 2016 roku nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach: za używanie mieszkań o ponad 277,7 tys. zł oraz za używanie lokali użytkowych o ponad 43,9 tys. zł; zmalało również zadłużenie w spłacie kredytów mieszkaniowych o ponad 1,4 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 7,71 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (na koniec 2015 r. wskaźnik ten wynosił 8,30 %).

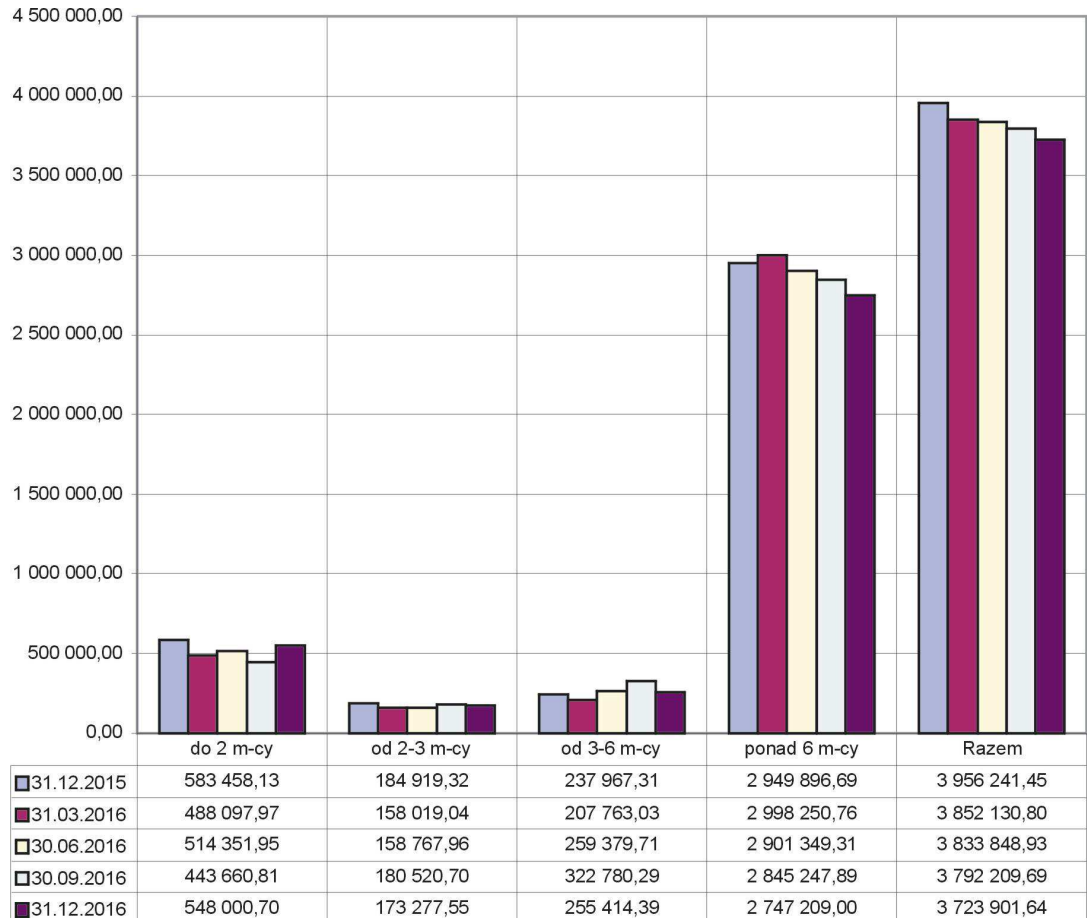
BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.

Struktura zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016 r.



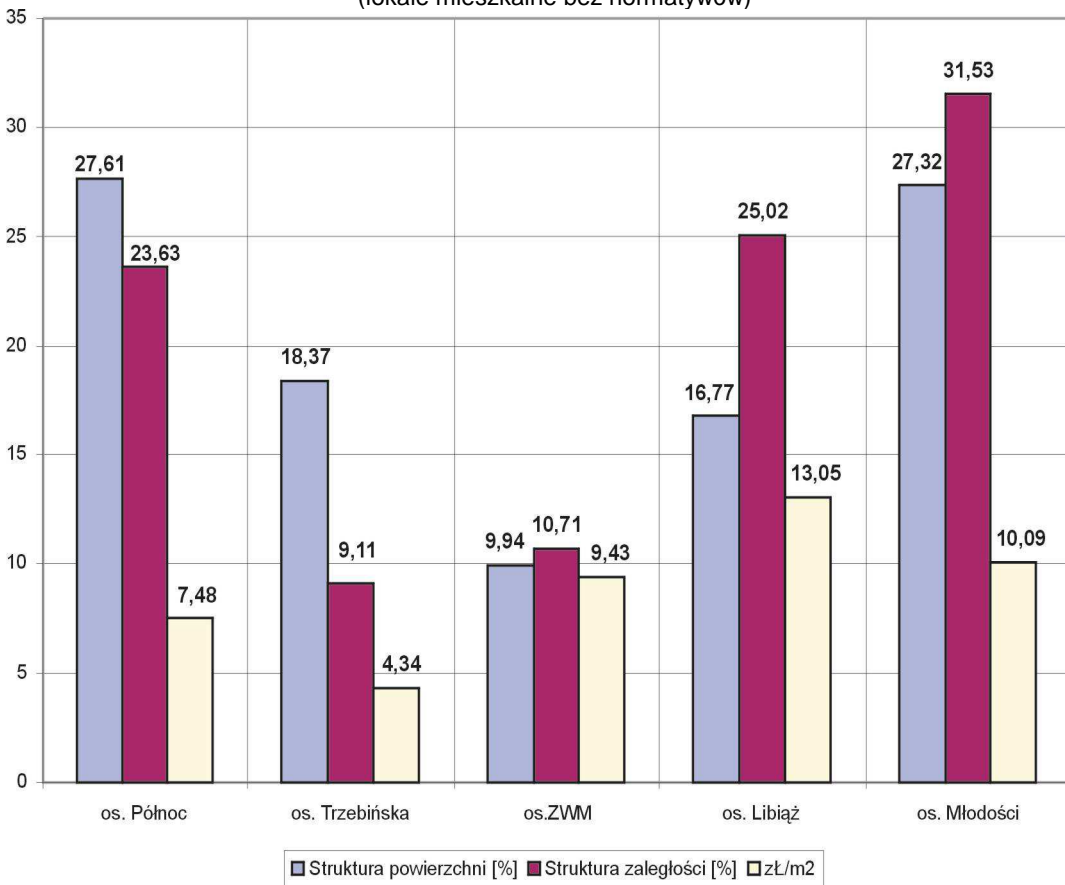
Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2016 r. (lokale mieszkalne bez normatywów):



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 31.12.2016 r.
(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2016 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysłano: 3 817 powiadomień, 1 614 upomnień oraz 623 wezwania do zapłaty do dłużników. Ponadto na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych umieszczono informacje o wielkości zadłużenia z tytułu używania lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 28.02.2016 r. i na dzień 30.09.2016 r.
2. W 2016 r. skierowano do Sądu 70 pozwów o zapłatę. Z tego 17 osoby spłaciły zaległości na łączną kwotę 38 615,94 zł.
3. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą.
4. W wyniku rozmów 51 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 62 osób zalegających ze spłatą w kwocie 220 782,92 zł, które stały się na spotkanie z Zarządem – 42 osoby częściowo spłaciły

zadłużenie na kwotę 75 228,62 zł, w tym 10 całkowicie na kwotę 26 289,54 zł. Z 154 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 731 229,16 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 79 osób częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 150 326,00 zł, w tym 12 całkowicie na kwotę 28 767,66 3 zł. Natomiast z 8 osób zalegających na łączną kwotę 85 288,42 zł, będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą, 3 osób częściowo spłaciło zaległość na kwotę 7 716,15 zł.

5. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu roku 2016 z tej możliwości nie skorzystał żaden lokator.
6. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2016 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 439 osób na kwotę 1 183 292,67 zł.
7. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo pięciu zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali część zaległości w ciągu 2016 r. na łączną kwotę 17 028,96 zł.
8. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2016 r. uzyskano z tego tytułu 91 34,98 zł.
9. W dniu 01.10.2015 r. Spółdzielnia przedłużyła umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu skutecznego egzekwowania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych.
W 2016 roku 48 osób, zgłoszonych w 2015r. i latach poprzednich, dokonały częściowej spłaty zaległości z tytułu używania lokalu mieszkalnego w wysokości 27 459,00 zł, natomiast całkowitej spłaty dokonało 25 dłużników na łączną kwotę 132 097,00 zł, w tym 7 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu.
W okresie od stycznia do grudnia 2016 roku wysłano 279 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych – z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. na łączną kwotę 704 069,24 zł. Spośród tych wezwań – 12 dłużników dokonało częściowej zapłaty w wysokości 8 371,00 zł. W 2016 roku wysłano również 9 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości z tytułu normatywu – z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. - na łączną kwotę 13 580,63 zł. Spośród tych wezwań – 3 dłużników dokonało częściowej zapłaty w wysokości 2 479,43 zł, natomiast 2 dłużników dokonało całkowitej spłaty zaległości w kwocie 5 217,55 zł. W ciągu czterech kwartałów 2016 r. dokonano także aktualizacji zadłużeń w BIG.
10. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W 2016 r. Rada Nadzorcza podjęła 2 uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz 3 uchwały o wykreśleniu z członkostwa.
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2016 r. jest 118 w tym:
 - o wykluczeniu – 31,
 - o wykreśleniu – 77
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 10
 - 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 – 7
 - z lokalem socjalnym – 20, z tego: w Chrzanowie – 3, w Libiążu – 17, w Trzebini – 0,
 - b) sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 2,
 - c) osoby wykluczone lub wykreślone dysponujące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło – 81,
 - d) wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 3,
 - e) wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 5

Z członków wykluczonych w latach poprzedzających 2016 rok oraz w trakcie jego trwania częściowo spłaciło 21 osób na łączną kwotę 72 236,85 zł, a 9 osób całkowicie spłaciło zadłużenie w wysokości 191 949,68 zł.
11. W 2016 r. dokonano 4 eksmisji do lokalu socjalnego: 2 z os. Trzebińska, 1 z os. Młodości oraz 1 z os. Północ w Chrzanowie. Dobrowolnie przekazano klucze do 2 lokali mieszkalnych na os. Północ w Chrzanowie. Wykonano również 2 eksmisje do pomieszczenia tymczasowego (bez prawa do lokalu socjalnego): 1 z os.

Północ w Chrzanowie oraz 1 w Libiążu. Przejęto 1 mieszkanie na os. Młodości w Chrzanowie.

12. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienie w mocy którego uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroków sądowych. Za 2016 rok otrzymano odszkodowanie, będące równowartością opłat za używanie lokalu nie zapłaconych przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości 112 824,91 zł,
13. W 2016 r. skierowano 10 wniosków o egzekucję z nieruchomości, w tym 3 na os. Północ, 4 na os. Młodości w Chrzanowie, 2 na os. ZWM w Trzebini oraz 2 lokali mieszkalnych w Libiążu,
W 2016 r. zostało zlicytowanych 6 mieszkań, w tym 2 w Libiążu, 3 na os. Północ oraz 1 na os. Młodości w Chrzanowie. Na koniec 2016 roku było 29 niezakończonych postępowań o egzekucję z nieruchomości.

Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2016 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 47 285 111 zł, przychody za ten okres wynosiły 47 866 441 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 581 330 zł powiększy przychody tej działalności w 2017 roku.

Na działalności opodatkowanej w 2016 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	19 331	111 351	92 020
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			17 484
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			74 536
4	Działalność społeczno –	585 105	78 621	-506 484
5	Najem lokali użytkowych	1 337 509	2 671 092	1 333 583
6	Pozostała działalność	415 824	445 590	29 766
7	Koszty i przychody finansowe	10 961	606 682	595 721
8	Pozostała działalność operacyjna	916 988	4 328 049	3 411 061
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	3 266 387	8 130 034	4 863 647
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			770 826
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			4 092 820

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 74 536 zł przeznaczone zostaną w 2017 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 4 092 820 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć:

- w kwocie 614 000 zł na zwiększenie funduszu zasobowego,
- w kwocie 3 478 820 zł na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

Działalność społeczno-wychowawcza

W 2016 r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno-oświatową w 2 klubach: „Pegaz” w Chrzanowie i „Promień” w Libiążu.

W klubach rozwijało swoje zainteresowania i zdolności 323 członków w 20 kołach zainteresowań, w tym dla dorosłych dwa Kola Seniora, kółko dziennikarskie, sekcja sportowa i koło szachistów. Dzieci i młodzież ze szkół podstawowych to stali bywalcy naszych placówek i do nich są kierowane pozostałe zajęcia takie jak:

- ❖ plastyczne,
- ❖ sportowe,

- ❖ muzyczne z elementami tańca,
- ❖ młodzieżowym zespole tańca współczesnego breakdance,
- ❖ dyskusyjny klub filmowy,
- ❖ klub gier intelektualnych,
- ❖ koło przyrodnicze,
- ❖ kółko teatralne.

Zadania objęte rocznymi planami realizowane były w różnych formach. Do najbardziej popularnych należały:

- „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. Odbyły się 3 zloty z udziałem 280 osób,
- pięć wycieczek turystyczno-krajoznawczych z udziałem 452 osób.
- 9 wyjazdów na spektakle teatralne i koncerty muzyczne, w tym tradycyjny od lat wyjazd na „Sylwester bis” do Teatru Rozrywki w Chorzowie – wzięło w nich udział 430 osób,
- konkursy z różnych dziedzin nauki i sztuki oraz spotkania okazjonalne – Dzień dziecka, Mikołajki, świąteczne, noworoczne, zabawy karnawałowe, cykl spotkań dla uczczenia ważnych rocznic i świąt państwowych - odbyło się 65 z udziałem 1 311 osób w różnych kategoriach wiekowych,
- zawody sportowe – 6 spotkań z udziałem 94 zawodników oraz, kolejne Międzyszkolne Zawody Sportowe o Puchar Prezesa Zarządu PSM w Chrzanowie, zorganizowane z inicjatywy Powiatowej Rady Spółdzielni Uczniowskich w Chrzanowie, w których do finału przystąpiło około 50 najlepszych, szkolnych sportowców.

Podczas ferii zimowych i wakacji letnich zadbaliśmy o aktywny wypoczynek najmłodszego pokolenia mieszkańców, organizując półkolonie, z których skorzystało zimą 93 dzieci, latem w trakcie dwóch turnusów 183 dzieci. Dla uczestników półkolonii odbyły się 42 wycieczki autokarowe i 56 imprez o charakterze kulturalno-oświatowym. Warto podkreślić profesjonalizm w organizacji tych form, potwierdzony wynikami kontroli Kuratorium Oświaty w Krakowie i jednostek nadzoru bezpieczeństwa sanitarnego, pożarowego i innych.

Kontynuowaliśmy tradycję spotkań wigilijnych dla osób samotnych i potrzebujących pomocy – w VIII już spotkaniu udział wzięło 65 zaproszonych mieszkańców oraz goście, w tym Burmistrz Chrzanowa i ksiądz proboszcz z Parafii MBR w Chrzanowie. Uczestnicy spotkania mieli okazję posłuchać kołęd i pastorałek w wykonaniu kilkusobowego zespołu artystycznego z Krakowa.

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

Rok 2016 w obu klubach był rokiem Henryka Sienkiewicza. Zorganizowano wieczór poetycki, podczas którego przypomniano biografię polskiego noblisty i jego dokonania literackie. Odbył się również ogólnodostępny konkurs tematyczny. Dzieci, młodzież i dorośli mieszkańcy recytowali napisane przez siebie wiersze.

Nie zapomniano również o obchodach jubileuszu 1050 - lecia Chrztu Polski. W związku z tym w obu klubach odbył się cykl zajęć dydaktycznych, podczas których przybliżano uczestnikom sylwetki księcia Mieszka I i księżniczki Dobrawy, organizowano konkursy tematyczne oraz zajęcia multimedialne w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Chrzanowie.

Dzieci i młodzież szkolna wzięły także udział w obchodach Świątowych Dni Młodzieży.

W 2016 r. spisaliśmy 27 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Wynagrodzenia		Średnia płaca	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem, w tym:	208,75	202,250	8 437 600	7 876 768	3 368,30	3 245,48
- stanowiska nierobotnicze	70,50	69,125	3 583 000	3 450 600	4 235,22	4 159,86
- stanowiska robotnicze	138,25	133,125	4 854 600	4 426 168	2 926,22	2 770,68

Chrzanów, 14.03.2017 r.

Członek Zarządu
Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac
Urszula Wiak

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Aleksander Pyszio

PREZES ZARZĄDU
m
mgr inż. Aleksander Biegacz

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

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

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 79 928 576,41 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w wysokości: 4 167 356,23 zł;
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę: 1 715 260,95 zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: 4 723 112,80 zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. - tekst jednolity DZ.U. 2016 poz. 21,
- 4) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów.

Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego. Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Kluczowy biegły rewident:

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410, 90-350 Łódź

Anna Stawoy

Anna Stawoy

Biegły Rewident nr 12 731



KPW Audytor

KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3640

Łódź, dnia 16 marca 2017 roku

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres sprawozdawczy od maja 2016 r. do kwietnia 2017 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 2013 r. poz. 1443),
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222),
- 3) statutu Spółdzielni,
- 4) regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z wymogami art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, § 37 statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej PSM w Chrzanowie, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym od maja 2016 r. do kwietnia 2017 r. funkcję kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

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.

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 2016 roku do kwietnia 2017 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 wiele materiałów oraz podejmowała uchwały zgodne ze statutem Spółdzielni i obowiązującymi przepisami prawnymi. Rada Nadzorcza kontrolowała wyniki ekonomiczne Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych oraz rocznych. Do jednych z najważniejszych 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 2016 r.,

- analizowanie dokonanych w 2016 r. konsultacji społecznych w sprawie planu remontów na 2017 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie planowanych i wykonanych prac w 2016 r. oraz prac planowanych do wykonania w 2017 r. przez Zakład Budowlano-Remontowy,
- założenia do planu społeczno-gospodarczego na 2017 r.,
- przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustalenie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2017 r.,
- dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2016 rok,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
- ocenianie realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2016 rok,
- ocenianie wykorzystania lokali użytkowych i omówienie występujących zaległości w opłatach,
- zatwierdzenie planu akcji letniej dla dzieci zorganizowanej w 2016 r.,
- omówienie działalności klubów za 2016 rok na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- zatwierdzenie do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2017 r.,
- podsumowanie akcji zimowej 2017 r. dla dzieci,
- ocenianie stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2016 r.,
- ocenianie realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej za 2016 rok,
- analizowanie przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2016 r.
- analizowanie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015/2016,
- analizowanie rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2016 roku.

W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wzywano osoby zalegające na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej oraz na posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej.

Przeprowadzono liczne rozmowy z dłużnikami, uzgadniano 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.

Z kolei w okresie od 12 do 28 września 2016 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2017 rok, w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. W 2016 roku w zebraniach uczestniczyło ogółem 7,6 % osób dysponujących prawem do mieszkania. W 2015 roku frekwencja wynosiła 7,4 %. W przypadku 6 nieruchomości zebrania nie odbyły się z uwagi na brak uczestników.

Rada Nadzorcza Spółdzielni zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2017 rok zostały w większości uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2016 roku był omawiany na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W trakcie plenarnego posiedzenia w dniu 20 października 2016 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 58/20/2016 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2017 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 2017 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 pracach związanych z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 15 grudnia 2016 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie (było to już ósme 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 Nad-

zorzec w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżur w siedzibie Spółdzielni, oczekując na mieszkańców chcących zgłosić swoje skargi i wnioski.

W okresie od maja 2016 roku do kwietnia 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła 91 uchwał, a mianowicie:

- uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,
 - uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - uchwałę o wprowadzeniu zmian do planu społeczno-gospodarczego na 2016 r.,
 - uchwałę o nabyciu własności nieruchomości położonych w Chrzanowie,
 - uchwałę o nabyciu od Gminy Chrzanów prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Chrzanowie przy ul. Zielonej,
 - uchwałę o oddaniu w użytkowanie Gminie Libiąż części działek położonych w Libiążu oznaczonych nr 1704/22 i 1704/25,
 - uchwałę o przebudowie lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
 - uchwałę o przyjęciu Aneksu nr 3 do Regulaminu porządku domowego w zasobach PSM w Chrzanowie,
 - uchwałę o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2017 rok,
 - uchwały o wprowadzeniu zmian do planu społeczno – gospodarczego na 2017 rok,
 - uchwałę o dokonaniu wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
 - uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
 - uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji letniej dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej na placówkach wypoczynku organizowanych w klubach PSM w Chrzanowie w 2016 r.,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2017 r.,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji zimowej dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej na placówkach wypoczynku organizowanych w klubach PSM w Chrzanowie w 2017 r.,
 - uchwałę o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1.12.2016 r.,
 - uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2017 r.,
 - uchwałę o ustaleniu liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia w wyborach przeprowadzanych w 2017 r.,
 - uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej,
 - uchwałę o przyznaniu nagród z okazji Dnia Spółdzielczości dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
 - uchwałę o przyznaniu nagród świątecznych dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
 - uchwały o przyznaniu premii kwartalnej dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego.
- Zestawienie uchwał podjętych przez Radę Nadzorcza 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.
- Ponadto członkowie Spółdzielni mają zapewniony dostęp do dokumentów Spółdzielni, w tym do protokołów i uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
- 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, opracowanie oceny wyników działalności Spółdzielni w świetle przeprowadzonych kontroli i na podstawie rocznego sprawozdania finansowego, opiniowanie projektów regulaminów dotyczących gospodarki finansowej Spółdzielni itp.

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2016 r.,
- opinia do wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2016 rok,
- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach,
- omówienie zmian planu społeczno-gospodarczego na 2016 r.,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2017 r.,
- projekt planu społeczno-gospodarczego na 2017 r.,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2016 r.,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015/2016,
- zmiany wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie od dnia 1.12.2016 r.,
- omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia w 2016 r.,
- omówienie wniosku Zarządu dot. nabycia własności nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Zielonej w Chrzanowie zajmowanej przez zaplecze techniczne Spółdzielni,
- stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2016/2017,
- ocena stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2016 r.,
- omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w 2017 r., w tym opinia biegłego rewidenta w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2016 r.,
- analiza przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2016 r.
- analiza dokonanych konsultacji społecznych w sprawie projektu planu remontów na 2017 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie zasad podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2017 r.,
- omówienie liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia w wyborach przeprowadzonych w 2017 r.,
- omówienie sprawy przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
- omówienie aneksu nr 3 do Regulaminu porządku domowego w zasobach PSM w Chrzanowie,
- 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 3 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń. Do zakresu działania Komisji należało przede wszystkim analizowanie wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, ustalenie 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 analizowanie stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych w części dotyczącej problematyki członkowsko-mieszkaniowej i gospodarki lokalami.

Głównym tematem każdego posiedzenia Komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych.

Od miesiąca maja 2016 roku do kwietnia 2017 roku zostały wysłane 324 wezwania do dłużników celem

ich zgłoszenia się na Komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 50 osób zgłosiło się na rozmowy. Efektem prowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w kwocie 78 829,37 zł. Ponadto 5 osób całkowicie spłaciło zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 36 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 lub termin spłaty zadłużenia w całości. Informowano też o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kiedy rozmowy nie przynosiły efektu, bądź dłużnicy mimo wielokrotnych wezwań nie zgłaszali się na rozmowy, Komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa Spółdzielni.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe za 2016 r.,
- omówienie wniosku Zarządu dot. nabycia własności nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Zielonej w Chrzanowie zajmowanej przez zaplecze techniczne Spółdzielni,
- omówienie sprawy przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
- omówienie aneksu nr 3 do regulaminu porządku domowego w zasobach PSM w Chrzanowie,
- analiza dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015/2016,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2016 r.,
- ocena najmu i podnajmu lokali użytkowych na podstawie zawartych umów z najemcami i stosowanych stawek czynszu najmu,
- informacja w zakresie odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w 2016 r.,
- omówienie zmiany planu społeczno – gospodarczego na 2016 r.,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw mieszkaniowo-lokalowych za 2016 rok,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2016 rok,
- ocena realizacji planu społeczno – gospodarczego za 2016 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2016 roku,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2017 rok,
- omówienie planu remontów na 2017 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej

W pracach Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej brało udział 4 członków Rady Nadzorczej.

Do zakresu działania Komisji należy między innymi:

- przeprowadzanie przeglądów zasobów mieszkaniowych i terenów osiedlowych Spółdzielni pod kątem stanu technicznego, sanitarno-porządkowego, estetycznego i p.pożarowego,
- analizowanie i opiniowanie projektów planów remontów budynków, obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni oraz planów zagospodarowania i utrzymania terenów zielonych, placów zabaw itp.,
- kontrolowanie wykonawstwa remontów zasobów mieszkaniowych, zagospodarowania terenów osiedlowych,
- kontrolowanie i nadzorowanie przebiegu usuwania powstałych wad i usterek,
- kontrolowanie realizacji zawieranych umów na roboty remontowo-budowlane,
- analizowanie kosztów eksploatacji, inicjowanie działań mających na celu usprawnienie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni dotyczących spraw techniczno-eksploatacyjnych.

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

- analizowała realizację planu remontów za 2016 r.,

- omówiła propozycję planu remontów na 2017 r.,
- analizowała plan remontów na 2017 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- omówiła prace wykonane przez ZBR w 2016 r.,
- omówiła prace planowane na 2017 r. do wykonania przez Zakład Budowlano-Remontowy,
- omówiła analizę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015/2016,
- analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2016 r.,
- omówiła zmiany planu społeczno – gospodarczego na 2016 rok,
- omówiła stan przygotowań do okresu zimowego 2016/2017,
- omówiła wniosek Zarządu dot. nabycia nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Zielonej w Chrzanowie zajmowanej przez zaplecze techniczne Spółdzielni,
- omówiła sprawę przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
- omówiła aneks nr 3 do Regulaminu porządku domowego w zasobach PSM w Chrzanowie,
- 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 firmy zewnętrzne oraz Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie. Terminy i miejsca odbytych wizytacji osiedli spółdzielczych:
- 16.05.2016 r. – osiedle Jordana i osiedle Śródmieście,
- 20.06.2016 r. – osiedle ZWM w Trzebini,
- 22.08.2016 r. – osiedle Trzebińska I i II w Chrzanowie,
- 17.10.2016 r. – osiedle Młodości w Chrzanowie,
- 23.01.2017 r. – Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie,
- 20.03.2017 r. – osiedle w Libiążu,
- 10.04.2017 r. – osiedle Północ w Chrzanowie.

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

Ze swoich opisanych wyżej prac członkowie Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej sporządzili dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

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 klubów. W dniu 6 lipca 2016 r. komisja przeprowadziła kontrole akcji letniej dla dzieci organizowanej w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu. Z kolei w dniu 12 października 2016 r. komisja odbyła kontrolę pracy klubu Pegaz w Chrzanowie. Następnie w dniu 6 lutego 2017 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 2016 rok,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji Dnia Dziecka, Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości,
- omówienie działalności kół zainteresowań w roku kulturalnym 2015/2016,
- opiniowanie planu akcji letniej i zimowej dla dzieci organizowanych w klubach, a następnie podsumowanie ich przebiegu na podstawie przeprowadzonych kontroli i sprawozdania rzeczowo-finansowego,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji: Narodowego Święta Niepodległości, Dnia Seniora,

- omówienie spraw związanych z organizacją Andrzejek i Mikołajek dla dzieci w 2016 r.,
- omówienie spraw związanych z organizacją spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy zorganizowanego w 2016 r.,
- omówienie działalności klubów za 2016 r. na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie stanu przygotowań do imprez, a następnie przebiegu imprez: XVII Zlotu turystycznego dla mieszkańców osiedli spółdzielczych „Jesień 2016”, koncertu „W jesiennych barwach” dla Kół Seniora,
- omówienie stanu przygotowań do imprezy ogólnodostępnej dla mieszkańców osiedli spółdzielczych z okazji „Powitania wiosny”,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2017 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2017 r.,
- omówienie przeprowadzonych imprez karnawałowych w 2017 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I kwartał 2017 r.,
- omówienie wniosku o poszerzenie działalności klubu Pegaz w Chrzanowie poprzez utworzenie kółka przyrodniczego,
- 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 osób samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych, które odbyło się w dniu 15.12.2016 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

Rada Nadzorcza oczekuje od członków Spółdzielni aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku w celu efektywniejszej pracy na rzecz mieszkańców zasobów Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

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 2013-2015, przeprowadzone zostało w okresie od dnia 11 stycznia do 18 marca 2016 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. Treść listu polustracyjnego stanowi integralną całość z protokołem z lustracji Spółdzielni i zobowiązuje Radę Nadzorczą i Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie do kontynuowania prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych. Walne Zgromadzenie obradujące w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 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 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok KPW Audytor Sp. z o.o. z Łodzi, ul. Tymienieckiego 25C/410, w opinii z badania stwierdziło, że zbadane sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 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 biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskuję o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 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 osiedlowej 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 otrzymała:

- Dyplom w programie DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2016,
- tytuł „Spółdzielnia Mieszkaniowa 2016 roku”,
- Certyfikat tytułu „Perła Polskiej Spółdzielczości 2016”,
- Certyfikat Spółdzielczości w konkursie 7 złotych zasad spółdzielczości,
- List Gratulacyjny – Siła Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej 2016.

Przyznane tytuły są kolejnym wyróżnieniem działalności naszej Spółdzielni w sektorze mieszkaniowym i zarządzania nieruchomościami. Są przede wszystkim wiarygodną gwarancją rzetelności, solidności oraz wysokiej dbałości zarządzania, a także obsługi zasobów mieszkaniowych.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuję 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 Wiąk – Członek Zarządu, Specjalista ds. Ekonomicznych i Plac.

Sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/8/2017 z dnia 21.04.2017 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	Likus Sylwester	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Sylwester Likus</i>
2.	Rembiecha Zygmunt	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Zygmunt Rembiecha</i>
3.	Spitzer Włodzimierz	Sekretarz Rady Nadzorczej	<i>W. Spitzer</i>
4.	Idzik Arkadiusz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	<i>Arkadiusz Idzik</i>
5.	Tomaszewski Roman	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	<i>Roman Tomaszewski</i>
6.	Stolarz Bogusław	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	<i>Bogusław Stolarz</i>
7.	Janic Małgorzata	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	<i>Małgorzata Janic</i>

8.	Bednarski Włodzimierz	Członek Rady Nadzorczej	<i>Włodzimierz Bednarski</i>
9.	Brzózka Irena	Członek Rady Nadzorczej	<i>Irena Brzózka</i>
10.	Hosiawa Irena	Członek Rady Nadzorczej	<i>Hosiawa Irena</i>
11.	Kotelnicka Danuta	Członek Rady Nadzorczej	<i>Danuta Kotelnicka</i>
12.	Martyka Tadeusz	Członek Rady Nadzorczej	<i>Tadeusz Martyka</i>
13.	Wilczek Katarzyna	Członek Rady Nadzorczej	<i>Katarzyna Wilczek</i>
14.	Znałezniak Ewa	Członek Rady Nadzorczej	<i>Ewa Znałezniak</i>

Chrzanów, dnia 21.04.2017 r.

Informacja

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Lustracja pełna działalności Spółdzielni przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w 2016 r. i obejmowała okres działalności Spółdzielni od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r. Walne Zgromadzenie obradujące w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r. uchwałą nr 9 przyjęło do realizacji wniosek ujęty w wystąpieniu polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie o treści:

1. Kontynuowanie prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych.

Realizacja wniosku przebiega w następujący sposób:

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 2016 roku skierowano do sądu 70 pozwów, z tego 17 osób spłaciło zaległości na kwotę 38 615,94 zł.,
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Komisję Mieszkaniowo-Lokalową:
 - w wyniku przeprowadzonych rozmów 51 osób skorzystało z możliwości spłaty zaległości w ratach,
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze:
 - w 2016 r. nikt nie skorzystał z możliwości zamiany mieszkania,
4. Udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego:
 - w 2016 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystały 439 osoby na kwotę 1 183 292,67 zł.,
5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni:
 - w 2016 r. zatrudnieni dłużnicy zmniejszyli zaległe opłaty o kwotę 17 028,96 zł.,
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty:
 - w 2016 r. uzyskano z tego tytułu kwotę 91 343,98 zł.,
7. Umieszczenie danych o dłużnikach w Centralnej Ewidencji Dłużników w ramach zawartej umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor”:
 - w 2016 r. wysłano 288 wezwań do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” na łączną kwotę 717 649,87 zł., z czego 14 wezwanych dłużników spłaciło zaległości w kwocie 13 588,55 zł. Informację o pozostałych 23 dłużnikach wpisano do Centralnej Ewidencji Dłużników z zaległościami w kwocie 95 109 zł.

8. Wykreślenie z członkostwa Spółdzielni lub podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu:
 - w 2016 r. Rada Nadzorcza podjęła 3 uchwały o wykreśleniu oraz 2 uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
9. Przeprowadzanie eksmisji:
 - W 2016 r. wykonano 4 eksmisje do lokalu socjalnego oraz 2 eksmisje do pomieszczenia tymczasowego.
10. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienie na mocy którego uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego.
Za okres od 2007 roku do 2016 roku otrzymano odszkodowanie, będące równowartością opłat za używanie lokalu przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości 939 349,00 zł, w tym za 2016 rok w wysokości 112 824,91 zł.
11. W 2016 roku skierowano 10 wniosków o egzekucję z nieruchomości dotyczących lokali mieszkalnych.

W wyniku podejmowanych działań w 2016 r. zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych obniżyły się o 232 339,81 złotych. Zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych zmniejszyły się o 43 949,69 złotych. Natomiast zaległości w spłacie kredytów zmniejszyły się o 1 445,98 złotych.

Chrzanów, 4.04.2017 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 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 2016 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 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 2016 r. poz.21), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1047) oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 rok obejmujące:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **79 928 576,41 zł.**
- 3) Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w wysokości **4 167 356,23 zł.**
- 4) Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **1 715 260,95 zł.**
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **4 723 112,80 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 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 2016 r. do kwietnia 2017 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 22, 23, 24, 25, 26.05.2017 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz.21) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2016 rok w wysokości **4 167 356,23 zł** (słownie: czterymilionystosześćdziesiątsiedem tysięcy trzystąpięćdziesiąt sześć złotych 23/100) podzielić w ten sposób, że:

1. kwotę **74 536,11 zł** (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset trzydzieściosześć złotych 11/100) 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 **4 092 820,12 zł** (słownie: czterymiliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset dwadzieścia złotych 12/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć:

1) w kwocie **614 000,00 zł** (słownie: sześćset czternaście tysięcy złotych 00/100) na zwiększenie funduszu zasobowego,

2) w kwocie **3 478 820,12 zł** (słownie: trzymiliony cztery tysiące siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 12/100) 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 ... z dnia 22, 23, 24, 25, 26.05.2017 r.

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	927,29
2	Broniewskiego 14, 14A	474,18
3	Broniewskiego 14B	175,30
4	Broniewskiego 16A, 16B	438,34
5	Grzybowa 1, 3, 5	788,95
6	Grzybowa 4, 6	347,79
7	Zielona 20b, 22a, 22b	456,26
8	Mieszka I 4	5 285,45
9	Mieszka I 9	175,30
10	Mieszka I 11, 13	441,75
11	Mieszka I 11A	175,30
12	Mieszka I 15A	175,30
13	Piastowska 38	87,65
14	Wodzińska 10	302,03
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	2 501,60
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	875,40
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	2 203,71
18	Kadłubek 30	70,35
19	Kadłubek 30a, 30b	175,30
20	Kadłubek 30c	87,65
21	Kadłubek 30d, 30e	175,30
22	Marszałka F. Focha 22	70,35
23	Aleja Henryka 17	49,59
24	Aleja Henryka 36	413,42
25	Kopernika 3	134,82
26	Sądowa 2	175,30
27	Świętokrzyska 13	765,45
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	2 397,15
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	1 711,26
30	Kol. Rospontowa 13	307,79
31	Kol. Rospontowa 14	115,91
32	Kol. Rospontowa 17	231,90
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	1 282,60
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	1 187,05
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	231,90
36	Wincentego Witosa 3; Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	1 395,68
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c; Szarych Szeregów 8a	826,74
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	1 135,73
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	1 040,50
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	402,96
41	Pęcowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	2 367,91
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	845,21

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

43	Pogorska 10, 10B, 12	264,81
44	Pogorska 10A	819,03
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	236,06
46	Pogorska 12A, 12B	230,29
47	Trzebińska 1	108,05
48	Trzebińska 5	240,41
49	Trzebińska 9	38,92
50	Trzebińska 11	334,07
51	Trzebińska 13, 15	112,46
52	Trzebińska 17, 19	1 518,75
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	682,73
54	Trzebińska 29	258,14
55	Trzebińska 31, 33	1 583,35
56	Niepodległości 1, 3	1 265,04
57	Niepodległości 2, 4	723,97
58	Niepodległości 5, 7	341,36
59	Niepodległości 6	1 576,75
60	Niepodległości 8	677,17
61	Niepodległości 9	1 986,26
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	263,85
63	Niepodległości 11	723,23
64	Niepodległości 13, 15, 17	193,89
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	673,39
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	614,76
67	Kard. Wyszyńskiego 15	1 141,36
68	11 Listopada 4	2 838,34
69	11 Listopada 8	316,89
70	11 Listopada 12, 14	3 986,05
71	11 Listopada 16, 18	1 551,08
72	11 Listopada 20, 22	1 320,03
73	Wojska Polskiego 5, 7	2 079,14
74	Wojska Polskiego 9; 1 Stycznia 12	633,80
75	9 Maja 1, 3	697,14
76	Wańkowicza 1, 3, 5	258,62
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	395,48
78	Urzędnicza 8, 10, 12	118,18
79	ZWM 1, 2	435,55
80	ZWM 3,4,5	4 380,79
81	ZWM 6, 7, 8, 9	1 447,52
82	ZWM 10, 11, 12	3 082,24
83	ZWM 13, 14, 15, 16	839,37
90	Kompleks garaży AL. Henryka 36	118,37
Razem		74 536,11

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... z dnia 22, 23, 24, 25, 26.05.2017 r.

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	87 638,11
2	Broniewskiego 14, 14A	39 874,10
3	Broniewskiego 14B	20 276,59
4	Broniewskiego 16A, 16B	45 931,78
5	Grzybowa 1, 3, 5	91 815,96
6	Grzybowa 4, 6	38 412,47
7	Zielona 20b, 22a, 22b	44 223,48
8	Mieszka I 4	34 687,00
9	Mieszka I 9	21 420,84
10	Mieszka I 11, 13	49 176,52
11	Mieszka I 11A	22 285,58
12	Mieszka I 15A	23 168,33
13	Piastowska 38	9 066,71
14	Wodzińska 10	14 255,04
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	119 000,74
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	112 603,37
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	60 946,14
18	Kadłubek 30	8 421,20
19	Kadłubek 30a, 30b	14 728,91
20	Kadłubek 30c	11 845,77
21	Kadłubek 30d, 30e	20 702,87
22	Marszałka F. Focha 22	7 166,41
23	Aleja Henryka 17	3 983,49
24	Aleja Henryka 36	3 054,07
25	Kopernika 3	11 534,63
26	Sądowa 2	21 219,11
27	Świętokrzyska 13	4 772,29
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	92 086,67
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	89 745,76
30	Kol. Rospontowa 13	11 186,44
31	Kol. Rospontowa 14	8 771,64
32	Kol. Rospontowa 17	18 484,27
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	62 027,04
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	39 960,38
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	25 427,26
36	Wincentego Witosa 3; Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	60 545,55
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c; Szarych Szeregów 8a	63 749,76
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	56 539,95
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	78 151,77
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	61 557,05
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	106 882,83

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	49 365,96
43	Pogorska 10, 10B, 12	41 758,12
44	Pogorska 10A	24 395,49
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	24 558,83
46	Pogorska 12A, 12B	35 475,48
47	Trzebińska 1	20 439,94
48	Trzebińska 5	16 842,20
49	Trzebińska 9	5 071,04
50	Trzebińska 11	19 273,17
51	Trzebińska 13, 15	14 611,62
52	Trzebińska 17, 19	51 384,98
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	40 736,89
54	Trzebińska 29	15 350,78
55	Trzebińska 31, 33	56 668,29
56	Niepodległości 1, 3	56 237,10
57	Niepodległości 2, 4	26 710,19
58	Niepodległości 5, 7	60 478,10
59	Niepodległości 6	27 653,94
60	Niepodległości 8	15 947,06
61	Niepodległości 9	18 018,48
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	41 110,77
63	Niepodległości 11	20 013,15
64	Niepodległości 13, 15, 17	29 358,24
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	23 224,11
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	80 573,53
67	Kard. Wyszyńskiego 15	28 871,68
68	11 Listopada 4	30 075,91
69	11 Listopada 8	24 789,94
70	11 Listopada 12, 14	86 468,78
71	11 Listopada 16, 18	76 186,89
72	11 Listopada 20, 22	82 182,44
73	Wojska Polskiego 5, 7	78 914,78
74	Wojska Polskiego 9; 1 Stycznia 12	49 371,80
75	9 Maja 1, 3	56 353,37
76	Wańkowicza 1, 3, 5	16 657,36
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	30 555,61
78	Urzędnicza 8, 10, 12	28 026,18
79	ZWM 1, 2	60 135,23
80	ZWM 3,4,5	59 292,40
81	ZWM 6, 7, 8, 9	70 424,59
82	ZWM 10, 11, 12	71 207,04
83	ZWM 13, 14, 15, 16	96 720,78
Razem		3 478 820,12

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 r.**

w sprawie: zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 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 1.01.2013 r. do 31.12.2015 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 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 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2016 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 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 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2016 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 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 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Członkowi Zarządu Urszuli Wiąk z działalności za 2016 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 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości lokalowych położonych w Chrzanowie.

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

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości lokalowych stanowiących wyodrębnione lokale mieszkalne:

1. lokal nr 100 położony w budynku przy ul. Henryka Jordana 8 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 25,12 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 100) o powierzchni użytkowej 1,98 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075157/3 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
2. lokal nr 56 położony w budynku przy ul. Sienkiewicza 13 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 27,5 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 56) o powierzchni użytkowej 1,20 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00048640/8 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków.

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium