

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA WE WŁODAWIE

MATERIAŁY ZA 2013 ROK

NA

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE ZA ROK 2013

W roku 2013 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1	Pawłowski Marek	Przewodniczący Rady
2	Gaj Walerian	Z-ca Przewodniczącego Rady
3	Kononiuk Waldemar	Sekretarz Rady
4	Meniów Piotr	Przewodniczący Komisji Zasobów Mieszkaniowych Rady
5	Białasz Stanisława	Członek Komisji Zasobów Mieszkaniowych Rady
6	Czerwiński Adrian	Członek Komisji Zasobów Mieszkaniowych Rady
7	Kazuro Waldemar	Członek Komisji Zasobów Mieszkaniowych Rady
8	Wojtiuk Józef	Członek Komisji Zasobów Mieszkaniowych Rady
9	Olszewski Tadeusz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady
10	Gruszka Jan	Członek Komisji Rewizyjnej Rady
11	Muszyński Wiesław	Członek Komisji Rewizyjnej Rady
12	Nielipiuk Leszek	Członek Komisji Rewizyjnej Rady
13	Trzeciak Janusz	Członek Komisji Rewizyjnej Rady
14	Bednarek Henryka	Członek Rady
15	Polkowski Ludwik	Członek Rady

W minionym okresie Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych, na których podjęto 28 uchwał w następujących sprawach:

- Zatwierdzenie regulaminu zasad rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
- Odwołanie członka zarządu.
- Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2013r.
- Wykluczenie członka ze Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie – 2 uchwały.
- Określenie ilości i składu członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.
- Uchylenie uchwały w sprawie wykluczenia członka ze Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.
- Zmiana opłaty na fundusz remontowy i centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych.

- Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych.
 - Zmiana opłaty na fundusz remontowy i centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych w Starym Brusie.
 - Zmiana opłaty na fundusz remontowy i centralne ogrzewanie dla lokali użytkowych.
 - Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych.
 - Określenie składu Zarządu.
 - Uchylenie uchwały w sprawie regulaminu przyjmowania członków do Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.
 - Przyjęcie na członka Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie – 5 uchwał.
 - Wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie – 3 uchwały.
 - Zatwierdzenie zasad podziału kosztów ogólnozakładowych i transportu.
 - Uchwalenie kosztów ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
 - Uchwalenie regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.
- Oprócz w/w uchwał przedmiotem pracy członków Rady Nadzorczej były następujące zagadnienia:
- Ocena sprawozdania finansowego za rok 2012.
 - Przetargi na roboty budowlane.
 - Zaawansowanie remontów i wykorzystanie funduszu remontowego.
 - Eksmisja członka spółdzielni.
 - Ocena sprawozdania finansowego za I półrocze 2013r.
 - Bieżące wnioski członków w sprawie napraw dachów, parkingów itp.

Nadal najważniejszym, nierozwiązalnym problemem jest zadłużenie członków wobec Spółdzielni. Problem powyższy obecny na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej. W porządku obrad każdego posiedzenia jest informacja prezesa o aktualnym stanie zadłużenia oraz działaniach spółdzielni w tej kwestii. Najbardziej zadłużeni członkowie zapraszani są do rozmów z członkami Rady Nadzorczej, podczas których podejmowane są próby ustalenia warunków spłaty zadłużenia. W roku 2013 rozmowom takim poświęcone były cztery posiedzenia rady.

Postępowanie windykacyjne wobec zadłużonych członków, ze względu na brak dochodów mieszkańców, często niestety nie przynosi oczekiwanych skutków. Brak lokali socjalnych powoduje, że przeprowadzenie eksmisji staje się wręcz niemożliwe. Wobec powyższego Rada Nadzorcza rozważa również możliwość nabycia przez spółdzielnię nieruchomości z przeznaczeniem na lokale, do których będzie można wyeksmitować niektórych zadłużonych mieszkańców.

W roku 2013 Rada Nadzorcza wzorem lat poprzednich nie zwiększała funduszu płac dążąc jednocześnie do ograniczenia zatrudnienia, a tym samym redukcji kosztów działalności spółdzielni. W związku z powyższym wobec prośby wiceprezesa o rozwiązanie stosunku pracy, podjęto uchwałę o odwołaniu członka zarządu i nie powołując nikogo w to miejsce, zdecydowano o pozostaniu zarządu w formie jednoosobowej.

Podjęte przez radę uchwały o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych wynikały z konieczności dostosowania finansów spółdzielni do nowego sposobu rozliczania mieszkańców za odbiór odpadów stałych i nie wpłynęły na zwiększenie opłat ponoszonych przez mieszkańców, oraz nie zwiększyły kosztów działalności spółdzielni.

Po przeprowadzonej analizie sprawozdania finansowego za 2013 rok i uwzględnieniu opinii Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza wnioskuję o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2013 rok oraz o udzielenie absolutorium Zarządowi.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
mgr Marek Pawłowski

SPRAWOZDANIE z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2013 rok

Działalność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie prowadzona była w oparciu o postanowienia zawarte w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawie Spółdzielczym, przepisach wewnętrznych zawartych w Statucie spółdzielni, regulaminach oraz planach rzeczowo-finansowych. Skład Zarządu do dnia 6 marca 2013 roku przedstawiał się następująco:

1. Prezes Zarządu – Marian Ścisłowski
2. Zastępca Prezesa Zarządu – Józef Karamać

W dniu 22 marca 2013 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła Uchwałę Nr 2/III/2013 w sprawie odwołania zastępcy Prezesa Zarządu Józefa Karamać. Uchwała weszła w życie z dniem 6 marca 2013 roku.

Na podstawie § 98 pkt 1 Statutu Spółdzielni Zarząd jest jednoosobowy.

W roku 2013 Zarząd odbył 7 protokołowanych posiedzeń podejmując uchwały między innymi w następujących sprawach:

- nadwyżki przychodów nad kosztami w gospodarce ciepłej,
- finansowania remontu lokalu socjalnego położonego przy ul. Rymarska 10 we Włodawie oraz remontu mieszkania nr 12 w budynku przy ul. Wyrykowska 1 we Włodawie.

Bieżąca działalność Zarządu skupiała się na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi spółdzielni i jej członków, która polegała na:

- wykonywaniu spraw codziennych, wynikających z bieżącego użytkowania lokali,
- pomocy członkom w rozwiązywaniu problemów, wynikających z użytkowaniem lokali,
- podejmowaniu rozwiązań w celu zwiększania przychodów i zmniejszania kosztów,
- rozpatrywaniu spraw członkowsko – mieszkaniowych,
- kontynuowaniu ustanawiania odrębnych własności lokali,
- utrzymywaniu zasobów spółdzielni w dobrym stanie technicznym poprzez racjonalną gospodarkę remontową i konserwacyjną,
- windykacji zadłużeń,
- realizacji wniosków napływających od członków spółdzielni i użytkowników lokali.

Poszukiwano rozwiązań zmniejszających koszty m.in. poprzez organizowanie staży osobom bezrobotnym, skierowanym przez Powiatowy Urząd Pracy. Stażyści wspierali prace działu gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Grupa konserwatorów pozostała na poziomie minimum, aby zapewnić Państwu fachową obsługę.

W minionym roku ustanowiono odrębną własność na 13 lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia zrzesza 1499 członków zamieszkałych w budynkach wielorodzinnych.

Zasoby naszej spółdzielni stanowią:

1. **1757 lokali mieszkalnych**, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych w tym:
 - 128 lokatorskich (7,3%)
 - 938 własnościowych (53,4%)
 - 673 odrębna własność (38,3%)
 - 7 najem (0,4%)
 - 11 bez tytułu prawnego (0,6%)
2. **15 garaży** w tym:
 - 9 własnościowych
 - 5 najem
 - 1 garaż spółdzielni
3. **60 lokali użytkowych** w tym:
 - 36 własnościowych
 - 3 odrębna własność
 - 20 najem (w tym 3 piwnice)
 - 1 pustostan z przeznaczeniem do wynajęcia
4. **Nieruchomości niezabudowane:**
 - tereny o powierzchni 24 110m²

W minionym roku przeprowadzono szereg prac remontowych i konserwacyjnych. Prace te wykonywane były m.in. w oparciu o harmonogram robót, ujęty w planie rzeczowo-finansowym i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Część prac zlecana była firmom zewnętrznym, wybieranym w drodze przetargów. W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty powoływano komisje przetargowe, składające się z członków Rady Nadzorczej i Zarządu. W 2013 r. zorganizowano 8 przetargów na następujące prace:

- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych,
- ocieplenia ścian zewnętrznych,
- remont balkonów,
- remont opaski odwadniającej,
- remont ogrodzeń,
- ocieplenia stropodachów.

Zarząd nadzorował również pracę grupy remontowej spółdzielni. Odnotowano 2 480 zgłoszeń awarii i usterek, dotyczących głównie napraw hydraulicznych, elektrycznych, stolarskich i centralnego ogrzewania. Naprawiano ciągi pieszce, podcinano drzewa i krzewy, przeprowadzano prace murarskie oraz malarskie. Ponadto grupa remontowa dokonywała wymiany stolarki okiennej lokatorom. W 2013 roku wymieniono okna w 27 lokalach mieszkalnych.

Bardzo ważnym aspektem działań podejmowanych przez Zarząd była windykacja zadłużeń. W okresie od stycznia do grudnia 2013r. przeprowadzono następujące czynności:

- wysyłano 825 wezwań do zapłaty,
- skierowano 18 pozwów do sądu o zapłatę należności,
- skierowano 4 zasądzone sprawy do egzekucji komorniczej,
- przeprowadzano rozmowy z dłużnikami, analizując ich sytuację materialną, proponując korzystne dla obu stron rozwiązania,
- informowano o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- sporządzano comiesięczne analizy zaległości i przedstawiano je Radzie Nadzorczej,
- zawarto z dłużnikami 74 ugody o ratalną spłatę zaległości,
- wykonano 2 eksmisje,
- ustanowiono 4 hipoteki przymusowe z wpisem w księgach wieczystych.

Zaległości czynszowe i ciepłej wody na dzień 31.12.2013 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego zmniejszyły się o 22 663,82 zł. kredytowe natomiast zmalały o 22 956,00 zł.

Trudna sytuacja ekonomiczna naszego regionu powoduje, że ok. 117 osób tj. ok.6,66% ogółu mieszkańców otrzymuje dodatki mieszkaniowe, przydzielane przez MOPS. Ich wartość roczna wyniosła 214 559,90 zł., stanowiąc ok. 3,25% naliczenia miesięcznego czynszu.

W związku z wprowadzeniem od 1 lipca 2013 roku nowelizacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął działania zmierzające do spełnienia wymogów zmienionym przepisom prawa. Z oczywistych powodów, wprowadzona zmiana nałożyła na spółdzielnię wiele dodatkowych obowiązków. Przepisy nakazują segregację śmieci, w związku z tym Spółdzielnia wyposażyła zasoby w dodatkowe pojemniki na odpady. Ponadto zebrano od mieszkańców stosowne deklaracje. Na ich podstawie naliczane są opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Dużym problemem jest egzekwowanie konieczności segregacji wśród mieszkańców. Ogromne znaczenie w kwestii wykonalności deklaracji segregowania nieczystości, będzie miał zatem czynnik edukacyjny mieszkańców.

Na zakończenie pragnę poinformować, że obecnie nie występują żadne przyczyny gospodarcze oraz ustawowe, które spowodowałyby zagrożenie działalności Spółdzielni. Posiadamy płynność finansową, co oznacza że wszystkie zobowiązania są regulowane terminowo.

Pragnę podziękować Radzie Nadzorczej Spółdzielni, Panu Przewodniczącemu za współpracę, aktywne i profesjonalne uczestnictwo w rozwiązywaniu problemów naszej Spółdzielni.

Integralną częścią niniejszego sprawozdania są:

- sprawozdanie finansowo-ekonomiczne za 2013 rok,
- sprawozdanie z działalności GZM za 2013 rok,

- sprawozdanie z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej za 2013 rok.

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
za 2013 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali nie będących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2013 r. wynosi:

- lokale mieszkalne	89 732,00m ²
- lokale użytkowe	6 069,94m ²
razem:	95 801,94m²

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2013 w kwocie 3 003 878,00 zł. zostały wykonane w 116,32% i wynoszą 3 494 114,04 zł.

Lp.	Składniki kosztu	Plan 2013r.		Wykonanie za 2013 r.		% wskaźn. wykonania planu (5:3)
		Kwotowo	zł/m2/ m-c	kwotowo	zł/m2/ m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników	342716,00	0,30	342203,85	0,30	99,85
2.	Materiały	10964,00	0,01	19048,35	0,02	173,74
3.	Energia elektryczna	88100,00	0,08	84715,31	0,07	96,16
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	36980,00	0,03	41214,80	0,04	111,45
5.	Wywóz nieczystości	240000,00	0,21	229606,35	0,20	95,67
6.	Podatek od nieruchomości	128682,00	0,11	128329,31	0,11	99,73
7.	Wieczyste użytk. terenu	6631,00	0,01	6630,50	0,01	100,00
8.	Remonty i Amortyzacja	886451,00	0,77	1221929,86	1,05	137,85
9.	Narzut k.ogólnozakładow.	672466,00	0,58	666965,23	0,58	99,18
10.	Koszty zieleni	54300,00	0,05	45593,90	0,04	83,97
11.	Pozostałe koszty	177262,00	0,15	179486,71	0,16	101,26
	Razem:	2644552,00	2,30	2965724,17	2,58	112,14
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
12.	Opłata za gosp.odp.kom.	-	-	158099,00	-	-
13.	Woda i kanalizacja	318120,00	-	325598,31	-	102,35
14.	Konserwacja domofonów	41206,00	-	44692,56	-	108,46
	Razem	359326,00	-	528389,87	-	147,05
	Ogółem	3003878,00	2,30	3494114,04	2,58	116,32

Poniesione koszty eksploatacji i przychody na pokrycie kosztów przedstawia poniższa tabelka:

Lp:	Treść	Koszty	Przychody		
		31.12.2013	31.12.2013	nadwyżka	niedobór
1.	Eksploatacja	3494114,04	3711488,97	217374,93	-

Nadwyżka przychodów nad kosztami po uwzględnieniu pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych na dzień 31.12.2013 r. wynosi 270 234,93zł.

Porównując koszt eksploatacji za 2013 r. do wykonania za 2012 r. stwierdza się, że ogólnie koszty wzrosły o 10,1% a poniższa tabelka obrazuje poszczególne składniki kosztów.

Lp.	Składniki kosztu	Wykonanie za 2012r.		Wykonanie za 2013 r.		% wskaźnik dynamiki wzrostu (5:3)
		kwotowo	zł/m2/ m-c	kwotowo	zł/m2/ m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników	389547,09	0,34	342203,85	0,30	87,85
2.	Materiały	10963,93	0,01	19048,35	0,02	173,74
3.	Energia elektryczna	87359,44	0,07	84715,31	0,07	96,97
4.	Woda i kanal.-różnice zuż.	36394,92	0,03	41214,80	0,04	113,24
5.	Wywóz nieczystości	424791,83	0,37	229606,35	0,20	54,05
6.	Podatek od nieruchomości	124887,70	0,11	128329,31	0,11	102,76
7.	Wieczyste użytk. terenu	6630,50	0,01	6630,50	0,01	100,00
8.	Remonty i amortyzacja	886451,03	0,77	1221929,86	1,05	137,85
9.	Narzut k.ogólnozakładow.	618614,05	0,54	666965,23	0,58	107,82
10.	Koszty zieleni	54286,54	0,05	45593,90	0,04	83,99
11.	Pozostałe koszty	179338,43	0,15	179486,71	0,16	100,08
	Razem	2819265,46	2,45	2965724,17	2,58	105,19
12.	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy	-	-	158099,00	-	-
13.	Opłata za gosp. odp.kom.	313075,09	-	325598,31	-	104,00
14.	Woda i kanalizacja	41205,78	-	44692,56	-	108,46
	Razem	354280,87	-	528389,87	-	149,14
	Ogółem	3173546,33	2,45	3494114,04	2,58	110,10

Analizując poszczególne składniki kosztu eksploatacji w badanym okresie stwierdza się, że w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrosły przede wszystkim koszty materiałów oraz remontów i amortyzacji. Koszty materiałów wzrosły w związku z dużym wydatkiem poniesionym na zakup pojemników na odpady. Wpływ na wysokość kosztów remontu i amortyzacji ma zwiększony odpis na fundusz remontowy w okresie od 01.07.2013 r. do 31.12.2013 r.

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynika z informacji zawartych w deklaracjach D-O(1) złożonych przez właścicieli lokali mieszkalnych. Nie wpływa ona na koszt jednostkowy eksploatacji.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2013 r.

lp	Treść		Stan na 31.12.2012r	Stan na 31.12.2013r	Dynamika wzrostu 4:3
1	2		3	4	5
1.	Zadłużenia ogółem /czynsz, C.O, C.W.U/	l.mieszkalne l. użytkowe razem:	654953,95 84187,46 739141,41	565895,05 64323,33 630218,38	86,40 76,40 85,26
2.	Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym	l.mieszkalne	296617,80	382877,01	129,08
3.	Ogółem zadłużenia (1+2)		1035759,21	1013095,39	97,81

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 565 895,05 zł. obejmują:
 - czynsz i c.o. - 421 981,39 zł.
 - ciepła woda - 143 913,66 zł.

Zaległości na 31.12.2013 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2012 zmniejszyły się o kwotę 22 663,82 zł. Aktualnie komornik realizuje 13 wniosków Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 82 251,18 zł., przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 2 800,00 zł. Postępowanie w stosunku do 6 członków Spółdzielni umorzono, stwierdzając bezskuteczność egzekucji, a dotyczy to świadczeń pieniężnych w kwocie 54 205,41 zł. Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenia potwierdzone wyrokiem to kwota 246 420,42 zł. i dotyczy zobowiązań 20 członków, wobec których m.in. wniosek o egzekucję jest w toku, postępowanie egzekucyjne zawieszono lub złożono podania o rozłożenie zasądzonych zaległości na raty. Zaległości powyżej 1 000,00 zł. dotyczą 93 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 18 osób w opłatach za ciepłą wodę. W celu polubownego odzyskania spłaty należności wysyłane były wezwania do zapłaty, ustalano dodatkowe terminy spłat bądź rozkładano zaległości na raty. Zarząd Spółdzielni przeprowadzał rozmowy z dłużnikami w celu wyjaśnienia powstałych zaległości i uzgodnienia warunków ich spłaty. Dłużników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej informuje się o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz innych form pomocy instytucji samorządowych. Kilka osób odpracowało bądź nadal odpracowuje zadłużenie, wykonując różne prace na rzecz Spółdzielni. W związku z brakiem polubownego odzyskania należności skierowano do sądu 20 pozwów o zapłatę.

Zadłużenia kredytowe

Według stanu na 31.12.2013 r. Spółdzielnia posiada 77 mieszkań obciążonych spłatą kredytu mieszkaniowego. Kredyty spłacane są zgodnie z ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. Dz.U. Nr 5 z 1996 r. poz. 32 z późniejszymi zmianami. Obowiązuje kwartalne rozliczenie z bankiem i wymagane są spłaty kredytu według normatywu. W związku z tym, że część osób nie wywiązuje się z tego obowiązku Spółdzielnia zakłada środki na spłatę kredytu. Stan zadłużenia z tego tytułu na dzień 31.12.2013r. wynosi 139 355,28 zł. – dotyczy 35 osób i w porównaniu do 31.12.2012 r. (153 828,41 zł) zmalało o 14 473,13 zł. Wiąże się to z comiesięcznym wysyłaniem wezwań do dobrowolnego uregulowania zaległości (w IV kwartale 2013 r. wysłano 33 wezwania). Kieruje się dłużników na drogę postępowania Sądowego, sporządzając nakazy zapłaty. Następnie nakaz przekazuje się do egzekucji komorniczej. Obecnie komornik prowadzi egzekucję w stosunku do 2 osób, natomiast wobec 2 osób, których zadłużenie na 31.12.2013 r. wynosi 27 876,15 zł. egzekucja jest bezskuteczna. Są to osoby, które posiadają również zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych i opłatach za zużycie ciepłej wody. Wyegzekwowanie zadłużeń jest bardzo trudne. Na dzień 31.12.2013 r. 3 osoby posiadające mieszkania obciążone spłatą kredytu, posiadają także zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu zrealizowanych w banku umów uгод na kwotę 12 589,86 zł. i w porównaniu do 31.12.2012 r. (21 072,73 zł.)

zmałało o 8 482,87 zł. Zaległości te zasądzone są nakazami zapłaty ale egzekucja komornicza skuteczna jest tylko w stosunku do 2 osób – na kwotę 7 693,34 zł. Wyegzekwowanie zadłużenia z tego tytułu od 1 osoby (4 896,52 zł.) jest bardzo trudne. Jest to osoba, która zalega również ze spłatą normatywu, opłat eksploatacyjnych i opłat za ciepłą wodę. Poza tym przebywa za granicą i nie ma z nią żadnego kontaktu.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej za 2013 rok wynosił na potrzeby:

- centralnego ogrzewania	-	3 512 670,62
- ciepłej wody	-	998 575,91
Razem	-	4 511 246,53

Założone w planie na rok 2013 koszty centralnego ogrzewania w kwocie 3 820 894,00 zł. oraz koszty ciepłej wody w kwocie 1 026 433,00 zł. wykonano w 93,07%. Porównując koszty centralnego ogrzewania za 2013r. do roku 2012 stwierdza się jego zwiększenie o kwotę 39 130,96 zł. a ciepłej wody zwiększenie o kwotę 56 894,17 zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe to kwota 741 072,53 zł. co przy planie na 747 185,00 zł. stanowi wykonanie 99,18 %. Zgodnie z kluczem podziałowym tych kosztów kwota 666 965,23 zł. obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 74 107,30 zł. koszty grupy remontowej. Poniesione koszty wzrosły o 7,8 % w stosunku do analogicznego okresu roku 2012.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty te wyniosły 55 612,12 zł. i stanowią 94,23 % kosztów planowanych na kwotę 59 017,00 zł. Poniesione koszty w kwocie 7 122,32 zł. odniesiono jako sprzedaż wewnętrzną w poszczególne działalności, a nie mające bezpośredniego odniesienia przeksięgowano zgodnie z kluczem podziałowym po 50 % w grupę remontową i koszty ogólnozakładowe.

Koszty grupy remontowej

W 2013 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 462 485,05 zł. Plan na rok 2013 zakłada kwotę 469 016,00 zł. Poniesione koszty stanowią 98,61% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec grudnia 2013 r. wyniosło 26,44 etatów. Plan zatrudnienia na 25,75 etatów został wykonany w 102,68%. Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 1 010 309,70 zł. co stanowi 100,16% planowanego funduszu na kwotę 1 008 723,00 zł. Średnia płaca brutto wyniosła 2 838,91 zł a bez płac Zarządu 2 727,59 zł brutto. Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2013 r.	Wykonanie za 2013 r.	Wskaźnik wykonania planu
1)	Zarząd	73 305,00	71324,48	97,30%
2)	Pracownicy	829 405,00	829405,00	100,00%
	Razem (poz. 1+2)	902 710,00	900729,48	99,78%
3)	Nagrody jubileuszowe	79 157,00	77448,36	97,84%
4)	Odprawy	26 856,00	32131,86	119,64%

	Razem (poz. 3+4)	106 013,00	109580,22	103,36%
	Razem (poz. 1+2+3+4)	1 008 723,00	1010309,70	100,16%
5)	Bezosobowy f-sz płac	109 590,00	68832,50	62,81%
	w tym:			
	diety Rady Nadzorczej	29 760,00	27520,00	92,47%
	Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5)	1 118 313,00	1079142,20	96,50%

Bezosobowy fundusz płac na koniec grudnia 2013 r. wydatkowano w kwocie 68 832,50,zł. z przeznaczeniem na:

- zakup mioteł
- odczyty wodomierzy
- malowanie klatek schodowych
- diety Rady Nadzorczej
- sprzątanie
- sprawdzanie kosztorysów powykonawczych robót dociepleniowych.

Fundusz remontowy

Saldo funduszu na 1.01.2013r.	zł.	795 376,20
w tym:		
Saldo wolnych środków	zł	1 031 378,83
Zwiększenia w ciągu roku 2013		
- odpis, odsetki inne	zł	1 201 112,01
w tym:		
- z tytułu wolnych środków	zł.	1 677,86
- zmniejszenia w ciągu roku 2013	zł.	1 178 550,63
w tym:		
- środków wolnych	zł.	31 685,86
Saldo f. remontowego na 31.12.2013r.	zł.	817 937,58
w tym:		
- środków wolnych	zł	1 001 370,83

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest stawka 0,76 zł/m²p.u miesięcznie z przeznaczeniem na remonty zasobów własnych. W 2013 r. naliczono kwotę 860 329,39 zł.

Zgodnie z Uchwałą Nr 8/VI/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 18.06.2013 r. oraz Uchwałą nr 13/IX/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 25.09.2013 r. wysokość opłaty na fundusz remontowy w okresie od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. ustalono w wysokości 1,36 zł/m²p.u. i z tego tytułu zwiększono fundusz o kwotę 339 104,76 z³. Ogółem naliczenie funduszu remontowego na 2013 r. wynosi 1 199 434,15 z³.

Na 31.12.2013 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

- roboty różne – osiedla	16 627,47
- roboty różne – budynki	38 717,12
- naprawa urządzeń hydraulicznych	84 736,28
- naprawa stolarki i roboty szklarskie	77 100,63
- naprawa urządzeń elektrycznych	60 088,37
- naprawa urządzeń centralnego ogrzewania	52 415,66
- wymiana wodomierzy	7 843,51
- malowanie klatek schodowych	22 740,00
- sprawdzanie kosztorysów dot. likwidacji odpł. wód deszczowych , remontu rynien, rem.odpł. rur spustow.	21 284,08
- ocieplenia budynków oraz sprawdz. kosztor. ociepleń	559 580,71
- wymiana uszkodzonych podestów lastrykowych	3 163,88
- środki wolne - finansowanie zakupu gruntów	31 685,86
- remont stanowisk pod kontenery	2 400,00
- remont pokrycia dachowego	28 969,95
- szklenie okien	320,55
- roboty remontowe c.o.	6 285,43
- remont opaski odwadniającej	12 868,75
- naprawa oświetlenia osiedlowego	521,14
- remont i izolacja ścian piwnic	19 398,95
- wymiana stolarki okiennej, wykon. dokumentacji do przetargu oraz nadzór inwestorski	48 006,00
- remont ogrodzenia	12 790,36
- remont ekranów balkonów	57 278,17
- remont wiatrolapów	13 727,76
Razem	1 178 550,63

Ogólnie na koniec grudnia 2013 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 1 178 550,63 zł. co stanowi 121,69% planu na kwotę 968 523,00 zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2013 r. wynosi 817 937,58 zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady poniesione w 2013 r. - 41 431,29 zł.
 Nakłady rozliczone w 2013 r. - 41 431,29 zł.
 Stan nakładów na 31.12.2013 r. - 0,00 zł.

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. poniesione zostały na:

- zakup nieruchomości gruntowych	w kwocie 31 535,86 zł.
- zakup 2 zestawów zabawowych	w kwocie 3 507,81 zł.
- zakup 2 drukarek	w kwocie 1 359,56 zł.
- zakup 3 monitorów	w kwocie 1 083,06 zł.
- zakup 2 komputerów	w kwocie 3 945,00 zł.

W pozycji nakładów rozliczonych występują nakłady poniesione na wyżej wymienione środki trwałe.

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

S P R A W O Z D A N I E
z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2013 rok

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2013 roku finansowana była z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali spółdzielczych. Ustalona wysokość odpisu na fundusz remontowy wynosi 76 gr/m²p.u. Zgodnie z Uchwałą Nr 8/VI/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 18.06.2013 r. oraz Uchwałą nr 13/IX/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 25.09.2013 r. wysokość opłaty na fundusz remontowy w okresie od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. ustalono w wysokości 1,36 zł/m² p.u.

Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót (zł.)
1.	Malowanie klatek schodowych		
	Bud. 1000-lecia PP 19	Klatka schodowa Nr 3	22 740,00
	Bud. Żeromskiego 20	Klatka schodowa Nr 2	
	Bud. Reymonta 14	Klatka schodowa Nr 1,5	
	Bud. 1000-lecia PP 3/9	Klatka schodowa Nr 3	
	Bud. Jana Pawła II 29	Klatka schodowa Nr 1	
2.	Ocieplenia ścian zewnętrznych budynków		
	Bud. Chełmska 4	Ściana północna kl. Nr 5-8	116 663,52
	Bud. Chełmska 8	Ściana północna kl. Nr 3, ściana południowa dot. 4 mieszkań	68 255,62
	Bud. Korolowska 16	Ściana zachodnia kl. Nr 3-5	56 206,64
	Bud. Reymonta 14	Ściana południowa i wschodnia	48 770,64
	Bud. Chełmska 23	Ściana południowa, wschodnia i zachodnia	81 927,74
	Bud. Reymonta 12	Ściana południowa kl. Nr 1-3	77 448,63
	Bud. Czerwonego Krzyża 17	Ściana zachodnia i południowa	60 753,04
	Bud. Reymonta 10	Naprawa ocieplenia	2 728,00
3.	Inne roboty remontowe		
	Bud. 1000-lecia PP 3/9; Reymonta 20; Jana Pawła II 16; Przechodnia 20; Mielczarskiego 5	Ocieplenie stropodachów metodą pneumatyczną	46 826,88
	Bud. Reymonta 12,14	Remont wiatrołapów	13 727,76
	Bud. 1000-lecia PP 14, 19, 3/9; Czerwonego Krzyża 20; Kotlarska 4	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych szt. 95	48 006,00
	Bud. 1000-lecia PP 19	Remont balkonów szt. 40	57 278,17
	Bud. Jana Pawła II 16; Suchawska 6,8; Chełmska 8	Remont opaski odwadniającej	12 868,75
	Bud. Suchawska 6,8	Remont ogrodzeń dł. 85 m.	12 790,36
	Bud. Chełmska 4	Naprawa stanowisk pod kontenery	2 400,00
	Bud. Chełmska 21	Remont i izolacja ścian piwnic	19 398,95
	Bud. 1000-lecia PP 16,18,19; Żeromskiego16; Czerwonego Krzyża 20	Wymiana uszkodzonych podestów lastrykowych	3 163,88
	W całych zasobach Spółdzielni	Remont pokrycia dachowego	28 969,95
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych	60 609,51
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych	92 579,79
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania	58 701,09
	W całych zasobach Spółdzielni	Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (robocizna), konserwacja i naprawa stolarki okiennej (piwnice, klatki schodowe, drzwi wejściowe do klatek schodowych itp.).	77 421,18
	W całych zasobach Spółdzielni	Remont obróbek blacharskich i wymiany rynien	21 284,08

	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty różne – osiedla i budynki spółdzielni	55 344,59
RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT			1 146 864,77

W okresie użytkowania, budynki mieszkalne podlegają procesowi zużycia, który jest nieodwracalny i postępujący wraz z wiekiem budynków. Prowadzona gospodarka remontowa zasobów ma na celu hamowanie tego procesu poprzez likwidację wad systemowych i usterek powstałych w wyniku użytkowania budynków. Wysokość środków finansowych powinna pozwolić na stopniowe i konsekwentne poprawianie tego stanu i podnoszenie estetyki budynków. W 2013 roku wykonawcy robót remontowych, ociepleniowych i wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych, zostali wyłonieni w drodze przetargu. W komisjach przetargowych oraz w komisjach odbioru robót remontowych zawsze uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej. Malowanie klatek schodowych wykonywali członkowie Spółdzielni między innymi w ramach odpracowywania zadłużeń w opłatach za mieszkania.

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

W N I O S K I
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z maja 2013 roku

I i II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

Wnioski	Realizacja wniosków
1. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni, aby w terminie do dnia 1.07.2013r. przygotował miejsca do gromadzenia selektywnego składania odpadów.	Zrealizowano. Zgodnie z deklaracjami mieszkańców, spółdzielnia przygotowała pojemniki wraz z tablicami informacyjnymi do selektywnego gromadzenia odpadów.
2. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do wykonania właściwego odwodnienia przy bloku Reymonta 12 klatka schodowa nr V.	Zrealizowano. Odwodnienie zostało przebudowane. Zainstalowano rynną chodnikową odprowadzającą wodę na trawnik.
3. Zobowiązać Zarząd do monitorowania oświetlenia osiedlowego w zależności od pór roku.	Realizacja na bieżąco. W zależności od pór roku są ustawiane godziny oświetlenia osiedli.
4. Zobowiązać Zarząd do stworzenia możliwości korzystania z telewizji cyfrowej dla mieszkańców nie korzystających z telewizji kablowej w ramach abonamentu.	Zrealizowano. Zainteresowani po podpisaniu porozumienia ze spółdzielnią mogą instalować anteny indywidualnie.
5. Zobowiązać Zarząd do poczynienia działań mających na celu wykonanie chodnika łączącego osiedle „Białe” z centrum miasta.	W trakcie realizacji. Podpisano umowę z właścicielem działki na wykonanie chodnika, w terminie do 15.07.2014r.
6. Uporządkować teren wokół bloku 1000-lecia PP 19.	Zrealizowano. Dokonano remontu parkingu i uporządkowano teren.
7. Wykonać brakującą część chodnika między blokami Reymonta 10, a Reymonta 20.	Teren jest własnością gminy. Wniosek z prośbą o jego realizację przedłożono do Urzędu Miasta.
8. Dokonywać wnikliwego odbioru robót remontowych od wykonawców i zwiększyć nadzór.	Realizacja na bieżąco.

III i IV CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

Wnioski	Realizacja wniosków
1. Rozebrać przybudówkę na klatce schodowej nr 5 w bloku przy al. Jana Pawła 33.	Zrealizowano.
2. Wykonać remont dachu w bloku przy al. Jana Pawła 33 ze względu na zalewanie ścian wewnątrz budynku.	Wniosku nie zrealizowano. Ściany wewnątrz budynku nie są zalewane z powodu wadliwości dachu.
3. W budynku przy ul. Suchawskiej i Wyrykowskiej wymienić okna na klatkach schodowych.	Zrealizowano.
4. Realizować zgłoszone i przyjęte wnioski na zebraniach w poprzednim roku.	
5. Ściąć suche drzewo przy ul. Chełmskiej 6.	Zrealizowano
6. Zlikwidować metalowe płotki przy trawnikach przy bloku Chełmska 4.	Zrealizowano.
7. Przerobić instalację odprowadzającą wodę deszczową przy klatce nr 5 w bloku przy al. Jana Pawła 33.	Zrealizowano.
8. Zapewnić stałą dostawę ciepłej wody w bloku Jana Pawła 33 oraz wymienić okna na klatkach schodowych.	Dokonano remontu instalacji ciepłej wody. Wymiana okien na klatkach schodowych dokonywana jest wg harmonogramu prac przyjętego planu na dany rok.
9. Sprawdzić stan techniczny balkonów w bloku przy ul.1000-lecia PP 16 i naprawić uszkodzone balkony.	Dokonano przeglądu balkonów. Niezbędne prace remontowe zostaną wykonane w 2014r.
10. sporządzić ekspertyzę techniczną w blokach z blaszaną elewacją.	Wg Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5.07.2013r. (Dz.U. z 2013r. poz.926),które określa nowe wymagania izolacji cieplnej dla budynków – budynki z elewacją blaszaną tych wymogów nie spełniają. Zdaniem Zarządu w ciągu najbliższych lat ocieplenia te winny być zdemonstowane i wykonane nowe.

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że;

Bilans i rachunek wyników za rok 2013 znajdują się w pokoju nr 15 i będą udostępnione do wglądu wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni.

Podstawa: Art.89 Prawa Spółdzielczego

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2014 rok i lata następne

1. Utrzymać sprawność użytkową istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez wykonywanie bieżących remontów budynków i otoczenia na osiedlach mieszkaniowych ze środków bieżącego funduszu remontowego.

Remonty zasobów mieszkaniowych wykonywane są systematycznie zgodnie z przyjętym harmonogramem remontów i konserwacji, który jest opracowany na podstawie protokołów z przeglądów zasobów dokonywanych przez Komisję Zasobów Mieszkaniowych i pracowników Spółdzielni, oraz zgłoszonych przez mieszkańców wniosków.

2. Realizować program racjonalnego gospodarowania energią ciepłą do ogrzewania mieszkań poprzez:

- a) kontynuację dociepleń elewacji budynków
- b) kontynuację dociepleń stropodachów w budynkach
- c) wymianę stolarki okiennej w klatkach schodowych.

Prezes Spółdzielni
mgr Marian Ścisłowski

**PROJEKTY UCHWAŁ
NA
WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW**

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 1/2014

**I-II i III-IV Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2013.***

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (j.t. Dz.U z 2003r. Nr 188 poz.1848) oraz § 86 pkt.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2013.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało	 członków
przeciw uchwale głosowało	 członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

.....

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 2/2014

**I-II i III-IV Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014r.**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2013.***

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (j.t. Dz.U z 2003r. Nr 188 poz.1848) i § 86 pkt.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za rok 2013.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało	 członków
przeciw uchwale głosowało	 członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 3/2014

**I-II i III-IV części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn.zm.) i § 86 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie oraz wniosku Rady Nadzorczej, postanawia się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2013, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **32 532 018,37 zł.** słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset trzydzieści dwa tysiące osiemnaście złotych i trzydzieści siedem groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. wykazujący wynik-nadwyżkę bilansową w kwocie **166 889,52 zł.**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za 2013 rok zgodnie z załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 4/2014

**I-II i III-IV części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn.zm.) oraz na podstawie § 86 pkt 6 i § 109 statutu uchwala się, co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2013 rok w wysokości **166 889,52 zł.** (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt dwa groszy), obejmującą pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, postanawia się przeznaczyć na remonty zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało	 członków
przeciw uchwale głosowało	 członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 5/2014

**I-II i III-IV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju ustalonych
na Walnym Zgromadzeniu na rok 2014 i lata następne***

Na podstawie art.38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t.Dz.U.z 2003 r. Nr 188 poz. 1848, z późn.zm.) i art. 86 § 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2014 i lata następne”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 6/2014

**I-II i III-IV części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku.**

w sprawie zbycia udziału prawa użytkowania wieczystego działki 2094/19

Na podstawie art.38 § 1 pkt.5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1443) i § 86 pkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nieodpłatne zbycie udziału wynoszącego ½ części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2094/19 o pow. 323 m² położonej we Włodawie przy ul. Reymonta (na rzecz właścicieli garaży znajdujących się na działkach gruntu o numerach: 2094/26, 2094/25, 2094/24, 2094/23, 2094/22, 2094/21, 2094/20, 2094/32, 2094/31.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało	 członków
przeciw uchwale głosowało	 członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 7/2014

**I-II i III-IV Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku.**

w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

Na podstawie § 86 pkt.4 Statutu Spółdzielni po rozpatrzeniu
i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2013 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§ 1

..... członkowi Zarządu Panu mgr Marianowi Ścisłowskiemu.
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....

(PROJEKT)

U C H W A Ł A Nr 8/2014

**I-II i III-IV Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 5 i 6 czerwca 2014 roku.**

w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

Na podstawie § 86 pkt.4 Statutu Spółdzielni po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2013 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§ 1

..... członkowi Zarządu Panu Józefowi Karamać.
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz: części Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący: części Walnego Zgromadzenia:

.....

.....