

M A T E R I A Ł Y

N A

W A L N E Z G R O M A D Z E N I E
S P Ó Ł D Z I E L N I

W Ł O D A W A

C Z E R W I E C

2017 r.

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE
ZA 2016 ROK**

W roku 2016 skład osobowy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej kadencji 2015-2018 przedstawiał się następująco:

1. Tadeusz Olszewski - Przewodniczący;
2. Witold Józefczuk - Zastępca Przewodniczącego, Przew. Komisji Rewizyjnej;
3. Bolesław Leńczuk - Przewodniczący Komisji Zasobów Mieszkaniowych;
4. Janina Klimczuk - Sekretarz;
5. Andrzej Czarnota - członek;
6. Adrian Czerwiński - członek;
7. Jan Gruszka - członek;
8. Sławomir Kaliszuk - członek;
9. Grażyna Kuryłowicz - członek;
10. Ewa Litkowiec - członek;
11. Gabryela Nieroda - członek;
12. Stanisław Orzeszko - członek;
13. Czesław Pawluk - członek;
14. Janusz Trzeciak - członek.

W 2016 roku Rada Nadzorcza obradowała w składzie 14 osobowym na statutową ilość 15 członków. W 2017 roku, w związku z rezygnacją z prac w Radzie następnego członka, ich ilość uległa dalszemu zmniejszeniu i obecnie Rada Nadzorcza obraduje w składzie 13 osobliwym. Mając na uwadze oszczędności Rada nie podejmowała działań mających na celu uzupełnienie swojego składu osobowego.

Członkowie Rady pracowali zgodnie z obowiązującym *Statutem Spółdzielni*, biorąc udział w posiedzeniach plenarnych Rady, posiedzeniach Prezydium Rady oraz Komisji Zasobów Mieszkaniowych i Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady obradowało na 11 posiedzeniach, które odbyły się przed obradami plenarnymi Rady. Na posiedzeniach tych ustalano terminy i porządek obrad Rady.

Komisje stałe pracowały wg zatwierdzonych planów i zebrały się:

- Komisja Rewizyjna – 8 razy,
- Komisja Zasobów Mieszkaniowych – 6 razy.

Wyniki prac ww. komisji były przedkładane i rozpatrywane na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń plenarnych, na których podjęto 22 uchwały w następujących sprawach:

- wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni – łącznie 14 uchwał,
- przyjęcie na członka Spółdzielni – łącznie 2 uchwały,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2016 rok – 1 uchwała,
- określenie ilości i składu członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia Członków – 1 uchwała,
- zmiana opłaty za centralne ogrzewanie i na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych we Włodawie i Starym Brusie oraz dla lokali użytkowych przydzielonych na zasadach własnościowego prawa do lokalu – 3 uchwały,
- ustalenie zasad podziału kosztów ogólnozakładowych i transportu – 1 uchwała.

Oprócz w/w uchwał przedmiotem pracy członków Rady Nadzorczej były również inne ważne zagadnienia dotyczące działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nadal ciągle trudnym i nierozwiązanym problemem jest zadłużenie członków wobec Spółdzielni. W trakcie każdego posiedzenia Prezes składał informację o aktualnym stanie zadłużenia i podejmowanych działaniach pracowników Spółdzielni w tej kwestii. Najbardziej zadłużeni członkowie byli również zapraszani na posiedzenia Rady Nadzorczej, w czasie których składali wyjaśnienia i podejmowali zobowiązania dotyczące uregulowania zaległości. Powyższe nie przynosiło jednak spodziewanego efektu dlatego też Rada Nadzorcza zobowiązywała Zarząd, podobnie jak w latach poprzednich, do podjęcia dalszych, skuteczniejszych kroków wobec zadłużonych. Działaniami tymi mają być, poza wezwaniami do zapłaty, kierowanie

spraw do sądu, egzekucji komorniczej, stały kontakt z ośrodkami pomocy społecznej, włącznie z zastosowaniem najbardziej radykalnych działań wobec największych i uporczywych dłużników tj. do trudnego problemu wykonania eksmisji tych osób.

Drugim ważnym problemem, który był poruszany na wszystkich posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej, to konflikt/spór z Międzygminnym Związkiem Celowym z siedzibą we Włodawie dotyczący ilości produkowanych odpadów przez członków Spółdzielni, harmonogramu ich odbioru z gniazd śmieciowych oraz związanych z tym opłat za odpady komunalne. Sprawa ta toczyła się od lipca 2013 roku, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz ponownie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Lublinie. Obecnie trwają także rozmowy z Zarządem Międzygminnego Związku Celowego, w których również uczestniczą członkowie Rady Nadzorczej, mające na celu rozwiązanie tego sporu.

Sprawą trzecią, podjętą jeszcze jesienią 2015 roku, która poruszana była prawie na wszystkich posiedzeniach plenarnych Rady, Prezydium Rady oraz którą również szczegółowo zajmowała się Komisja Rewizyjna była wielkość zamówionej mocy cieplnej w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. we Włodawie do celów centralnego ogrzewania. Na wniosek członka Rady Nadzorczej sprawa ta była również badana przez Prokuraturę Rejonową we Włodawie, która po przeprowadzonym postępowaniu umorzyła śledztwo wobec braku znamion czynu zabronionego.

Na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej poruszano także inne sprawy dotyczące działalności Spółdzielni oraz dokonywano ocen i podejmowano decyzje między innymi:

- analizowano strukturę organizacyjną i fundusz płac w Spółdzielni, zwiększenia funduszu płac o wielkość przyznanej refundacji z Powiatowego Urzędu Pracy we Włodawie,
- oceniano realizację planu remontów zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem,
- wnioskowana za Komisją Rewizyjną o przeprowadzenie pełnej lustracji,
- oceniano realizację zaleceń i wniosków zgłoszonych przez członków na Walne Zgromadzenie Członków,

- analizowano i wnioskowano dokonanie aktualizacja listy członków oczekujących,
- oceniano sposób rozliczenia funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach,
- zatwierdzono plan finansowy na 2016 rok,
- ustalano organizację oraz analizowano materiały na Walne Zgromadzenie Członków,
- podjęto decyzję dotyczącą montażu kamer w ramach monitoringu osiedla,
- przeprowadzono analizę ankiet przeprowadzanych wśród mieszkańców (sprzątanie klatek przez firmę zewnętrzną, budowy parkingów),
- brano udział w spotkaniach z mieszkańcami na zebraniach dotyczących spraw bieżących (gazyfikacja mieszkań, organizacja placów zabaw, remont balkonów),
- rozpatrywano bieżące wnioski remontowe, organizacyjne i indywidualne członków zgłaszane do radnych, w tym także w czasie dyżurów członków Prezydium.

Rada Nadzorcza, po przeprowadzonej analizie sprawozdania finansowego za 2016 rok i uwzględnieniu opinii Komisji Rewizyjnej i zaleceń polustracyjnych, wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2016 rok oraz o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.

*Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie*

Tadeusz Olszewski

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2016 rok

Działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym sprowadzała się do realizacji:

1. Zadań objętych rocznym planem gospodarczo-finansowym.
2. Wykonywaniu zaleceń i uchwał organów samorządowych.
3. Wykonywaniu zadań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

W roku 2016 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej pracował w jednoosobowym składzie: Marian Ścisłowski – Prezes Zarządu.

Zarząd w swojej działalności w znacznej mierze koncentrował się na kontynuacji najważniejszych zadań organizacyjno - gospodarczych, a zwłaszcza na:

- prawidłowej eksploatacji i utrzymaniu zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, zapewniając przy tym bezpieczeństwo mieszkańców i polepszenie komfortu zamieszkania,
- dążeniu do uzyskania właściwych wskaźników ekonomicznych, zapewniając stabilną sytuację finansową Spółdzielni,
- rozpatrywaniu spraw członkowsko-mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem wniosków związanych z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności,
- prowadzeniu skutecznej windykacji należności z tytułu zaległych opłat za użytkowanie lokali.

W okresie od stycznia do grudnia 2016 roku Zarząd odbył 14 posiedzeń, na których podejmował decyzje wynikające z bieżących potrzeb lub zgłaszanych przez poszczególnych członków Spółdzielni.

Podjęto 6 uchwał, między innymi w następujących sprawach:

- spłaty kredytu budowlanego dla lokalu mieszkalnego położonego we Włodawie przy ul. Chełmska 23/15,
- nadwyżki przychodów nad kosztami w gospodarce ciepłej,
- zmiany zasad polityki rachunkowości,
- finansowania budowy parkingu,
- przeznaczenia, umorzenia i eksploatacji środka trwałego – wybudowanego parkingu pomiędzy budynkami mieszkalnymi Przechodnia 18 i Przechodnia 20,

- finansowania remontu drogi dojazdowej do parkingu i wykonania podestu pod wiaty na kontenery przy budynku Czerwonego Krzyża 17.

Podobnie jak w latach poprzednich, realizowane prace remontowe w zasobach Spółdzielni wykonywane były w oparciu o roczny plan gospodarczo – finansowy, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Prace remontowe wykonywane były przez grupę remontową Spółdzielni oraz przez wykonawców zewnętrznych, wybieranych w drodze przetargów. Komisje przetargowe składające się z członków Rady Nadzorczej i Zarządu wybierały najkorzystniejsze oferty. W 2016 roku odbyły się 23 przetargi na między innymi następujące prace:

- przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych,
- pomalowanie elewacji budynku,
- remont balkonów,
- wykonanie opaski odwadniającej,
- remontu pasa postojowego, wymiany rynien,
- wykonanie stanowisk na rowery,
- ogrodzenie placu zabaw,
- ocieplenie stropodachu,
- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach,
- remont chodnika,
- budowa parkingu,

W 2016 r. grupa remontowa Spółdzielni przyjęła 2371 zgłoszeń awarii i usterek. Dotyczyły one głównie napraw hydraulicznych, centralnego ogrzewania, elektrycznych i stolarskich. W 10 lokalach mieszkalnych wymieniono stolarkę okienną. Wykonywano prace murarskie, malarskie, naprawiano ciągi piesze.

Podstawowym źródłem pozyskiwania środków finansowych na remonty w Spółdzielni jest fundusz remontowy, tworzony obligatoryjnie przez spółdzielnie mieszkaniowe na podstawie Art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokali.

Zasoby naszej Spółdzielni stanowią:

1. **1757 lokali mieszkalnych**, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych, położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych w tym:

- 116 lokatorskich (6,6%)

- 930 własnościowych (52,9%)
- 704 o statusie odrębnej własności (40,1%)
- 7 wynajętych (0,4%)

2. 14 garaży w tym:

- 8 własnościowych
- 4 wynajęte
- 2 garaże Spółdzielni.

3. 59 lokali użytkowych w tym:

- 35 własnościowych
- 4 odrębna własność
- 20 wynajętych w tym 3 piwnice

4. Nieruchomości niezabudowane:

- tereny o powierzchni 23 800m²

W 2016 roku zawarto 5 aktów notarialnych – umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, z których nie uzyskano żadnych środków finansowych.

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości musi podejmować działania mające na celu właściwą eksploatację zasobów. Koszty utrzymania zasobów pokrywane są z opłat za użytkowane lokale niezależnie od tytułu prawnego do lokalu. Pomimo, że obowiązek ten spoczywa na każdym użytkowniku, to niestety nie wszyscy terminowo wywiązują się z tego statutowego obowiązku. Windykacja należności, jak co roku należała do działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą. Działania te miały na celu poprawienie ściągalności opłat za użytkowane lokale a tym samym zmniejszenie wskaźnika zadłużeń. Windykacja należności do łatwych zadań Zarządu nie należy. Proces ten jest ze względu na liczne uwarunkowania prawne i ochronne wobec dłużników procesem czasochłonnym, wymagającym bieżącego śledzenia sytuacji dłużników. Zarząd będzie podejmował dalej skuteczne działania windykacyjne, przy czym na każdym etapie istnieje możliwość zawarcia ugody celem polubownego rozwiązania problemu spłaty zadłużenia. Przeprowadzono stosowne działania informacyjne skierowane do mieszkańców, dotyczące możliwości skorzystania z pomocy socjalnej państwa w uiszczaniu opłat za użytkowanie lokalu. W 2016 roku z tej formy pomocy skorzystało 98 osób na łączną kwotę 148 379,41 zł.

Należy podkreślić, że mimo trudności z zaległościami w opłatach za użytkowanie lokali, Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec dostawców i nie jest obciążona

odsetkami za zwłokę, co świadczy o właściwym zarządzaniu funduszami członków Spółdzielni. Ponadto na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się spadek poziomu zadłużeń.

W minionym roku Spółdzielnia skorzystała z dofinansowania do kształcenia ustawicznego pracowników z Krajowego Funduszu Szkoleniowego oraz refundacji kosztów zatrudnienia w ramach prac interwencyjnych osób bezrobotnych, zarejestrowanych w Urzędzie Pracy. W 2016 roku dofinansowanie ogółem wyniosło 15 808,18 zł.

Ponadto poniesione przez Spółdzielnię w latach 2012-2016 nakłady na termomodernizację budynków zostały zgłoszone do ogłoszonego w grudniu 2016 r. konkursu prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej, co wiąże się z wymierną korzyścią finansową z tytułu sprzedaży uzyskanych białych certyfikatów. Rozstrzygnięcie postępowania konkursowego nastąpi w II półroczu 2017 r.

Podsumowując działalność Zarządu za miniony rok należy stwierdzić, że udało nam się w większości zrealizować nakreślone w planie rocznym zadania. Przy opracowywaniu planu na 2016 rok Zarząd kierował się zasadą, aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach Spółdzielni, co pozwoliło utrzymać opłaty za lokale na dotychczasowym poziomie, a mimo to nieruchomości utrzymywane są w stanie niepogorszonym. Od kwietnia 2011 roku nie podwyższano kosztów eksploatacji. Głównym zadaniem pozostaje utrzymanie zasobów w stanie gwarantującym bezpieczeństwo i komfort zamieszkania w powiązaniu z optymalizacją kosztów utrzymania. Należy stwierdzić również, że wszystkie przedstawione działania zarówno w roku minionym jak i na przestrzeni ostatnich lat potwierdzają stabilność finansową Spółdzielni i gwarantują kontynuację jej działalności.

Skomentuję sprawy poruszane w prasie w trakcie roku, dotyczące funkcjonowania naszej Spółdzielni, bądź mojej osoby:

1. Rzekomej niegospodarności z powodu niedokonywania zmian mocy cieplnej budynków, która w wyniku zawiadomienia przez członka Rady Nadzorczej Pana Bolesława Leńczuka Prokuratury Rejonowej była sprawdzana przez ten organ. Śledztwo w tym zakresie zostało umorzone. Zażalenie złożone do Sądu na postanowienie Prokuratury nie zostało uwzględnione przez Sąd. Mimo umorzenia śledztwa Pan Leńczuk nie zaprzestaje pomówień, w związku z tym skorzystam z prawnej ochrony swej godności.
2. Pozew przeciwko prezesowi Spółdzielni, jak głosiła prasa nie był przeciwko mojej osobie a dotyczył uchylenia uchwały WZC nr 1/2016 i był wniesiony przez członka Pana Waldemara Woszczyńskiego z powodu, zdaniem skarżącego, nieprecyzyjnego zapisu § 19 w Regulaminie Walnego Zgromadzenia Członków. W wyniku zawartej ugody sądowej dokonano zmiany § 19. Przedkładam Państwu uchwałę nr 1 dotyczącą tej sprawy.
3. W sprawie konfliktu mieszkańców dotyczącego placu zabaw między blokami nr 14 i 16 przy ul. 1000-lecia P.P.

Postępowanie administracyjne było prowadzone przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. W jego wyniku stwierdzono, że decyzja o redukcji urządzeń zabawowych podjęta przez Zarząd była prawidłowa. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał w tej sprawie decyzję, którą po konsultacji z przedstawicielami obu stron konfliktu Zarząd zrealizował.

4. W sprawie konfliktu mieszkańców spółdzielni przy ul. Czerwonego Krzyża 17 a mieszkańcami wspólnot mieszkaniowych przy ul. 1000-lecia P.P 10 i 12 dotyczącego remontu drogi dojazdowej na parking i usytuowania pojemników na śmieci.
W wyniku zawartej ugody, sporne kwestie zostały rozwiązane.
5. W sprawie poprawy bezpieczeństwa mieszkańców przy ul. 1000-lecia P.P. 3/9.
Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Burmistrzem Miasta zdecydował o zainstalowaniu kamer, które są podłączone do monitoringu Straży Miejskiej.

Dalszą część niniejszego sprawozdania stanowią:

- sprawozdanie finansowo – ekonomiczne za 2016 rok,
- sprawozdanie z działalności GZM za 2016 rok,
- sprawozdanie z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
za 2016 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali nie będących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. wynosi:

- lokale mieszkalne	89 732,00m ²
- lokale użytkowe	6 054,54m ²
razem:	95 786,54m²

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2016 w kwocie 3 272 157,00 zł. zostały wykonane w 119,94% i wynoszą 3 924 527,19 zł.

Lp.	Składniki kosztu	Plan 2016 r.		Wykonanie za 2016 r.		% wskaźn. wykonania planu (5:3)
		Kwotowo	zł/m ² /m-c	kwotowo	zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Płace, narzuty, świadczenia dla pracowników	361199,00	0,31	422315,70	0,37	116,92
2.	Materiały	18300,00	0,01	22671,52	0,02	123,89
3.	Energia elektryczna	90310,00	0,08	85200,86	0,07	94,34
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	40142,00	0,03	35388,57	0,03	88,16
5.	Podatek od nieruchomości	136159,00	0,12	136332,70	0,12	100,13
6.	Wieczyste użytk. terenu	6212,00	0,01	6205,24	0,01	99,89
7.	Remonty i Amortyzacja	884207,00	0,77	1464908,00	1,27	165,67
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	755567,00	0,66	733600,52	0,64	97,09
9.	Koszty zieleni	67250,00	0,06	67500,99	0,06	100,37
10.	Pozostałe koszty	192125,00	0,17	230768,65	0,20	120,11
	Razem:	2551471,00	2,22	3204892,75	2,79	125,61
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
11.	Opłata za gosp.odp.kom.	312963,00	-	326365,44	-	104,28
12.	Woda i kanalizacja	337091,00	-	327059,52	-	97,02
13.	Konserwacja domofonów	59840,00	-	56083,77	-	93,72
14.	Dzierżawa kontenerów	10792,00	-	10125,71	-	93,83
	Razem	720686,00	-	719634,44	-	99,85
	Ogółem	3272157,00	2,22	3924527,19	2,79	119,94

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

Lp:	Treść	Koszty	Przychody		
		31.12.2016	31.12.2016	nadwyżka	niedobór
1.	Eksploatacja	3924527,19	3922351,14	-	2176,05

Nadwyżka przychodów nad kosztami po uwzględnieniu pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych na dzień 31.12.2016 r. wynosi 56440,23 zł. Porównując koszt eksploatacji za 2016 r. do wykonania za 2015 r. stwierdza się, że ogólnie koszty wzrosły o 5,38% a poniższa tabelka obrazuje poszczególne składniki kosztów.

Lp.	Składniki kosztu	Wykonanie za 2015 r.		Wykonanie za 2016 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	327748,88	0,28	422315,70	0,37	128,85
2.	Materiały	18238,88	0,01	22671,52	0,02	124,30
3.	Energia elektryczna	90303,06	0,08	85200,86	0,07	94,35
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	40142,25	0,03	35388,57	0,03	88,16
5.	Podatek od nieruchomości	134660,67	0,12	136332,70		101,24
6.	Wieczyste użytk. terenu	6211,70	0,01	6205,24	0,12	99,90
7.	Remonty i Amortyzacja	1442687,78	1,25	1464908,00	0,01	101,54
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	684222,53	0,59	733600,52		107,22
9.	Koszty zieleni	67240,64	0,07	67500,99	1,27	100,39
10.	Pozostałe koszty	192123,27	0,17	230768,65	0,64	120,11
11.	Razem:	3003579,66	2,61	3204892,75	0,06	106,70
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy				0,20	
12.	Opłata za gosp.odp.kom.	312962,76		326365,44	2,79	104,28
13.	Woda i kanalizacja	337090,73	-	327059,52		97,02
14.	Konserwacja domofonów	59839,89	-	56083,77		93,72
15.	Dzierżawa kontenerów	10791,20	-	10125,71	-	93,83
			-		-	
			-		-	
			-		-	
			-		-	
	Razem	720684,58	-	719634,44	-	99,85
	Ogółem	3724264,24	2,61	3924527,19	2,7	105,38

Analizując poszczególne składniki kosztu eksploatacji w badanym okresie stwierdza się, że w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrosły przede wszystkim koszty materiałów i pozostałe. Wzrost kosztów materiałów wynika z zakupu kostki brukowej, krawężników oraz obrzeży do wykonania parkingu przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – Suchawska 6 i 8. Koszty pozostałe wzrosły w związku z nakładami poniesionymi na wymianę stolarki okiennej w lokalach użytkowych wynajętych przy ul. Przechodniej 22.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2016 r.

lp	Treść		Stan na 31.12.2015r	Stan na 31.12.2016r	Dynamika wzrostu 4:3
1	2		3	4	5
1.	Zadłużenia ogółem /czynsz, C.O, C.W.U/	l.mieszkalne l.użytkowe razem:	485425,76 59500,79 544926,55	496119,38 79901,22 576020,60	102,20 134,29 105,71
2.	Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym		436637,48	375431,14	85,98
3.	Ogółem zadłużenia (1+2)		981564,03	951451,74	96,93

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 496 119,38 zł. obejmują:

- czynsz i c.o. - 377 830,45 zł.
- ciepła woda - 118 288,93 zł.

Zaległości na 31.12.2016 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2015 zmniejszyły się o kwotę 30 112,29 zł. Aktualnie komornik realizuje 6 wniosków Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 31 528,25 zł., przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 1 500,00 zł. Postępowanie w stosunku do 9 członków Spółdzielni umorzono, stwierdzając bezskuteczność egzekucji, a dotyczy to świadczeń pieniężnych w kwocie 77 820,61 zł.

Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenia potwierdzone wyrokiem to kwota 266 082,28 zł. i dotyczy zobowiązań 30 członków, wobec których m.in. wnioski o egzekucję jest w toku, postępowanie egzekucyjne zawieszono lub złożono podania o rozłożenie zasądzonych zaległości na raty. Zaległości powyżej 1 000,00 zł. dotyczą 76 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 12 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. 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 zadłużenie, wykonując różne prace na rzecz Spółdzielni.

Zadłużenia kredytowe

Według stanu na 31.12.2016 r. Spółdzielnia posiada 62 mieszkania obciążone 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 31.12.2016 r. wynosi 137 621,35 zł. – dotyczy 24 osób i w porównaniu do 31.12.2015 r. (146 967,44) zmalało o 9 346,09 zł. Ma to związek między innymi z rozliczeniem zadłużenia mieszkania sprzedanego w drodze licytacji sądowej. W celu zmniejszenia zadłużenia wysyłane są wezwania do dobrowolnego uregulowania zaległości (wysłano 76 wezwań do

zapłaty w tym 9 przedsądowych). Zarząd Spółdzielni przeprowadza rozmowy z dłużnikami. Osoby, które posiadają zadłużenie dokonują nie systematycznych i nie terminowych spłat.

Osobom, które uchylają się od regulowania zadłużeń Spółdzielnia sporządza sądowe nakazy zapłaty. Następnie nakaz przekazuje się do egzekucji komorniczej. Komornik prowadzi egzekucje 2 nakazów zapłaty. Należy dodać, że egzekucja komornicza nie zawsze jest skuteczna. Osoby posiadające zadłużenie z tytułu spłaty kredytu posiadają również zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych i opłatach za zużycie ciepłej wody. Wyegzekwowanie zadłużeń jest bardzo trudne.

Na dzień 31.12.2016 r. 2 osoby posiadające mieszkania obciążone spłatą kredytu, posiadają także zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu zrealizowanych w banku umów ugód na kwotę 2 596,85 zł. i w porównaniu do 31.12.2015 r. (8 955,45 zł.) zmalało o 6 358,60zł. Zaległości te zasądzone są nakazami zapłaty. Dwie osoby, których zobowiązanie wynosi 2 596,85 zł. dokonują ratalnej spłaty zadłużenia.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej za 2016 rok wyniósł na potrzeby:

- centralnego ogrzewania	-	3 503 904,10
- ciepłej wody	-	896 092,22
Razem	-	4 399 996,32

Założone w planie na rok 2016 koszty centralnego ogrzewania w kwocie 3 313 945,00 zł. oraz koszty ciepłej wody w kwocie 907 532,00 zł. wykonano w 104,23%. Porównując koszty centralnego ogrzewania za 2016r. do roku 2015 stwierdza się jego zwiększenie o kwotę 189 959,44 zł. a ciepłej wody zmniejszenie o kwotę 11 438,89 zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe to kwota 815 111,73 zł. co przy planie na 839 519,00 zł. stanowi wykonanie 97,09 %. Zgodnie z kluczem podziałowym tych kosztów kwota 733 600,52 zł. obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 81 511,21 zł. koszty grupy remontowej.

Poniesione koszty wzrosły o 7,2 % w stosunku do analogicznego okresu roku 2015.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty te wyniosły 58 118,65 zł. i stanowią 96,74 % kosztów planowanych na kwotę 60 077,00 zł.

Poniesione koszty w kwocie 7 799,60 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 analizowanym okresie 2016 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 483 989,91 zł. Plan na rok 2016 zakłada kwotę 479 913,00 zł. Poniesione koszty stanowią 100,85% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec 2016 r. wyniosło 26,7 etatów. Plan zatrudnienia na 26 etatów został wykonany w 102,69%.

Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 1 071 367,07 zł. co stanowi 100,70% planowanego funduszu na kwotę 1 063 871,00 zł.

Średnia płaca brutto wyniosła 3 011,99 zł. a bez płac Zarządu 2 915,18 zł. brutto.

Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2016 r.	Wykonanie za 2016 r.	Wskaźnik wykonania planu
1)	Zarząd	69 960,00	66 000,00	94,34%
2)	Pracownicy	887 056,00	899 040,63	101,35%
	Razem (poz. 1+2)	957 016,00	965 040,63	100,84%
3)	Nagrody jubileuszowe	68 357,00	67 913,36	99,35%
4)	Odprawy	38 498,00	38 413,08	99,78%
	Razem (poz. 3+4)	106 855,00	106 326,44	99,51%
	Razem (poz. 1+2+3+4)	1 063 871,00	1 071 367,07	100,70%
5)	Bezosobowy f-sz płac w tym:	120 195,00	126 786,93	105,48%
	diety Rady Nadzorczej	52 170,00	50 135,00	96,10%
	Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5)	1 184 066,00	1 198 154,00	101,19%

Bezosobowy fundusz płac za 2016 r. wydatkowano w kwocie 126 786,93 zł. z przeznaczeniem na:

- wykonanie obliczeń zapotrzebowania mocy cieplnej
- odczyty wodomierzy
- malowanie klatek schodowych
- diety Rady Nadzorczej
- nadzór inwestorski
- przegląd stanu technicznego kuchni gazowych

Fundusz remontowy

Saldo funduszu na 1.01.2016r. zł. 1 845 499,33

w tym:

Saldo wolnych środków zł 996 114,53

Zwiększenia w ciągu roku 2016

- odpis, odsetki inne zł 1 636 497,91

w tym:

- z tytułu wolnych środków zł. 146,92

- zmniejszenia w ciągu roku 2016 zł. 1 164 802,88

w tym:

- środków wolnych zł. 78 284,29

Saldo f. remontowego na 31.12.2016r. zł. 2 317 194,36

w tym:

- środków wolnych

zł 917 977,16

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest kwota 0,76 zł/m²p.u miesięcznie z przeznaczeniem na remonty zasobów własnych. W 2016 r. z tego tytułu zwiększono fundusz o kwotę 859 942,02 zł.

Uchwałą Nr 5/2016 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 09.06.2016 r. nadwyżkę bilansową za 2015 rok w kwocie 191 677,44 zł. przeznaczono na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Uchwałą Nr 18/VI/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 29.06.2016 r. wysokość opłaty na fundusz remontowy w okresie od 01.10.2016 r. do 31.12.2016 r. ustalono w wysokości 2,83 zł/m²p.u co stanowi kwotę 584 731,53 zł.

Na 31.12.2016 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

- roboty różne – osiedla	12 850,27
- roboty różne – budynki	63 467,40
- naprawa urządzeń hydraulicznych	86 939,65
- naprawa stolarki i roboty szklarskie	65 645,59
- naprawa urządzeń elektrycznych	57 337,36
- naprawa urządzeń centralnego ogrzewania	42 385,96
- wymiana wodomierzy	26 395,18
- malowanie klatek schodowych	41 341,26
- remont ściany budynku	15 733,30
- remont pomieszczeń biurowych	1 327,39
- remont dachu, nadzór inwestorski	208 754,81
- remont stanowisk pod kontenery	4 804,19
- usługi podnośnika koszowego	147,60
- remont posadzki w piwnicy, remont kostki	1 480,00
- remont i wykonanie opaski odwadniającej	44 862,86
- wykonanie dokumentacji technicznej – parkingi	4 000,00
- remont daszków	864,00
- wymiana poziomów kanalizacyjnych	1 697,70
- remont elewacji	34 684,68
- remont izolacji ściany piwnicy	12 138,59
- remont chodnika, malowanie elewacji, wymiana okien na klatkach schodowych (Kotlarska 4)	105 044,64
- wykonanie i remont stanowisk pod stojaki na rowery	3 227,63
- ocieplenia	2 396,00
- szklenie drzwi, wykon. okuć w drzwiach	278,20
- wykonanie ogrodzenia placu zabaw	6 189,29
- remont dachu i opas. odwad. oprac. dok. przetargowej	44 244,86
- remont balkonów i wyk. dok. przetargowej	102 100,44
- wymiana stolarki okiennej - strych, piwnice, wykonanie dokumentacji technicznej	28 173,78
- opracowanie audytu efektywności energetycznej	14 760,00
- remont parkingu i ciągu pieszego	24 843,69
- remont drogi dojazdowej i wykonanie podestu	8 365,51
- udrożnienie przew. kominowych, wentylacyjnych	6 782,00
- remont chodnika	1 230,00
- remont dachu Reymonta 15A	12 024,76
- środki wolne – finansowanie parkingu os. Reymonta	78 284,29
Razem	1 164 802,88

Ogólnie w 2016 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 1 164 802,88 zł. co stanowi 91,23% planu na kwotę 1 276 840,00zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2016 r. wynosi 2 317 194,36 zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wyniosły 134 457,50 zł. i poniesione zostały na zakup:

- komputerów szt. 3	- w kwocie 6 827,84 zł.
- monitorów szt. 3	- w kwocie 1 300,92 zł.
- drukarki	- w kwocie 461,28 zł.
- maszyny do czyszczenia kanalizacji	- w kwocie 11 817,27 zł.
- wykaszarki spalinowej	- w kwocie 2 930,14 zł.
- młota udarowo-obrotowego	- w kwocie 2 176,14 zł.
- wykonanie wiat metalowych na pojemniki na odpady komunalne	- w kwocie 25 075,68 zł.
- przyczepy do ciągnika	- w kwocie 5 583,94 zł.
- finansowanie budowy parkingu osiedle „Reymonta”	- w kwocie 78 284,29 zł.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

Sprawozdanie

z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2016 rok.

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2016 roku finansowana była z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali spółdzielczych. Ustalona wysokość odpisu na fundusz remontowy wynosiła 0,76 zł/m²p.u., a w okresie od 1 października 2016r. do 31.12.2016r. wynosiła 2,83zł/m²p.u. zgodnie z Uchwałą Nr 18/VI/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 29.06.2016 r. Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót (zł.)
1.	Malowanie klatek schodowych		
	Bud. Korolowska 16	Klatka schodowa Nr 5 i piwnica	41 341,26
	Bud. 1000-lecia PP 14	Klatka schodowa Nr 6	
	Bud. Korolowska 16	Klatka schodowa Nr 4 i piwnica	
	Bud. 1000-lecia PP 18	Klatka schodowa Nr 1,2,4	
	Bud. Stary Brus 84	Klatka schodowa , pralnia , suszarnia	
	Bud. Korolowska 16	Piwnice - klatka schodowa Nr 1,2	
	Bud. Żeromskiego 20	Klatka schodowa Nr 1	
	Bud. Chełmska 23	Klatka schodowa Nr 2	
	Bud. Chełmska 4	Klatka schodowa Nr 3	
	Bud. Przechodnia 20	Klatka schodowa Nr 1,2,3,4	
2.	Remont chodnika i parkingu		
	Bud. Chełmska 23	Remont chodnika	43 044,86
	Bud. Suchawska 6	Remont parkingu	12 741,14
	Bud. Suchawska 8	Remont parkingu	12 102,55
3.	Remonty balkonów		
	Bud. 1000-lecia PP 14	Remont balkonów 65 szt.	88 353,60
	Bud. 1000-lecia PP 3/9	Remont balkonów 18 szt.	11 046,84
4	Budowa parkingu		
	Działka nr.530/16 –ul.Przechodnia	Budowa parkingu	60 610,93
5.	Remonty dachu		
	Bud. Kotlarska 4	Remont dachu	159 870,00
	Bud. Reymonta 12	Remont dachu-lokale użytko.	28 359,27
	Bud. Reymonta 15A	Remont dachu- baza Sp-ni	12 184,24
	Bud. Jana Pawła II 33	Remont dachu	3 445,20
6.	Remont budynku		
	Bud. Kotlarska 4	Remont balkonów, malowanie elewacji, wymiana okien w piwnicy	105 300,00
7.	Remont pasa podrynnowego		
	Bud. Przechodnia 18	Remont pasa podrynnowego	32 484,68
8.	Inne roboty remontowe		
	Bud. Chełmska 4	Wykonanie ogrodzenia placu zabaw	6 189,29

	Bud. Suchawska 2 ,Wyrykowska 1	Remont cokołu	15 789,73
	Bud. Jana Pawła II 29	Renowacja ściany przy kl.nr2	7 598,87
	Bud. Jana Pawła II 33	Renowacja ściany przy kl.nr5	6 470,53
	Bud. Jana Pawła II 27, 1000-lecia PP 3/9,19 Czerwonego Krzyża 17,Suchawska 6	Wybudowanie wiat na odpady komunalne	26 050,00
	Bud. Wyrykowska 1, 1000-lecia PP 3/9, Al. Jana Pawła II29, Suchawska 2	Remonty opasek odwadniających	29 662,33
	Bud. Czerwonego Krzyża 17	Remont drogi dojazdowej do parkingu przy ul.Czer.Krzyża 17	7 000,00
	W zasobach Spółdzielni	Udrożnianie przewodów kominowych	9 063,00
	Bud. Przechodnia 22	Wymiana stolarki okiennej (witryny)	42 000,00
	Bud. Żeromskiego3 ,6, Reymonta 12,14 1000-lecia PP 3/9	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicy	33 450,00
	Bud.1000-leciaP.P3/9,14,16,18,19, Kotlarska 4	Przegląd stanu technicznego kuchni gazowych	1 956,00
	W całych zasobach Spółdzielni	Roczny przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	7 082,40
	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków – roczna i pięcioletnia	5 125,00
	Bud. Chełmska 4,8,Przechodnia 18A, Wyrykowska 1,Trębacka 6 ,Korolowska 16, Kotlarska 16	Wykonanie obliczeń zapotrzebowania mocy cieplnej dla budynków	12 339,00
	W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontów i budowy, nadzór inwestorski	40 793,43
	Bud. Chełmska 10,21	Wykonanie dokumentacji do ustanowienia odrębnej własności mieszkań	3 700,00
	W całych zasobach Spółdzielni	Remonty pokrycia dachowego i obróbek blacharskich	9 996,91
	W całych zasobach Spółdzielni	Opracowanie audytu energetycznego –oświetlenie	14 760,00
	W całych zasobach Spółdzielni	Remonty różne –wykonanie stanowisk rowerowych, remonty ścian, stanowisk pod kontenery itp.	37 043,65
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych	57 337,36
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych	113 334,83
	W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania	42 385,96
		Wymiana stolarki okiennej w	

W całych zasobach Spółdzielni	lokalach mieszkalnych (robocizna), konserwacja i naprawa stolarki okiennej (piwnice, klatki schodowe, drzwi wejściowe do klatek schodowych itp.).	65 645,59
W całych zasobach Spółdzielni	Roboty różne – osiedla i budynki spółdzielni	76 317,67
RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT		1 281 976,12

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 2016 roku wykonawcy robót remontowych, budowy parkingu 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 8 - 9 czerwca 2016r.

I i II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

<i>Wnioski</i>	Realizacja wniosków
1 – Dokonać oznakowania bloku przy ulicy Reymonta 20 oraz pomalować klatki schodowe.	Wniosek zrealizowano.
2 – Sprawdzić i uzupełnić numerację innych bloków mieszkaniowych.	Wniosek zrealizowano.
3 – Umieścić w kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2017 – zabezpieczenie przedliczników na klatkach schodowych zasobów spółdzielni.	Rozpoczęto działania w kierunku modernizacji i zabezpieczeń w najstarszych budynkach spółdzielni.

4 - W trakcie budowy parkingu przy ul. Przechodniej wykonać wjazd na parking od ul. Reymonta lub ul. Żeromskiego. Na parking nie może być wjazdu od ulicy Przechodniej.	Z uwagi na koszt – wykonano wjazd na parking od ul. Przechodniej.
5 - Uregulować dojazd na parking mieszkańcom bloku przy ul. Czerwonego Krzyża 17.	Wniosek zrealizowano.
6 - Zamontować znak na parkingu przy ul. 1000-lecia PP 19, zakazujący parkowania samochodów na przejściu do piwnic.	-
7 - Poprawić chodnik przy ul. Kotlarskiej 4 i dokonać odwodnienia.	Wniosek zrealizowano.

III i IV CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA

Wnioski	Realizacja wniosków
1 – Wykonać ekspertyzę ocieplenia ścian z blachy, a najlepiej wymienić ocieplenie z blachy na tynk – bud. Suchawska 2 i Wyrkowska 1.	Wykonano ekspertyzę ocieplenia ścian budynku przy ul. Przechodniej 18A.
2 – Przywrócenie lub rozbudowa placu zabaw przy ul. 1000-lecia PP 14 i 16 (zgodnie z pismem p. Grażyny Hawryszczak, która występuje w imieniu mieszkańców).	Wniosek zrealizowano zgodnie z decyzją Inspektora Nadzoru Budowlanego.
3 – Zdjąć stare ogrodzenie i postawić nowe przy ul. Suchawskiej 2.	Wniosek zrealizowano.
4 - Sukcesywna wymiana stolarki okiennej w piwnicach w budynkach stojących powyżej 30 lat	Wymianę stolarki okiennej ujęto w harmonogramie robót na 2017 rok w 11 budynkach.
5 - Wykonać stojak na rowery przy klatce nr 1, wymienić drzwi wejściowe do klatki nr 1 przy ul. Chełmskiej 23	Wniosek zrealizowano.
6 - Zmodernizować plac zabaw na osiedlu „Białe”.	Wniosek zrealizowano.
7 - Modernizacja oświetlenia na osiedlu „Białe”	Modernizację oświetlenia na osiedlu ujęto w harmonogramie na 2017 rok.

8 - Dokonać legalizacji liczników na wodę, wymienić na nowe radiowe.	-
9 - 1000-lecia PP 14 – opaska odwadniająca przy 1 klatce od strony 1000-lecia PP, wykonać nowy chodnik przed blokiem (w czasie deszczu nie można dojść do klatek) oraz dokonać remontu balkonów.	Remont opaski ujęto w robotach na 2017 rok.
10 - Wykonać stojak na rowery przy klatce nr 4, naprawić schodek w piwnicy klatka nr 4 oraz wykonać remontu domofonu w klatce nr 2 w budynku Chełmska 4.	Wniosek zrealizowano.

Wnioski nr 11 i 12 zostały skierowane na posiedzenie Rady Nadzorczej. Ponieważ realizacja tych wniosków w konsekwencji prowadziłyby do zerwania solidarności spółdzielczej. Rada Nadzorcza pozostawiła je bez rozpatrzenia.

- wniosek nr 11 - Po zakończeniu każdego roku dokonywać na podstawie planowanych kosztów, aktualizacji opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości oraz z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni z uwzględnieniem zapisu USM art.6 ust.1.
- wniosek nr 12 - Dokonać zmian regulaminów wewnętrznych, których treść dostosować do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i obowiązującego statutu, a mianowicie; regulaminu zasad rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi oraz centralnego ogrzewania i ciepłej wody, i ustalenia opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że;

Bilans, rachunek wyników za rok 2016 i protokół z lustracji znajdują się w pokoju nr 15 i będą udostępnione do wglądu wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni.

Podstawa: Art.89 Prawa Spółdzielczego i art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ściałowski

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2017 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.**

PREZES SPÓLDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

U C H W A Ł A Nr 1/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

***w sprawie zmian Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21) i § 86 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Wprowadza się następujące zmiany do Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie:

1. § 19 Regulaminu WZCz otrzymuje brzmienie: „ Postanowienia rozdziału III tj. §§ 20 i 21 mają zastosowanie do Walnych Zgromadzeń Członków w których porządku obrad przewidziane są wybory”.

§ 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 WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Walne Zgromadzenie jako organ Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie działa na podstawie:

- 1) przepisów ustawy 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848, z późn. zm.),
- 2) przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. 03.119.1116, z późn. zm.),
- 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
- 4) niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie zostaje podzielone na części. W każdej części Walnego Zgromadzenia uprawnionymi do wzięcia udziału w jej obradach powinno być od 300 do 500 członków. Zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia dokonuje Rada Nadzorcza w taki sposób, aby członkowie uprawnieni do lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości zostali zaliczeni do tej samej części Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do łączenia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w jednym miejscu i czasie.

§ 3

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście i tylko w tej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony w związku ze swoim uprawnieniem do lokalu. Członkowie, którzy zostali zaliczeni, w związku ze swoimi uprawnieniami do lokali do kilku części Walnego Zgromadzenia, mogą brać udział w obradach w każdej z tych części, jednak z głosem decydującym tylko w obradach jednej części Walnego Zgromadzenia, na liście obecności której wpisali się potwierdzając powyższe swoim podpisem.
2. Członkowie – osoby fizyczne ubezwłasnowolnione lub małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub

przedstawicieli ustawowych. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 4

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, osoby reprezentujące związki rewizyjne, w których Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz osoby zaproszone.

§ 5

Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje jeden głos.

§ 6

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej jednej dziesiątej członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Po bezskutecznym upływie tego terminu walne zgromadzenie zwołuje rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 7

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się członków spółdzielni w drodze ogłoszeń wywieszonych co najmniej 21 dni, przed terminem posiedzenia na tablicach ogłoszeń w siedzibie spółdzielni, klatkach schodowych bloków oraz zamieszczając ogłoszenie w internecie. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce i porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad i informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i

członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wyłożone na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia.

3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2, w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części walnego zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części walnego zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 8

Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań rady nadzorczej,
- 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych,
- 4) udzielanie absolutorium członkom zarządu,
- 5) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu lustracji spółdzielni oraz stanowiska rady wobec protokołu, a także podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 6) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zakładu lub wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia spółdzielni, podziału spółdzielni, likwidacji spółdzielni, oraz zgłoszenia wniosku w sprawie upadłości spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał rady nadzorczej,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania spółdzielni do organizacji społecznych lub gospodarczych oraz występowania z nich,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku spółdzielczego oraz upoważnienie zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku spółdzielczego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie zmian statutu,
- 15) uchwalanie regulaminu walnego zgromadzenia i regulaminu rady nadzorczej,

- 16) wybór członków Rady Nadzorczej,
- 17) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszków spółdzielni nie wymienionych w statucie,

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 9

1. Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący lub inny członek. upoważniony przez Radę Nadzorczą. Jeśli frekwencja uniemożliwia odbycie obrad w miejscu oznaczonym w zawiadomieniu, otwierający obrady w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni może przenieść je na inny termin, o czym Zarząd Spółdzielni winien bezzwłocznie poinformować członków w sposób przewidziany w Statucie Spółdzielni.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium. Wyboru dokonuje się w głosowaniu jawnym.
3. W przypadku, gdy odbycie obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia zostało oznaczone na ten sam termin zarządza się wybór jednego Prezydium – Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie jak w ust. 2. Do trybu obradowania i podejmowania uchwał przez takie gremium stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego regulaminu.

§ 10

1. Po dokonaniu wyboru Prezydium Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Następnie Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.
Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a część Walnego Zgromadzenia zmienić kolejność ich rozpatrywania.

§ 11

1. Walne Zgromadzenie wybiera ze swojego grona niezbędne komisje, w tym:
 - 1) komisję skrutacyjną w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie listy obecności, skontrolowanie ważności upoważnień pełnomocników i przedstawicieli osób ubezwłasnowolnionych lub małoletnich,

- b) dokonywanie obliczenia wyników głosowania i ich ogłoszenia, ustalenie listy kandydatów na delegata reprezentującego Walne Zgromadzenie związku rewizyjnego w którym spółdzielnia jest zrzeszona, a także w każdym innym przypadku kiedy zachodzi konieczność wyborów (z wyjątkiem wyborów do rady nadzorczej).
 - c) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
- 2) komisję wyborczą w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest ustalenie listy kandydatów na członków rady nadzorczej.
 - 3) komisję wnioskową w składzie co najmniej 3 osób dla:
 - a) przyjmowania, rejestrowania i segregowania zgłaszanych wniosków,
 - b) redakcyjnego opracowania wniosków (z zachowaniem ich merytorycznej treści) w formie projektu uchwały lub dezyderatu i przedstawienia ich Walnemu Zgromadzeniu,
 - 4) inne komisje – w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
 3. Komisje spisują protokoły ze swej działalności i składają sprawozdania przedstawiając swoje wnioski ogółowi członków. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 12

1. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może zarządzić dokonywanie zgłoszeń na piśmie z podaniem imienia i nazwiska.
2. Za zgodą większości obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone łącznie nad kilkoma punktami porządku obrad.
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli związku rewizyjnego. i Krajowej Rady Spółdzielczej i zaproszonych gości.
4. Czas wystąpień w dyskusji nie może przekraczać 10 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, jeżeli odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Osobom nie stosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała, chyba że zebrani postanowią inaczej.
5. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na piśmie na ręce sekretarza części Walnego Zgromadzenia z podaniem imienia i nazwiska oraz w przypadku pełnomocnika osoby prawnej statutowej nazwy reprezentowanego członka.

6. Zarządzenia Przewodniczącego części Walnego Zgromadzenia mogą być uchylone przez zebranych w drodze głosowania.
7. Po zakończeniu dyskusji, jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały lub przegłosowanie zgłoszonych wniosków, przewodniczący zarządza głosowanie. Wnioski najdalej idące głosowane są w pierwszej kolejności. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje treść podejmowanej uchwały lub głosowanego wniosku oraz zgłoszone poprawki, które głosuje się w pierwszej kolejności.
8. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi - oddzielnie w stosunku do każdego z członków Zarządu - przeprowadza się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, sprawozdania z wykonania zaleceń polustracyjnych oraz sprawozdania i wniosków Rady Nadzorczej.
9. Przy rozpatrywaniu przez Walne Zgromadzenie odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia go, wykreślenia z rejestru członków lub wygaśnięcia jego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, odwołujący się ma prawo być obecny w tej części obrad każdej części Walnego Zgromadzenia i swoje odwołanie ustnie popierać.

§ 13

1. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:
 - 1) sposobu głosowania,
 - 2) głosowania bez dyskusji,
 - 3) przerywania dyskusji,
 - 4) zamknięcia listy mówców,
 - 5) ograniczenia czasu przemówień,
 - 6) zarządzenia przerwy,
 - 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
 - 8) uchylenia zarządzenia przewodniczącego,
2. Wnioski formalne przyjmuje się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.

§ 14

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie Spółdzielni.

3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów poza przypadkami, kiedy jest wymagana większość kwalifikowana.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw.
6. Wyniki głosowania na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia ogłasza przewodniczący Komisji Skrutacyjnej.
7. Wyniki głosowania w sprawach podejmowanych uchwał ustala po sporządzeniu i przedłożeniu protokołów wszystkich części Walnego Zgromadzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia składające się z członków wchodzących w skład Prezydiów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, na posiedzeniu zwołanym przez Zarząd Spółdzielni nie później niż w ciągu trzech dni od daty przedłożenia protokołu z ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Posiedzenie Prezydium Walnego Zgromadzenia jest ważne, przy obecności przynajmniej połowy jego składu. Posiedzenie Prezydium Walnego Zgromadzenia otwiera i zarządza wybory przewodniczącego i sekretarza przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Przewodniczącego i sekretarza członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia wybiera spośród siebie. Z posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Prezydium Walnego Zgromadzenia. Wyniki głosowania w sprawach podejmowanych uchwał obwieszcza Zarząd Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń w ciągu trzech dni po odbyciu posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 15

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem przeprowadzanych wyborów członków do rady nadzorczej.
2. Głosowanie tajne dokonywane jest na kartkach i polega na skreśleniu nazwisk kandydatów, którym dana osoba nie udziela poparcia. Kartki składa się do urny wyborczej w obecności członków Komisji Skrutacyjnej.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej ilości głosów przeprowadza się dodatkowe głosowanie.
5. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się oddzielnie nad każdym z członków Zarządu, w sposób tajny.

§ 16

1. Sprawy nie uregulowane regulaminem rozstrzyga prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.

§ 17

1. Z każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w ciągu 14 dni od dnia odbycia obrad protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokół części Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę sporządzenia, porządek obrad, stwierdzenie prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia, liczbę obecnych członków, skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia, opis przebiegu dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, treść wniosków poddanych pod głosowanie, wyniki głosowania, wyniki wyborów, podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętych bilansów i zatwierdzonych planów. Wynik podejmowanych uchwał winien zawierać liczbę głosów oddanych za i przeciw. Teksty podjętych uchwał oraz lista obecności stanowią załączniki do protokołu.
3. Uchwała części Walnego Zgromadzenia i Walnego Zgromadzenia powinna zawierać między innymi:
 - a) tytuł uchwały,
 - b) datę jej podjęcia,
 - c) podstawę prawną,
 - d) wskazanie organu odpowiedzialnego za wykonanie uchwały,
 - e) określenie terminu wejścia w życie uchwały.
4. Datą podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia jest data odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 18

Podjęte uchwały części Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz części Walnego Zgromadzenia, a Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz Prezydium Walnego Zgromadzenia.

III. Przeprowadzanie wyborów

§ 19

Postanowienia rozdziału III tj. §§ 20 i 21 mają zastosowanie do Walnych Zgromadzeń Członków w których porządku obrad przewidziane są wybory”.

§ 20

1. Kandydatów na delegatów i zastępców na zjazd związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, zgłaszają ustnie członkowie obecni na części Walnego Zgromadzenia w terminie wyznaczonym przez przewodniczącego, spośród członków zaliczonych do danej części Walnego Zgromadzenia, a kandydatów na członków rady nadzorczej spośród członków zaliczonej do danej oddzielnej grupy członków.
2. Liczba kandydatów jest nieograniczona, z tym, że każdy z członków ma prawo zgłosić tylko po jednym kandydacie.
3. Zgłaszając kandydata nieobecnego na części Walnego Zgromadzenia, należy przedłożyć Prezydium jego pisemną zgodę na kandydowanie. Kandydaci obecni na części Walnego Zgromadzenia na wezwanie przewodniczącego składają ustne oświadczenie co do zgody na kandydowanie.
4. Komisja wyborcza podczas dokonywania zgłoszeń kandydatów zapisuje ich imiona i nazwiska, a po upływie wyznaczonego czasu sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów. Listy kandydatów posiadają nieograniczoną ilość miejsc i obejmują wszystkie zgłoszenia.

§ 21

1. Przed przystąpieniem do wyborów (do głosowania), przewodniczący Walnego Zgromadzenia informuje członków o podstawowych zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej za okazaniem mandatu.
3. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nie skreślone nazwiska tych, na których oddaje głos. Skreśla natomiast co najmniej tyle nazwisk, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę osób wybieranych.
4. Oddane karty wyborczej bez skreśleń, bądź takiej, na których głosujący pozostawił nazwiska nie skreślone w ilości większej niż ustalona liczba członków mających być wybranymi— uznaje się za nieważne.

5. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
6. Za wybranych uważa się tych, którzy otrzymali kolejno największą ilość ważnych głosów, przy czym liczba wybranych osób nie może przekraczać ustalonej liczby wybieranych.
7. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą ilość ważnych głosów, a powoduje to przekroczenie ustalonej liczby kandydatów wybieranych, przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie. Na kartach do głosowania umieszcza się wówczas w porządku alfabetycznym nazwiska tych kandydatów.
8. Przewodniczący komisji skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie ilość głosów otrzymaną przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.

IV. Inne postanowienia

§ 22

Za stronę techniczno-administracyjną części Walnego Zgromadzenia, posiedzenia Prezydium Walnego Zgromadzenia, w tym za sporządzenie protokołu i jego udostępnienie członkom, odpowiada Zarząd Spółdzielni.

§ 23

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie dnia 9 czerwca 2016 r. i obowiązuje od tej daty przez kolejne Walne Zgromadzenia. Zmiany regulaminu wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, w ramach przyjętego porządku obrad. Traci moc regulamin uchwalony w dniu 15 maja 2009r.

SEKRETARZ WZCz:

Janina Klimczuk

PRZEWODNICZĄCY WZCz:

Waldemar Woszczyński

Włodawa, dnia 9 czerwca 2016r.

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 2/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

***w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016.***

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21) 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 2016.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 3/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017r.**

*w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016.*

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21)
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 2016.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 4/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21) 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 2016 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2016, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **32 375 488,16 zł.** słownie: trzydzieści dwa miliony trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych i szesnaście groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. wykazujący wynik-nadwyżkę bilansową w kwocie **150 152,44 zł.**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za 2016 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 WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 5/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21) oraz na podstawie § 86 pkt 6 i § 109 statutu uchwała się, co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2016 rok w wysokości **150 152,44 zł.** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy sto pięćdziesiąt dwa złote i czterdzieści cztery grosze), 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 WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 6/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

***w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju ustalonych
na Walnym Zgromadzeniu na rok 2017 i lata następne***

Na podstawie art.38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2016 r. poz. 21) 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 2017 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 WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 7/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku.**

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki w uchwale Nr 7/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 9 czerwca 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 8/2015 WZCz Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 16 czerwca 2015r. w sprawie zbycia garaży wraz z działką dojazdową

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2016r., poz. 21) i § 86 pkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie uchwala się, co następuje:

§ 1

Prostuje się oczywistą omyłkę w uchwale Nr 7/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie z dnia 9 czerwca 2015 roku, gdzie w tytule uchwały winna być data 9 czerwca 2016 roku, a w § 1 winien być numer działki 381/47, a więc uchwała powinna mieć zapis: wyraża się zgodę na zbycie dwóch garaży usytuowanych na działce nr 381/47 położonych we Włodawie przy al. Jana Pawła II 27.

§ 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 WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 8/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku.**

w sprawie zbycia akcji Inwestprojektu – Lublin S.A.

Na podstawie § 86 pkt.7 Statutu Spółdzielni we Włodawie Walne Zgromadzenie Członków uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na zbycie całego pakietu akcji Inwestprojektu – Lublin S.A., których wykaz stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

.....

Przewodniczący WZCz:

.....

U C H W A Ł A Nr 9/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku.**

***w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie***

Na podstawie § 86 pkt.4 Statutu Spółdzielni po rozpatrzeniu i przedyskutowaniu sprawozdania rocznego i bilansu za rok 2016 na wniosek Rady Nadzorczej, postanawia się:

§ 1

*/
..... dla Zarządu Panu mgr Marianowi Ścisłowskiemu.
absolutorium.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

**/ - udzielić, nie udzielić (wstawić odpowiedni zapis)*

U C H W A Ł A Nr 10/2017

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 26-29 czerwca 2017 roku**

w sprawie zmian statutowych dotyczących liczby członków Rady Nadzorczej

Na podstawie art.8³ ust.10 i 11 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2001 r. tj. z dnia 17 października 2013 (Dz.U. z 2013r. poz.1222) oraz § 88 ust.2 i 3 i § 94 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie postanawia się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza składa się z 7 do 9 członków wybieranych na okres trzech lat, spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym przez Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie w odniesieniu do następnej kadencji.

§ 2

Wykonanie powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Przechodnia 22. 22-200 Włodawa
tel. 82 57 21 081, fax: 82 57 26 480
NIP 565-000-04-09

INFORMACJA

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie informuje,
że w dniu 9 czerwca 2017 roku grupa członków wniosła własne
materiały na Walne Zgromadzenie Członków, z którymi można się
zapoznać w biurze Spółdzielni pokój nr 21.**

PREZES SPÓLDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

INFORMACJA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że w związku ze zgłoszonym przez członków projektem uchwały w sprawie zmian statutowych dotyczących liczby członków Rady Nadzorczej, podany przez Zarząd porządek obrad na WZCz w dniach 26-29.06.2017 roku jest uzupełniony w pkt 11 o ppkt j/ dotyczący tego projektu.

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

