

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

WYDANIE SPECJALNE - SPRAWOZDAWCZE ■ NR 3 (15) ■ MAJ 2005

<http://www.sm-paderewski.katowice.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Informację o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach za rok 2004.
3. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich w maju 2004 roku.
4. Informację na temat przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach za 2004r.
6. Sprawozdanie z działalności Klubu Harcerskiego „Komandos” za 2004r.

Informacja o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich

Zarząd zaprasza wszystkich członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach na zwołane zgodnie z § 138 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zebrania Grup Członkowskich wg poniższego terminarza:

- **16 maja 2005r. o godz. 17³⁰** – ZGCz ul. Granicznej,
- **17 maja 2005r. o godz. 17³⁰** – ZGCz ul. Sowińskiego,
- **18 maja 2005r. o godz. 17³⁰** – ZGCz ul. Sikorskiego,
- **19 maja 2005r. o godz. 17³⁰** – ZGCz ul. Paderewskiego.

Wszystkie ww. Zebrania odbędą się w Klubie Osiedlowym „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a w Katowicach.

Zebranie Grupy Członkowskiej **Członków Oczekujących** odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65 w Katowicach (sala konferencyjna) w dniu **16 maja 2005r. o godz. 17⁰⁰**.

Porządek obrad wszystkich Zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
 - 4.1. Skrutacyjnej,
 - 4.2. Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
 - 5.1. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2004 rok,
 - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2004 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2004 rok.
7. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
 - 7.1. sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia zadłużonych członków Spółdzielni,
 - 7.2. sprawy wniosków przedstawionych w protokole polustracyjnym z przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za lata 2001-2003,
 - 7.3. sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2004 roku.
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2004 roku.
9. Dyskusja i wolne wnioski.
10. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
11. Zamknięcie obrad.

Zarząd przypomina przy tym, że Członek Spółdzielni może brać udział w Zebraniu tylko jednej Grupy Członkowskiej i osobiście. Prosimy zatem pamiętać o zabraniu ze sobą na Zebranie dowodu tożsamości.

Zarząd Spółdzielni

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej

im. I. J. Paderewskiego w Katowicach za rok 2004

(wersja skrócona)

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2004r. zarejestrowanych było 4225 członków, w tym:

- 4123 zamieszkałych (w tym 165 członków współmałżonków)
- 95 oczekujących
- 7 posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych.

W 2004r. - 8 członków oczekujących zrezygnowało z członkostwa.

W Spółdzielni na dzień 31.12.2004r. było 4138 mieszkań, z tego:

- 3314 własnościowych o pow. 164.080,06 m²
 - 793 lokatorskich o pow. 35.860,28 m²
 - 31 na prawach najmu o pow. 1.245,06 m²
- oraz 96 garaży o pow. 1.634,45 m².

W 2004 roku dokonano 84 przekształceń ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własnościowe.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2004r. zameldowanych było 8800 osób.

Członkom oczekującym zaproponowano 10 odzyskanych lokali mieszkalnych, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2004 zawarto:

- 10 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa, w tym w drodze:
 - nabycia praw po byłym członku - 1
 - dobrowolnej zamiany - 1
 - przetargu (licytacji) - 8
 oraz
- 8 umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa nabytego w drodze przetargu (licytacji).

Spółdzielnia w 2004r. wydała 109 potwierdzeń nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w tym z tytułu:

- umowy darowizny - 10
- nabycia praw po byłym członku - 23
- umowy zamiany - 11
- umowy kupna sprzedaży lok. mieszk. - 63
- umowy kupna sprzedaży garażu - 2

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 17.647.827 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięczną stawkę 6,88 zł/m² p.u.

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 4.328.484 zł i zmalały o 9,2% w stosunku do roku poprzedniego. Powodem mniejszych kosztów była łagodna zima.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 18.257.048 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięcznie 7,12 zł/m² p.u.

Średnie jednostkowe przychody ogółem przewyższyły koszty jednostkowe ogółem o 3,5%, tj. o 0,24 zł.

Koszty Spółdzielni ogółem zmalały o 0,7% w stosunku do 2003r., a przychody ogółem zmalały o 1,2% w stosunku do 2003r.

Zaległości w opłatach za lokale (narastająco) wg stanu na dzień 31.12.2004. wyniosły 1.387.110 zł, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 0,54 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do 2003r. o 13,85%.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2005 i latach następnych.

W roku 2004 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 62,01 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników (bez wynagrodzeń Zarządu) w 2004 roku wyniosło 2.782,43,- zł brutto.

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2004 roku prowadził swoją działalność w następującym składzie osobowym:

- 1) Prezes Zarządu - mgr inż. Elżbieta Zadróż
- 2) Z-ca Prezesa ds. Technicznych - mgr inż. Lidia Grodowska
- 3) Z-ca Prezesa ds. Organizacyjno-Pracowniczych - mgr Janusz Zdziebło

W ramach swoich kompetencji w 2004 roku Zarząd obradował na 48 protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach: członkowsko-lokalowych, związanych z wynajmem lokali użytkowych, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, problematyki zadłużeń z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, finansowo-księgowych, pracowniczo – kadrowych, działalności inwestycyjnej, działalności społeczno - kulturalnej, zwoływania ZP i ZGCz, wniesionych skarg i wniosków oraz bieżącej działalności.

Zarząd na bieżąco analizował i oceniał wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni oraz realizację planu gospodarczo – finansowego, w tym planu remontów.

W roku 2004 Zarząd podjął 87 uchwał, którymi decydował w sprawach takich, jak:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie 40 uchwał, w tym jedną uchwałę w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków (przyjęto do Spółdzielni 105 członków);
- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie 22 uchwały (dokonano 36 skreśleń z rejestru członków);
- określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Paderewskiego 75, 77-77A, 79-79A, 81, 83-83A, 85-85A, 87-87A w Katowicach;
- zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych, projektowych oraz inwestycyjnych:
 - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto 4 uchwały w tym zakresie:
 - na wymianę 14 dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Granicznej 49b, 61, 61a; ul. Sowińskiego 1; ul. Sikorskiego 26, 28 i 42,
 - na ocieplenie przegród zewnętrznych (stropów i ścian) parteru budynków przy ul. Sowińskiego 9-11 oraz 17-19-21,
 - na wykonanie modernizacji układu parkingowo – komunikacyjnego wraz z małą architekturą w rejonie budynków nr 37, 39, 41, 43 i 45 przy ul. Sowińskiego,
 - na odtworzenie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych piwnic wraz z wykonaniem drenażu terenu wokół budynków przy ul. Sowińskiego 43, 35; ul. Granicznej 53c, 57 i 57a;

- ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto 15 uchwał w tym zakresie:
 - na utrzymanie terenów zieleni,
 - na wykonanie dokumentacji dotyczącej modernizacji zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63 – 65,
 - na wykonawstwo prac ogólnobudowlanych,
 - na remont cząstkowy oraz naprawę dróg osiedlowych,
 - na remont instalacji elektrycznych,
 - na naprawę konstrukcji słupów żelbetonowych przyziemia (parteru) budynków przy ul. Sowińskiego i Granicznej,
 - na usuwanie zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych oraz wentylacyjnych wraz z przeprowadzeniem okresowej kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych (podjęto 2 uchwały),
 - na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej (podjęto 2 uchwały),
 - na odtworzenie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych piwnic wraz z wykonaniem drenażu terenu wokół budynków przy ul. Sowińskiego 43, 35; ul. Granicznej 53c, 57 i 57a,
 - na modernizację instalacji gazowej w budynkach przy ul. Sowińskiego 31 i 35,
 - na dostawę i wymianę typowej stolarki okiennej i balkonowej w mieszkaniach,
 - na wymianę masztów i osprzętu instalacji Azart na dachach,
 - na dostawę 2000 sztuk nowych oraz odkupienie 2000 sztuk zużytych wodomierzy.

W 2004 roku Zarząd zwołał w maju Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu - Zebranie Przedstawicieli – podjęto w tym zakresie 2 uchwały. Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni. W sprawach tych wydano ponadto 6 zarządzeń i 4 polecenia służbowe.

W każdą środę członkowie Zarządu w ramach skarg i wniosków przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Ze spotkań tych w 2004 roku zarejestrowano 67 spraw, z czego 31 zostało rozpatrzonych pozytywnie, 5 – negatywnie, w 8 przypadkach udzielono wyjaśnień, w 3 przypadkach stawiane zarzuty nie znalazły potwierdzenia w rzeczywistości, natomiast pozostałe miały charakter dyskusji i nie wymagały odpowiedzi pisemnej.

Zarząd na bieżąco uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych.

Szkolenia

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli:

- 1) w szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla: służb księgowych (11 razy), służb technicznych (23 razy), planowania i controllingu (3 razy), obsługi ZUS i podatków (5 razy), pracowników obsługi pracowniczej (2 razy), obsługi członkowsko-mieszkaniowej (5 razy), obsługi nieruchomości (6 razy), kierujących i zarządzających (6 razy), Rad Nadzorczych (4 razy), służb konserwacyjno-wykonawczych (8 razy), obsługi samorządowej (2 razy), kierownictwa z zakresu obrony cywilnej (2 razy), grupy prac. z zakresu obrony cywilnej (1 raz);
- 2) w szkoleniu w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej uczestniczyło 64 pracowników.

Realizując program pt. Poprawa Bezpieczeństwa i Higieny Pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej w ramach Umowy wsparcia ze środków pomocowych PHARE 2002, przeprowadzono pomiary środowiskowe, szkodliwych czynników w miejscu pracy fizycznej (hałas, drgania ogólne i miejscowe), czynników chemicznych i pyłów, czynników uciążliwych.

W ramach realizacji przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.06.2003r. kierunków rozwoju Spółdzielni na rok 2003 i lata następne, spośród zaplanowanych na rok 2004 prac zakończono następujące z nich: wymianę pokryć dachowych, malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach. Nie udało się zakończyć (z powodu braku dostępu do mieszkań) wymiany pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej – do wymiany pozostało 39 pionów.

Kontynuowano ponadto poniższe prace:

- związane z poprawą bezpieczeństwa pożarowego – przeprowadzono coroczny przegląd instalacji suchych pionów, dokonano wymiany zamków w drzwiach korytarzy wspólnych w budynkach przy ul. Sikorskiego i przy ul. Granicznej, kontynuowano akcję usuwania łatwopalnych sprzętów i wyposażenia z korytarzy lokatorskich,
- z zakresu prac termomodernizacyjnych – kontynuowano docieplanie podcieni i przyziemi, wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i przyziemiach, wymianę pionów centralnego ogrzewania, montaż dodatkowych zaworów na tych pionach oraz zabezpieczanie zaworów odpowietrzających na pionach centralnego ogrzewania w miejscach ogólnodostępnych przed kradzieżą i awariami,
- związane z usuwaniem przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców – kontynuowano montaż nasad kominowych typu TPG, powadzono wymagane przepisami prawa przeglądy i czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych, a także kontrole i remonty instalacji gazowych oraz instalacji elektrycznych,
- wykonanie izolacji ścian piwnic i drenażu terenu oraz wymiany (lub przebudowy) przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- naprawę dróg osiedlowych,
- naprawę konstrukcji przyziemi,
- remont naświetli piwnicznych,
- naprawę posadzek podcieni,
- remont instalacji AZART,
- wymianę dźwigów osobowych,
- wymianę posadzek w korytarzach lokatorskich i holach przed windami.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Spółdzielnia zgodnie z postanowieniami Statutu prowadzi działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni; jest ona realizowana w oparciu o Spółdzielczy Klub „Rezonans” z siedzibą w Katowicach przy ul. Sowińskiego 5a. W ramach Klubu działa także Modelarnia przy ul. Sikorskiego 44.

Działalność Klubu ma na celu integrację spółdzielców poprzez aktywny udział w imprezach osiedlowych oraz w zajęciach kulturalno-oświatowych, rekreacyjnych i sportowych organizowanych przez Klub „Rezonans”. Oferta programowa skierowana jest do wszystkich grup wiekowych naszych mieszkańców.

Działalność społeczno-kulturalna prowadzona jest w czterech podstawowych kierunkach: kulturalno-oświatowym, na rzecz ludzi starszych, sportowo-rekreacyjnym oraz opiekuńczo-wychowawczym.

1. Działalność kulturalno-oświatowa

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno-oświatowej prowadzona jest sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży, która poprzez różnorodne techniki plastyczne rozwija u dzieci inwencję, talent i wrażliwość. W ubiegłym roku w zajęciach uczestniczyło 12 dzieci. Prace dzieci prezentowane były na wystawach podczas różnych festynów i imprez osiedlowych. Ponadto prace te na stałe zdobią pomieszczenia Klubu „Rezonans” oraz siedziby Spółdzielni. Sekcja plastyczna działająca w Klubie „Rezonans” może pochwalić się sukcesem. W Ogólnopolskim Konkursie Plastycznym pt. „Europejskiej Rodziny Przygody na Wodach Polskich Pełnych Urody”, Magdalena Karge, lat 7 zdobyła I miejsce za swoje dwie prace. Uroczyste podsumowanie konkursu wraz z wręczeniem nagród odbyło się w Warszawie 6 października ubiegłego roku.

Jak co roku z myślą o dzieciach z rodzin ubogich w dniu 07 grudnia 2004r. zorganizowano w Klubie imprezę pod hasłem „Przyjdź do nas Święty Mikołaju” w dwóch etapach:

- dla 100 dzieci z rodzin najuboższych,
- dla 50 dzieci w wieku przedszkolnym.

Dzięki hojności sponsorów dzieci mogły przeżyć radość spotkania ze św. Mikołajem, obejrzeć spektakl w wykonaniu aktorów i otrzymać paczkę świąteczną.

Ponadto w Klubie „Rezonans” organizowano spotkania z kulturą, prelekcje oraz prezentacje dla mieszkańców.

Klub podnajmował także sale klubowe na szkolenia, kursy, kiermasze oraz na uroczystości rodzinne mieszkańców.

W ubiegłym roku Centrum Kompleksowych Badań Funkcji Narządów i Układów prowadziło dla mieszkańców bezpłatne badania diagnostyczne metodą VOLLA.

2. Działalność na rzecz ludzi starszych

Działalność na rzecz ludzi starszych opierała się na działaniu Klubu Seniora. Odbywały się w nim cykliczne spotkania przy herbatce w formie ciekawych pogadanek, spotkań towarzyskich oraz oglądania interesujących filmów telewizyjnych. Seniorzy wzięli także udział w imprezach okolicznościowych klubu, takich jak Dzień Kobiet, Dzień Seniora, Andrzejkę.

Ważnym corocznym wydarzeniem było spotkanie wigilijne, w czasie którego – w świątecznej atmosferze, przy występach jasełkowych w wykonaniu dzieci ze Szkoły Muzycznej Casio – samotni i seniorzy spędzili czas przy wigilijnej kolacji i śpiewaniu kołęd. Uczestnicy wieczoru wigilijnego otrzymali paczki świąteczne.

Seniorzy uczestniczyli również w wycieczkach rekreacyjnych, m.in. w II Pikniku dla Osób Niepełnosprawnych w Siewierzu – Warężynie, w którym udział wzięło 16 osób.

W ramach działalności na rzecz ludzi starszych i potrzebujących pomocy, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii p.w. WNMP realizowany był program samopomocy dla osób potrzebujących. Przed Świętami Bożego Narodzenia zorganizowana została zbiórka żywności, którą następnie pracownicy Klubu wraz z członkami Zespołu Charytatywnego rozdali najuboższym rodzinom z naszego osiedla. Akcje takie będą prowadzone również w następnych latach.

3. Działalność sportowo-rekreacyjna

W zakresie sportowo-rekreacyjnym Klub posiada bogatą ofertę dla wszystkich mieszkańców zasobów Spółdzielni – bez względu na wiek i płeć. Możliwa jest ona dzięki wieloletniej współpracy z Zarządem Miejskim TKKF i Klubem Sportowym „Spartakus”.

W stałej ofercie były zajęcia z fitness klubu, aerobiku, callaneticsu, gimnastyki korekcyjnej, gimnastyki wyszczuplającej, tai-chi oraz jogi. W powyższych zajęciach uczestniczyła miesięcznie stała grupa mieszkańców w ilości około 40 osób.

W czerwcu 2004 roku Klub „Rezonans” wspólnie ze Szkołą Podstawową nr 12 zorganizował festyn osiedlowy z okazji „Dnia Dziecka”. Ważnym wydarzeniem była aukcja prac malarskich i plastycznych dzieci i młodzieży na rzecz modernizacji pracowni komputerowej Szkoły Podstawowej Nr 12 w Katowicach. W czasie festynu dzieci bawiły się wraz z aktorami z grupy „Duo-Fix” przy przedstawieniu muzycznym „Bubuś i jego przyjaciele”. Przeprowadzono również rodzinny turniej zawodów sportowych oraz mecz piłki nożnej pomiędzy rodzicami uczniów a nauczycielami.

W miesiącu wrześniu mieszkańcy naszego osiedla oraz pracownicy Spółdzielni uczestniczyli liczną grupą (78 osób) w Regionalnym Złazie Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych, wędrując po Jurze Krakowsko-Częstochowskiej z metą w Siamoszykach, na terenie pięknego ośrodka wypoczynkowego Huty „Zawiercie”. Organizatorzy imprezy zorganizowali wiele atrakcji i niespodzianek dla dzieci, dorosłych i seniorów.

Dla pasjonatów grzybobrania dwukrotnie zorganizowano wycieczki w Lasy Zborowskie. Z tej formy wypoczynku skorzystały 124 osoby.

4. Działalność opiekuńczo-wychowawcza

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej Klub „Rezonans” wspólnie z Dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 12 zorganizował dla dzieci w okresie ferii zimowych i letnich po dwa turnusy półkolonii, w których uczestniczyło łącznie 120 dzieci.

W czasie półkolonii zimowych, dzieci uczestniczyły w seansach filmowych p.t. „Mój Brat Niedźwiedź” oraz „Galapagos”. Ponadto uczestniczyły w zajęciach sportowo-rekreacyjnych w Szkole Podstawowej nr 12, na basenie w Międzyszkolnym Ośrodku Sportowym, a także w ćwiczeniach walk japońskich aikido. Fundacja Edukacyjna J.Bachalski zorganizowała spotkanie pod hasłem „Czytamy dzieciom książki w języku angielskim i polskim”. Dużą atrakcją był wyjazd do Rura Parku w Chorzowie. Podsumowaniem każdego turnusu był wyjazd do Koniakowa na kulig zaprzęgiem konnym połączony z pieczeniem kiełbasek przy ognisku.

Podczas półkolonii letnich dzieci wzięły udział w wycieczce autokarowej do Sportowej Doliny w Bytomiu - Suchej Górze, w czasie której były prowadzone zajęcia sportowe oraz różne konkursy na świeżym powietrzu, potem była wędrownia po skalistym terenie i pięknym lesie bukowym. Na zakończenie pobytu w pięknym ośrodku, dzieci poczęstowano słodyczami i lodami, a za udział w konkursach rozdano drobne nagrody. Dzieci zwiedziły także Ogród Zoologiczny, Skansen Etnograficzny, Ośrodek Harcerski w Wojewódzkim Parku Kultury i Wypoczynku w Chorzowie.

Uczestnicy półkolonii mieli okazję uczestniczyć w seansach zdrowotnych w Komnacie Solnej w Katowicach przy ul. Sienkiewicza. Pałac Młodzieży w Katowicach zaprosił uczestników naszych półkolonii na bezpłatne seanse filmowe, w czasie których przedstawiono filmy animowane pt. „Asterix kontra Cezar” oraz „Elcid”.

Program półkolonii zapewniał dzieciom atrakcyjne spędzanie wakacji w mieście. Zorganizowano wyjazdy na basen MOSiR-u przy ul. Rolnej, gdzie prowadzona była nauka pływania dla dzieci oraz gry i zabawy rekreacyjne. Wstęp na basen oraz zajęcia sportowe na basenie były sponsorowane przez Klub Sportowy „Spartakus”. Fachową opiekę pedagogiczną zapewniła Szkoła Podstawowa nr 12 oraz praktykantki studiujące pedagogikę szkolną.

Działalność Modelarni

Pracownia skupia w swoich szeregach modelarzy i pasjonatów modelarstwa; w szczególności są to uczniowie szkół podstawowych i gimnazjum znajdujących się na terenie Osiedla im. I.J. Paderewskiego. Pod okiem instruktora budują różne modele samolotów, okrętów i innych pojazdów. W listopadzie ubiegłego roku zorganizowany został I Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni. Celem Konkursu była popularyzacja wśród społeczeństwa modelarstwa zarówno od strony technicznej, jak i jego historii. W konkursie udział wzięło 48 modelarzy z całego kraju, w tym: 31 seniorów (którzy wystawili ogółem 95 modeli) oraz 17 juniorów (którzy wystawili ogółem 41 modeli). Wystawione zostały także modele poza konkursem.

Za najlepsze modele w poszczególnych grupach wiekowych i klasach przyznano 68 medali i dyplomów. Laureatowi konkursu wręczono Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni, oprócz tego wręczony został Puchar Publiczności i Puchar za najlepszy model w barwach polskich. Wśród nagrodzonych znalazły się 4 osoby uczestniczące w zajęciach naszej Modelarni.

IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Przedmiotem działalności Biura Obrotu Nieruchomościami jest świadczenie odpłatnych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym. Zakres tych usług obejmuje pośredniczenie w transakcjach: kupna-sprzedaży, zamian, wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych (przede wszystkim stanowiących zasób macierzystej Spółdzielni) oraz w zakładaniu Książ Wieczystych.

Pozyskiwanie zleceń odbywa się poprzez reklamę prasową w gazecie lokalnej oraz spółdzielczej, serwisy internetowe, tablice ogłoszeniowe, pracę z klientami i w wyniku tzw. aktywnego badania rynku polegającego na korzystaniu z ogłoszeń prasowych i współpracy z innymi biurami pośrednictwa.

Zrealizowane w roku 2004 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Realizując wyznaczone kierunki działania, zmierzające do poszerzenia działalności Biura o transakcje dot. nieruchomości uczestniczyliśmy w Katowickim Systemie Obrotu Nieruchomościami, w ramach którego współpracowało kilkanaście renomowanych agencji nieruchomości. Współpraca ta przyniosła wymierne efekty organizacyjne i finansowe (profesjonalne narzędzie pracy w postaci programu Realnet, tańsza - bo wspólna reklama). Dzięki stosowaniu i propagowaniu umów „na wyłączność” transakcje były realizowane szybciej i w bardziej komfortowych warunkach pracy zarówno dla klientów, jak i dla Biura. Coraz więcej transakcji realizowaliśmy wspólnie z innymi agencjami.

Personel Biura stanowi w dalszym ciągu dwóch pracowników, których specjalistyczne przygotowanie zawodowe gwarantuje profesjonalną obsługę klientów.

Transakcje kupna-sprzedaży na rynku pierwotnym, w tym wypadku od macierzystej Spółdzielni realizowane są w ramach organizowanych przez Biuro przetargów - w formie ustnej licytacji lub w wyniku negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. W 2004r. organizowano przetargi wyłącznie na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających spółdzielcze lokatorskie prawa. W wyniku tych przetargów i negocjacji dziewięć osób uzyskało prawo pierwszeństwa do zawarcia umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych, a fundusz remontowy Spółdzielni został zasilony kwotą 87.025,66 zł, czyli równowartością uzyskanej nadwyżki ponad wymagane wkłady mieszkaniowe.

Usługi pośrednictwa w wynajmie lokali użytkowych na prowadzenie działalności gospodarczej realizowane są poprzez organizowane przetargi oraz w drodze kierowania ofert wynajmu lokali innymi metodami na rynek, gdzie stawki „czynszu” najmu ustalane są w drodze negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. W ten sposób w roku 2004 wynajęto za pośrednictwem Biura 13 lokali użytkowych uzyskując korzystne stawki za wynajem.

W roku 2004 Biuro uzyskało z tytułu pobieranych prowizji za wykonane usługi przychody w wysokości 128.930,79 zł.

Wyniki te oznaczają, że przychody pokrywają koszty związane z działalnością i utrzymaniem Biura, które zamknęły się kwotą 124.771,66 zł.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły 7.381.455 zł (w tym zawarty jest kredyt w wysokości 1.600.000 zł).

Na roboty remontowe wydatkowano 6.521.424 zł z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- naprawy i remonty średnie dźwigów zgodnie z zaleceniami UDT -	189.438,-zł
- wymiana pokrycia dachów: Sikorskiego 28,32,36; Graniczna 53a, Sowińskiego 31,35,5a (pawilon); Paderewskiego 63-65 (pawilon) -	311.230,-
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej -	1.212.206,-
- remont bloków spalinowo-wentylacyjnych i montaż nasad -	261.068,-
- remont dróg osiedlowych -	186.940,-
- remont instalacji elektrycznej -	375.897,-
- wymiana instalacji gazowej Sowińskiego 31 i 35 -	129.178,-
- malowanie klatek schodowych Graniczna 49b,53a,53b,53c,57,57a,57b,57c -	319.876,-
- malowanie piwnic Sowińskiego 1,3,13,15,29,31,33,35,43,45, Sikorskiego 10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,38,40,42,44, Graniczna 53,53a,53b,53c,57,57a,57b,57c -	27.371,-
- wykonanie instalacji pionowej ścian piwnic i drenażu Graniczna 53a, 57-57a	146.240,-
- przebudowa przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej Sikorskiego 10 i 42, Graniczna 53b i 57a	67.975,-
- wykonanie dociepleń przyziemi Sowińskiego 9,11,17,19,21 -	819.247,-
- wymiana okien przyziemi 9,11,17,19,21 -	32.853,-
- przegląd instalacji suchych pionów (całe zasoby), -	6.385,-
- naprawa konstrukcji przyziemi Graniczna i Sowińskiego -	89.880,-
- remont naświetli piwnicznych Sowińskiego 13 szt, Graniczna 59 szt -	32.021,-
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów -	28.611,-
- naprawy i bieżąca konserwacja instalacji CO -	252.379,-
- wykonanie posadzek podcieni Sowińskiego 13,15,17,19,21 -	25.986,-
- inne naprawy i prace bieżące (zalecenia kominiarskie, posadzki korytarzy, wylewki balkonowe, listwy, regresy, kradzieże, skutki wichury, place zabaw, wymiana zamków w drzwiach, ekspertyzy, projekty itp.	466.242,-
- prace wykończeniowe klatek schodowych (obłożenie płytkami ścian przywindowych Sowińskiego 1, Sikorskiego 42, Graniczna 49b,53b, 57,57b,57c,61,61a -	57.888,-
- remont instalacji AZART – wymiana masztów i osprzętu ul. Sowińskiego i Sikorskiego -	65.833,-
- wymiana i refundacja stolarki okiennej (wyplacono refundacje należne za lata 2004 – 2009) -	1.311.659,-
- odsetki i prowizje -	35.146,-
- legalizacja wodomierzy (871 szt, których okres używalności minął) -	69.875,-

Ponadto z funduszu zasobowego sfinansowano wymianę kompleksową 11 szt. dźwigów i częściową 3 szt. dźwigów na łączną kwotę 1.421.399 zł, a prace wykonano w następujących budynkach:

- Graniczna 61 – pełna wymiana 2 szt	237.173,-
- Graniczna 61a – pełna wymiana 2 szt	237.173,-
- Graniczna 49b – pełna wymiana jednego, sterow. i drzwi w drugim	170.187,-
- Sikorskiego 26 – wymiana sterowania (2 szt)	65.347,-
- Sikorskiego 28 – pełna wymiana 2 szt	237.173,-
- Sikorskiego 42 – pełna wymiana 2 szt	237.173,-
- Sowińskiego 1 – pełna wymiana 2 szt	237.173,-

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2004r. do dnia 31 grudnia 2004 r.
 - sprawy sądowe – 14,
 - sprawy egzekucyjne – 5.
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2004r. do dnia 31 grudnia 2004r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2004r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 5,
 - sprawy egzekucyjne – 7.
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2004r., zakończone w okresie od 1 stycznia 2004r. do 31 grudnia 2004r.:
 - sprawy sądowe – 6,
 - sprawy egzekucyjne – 1.

4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2004r., toczące się w okresie od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia 31 grudnia 2004r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2004r.:
- sprawy sądowe – 2,
 - sprawy egzekucyjne – 6.

Razem sprawy prowadzone w okresie od dnia 1 stycznia 2004r. do dnia 31 grudnia 2004r. – 46.

- sprawy sądowe – 27,
- sprawy egzekucyjne – 19.

* * *

W związku z powstałymi zaległościami:

- na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano: 10 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych, 4 pozwy o eksmisję z lokali mieszkalnych, 6 pozwów o zapłatę z lokali użytkowych oraz 1 pozew o eksmisję z lokalu użytkowego;
- przeprowadzono 154 wywiady środowiskowe z osobami zalegającymi z opłatami, mające na celu wyjaśnienie przyczyn powstania zaległości oraz ustalenie sposobu rozwiązania problemu;
- skierowano 1520 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych na łączną kwotę: 1.555.797,- zł.
- wysłano 127 wezwań do zapłaty do najemców lokali użytkowych na łączną kwotę 200.410,- zł.

Spółdzielnia w 2004r. odzyskała również jeden lokal mieszkalny w wyniku dobrowolnego wykonania przez dłużnika prawomocnego wyroku eksmisyjnego do lokalu socjalnego.

Wysłano 1270 potwierdzeń sald ujemnych (Wn) na dzień 31.12.2004r. dla lokali mieszkalnych i 108 sald ujemnych (Wn) dla lokali użytkowych. W 2004r. Zarząd wysłał do 190 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania. Na 190 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 158 przypadkach wycofał wnioski o ich wykluczenie z członkostwa. Spośród 32 rozpatrzonych przez Radę Nadzorczą wniosków o wykluczenie Rada wykluczyła 14 członków, w 15 przypadkach podjęła uchwałę wykluczającą z zawieszeniem, a w 3 przyjęła inne rozwiązanie.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

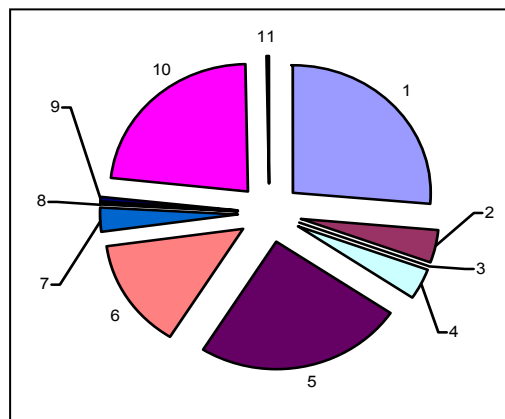
W roku 2004 koszty Spółdzielni wyniosły 17.647.827 zł. Były one niższe od kosztów poniesionych w roku poprzednim o 0,7%.

Przychody ogółem Spółdzielni wyniosły 18.257.048 zł i zmalały o 1,2% w stosunku do roku ubiegłego.

Nadwyżka przychodów z działalności gospodarczej nad kosztami w 2004r. wyniosła 609.221 zł, a po obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych – 603.651 zł.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2004 roku kosztów przedstawia się następująco :

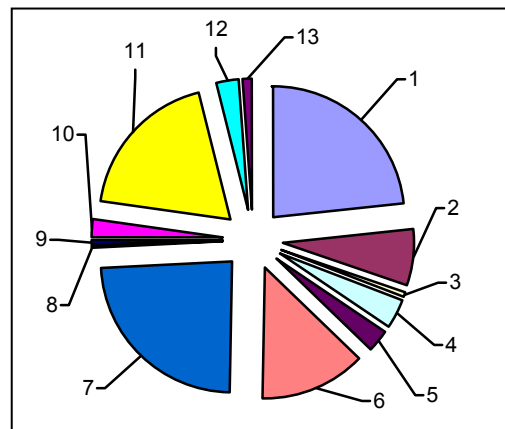
1) koszt eksploatacji lokali mieszkalnych	4.660.378,- zł.
2) koszt eksploatacji lokali użytkowych	712.451,- zł.
3) koszt eksploatacji garaży	38.536,- zł.
4) koszt eksploatacji dźwigów	669.258,- zł.
5) koszt centralnego ogrzewania	4.328.484,- zł.
6) koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	2.420.198,- zł.
7) koszt wywozu nieczystości stałych (lok.mieszk.)	537.787,- zł.
8) koszt konserwacji AZART	82.232,- zł.
9) koszt konserwacji domofonów	84.725,- zł.
10) koszt odpisu na fundusz remontowy	4.053.187,- zł.
11) pozostałe koszty	60.591,- zł.



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 1.170.952,- zł.

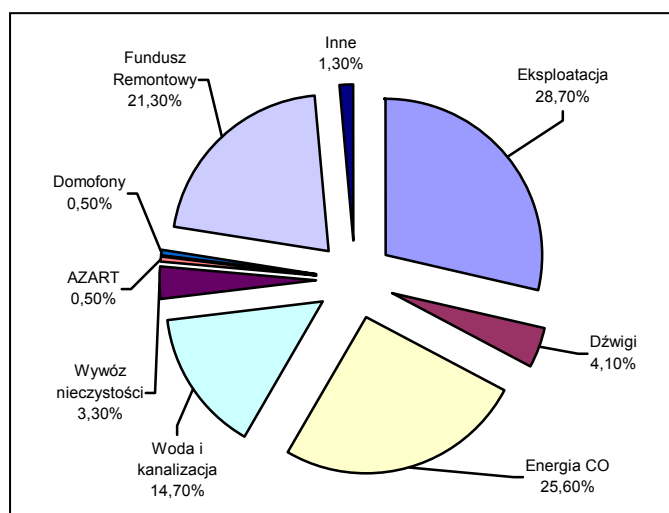
Przychody Spółdzielni w 2004 roku stanowiły:

1) opłaty za użytkowanie mieszkań	4.244.701,- zł
2) opłaty za użytkowanie lokali użytkowych	1.307.545,- zł
3) opłaty za garaże	60.215,- zł
4) opłaty za dźwigi	672.271,- zł
5) opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	529.859,- zł
6) opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	2.373.745,- zł
7) opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	4.328.484,- zł
8) opłaty za AZART	96.892,- zł
9) opłaty za domofony	98.020,- zł
10) opłaty za pomieszczenia gospodarcze i dzierżawę terenu	369.702,- zł
11) odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	3.455.170,- zł
12) przychody z działalności finansowej	519.906,- zł
13) pozostałe przychody	200.538,- zł



Udział % poszczególnych składników kosztów utrzymania lokali mieszkalnych w koszcie ogółem w 2004r.

1	Eksploatacja	4.660.378	28,7%
2	Dźwigi	669.258	4,1%
3	Energia CO	4.141.840	25,6%
4	Woda i kanalizacja	2.385.780	14,7%
5	Wywóz nieczystości	537.787	3,3%
6	AZART	82.232	0,5%
7	Domofony	84.725	0,5%
8	Fundusz remontowy	3.455.170	21,3%
9	Inne	202.961	1,3%
Razem		16.220.131	100,0%



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2004r. wyniosły 1.387.109,87,- zł, w tym:

- zaległości bieżące - 1.245.106,76 zł
- zaległości zasądzone - 90.529,70 zł
- zaległości pozostałe - 51.473,41 zł

W porównaniu do roku poprzedniego zmalały o 213.017,23 zł, tj. o 13,85%.

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2003 roku przedstawia poniższa tabela:

Zaległości w opłatach bieżące	2003					2004				
	Ogółem na 31.12.2003r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej	Ogółem na 31.12.2004r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-ce i powyżej
RAZEM	1486557,48	149070,98	189669,08	124393,88	1023423,54	1245106,76	171547,75	155585,16	97215,16	820758,69
Mieszkania	1066753,60	94787,71	144748,09	98308,89	728908,91	890203,10	87090,95	132683,76	86175,80	584252,59
Lokale użytkowe	419803,88	54283,27	44920,99	26084,99	294514,63	354903,66	84456,80	22901,40	11039,36	236506,10

Naliczenia za 2003r.

Razem:	19235761,58	7,73%
Mieszkania	16802488,82	6,35%
Lok. użytk.	2433272,76	17,25%

Stosunek zadłużenia na 31.12.2003r. do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia miesięczne w 2003r.

1602980,13	92,74%
1400207,40	76,19%
202772,73	207,03%

Stosunek zadłużenia na 31.12.2003r. do naliczeń miesięcznych

Naliczenia za 2004r.

Razem:	18869680,26	6,60%
Mieszkania	16625742,74	5,35%
Lok. użytk.	2243937,52	15,82%

Stosunek zadłużenia na 31.12.2004r. do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia miesięczne w 2004r.

1572473,36	79,18%
1385478,56	64,25%
186994,79	189,79%

Stosunek zadłużenia na 31.12.2004r. do naliczeń miesięcznych

Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o dodatki mieszkaniowe. Wydano w tej sprawie 496 wniosków, z czego w 424 przypadkach przyznano dotację, w 72 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2004 roku z tej formy pomocy korzystały miesięcznie średnio 173 gospodarstwa domowe. Uzyskana z Urzędu Miasta dopłata do czynszów wyniosła 375.258,35 zł, tj. 31.271,53 zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 181,20 zł.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą

	2003	2004
Suma bilansowa (w tys. zł)	116.237	115.077
Wskaźnik płynności ogólnej	2,24	2,09
Wskaźnik płynności bieżącej	2,23	2,08
Wskaźnik wypłacalności	2,26	1,8
Szybkość obrotu należności	32	27
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	105,38%	105,02%
Trwałość struktury finansowania	94,99%	94,82%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	4,41%	4,66%

Na dzień 31.12.2004 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 1%. Obserwuje się zarówno spadek aktywów trwałych jak i obrotowych. Wskaźnik płynności ogólnej zmalał z 2,24 do 2,09.

Pogorszeniu uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem, co związane jest z odniesieniem wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi na rozliczenie międzyokresowe, a nie na kapitał.

Nieznaczemu zmniejszeniu uległ również wskaźnik trwałości struktury finansowej.

Nieznacznie wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia. Jest to związane z zaciągnięciem przez Spółdzielnię kredytem przeznaczonym na finansowanie szerszego zakresu robót remontowych.

* * *

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno-finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne znacznie przekraczają zobowiązania. W wyniku prowadzonej w 2004 roku działalności Spółdzielnia wypracowała nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 603.651 zł, która zasili fundusz remontowy.

Na 2005r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o 10%. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżek opłat za wieczyste użytkowanie, podatku od nieruchomości, kosztów dostawy energii cieplnej i dostawy wody. W związku z tym zaplanowano wyższe przychody o 7% na pokrycie zwiększonych kosztów.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Od niemalże czterech lat trwają prace nad opracowaniem i przyjęciem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których zlokalizowane są obiekty Spółdzielni. Od ponad roku nie ma miejscowego planu, gdyż ważność starego z mocy prawa została wygaszona, a nowego Rada Miasta nie uchwaliła. W związku z powyższym w roku minionym Spółdzielnia nie mogła przystąpić do kompleksowej przebudowy terenów wewnątrzosiedlowych. Dlatego też prace realizowane w rejonie ul. Sowińskiego były wykonywane małymi etapami, które nie wymagają pozwolenia na budowę. Dzięki temu w roku 2004 fizycznie wykonano przebudowę wnętrza pomiędzy budynkami 37 – 45 oraz projekt drogi pożarowej przy budynku 7 – 9 – 11. Realizacja tego przedsięwzięcia nastąpi w 2005r. W dniu 22 listopada 2004r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę o zmianie kategorii gruntów górniczych. Od tego dnia inwestorzy mogą ubiegać się o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które są podstawą do wydania pozwolenia na budowę. Termin wykonania projektu przebudowy terenów zlokalizowanych między budynkami przy ul. Granicznej i ul. Sikorskiego oraz jego realizacji zależy od tego, kiedy otrzymamy takie warunki.

Podobnie rzecz się ma w przypadku terenu zakupionego pod garaż wielopoziomowy.

W roku bieżącym Spółdzielnia przystąpi do realizacji zbycia przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Został opracowany projekt remontu zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63 – 65 i w roku bieżącym rozpoczęte zostaną prace budowlane w segmencie A. Dzięki nim siedziba Spółdzielni zostanie m.in. wyposażona w windę, która ułatwi dostęp do biur osobom starszym, o ograniczonych możliwościach poruszania się, jak również matkom z wózkami; poprawiona zostanie izolacyjność ścian, wygląd zewnętrzny budynku, jego funkcja, itp. Prace te będą prowadzone etapami, w taki sposób, aby nie utrudniały obsługi spółdzielców.

Kontynuowana jest wymiana dźwigów osobowych. Od roku 1997, kiedy rozpoczęliśmy te prace, zrealizowaliśmy wymianę 29 wind całkowicie, a 21 częściowo (np. wymiana drzwi, sterowania itp.). W roku 2005 zaplanowano prace w obrębie 16 dźwigów. Zachowując dotychczasowe – z ostatnich dwóch lat – tempo prac wymianę wszystkich wind w pełnym zakresie, w całych zasobach powinniśmy zakończyć w 2009r.

Dążąc do zakończenia pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w roku 2004 organy Spółdzielni podjęły decyzję o przyspieszeniu wypłaty członkom refundacji z tytułu zakwalifikowanej i wymienionej stolarki okiennej. Do końca 2004 roku wypłacono z tego tytułu kwotę 1.311.658,72,- zł. W najbliższych dwóch latach planujemy zakończenie wypłaty refundacji wszystkim Spółdzielcom, którym taka refundacja przysługuje. Termin realizacji tego przedsięwzięcia uzależniony jest od woli naszych mieszkańców.

Realizując postulaty mieszkańców oraz uchwałę Zebrania Przedstawicieli Zarząd podpisał umowę z Urzędem Miasta na realizację monitoringu wizyjnego na Osiedlu im. I.J. Paderewskiego w celu poprawy bezpieczeństwa na tym terenie. Zgodnie z tą umową na obszarze naszego osiedla, w miejscach najbardziej niebezpiecznych, zostaną zamontowane cztery kamery. Zadanie to winno zostać zrealizowane w roku bieżącym.

Realizując wnioski mieszkańców dot. nieprawidłowo funkcjonującej instalacji AZART Zarząd podpisał umowę z firmą Channel, która na własny koszt i własnym staraniem wybuduje w zasobach Spółdzielni przy ul. Sowińskiego 1 – 21 nową instalację AZART, za pośrednictwem której będzie dostarczanych do mieszkań 15 programów. W ramach tej instalacji istnieje możliwość korzystania, za dodatkową opłatą, z telewizji kablowej, Internetu i innych usług teleinformatycznych, które być może pojawią się w przyszłości. Do dnia 01.06.2005r. inwestycja w obrębie w/w budynków winna zostać całkowicie zrealizowana. Gdy realizacja prac przebiegnie zgodnie z umową, Zarząd rozważy możliwość udostępnienia w/w firmie pozostałych budynków w celu budowy nowego AZARTU.

Zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych sporządzone zostały projekty uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach: przy ul. Paderewskiego 75, 77-77A, 79-79A, 81, 83-83A, 85-85A,

87-87A oraz przy ul. Sikorskiego 38, 40, 42, 44, 10-16, 18-24, 26-30 i 32-36. Następnie zostaną przygotowane projekty tychże uchwał w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Sowińskiego. W przypadku nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Granicznej Spółdzielnia w grudniu 2004 r. nabyła brakujące skrawki terenów pomiędzy nimi.

Dzięki temu, po uzyskaniu wpisów do ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych, Zarząd będzie mógł przystąpić do sporządzenia projektów uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali w tychże nieruchomościach. Po rozpatrzeniu wniosków do projektów uchwał Zarząd podjął uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali dla nieruchomości przy ul. Paderewskiego 75, 77 77A, 79-79A, 81, 83-83A, 85-85A, 87-87A oraz przy ul. Sikorskiego 38, 40, 42 i 44. Uchwała dot. nieruchomości przy ul. Paderewskiego już się uprawomocniła, w związku z czym Zarząd, realizując wnioski członków zainteresowanych przeniesieniem spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, przystąpił do przygotowywania dokumentów niezbędnych do podpisania aktów notarialnych celem przeniesienia odrębnej własności lokali w tej nieruchomości. Do końca 2005r. planuje się zakończenie procedury związanej z określeniem przedmiotu odrębnej własności lokali we wszystkich nieruchomościach zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni.

Katowice, kwiecień 2005

Zarząd Spółdzielni

Informacja o realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich w maju 2004 roku

UL. SOWIŃSKIEGO – 17.05.2004r.

1. Do Zarządu Spółdzielni – rozważyć możliwość likwidacji lub częściowego ograniczenia ilości grzejników na klatce schodowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Rozdz. 4 § 134. 2 poz. 2) w klatkach schodowych budynków mieszkalnych winno się utrzymywać temperaturę +8°C, w związku z czym nie można zmniejszyć ilości grzejników. W okresie przejściowym, gdy chłody nie są jeszcze zbyt dokuczliwe, piony korytarzowe i na klatkach schodowych są zakręcone. Uruchamia się je przy temperaturze poniżej zera.

2. Wykonać wg dokumentacji z 1997r. drogę łączącą oba końce ul. Sowińskiego.

Realizacja drogi w 1997r. nie doszła do skutku w związku z protestami mieszkańców. W latach późniejszych na Zebraniach Grup Członkowskich wielokrotnie zgłaszano wniosek o nie łączenie obu końców ul. Sowińskiego. Taka wola pojawiła się również w czasie dyskusji nad propozycją Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu naszego osiedla. Taka też została skierowana przez Zarząd Spółdzielni propozycja do ww. Projektu Planu. Zarząd Miasta uwzględnił ją w aktualnej wersji Projektu Planu. O końcowym kształcie Planu zadecyduje Rada Miasta, wtedy też będzie wiadomo, jakiego rodzaju inwestycje są możliwe do realizacji.

3. Proszę o podanie, jak wygląda rozliczenie ciepła z OPEC ze szczegółami na poszczególne budynki.

Wniosek zrealizowano – informację w tym zakresie zamieszczono w kwietniowym numerze biuletynu.

UL. GRANICZNA – 18.05.2004r.

1. Wnoszę o spowodowanie uporządkowania dojścia do sklepu przy ul. Granicznej 53c (na koszt najemcy), gdyż dalsze tolerowanie takiego stanu rzeczy jest nie do przyjęcia.

Wniosek został zrealizowany.

2. Wnoszę o wyrównanie progu na drodze wiodącej do bloku 53c i 49 przy ul. Granicznej na wysokości klatki 53.

Wniosek został zrealizowany.

3. Wnoszę o zabudowanie – zabezpieczenie przed dokonaniem odnowienia podcieni wnęki w podcieniu przy ul. Granicznej 53c, która jest permanentnie zanieczyszczana m.in. moczem.

W ubiegłym roku wykonany został projekt techniczny docieplenia ścian i stropów przyziemi dla budynku przy ul. Granicznej 53 a, b, c. Natomiast realizacja tego projektu nastąpi w bieżącym roku.

4. Wnoszę o obniżenie żywopłotu na odcinku ul. Graniczna 49 do ronda, ponieważ nie widać nadjeżdżającego samochodu, a grozi to wypadkiem.

Kolejny raz wniesiono pismem do Urzędu Miasta sprawę dotyczącą obniżenia wysokości bądź całkowitej likwidacji żywopłotu na odcinku od ul. Granicznej w kierunku ronda. Urząd Miasta skierował sprawę do odpowiedzialnego za utrzymanie tego pasa drogowego, w którego skład również wchodzi zieleń tj. do MZUiM Katowice. W związku z powyższym dostaliśmy informację od MZUiM o planowanym przycięciu tegoż żywopłotu, które zostało zrealizowane w miesiącu sierpniu ub.r.

Jednocześnie wyjaśniono nam, że żywopłot ten spełnia pewne funkcje tzn. ogranicza oślepienie kierowców nadjeżdżających z przeciwka oraz utrudnia przechodzenie pieszych w niedozwolonych miejscach, stąd też MZUiM nie podjął tematu jego likwidacji.

5. Spowodować remont i sprzątanie schodów, które są usytuowane na zejściu od bloku Graniczna 49b do placu przy pomniku żołnierzy.

Zwróciliśmy się pismem do MZUiM Katowice w sprawie przybliżenia terminu, w którym zostaną wyremontowane schody, o których mowa we wniosku, a także wystąpiliśmy z wnioskiem do UM Wydziału Gospodarki Komunalnej o zwiększenie częstotliwości sprzątania terenów miejskich, a w szczególności tych które znajdują się w otoczeniu Pomnika Żołnierza Polskiego. Ponieważ w odpowiedzi uzyskaliśmy informację, że termin wykonania powyższych prac uzależniony jest od możliwości finansowych, Spółdzielnia zwróci się ponownie do MZUiM z prośbą o jego określenie.

6. Proszę o pokrycie płyt azbestowo – cementowych, które już się ulatniają, odpowiednią warstwą ochronną.

Zobowiązani odpowiednimi przepisami dokonujemy, jako Spółdzielnia, oceny stanu poszczególnych płyt elewacyjnych. Tam, gdzie ocena ujawni, że nastąpiło już znaczne wypłukanie farby zabezpieczającej będą realizowane prace związane z pokrywaniem płyt elewacyjnych odpowiednimi szczelnymi powłokami wiążącymi włókna azbestu. Na dzień dzisiejszy żadna z elewacji nie wykazuje takiego stanu.

7. Biuletyn Informacyjny powinien zawierać informacje o pracach Spółdzielni w temacie przekształceń własnościowych na rzecz mieszkańców osiedla.

Wniosek realizowany na bieżąco.

8. Spółdzielnia mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem członków i wszystkie działania, które im służą, a równocześnie zwiększają ich zaangażowanie w sprawy spółdzielni powinny być realizowane, jeżeli nie ma istotnych przeszkód formalnych. Uważam, że w Spółdzielni powinno pracować jak najwięcej osób będących mieszkańcami osiedla. Jeżeli komercyjni pracodawcy mogą wybrać pracownika, jaki im odpowiada umieszczając w ofercie preferencje terytorialne – cytata: „z terenu Bytomia, Piekar, itp.”, to co stoi na przeszkodzie, żeby spółdzielcy z Paderewskiego woleli swoich sąsiadów.

Obecnie mieszkańcy zasobów Spółdzielni stanowią ok. 50% wszystkich zatrudnionych pracowników. Jednakże decydującym kryterium wyboru pracownika nie jest miejsce zamieszkania kandydata, lecz jego kompetencje.

9. Jednym z programów Unii Europejskiej, który nie wymaga praktycznie żadnego wkładu finansowego jest program EQUAL. Jest on realizowany tylko 1 raz i dotyczy między innymi tworzenia systemu ograniczania obszaru ubóstwa poprzez różne pomysły na zatrudnianie ludzi o niskich kwalifikacjach lub innych ograniczeniach dostępu do rynku pracy. Jest to program otwarty na bardzo zróżnicowane propozycje działań i praktycznie dowolnych partnerów. Spółdzielnia może być partnerem współpracującym. Proponuję zainteresowanie tym programem.

Zarząd, w imieniu Spółdzielni, w sierpniu ub.r. podpisał z Zarządem Fundacji „Pomocna Dłoń” z Jastrzębia Zdroju list intencyjny zgłaszający naszą Spółdzielnię jako partnera przedsięwzięcia realizowanego w ramach Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL finansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.

10. Wnoszę o pomoc Filii nr 23 Biblioteki Miejskiej na naszym Osiedlu w odnowieniu zajmowanych przez bibliotekę pomieszczeń przez sfinansowanie ze środków Spółdzielni odmalowania i wytapetowania pomieszczeń i odnowienia stolarki. Z biblioteki korzysta wielu mieszkańców naszego osiedla.

Rada postanowiła wniosek odrzucić z uwagi na fakt, iż biblioteka nigdy nie zwracała się w tej sprawie do Spółdzielni.

UL. SIKORSKIEGO – 19.05.2004r.

1. Rozpatrzyć możliwość inwestycji dla potrzeb powiększenia parkingu dla samochodów rejonu Sikorskiego.

Z uwagi na brak terenów w rejonie ulicy Sikorskiego, na którym mogłyby być realizowane parkingi naziemne typu Karbowa realizacja tego wniosku może nastąpić poprzez wykonanie w I etapie projektu zagospodarowania terenu wewnątrz osiedlowego, a w następnym etapie poprzez jego realizację. Prace te dotychczas nie mogły zostać zrealizowane, mimo, iż Spółdzielnia wyłoniła w drodze przetargu wykonawcę projektu, z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W listopadzie 2004r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę o zmianie kategorii gruntów górniczych. Od tego dnia inwestorzy mogą ubiegać się o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które są podstawą do wydania pozwolenia na budowę. Na dzień dzisiejszy prace w tym zakresie zostały wstrzymane, bowiem Spółdzielnia podjęła starania o pozyskanie środków unijnych w ramach programu rewitalizacji obszarów miejskich.

UL. PADEREWSKIEGO – 20.05.2004r.

1. Proszę o niewielką przebudowę parkingu w rejonie budynku 75 – garaż nr 1. Poszerzenie (o 3,5m × 7m) placu postojowego pozwoli mi na korzystanie z mojego garażu. Nie mogę wjechać do garażu – brak miejsca na manewry.

Wniosek został zrealizowany.

2. Do Rady Nadzorczej – wnoszę o rozłożenie płatności za ogrodzenie osiedla „Przystań” na 4 do 6 rat płatnych miesięcznie.

Wniosek bezprzedmiotowy – Zebranie Przedstawicieli w czerwcu ub.r. nie wyraziło woli budowania przedmiotowego ogrodzenia.

3. Oświetlenie terenu przy budynku 83A od strony Doliny (garaże po lewej stronie wejścia do budynku).

Wniosek został zrealizowany.

4. **W ramach gwarancji budowlanej wymienić – skorygować nachylenie odpływu wody przy rynnach deszczowych koło garaży od strony „lasku”.**

Wniosek został zrealizowany.

5. **Czynić starania w zakresie „odkupienia” budowy „osiedla Cyprysowego” celem dokończenia inwestycji mieszkaniowej oraz jej zagospodarowania – zasiedlenia.**

Spółdzielnia kilkakrotnie czyniła starania celem odkupienia przedmiotowego terenu, jednak jego właściciele nie są zainteresowani sprzedażą.

6. **Wywiesić informację o konieczności zginiatania opakowań plastikowych przed ich wyrzuceniem do koszy. Pozwoli to na lepsze wykorzystanie pojemności koszy.**

Zwrócono się pismem z dnia 08.10.2004r. do MPGK jako właściciela kontenerów o umieszczenie odpowiednich naklejek, które zdyscyplinowałyby mieszkańców czy użytkowników lokali do takich zachowań, które pozwoliłyby na większe wykorzystanie pojemności kontenerów i pojemników na odpady. Pomimo naszych monitów do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy wiążącej odpowiedzi w tym zakresie.

7. **Ustawić informację – tablice o „drodze” dojazdu do garaży (2 dojazdy do garaży od strony wewnętrznej osiedla „Przystań” do garaży od strony „lasku”). Często droga ta jest blokowana przez inne pojazdy.**

Wniosek został zrealizowany.

8. **Problem reklam – czy jest jakieś rozwiązanie na okoliczność dostarczania reklam, żeby nie do klatek wewnątrz.**

Rozwiązanie problemu dostarczania reklam, bez konieczności wchodzenia osób trzecich do klatek schodowych może nastąpić w momencie zainstalowania nowych skrzynek odbiorczych (o standardach unijnych) dla przesyłek listowych. Zgodnie z obowiązującym prawem nowe skrzynki winny być zamontowane do 2008 roku. Rozważamy możliwość zainstalowania ich w pierwszej kolejności na Osiedlu Przyszań.

9. **Sprawa ekranów na Murckowskiej oraz powiększenia obecnych ekranów na odcinku od Murckowskiej do stacji BP (dawniej ARAL). Zwrócić się do Urzędu Miasta z propozycją rozpatrzenia tego projektu – to nie tylko dla mieszkańców naszego osiedla, ale także dla mieszkańców Katowic, którzy często odwiedzają to zielone miejsce. STREFA CISZY!**

W sprawie budowy ekranów zwrócono się pisemnie do Pani Wiceprezydent Miasta Katowice o rozpoznanie i podjęcie starań w obu tych sprawach. W odpowiedzi otrzymaliśmy informację, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach, w której kompetencji leży przedmiot sprawy, planuje rozbudowę węzła Murckowska i wówczas dołoży wszelkich starań, aby rozwiązać problem hałasu komunikacyjnego.

10. **Zasadzić więcej zieleni na osiedlu „Przystań” (krzaki i drzewa), a wyciąć topole; zastąpić je brzożami.**

Wychodząc naprzeciw temu wnioskowi w ubiegłym roku w obrębie „Przystani” posadzono 7 sztuk jarzębin i 20 krzewów ozdobnych (tawua, berberys). Jesienią dosadzono 9 młodych drzew (klon, lipa, jarzębina). Na dzień sporządzania informacji większość z ww. nasadzeń została zniszczona lub skradziona.

Zarząd Spółdzielni

Spółdzielnia po lustracji

Stosownie do postanowień art. 91 § 1 prawa spółdzielczego w okresie od 01.09. do 14.12.2004r. została przeprowadzona lustracja działalności Spółdzielni w zakresie pełnym za lata 2001 – 2003. Wyniki przedmiotowej lustracji zostały zawarte w sporządzonym przez lustrujących protokole, z którym zainteresowani członkowie mogą się zapoznać w pokoju nr 4 siedziby Spółdzielni. Lustratorzy nie wnieśli zastrzeżeń do obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz statutu, sposobu prowadzenia i przechowywania dokumentów, zabezpieczenia mienia, trybu zwoływania, powiadamiania o Zebraniach Grup Członkowskich, Zebraniach Przedstawicieli i posiedzeniach Rady Nadzorczej. Wyrazili ponadto uznanie dla prowadzonej przez Spółdzielnię działalności społeczno – kulturalnej. Ocenili stan techniczny budynków jako dobry i że sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na bieżące usuwanie awarii oraz wykonywanie prac remontowych, które są szczegółowo planowane i rozliczane. Z uznaniem odnieśli się do rozliczenia inwestycji pn. Zespół Domów Wielorodzinnych „Przystań”. Według lustrujących umowy z dostawcami mediów zabezpieczają interesy mieszkańców, a sposób ich rozliczania jest prawidłowy. Stwierdzili, że księgi rachunkowe prowadzone są kompletnie, sprawozdanie finansowe co roku badane jest przez biegłego rewidenta, wskaźniki finansowe i ekonomiczne Spółdzielni są bardzo dobre, posiada ona pełną płynność finansową. Ponadto, zdaniem lustrujących, Spółdzielnia jest bardzo dobrze zorganizowana, a jej działalność jest prawidłowa i korzystna dla członków.

Lustrujący sformułowali następujące wnioski polustracyjne:

- 1) Przedstawiać każdorazowo wnioski po przeprowadzonej lustracji najbliższemu Zebraniu Przedstawicieli zgodnie z art. 93 § 4 Prawa Spółdzielczego.
- 2) Sporządzić Księgę Służb.
- 3) Zamieszczać w proponowanym porządku obrad wszystkie uchwały mające być przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli za wyjątkiem projektów uchwał dotyczących odwołań od wykluczeń z członkostwa Spółdzielni podlegających wymogom ustawy o ochronie danych osobowych.

- 4) Rozważyć zamieszczanie w porządku obrad punktu „dyskusja” przed podejmowaniem uchwał. Zdaniem lustrujących punkt obrad „dyskusja” przed samym zakończeniem obrad staje się bezprzedmiotowy.
- 5) Parafować strony protokołu Zebrania Przedstawicieli.
- 6) Przestrzegać zasad wynikających z roli i zadań Prezydium Rady Nadzorczej polegających na przygotowaniu posiedzeń Rady, a nie rozpatrywaniu spraw.
- 7) Uporządkować wpisy do ksiąg obiektów budowlanych oraz zsynchronizować je z protokołami z przeglądów i kontroli stanu budynków.
- 8) Podjąć energiczne działania w celu zmniejszenia stanu zaległości czynszowych w lokalach użytkowych oraz zatrzymania wzrostowego trendu wzrostu poziomu zaległości w lokalach mieszkalnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy powyższych wniosków Rada Nadzorcza postanowiła wnioski: 1, 3 oraz 5 ÷ 8 przedstawić do uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli, natomiast nie realizować w sugerowany przez lustratorów sposób pozostałych wniosków, gdyż:

- w przypadku wniosku nr 2 - przedmiotowe zalecenie nie wynika z przepisów prawa, a dokumenty mające wchodzić w skład Księgi Służb Spółdzielnia posiada;
- w przypadku wniosku nr 4 – w naszej Spółdzielni dyskusja odbywa się przy omawianiu każdego punktu porządku obrad (przed podjęciem decyzji w danej sprawie), natomiast punkt „dyskusja i wolne wnioski” odnosi się do dyskusji na inne niż zawarte w porządku obrad tematy.

Ponadto pragniemy poinformować, że zainteresowani członkowie mogą zapoznać się z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2004 rok w pokoju nr 7 siedziby Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach za 2004 rok

W oparciu o art. 44 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza sprawowała bieżący nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni (w szczególności nad działalnością Zarządu), realizowany głównie poprzez kontrole, analizy i rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni. Sprawy rozpatrywane przez Radę, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń bądź też podjęciem stosownych uchwał.

W 2004 roku Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w następującym składzie osobowym:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. Lesław Gajda | – Przewodniczący RN |
| 2. Jerzy Feliks | – Zastępcą Przewodniczącego RN |
| 3. Grzegorz Pająk | – Zastępcą Przewodniczącego RN |
| 4. Edyta Zając | – Sekretarz RN |
| 5. Adam Banach | |
| 6. Jakub Bernatt | |
| 7. Henryk Borówka | |
| 8. Lesław Budzyn | |
| 9. Janusz Gardulski | |
| 10. Danuta Jakubowska-Kowalska | |
| 11. Andrzej Kuberek | |
| 12. Mirosław Pisarski | |
| 13. Zygmunt Rafalski | |
| 14. Irena Rydygier-Cebulska | |
| 15. Józef Strąg | |
| 16. Ilona Szewczyk | |
| 17. Anna Szuma-Konior | |
| 18. Jacek Witkowski | |

W związku ze zgonem Pana Jacka Witkowskiego od lutego 2004r. Rada Nadzorcza liczyła 17 członków.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Lesława Gajdy.

W ramach struktury Rady, zgodnie z jej regulaminem, działały ponadto cztery komisje problemowe, zajmujące się analizą materiałów będących przedmiotem obrad kolejnych posiedzeń Rady.

Na pierwszym posiedzeniu Rada uzgodniła i przyjęła plan pracy na pierwsze półrocze 2004r. uwzględniający wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych. Plan pracy na drugie półrocze przyjęty został na posiedzeniu Rady we wrześniu 2004r.

W każdą pierwszą środę miesiąca członkowie Prezydium Rady pełnili dyżury, podczas których przyjmowali wnioski i skargi zgłaszane osobiście przez członków Spółdzielni.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku odbyło się:

- 12 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 8 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 9 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 7 posiedzeń Komisji Samorządowej,
- 9 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 6 posiedzeń Komisji Mieszkaniowo-Społeczno-Kulturalnej.

Rada Nadzorcza podjęła 57 uchwał dotyczących m.in.:

- wykluczenia zadłużonych członków Spółdzielni,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2003,
- uchwalenia Planu gospodarczo-finansowego na rok 2004,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2003 rok,
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2003 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2003 rok,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2004 rok,
- wyznaczenia ostatecznego terminu na składanie wniosków o dokonanie pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach zasobów Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu na cele remontowe,
- zlecenia opracowania zasad oceny działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
- uchwalenia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2005 rok,
- uchwalenia:
 - zaktualizowanego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - zaktualizowanego Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - zaktualizowanego Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - Aneksu nr 1 do Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - zaktualizowanego Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umów o ustanowienie prawa do lokali mieszkalnych oraz użytkowych (w tym garaży) w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - Aneksu nr 4 do Regulaminu rozliczania z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - zaktualizowanego Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na dobór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
 - Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach.

Ponadto tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła:

- nadzoru nad realizacją planu gospodarczo-finansowego, w tym rzeczowego i finansowego wykonania planów remontowych (kwartalne sprawozdania i ich analiza oraz ocena),
- realizacji kompleksowej wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni oraz wyznaczenia ostatecznego terminu składania wniosków o kwalifikację stolarki okiennej do wymiany i wypłatę refundacji z tego tytułu,
- nadzoru nad realizacją skarg i wniosków kierowanych do Zarządu i Rady Nadzorczej oraz realizacją uchwał Rady Nadzorczej,
- nadzoru nad rozliczaniem kosztów wody i centralnego ogrzewania,
- uruchomienia monitoringu wizyjnego na Osiedlu przy współfinansowaniu tego przedsięwzięcia przez Spółdzielnię i Miasto Katowice,
- wypracowania założeń modernizacji zespołu budynków przy ul. Paderewskiego 63 i 65,
- analizy wyników przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji pełnej za lata 2001-2003,
- realizacji postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, itp.

Rada dokonała także analizy potrzeb organizowania szkoleń dla członków Rady oraz Przedstawicieli z zakresu zasad funkcjonowania Spółdzielni i zdecydowała, że szkolenia takie winny mieć miejsce.

INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI KOMISJI RADY NADZORCZEJ W 2004 ROKU

Komisja Samorządowa rozpoczęła pracę w następującym składzie:

- Danuta Jakubowska-Kowalska – Przewodniczący Komisji,
- Grzegorz Pająk, Jacek Witkowski – członkowie Komisji.

W związku ze zgonem Pana Jacka Witkowskiego od marca 2004r. Komisja pracowała w składzie:

- Danuta Jakubowska-Kowalska – Przewodniczący Komisji,
- Grzegorz Pająk, Józef Strąk – członkowie Komisji.

Komisja zajmowała się analizą spraw zleczanych jej przez Radę Nadzorczą, w szczególności opiniowaniem projektów zaktualizowanych regulaminów oraz aneksów do regulaminów dotyczących głównych obszarów funkcjonowania Spółdzielni, jak również omawiała bieżące sprawy Spółdzielni.

Komisja Mieszkaniowo-Społeczno-Kulturalna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004r. pracowała w składzie:

- Adam Banach – Przewodniczący Komisji,
- Andrzej Kuberek, Irena Rydygier-Cebulska, Józef Strąk – członkowie Komisji.

Swoje posiedzenia Komisja poświęciła przede wszystkim na rozpatrywanie wniosków dot. wykluczeń zadłużonych członków Spółdzielni (rozpatrzono 70 wniosków) i przygotowanie na posiedzenia Rady Nadzorczej propozycji uchwał w tym zakresie.

Komisja Rewizyjna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004r. pracowała w składzie:

- Mirosław Pisarski – Przewodniczący Komisji,
- Jakub Bernatt, Zygmunt Rafalski, Ilona Szewczyk – członkowie Komisji.

Podstawowym zadaniem Komisji było prowadzenie badań i analiz spraw zleczonych jej przez Radę Nadzorczą, w szczególności dotyczących:

- Planu gospodarczo-finansowego na rok 2004,
 - planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2004,
 - wykonania Planu gospodarczo-finansowego za rok 2003,
 - sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2003,
 - Planu gospodarczo - finansowego na rok 2005,
 - wykonania Planu gospodarczo-finansowego w okresach kwartalnych i półrocznych
- oraz wydanie opinii nt. projektu Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni.

Ponadto Komisja dokonywała ocen realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej oraz Zebrania Przedstawicieli, a także skarg i wniosków kierowanych do Zarządu i Rady.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2004r. pracowała w składzie:

- Anna Szuma-Konior – Przewodniczący Komisji,
- Henryk Borówka, Lesław Budzyn, Janusz Gardulski, Edyta Zając – członkowie Komisji.

Tematyka zebrań Komisji GZM skupiała się przede wszystkim na pracach dotyczących:

- analizy i oceny wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2003,
- analizy projektu Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2004r., a następnie jego realizacji w poszczególnych kwartałach,
- analizy założeń oraz projektu Planu gospodarczo-finansowego na rok 2005

jako mających podstawowe znaczenie dla członków naszej Spółdzielni wnoszących opłaty z tytułu użytkowania lokali.

Pozostała tematyka obejmowała między innymi: zapoznanie się z dostępnymi możliwościami finansowania kompleksowej wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni, analizę problemu istniejących zabudów (przegród) w korytarzach lokatorskich oraz zagadnienia będące w porządku obrad kolejnych zebrań Rady Nadzorczej dotyczących zakresu działania Komisji GZM.

* * *

Podsumowując działalność Spółdzielni Rada Nadzorcza dokonała analizy wyników przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji pełnej. Według przedstawionych wyników tejże lustracji stan techniczny budynków należących do zasobów Spółdzielni jest dobry, a sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na bieżące usuwanie awarii i wykonywanie prac remontowych. Umowy z dostawcami mediów zabezpieczają interesy mieszkańców, a sposób ich rozliczania jest prawidłowy. Prace remontowe są szczegółowo planowane i rozliczane. Księgi rachunkowe prowadzone są kompletnie, co roku sprawozdanie finansowe badane jest przez biegłego, inwentaryzacja składników majątkowych przeprowadzana jest raz na 4 lata. Wskaźniki finansowe i ekonomiczne Spółdzielni są bardzo dobre, Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową. Ponadto jest bardzo dobrze zorganizowana, a jej działalność jest prawidłowa i korzystna dla członków.

Rada zapoznała się także z opinią i raportem biegłego rewidenta, badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2004r. Według przedstawionej oceny sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości. Ocena sytuacji majątkowej i finansowej świadczy o jej stabilności, wskaźnik płynności jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni są realizowane terminowo, a obrót środkami pieniężnymi jest poprawnie udokumentowany.

Ponadto sprawując nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni Rada Nadzorcza nie dopatrzyła się uchybień w zakresie przestrzegania praw członków Spółdzielni oraz realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

Mając na uwadze wyniki lustracji pełnej przeprowadzonej w Spółdzielni, a także wnioski wynikające z prowadzonego nadzoru nad działalnością Spółdzielni oraz oceny biegłego rewidenta, Rada pozytywnie oceniła i przyjęła sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2004r.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sekretarz RN
/.../
Edyta Zając

Przewodniczący RN
/.../
Lesław Gajda

Sprawozdanie z działalności Klubu Harcerskiego „Komandos” za 2004r.

Informacje ogólne

XII Szczęp Harcerski „MANOWCE” jest największym środowiskiem harcerskim w Katowicach, zrzesza około 130 zuchów, harcerzy, wędrowników oraz instruktorów z terenu Osiedla Paderewskiego i okolic. Swoje działania zgodnie z harcerską metodą kierujemy przede wszystkim do dzieci i młodzieży z naszego środowiska. XII Szczęp Harcerski jako jedyny w Katowicach posiada jednostki organizacyjne we wszystkich pionach wiekowych: 2 gromady zuchowe (klasy 1-3), 2 drużyny harcerskie (klasy 4-6), drużynę starszoharcerską (gimnazjum) oraz drużynę wędrowniczą (szkoła średnia).

Zbiórki odbywają się w następujących dniach:

- poniedziałek – 23 GZ Bajeczne elfy – 16:00-18:30 (3 klasa SP)
- wtorek – 19 DH Żagwie – 16:00 – 20:00 (6klasa SP, 1klasa Gimnazjum)
- środa – 21 DHS Periculum – 16:00 – 20:00 (2,3 klasa Gimnazjum)
- piątek – 15 GZ Słoneczni Indianie – 16:00 – 19:00 (1,2 klasa SP)
- piątek – 16 DW Katharsis – 19:00 – 21:30 (szkoła średnia)
- sobota – 84 DH Rivendell – 12:00 – 15:00 (4,5 klasa SP)

Nasi sprzymierzeńcy

Niewątpliwymi sprzymierzeńcami Szczępu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Ignacego Jana Paderewskiego, która udostępnia nieodpłatnie na działalność Szczępu, Harcerski Klub „Komandos” przy ul. Granicznej 53b. Klub ma bardzo dobrą lokalizację w centrum osiedla oraz jest duży i przestronny (posiada harcówkę, komendę i nowo wyremontowaną zuchówkę). Taką harcówką mogą się pochwalić tylko nieliczne środowiska harcerskie działające na terenie Katowic.

Klub Rezonans również udostępnia szczepowi na spotkania okolicznościowe „dużą salę” która jest w stanie pomieścić wszystkich członków szczepu podczas np. Wigilii Szczępu, przedstawień teatralnych.

Harcerze są współorganizatorami wszystkich większych imprez Klubu „Rezonans” takich jak Festyn Rodzinny z okazji Dnia Dziecka, pomoc przy organizacji Wigilii dla samotnych i seniorów oraz przy turniejach sportowych. W grudniu 2004 roku harcerze uczestniczyli w akcji przekazania Betlejemskiego Światła Pokoju mieszkańcom naszego osiedla.

Działalność XII Szczępu Harcerskiego MANOWCE w 2004 roku

1. Zbiórki - w ciągu 2004 roku organizowaliśmy cotygodniowe zbiórki dla wszystkich gromad i drużyn działających w szczepie (24 zbiórki w miesiącu, w sumie - około 240 zbiórek w ciągu roku).
2. Wyjścia - organizowaliśmy także liczne wyjścia do kina, teatru, na basen, ściankę wspinaczkową, muzeum.
3. Wyjazdowe formy pracy - oprócz zbiórek organizowaliśmy także liczne biwaki, wycieczki, trekkingi. Miejscami najchętniej odwiedzanymi przez nas są oczywiście tereny położone najbliżej Katowic czyli Beskidy i Jura Krakowsko-Częstochowska.

Z harcerzami starszymi i wędrownikami wyjeżdżamy w Sudety, Tatry i Bieszczady. W ciągu 2004 roku zorganizowaliśmy około 15 weekendowych wyjazdów.

W czasie wakacji zorganizowaliśmy obóz dla zuchów i harcerzy w nadmorskiej miejscowości Stilo, obóz wędrowny dla harcerzy starszych (trasa: Bory Tucholskie, Łeba, Stilo), oraz dla wędrowników rejs po Mazurach.

4. W sumie w ciągu 2004 roku zorganizowaliśmy ponad 2000 godzin zajęć dla zuchów, harcerzy, harcerzy starszych i wędrowników. Miesięcznie daje to ponad 200 godzin pracy społecznej.

Nasze działania w 2005 roku

W 2005 roku nasz Szczęp zorganizował wiele ciekawych imprez. W kwietniu zorganizowaliśmy „Ekologiczną Grę Terenową”, której głównym celem było sprzątnięcie osiedla. Następnie odbyła się „Międzyszczepowa Gra Terenowa”, w której wzięło udział 80 harcerzy i wędrowników. W długi majowy weekend wędrownicy wybrali się na trekking w Bieszczady, gdzie pokonywali trudne górskie szlaki. Największym wyzwaniem jest zorganizowanie 21 maja na osiedlu Paderewskiego „Harcerskiej Majówki”. Będzie to impreza dla wszystkich dzieci i młodzieży z osiedla. Planujemy między innymi gry i zabawy dla zuchów z 1,2,3 klasa Szkoły Podstawowej, a także tor sprawnościowy, oraz gry ruchowe dla harcerzy z 4,5,6 klasa Szkoły Podstawowej. Natomiast dla harcerzy starszych oraz wędrowników przewidujemy „małpi gaj” (mosty linowe itp.) oraz marsze na orientację. Obok naszego klubu planujemy zrobić inscenizację obozu harcerskiego, aby zarówno rodzice, jak i osoby, które nigdy nie były na obozie mogły zobaczyć jakie warunki panują na wakacyjnych obozach organizowanych przez nasz Szczęp. W naszej harcówce będzie można zobaczyć zdjęcia z działalności Szczępu, oraz porozmawiać z komendą szczepu.

Jak co roku, organizujemy Harcerską Akcję Letnią. Na przełomie lipca i sierpnia organizujemy dla zuchów kolonię zuchową w Podgajach. Na wypoczynek ten zapraszamy nie tylko zuchy, ale także i dzieci, które nie należą do naszych gromad zuchowych. Gwarantujemy doskonałą zabawę i aktywny wypoczynek. Natomiast dla harcerzy organizujemy obóz harcerski w Choczewie. Obóz ten odbędzie się na przełomie lipca i sierpnia 2005 roku. Zapewniamy przeżycie prawdziwej przygody harcerskiej.

Wszystkich chętnych na wstąpienie do harcerstwa serdecznie zapraszamy. Wystarczy przyjść do Harcówki przy ul. Granicznej 53b w Katowicach. Wszystkie pytania można kierować do phm. Michała Ziajskiego – nr tel. 0502-413-058.