

Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym
w dniach 26, 27, 28, 29, 30 maj 2014 r.

1. **Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r.
2. **Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r.
3. **Uchwała nr 3 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez [REDAKTOWANO], zamieszkałych w Chrzanowie, ul. Jordana 8/[REDAKTOWANO].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie uchyliło uchwałę Rady Nadzorczej nr 45/12/2013 z dnia 27.06.2013 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Jordana 8/[REDAKTOWANO] przysługującego pp. [REDAKTOWANO].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w zostali poinformowani pisemnie.
4. **Uchwała nr 4 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zańmierzén na okres najbliższy.
5. **Uchwała nr 5 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2013 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2013 rok obejmujące:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 81 748 104,64 zł,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 386 053,52 zł,
 - 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 228 969,77 zł,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 851 965,52 zł,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.
6. **Uchwała nr 6 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 2013 r. do kwietnia 2014 r.

7. Uchwała nr 7 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2013 r.:

1) kwotę **84 829,74 zł** (słownie: osiemdziesiąttery tysiące osiemset dwadzieścizwójdziesiąt złotych 74/100) 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 **1 301 223,78 zł** (słownie: jeden milion trzysta jeden tysięcy dwieście dwadzieścizwójdziesiąt złotych 78/100) 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.

8. Uchwała nr 8 dotycząca zatwierdzenia informacji o realizacji wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło informację o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

9. Uchwały nr 9, 10, 11 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

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

10. Uchwała nr 12 dotycząca zbycia prawa własności nieruchomości położonych w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło o zbyciu prawa własności nieruchomości położonych w Chrzanowie w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1C/00075101/6 oznaczonych jako:

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

W marcu 2015 r. zorganizowano przetarg w celu zbycia prawa własności w/w nieruchomości. Z uwagi na brak osób zainteresowanych nabyciem lokali użytkowych, zgodnie z postanowieniem § 2 uchwały Zarząd Spółdzielni zdecydował o podjęciu prac związanych z projektem przebudowy, uzyskaniem stosownych zgód i pozwoleń i po powstaniu lokali mieszkalnych wystawieniem ich na sprzedaż w drodze licytacji.

11. Uchwała nr 13 dotycząca rozwiązania umowy użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Libiążu o powierzchni 2216 m².

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Libiążu obręb Libiąż o powierzchni 2216 m² oznaczonej numerem 2245/11 wpisanej do KW KR1/00024762/3.

Aktem notarialnym z dnia 30 września 2014 r. Rep.A 3144/2014 rozwiązano zawartą z Gminą Libiąż umowę użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Libiążu oznaczonej numerem 2245/11 o powierzchni 2216 m².

Chrzanów, 7.04.2015 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie z działalności

Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 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 2014 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni.

W 2014 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (13 umów), własnościowym prawem do mieszkania (31 umów) lub własnościowym prawem do garażu (1 umowa). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 44 mieszkań i 1 garażu.

2014 rok, podobnie jak poprzednie lata, był niestety kolejnym w którym doświadczyliśmy kontynuacji nieprzychylnych spółdzielczości w tym spółdzielczości mieszkaniowej, trendów w zakresie zmian legislacyjnych.

Był również rokiem wyboru nowych członków organów samorządowych - Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni.

Był to kolejny trudny okres, wymagający od wszystkich wzmoczonej pracy i zaangażowania dla utrzymania poprawnych relacji społecznych i ekonomicznych z uwagi na pogłębiającą się trudną sytuacją gospodarczą (objawiającą się wzrostem cen towarów i usług) oraz pogarszających się warunków materialnych i finansowych (w tym: w skutek zwiększającego się bezrobocia) wielu rodzin.

Po długotrwałym poszukiwaniu potencjalnego nabywcy w grudniu 2014 roku dokonano sprzedaży dawnego zaplecza technicznego Spółdzielni przy ul. Fabrycznej w Chrzanowie.

Pomimo obiektywnie negatywnych uwarunkowań i zmian na rynku gospodarczym Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok pozytywnie, z zauważalną poprawą poziomu utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych.

W 2014 roku Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została dostrzeżona w regionie, jako podmiot wyróżniający się spośród innych spółdzielni, co znajduje wyraz w wielu przyznanych wyróżnieniach i nagrodach. Jest to między innymi:

- dyplom w programie „Dobra Spółdzielnia” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna oraz Grand Prix programu Dobra Spółdzielnia 2014,
- tytuł „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2014” – nagrodę miesięcznika Administrator w kategorii spółdzielnie duże bez przychodów z inwestycji
- tytuł „Lider Zarządzania Nieruchomościami” w Ogólnopolskim Programie Promocji Gospodarczej organizowanym przez Magazyn Gospodarczy Fakty,
- odznakę Krajowej Rady Spółdzielczej „Za zasługi dla spółdzielczości” - 2014 r.
- umieszczenie w XV edycji rankingu najbardziej dynamicznych małych i średnich firm Gazele Biznesu 2014.

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

1. W zakresie prac związanych z bezpieczeństwem wykonano:

- remont dachów wraz z przebudową kominów i naprawą obróbek blacharskich os. ZWM 2, 5, 7, 12, 14,
- remont dachów: ul. Broniewskiego 14 B; ul. Jabłoniowa 2; ul. Wańkowicza 3; ul. Jordana 6,
- remont dachu wraz z jego dociepleniem ul. Kadłubek 30,
- remont kominów: ul. Mieszka I 11 i 11 A; ul. Orkana 21A, 21B, 21 E, 21 F; ul. Rospontowa 13; Pogorska 10A, 12 B; ul. Trzebińska 9, 11, 23, 25, 29; ul. Niepodległości 2, 3, 4, 5, 10, 17; ul 9 Maja 1,
- kompleksowy remont balkonów os. Młodości przy ul. Brzezina 12 (10 szt.),
- remont dźwigów osobowych (wymiana zespołu napędowego – silnik, przekładnia, falownik) w budynkach: ul. Sienkiewicza 9 kl. I; ul. Jordana 4 kl. II; ul. Trzebińska 17 kl. III, 33 kl. III; ul. Niepodległości 5 kl. III, 6 kl. II; Kard. Wyszyńskiego 11 kl. II,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 14 kl. I – 1 pion, 16 kl. I i II – 4 piony; Niepodległości 17 kl. I

- i II – 4 piony; ul. Trzebińska 21 – 1 pion, 25 kl. I i II – 3 piony,
 - instalację przeciwpożarową pionów nawodnionych w budynkach przy ul. Brzezina 10, 12 i Jabłoniowa 2 oraz zakończono roboty budowlane związane z instalacjami pionów nawodnionych w budynku przy ul. Sienkiewicza 13,
 - remont instalacji elektrycznej (przebudowę pionów WLZ) ul. Broniewskiego 14 i Zielona 22 B,
 - montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji: ul. Urbańczyka 2, 4; ul. Oczkowskiego 2, 4; ul. Krawczyńskiego 1, 2; os. ZWM 1, 5, 11, 16,
 - remont zejścia do wymiennikowi ul. Pogorska 12,
 - wymiana rynien i rur spustowych ul. Ratowników Górniczych 10,
 - remont wejść do budynków: ul. Urzędnicza 8, 10, 12; ul. Ratowników Górniczych 8,10,12.
 - remont przyłączy oraz poziomów kanalizacyjnych i deszczowych: ul. Broniewskiego 14B kl. I; ul. Grzybowa 4 kl. III; ul. Zielona 22A kl. I; ul. Mieszka I 4 kl. I i II; ul. Sienkiewicza 10 kl. I; ul. Jordana 2 kl. I i II, 6 kl. I, 8 kl. I i II; ul. Orkana 21D; ul. Szarych Szeregów 4A kl. V; ul. Trzebińska 27 kl. I; ul. Urzędnicza 8; ul. 1 Stycznia 12; os. ZWM 6 kl. I,
 - niezbędne remonty nawierzchni dróg, ciągów pieszo-jezdnych i podestów, w tym przy budynkach: ul. Kadłubek 22A; Al. Henryka 36; ul. Orkana 21A, ul. Witosa 1; ul. Kard. Wyszyńskiego 9, 11; remont cząstkowy drogi: ul. Sienkiewicza; ul. Kadłubek 30; ul. Wojska Polskiego 7; remont dojścia do budynku: ul. Kard. Wyszyńskiego 7; remont placu manewrowego: ul. Urzędnicza 8, 12; remont podwórka: ul. Al. Henryka 17; wykonanie miejsc postojowych: ul. Jordana 2,
 - remonty stanowisk na odpady komunalne: ul. Broniewskiego 10B, 12B, 14A, 14B; ul. Mieszka I 4; ul. Al. Henryka 36,
 - 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 1211 mieszkaniach oraz 233 WLZ, pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) oraz instalacji odgromowych w 32 budynkach,
2. W zakresie racjonalizacji kosztów zużycia ciepła i wody wykonano:
- docieplenie ścian szczytowych: ul. Broniewskiego 12, 12B; Mieszka I 4; Kopernika 3; ul. Rospontowa 17; ul. Kard. Wyszyńskiego 9, 11; ul. 11 Listopada 16 szczyt kl. I,
 - docieplenie ścian elewacyjnych od strony wejść do klatek schodowych: ul. Sienkiewicza 9; ul. Jordana 6; ul. Orkana 21A, 21E; ul. Szarych Szeregów 4A, 8, 10, 8A; ul. Pęcowskiego 1, 2; ul. Szafera 10; ul. Pogorska 12, 10A, 10E, 12A; ul. Niepodległości 1, 3, 5, 6, 7; ul. Kard. Wyszyńskiego 1; ul. 9 Maja 3; os. ZWM 9 wraz z remontem istniejących zadaszeń wejść do klatek w budynkach na których wykonywano docieplenie ścian od strony wejść,
 - docieplenie ścian elewacyjnych od strony balkonów wraz z remontem balkonów ul. Broniewskiego 16A, 16B; ul. Mieszka I 13; ul. Świętokrzyska 21; ul. Kadłubek 24B, 30A; ul. Witosa 1; ul. Urbańczyka 2, 4; ul. Oczkowskiego 2, 4; ul. Krawczyńskiego 1, 2; ul. Szafera 10; ul. Trzebińska 13, 19; ul. Niepodległości 4, 9, 10, 17; ul. 11 Listopada 4, 8, 16, 18; ul. Wojska Polskiego 7, 9; os. ZWM 1, 5, 11, 16,
 - docieplenie ścian: Al. Henryka 17 (ściany przejścia); ul. Kadłubek 30C ściana południowa
 - docieplenie stropu ostatniej kondygnacji: ul. Jordana 2, 4; ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11, 15,
 - naprawę wraz z dociepleniem dylatacji w poziomie dachu: ul. Broniewskiego 12, 12B, 10B, 14, 14A, 14B; ul. Mieszka I 4; os. ZWM 12,
 - wymiany okienek piwnicznych: ul. Jordana 2, 4, 6, 8; wymiany okien na klatkach schodowych i w suszarniach: ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11 oraz wymianę bram wejściowych w budynkach: ul. Szarych Szeregów 2 kl. II; ul. Pogorska 12A kl. I; ul. 11 Listopada 12, 14,
 - audyt energetyczny budynku przy ul. Mieszka I 4,
 - projekty techniczne wraz z modernizacją instalacji c.o. po dociepleniu budynków: ul. Broniewskiego 16A, 16B; ul. Mieszka I 13; ul. Kadłubek 24A, 24B, 30C; ul. Świętokrzyska 21; ul. Kopernika 3; ul. Orkana 21A, 21E; ul. Szafera 10; ul. Trzebińska 13; ul. Niepodległości 4, 9, 10, 17; ul. 11 Listopada 4, 8; ul. Wojska Polskiego 9; ul. 9 Maja 3; os. ZWM 5, 16,
 - po uzyskaniu opinii mieszkańców wyżej wymienionych budynków wymieniono dotychczasowe podzielniki

kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu (3853 szt.),

- w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy mieszkaniowych dokonano wymiany dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z radiowym systemem odczytu w 43 budynkach (6800 szt.),

W zakresie prac inwestycyjnych:

- zakończono budowę kompleksu 24 szt. garaży przy ul. Słowackiego w Libiążu i przeniesiono ich własność na rzecz członków Spółdzielni, z którymi podpisano umowy o budowę garaży,
- dokonano odnowy taboru transportowego przez zakup 2 szt. samochodów towarowo-osobowych.

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2014 r. wynoszą 3 112 142 zł. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachu (wraz z przebudową kominów, naprawą obróbek blacharskich) os. ZWM 2, 5, 7, 12, 14,
- remont dachów: ul. Broniewskiego 14B; ul. Jabłoniowa 2; ul. Wańkowicza 3; ul. Jordana 6,
- remont kominów: ul. Mieszka I 11 i 11 A; ul. Orkana 21A, 21B, 21 E, 21 F; ul. Rospontowa 13; Pogorska 10A, 12 B; ul. Trzebińska 9, 11, 23, 25, 29; ul. Niepodległości 2, 3, 4, 5, 10, 17; ul 9 Maja 1,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 14 kl. I – 1 pion, 16 kl. I i II – 4 piony; Niepodległości 17 kl. I i II – 4 piony; ul. Trzebińska 21 – 1 pion, 25 kl. I i II – 3 piony,
- instalację przeciwpożarową pionów nawodnionych w budynkach przy ul. Brzezina 10, 12 i Jabłoniowa 2 oraz zakończono roboty budowlane związane z instalacjami pionów,
- docieplenie ścian szczytowych: Mieszka I 4; ul. Rospontowa 17,
- docieplenie ścian elewacyjnych od strony wejść do klatek schodowych: ul. Szarych Szeregów 4A, 8, 10, 8A; ul. Pogorska 12, 10A, 10E, 12A; ul. Kard. Wyszyńskiego 1,
- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji: ul. Jordana 2, 4; ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11, 15,
- naprawę wraz z dociepleniem dylatacji w poziomie dachu: ul. Broniewskiego 12, 12B, 10B, 14, 14A, 14B; ul. Mieszka I 4; os. ZWM 12,
- wymiany okienek piwnicznych (267 szt.): ul. Jordana 2, 4, 6, 8; wymiany okien na kłatkach schodowych (64 szt.) i w suszarniach (27 szt.): ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11 oraz wymianę bram wejściowych w budynkach: ul. 11 Listopada 12, 14,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 14 kl. I – 1 pion, 16 kl. I i II – 4 piony; Niepodległości 17 kl. I i II – 4 piony; ul. Trzebińska 21 – 1 pion, 25 kl. I i II – 3 piony,
- instalację przeciwpożarową pionów nawodnionych w budynkach przy ul. Brzezina 10, 12 i Jabłoniowa 2 oraz zakończono roboty budowlane związane z instalacjami pionów nawodnionych w budynku przy ul. Sienkiewicza 13,
- modernizację instalacji c.o. (w częściach wspólnych 22 budynków – 89 klatek) po ich dociepleniu: ul. Broniewskiego 16A, 16B; ul. Mieszka I 13; ul. Kadłubek 24A, 24B, 30C; ul. Świętokrzyska 21; ul. Kopernika 3; ul. Orkana 21A, 21E; ul. Szafera 10; ul. Trzebińska 13; ul. Niepodległości 4, 9, 10, 17; ul. 11 Listopada 4, 8; ul. Wojska Polskiego 9; ul. 9 Maja 3; os. ZWM 5, 16.

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak uzupełnianie obróbek blacharskich, oraz regulacja i czyszczenie rynien, usuwanie przecieków, odśnieżanie dróg i dachów, 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 8 945 582 zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2014 r. wynosi 2.425 939 zł, co stanowi 96,8 % planu, z tego koszty konserwacji wyniosły 1 594 285 zł a remontów 831 654 zł .

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

- roczne przeglądy instalacji gazowych w całym zasobach wraz z usuwaniem usterek (184 szt),
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 1 211 mieszkaniach oraz 233 szt. WLZ, pomiary instalacji

- elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) oraz 32 szt. instalacji odgromowych,
- remonty rozdzielni elektrycznych: głównych i piętrowych,
- naprawy instalacji elektrycznej w mieszkaniach, klatkach schodowych, piwnicach i strychach budynków oraz w lokalach użytkowych,
- remonty kabin, drzwi przystankowych, wciągarek i silników dźwigów osobowych,
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów (w 78 mieszkaniach),
- usunięto awarie na instalacji kanalizacji (91 razy),
- wymianę zaworów odcinających przy pionach wody w lokalach mieszkalnych (499 szt.),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę 950 sztuk wkładów do zaworów grzejnikowych w lokalach mieszkalnych,
- odczyty wodomierzy lokalowych oraz wymianę 91 szt. niesprawnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
- zrzucanie śniegu z dachów budynków i pawilonów oraz daszków nad wejściami do klatek schodowych wraz z usuwaniem sopli,
- prace modernizacyjne na instalacji c.o. po ociepleniu w 22 budynkach, polegające na wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami. W ośmiu budynkach „zaślepięto” piony faszkiowe c.o. w przedpokojach, a w jednym budynku w czterech pionach mieszkań zdemontowano mniejsze zestawy grzejników (wraz z pionami) w dużych pokojach,
- wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (39 szt.), pionów kanalizacji deszczowej (3 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
- usunięcie przecieków z dachu do mieszkań oraz miejscową naprawę pokryć dachów (50 szt.)
- montaż ławek (46 szt.) i koszy (73 szt.) na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami,
- zamykanie klap oddymiających w budynkach wysokich (otwieranych przez niepowołane osoby).

Wykonywano również czyszczenie i wymianę gąbjerów 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, okien na klatkach schodowych, itp.

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

II. Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2015 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2015 roku Spółdzielnia realizować będzie zadania określone w uchwalonym planie społeczno-gospodarczym preferującym przede wszystkim poprawę stanu bezpieczeństwa, realizację prawidłowego zarządzania i utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym oraz poprawę warunków zamieszkiwania członków w zasobach Spółdzielni.

Do ważnych zadań kierunkowych należy zaliczyć:

- kontynuowanie zadań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów działania Spółdzielni, w tym tworzenie warunków do zmniejszenia kosztów zużycia mediów, przede wszystkim ciepła przez wykonanie nowego ocieplenia elewacji, kontynuowaniu ocieplenia pozostałych ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej w piwnicach,
- kontynuowanie wymiany wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy,
- kontynuowanie wieloletniego programu modernizacji dźwigów osobowych polegającej na wymianie zespołów napędowych (silniki, przekładnie, falowniki),
- wymianę instalacji wody zimnej, ciepłej i kanalizacji połączoną z likwidacją II strefy zasilania w wodę w budynkach wysokich przy ul. Kardynała Wyszyńskiego w Chrzanowie,
- dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz pomieszczeń na stacje wymienników ciepła w budynkach przy ul. Niepodległości i Kardynała Wyszyńskiego w Chrzanowie w związku z likwidacją przez dostawcę ciepła grupowej stacji wymienników ciepła i wyposażeniem wyżej wymienionych budynków w indywidualne dwufunkcyjne stacje wymienników ciepła, a także przesadzenie lub wycinka drzew i krzewów kolidujących z trasą sieci ciepłowniczych,

- kontynuowanie działań remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard majątku wspólnego Spółdzielni, a w szczególności pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 i 17A w Chrzanowie oraz przy ul. Ratowników Górniczych 1 w Libiążu,
- 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 (dotatki mieszkaniowe, dotatki 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,
- poszukiwanie poza spółdzielczych środków finansowych, w tym środków pomocowych z Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2014-2020.

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2015 r. zaliczyć należy kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali.

W zamierzeniach na lata 2015 – 2016 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe i kontynuować działania w celu zagospodarowania pomieszczeń po byłej stacji wymienników ciepła przy ul. Jordana oraz pomieszczeń po byłych kotłowniach przy ul. Kadłubek 30A oraz Świętokrzyskiej 21 w Chrzanowie na inne cele, np. garaże,
- z powodu braku zainteresowanych nabyciem byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie kontynuować działania do zagospodarowania w/w nieruchomości na inne cele, np. garaże,
- z powodu braku zainteresowanych nabyciem 3 lokali użytkowych położonych w budynku przy Kolonii Rospontowa 13 w Chrzanowie dokonać przebudowy lokali na mieszkania na koszt Spółdzielni i sprzedać je jako mieszkania,
- w związku z komunalizacją przyległej do terenów Spółdzielni działki na rzecz Gminy Chrzanów, po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, podjąć działania w celu budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- po wykonaniu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię cieplną, oraz po uzyskaniu opinii mieszkańców poszczególnych budynków, wymienić dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu lub zastąpić dotychczasowy zindywidualizowany system rozliczeń na zryczałtowany 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 remonty instalacji gazowej na os. Trzebińska w Chrzanowie zastępując instalacje skręcane instalacjami spawanymi z równoczesną wymianą instalacji zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji,
- podjąć starania w celu pozyskania funduszy na wprowadzenie odnawialnych źródeł energii (dachowe ogniwa fotowoltaiczne). W pierwszej kolejności, w celu zbadania opłacalności i możliwości technicznych, działania zrealizować na budynku siedziby Spółdzielni i na innych budynkach niemieszkalnych będących własnością Spółdzielni.

III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2014 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
I	Aktywa trwałe	55 400	59 482
	1. Wartości niematerialne i prawne	205	278
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	49 265	52 680
	3. Należności długoterminowe	5 930	6 524
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	25 653	22 266
	1. Zapasy	112	121
	2. Należności krótkoterminowe	4 291	4 216
	3. Inwestycje krótkoterminowe	21 150	17 830
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100	99
Razem aktywa		81 053	81 748

Pasywa		31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
I	Kapitały (fundusze) własne	58 338	60 354
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	56 938	58 957
	2. Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny środków trwałych	11	11
	3. Wynik roku bieżącego	1 389	1 386
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 715	21 394
	1. Rezerwy na zobowiązania	262	258
	2. Zobowiązania długoterminowe	7 010	7 488
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	7 376	5 759
	4. Fundusze specjalne	4 964	5 360
	5. Rozliczenia międzyokresowe	3 103	2 529
Razem pasywa		81 053	81 748

AKTYWA

I Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2013 r. zmalała o kwotę 4 082 tys. zł.

1. Wartości niematerialne i prawne spadek o 73 tys. zł z tytułu umorzenia licencji UNISOFT.

2. Rzeczowe aktywa trwałe spadek o kwotę 3 415 tys. zł w tym:

środki trwałe spadek o 3 278 zł z tytułu:

- zwiększenia o kwotę 209 tys. zł. z tytułu zakupu i modernizacji środków trwałych,
- zmniejszenia o kwotę 3 487 tys. zł z tytułu:
 - sprzedaży i likwidacji środków trwałych na kwotę 1339 tys. zł., w tym likwidacja środków trwałych dotycząca sprzedaży zaplecza ZBR w kwocie 1 231 tys. zł,
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 664 tys. zł,
 - umorzenia w kwocie 1 484 tys. zł,

środki trwałe w budowie spadek o 137 tys. zł dotyczy zakończenia budowy garaży w Libiążu Należności długoterminowe – spadek o 594 tys. zł z tytułu spłat i umorzeń odsetek od kredytu przejściowo wykupionych przez budżet.

II Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych wzrosła o kwotę 3 387 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy – spadek o 9 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - wzrost o kwotę 75 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - wzrost środków pieniężnych o kwotę 3 320 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe - wzrost o 1 tys. zł.

PASYWA

I Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2014 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	989
- fundusz wkładów mieszkaniowych	4 092
- fundusz wkładów budowlanych	39 275
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 9
- fundusz zasobowy	12 591
- fundusz rezerwy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11
- wynik roku bieżącego	1 389
Razem	58 338

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

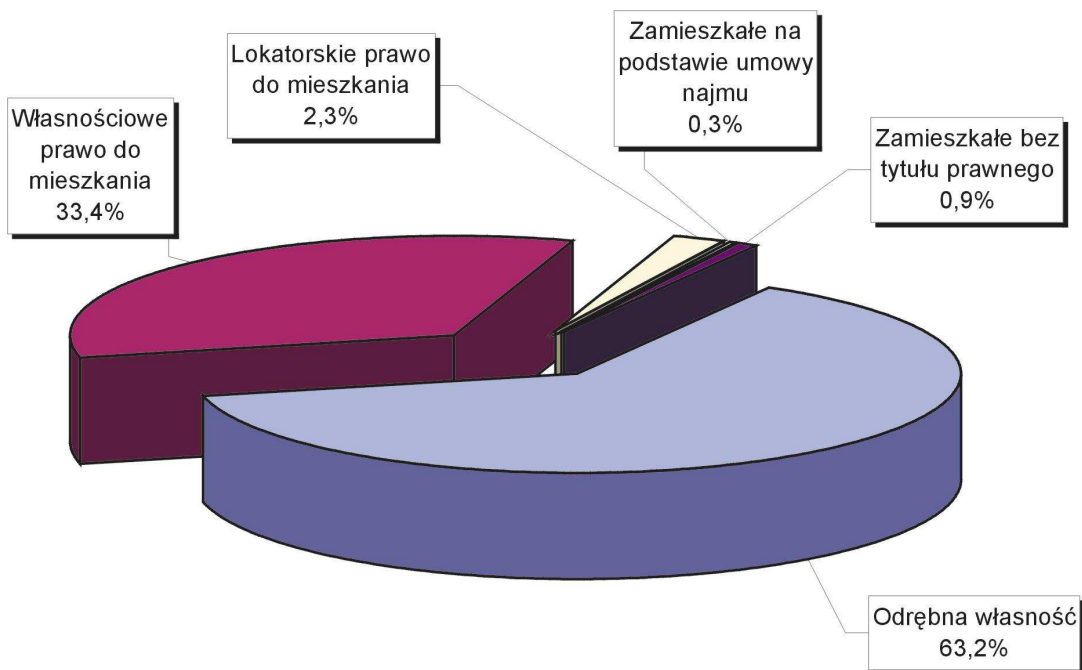
1	Rezerwy na zobowiązania – wzrost o 4 tys. zł. kwoty zobowiązania budżetowego niewymagalnego na dzień bilansowy.
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 478 tys. zł. w wyniku: spłaty kredytu na kwotę 608 tys. i zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 130 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe – wzrost o kwotę 1 617 tys. zł dotyczy rozliczeń z dostawcami, z członkami i najemcami, rozliczeń z tytułu wkładów oraz rozliczeń z budżetem
4	Fundusze specjalne – spadek o kwotę 396 tys. zł dotyczy zmniejszenia funduszu remontowego o kwotę 406 tys. zł i zwiększenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 10 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – wzrost o 574 tys. zł. wynika ze zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów o kwotę 432 tys. zł i wzrostu nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na kwotę 390 tys. zł i spadek pozostałych o 248 tys. zł.

2 Zasoby mieszkaniowe

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

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

Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2014 r.



Szczegółowe ilości mieszkań w podziale na osiedla przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań ogółem, w tym:	Odrębna własność	Własnościowe prawo do mieszkania	Lokatorskie prawo do mieszkania	Zamieszkałe na podstawie umowy najmu	Zamieszkałe bez tytułu prawnego
Os. Północ	2 715	1 527	1 127	39	9	13
Os. Młodości	2 188	1 468	643	51	5	21
Os. Trzebińska	1 414	938	441	20	7	8
Libiąż	1 473	895	482	70	1	25
Os. ZWM	725	552	150	14	1	8
Razem	8 515	5 380	2 843	194	23	75

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 758 osób i 810 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2014 roku 157 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

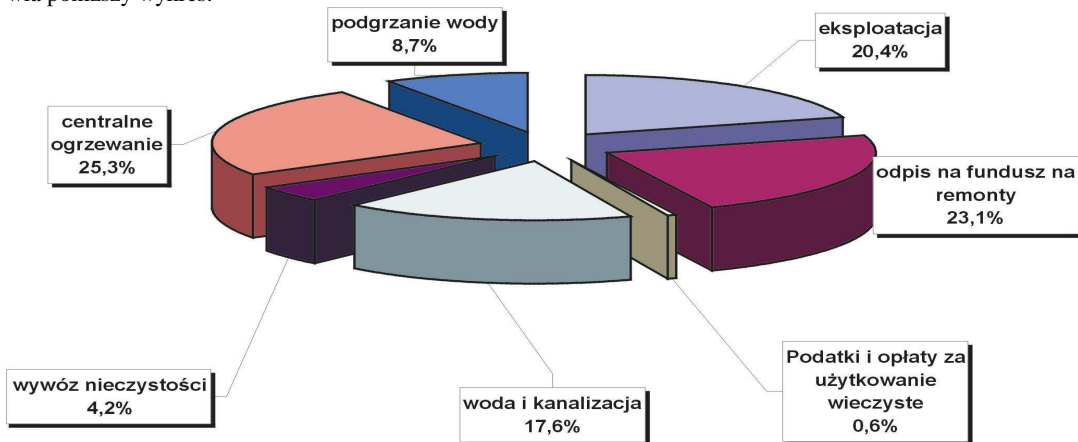
3 Koszty eksploatacji podstawowej

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

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2014 r.		Wykonanie 2014 r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
1	2	3	4	5	6	7
1	Utrzymanie czystości	1 913 700	4,39	1 799 100	4,12	93,8
2	Energia elektryczna	415 000	0,95	349 538	0,80	84,2
3	Woda na cele gospodarcze	24 000	0,06	11 595	0,03	50,0
4	Ubezpieczenia majątkowe	175 000	0,40	160 006	0,37	92,5
5	Koszty administracji	1 796 700	4,12	1 685 411	3,86	93,7
6	Konserwacje	1 811 000	4,15	1 599 946	3,67	88,4
7	Koszty systemu indywid. rozliczeń	0	0,00	0	0,00	X
8	Inne wydatki	1 081 990	2,48	909 486	2,09	84,3
9	Koszty ogólne	3 134 400	7,19	2 955 845	6,78	94,3
10	Razem poz. 1: 9	10 351 790	23,73	9 470 945	21,70	91,5
11	Opłaty za użytkowanie wieczyste	90 000	0,21	81 349	0,19	90,5
12	Podatki od nieruchomości	490 000	1,12	510 656	1,17	104,5
13	Odpisy na fundusz na remonty	10 945 000	25,09	10 514 565	24,11	96,1
14	Razem poz. 10:13	21 876 790	50,16	20 577 515	47,18	94,1
15	Woda i kanalizacja	8 300 000	19,03	8 159 229	18,71	98,3
16	Wywóz nieczystości	1 982 000	4,54	1 948 744	4,47	98,5
Ogółem poz.14+15+16		32 158 790	73,73	30 685 488	70,35	95,4
Średnioroczna pow. użytkowa		436 173 m ²		436 189 m ²		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dwudziestu procent. Bezpośredni wpływ na wzrost kosztów eksploatacji mają rosnące ceny usług, materiałów, podatków i innych opłat.

Strukturę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych w skali całej Spółdzielni przedstawia poniższy wykres:



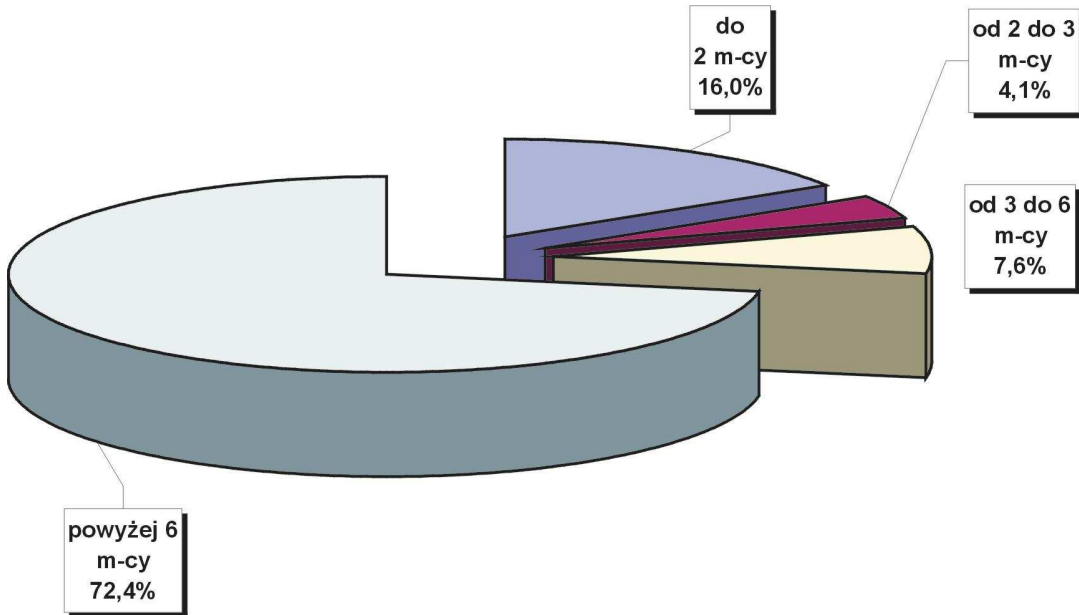
Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok.

4 Zaległości w opłatach za używanie lokali

Stan na dzień:	01.01.2014	31.03.2014	30.06.2014	30.09.2014	31.12.2014
Razem, w tym:	4 954 503,50	4 822 443,90	5 134 347,22	4 852 875,03	4 217 094,36
- lokale mieszkalne	4 638 985,14	4 513 648,49	4 845 310,14	4 599 351,61	3 985 563,60
- spłata kredytów (normatyw)	95 853,73	94 132,48	95 995,23	79 253,00	50 597,33
- lokale użytkowe	219 664,63	214 662,93	193 041,85	174 270,42	180 933,43
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	117,52 %	107,34 %	116,00 %	116,25 %	100,29 %

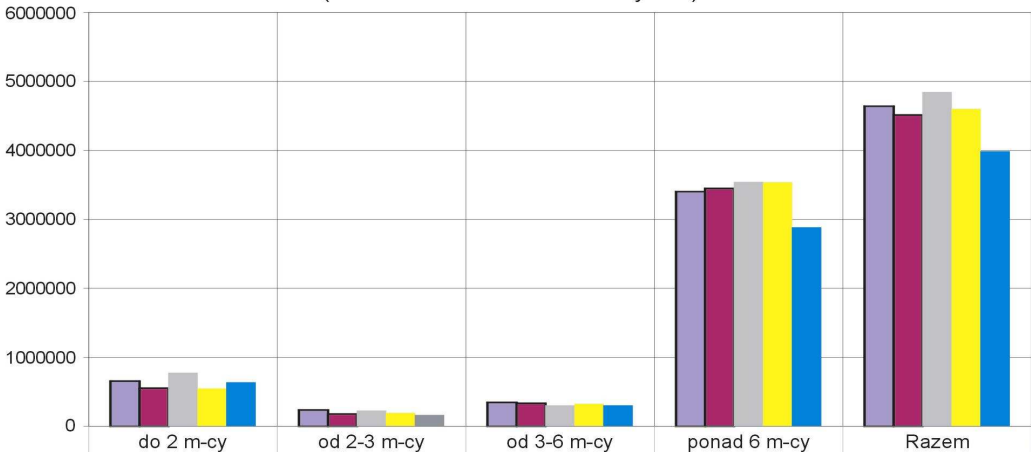
W trakcie 2014 roku nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach: za używanie mieszkań o ponad 653,4 tys. zł, w spłacie kredytów o 45,3 tys. zł oraz za używanie lokali użytkowych o ponad 38,7 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 8,36 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (w 2013 r. wskaźnik ten wynosił 9,79 %).

Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2014 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.



Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2014 r. (lokale mieszkalne bez normatywów):

Zaległości w opłatach 2014 r
(lokale mieszkalne bez normatywów)

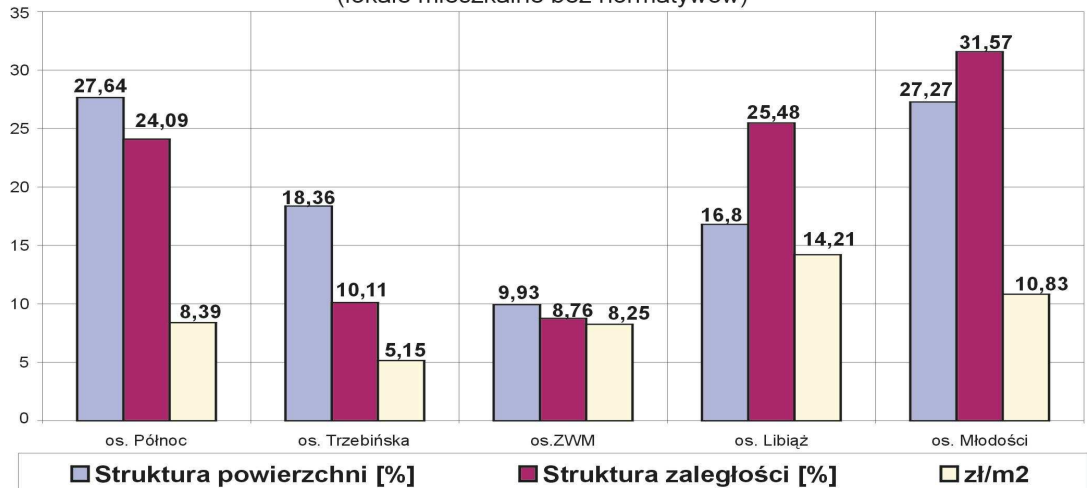


	do 2 m-cy	od 2-3 m-cy	od 3-6 m-cy	ponad 6 m-cy	Razem
■ 31.12.2013	655943,87	235805,34	345299,35	3401936,58	4638985,14
■ 31.03.2014	553563,59	178174,14	334301,89	3447608,87	4513648,49
■ 30.06.2014	774009,81	227701,71	301365,21	3542233,41	4845310,14
■ 30.09.2014	545996,5	191513,31	324536,97	3537304,83	4599351,61
■ 31.12.2014	636999,52	163556,21	301123,33	2883884,54	3985563,6

Poniższy wykres obrazuje:

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

Zaległości na 31.12.2014 r.
(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2014 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysyłanie powiadomień i upomnień. W okresie od stycznia do grudnia 2014 r. skierowano do sądu 271 pozwów. 97 osób całkowicie spłaciło zaległości na łączną kwotę 162 308,58 zł. Ponadto rozwieszono na klatkach schodowych informacje o wielkości zadłużenia z tytułu używania lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 28.02.2014 r. oraz na 31.10.2014 r.
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą. Łącznie w 2014 roku wezwano 622 dłużników (w tym 138 wezwanych było ponownie). Spośród wezwanych – 8 osób spłaciło zaległości całkowicie w łącznej kwocie 28746,49 zł, natomiast 96 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 57 osób zalegających ze spłatą w kwocie 217 608,39 zł, które stawily się na spotkanie z Zarządem – 52 osoby częściowo spłaciły zadłużenie na kwotę 75 068,87 zł. Z 35 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 204 190,86 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 30 częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 83 909,60 zł, natomiast z 4 osób zalegających w łącznej kwocie 39 332,17 zł będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą – żadna nie wpłaciła zadłużenia.
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu 2014 r. z tej możliwości nikt nie skorzystał.
4. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2014 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 472 osoby na kwotę 1 286 967,91 złotych.
5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali swoje zadłużenia w opłatach w ciągu 2014 roku na łączną kwotę 7 783,19 złotych.
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie 2014 r. uzyskano z tego tytułu 142 338,11 zł.
7. W dniu 13.08.2008 r. Spółdzielnia podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu odzyskania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych. W ciągu 2014 roku wysłano 20 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości z tytułu normatywu - z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. - na łączną kwotę 68 476,79 zł oraz 3 wezwania dotyczące zaległości z tytułu użytkowania garażu na łączną kwotę 2 439,43 zł. W efekcie wysłanych wezwań całkowitej spłaty dokonało 4 dłużników w wysokości 7 683,00 zł, natomiast częściowej spłaty z tytułu normatywu dokonało 3 zalegających na kwotę 2 863,00 zł.
Zgłoszono do Biura 2 dłużników na kwotę 5 560,00 zł, a w przypadku 8 zalegających ze spłatą normatywu zaktualizowano zaległość na łączną kwotę 12 165,00 zł.
Ponadto w ciągu 2014 roku wysłano 217 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 628 536,12 zł. Spośród tych wezwań – 55 dłużników dokonało całkowitej spłaty zaległości w kwocie 50 715,79 zł, natomiast 72 dłużników dokonało częściowej spłaty zaległości w łącznej wysokości 33 564,13 zł.
Do Biura zgłoszono 32 dłużników na kwotę 84 629,00 zł. W pozostałych 58 przypadkach dłużnicy otrzymali zgodę na spłatę zaległości w ratach. Ponadto zaktualizowano wysokość zadłużeń na lokalach mieszkalnych w BIG.
W okresie od stycznia do grudnia 2014 roku 26 osób zgłoszonych w latach poprzednich dokonało całkowitej spłaty zadłużenia na łączną kwotę 31 643,00 zł, w tym 11 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu, natomiast częściowej spłaty zaległości dokonało 50 osób w łącznej wysokości 75 736,00 zł.
8. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W okresie od stycznia do grudnia 2014 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o:
 - wykreśleniu – 9,
 - wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 1,
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2014 r. jest 144 w tym:
 - o wykluczeniu – 36,
 - o wykreśleniu – 86,
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 22,

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 – 10,
- z lokalem socjalnym – 32, z tego: w Chrzanowie – 12, w Libiążu – 20, w Trzebini – 0,

b) sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 4,

c) osoby wykluczone lub wykreślone dysponujące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło - 91,

d) wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 3,

e) wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 4,

Z członków wykluczonych w poprzednich latach oraz w trakcie 2014 r. 1 osoba spłaciła całkowicie zadłużenie w wysokości 4 000,00 zł. A częściowo zadłużenie spłaciły 23 osoby na łączną kwotę 16 249,71 zł,

9. W ciągu 2014 r. dokonano 3 eksmisji do lokali socjalnych tj.: z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Pogorskiej 10D/17 w Chrzanowie i odzyskano kwotę zadłużenia 42 512,50 zł, z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Orkana 21E/49 w Chrzanowie – kwota zadłużenia 19 542,40 zł i z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Pogorskiej 10B/26 w Chrzanowie – kwota zadłużenia 71 840,86 zł.

Dobrowolnie przekazano lokal mieszkalny na osiedlu ZWM 11/75 w Trzebini – kwota zadłużenia 26 560,08 zł oraz lokal przy ul. Oczkowskiego 4/43 w Chrzanowie – zaległości w wysokości 13 587,66 zł. W wyniku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 11/3 w Chrzanowie – dobrowolnie przekazano w/w lokal mieszkalny do PSM i odzyskano kwotę zaległości w wysokości 5 541,02 zł.

Ponadto przejęto lokal mieszkalny przy ul. Urzędniczej 10/4 w Libiążu po zmarłej i opuszczone przez inne osoby w nim zamieszkałe i również odzyskano zadłużenie na kwotę 12 223,56 zł..

10. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienia na mocy których uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego. Za okres od 2007 do 2014 roku otrzymano odszkodowanie, będące równowartością opłat za używanie lokalu nie zapłaconych przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości 713 716,25 zł, w tym za 2014 rok w wysokości 88 586,51 zł.

11. W ciągu trzech kwartałów 2014 r. skierowano 7 wniosków o egzekucję z nieruchomości dotyczących lokali mieszkalnych w Libiążu przy ulicy: 11 Listopada 16/58, 11 Listopada 16/72, 11 Listopada 22/115 i w Chrzanowie przy ulicy: Broniewskiego 10B/2, Broniewskiego 12A/29, Brzezina 12/2 i Brzezina 12/47.

Na wniosek PSM w Chrzanowie w IV kwartale 2014 roku wszczęto 3 egzekucje z nieruchomości, dotyczące lokali: w Libiążu przy ul. 11 Listopada 16/16, w Chrzanowie przy ul. Jordana 8/34 oraz w Trzebini na osiedlu ZWM 4/20. W przypadku lokalu przy ul. 11 Listopada 22/80 w Libiążu – Spółdzielnia dołączyła się w sprawie egzekucji do innego wierzyciela.

Po bezskutecznej drugiej licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Sądowej 2/59 w Chrzanowie na wniosek Spółdzielni Sąd Rejonowy w Chrzanowie wydał postanowienie o przysądzeniu w/w lokalu na rzecz Spółdzielni. Spółdzielnia oczekuje na uprawomocnienie się w/w postanowienia sądowego.

IV. Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2014 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 46 299 577 zł, przychody za ten okres wynosiły 47 134 369 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 834 792 zł powiększy przychody tej działalności w 2015 roku.

Na działalność opodatkowaną w 2014 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	19 206	129 549	110 343
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			20 965
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			89 378
4	Działalność społeczno – wychowawcza	511 983	73 699	-438 284
5	Najem lokali użytkowych	1 588 210	2 628 556	1 040 346
6	Pozostała działalność	366 913	389 713	22 800
7	Koszty i przychody finansowe	10 665	599 055	588 390
8	Pozostała działalność operacyjna	1 429 493	1 807 327	377 834
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	2 907 264	5 498 350	1 591 086
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			291 271
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			1 299 815

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 89 378 zł przeznaczone zostaną w 2015 roku zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w których zostały uzyskane.

Dochody pozostałe (nadwyżkę bilansową) w wysokości 1 299 815 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć na zasilenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

V. Działalność społeczno-wychowawcza

W 2014 r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno-oświatową w 2 klubach: „Pegaz” w Chrzanowie i „Promień” w Libiążu.

W klubach rozwijało swoje zainteresowania i zdolności 286 członków w 18 kołach zainteresowań:

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

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

- „złoty” turystyczno-krajoznawcze - dostępne dla mieszkańców z każdego osiedla, których celem jest poznanie zabytków różnych regionów kraju oraz integracja mieszkańców poprzez wspólne biesiadowanie w wybranym ośrodku turystycznym. Odbyły się 3 złoty z udziałem 310 osób,
- wycieczki turystyczno-krajoznawcze – 9 wycieczek, w tym jedna dwudniowa Szlakiem Piastowskim - udział 315 osób.
- wyjazdy na spektakle teatralne i koncerty muzyczne – 10 wyjazdów, w tym tradycyjny od lat wyjazd na

„Sylwester bis” do Teatru Rozrywki w Chorzowie i do teatru wraz z pobytem na Jarmarku Bożonarodzeniowym w Krakowie – wzięło w nich udział 477 osób,

- konkursy z różnych dziedzin nauki i sztuki i spotkania okazjonalne – „Mikołajowe”, świąteczne, noworoczne, zabawy karnawałowe, cykl spotkań dla uczczenia ważnych rocznic i świąt państwowych - odbyło się 66 z udziałem 1 303 osób w różnych kategoriach wiekowych,
- zawody sportowe – 8 spotkań z udziałem 149 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 zadbałszy o aktywny wypoczynek najmłodszego pokolenia mieszkańców, organizując półkolonie, z których skorzystało zimą 90 dzieci, latem - dwukrotnie po 90 dzieci. Dla uczestników półkolonii odbyło się 30 wycieczek autokarowych i 58 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, innymi.

Rok 2014, który był „Rokiem Czytelnika” ogłosiliśmy ogólnodostępny konkurs na wiersz pt. „Brzechwa dzieciom” oraz konkurs plastyczny „Bajkowy świat Jana Brzechwy”

Dla uczczenia setnej rocznicy urodzin Jana Nowaka Jeziorańskiego oraz 75 rocznicy wybuchu II wojny światowej coroczny koncert dla seniorów „W jesiennych barwach” nawiązywał w treściach do tych wydarzeń.

Kontynuowaliśmy tradycję spotkań wigilijnych dla osób samotnych i potrzebujących pomocy – w VI już spotkaniu udział wzięło 73 zaproszonych mieszkańców oraz goście, w tym Burmistrz Chrzanowa i Proboszcz Parafii MBR w Chrzanowie. Uczestnicy spotkania mieli okazję poznać tradycje wigilijne sprzed setek lat oglądając spektakl „Staropolskim obyczajem, czyli wigilia po szlachecku” w wykonaniu 14-osobowej grupy artystów z Krakowa.

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

Przez cały rok stosowaliśmy w klubach działania uwrażliwiające młode pokolenie na dostrzeżenie potrzeb drugiego człowieka poprzez cykl zajęć promujących wolontariat. Cegiełką do projektu było własnoręczne wykonanie przez dzieci 32 upominków do paczek świątecznych.

W 2014 r. spisaliśmy 21 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

VI. Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Wynagrodzenia		Średnia płaca	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem w tym:	210,75	206,875	7 882 800	7 635 324	3 116,96	3 075,66
- stanowiska nierobotnicze	71,50	71,125	3 368 000	3 327 819	3 925,41	3 899,03
- stanowiska robotnicze	139,25	135,750	4 514 800	4 307 505	2 701,86	2 644,26

Chrzanów, 18.03.2015 r.

Członek Zarządu
Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac
Urszula Wiąk

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

PREZES ZARZĄDU
Mu
mgr inż. Aleksander Biegacz

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej
Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

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

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 81 052 867,62 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości: 1 389 192,62 zł;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: 2 016 021,03 zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: 3 320 624,13 zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

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

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Mariola Bijak, 9784

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Biuro Finansowo-Księgowe FINKS, 2666

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych; nr w rejestrze

31-261 Kraków, ul. J. Wybickiego 7/49

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Biuro Finansowo-Księgowe FINKS

Podmiot uprawniony do badania

Sprawozdań Finansowych nr 2666

31-261 Kraków, ul. J. Wybickiego 7/49

tel./fax 12 632-53-64, 605 337-457

Kraków, dnia 23 marca 2015 roku.

Data opinii:

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
za okres sprawozdawczy od maja 2014 r. do kwietnia 2015 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 2014 r. do kwietnia 2015 r. funkcję kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, z zachowaniem proporcjonalnego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

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 2014 roku do kwietnia 2015 roku, Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń plenarnych. Rada Nadzorcza w głównej mierze zajmowała się uchwalaniem planów społeczno-gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej. Do bardzo istotnego zakresu działania Rady Nadzorczej należy pełnienie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:

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

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

- przeprowadzanie rozmów z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych,
- analizowanie zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2014 r.,
- przyjęcie korekty planu remontów na 2014 rok,
- przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustalenie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2015 r.,
- dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 rok,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok,
- ocenianie realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2014 rok,
- zatwierdzenie do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2015 r.,
- ocenianie stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2014 r.,

- ocenianie realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej za 2014 rok,
- analizowanie przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2014 r.
- analizowanie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2013/2014,
- analizowanie rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2014 roku,
- dokonywanie aktualizacji wewnętrznych regulaminów Spółdzielni.

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

Z kolei w okresie od 11 do 29 września 2014 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2015 rok, w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. W 2014 roku w zebraniach uczestniczyło ogółem 7,7 % osób dysponujących prawem do mieszkania. W 2013 roku frekwencja wynosiła 7,3 %.

Rada Nadzorcza Spółdzielni zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2015 rok zostały w większości uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2014 roku był omawiany na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W trakcie plenarnego posiedzenia w dniu 22 października 2014 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 51/21/2014 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2015 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 2015 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w pracach komisji przetargowych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót przez firmy obce, a także Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani w prace związane z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 17 grudnia 2014 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie (było to już szóste spotkanie wigilijne).

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

W okresie od maja 2014 roku do kwietnia 2015 roku Rada Nadzorcza podjęła 94 uchwały, a mianowicie:

- 55 uchwał o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,
- uchwałę o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali na 2015 rok,
- uchwały o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia planu społeczno-gospodarczego i ustalenia wysokości opłat za używanie lokali,
- uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji zimowej dla dzieci organizowanej w klubach PSM w Chrzanowie,
- uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji letniej i plan pracy wychowawczej dla dzieci organizowanej w klubach PSM w Chrzanowie,
- uchwałę o zatwierdzeniu ostatecznego kosztu budowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu,
- uchwałę w sprawie wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej,
- uchwałę w sprawie wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie,

- uchwałę o dokonaniu wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 rok,
- uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok,
- uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2015 r.,
- uchwałę o przyjęciu „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
- uchwałę o wprowadzeniu zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
- uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej,
- uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
- uchwałę o przyznaniu nagród z okazji Dnia Spółdzielczości dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
- uchwały 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 Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym danego miesiąca było publikowane w Biuletynie Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej i każdy zainteresowany z powyższą informacją mógł się zapoznać.

Ponadto od stycznia 2013 roku w serwisie Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta każda osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i złoży odpowiedni formularz zgłoszeniowy ma szybki i nowoczesny dostęp do konta rozrachunkowego z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego. 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.

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- ocena realizacji planu społeczno-gospodarczego za I kwartał 2014 r.,
- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach,
- analiza dokonanych przetargów za I półrocze 2014 r.,
- omówienie zmian planu społeczno-gospodarczego na 2014 r.,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I półrocze 2014 r.,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2013/2014,
- omówienie przeprowadzonego Walnego Zgromadzenia w 2014 r.,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za I półrocze 2014 r.,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2015 r.,
- ocena realizacji skarg wniesionych podczas pełnienia dyżurów Rady Nadzorczej w I półroczu 2014 r.,
- projekt planu społeczno-gospodarczego na 2015 r.,
- opinia do wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014r.,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 3 kwartały 2014 r.,
- stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2014/2015,
- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gzm) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,

- projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
 - analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2014 r.,
 - analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za II półrocze 2014 r.,
 - ocena stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2014 r.,
 - omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w 2014 r., w tym opinia biegłego rewidenta w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 r.,
 - ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2014 r.,
 - analiza przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2014 r.,
 - analiza dokonanych konsultacji społecznych w sprawie planu remontów na 2014 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
 - omówienie zasad podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2015 r.,
 - projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni na 2015 r.,
 - rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania w/w komisji.
- Ze swoich opisanych wyżej działań Komisja Rewizyjna sporządziła dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

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 analiza stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Głównym tematem każdego posiedzenia Komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych. Od miesiąca maja 2014 roku do kwietnia 2015 roku zostało wysłanych 366 wezwań do dłużników celem ich zgłoszenia się na Komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 57 osób zgłosiło się na rozmowy. Efektem prowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w kwocie 88 827,27 zł. Ponadto 7 osób całkowicie spłaciło zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 30 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 nie, Komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza zaległości czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- analiza i ocena dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- analiza realizacji zadań w zakresie prawidłowości odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w celu likwidacji pustostanów w 2014 roku,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2013/2014,
- ocena najmu i podnajmu lokali użytkowych na podstawie zawartych umów z najemcami i stosowanych stawek czynszowych,
- omówienie zmiany planu społeczno – gospodarczego na 2014 r.,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw lokalowo-mieszkaniowych za 2014 rok,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2014 rok,

- ocena realizacji planu społeczno – gospodarczego za 2014 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2014 roku,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2015 rok,
- analiza wykonania rzeczowego planu remontów za 2014 rok,
- ocena wykorzystania lokali użytkowych,
- omówienie planu remontów na 2015 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2014 roku,
- 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 głównego zakresu działania Komisji należy między innymi:

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

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

- omówiła zmiany planu społeczno –gospodarczego na 2014 rok,
- omówiła analizę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2013/2014,
- analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2014 r.,
- omówiła propozycję planu remontów na 2015 r.,
- analizowała plan remontów na 2015 r. po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami (w zebraniach brali także udział członkowie Komisji),
- omówiła stan przygotowania do okresu zimowego 2014/2015,
- omówiła projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w zasobach PSM w Chrzanowie”,
- omówiła projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gzm) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie”,
- omówiła prace planowane na 2015 r. do wykonania przez ZBR,
- omówiła zmiany w planie społeczno – gospodarczym na 2015 r. w zakresie planu remontów,
- analizowała realizację planu remontów za 2014 r.,
- 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 ZBR w Chrzanowie.

Terminy i miejsca odbytych wizytacji:

- 27.07.2014 r. – osiedle ZWM w Trzebinii,
- 25.08.2014 r. – osiedle Trzebińska I i II w Chrzanowie,
- 20.10.2014 r. – osiedle Młodości w Chrzanowie,
- 26.01.2015 r. – Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie,
- 23.03.2015 r. – osiedla w Libiążu,
- 13.04.2015 r. – osiedle Północ w Chrzanowie.

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

Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja działała w 3 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń, w tym również 3 kontrole. W dniu 14 lipca 2014 r. komisja przeprowadziła kontrole akcji letniej dla dzieci organizowanej w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu. Z kolei w dniu 8 października 2014 r. komisja odbyła kontrolę pracy klubu Pegaz w Chrzanowie i spotkanie z członkami Klubu Seniora w Chrzanowie.

Następnie w dniu 18 lutego 2015 r. przeprowadzono kontrolę akcji zimowej dla dzieci w klubach Spółdzielni. Do zakresu działania komisji należało przede wszystkim analizowanie i opiniowanie rocznych planów działalności społecznej, wychowawczej i kulturalnej, ocena stanu realizacji planów działalności, kontrola działalności klubów Spółdzielni i finansowania działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja pełniła nadzór nad bieżącą realizacją zadań określonych w planach dla placówek kulturalno-oświatowych Spółdzielni tj. klubu Pegaz w Chrzanowie i klubu Promień w Libiążu.

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

- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za I kwartał 2014 r.,
- informacja z przebiegu imprezy z okazji Dnia Dziecka odbytej w 2014 r.,
- omówienie stanu przygotowań do akcji letniej organizowanej dla dzieci w 2014 r., a następnie podsumowanie przebiegu w/w akcji na podstawie przeprowadzonej kontroli i sprawozdania rzeczowo-finansowego,
- informacja o realizacji planów klubów za I półrocze 2014 r.,
- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za I półrocze 2014 r.,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2015 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- omówienie przebiegu imprez ogólnodostępnych z okazji: Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości, XIII Międzyosiedlowego konkursu piosenki dla dzieci i młodzieży, XV Złotu turystycznego mieszkańców zasobów spółdzielczych oraz koncertu „W jesiennych barwach” dla Klubu Seniora,
- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 3 kwartały 2014 r.,
- omówienie organizacji i przebiegu spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy,
- zaopiniowanie planu akcji zimowej dla dzieci organizowanej w klubach w 2015 r., a następnie podsumowanie jej przebiegu,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji: Narodowego Święta Niepodległości, Dnia Seniora, Andrzejek i Mikołajek dla dzieci w 2014 r.,
- informacja o imprezach organizowanych w grudniu 2014 r.,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2015 r.,
- omówienie działalności klubów za 2014 r. na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie przeprowadzonych imprez karnawałowych,
- omówienie stanu przygotowań do imprezy organizowanej z okazji „Powitania wiosny” w 2015 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I kwartał 2015 r.,
- opiniowanie spraw wniesionych w zakresie kulturalno-oświatowym.

W każdym wydaniu Biuletynu PSM w Chrzanowie zamieszczana jest szczegółowa informacja na temat prowadzonej działalności klubów Spółdzielni. Członkowie komisji uczestniczyli w imprezach kulturalno-oświatowych organizowanych przez kluby Spółdzielni, mając możliwość w ten sposób oceny bieżących prac związanych z przygotowaniem i przebiegiem imprez od strony technicznej oraz oceny zatrudnionej kadry kulturalno-oświatowej.

Prowadzono także nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej i kontrole funkcjonowania klubów, tj. stanu wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć. Członkowie komisji brali także udział w organizacji spotkania wigilijnego dla ludzi samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych zorganizowanego już po raz szósty przez Spółdzielnię, która odbyła się w dniu 17.12.2014 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

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

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia po raz kolejny poddana została pełnej lustracji działalności. Badanie lustracyjne obejmowało lata 2010-2012, przeprowadzone

zostało w okresie od dnia 21 stycznia do 29 marca 2013 roku przez dwóch lustratorów wyznaczonych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny wystosował do Spółdzielni list polustracyjny. Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni wnosi o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok Biuro Finansowo-Księgowe FINKS z Krakowa przy ul. J. Wybickiego 7 w opinii z badania stwierdziło, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno sprecyzowane informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. Zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Ponadto jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz pozytywną opinią i raportem biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 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 kilka wyróżnień, o którym mowa w sprawozdaniu z działalności Spółdzielni za 2014 r.:

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 wnioskuje o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni:

mgr inż. Aleksander Biegacz – Prezes Zarządu Spółdzielni,
mgr inż. Aleksander Pyzio – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Exploatacyjnych,
Urszula Wiąk – Członek Zarządu, Specjalista ds. Ekonomicznych i Plac.

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

Sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/ 8/2015 z dnia 16.04.2015 r.
Chrzanów, dnia 16.04.2015 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	Kopeć Ryszard	Przewodniczący Rady Nadzorczej	<i>Kopeć Ryszard</i>
2.	Likus Sylwester	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Sylwester Likus</i>
3.	Rembiecha Zygmunt	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	<i>Rembiecha</i>
4.	Spitzer Włodzimierz	Sekretarz Rady Nadzorczej	<i>Włodzimierz Spitzer</i>
5.	Idzik Arkadiusz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	<i>Arkadiusz Idzik</i>
6.	Tomaszewski Roman	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	<i>Tomaszewski Roman</i>
7.	Stolarz Bogusław	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	<i>Stolarz Bogusław</i>
8.	Janic Małgorzata	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	<i>Janic Małgorzata</i>
9.	Bednarski Włodzimierz	Członek Rady Nadzorczej	<i>Bednarski Włodzimierz</i>
10.	Brzózka Irena	Członek Rady Nadzorczej	<i>Irena Brzózka</i>
11.	Hosiawa Irena	Członek Rady Nadzorczej	<i>Hosiawa Irena</i>
12.	Kotelnicka Danuta	Członek Rady Nadzorczej	<i>Danuta Kotelnicka</i>
13.	Martyka Tadeusz	Członek Rady Nadzorczej	<i>Martyka Tadeusz</i>
14.	Wilczek Katarzyna	Członek Rady Nadzorczej	<i>Wilczek Katarzyna</i>
15.	Znałezniak Ewa	Członek Rady Nadzorczej	<i>Znałezniak Ewa</i>

Informacja

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

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

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

Realizacja wniosków przebiega w następujący sposób:

1. Sfinalizowanie aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym.

W 2014 roku dokonano aktualizacji:

- Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w PSM w Chrzanowie,
- Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych w PSM w Chrzanowie,
- Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych PSM w Chrzanowie,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17A w Chrzanowie,

Pozostałe regulaminy w miarę potrzeb będą aktualizowane.

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

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

- 1) wysyłanie upomnień co 2 miesiące oraz kierowanie pozwów wobec osób zalegających z opłatami za używanie lokali powyżej 3 miesięcy do sądu, a następnie kierowanie uzyskanych prawomocnych wyroków do komornika w celu wyegzekwowania zasądzonych należności. W 2014 r. skierowano do sądu 271 pozwów, z tego 97 osób spłaciło zaległości na kwotę 162 309,58 zł.,
- 2) przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Komisję Mieszkaniowo-Lokalową, w wyniku których 96 osób skorzystało z możliwości spłaty zaległości w ratach,
- 3) proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W 2014 r. nikt nie skorzystał z tej możliwości,
- 4) udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W 2014 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystały 472 osoby na kwotę 1 286 967,91 zł.,
- 5) zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni. W 2014 r. Zatrudnieni dłużnicy zmniejszyli zaległe opłaty o kwotę 7 783,19 zł.,
- 6) naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W 2014 r. uzyskano z tego tytułu kwotę 142 338,11 zł.,
- 7) umieszczenie danych o dłużnikach w Centralnej Ewidencji Dłużników w ramach zawartej umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor”. W 2014 r. wysłano 230 wezwań do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” na łączną kwotę 699 452,34 zł., z czego 134 wezwanych dłużników spłaciło zaległości w kwocie 94 825,92 zł. Informację o pozostałych 32 dłużnikach wpisano do Centralnej Ewidencji Dłużników z zaległościami w kwocie 84 629,00 zł.
- 8) wykreślenie z członkostwa Spółdzielni lub podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W 2014 r. Rada Nadzorcza podjęła 9 uchwał o wykreśleniu oraz 1 uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 9) przeprowadzanie eksmisji. W 2014 r. wykonano 3 eksmisje do lokalu socjalnego.
- 10) Zawarto z Gminą Libiąż porozumienia na mocy których uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego.

Za okres od 2007 do 2014 roku otrzymano odszkodowanie, będące równowartością opłat za używanie lokalu nie zapłaconych przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości 713 716,25 zł, w tym za 2014 rok w wysokości 88 586,51 zł.

- 11) W 2014 roku skierowano 7 wniosków o egzekucję z nieruchomości oraz wszczęto 3 egzekucje z nieruchomości dotyczące lokali mieszkalnych.

Po bezskutecznej drugiej licytacji własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na wniosek Spółdzielni Sąd Rejonowy w Chrzanowie wydał postanowienie o przesądzeniu tego lokalu na rzecz Spółdzielni.

W wyniku podejmowanych działań w 2014 r. zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych obniżyły się o ponad 653 421,54 tys. złotych. Zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych zmniejszyły się o ponad 38 731,20 tys. złotych. Natomiast zaległości w spłacie kredytów zmniejszyły się o ponad 45 256,40 tys. złotych.

Chrzanów, 7.04.2015 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29. 05.2015 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 26,27,28,29,30.05.2014 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradujące w dniach 25, 26, 27, 28, 29. 05.2015 r. przyjmuje protokół z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.

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

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale ...

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29. 05. 2015 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████

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

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 50/21/2014 z dnia 22.10.2014 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████ zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Mieszka I 13/██████.

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 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 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 2014 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 25, 26, 27, 28, 29. 05. 2015 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 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 4 grudnia.2013 r., poz. 1443), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **81 052 867,62 zł.**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości **1 389 192,62 zł.**
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **2 016 021,03 zł.**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **3 320 624,13 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 25, 26, 27, 28, 29. 05.2015 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 2014 r. do kwietnia 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 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2014 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity: Dz. U. z 4 grudnia 2013 r., poz. 1443) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2014 rok w wysokości **1 389 192,62 zł** (słownie: jedenmiliontrzystaosiemdziesiątdziewięć tysięcystodziewięćdziesiątdwa złotych 52/100) podzielić w ten sposób, że:

Kwotę **89 377,88 zł** (słownie: osiemdziesiątdziewięćtysięcytrzytasiedemdziesiątsiedem złotych 88/100) przytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

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.

Kwotę **1 299 814,74 zł** (słownie: jedenmiliondwieścieczwędziesiątdziewięćtyśięcyosiemsetczternaście złotych 74/100) przytków i innych przytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015r.

nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	918,86
2	Broniewskiego 14, 14A	471,04
3	Broniewskiego 14B	173,45
4	Broniewskiego 16A, 16B	433,71
5	Grzybowa 1, 3, 5	1 154,79
6	Grzybowa 4, 6	718,26
7	Zielona 20b, 22a, 22b	826,57
8	Mieszka I 4	5 270,09
9	Mieszka I 9	547,63
10	Mieszka I 11, 13	437,80
11	Mieszka I 11A	173,45
12	Mieszka I 15A	173,45
13	Piastowska 38	86,73
14	Wodzińska 10	431,14
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	3 276,76
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	2 753,81
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	2 660,35
18	Kadłubek 30	69,34
19	Kadłubek 30a, 30b	173,45
20	Kadłubek 30c	86,73
21	Kadłubek 30d, 30e	173,45

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

22	Marszałka F. Focha 22	69,34
23	Aleja Henryka 17	49,14
24	Aleja Henryka 36	166,34
25	Kopernika 3	134,12
26	Sądowa 2	173,45
27	Świętokrzyska 13	782,65
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	2 467,76
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	2 832,54
30	Kol. Rospontowa 13	309,11
31	Kol. Rospontowa 14	116,43
32	Kol. Rospontowa 17	232,95
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	1 750,36
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	1 192,42
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	232,96
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	1 833,05
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	830,48
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	1 296,01
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	1 411,39
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	404,77
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	2 119,56
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	849,01
43	Pogorska 10, 10B, 12	266,00
44	Pogorska 10A	814,59
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	236,88
46	Pogorska 12A, 12B	231,32
47	Trzebińska 1	232,52
48	Trzebińska 5	234,84
49	Trzebińska 9	34,68
50	Trzebińska 11	1 207,93
51	Trzebińska 13, 15	104,10
52	Trzebińska 17, 19	2 034,09
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	650,31
54	Trzebińska 29	252,64
55	Trzebińska 31, 33	2 091,03
56	Niepodległości 1, 3	1 899,01
57	Niepodległości 2, 4	707,93
58	Niepodległości 5, 7	843,28
59	Niepodległości 6	1 566,01
60	Niepodległości 8	673,68

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

61	Niepodległości 9	2 365,21
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	242,88
63	Niepodległości 11	933,52
64	Niepodległości 13, 15, 17	179,27
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	661,77
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	1 737,87
67	Kard. Wyszyńskiego 15	1 270,65
68	11 Listopada 4	2 535,52
69	11 Listopada 8	356,32
70	11 Listopada 12, 14	4 086,21
71	11 Listopada 16, 18	1 652,05
72	11 Listopada 20, 22	1 411,82
73	Wojska Polskiego 5, 7	3 911,45
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	752,01
75	9 Maja 1, 3	870,41
76	Wańkowicza 1, 3, 5	836,20
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	568,81
78	Urzędnicza 8, 10, 12	257,35
79	ZWM 1, 2	421,64
80	ZWM 3,4,5	4 300,08
81	ZWM 6, 7, 8, 9	1 422,03
82	ZWM 10, 11, 12	3 052,73
83	ZWM 13, 14, 15, 16	1 087,62
90	Kompleks garaży AL. Henryka 36	118,92
Razem		89 377,88

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015r.

nr nieruchomości	budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	34 043,13
2	Broniewskiego 14, 14A	14 822,86
3	Broniewskiego 14B	7 372,88
4	Broniewskiego 16A, 16B	16 992,82
5	Grzybowa 1, 3, 5	34 295,34
6	Grzybowa 4, 6	14 490,31
7	Zielona 20b, 22a, 22b	16 851,36
8	Mieszka I 4	12 478,52
9	Mieszka I 9	8 495,89

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

10	Mieszka I 11, 13	18 164,95
11	Mieszka I 11A	8 208,14
12	Mieszka I 15A	8 424,36
13	Piastowska 38	3 296,79
14	Wodzińska 10	5 357,89
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	44 336,44
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	41 515,56
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	22 607,53
18	Kadłubek 30	3 215,40
19	Kadłubek 30a, 30b	5 409,99
20	Kadłubek 30c	4 360,59
21	Kadłubek 30d, 30e	7 648,79
22	Marszałka F. Focha 22	2 745,00
23	Aleja Henryka 17	1 729,06
24	Aleja Henryka 36	1 280,58
25	Kopernika 3	3 933,66
26	Sądowa 2	7 891,21
27	Świętokrzyska 13	1 735,28
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	34 235,35
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	34 794,58
30	Kol. Rospontowa 13	4 232,69
31	Kol. Rospontowa 14	3 355,71
32	Kol. Rospontowa 17	6 721,16
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	25 037,73
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	15 024,01
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	9 065,32
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	22 466,04
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	23 992,31
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	20 647,62
39	Oczkowskiego Jana 2, 4, Urbańczyka Tadeusza 1	28 778,02
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	23 149,09
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	40 757,82
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	18 581,61
43	Pogorska 10, 10B, 12	16 266,26
44	Pogorska 10A	9 321,55
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	9 561,36
46	Pogorska 12A, 12B	13 173,78
47	Trzebińska 1	7 206,97
48	Trzebińska 5	6 124,08

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

49	Trzebińska 9	2 069,21
50	Trzebińska 11	6 743,19
51	Trzebińska 13, 15	5 807,86
52	Trzebińska 17, 19	20 230,77
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	15 037,04
54	Trzebińska 29	5 762,01
55	Trzebińska 31, 33	20 603,19
56	Niepodległości 1, 3	20 898,30
57	Niepodległości 2, 4	9 757,30
58	Niepodległości 5, 7	22 075,65
59	Niepodległości 6	9 811,67
60	Niepodległości 8	6 021,37
61	Niepodległości 9	7 045,68
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	15 218,87
63	Niepodległości 11	7 502,39
64	Niepodległości 13, 15, 17	11 260,87
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	8 444,64
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	30 246,98
67	Kard. Wyszyńskiego 15	10 498,18
68	11 Listopada 4	11 599,79
69	11 Listopada 8	9 328,58
70	11 Listopada 12, 14	31 172,30
71	11 Listopada 16, 18	27 741,05
72	11 Listopada 20, 22	30 318,58
73	Wojska Polskiego 5, 7	28 938,34
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	18 441,50
75	9 Maja 1, 3	21 189,25
76	Wańkowicza 1, 3, 5	6 675,16
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	11 371,22
78	Urzędnicza 8, 10, 12	10 756,64
79	ZWM 1, 2	22 693,68
80	ZWM 3,4,5	21 504,91
81	ZWM 6, 7, 8, 9	26 600,55
82	ZWM 10, 11, 12	26 777,66
83	ZWM 13, 14, 15, 16	35 472,97
Razem		1 299 814,74

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 25,26,27,28,29. 05. 2015 r.**

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

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

§ 1

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale.....

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29. 05. 2015 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 4 grudnia 2013 r. poz.1443) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2014 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 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 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 4 grudnia 2013 r. poz.1443) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2014 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 25, 26, 27, 28, 29. 05. 2015 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Urszuli Wiąg - 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 4 grudnia 2013 r., poz. 1443) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Członkowi Zarządu Urszuli Wiąg z działalności za 2014 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 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.**

w sprawie: zmiany założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 64¹ ust. 1 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

W założeniach organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”. stanowiących załącznik do uchwały nr 20 Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r. wprowadza się zmianę polegającą na tym, że przewidywany termin rozpoczęcia przedsięwzięcia ustala się na 2015 r., a przewidywany termin realizacji na 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale.....

* - wypełnia Kolegium