

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach
WYDANIE SPECJALNE - SPRAWOZDAWCZE ■ NR 2 (44) ■ KWIECIEŃ 2010
<http://www.smpaderewski.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Informację o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2009 rok.
3. Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009r.
4. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli oraz Zebrania Grup Członkowskich w 2009 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2009 rok.

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:

19.04.2010r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego

20.04.2010r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego

21.04.2010r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej

22.04.2010r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego

Wszystkie ww. zebrania odbędą się o godzinie **17.30** w **Sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65 w Katowicach**

Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących odbędzie się w dniu **19.04.2010r.** o godz. 17.00 w pok. nr 110 siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65.

Porządek obrad wszystkich Zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
Skrutacyjnej,
Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2009 rok,
Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2009 rok.
7. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2009 roku,
informacji nt. realizacji wniosków z przeprowadzonej w 2007 roku lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2004 ÷ 2006,
sprawy podziału zysku z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2009 rok,
sprawy oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
sprawy uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni.
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2009 roku.
9. Informacja nt. kosztów i możliwości finansowych wymiany systemów ociepleń budynków.
10. Dyskusja i wolne wnioski.
11. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

Informujemy, że każdy członek Spółdzielni może zapoznać się z materiałami będącymi przedmiotem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej w siedzibie Spółdzielni (pokój nr 102, I piętro).

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

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65 powstała 5 kwietnia 1991r. w wyniku podziału Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000188727, posiada numer Regon 271017559 i numer NIP 634-019-65-48.

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2009 r. zarejestrowanych było **3768** członków w tym:

- 3 708 zamieszkałych (w tym 145 członków współmałżonków)
- 53 oczekujących
- 7 posiadających lokale użytkowe na prawach członkowskich.

W 2009r.:

- 1) 25 członków oczekujących wykreśliła Rada Nadzorcza,
- 2) 1 członka oczekującego skreślił Zarząd Spółdzielni,
- 3) 8 członków oczekujących zrezygnowało z członkostwa.

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. Spółdzielnia zarządzała:

- 1) 4141 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 341,18 m², z czego:
 - 2990 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: 147 256,46 m²,
 - 76 – spółdzielcze lokatorskie prawa o powierzchni: 3 329,45 m²,
 - 1040 – odrębna własność lokali o powierzchni: 49 295,32 m²,
 - 33 – umowy najmu o powierzchni: 1 391,41 m²,
 - 2 – pustostany o powierzchni 68,54 m²;
- 2) 233 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 10 353,28 m²
- 3) 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45m², z czego:
 - 86 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: 1 461,04 m²
 - 10 – odrębna własność lokali o powierzchni: 173,41 m²

W 2009 roku zawarto **310** umów o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokali, w tym:

- 65 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 242 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 3 – w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na pierwszeństwo do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokalu.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na 31.12.2009 r. zamieszkiwało **8 100** osób.

Członkom oczekującym zaproponowano 3 odzyskane lokale mieszkalne, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2009 zawarto 10 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z tytułu nabycia praw po byłym członku.

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2009 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 2009 roku Zarząd obradował na **44** 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 społeczno – kulturalnej,
- zwołania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

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

W roku 2009 Zarząd podjął **48** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- o przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **21** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 43 członków);
- o skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **13** uchwał (dokonano 25 skreśleń z rejestru członków);
- o zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych:
 - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto **3** uchwały w tym zakresie:
 - na wymianę 8 dźwigów osobowych w budynkach przy: ul. Sowińskiego 39; ul. Sowińskiego 41; ul. Sikorskiego 16 i ul. Sikorskiego 14 (dokończenie);
 - na wymianę wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Granicznej 61A÷61B;
 - na remont elewacji zewnętrznych w budynku wraz z wykonaniem ocieplenia – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Granicznej 57÷57C w Katowicach;
 - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **3** uchwały w tym zakresie:
 - na utrzymanie terenów zieleni w zasobach Spółdzielni w 2009 roku;
 - na remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni w 2009 roku;
 - na wymianę zużytych instalacji domofonowych w budynkach przy ul. Sikorskiego 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 38 w Katowicach”.

W maju 2009 roku Zarząd zwołał Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu – Zebranie Przedstawicieli podejmując **2** uchwały w tym zakresie.

Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

W każdą środę członkowie Zarządu przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Podczas tych spotkań Zarząd udzielał wyjaśnień i informacji, pomagał w rozwiązywaniu problemów, których tematyka dotyczyła w głównej mierze zaległości w opłatach za lokale, rozliczeń kosztów zużycia wody i centralnego ogrzewania, spraw technicznych związanych z remontami mieszkań, balkonów, itp. W 2009 roku członkowie Zarządu przyjęli łącznie 90 osób.

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

Działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym prowadzona była zgodnie z uchwałami organów samorządowych Spółdzielni i koncentrowała się na zadaniach określonych w rocznym planie gospodarczo – finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Zadania w nim zawarte uwzględniały kierunki rozwoju Spółdzielni przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 28.05.2008r.

Kontynuowane były prace zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków i bezpieczeństwa zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni takie jak: wymiana dźwigów, kompleksowy remont balkonów, naprawy instalacji, dachów, kominów, montaż nasad kominowych, wymiana wewnętrznych linii zasilających, usuwanie przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców oraz zagrożeń pożarowych poprzez wykonywanie wymaganych przepisami prawa budowlanego i p.poż. przeglądów; czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych oraz wykonywanie zaleceń straży pożarnej, itp.

Ponadto w roku 2009:

- realizowano sprawy związane z porządkowaniem spraw majątkowych Spółdzielni – zakończono sprawę dot. sprzedaży na rzecz Miasta Katowice części gruntów, na których znajdują się drogi o charakterze dróg publicznych oraz część ogrodu Przedszkola nr 77 – kwota sprzedaży wyniosła 268 120,- zł netto.
- kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie odrębnej własności lokali usytuowanych w nieruchomościach należących do zasobów Spółdzielni – zrealizowanych zostało 307 wniosków;
- zakończono remont zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65;
- rozpoczęto remont elewacji zewnętrznych wraz z wykonaniem ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 57÷57C, który zostanie zakończony w 2010 roku.
- doposażono nieruchomości zlokalizowane przy ul. Sikorskiego 10÷16 i 18÷24 (od strony południowej) oraz przy ul. Granicznej 53÷53C (od strony zachodniej) w utwardzone miejsca postojowe;
- kontynuowano realizację wypłaty refundacji kosztów pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych – ogółem w zasobach Spółdzielni wymieniono i zrefundowano 89,79% stolarki okiennej, z czego 1,03% w roku 2009;

- podejmowano działania mające na celu utrzymanie dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2009 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

Szkolenia pracowników

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 38 szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:

- służb księgowych,
- służb technicznych,
- obsługi ZUS i podatków,
- obsługi członkowsko-mieszkaniowej,
- obsługi samorządowo – organizacyjnej,
- obsługi nieruchomości,
- kierujących i zarządzających.

W obowiązkowych szkoleniach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz udzielania pierwszej pomocy uczestniczyło 21 pracowników.

W roku 2009 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 55,34 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2009 roku wyniosło:

- 3 924,86 zł brutto – z płacami Zarządu
- 3 694,47 zł brutto – bez płac Zarządu

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną i kulturalno – oświatową w oparciu o Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a, w ramach którego, działa Modelarnia przy ul. Sikorskiego 44 w Katowicach.

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

Działalność społeczno-kulturalna prowadzona jest (jak w poprzednich latach) w czterech podstawowych kierunkach:

1) kulturalno-oświatowy

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno-oświatowej tak jak w poprzednim roku prowadzone były sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży oraz warsztaty malarskie dla dorosłych. Podczas zajęć uczestnicy poznawali tajniki profesjonalnego malarstwa, grafiki, rzeźby w glinie, malowania na szkło oraz innych technik. Najlepsze prace plastyczne brały udział w konkursach organizowanych przez różne placówki kulturalne z całego kraju. W 2009 r. dwoje dzieci z sekcji plastycznej zdobyło I-sze i II-gie miejsce w międzynarodowym konkursie plastycznym organizowanym przez Galerię i Ośrodek Twórczości Plastycznej Dziecka w Toruniu.

Dużym zainteresowaniem wśród naszych mieszkańców cieszyły się cykliczne zajęcia w ramach warsztatów plastycznych dla dorosłych. Uczestnicy tych zajęć mają możliwość rozwijania swoich umiejętności artystycznych.

W dniu 04 grudnia odbyła się impreza „mikołajkowa” dla 120 dzieci z rodzin najuboższych naszego osiedla, a 05 grudnia - dla 51 dzieci w wieku od 1 roku do 7 lat. Impreza ta została zorganizowana wspólnie ze Szkołą Muzyczną YAMAHA. Prowadzący zabrali dzieci do „Krainy Fantazji i Dobrych Życzeń”. Podczas tej podróży dzieci pisały listy do Św. Mikołaja, uczestniczyły w zabawach dydaktycznych, zgadywankach, aż zawędrowały do Laponii, gdzie czekał na nie uśmiechnięty Mikołaj. Po radosnym powitaniu dzieci zostały obdarowane wymarzonymi prezentami i paczkami ze słodkościami. Mali uczestnicy wracali do swoich domów szczęśliwi i uśmiechnięci. Impreza dla dzieci z rodzin ubogich została zorganizowana dzięki sponsoringowi firm działających w zasobach naszej Spółdzielni.

2) Działalność na rzecz ludzi starszych, samotnych i niepełnosprawnych

W ramach Współpracy z Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów w dniu 09 marca została zorganizowana dla 60 seniorów impreza z okazji „Dnia Kobiet”, podczas której spotkały się panie przy słodkim poczęstunku, a część artystyczną spotkania poprowadziła Szkoła Muzyczna YAMAHA. Był to Muzyczny Wieczór Wspomnień czyli piosenki z lat 80-tych, scenki kabaretowe oraz popularne utwory muzyki poważnej. Wszystkie panie otrzymały drobne upominki ufundowane przez naszą Spółdzielnię.

W dniu 16 maja odbył się VII Piknik Osób Niepełnosprawnych pod hasłem „NIE JESTEŚ SAM” w Siewierzu - Warężynie, w Ośrodku Wypoczynkowym „Zajazd Leśny”. Organizatorem była SM „NOWA” z Jastrzębia Zdroju. Naszą Spółdzielnię reprezentowała 24 osobowa grupa niepełnosprawnych mieszkańców naszych zasobów. W trakcie Pikniku przeprowadzono muzyczne zabawy z clownami, pokazy tresury psów przewodników, zajęcia z dogoterapii, konkursy

sportowe i artystyczne. Wszyscy uczestnicy otrzymali ciepły posiłek, pyszne drożdżówki i drobny upominek. Najstarszej i najmłodszej uczestniczce Pikniku wręczono pamiątkowe upominki. Piękna okolica Jury sprzyjała spacerom po leśnej okolicy ośrodka.

W dniu 25 maja w imprezie z okazji Dnia Matki wzięło udział 40 par z naszego osiedla. Występy dzieci z Przedszkola nr 87 oraz słodki poczęstunek sprawiły, że panie bawiły się doskonale.

30 listopada w Klubie „Rezonans” odbył się Wieczór Andrzejkowy dla seniorów z naszych zasobów (udział wzięło 50 osób). Wieczór poświęcony był opowieściom o zwyczajach i obrzędach andrzejkowych, lano wosk, a nasza zaprzyjaźniona wróżka Krystyna przepowiadała przyszłość z kart. Resztę wieczoru uczestnicy spędzili przy tańcach i karaoke.

16 grudnia w Klubie „Rezonans” odbyła się „Wigilia dla osób samotnych”. W atmosferę Świąt wprowadziły uczestników „Jasełka” w wykonaniu uczniów Szkoły Muzycznej „Casio”. Następnie było łamanie się oplatkiem, kolacja wigilijna oraz paczki świąteczne ufundowane przez Spółdzielnię. Spotkanie wigilijne, w którym udział wzięło 49 osób, zakończyło się wspólnym kołędowaniem.

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 pw. WNMP, realizowano program pomocy dla osób potrzebujących. W Klubie „Rezonans” znajduje się stały punkt zbiórki żywności. Efekty i zaangażowanie w tę akcję naszych mieszkańców były szczególnie widoczne w okresach świątecznych.

3) sportowo-rekreacyjny

W zakresie działalności sportowo – rekreacyjnej w dniu 21 marca Klub zorganizował Otwarty Wiosenny Turniej Piłki Stołowej – wzięło w nim udział 10 dwuosobowych drużyn w różnych kategoriach wiekowych. Uczestnicy turnieju wykazali się dużymi umiejętnościami, co podniosło i tak wysoki poziom rozgrywek. Zwycięskie drużyny zostały nagrodzone pucharami i dyplomami, które ufundowała nasza Spółdzielnia.

Dzięki długofalowej współpracy z TKKF „Spartakus” nasi mieszkańcy mogli skorzystać z bogatej oferty zajęć sportowo-rekreacyjnych, takich jak: aerobik, callanetics, gimnastyka zdrowotna, Yoga, gimnastyka taneczna dla dzieci i dorosłych oraz zajęcia na siłowni dla pań i panów.

Z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka, w dniu 06 czerwca 2009r. nasza Spółdzielnia wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizowała na terenie obiektów sportowych szkoły VI Festyn Osiedlowy pod hasłem „Zaczarowany bajek świat”. W ramach festynu zorganizowano: korowód baśniowy uczniów SP nr 12, występy wokalne – taneczne przedszkolaków, Teatru Magii i Iluzji, występ teatralny nauczycieli w bajce „Księżniczka na ziarnku grochu”, pokazy sztuki walki „Capoeira”, występ Kabaretu z Chelmu Śląskiego oraz zespołu „Prawdziwe perły”, harcerski tor sprawnościowy prowadzony przez Klub Harcerski „Komandos”, mecze piłki nożnej i siatkowej, pokazy ratownictwa medycznego, pokazy modeli wykonanych przez dzieci i młodzież w naszej osiedlowej modelarni. W czasie trwania Festynu uczniowie SP nr 12 prowadzili sprzedaż własnych wypieków oraz loterię fantową.

Od 28 września do 03 października nasza Spółdzielnia przy współudziale Urzędu Miasta Katowice, Szkoły Podstawowej nr 12, Związku Zawodowego „Solidarność” przy Kopalni Staszic w Katowicach oraz aktywu sportowego spośród naszych mieszkańców zorganizowała na terenie SP nr 12 Osiedlowy Turniej w Grach Zespołowych „Dni Paderewskiego 2009”. W ramach turnieju rozegrano mecze w czterech dyscyplinach sportowych: piłka nożna, siatkówka i koszykówka familijna oraz podnoszenie ciężarka w kategorii Open i Junior. Turnieje rozgrywano równocześnie na czterech boiskach. Zwycięskie w poszczególnych kategoriach drużyny otrzymały puchary, nagrody sportowe i dyplomy, które ufundowali organizatorzy. W turnieju wzięło udział 300 osób.

12 września nasi mieszkańcy uczestniczyli w XXVIII Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z metą w Podlesicach. Grupa naszych mieszkańców licząca 51 osób pod opieką przewodnika PTTK pokonała 10-cio kilometrową trasę: Skarżyce – Ostaniec – Morsko – Podlesice. W czasie wędrowki uczestnicy zbierali grzyby, zawierali nowe znajomości i podziwiali piękne tereny Jury Krakowsko – Częstochowskiej. Organizatorzy imprezy na mecie złazu zapewnili uczestnikom ciepły posiłek, upominek oraz wspaniałą zabawę taneczną z różnymi konkursami prowadzoną przez wodzirejów.

49 pasjonatów grzybobrania wzięło udział w wycieczce autokarowej w Lasy Lublinieckie w dniu 26 września.

4) opiekuńczo-wychowawczy

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej Klub „Rezonans” zorganizował w dniach od 26 stycznia do 06 lutego 2009r. półkolonie zimowe, w których wzięło udział 61 dzieci. Wyżywienie uczestników półkolonii zapewniły Szkoła Podstawowa nr 12 oraz Gimnazjum nr 5. Opiekę nad uczestnikami półkolonii sprawowała wykwalifikowana kadra pedagogiczna ze SP nr 12.

W ramach półkolonii zimowych zorganizowano dzieciom następujące atrakcje: zabawę w Rura Parku w Wojewódzkim Parku Kultury i Wypoczynku w Chorzowie, wyjazd do kina „Imax” na seans filmowy w technologii 3D „Perła Oceanów”, Dzień Sportu w Szkole Podstawowej nr 12; zajęcia edukacyjne w Szkole Muzycznej „Yamaha”, konkursy wokalne – taneczne, plastyczne i sportowe. Podsumowaniem każdego turnusu była wycieczka autokarowa. Uczestnicy pierwszego turnusu zwiedzili zamek w Będzinie, a później wzięli udział w przedstawieniu teatralnym „Dzikie Łabędzie” w Teatrze Lalki i Aktora w Będzinie. Podsumowaniem wycieczki był smaczny obiad w „Restauracji Aktora”. Uczestnicy drugiego turnusu wyjechali do Zamku w Pieskowej Skale, gdzie kustosz Muzeum Zamkowego opowiadał o historii zamku i książętach tam zamieszkałych w dawnych czasach. Na zakończenie wycieczki dzieci zjadły obiad

w leśnym gospodarstwie agroturystycznym. Miłym akcentem kończącym każdy turnus były drobne upominki dla półkolonistów.

Dla uczestników półkolonii letnich zorganizowanych przez Klub „Rezonans” w dniach od 22 czerwca do 03 lipca /dwa turnusy/ opracowano ciekawy program zajęć. Dzieci zwiedziły z przewodnikiem Stadion Śląski w Chorzowie, wzięły udział w zajęciach AIKIDO w Gimnazjum nr 4, uczestniczyły w zajęciach przyrodniczych nad stawami Doliny Trzech Stawów oraz sportowo – rekreacyjnych na basenie w Ośrodku MOSiR przy ul. Rolnej w Katowicach. Podczas zajęć klubowych harcerze z Klubu Harcerskiego „Komandos” zorganizowali kurs pierwszej pomocy medycznej, przeprowadzono także turniej tenisa stołowego oraz różne konkursy, m.in.: plastyczny, wokalnno-taneczny, sprawnościowy. Zwieńczeniem I turnusu była wycieczka autokarowa do Parku Leśnych Niespodzianek w Ustroniu, a II turnusu – do Ogrodu Doświadczeń i Muzeum Inżynierii Miejskiej w Krakowie. W półkoloniach letnich wzięło udział łącznie 63 dzieci naszych mieszkańców.

DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI

Zajęcia w modelarni są prowadzone dla dzieci, młodzieży i dorosłych majsterkowiczów, którzy pod opieką instruktora zajmują się budową modeli: lotniczych swobodnie latających, lotniczych sterowanych radiem, skutniczych, redukcyjnych, poduszkowców oraz budową dioram z wykorzystaniem tych modeli. Zajęcia odbywają się w pracowni lub w plenerze (obloty na łące przy stawie „Kajakowym”, testy modeli skutniczych, poduszkowców itp. Uczestnicy zajęć biorą udział w zawodach regionalnych, krajowych i międzynarodowych. W 2009 roku nasi modelarze uczestniczyli w VI Międzynarodowym Festiwalu Modeli Plastikowych w Bytomiu, gdzie nasz modelarz zdobył brązowy medal.

W dniach 21 – 22 listopada odbył się VI Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W konkursie wzięło udział 63 modelarzy, w tym 22 juniorów i 41 seniorów z łączną liczbą modeli – 214. Zwycięzcy otrzymali puchary, medale i dyplomy. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej zdobył Tadeusz Wroński. Tegoroczna edycja konkursu odbyła się w sali konferencyjnej wyremontowanej siedziby Spółdzielni, co dodało wyjątkowego prestiżu temu wydarzeniu.

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 oraz nieruchomości.

Zrealizowane w roku 2009 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Obszar objęty działaniami Biura obejmuje Katowice i miasta ościennie. Biuro jest aktywnym uczestnikiem MLS Polska (system wielokrotnego oferowania), w ramach którego współpracuje kilkadziesiąt agencji nieruchomości, wymieniając się posiadanymi ofertami.

Zrealizowane w 2009 roku transakcje na rynku pierwotnym związane były z organizowanymi przez Biuro przetargami na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających i przenoszących odrębną własność lokali.

Biuro pośredniczy też w wynajmowaniu lokali użytkowych. W roku 2009 wynajęto za pośrednictwem Biura dwadzieścia jeden lokali użytkowych stanowiących zasób Spółdzielni. Stawki „czynszu najmu” ustalane były w drodze licytacji lub negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura.

Wynik działalności Biura za rok 2009 zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **68 581,44 zł.**

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **7 314 146,- zł.**

Na roboty remontowe wydatkowano **8 293 850,86 zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- | | |
|--|-------------------|
| - wymiana dźwigów osobowych zgodnie z zaleceniami UDT | - 1 028 901,30 zł |
| - remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ | - 352 003,22 zł |
| - remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych | - 241 798,33 zł |
| - remont kominów z montażem nasad i wykonaniem zaleceń kominiarskich | - 479 780,75 zł |
| - remont dróg osiedlowych | - 255 532,42 zł |
| - naprawy i bieżąca konserwacja dachów i kominów | - 141 352,66 zł |
| - wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach | - 137 612,30 zł |
| - wykonanie zaleceń straży pożarnej | - 335 696,02 zł |
| - kompleksowy remont balkonów | - 400 890,59 zł |
| - wymiana wodomierzy | - 42 146,95 zł |
| - wymiana zużytych instalacji domofonowych | - 139 100,00 zł |

- remont instalacji c.o. w piwnicach	- 261 932,63 zł
- remont zespołu pawilonów biurowo – usługowych ul. Paderewskiego 63-65	- 1 832 937,52 zł
- spłata kredytu	- 714 808,32 zł
- termomodernizacja budynku przy ul. Granicznej 57+57C	- 1 497 339,98 zł
- inne prace remontowe (w tym: naprawy tynków, posadzek, naświetli, pomieszczeń wspólnych, elementów placów zabaw, materiały do remontów, ekspertyzy, awarie)	- 432 017,87 zł

Ponadto, dysponując 11-osobową Grupą Remontowo-Konserwacyjną, Spółdzielnia w roku 2009 wykonała szeroki zakres prac, w tym między innymi:

- ✓ murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 27 korytarzach lokatorskich (wraz z holami przed windami), w których stan techniczny dotychczasowego podłoża był najgorszy, naprawa podłoża i uzupełnienie tynków ścian loggii i balkonów, zamurówki po robotach instalacyjnych, wydzielenie z pomieszczeń gospodarczych węzłów sanitarnych dostępnych dla podmiotów świadczących na rzecz Spółdzielni usługi porządkowo – czystościowe oraz najemców sąsiadujących lokali użytkowych;
- ✓ ślusarskie (2 pracowników): remont krat naświetli piwnicznych, naprawa i wymiana osłon dylatacji budynków, konserwacja i naprawa urządzeń placów zabaw i małej architektury, montaż STOP-PTAKÓW, naprawa drzwi wejściowych do budynków (zamków i samozamykaczy), montaż i naprawa znaków drogowych i tablic informacyjnych;
- ✓ malarskie (1 pracownik): malowanie mieszkań i części wspólnych po awariach wodno – kanalizacyjnych, odnowa elewacji przyziemi budynków, odnowa urządzeń placów zabaw, malowanie szafek hydrantowych z oznakowaniem;
- ✓ ogólnobudowlane (1 pracownik): wymiana i dopasowanie skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych i administracyjnych budynków, wymiana zamków w drzwiach drewnianych, naprawa i regulacja mechanizmów otwierania okien, szklenie drzwi i okien, wymiana wykładzin podłogowych oraz naprawa ścian i sufitów w kabinach wind, uzupełnianie i podklejanie płytek PCV w korytarzach lokatorskich i holach przed windami;
- ✓ instalacyjne wod-kan-gaz (4 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz (1 418 zleceń), sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (1 479 zleceń), awaryjna wymiana odcinków instalacji wodnej, legalizacja wodomierzy (zalegalizowano 912 wodomierzy);
- ✓ elektryczne (2 pracowników): wymiana tablic licznikowych, wymiana i naprawa elementów zabezpieczeń tablic licznikowych i przedlicznikowych, usuwanie przyczyn i skutków awarii instalacji elektrycznej, konserwacja i naprawa urządzeń elektrycznych tablic administracyjnych, konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej w budynkach.

W roku 2009 pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 6 001 zleceń. Ponadto zrealizowali 211 zleceń w ramach usług odpłatnych świadczonych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni.

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

➤ Sprawy prowadzone w okresie sprawozdawczym przez kancelarię prawną obsługującą Spółdzielnię

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 19
 - sprawy egzekucyjne – 9
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2009r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2009r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 7
 - sprawy egzekucyjne – 22
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2009r., zakończone do dnia 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 16
 - sprawy egzekucyjne – 15
4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2009r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 2
 - sprawy egzekucyjne – 17

Razem sprawy prowadzone przez kancelarię w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2009r. – 107:

- **sprawy sądowe – 44**
- **sprawy egzekucyjne – 63**

➤ Sprawy związane z działaniami windykacyjnymi prowadzone we własnym zakresie przez Spółdzielnię

W związku z powstałymi zaległościami:

- na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano do Sądu:

50 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych,

5 pozwów o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

Sąd wydał 46 nakazów zapłaty, z czego 26 nakazów uprawomocniło się (w tym 2 nakazy z 2008 roku).

Skierowano 11 wniosków do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności, w 6 przypadkach Komornik wszczął postępowanie.

W roku 2009 zakończono 18 spraw sądowych w związku z uregulowaniem zaległości. W 4 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach, w 2 przypadkach pozwani złożyli sprzeciw – sprawy w toku.

Złożono 5 pozwów o eksmisję, Sąd wydał 2 wyroki eksmisyjne z przyznanym lokalem socjalnym (1 wyrok prawomocny, 1 nieprawomocny), w jednej sprawie Zarząd zawiesił postępowanie. Aktualnie Spółdzielnia posiada 6 wyroków eksmisyjnych (5 prawomocnych, 1 nieprawomocny – wszystkie z lokalem socjalnym), do których prowadzone jest przez Kancelarię Prawną postępowanie eksmisyjne. W 9 przypadkach Komornik prowadzi egzekucję ze spółdzielczego własnościowego prawa.

- skierowano 1126 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych za okres od 1 do 3 miesięcy i 83 wezwania przedsądowe do osób zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2009 r. wysłano do najemców:

- 132 wezwania do zapłaty;
- 8 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu;
- 3 wezwania do uregulowania zaległości i do opuszczenia lokalu;
- 8 wezwań z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów;
- 7 wezwań przedsądowych.

Ponadto skierowano do kancelarii 7 spraw celem przeprowadzenia postępowania sądowego.

W 2009 roku uzyskano 5 nakazów zapłaty dla lokali użytkowych, 5 spraw skierowano do egzekucji komorniczej.

W 2009 r. Zarząd wysłał do 69 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania.

Na 69 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 59 przypadkach odstąpił od skierowania do Rady wniosków o ich wykreślenie z członkostwa.

Spośród 10 skierowanych do Rady Nadzorczej wniosków o wykreślenie Rada wykreśliła 6 członków, w 3 przypadkach Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady, a w 1 przypadku zdecydowano o odroczeniu terminu rozpatrywania wniosku.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 24 829 825 zł i wzrosły w stosunku do roku 2008 o 5,06%.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 25 090 325 zł i wzrosły w stosunku do roku 2008 o 4,75%.

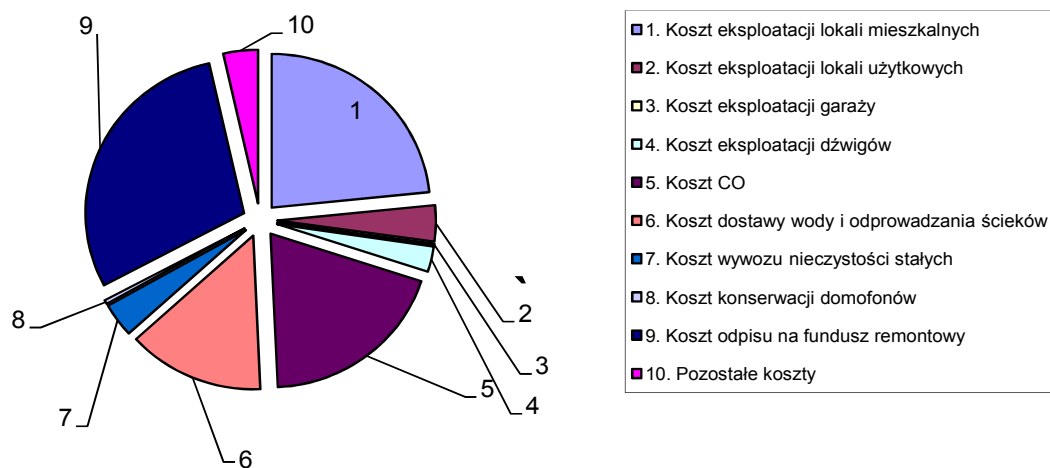
W związku z powyższym za rok 2009 na całej działalności Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **260 500 zł**.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła **575 842,99 zł** brutto a po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 119 643,00 zł) wyniosła **456 199,99 zł netto**.

Wynik na GZM to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości **315 343,04 zł**.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2009 roku kosztów przedstawia się następująco :

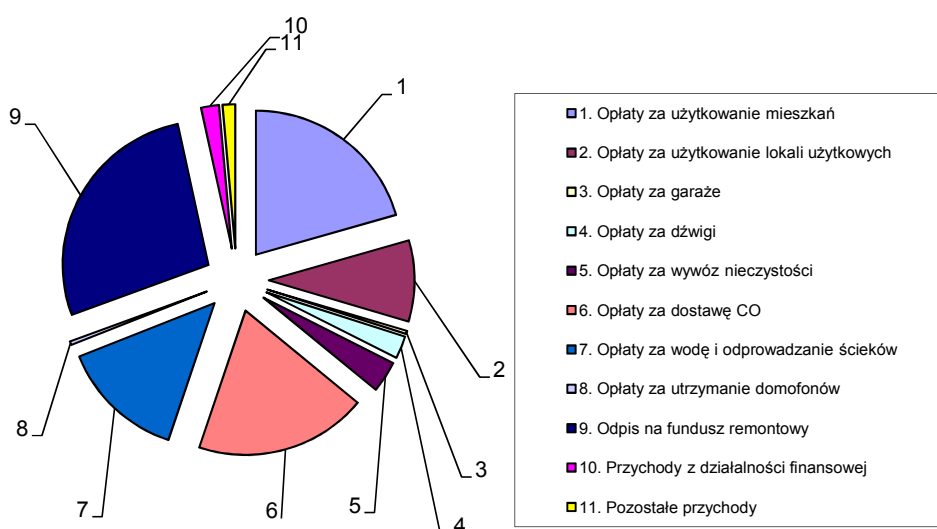
• koszt eksploatacji lokali mieszkalnych	5 807 987 zł.
• koszt eksploatacji lokali użytkowych	939 878 zł.
• koszt eksploatacji garaży	39 957 zł.
• koszt eksploatacji dźwigów	664 166 zł.
• koszt centralnego ogrzewania	4 784 104 zł.
• koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	3 464 950 zł.
• koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.)	882 192 zł.
• koszt konserwacji domofonów	108 864 zł.
• koszt odpisu na fundusz remontowy	7 259 653 zł.
• pozostałe koszty	878 074 zł.



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 800 254,59 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 3 039 915,69 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, mienia spółdzielni i klubu „Rezonans”.

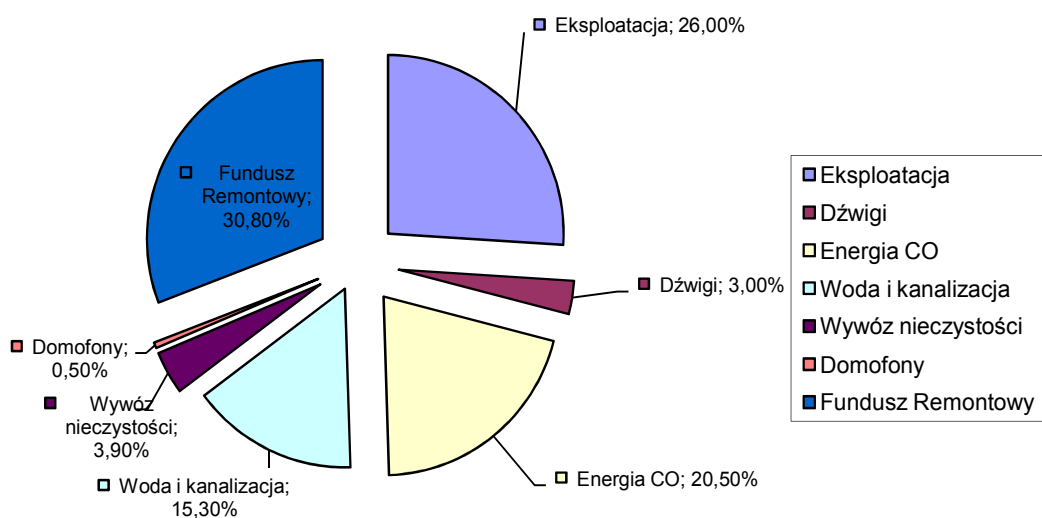
Przychody Spółdzielni w 2009 roku stanowiły:

• opłaty za lokale mieszkalne	5 153 468 zł
• opłaty za lokale użytkowe	2 280 245 zł
• opłaty za garaże	87 417 zł
• opłaty za dźwigi	635 701 zł
• opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	878 861 zł
• opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	3 466 455 zł
• opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	4 798 783 zł
• opłaty za domofony	102 911 zł
• odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	6 837 996 zł
• przychody z działalności finansowej	494 060 zł
• pozostałe przychody	354 428 zł



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓŁEM W 2009 r.**

1	Eksplatacja	5 807 986,64 zł	26,0%
2	Dźwigi	664 166,23 zł	3,0%
3	Energia CO	4 580 063,21 zł	20,5%
4	Woda i kanalizacja	3 410 143,61 zł	15,3%
5	Wywóz nieczystości	882 192,15 zł	3,9%
6	Domofony	108 863,84 zł	0,5%
7	Fundusz remontowy	6 884 660,03 zł	30,8%
	Razem	22 338 075,71 zł	100,00%



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2009 r. wyniosły **1 349 886,68 zł**, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 0,56 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do roku 2008 o kwotę 61 022,58 tj. o 4,33 %.

Rok	2008	2009	% do roku 2008
Zaległości bieżące	994 026,21 zł	769 749,56 zł	77,44%
Zaległości zasądzone	398 682,97 zł	573 963,25 zł	143,96%
Zaległości pozostałe	18 200,08 zł	6 173,87 zł	33,92%
RAZEM	1 410 909,26 zł	1 349 886,68 zł	95,67%

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

	2008	2009
Suma bilansowa (w tys. zł)	103 682	96 805
Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	2,25	2,58
Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe	2,25	2,57
Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące	2,22	2,64
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały	101,51%	102,37%
Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem	95,25%	95,72%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100	9,77%	8,94%

Na dzień 31.12.2009 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 6,63 %. Wskaźnik płynności ogólnej wzrósł o 0,33 jest to spowodowane zmniejszeniem zobowiązań krótkoterminowych. Wartość wskaźnika pomiędzy 1,5-2,00 daje realne zapewnienie spłaty zobowiązań. Wskaźnik płynności bieżącej związany jest z płynnością krótkookresową, informuje o możliwości pokrycia w krótkim czasie wymagalnych zobowiązań. Wartość tego wskaźnika w granicach 1,00 lub wyższy, uważany jest za prawidłowy. Kolejny wskaźnik, wskaźnik wypłacalności informuje jaką część zobowiązań, Spółdzielnia może pokryć natychmiast. W przypadku Spółdzielni jest to ponad dwukrotność zobowiązań.

Poprawie uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem.

W stosunku do roku 2008 zmniejszył się wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 8,94 % co wskazuje na niewielkie zadłużenie Spółdzielni w stosunku do posiadanych aktywów.

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno-finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni.

Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne znacznie przekraczają zobowiązania.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2010 i latach następnych.

Na 2010 r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o około 9,37% a przychodów o 6,70%. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżek cen energii cieplnej, dostawy wody i wywozu nieczystości stałych, jak również ze zwiększonego odpisu na fundusz remontowy.

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2008 roku przedstawia poniższa tabela:

**ZAŁĘGŁOŚCI W OPŁATACH
BIEŻĄCE**

	2008					2009					% do roku 2008				
	Ogółem na 31.12.2008r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m- ca	2-3 m- ca	3 m-cy i powyżej
Mieszkania	715 891,80 zł	131 069,20 zł	97 415,36 zł	52 348,55 zł	435 058,69 zł	660 927,65 zł	101 010,33 zł	121 100,47 zł	83 343,55 zł	355 473,30 zł	92%	77%	124%	159%	82%
Lokale użytkowe	278 134,41 zł	50 503,27 zł	17 596,11 zł	9 667,95 zł	200 367,08 zł	108 821,91 zł	18 104,26 zł	52 314,42 zł	20 923,55 zł	17 479,68 zł	39%	36%	297%	216%	9%
RAZEM	994 026,21 zł	181 572,47 zł	115 011,47 zł	62 016,50 zł	635 425,77 zł	769 749,56 zł	119 114,59 zł	173 414,89 zł	104 267,10 zł	372 952,98 zł	77%	66%	151%	168%	59%

Naliczenia za 2008r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2008r.
do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2008r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2008r.
do naliczeń miesięcznych

Razem:	22 911 109,25 zł
Mieszkania	20 423 637,32 zł
Lok. użyt.	2 487 471,93 zł

4,34%
3,51%
11,18%

1 909 259,11 zł
1 701 969,78 zł
207 289,33 zł

52,06%
42,06%
134,18%

Naliczenia za 2009r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2009r.
do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia miesięczne w 2009r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2009r.
do naliczeń miesięcznych

Razem:	24 502 396,00 zł
Mieszkania	21 887 571,40 zł
Lok. użyt.	2 614 824,60 zł

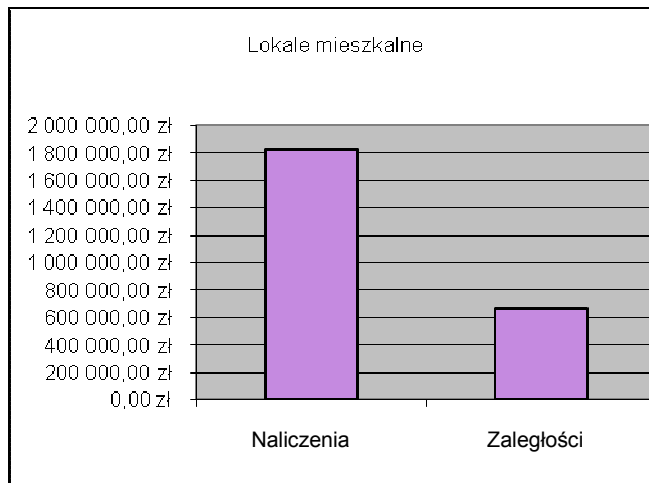
3,14%
3,02%
4,16%

2 041 866,33 zł
1 823 964,28 zł
217 902,05 zł

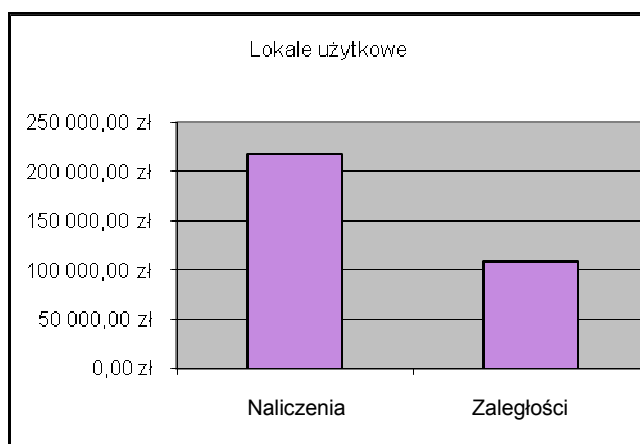
37,70%
36,24%
49,94%

	Naliczenia miesięczne	Zaległość na 31.12.2009r.
Lokale mieszkalne	1 823 964,28 zł	660 927,65 zł
Lokale użytkowe	217 902,05 zł	108 821,91 zł
Razem	2 041 866,33 zł	769 749,56 zł

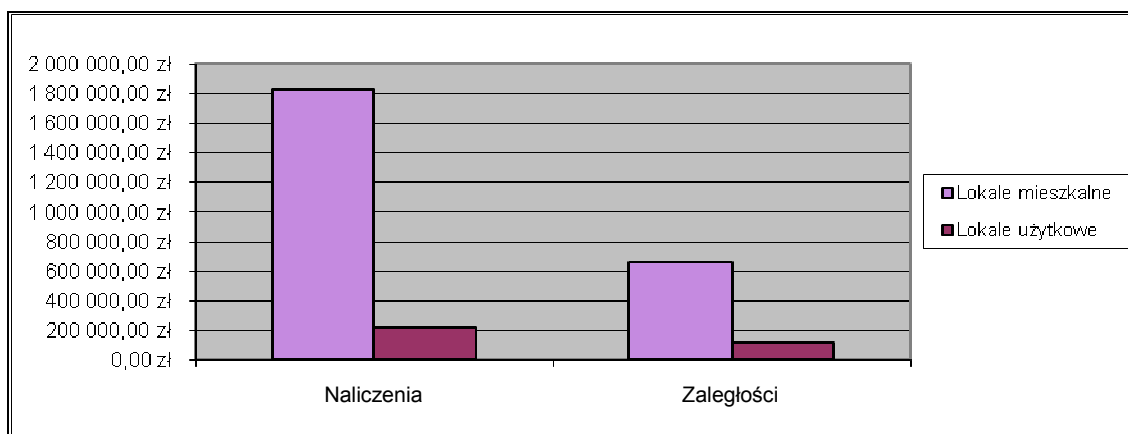
Lokale mieszkalne



Lokale użytkowe

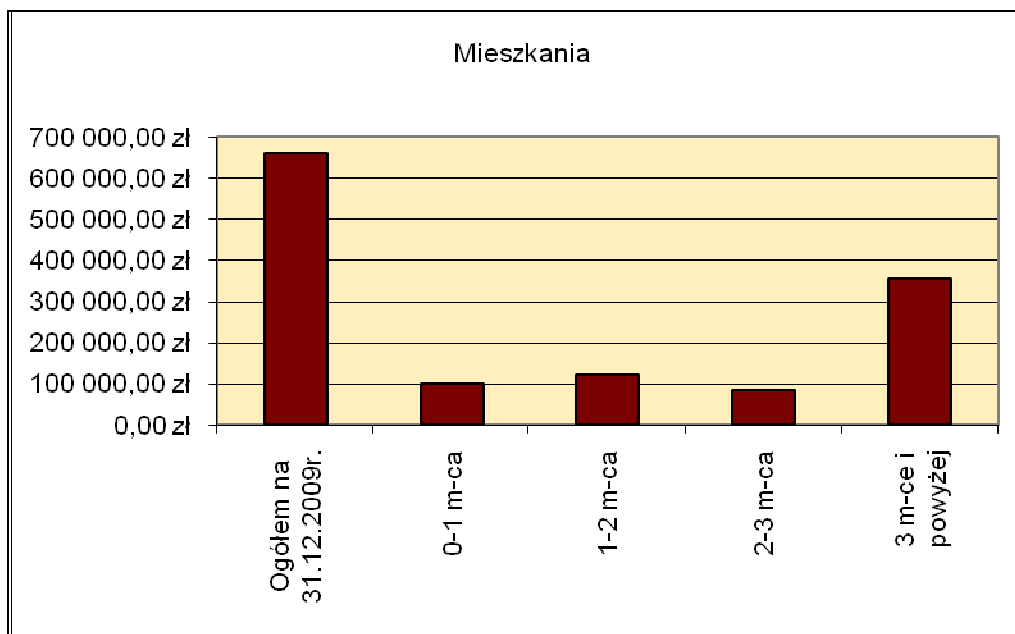


Razem zaległości



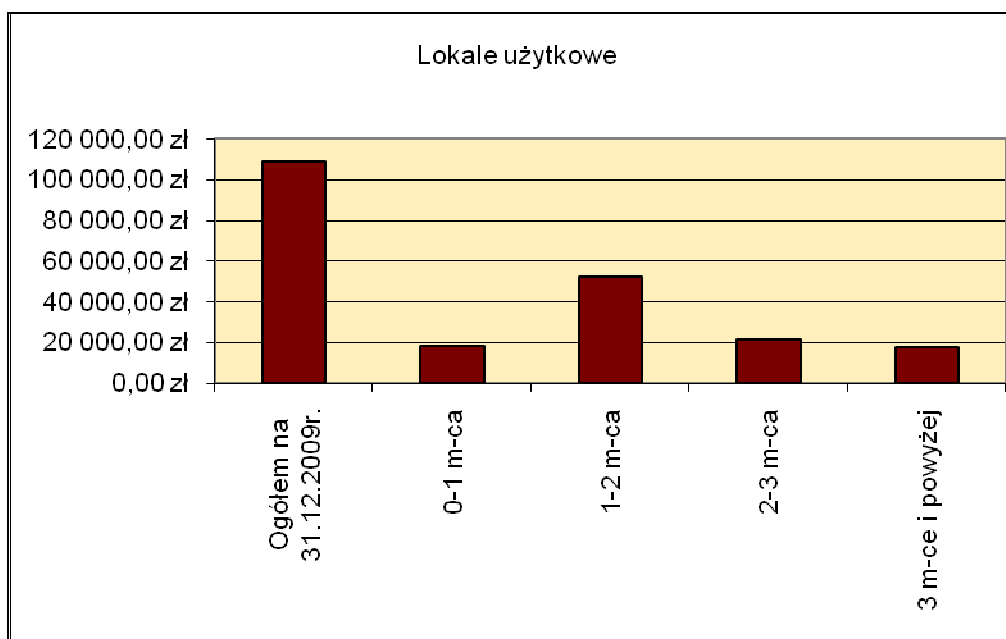
**Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2009
Bieżące**

	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-ce i powyżej
Mieszkania	660 927,65 zł	101 010,33 zł	121 100,47 zł	83 343,55 zł	355 473,30 zł



**Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2009
Bieżące**

	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-ce i powyżej
Lokale użytkowe	108 821,91 zł	18 104,26 zł	52 314,42 zł	20 923,55 zł	17 479,68 zł



Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta Katowice w postaci dodatków mieszkaniowych. Wydano w tej sprawie 261 wniosków, z czego w 228 przypadkach dotacja została przyznana, w 33 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2009 roku z tej formy pomocy korzystały miesięcznie średnio 123 gospodarstwa domowe. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 287 118,65,- zł, tj. 23 926,55,- zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 194,52 zł.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Działania Spółdzielni podejmowane w 2010 roku będą zmierzały do realizacji zadań wynikających zarówno z przepisów regulujących funkcjonowanie Spółdzielni, jak również decyzji jej organów.

Z zadań podejmowanych w sferze prawno – organizacyjnej najważniejszym w roku bieżącym jest dostosowanie Statutu - a następnie uchwalanych na jego podstawie regulaminów - do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Natomiast w realizacji zadań remontowych najistotniejszym w tym roku jest zakończenie prac termomodernizacyjnych związanych z kompleksowym remontem elewacji zewnętrznych budynku przy ul. Granicznej 57÷57C.

Jednocześnie Spółdzielnia przystąpi do przygotowania realizacji podobnego przedsięwzięcia (poszerzonego o zdjęcie i utylizację płyt zawierających azbest) w budynku przy ul. Sikorskiego 10÷16. W roku bieżącym planowane jest przygotowanie tego zadania od strony organizacyjno – finansowej oraz projektowo – technicznej. Przystąpienie do jego fizycznej realizacji planowane jest na przyszły rok.

Realizowany jest program porządkowania gospodarki gruntami. Uzgodnione zostały warunki sprzedaży przez Spółdzielnię gruntów, na których znajdują się elementy infrastruktury technicznej należące do Katowickich Wodociągów S.A. (dawniej RPWiK) oraz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Katowicach. Terminy podpisania aktów notarialnych w tym zakresie nie są jeszcze znane.

Natomiast w fazie uzgodnień pozostaje jeszcze kwestia zbycia gruntów na rzecz firmy Vattenfall, która jest na naszym terenie użytkownikiem urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej.

Konieczność wymiany sieci podziemnych na terenie naszych zasobów pojawiła się już kilka lat temu. W latach ubiegłych prowadzono intensywne prace remontowe sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz centralnego ogrzewania. W tym roku również będą one kontynuowane. Aktualnie Katowickie Wodociągi S.A. wymieniają sieć kanalizacji sanitarnej na odcinku od hydroforni przy ul. Granicznej do budynku nr 29 przy ul. Sowińskiego. Prace mają potrwać do lipca b.r. Natomiast harmonogramy prac związanych z remontem sieci kanalizacji deszczowej i sieci c.o. niskich parametrów zostaną przedstawione Spółdzielni zarówno przez Urząd Miasta, jak i PEC pod koniec miesiąca marca. Ostateczny termin zakończenia przedmiotowych prac nie jest jeszcze znany – jest on ściśle uzależniony od możliwości finansowych inwestorów w tym zakresie. Do remontu sieci energetycznych, w związku z ich złym stanem technicznym, przystępuje firma Vattenfall. Prace w pierwszej kolejności będą wykonywane w okolicach budynków nr 17÷21 i 29÷35 przy ul. Sowińskiego.

Spółdzielnia planuje w tym roku rozpocząć opracowywanie projektu zagospodarowania terenów wewnątrzosiedlowych, a po uzyskaniu zapewnienia ze strony inwestorów przebudowy sieci, że na którejś części osiedla zakończono prace związane z wymianą uzbrojenia – przystąpi do jego realizacji na tym obszarze.

W związku z zakończeniem remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65 Spółdzielnia planuje przystąpić do częściowej realizacji zagospodarowania terenu przylegającego do tego kompleksu. Prace będą polegały m.in. na uporządkowaniu terenów zieleni, wymianie nawierzchni, budowie miejsc parkingowych.

Z uwagi na zakwalifikowanie się naszej Spółdzielni do udziału w programie budowy na terenie miasta dziesięciu placów zabaw (projekt realizowany i finansowany przez Urząd Miasta Katowice i Zakład Zieleni Miejskiej), powstanie nowoczesny, kompleksowo wyposażony plac zabaw przy ul. Sowińskiego 15. Sprzęty z dotychczasowego placu zabaw zostały zdemontowane i przeniesione na teren przy ul. Granicznej 61, gdzie dadzą początek nowego placu, tak oczekiwanego w tym miejscu przez dzieci.

Spółdzielnia do realizacji swych zadań stara się pozyskiwać środki ze wszelkich źródeł zewnętrznych. Ale niestety, możliwości są bardzo ograniczone. W roku ubiegłym planowaliśmy rozpoczęcie prac związanych z wymianą ocieplenia budynków przy ul. Sowińskiego 1-3, 7, 9-11 i Sikorskiego 38, 40, 42 i 44. Środki chcieliśmy pozyskać z funduszy pomocowych. Niestety, wszelkie prace związane ze sporządzeniem dokumentacji aplikacyjnej niezbędnej do ubiegania się o dotację w ramach projektu „CIEPŁE I ZDROWE OSIEDLE” dotyczącego usuwania azbestu i termomodernizacji budynków wielorodzinnych realizowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007÷2013 zostały wstrzymane do czasu wejścia w życie „Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego w sprawie udzielenia pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych”.

Spółdzielnia na bieżąco monitoruje możliwości ubiegania się o dotację w ramach ww. Programu Operacyjnego na remont i adaptację pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A na centrum handlowo – kulturalno – oświatowe. Jednakże

w związku z ciągłym odroczeniem terminu wejścia w życie ww. rozporządzenia wszelkie działania w tym zakresie muszą zostać odroczone w czasie. Z tego względu Spółdzielnia przeprowadziła w roku bieżącym remont wejścia i klatki schodowej do mieszczącego się w tym pawilonie spółdzielczego Klubu „Rezonans”.

Ponadto działania Spółdzielni będą koncentrowały się również na realizacji zadań wynikających z jej bieżących potrzeb, takich jak m.in.: wykonywanie niezbędnych prac remontowych, utrzymanie na bezpiecznym poziomie wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, intensyfikacja działań w zakresie windykacji należności.

Katowice, marzec 2010

Zarząd Spółdzielni

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2009 ROK

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J.Paderewskiego

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. paderewskiego w Katowicach, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2009r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **96.804.536,39 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2009r do 31.12.2009r. wykazujący zysk netto w wysokości **456.199,99 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę **5.827.575,61 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **293.686,66 zł**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia
- 7) Sprawozdanie Zarządu.

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

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 z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009r. Nr 152, poz. 1223 i Nr 165 poz. 1316),
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce
- 3) Ustawy Prawo Spółdzielcze (j.t.Dz.U. 188 / 2003 poz.1848)
- 4) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 119/2003 poz. 1116 z późn. zm.)

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 wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2009r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.,
- 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.

*Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
Irena Snakowska
Nr w rejestrze 5836*

*W imieniu podmiotu Nr 2585
uprawnionego do badania
sprawozdań finansowych*

*Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych
„KUFIKS” Sp. z o.o.
ul. Szyb Zachodni 26
44-230 Czerwionka-Leszczyny*

Czerwionka-Leszczyny, dn.08.03.2010 r.

INFORMACJA NT. REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI ORAZ ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH W 2009 ROKU

I. WNIOSKI Z ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH Z DNIA 08.06.2009R.

1. Do Zarządu Spółdzielni: wnioskuję o wyznaczenie w jak najkrótszym czasie prawidłowego miejsca dla ustawienia kontenerów – dla budynków Sowińskiego 11 i 13.

Wniosek został zrealizowany. Ówczesna lokalizacja kontenerów została uzgodniona z MP GK na okres trwania prac remontowych związanych z wymianą kanalizacji sanitarnej. Po zakończonych pracach kontenery powróciły na swe pierwotne miejsce.

2. Wnioskuję o postawienie ławek wzdłuż wewnętrznej drogi wiodącej od Sowińskiego 11 do pawilonu handlowego. Ławki zostały zniszczone przez ciężki sprzęt używany przy wymianie kanalizacji (wniosek zgłaszam w imieniu starszych mieszkańców ul. Sowińskiego od 11 do 21).

Wniosek częściowo zrealizowany. Naprawiono 2 uszkodzone ławki oraz usunięto 1 ławkę, która uległa zniszczeniu. Wiosną br. przy sprzyjających warunkach atmosferycznych ich ilość zostanie uzupełniona. Spółdzielnia jest na etapie zakupu nowych ławek, które zostaną rozmieszczone zgodnie ze zgłoszonymi sugestiami mieszkańców w tym zakresie.

3. Wnioskuję, aby Zarząd rozpatrzył ujęcie w planie w najbliższym czasie (najlepiej w roku 2010, jeśli będą możliwości finansowe) remontu pawilonu przy ulicy Sowińskiego 5A. Proszę rozpatrzeć możliwości pozyskania finansów z zewnątrz (nie mam na myśli kredytu z banku). W pawilonie tym m.in. znajduje się Klub „Rezonans” pełniący ważną rolę na Osiedlu w zakresie m.in. kultury fizycznej, zajęć dla młodzieży i dzieci ważnych dla ich rozwoju. Jest również siedzibą osiedlowego Koła Seniora.

Na chwilę obecną Spółdzielnia nie posiada środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia tego typu przedsięwzięcia. Wykonanie modernizacji pawilonu będzie możliwe po uzyskaniu funduszy z „Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2007-2013, Miasta Katowice, w którym teren naszego osiedla został ujęty. Ze środków własnych wykonano remont klatki wejściowej Klubu Rezonans polegający na wymianie ślusarki okiennej i drzwiowej, wymianie balustrad, remoncie posadzki oraz ścian. Ponadto w roku 2010 przewidziany jest remont pomieszczeń WC i wejścia do sali konferencyjnej Klubu.

4. Do Zarządu Spółdzielni: wnioskuję o wyznaczenie pracownika koordynatora odpowiedzialnego za rekultywację zniszczonych terenów zielonych osiedla po prowadzonych pracach budowy dróg i budowy nowej kanalizacji. Wnioskuję o podanie nazwiska tej osoby w Biuletynie – ułatwiając tym kontakt z wnioskami mieszkańców w tym zakresie.

Wniosek nie zostanie zrealizowany w formie, w jakiej został sformułowany. Zarząd nie znajduje uzasadnienia dla tworzenia jednoosobowego stanowiska pracy odpowiedzialnego za nadzór nad tego rodzaju pracami. Nadzór ten, w zależności od rodzaju prowadzonych w terenie prac, sprawują odpowiednie służby Spółdzielni.

II. WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ ULICY SIKORSKIEGO – 11.05.2009R.

1. Wnioskuję aby każdy członek Spółdzielni otrzymywał raz w roku informację o swoim saldzie (nadpłacie lub niedopłacie).

Wniosek realizowany na bieżąco. Od grudnia 2009r. w dolnej części wydruku widnieje saldo opłat bieżących za lokal mieszkalny. Informacja ta uwzględnia rozrachunki z miesiąca poprzedzającego wydruk. Rozwiązanie to umożliwia informowanie mieszkańców o ich saldzie w przypadku każdorazowej zmiany opłat.

III. WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ ULICY GRANICZNEJ – 12.05.2009R.

1. **Wnoszę o rozbudowę parkingu między blokiem 53 a 49 – poszerzenie parkingu o 1,5m żwirem powiększy parking 2 razy.**

Wniosek został zrealizowany.

IV. WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ ULICY SOWIŃSKIEGO – 13.05.2009R.

1. **Bardzo proszę o rozwiązanie problemu samochodów parkujących bezpośrednio przy wejściu do klatki przy bloku nr 11. Mam nadzieję, że po zakończeniu prac remontowych przy ulicy Sowińskiego mieszkańcy zostaną poproszeni o stosowanie się do znaków ruchu drogowego (sam jestem właścicielem 2 samochodów i nigdy nie parkuję ich na trawniku przed blokiem).**

Zarząd nie stwierdza tego typu problemów w miejscu, o którym mowa we wniosku.

2. **Bardzo proszę o zastanowienie się nad monitoringiem nowych wind – dewastacje i bałagan, jaki niejednokrotnie w nich występuje powinien być monitorowany i przechowywany przez przynajmniej 1 dzień od zdarzenia. Myślę, że koszt instalacji kamer i komputera, który będzie rejestrował dewastacje szybko się zwróci.**

3. **Wnoszę o uniemożliwienie dewastacji wind, holi, skrzynek pocztowych poprzez założenie monitoringu lub przynajmniej atrap kamer.**

Zarząd nie znajduje uzasadnienia dla przeznaczania pieniędzy na taki cel. Zdaniem Zarządu wystarczy, by mieszkańcy poświęcili chociaż trochę uwagi na to, co dzieje się w ich najbliższym otoczeniu i zechcieli współpracować z Policją.

(Odpowiedź dotyczy wniosku 2 i 3).

4. **Wykonać poprawnie i skutecznie kominy wentylacyjne, aby wentylacja gwarantowała poprawne przewietrzanie mieszkań. Dotyczy to nasad kominowych.**

Wniosek realizowany jest na bieżąco. Remonty kominów wykonywane się sukcesywnie w zależności od ich stanu technicznego. Na bieżąco montowane są też nasady kominowe, które nie służą poprawie ciągów kominowych, lecz zmniejszeniu ilości wdmuchiwanego powietrza przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych, jak również zabezpieczeniu kominów przed ptactwem i deszczem.

5. **Proszę o rozpatrzenie możliwości uatrakcyjnienia placu zabaw przy ul. Sowińskiego w pobliżu Klubu „Rezonans”, tzn. np. zwiększenie ilości zieleni i także ławek. Obecnie jest zbyt smutny i mało tam dzieci i ich opiekunów.**

Wniosek został zrealizowany – dokonano remontu istniejących ławek oraz zwiększono ich ilość poprzez zakup dwóch dodatkowych. Natomiast, co do sugestii zwiększenia ilości zieleni, dokonano nasadzeń drzew i krzewów w rejonie placu zabaw zagospodarowując dostępny teren zielony. Nasadzono krzewy pęcherznicy kalinolistnej i innych oraz kilka sztuk drzew śliwy wiśniowej.

6. **Zrekultywować zieleńce po pracach kanalizacyjnych oraz zniszczone przez samochody poprzez uzupełnienie braków ziemi i obsadzenie zielenią.**

Do czasu zakończenia prac związanych z przebudową infrastruktury podziemnej i podjęcia działań w zakresie przebudowy terenów wewnątrzsiedlowych ponoszenie wydatków na odtwarzanie trawników Zarząd uznaje za nieracjonalne.

7. **Wnoszę o zapewnienie bezpieczeństwa pieszych mieszkańców ul. Sowińskiego 13÷15, ograniczenie ruchu pojazdów na drogach osiedlowych poprzez ustawienie odpowiednich znaków ograniczających ruch i progów zwalniających.**

Wniosek zrealizowany. Dokonano montażu klombów z kwiatami uniemożliwiających przejazd pojazdów oraz ustawiono znak drogowy o całkowitym zakazie ruchu. Spółdzielnia posiada jednak informację, iż grupa mieszkańców niezadowolona z montażu klombów regularnie je demontuje usuwając na tereny zielone.

V. WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ ULICY PADEREWSKIEGO -14.05.2009R.

1. **Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przygotowania koncepcji, a następnie zrealizowania placu zabaw dla dzieci starszych, tj. w wieku 7÷13 lat.**

Zarząd nie widzi potrzeby realizacji odrębnego placu zabaw dla dzieci w powyższej grupie wiekowej. Na bieżąco jednak, w miarę posiadanych środków finansowych, istniejące place zabaw zostaną doposażone w nowe urządzenia zabawowe dla dzieci w tej kategorii wiekowej.

2. Wniosek do Zarządu: wnoszę o zrewidowanie stawki eksploatacji za garaże i wyłączenie z kalkulacji stawki eksploatacji pozycji, które bezpośrednio nie dotyczą garaży, tj. np.:

- narzut konserwacji garaży,
- pogotowie techniczne,
- pozostałe koszty (dorabianie kluczy, itp.).

3. Wnioskuje o obniżenie czynszu za garaże w zespole „Przystani” do PLN 50 (pięćdziesiąt złotych) max za miesiąc.

Stawka eksploatacji garaży jest kalkulowana w oparciu o planowane koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w „Planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni...” na dany rok.

(odpowiedź dotyczy wniosku 2 i 3).

4. Wnioskuje o zabezpieczenie kominów budynków przed ptactwem (siatka z kolcami), żeby zapobiegać zanieczyszczaniu i zatykaniu kominów.

Wniosek jest realizowany na bieżąco. Otwory wylotowe kominów zabezpieczane są stosownymi kratkami, jednakże z uwagi na wysoki koszt tego rodzaju zabezpieczeń Spółdzielnia wykonuje je tylko w przypadku zgłoszeń mieszkańców.

5. Wnioskuje o udzielenie mieszkańcom kompleksu „Przystań” odpowiedzi na pismo w sprawie funduszu remontowego „Przystani” – pismo przekazane Zarządowi Spółdzielni na Zebraniu Grupy Członkowskiej 14.05.2009r.

Wniosek został zrealizowany. Odpowiedź została udzielona mieszkańcom w piśmie z dnia 08.06.2009r.

6. Wnioskuje o ogrodzenie terenu osiedla od strony wschodniej (mogą być krzewy).

Wniosek nie zostanie zrealizowany. Zarząd, analizując przedmiot sprawy uznał, iż zasadzenie żywopłotu wzdłuż granicy działki od strony wschodniej spowoduje optyczne ograniczenie przestrzeni.

7. Wykonać zadanie śmietnika.

Spółdzielnia posiada dokumentację techniczną niezbędną do wykonania zadania śmietnika. Realizacja prac nastąpi w 2010 roku.

8. Spowodować wycięcie topoli rosnącej w żywopłocie przy budynku 85-85A od strony południowej od „lasku”.

Wniosek został zrealizowany.

Zarząd Spółdzielni

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH ZA 2009 ROK

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, w roku sprawozdawczym sprawowała funkcję nadzoru nad funkcjonowaniem Spółdzielni (w szczególności nad działalnością Zarządu), realizowaną głównie poprzez kontrole, analizy i rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni.

Rada Nadzorcza VI kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Lesław Gajda | – Przewodniczący RN |
| 2. Jerzy Feliks | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Edyta Zając | – Sekretarz RN |
| 4. Adam Banach | |
| 5. Henryk Borówka | |
| 6. Janusz Gardulski | |
| 7. Danuta Jakubowska-Kowalska | |
| 8. Andrzej Kuberek | |
| 9. Grzegorz Pająk | |
| 10. Stanisław Pakuła (do dnia 07.05.2009r – zgon) | |
| 11. Halina Patelka | |
| 12. Zygmunt Rafalski | |
| 13. Irena Rydygier-Cebulska | |

14. Józef Strąk
15. Ilona Szewczyk
16. Anna Szuma-Konior

Rada Nadzorcza w wymienionym wyżej składzie sprawowała swą funkcję w okresie sprawozdawczym od 01.01.2009r. do dnia 08.06.2009r.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Lesława Gajdy. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętym półrocznym planie pracy, uwzględniającym wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

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

♦ ♦ ♦

W okresie od 01 stycznia do 08 czerwca 2009 roku odbyło się:

- 6 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 4 posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej,
- 4 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 1 posiedzenie Komisji Samorządowej,
- 3 posiedzenia Komisji Rewizyjnej,

W powyższym okresie Rada Nadzorcza VI kadencji podjęła 25 uchwał dotyczących m.in.:

- uchylenia uchwały o wykluczeniu bądź wykreśleniu ze Spółdzielni,
- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- uchwalenia „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej...”,
- uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale...”,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni za 2008r.,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w banku PKO BP S.A.
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2008 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2008 rok,
- akceptacji warunków zbycia wieczystego użytkowania działek gruntu zajętych przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.,
- uchwalenia Aneksu nr 1 do „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej...”,
- uchwalenia Aneksu nr 1 do „Regulaminu organizowania i o przeprowadzania przetargów na dobór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej...”,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok.

Sprawując swą funkcję nadzorczą-kontrolną w okresie od 01.01.2009r. do 08.06.2009r. Rada Nadzorcza zleciła Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie kontroli realizacji przetargu: „Na wymianę elektrycznych wewnętrznych linii zasilających w budynku przy ul. Granicznej 61A i 61B w Katowicach”, której celem było dokonanie analizy poprawności zastosowanej przez Komisję Przetargową procedury przetargowej. Wskutek przeprowadzonej kontroli Rada nie dopatrzyła się uchybień w postępowaniu Komisji Przetargowej.

Ponadto Rada skontrolowała sposób i stopień realizacji, po I kwartale, przyjętego Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2009r., stwierdzając, że przebiega on prawidłowo.

Tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła także:

- realizacji zaplanowanej na 2008 rok wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię oraz refundacji kosztów tej wymiany dla osób, które dokonały jej we własnym zakresie,
- przenoszenia przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali,
- stanu prawnego organów Spółdzielni,
- przygotowania zasobów Spółdzielni do sezonu zimowego,
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2008r.,
- terminów i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- wyrażenia stanowiska w sprawie ewentualnej budowy parkingu podziemnego na terenie placu znajdującego się przed pomnikiem Żołnierza Polskiego,

Rada rozpatrywała również indywidualne sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni, a o stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pisemnie.

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

♦ ♦ ♦

Zebranie Przedstawicieli w dniu 08.06.2009r. wybrało na kolejną 3-letnią kadencję nową 18-osobową Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w następującym składzie osobowym:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Tadeusz Szymaniec | - Przewodniczący RN |
| 2. Teresa Eckert | - Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Kazimierz Południak | - Z-ca Przewodniczącego RN |
| 4. Joanna Miłek | - Sekretarz RN |
| 5. Adam Gilewski | |
| 6. Zenon Kośmida | |
| 7. Tadeusz Madej | |
| 8. Tadeusz Marek | |
| 9. Jan Mizera | |
| 10. Sławomir Olko | |
| 11. Dariusz Pająk | |
| 12. Halina Patelka | |
| 13. Jacek Popielak | |
| 14. Maria Serednicka | |
| 15. Eugeniusz Sobieraj | |
| 16. Jadwiga Starzycka | |
| 17. Danuta Stokłosa | |
| 18. Józefa Urantówka | |

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kolejnej VII kadencji kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Tadeusza Szymańca. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętym planie pracy na II półrocze 2009, uwzględniającym wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

Ponadto w ramach struktury Rady, zgodnie z jej regulaminem, w celu usprawnienia bieżącej pracy Rady powołane zostały trzy stałe Komisje Rady:

1. Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| Halina Patelka | - Przewodnicząca Komisji |
| Danuta Stokłosa | - Z-ca Przewodniczącej Komisji |
| Tadeusz Madej | - Sekretarz Komisji |
| Teresa Eckert | - członek Komisji |
| Józefa Urantówka | - członek Komisji |

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| Adam Gilewski | - Przewodniczący Komisji |
| Jacek Popielak | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| Jan Mizera | - Sekretarz Komisji |
| Zenon Kośmida | - członek Komisji |
| Tadeusz Marek | - członek Komisji |
| Joanna Miłek | - członek Komisji |
| Maria Serednicka | - członek Komisji |

3. Komisja Samorządowa w składzie:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| Dariusz Pająk | - Przewodniczący Komisji |
| Jadwiga Starzycka | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| Tadeusz Marek | - członek Komisji |
| Sławomir Olko | - członek Komisji |
| Kazimierz Południak | - członek Komisji |
| Eugeniusz Sobieraj | - członek Komisji |

W okresie od 08 czerwca do 31 grudnia 2009 roku odbyło się:

- 6 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 5 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,

- 4 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 3 posiedzenia Komisji Samorządowej,
- 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,

W dniu 28.10.2009 roku członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w szkoleniu dotyczącym funkcjonowania Rady w strukturze organów Spółdzielni, które odbyło się w sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni.

Rada Nadzorcza VII kadencji w okresie sprawozdawczym od 08 czerwca 2009r. do 31 grudnia 2009r. podjęła 33 uchwały dotyczące m.in.:

- uchylenia uchwały o wykluczeniu bądź wykreśleniu ze Spółdzielni,
- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2009r.,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego za III kwartały 2009r.
- uchwalenia „Regulaminu działania komisji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej...”,
- akceptacji warunków zbycia wieczystego użytkowania działek gruntu zajętych przez PEC Katowice S.A.
- akceptacji warunków zbycia wieczystego użytkowania działek gruntu na rzecz Urzędu Miasta Katowice,
- uchwalenia Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2010.

Tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła także:

- analizy i przyjęcia sposobu realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich i Zebranie Przedstawicieli,
- wyników rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2009r.,
- wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2008/2009,
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przenoszenia przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali
- poprawy bezpieczeństwa mieszkańców Osiedla Paderewskiego

Rada rozpatrywała również indywidualne sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni, a o stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pismem.

Ponadto w każdą pierwszą środę miesiąca członkowie Prezydium Rady kontynuowali pełnienie dyżurów, podczas których przyjmowano wnioski i skargi zgłaszane osobiście przez członków Spółdzielni.

W okresie od 08 czerwca 2009r. do 31 grudnia 2009r. Rada Nadzorcza VII kadencji przeprowadziła następujące kontrole:

- ♦ realizacji uchwał Rady Nadzorczej – Rada nie wniosła zastrzeżeń w badanym zakresie,
- ♦ realizacji przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię – Rada nie dopatrzyła się nieprawidłowości w tej kwestii,
- ♦ przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków – Rada nie wniosła zastrzeżeń w badanym zakresie,
- ♦ realizacji skarg i wniosków członków kierowanych do organów Spółdzielni – również w tym zakresie Rada nie dopatrzyła się uchybień.

W marcu 2010r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2009 rok. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2009, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sekretarz RN
Joanna Miłek

Przewodniczący RN
Tadeusz Szymaniec



Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

Licencja zawodowa nr 1928

40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 32 255-22-61, kom. 0605 406 905; 0601 633 583, e-mail: bon@smpaderewski.pl
www.bon.smpaderewski.pl, www.sm.paderewskiego.krn.pl, www.bon.paderewski.domiporta.pl, www.bobnier.gratka.pl

Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z naszą ofertą.

Niniejsze propozycje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz mają charakter informacyjny.

WYBRANE OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

1 POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna IXp./Xlp. 30,43 m.kw.

Bardzo ładne i funkcjonalnie urządzone jednopokojowe mieszkanie po remoncie, z nowymi oknami pcv wychodzącymi na wschód. Łazienka razem z wc w płytkach ceramicznych; kabina prysznicowa, nowy piecyk gazowy. W pokoju na podłodze panele, w kuchni i w przedpokoju płytki ceramiczne. Ściany wygładzone, w przedpokoju zabudowana szafa. W kuchni pozostają ładne meble na wymiar (w kolorze mietowym). Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo.

Cena ofertowa: 155.000,-zł

2 POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna IIp./Xp. 43,15m.kw.

Oferujemy do sprzedaży zadbane 2 pokojowe mieszkanie w dobrej lokalizacji na Os. Paderewskiego. Mieszkanie znajduje się na 2 piętrze budynku, który jest aktualnie w trakcie remontu elewacji (nowe ocieplenie, balkony oraz przebudowa i remont wejścia do klatki schodowej). Pokoje są niezależne, oddzielna kuchnia (z możliwością połączenia jej z dużym pokojem). Mieszkanie w podstawowym standardzie, na podłogach płytki pcv i wykładzina pcv, na ścianach tapety, w łazience lamperia. W cenie mogą pozostać meble.

Cena ofertowa: 170.000,-zł



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Xp./Xp. 42,73m.kw.

Oferujemy do sprzedaży mieszkanie składające się z 2 niezależnych pokoi, widnej kuchni, łazienki razem z wc oraz przedpokoju. Wszystkie okna w mieszkaniu zostały wymienione (białe pcv z roletami). Wystawa okien wschodnia, z ładnym widokiem. Na podłogach w dużym pokoju panele, wykładzina pcv w małym, a w kuchni i w przedpokoju płytki ceramiczne. Na ścianach w pokojach i w przedpokoju tapety, w kuchni i w łazience płytki ceramiczne. Nowy junkers i umywalka. W kuchni pozostają meble z lodówką podblatową marki „Amica”, kuchenka gazowo-elektryczna oraz mikrofalówka. W dużym pokoju może pozostać sofa z fotelem oraz łóżko z półką. Mieszkanie wymaga odświeżenia. Spokojne sąsiedztwo.

Cena ofertowa: 170.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Sikorskiego Ip./Xp. 42,64m.kw.

Oferujemy do sprzedaży 2 pokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv wychodzącymi na zachód. Mieszkanie bardzo zadbane, łazienka po remoncie w płytkach z zabudowaną wanną. Kuchnia widna, niezależna, umeblowana, na fragmencie ściany płytki. Spokojne sąsiedztwo. W mieszkaniu mogą pozostać także meble znajdujące się w pokojach. Cena do negocjacji.

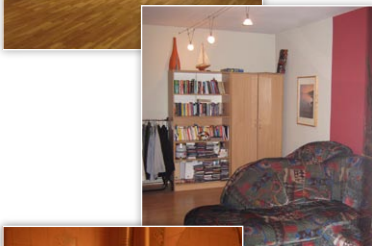
Cena ofertowa: 180.000,-zł



Katowice Os. Paderewskiego Graniczna VIIIp./Xlp. 49,41m.kw.

Oferujemy do sprzedaży ładne, 2 pokojowe mieszkanie z wschodnią i południową wystawą okien. Okna nowe pcv, ściany wygładzone, na podłogach w przedpokoju i w kuchni płytki ceramiczne, w pokojach parkiety. Pierwotnie było to mieszkanie 3-pokojowe, a dzięki połączeniu dwóch sąsiadujących pokoi uzyskano przestronny, ładnie doświetlony salon. Łazienka z wc - w płytkach ceramicznych - w łazience wanna, wc-kompakt, piec łazienkowy Termet. Stolarka wewnętrzna zmodernizowana - nowe skrzydła drzwiowe.

Cena ofertowa: 184.000,-zł

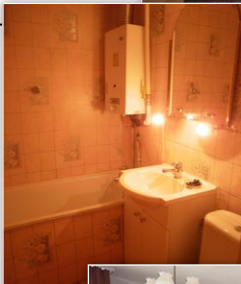


Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego IVp./Xp. 42,76m.kw.

Oferujemy do sprzedaży mieszkanie składające się z dwóch niezależnych pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc. Okna nowe pcv wychodzące na zachód. Mieszkanie po remoncie, z nowoczesną aranżacją - ściany wygładzone, na podłogach w pokojach panele, w kuchni i w przedpokoju płytki. Widna umeblowana kuchnia z kuchenką elektryczną. W łazience kabina prysznicowa, na ścianach płytki, piecyk gazowy po wymianie, wc we wnęce. Polecamy. Spokojne sąsiedztwo. Dogodna lokalizacja.

Cena ofertowa: 190.000,-zł

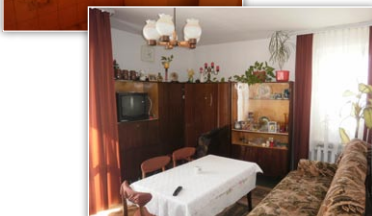
3 POKOJOWE



Katowice Ligota ul. Zadole parter/Xp. 55,83 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży mieszkanie usytuowane na parterze w dziesięciopiętrowym budynku z widokiem na plac zabaw - okna pcv wychodzą na wschód oraz południe, zabezpieczone są zewnętrznymi roletami antywłamaniowymi, natomiast wewnątrz znajdują się żaluzje pionowe. Mieszkanie składa się z trzech niezależnych pokoi (do jednego pokoju wejście z łukiem - brak drzwi), kuchni, przedpokoju oraz łazienki z WC. Sufity wygładzone, na ścianach znajdują się tapety winylowe - zmywalne, na podłogach w pokojach i w przedpokoju wykładziny dywanowe, w kuchni wykładzina pcv. Widna kuchnia, w łazience zabudowana wanna, na ścianach tapeta, piecyk gazowy (po wymianie), wc kompakt. Nowe drzwi wejściowe do mieszkania. Polecamy. Spokojne sąsiedztwo.

Cena ofertowa: 180.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Graniczna Xp./Xlp. 49,96m.kw.

Oferujemy do sprzedaży trzypokojowe mieszkanie usytuowane na dziesiątym piętrze w jedenastopiętrowym budynku. Mieszkanie wymaga remontu, składa się z trzech niezależnych pokoi, widnej kuchni oraz łazienki z wc. Okna plastikowe, na podłogach wykładziny pcv oraz płytki pcv, w kuchni płytki ceramiczne. Na ścianach w pokojach tapety, w kuchni panele ściennie. W łazience piecyk gazowy nowszego typu.

Cena ofertowa: 182.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Graniczna Ip./Xp. 49,95m.kw.

Oferujemy do sprzedaży trzypokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv. Mieszkanie zadbane w podstawowym standardzie (na podłogach płytki pcv, na ściany malowane, bez gładzi, w przedpokoju tapeta). Łazienka w płytkach starszego typu, zabudowana wanna, WC we wnęce.

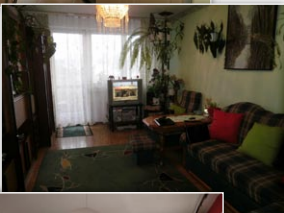
Cena ofertowa: 190.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Sowińskiego VIII/Xp. 55,64 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży 3 pokojowe mieszkanie; pokoje niezależne, łazienka i wc osobno. Nowe okna pcv, na podłogach w 2 pokojach panele, w małym pokoju wykładzina dywanowa, w kuchni i przedpokoju płytki ceramiczne. Łazienka i wc w płytkach - starszego typu. Nowe skrzydła drzwiowe, szafa Komandor w przedpokoju. Na ścianach w części pomieszczeń gładź, w pozostałych tapeta. Mieszkanie znajduje się w zamkniętym korytarzu lokatorskim.

Cena ofertowa: 230.000,-zł



Katowice, Giszowiec, ul. Miła, IIIp./Xp. 60,20 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży trzypokojowe mieszkanie usytuowane na trzecim piętrze w dziesięciopiętrowym budynku w pobliżu nowej szkoły podstawowej, na piętrze znajdują się trzy mieszkania, budynek jest ocieplony, klatka zadbane. Mieszkanie wymaga remontu, składa się z trzech niezależnych pokoi, widnej kuchni, łazienki oraz osobnego wc. Okna drewniane do wymiany (koszty wymiany podlegają częściowej refundacji ze strony SM). Na podłogach wykładziny pcv, na sufitach kasetony, w przedpokoju i w kuchni boazeria, w pokojach tapety, w dużym pokoju ściany malowane. Czynnosc dla 3 osób ok. 450 zł z zaliczką na CO oraz centralnie ciepłą wodę.

Cena ofertowa: 240.000,-zł



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego Vp./Xp. 68,96m.kw.

Słoneczne (wschód, południe) 3 pokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv. Wymieniono junkers i kuchenkę gazową. Mieszkanie o ciekawym układzie pomieszczeń (z dużym potencjałem), z dwoma balkonami, po przebudowie - pierwotnie posiadało 4 pokoje, obecnie wymaga remontu.

Cena ofertowa: 250.000,-zł



K-ce Os. Paderewskiego ul. Graniczna VIIp./IXp. 62,64 m.kw.

Przestronne, słoneczne mieszkanie w budynku z tzw. normatywem (rata ok. 190,-zł/miesiąc). Na ok. 63 metrach powierzchni użytkowej znajdują się 2 niezależne pokoje oraz kuchnia otwarta na salon, łazienka i wc osobno - w gustownych płytkach. Mieszkanie po remoncie, nowa stolarka okienna i drzwiowa, wymieniono instalacje (doprowadzona siła), nowe grzejniki. Na podłogach w pokojach panele, w części kuchennej i przedpokoju kafle. W salonie na ścianach raufaza malowana na biało, w sypialni tapeta w pozostałych pomieszczeniach gładź. W cenie wbudowana szafa z lustrzanym frontem. Spokojne sąsiedztwo, bardzo zadbane budynki (ocieplone, z nowymi balkonami, windami towarowymi). Doskonała lokalizacja. Czynnosc naliczony dla 4 osób z zaliczką na ciepłą i zimną wodę oraz C.O. wynosi ok. 700,-zł.

Cena ofertowa: 265.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Sikorskiego VII/Xp. 68,84 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży bardzo ładne, słoneczne 3 pokojowe mieszkanie (pierwotnie 4 pokojowe) po remoncie. (połączono dwa pokoje i zaaranżowano aneks sypialny) Okna pcv, na podłogach w pokojach i przedpokoju deski, w kuchni płytki ceramiczne. Ściany wygładzone, w przedpokoju tynki strukturalne. Kuchnia w kwadracie, widna, bardzo ustawna, z miejscem na duży stół (zabudowa kuchenna i sprzęt ADG - do uzgodnienia). Łazienka w jasnych płytkach, kabina prysznicowa z głębokim brodzikiem oraz panelem do hydromasażu, umywalka, piecyk gazowy. WC osobno (geberit), na ścianach i podłodze kafelki. W przedpokoju zabudowane szafy Komandor. Spokojne i miłe sąsiedztwo. Niniejsza propozycja nie stanowi oferty w rozumieniu KC, lecz ma charakter informacyjny.

Cena ofertowa: 295.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Sikorskiego II/Xp. 78,55 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży przestronne 4 pokojowe mieszkanie o ciekawym układzie pomieszczeń. Jeden pokój z balkonem, słoneczny salon o pow. 27m.kw (który powstał z połączenia dwóch pomieszczeń) oraz dodatkowo 2 niezależne pokoje (jeden z nich można połączyć z kuchnią). Mieszkanie w podstawowym standardzie, stolarka okienna drewniana (w przypadku jej wymiany przysługuje częściowa refundacja poniesianej przez właściciela). Na podłogach wykładzina pcv (w jednym pokoju wykładzina dywanowa), ściany malowane, dębowe drzwi wewnętrzne i ościeżnice. Łazienka osobno z wc (na ścianach płytki starszego typu). Kuchnia widna, niezależna. W przedpokoju zabudowane szafy, pokoje umeblowane.

Cena ofertowa: 280.000,-zł



Katowice, os. Paderewskiego, ul. Sikorskiego parter/Xp. 94,32 m.kw.

Lokal mieszkalny, z możliwością ubiegania się o zmianę sposobu użytkowania na lokal użytkowy. NADAJE SIĘ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - BEZ BARIER ARCHITEKTONICZNYCH - rzeczywiście POZIOM „ZERO”. Oferujemy do sprzedaży funkcjonalne mieszkanie w parterze ładnie ocieplonego budynku, z niezależnym wejściem, nadające się także na prowadzenie działalności gospodarczej. Mieszkanie o ciekawym układzie pomieszczeń. Nieprzechodnie pokoje „z wystawą” na trzy strony świata (wschód, zachód i północ). Okna nowe drewniane, okratowane. Na podłogach w 3 pokojach panele, w jednym wykładzina pcv, w kuchni kafle ceramiczne. Kuchnia widna, niezależna. Łazienka z wc, zabudowana wanna, stanowisko prysznicowe, wc. Drugie wc osobno Istnieje możliwość urządzenia drugiej łazienki. W mieszkaniu znajduje się także małe pomieszczenie (obecnie użytkowane jako pom. gospodarcze). Wysokość w zależności od pomieszczenia - w 2 pokojach i przedpokoju obniżone sufity, pozostałych pomieszczeniach sufit z tzw. kratownicą- bardzo ładny efekt dekoracyjny. Oferta godna polecenia osobom, które chcą mieszkać w mieście, w budynku wielorodzinnym (blisko centrum), mając poczucie niezależności i wrażenie zamieszkiwania we własnym domu (niezależne wejście do mieszkania, a dookoła zieleni) oraz tym którzy prowadzą własną działalność gospodarczą (lekarze, prawnicy, artyści).

Cena ofertowa: 299.000,-zł