

Materiały na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie 27-28.06.2019 rok

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ WE WŁODAWIE ZA ROK 2018

Do dnia 26 czerwca 2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej kadencji 2015-2018 przedstawiał się następująco:

1. Tadeusz Olszewski - przewodniczący rady
2. Janusz Trzeciak - z-ca przewodniczącego rady, przew. komisji rewizyjnej
3. Bolesław Leńczuk - przewodniczący komisji zasobów mieszkaniowych
4. Janina Kliczuk - sekretarz rady
5. Andrzej Czarnota - członek komisji zasobów mieszkaniowych
6. Adrian Czerwiński - członek komisji zasobów mieszkaniowych
7. Jan Gruszka - członek komisji rewizyjnej
8. Sławomir Kaliszuk - członek komisji rewizyjnej
9. Grażyna Kuryłowicz - członek komisji rewizyjnej
10. Ewa Litkowiec - członek komisji zasobów mieszkaniowych
11. Gabriela Nieroda - członek komisji zasobów mieszkaniowych
12. Stanisław Orzeszko - członek komisji zasobów mieszkaniowych
13. Czesław Pawluk - członek komisji rewizyjnej

Od dnia 26 czerwca 2018 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

1. Marek Pawłowski - przewodniczący rady
2. Roman Gawęda - z-ca przew. i przewodniczący komisji rewizyjnej
3. Ewa Litkowiec - sekretarz rady
4. Andrzej Czarnota - przewodniczący komisji zasobów mieszkaniowych
5. Krzysztof Jarząbek - członek komisji rewizyjnej
6. Sławomir Kaliszuk - członek komisji rewizyjnej
7. Grażyna Kuryłowicz - członek komisji rewizyjnej
8. Piotr Mastalerz - członek komisji rewizyjnej
9. Leszek Nielipiuk - członek komisji rewizyjnej

- | | |
|-------------------------|--|
| 10. Czesław Pawluk | - członek komisji rewizyjnej |
| 11. Andrzej Sadlak | - członek komisji rewizyjnej |
| 12. Józef Antoniszewski | - członek komisji zasobów mieszkaniowych |
| 13. Gabriela Nieroda | - członek komisji zasobów mieszkaniowych |
| 14. Alina Poprawska | - członek komisji zasobów mieszkaniowych |
| 15. Czesław Tomaszewski | - członek komisji zasobów mieszkaniowych |

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

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady obradowało na 7 posiedzeniach, zwykle przed obradami plenarnymi Rady, w celu ustalenia terminu i porządku obrad oraz omówienia spraw bieżących Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna w roku 2018 zebrała się 8 razy.

Komisja Zasobów Mieszkaniowych -5 razy.

Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń plenarnych, na których podjęto 17 uchwał w następujących sprawach:

- zatwierdzenie planu gospodarczego i programu działalności Spółdzielni na 2018 r
- zamiana Regulaminu wynagrodzenia członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
- określenie ilości członków składu Rady Nadzorczej i grup członków uczestniczących w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
- sprzedaż lokalu stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego
- przyjęcie na członka Spółdzielni Mieszkaniowej
- zmiana opłaty na fundusz remontowy i centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych
- zatwierdzenie zasad podziału kosztów ogólnozakładowych i transportu

Oprócz w/w uchwał przedmiotem pracy Rady Nadzorczej były inne ważne zagadnienia dotyczące działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w tym chyba najtrudniejsze to zadłużenie

mieszkańców wobec Spółdzielni oraz spór z Międzygminnym Związkiem Celowym dotyczący opłat za odpady komunalne.


Dotychczasowe doświadczenia w postaci rozmów dyscyplinujących z dłużnikami nie przynoszą oczekiwanych efektów. Można pokusić się nawet o stwierdzenie, że są lekceważone. Wobec powyższego zdecydowano o nawiązaniu współpracy z Biurem Informacji Gospodarczej (BIG) celem umieszczenia niektórych członków spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników. Informacje o powyższym działaniu i możliwości umieszczenia dłużnika w w/w rejestrze zostały przesłane do zadłużonych członków spółdzielni.

W miesiącu wrześniu 2018r. w obradach Rady Nadzorczej uczestniczył Burmistrz Włodawy. Tematem obrad był konflikt z Międzygminnym Związkiem Celowym i możliwość zaangażowania władz miasta w rozwiązanie tego problemu. Międzygminny Związek Celowy zrezygnował z dotychczasowych roszczeń dotyczących ilości odpadów ale zamienił je na zarzut o niesegregowanie. Korzystając z możliwości organu podatkowego wszczął postępowanie wobec Spółdzielni celem nałożenia zaległej opłaty za odpady niesegregowane za okres 5 lat wstecz tzn. od początku swojego istnienia tj.2013r. Postępowanie takie stanowi poważne zagrożenie dla stabilności finansów Spółdzielni. Na dzień 31 grudnia 2018 roku postępowanie administracyjne w powyższej sprawie zostało zakończone poprzez wydanie przez Międzygminny Związek Celowy trzech decyzji na łączną kwotę 688 050,80 zł. Decyzje powyższe zostały utrzymane w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze i tym samym są ostateczne w postępowaniu administracyjnym. Zarząd skorzystał z prawa do złożenia skargi na powyższe do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Ponadto na posiedzeniach Rady Nadzorczej poruszano możliwość złożenia wniosku do Urzędu Marszałkowskiego o dofinansowanie programu termomodernizacji, którego celem między innymi byłaby nowa elewacja dla bloków przy ul. Reymonta, Żeromskiego, Jana Pawła II i Przechodniej (tzw."blaszaków").Na bieżąco rozpatrywano wnioski remontowe składane przez członków Rady, mieszkańców oraz wnioski o przeznaczenie środków refundowanych i niewykorzystanych na nagrody dla pracowników i zarządu na koniec roku 2018,

Na zakończenie po przeprowadzonej analizie sprawozdania finansowego za 2018 rok i uwzględnieniu opinii Komisji Rewizyjnej Rada Nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie

sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2018 rok oraz
 o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY NADZORCZEJ
 mgr inż. Pawłowski Marek

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie za 2018 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie działa w oparciu o:

- Ustawę Prawo Spółdzielcze
- Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych
- Statut Spółdzielni
- Regulamin Zarządu
- Plany gospodarczo-finansowe
- Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej

W roku 2018 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej pracował w jednoosobowym składzie:

Marian Ścisłowski – Prezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym odbyło się 17 protokółowanych posiedzeń Zarządu, na których podejmowano uchwały i zarządzenia w sprawach dotyczących działalności Spółdzielni zastrzeżonych w Statucie do jego kompetencji.

Uchwały podejmowane były między innymi w następujących sprawach:

- nadwyżki przychodów nad kosztami w gospodarce ciepłej,
- ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- rozliczenia i finansowania kosztów remontu parkingu położonego przed budynkiem biura Spółdzielni ul. Przechodniej 22.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Zarząd należały między innymi sprawy:

- członkowsko – mieszkaniowe
- GZM – remonty i modernizacja zasobów
- bieżące analizowanie kosztów i przychodów oraz wyników gospodarczo-finansowych
- realizacji planów gospodarczo-finansowych

- rozwiązywania bieżących problemów związanych z poprawą jakości zamieszkania

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe dotyczyły:

- przyjęć w poczet członków m in. w związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych Ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego oraz Ustawy – Prawo Spółdzielcze
- ustanowień praw do lokali spółdzielczych
- skreśleń z rejestru członków
- rozpatrywania pism członków Spółdzielni
- ustanawiania praw odrębnej własności do lokali
- występowania do Urzędu Miasta o przyznanie lokali socjalnych osobom posiadającym wyroki eksmisji

W dniu 9 września 2017 roku weszła w życie kolejna nowelizacja Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Według nowych uregulowań zróżnicowana została sytuacja osób posiadających lokale o statusie spółdzielczym (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) i właścicieli lokali wyodrębnionych na własność. Ci pierwsi nabyli z mocy prawa członkostwo w Spółdzielni, niezależnie od woli, bez obowiązku składania deklaracji i wnoszenia wpisowego. Natomiast dla właścicieli lokali wyodrębnionych, członkostwo w Spółdzielni zależy od oświadczenia ich woli, poprzez złożenie deklaracji. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokali przysługuje im wspólnie.

Aby dopełnić wymogu ustawowego związanego z powstaniem członkostwa z mocy prawa, Zarząd wpisał do rejestru nowych członków, którzy nabyli takie uprawnienia. Przeprowadzono weryfikację dokumentów znajdujących się w aktach Spółdzielni, prowadzonych odrębnie dla każdego lokalu. Ponieważ jednak informacje zawarte w naszych aktach są często nieaktualne, osoby zawiadomione zgłaszają się osobiście z posiadanymi dokumentami (tj. orzeczenia sądowe, akty notarialne, odpisy aktów małżeństwa itp.) i wyjaśniane są rozbieżności, które mogą mieć wpływ na prawidłowe wprowadzenie danych do rejestru członków. W 2018 roku na mocy wyżej wymienionej ustawy Zarząd na bieżąco dokonywał przyjęć i skreśleń członków na podstawie dostarczonych przez zainteresowanych aktów notarialnych.

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zrzesza 1933 członków.

Zasoby naszej Spółdzielni stanowią:

2. 1757 lokali mieszkalnych, znajdujących się w 40 budynkach wielorodzinnych, położonych na 29 nieruchomościach jedno bądź wielobudynkowych w tym:

- 114 lokatorskich (6,50%)
- 921 własnościowych (52,40%)
- 715 o statusie odrębnej własności (40,70%)
- 7 wynajętych (0,40%)

2. 12 garaży w tym

- 8 własnościowych
- 2 wynajęte
- 2 garaże Spółdzielni

3. 59 lokali użytkowych w tym:

- 33 własnościowych
- 6 odrębna własność
- 20 wynajętych w tym 3 piwnice

4. Nieruchomości niezabudowane:

- tereny o powierzchni 21 527m²

W 2018 roku zawarto 5 aktów notarialnych – umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności.

Sprawy GZM dotyczyły:

- zawierania umów i aneksów z dostawcami mediów oraz innych usług
- zawierania i rozwiązywania umów z najemcami lokali użytkowych i dzierżawcami terenów Spółdzielni
- ogłaszania przetargów na wykonanie remontów zasobów Spółdzielni
- opracowywania projektów planów finansowo-gospodarczych w tym stawek na pokrycie kosztów eksploatacji
- dokonywania okresowych przeglądów zasobów Spółdzielni
- utrzymywania w należytym stanie terenów osiedlowych
- zapewniania wywozu odpadów komunalnych oraz dbanie o estetykę i czystość na osiedlach

- doposażania w zmechanizowany sprzęt do pielęgnacji terenów
- prowadzenia przedsięwzięć organizacyjno-prawnych związanych z windykacją zadłużeń
- utrzymywania dobrej sytuacji finansowo-ekonomicznej Spółdzielni oraz oszczędne gospodarowanie dysponowanymi środkami

W 2018 roku ogłoszono 10 przetargów na prace dotyczące m.in.

- remontu instalacji elektrycznej
- przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych
- remontu balkonów i loggii
- remontu parkingów
- remontu opasek odwadniających
- remontu chodników
- remontu elewacji budynków
- wymiany stolarki okiennej w piwnicach
- remontu cokołów budynków
- remontu schodów.

Komisje przetargowe składające się z członków Rady Nadzorczej i Zarządu wybierały najkorzystniejsze oferty.

Oprócz wykonawców zewnętrznych grupa remontowa Spółdzielni przyjęła i usunęła 2594 awarii i usterek wykonując następujące prace:

- wymieniono 265 wodomierzy ciepłej i zimnej wody
- w 5 mieszkaniach wymieniono 13 okien
- wykonywano odpowietrzania grzejników co, montowano odpowietrzniki
- udrażniano piony oraz przyłącza kanalizacyjne
- dokonywano wymiany pionów kanalizacyjnych łazienkowych i kuchennych z żeliwnych na pcv
- dokonano remontu poziomej kanalizacji w piwnicy przy ul. Przechodniej 20, klatka Nr 1
- wymieniono i uszczelniono zawory odcinające cw. i zw.
- likwidowano przecieki do mieszkań ze stropodachów
- montowano drzwi wejściowe do klatek
- regulowano samozamykacze, zamki, stopki drzwi wejściowych do klatek
- montowano ławki przed klatkami, stojaki rowerowe, wymieniano zniszczone elementy drewniane piaskownic

- naprawiano uszkodzoną instalację elektryczną w mieszkaniach oraz wymieniano przepalone żarówki na klatkach schodowych i w piwnicach, uszczelniano oraz udrażniano zapchane rury i odpływy z rur spustowych
- usuwano gołoledź z chodników, parkingów, odśnieżano osiedla
- zsuwano śnieg z dachów oraz obijano zwisające sople zagrażające przechodniom
- dokonywano prześwietleń pielęgnacyjnych drzew i krzewów na osiedlach.

Remonty zasobów realizowane są bez udziału kredytów, wyłącznie z własnych środków Spółdzielni, pochodzących głównie z odpisu na fundusz remontowy, który od wielu lat nie zmienia się i wynosi 0,76 zł./m²p.u

Przyjęta przez Sejm RP w dniu 15 kwietnia 2011 roku Ustawa o efektywności energetycznej Dz. U. 2011 nr 94 poz. 551 dała możliwość pozyskania przez naszą Spółdzielnię tzw. „białych certyfikatów”, świadectw o wartości 241 t.o.e., potwierdzających oszczędność energii, w wyniku realizacji inwestycji służących poprawie efektywności energetycznej. Zrealizowane z własnych środków finansowych przedsięwzięcia polegające na ociepleniu budynków w latach 2011-2016 stanowiły podstawę do uzyskania „białych certyfikatów”. Świadectwa efektywności energetycznej w 2019 roku zostaną zbyte na Towarowej Giełdzie Energii S.A, co pozwoli na uzyskanie przez naszą Spółdzielnię wymiernej korzyści finansowej.

Aktualnie procedowany jest wniosek w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubelskiego w Lublinie o przyznanie środków pomocniczych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego 2014 – 2020, Działania 5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego dla projektu „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie”. Planowane przedsięwzięcie obejmuje budynki wielorodzinne przy ul. Jana Pawła II 16, Przechodnia 18, Przechodnia 18A, Przechodnia 20, Reymonta 10, Reymonta 20, Żeromskiego 20.

W ramach windykacji należności w 2018 roku sukcesywnie prowadzone były działania, mające na celu zmniejszenie stanu zaległości. W celu polubownego uzyskania spłaty należności, przeprowadzono czynności, które miały określić i wskazać dłużnikowi możliwość dobrowolnej spłaty

wierzytelności, był to, oprócz wezwań do zapłaty, także kontakt telefoniczny i bezpośredni (przeprowadzono cykliczne rozmowy z dłużnikami), ustalanie dodatkowych terminów spłat, bądź rozłożenie zaległości na raty, uzyskiwanie pisemnego uznania długu. W przypadku niepowodzenia na etapie polubownym oraz braku chęci współpracy ze strony dłużnika, kierowano sprawy na drogę postępowania sądowego, a także do egzekucji komorniczej. 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. Na koniec roku sporządzane były i dostarczane mieszkańcom salda, wskazujące stan należności wobec Spółdzielni. Rozpoczęto proces eksmisji lokatorki, która zgodziła się dobrowolnie opuścić mieszkanie i przeprowadzić się do lokalu socjalnego, wskazanego przez Spółdzielnię.

Składniki opłat za mieszkanie takie jak np. dostawa wody i odprowadzanie ścieków, odpady komunalne czy energia ciepła są niezależne od Spółdzielni i nie mamy wpływu na poziom tych usług, a będąc pośrednikiem możemy jedynie rozliczyć koszty całkowitego zakupu z użytkownikami lokali na podstawie faktur dostawców w/w usług.

Mimo utrzymującej się w naszym regionie trudnej sytuacji materialnej rodzin zamieszkujących w zasobach Spółdzielni, opłaty za zajmowane lokale pozwalają terminowo regulować zobowiązania i wszelkie płatności wobec dostawców mediów.

Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A. w Warszawie przyznała dla naszej Spółdzielni nagrodę za świadome podejmowanie działań w obszarze efektywności energetycznej, polegających na sukcesywnym przeprowadzaniu prac termomodernizacyjnych w budynkach wielorodzinnych, czego efektem jest zmniejszenie zużycia energii, redukcja emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz podniesienie komfortu użytkowania budynków.

Na zakończenie pragnę dodać, iż głównym celem działania Zarządu było utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym przy pełnej dyscyplinie kosztów utrzymania tych zasobów, a co za tym idzie – niepodwyższanie opłat za mieszkania wzorem lat ubiegłych. Walne Zgromadzenie oceni pracę organów samorządowych Spółdzielni, w tym Zarządu, który utrzymuje płynność finansową na poziomie umożliwiającym sprawne zarządzanie. Żadne przyczyny gospodarcze nie zagrażają obecnie sprawnemu funkcjonowaniu naszej Spółdzielni.

Dziękuję Radzie Nadzorczej za współpracę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Uwagi i wnioski kierowane pod adresem Zarządu w dużej mierze przyczyniły się do wykonania określonych zadań oraz uzyskania dodatniego wyniku finansowego.

Dalszą część niniejszego sprawozdania stanowią:

- sprawozdanie finansowo – ekonomiczne za 2018 rok
- sprawozdanie z działalności GZM za 2018 rok
- sprawozdanie z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 rok.

PREZES SPÓŁDZIELNI


mgr Marian Ścisłowski

SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE
Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
za 2018 rok

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i lokali nie będących własnością Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. wynosi:

- lokale mieszkalne	89 732,00m ²
- lokale użytkowe	6 021,42m ²
razem:	95 753,42m²

Koszty eksploatacji

Planowane koszty na rok 2018 w kwocie 3 434 819,00 zł. zostały wykonane w 101,05% i wynoszą 3 470 797,94 zł.

Lp.	Składniki kosztu	Plan 2018 r.		Wykonanie za 2018 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	396650,00	0,35	398619,01	0,35	100,50
2.	Materiały	17160,00	0,01	20064,56	0,02	116,93
3.	Energia elektryczna	82500,00	0,07	79983,35	0,07	96,95
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	23065,00	0,02	42709,25	0,04	185,17
5.	Podatek od nieruchomości	132799,00	0,11	132346,94	0,11	99,66
6.	Wieczyste użytk. terenu	6206,00	0,01	6205,24	0,01	100,00
7.	Remonty i Amortyzacja	894200,00	0,78	1040437,36	0,90	116,35
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	772622,00	0,67	763909,39	0,66	98,87
9.	Pozostałe koszty	289297,00	0,25	147397,93	0,13	50,95
	Razem:	2614499,00	2,27	2631673,03	2,29	100,66
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
	Oплата za gosp.odp.kom.	416492,00	-	414427,92	-	99,50
10.	Woda i kanalizacja	334879,00	-	350432,95	-	104,64
11.	Konserwacja domofonów	57262,00	-	61937,28	-	108,16
12.	Dzierżawa kontenerów	11687,00	-	12326,76	-	105,47
	Razem	820320,00	-	839124,91	-	102,29
	Ogółem	3434819,00	2,27	3470797,94	2,29	101,05

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

Lp:	Treść	Koszty	Przychody		
		31.12.2018	31.12.2018	nadwyżka	niedobór
1.	Eksploatacja	3470797,94	3548867,61	78069,67	-

Nadwyżka przychodów nad kosztami po uwzględnieniu pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych na dzień 31.12.2018 r. wynosi 119 911,97 zł.

Porównując koszt eksploatacji za 2018 r. do wykonania za 2017 r. stwierdza się, że ogólnie koszty wzrosły o 1,07% a poniższa tabelka obrazuje poszczególne składniki kosztów.

Lp.	Składniki kosztu	Wykonanie za 2017 r.		Wykonanie za 2018 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	429886,55	0,37	398619,01	0,35	92,73
2.	Materiały	17158,36	0,01	20064,56	0,02	116,94
3.	Energia elektryczna	82037,46	0,07	79983,35	0,07	97,50
4.	Woda i kanal. różnice zuż.	23064,91	0,02	42709,25	0,04	185,17
5.	Podatek od nieruchomości	133148,06	0,12	132346,94	0,11	99,40
6.	Wieczyste użytk. terenu	6205,24	0,01	6205,24	0,01	100,00
7.	Remonty i Amortyzacja	894165,20	0,78	1040437,36	0,90	116,36
8.	Narzut k.ogólnozakładow.	794918,14	0,69	763909,39	0,66	96,10
9.	Pozostałe koszty	289206,14	0,25	147397,93	0,13	50,97
	Razem:	2669790,06	2,32	2631673,03	2,29	98,57
	Składniki nie wpływające na koszt jednostkowy					
	Oплата za gosp.odp.kom.	360561,72	-	414427,92	-	114,94
10.	Woda i kanalizacja	334879,67	-	350432,95	-	104,64
11.	Konserwacja domofonów	57261,51	-	61937,28	-	108,17
12.	Dzierżawa kontenerów	11686,33	-	12326,76	-	105,48
	Razem	764389,23	-	839124,91	-	109,78
	Ogółem	3434179,29	2,32	3470797,94	2,29	101,07

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 wynikają z nakładów poniesionych między innymi na zakup koszy na śmieci, natomiast koszt remontów i amortyzacji ma związek ze zwiększonym od 1 grudnia 2018 r. odpisem na fundusz remontowy. Wzrost składników nie wpływających na koszt jednostkowy eksploatacji ma związek ze zmianą stawek m.in. za dostawę mediów bądź stawek opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2018 r.

lp	Treść		Stan na 31.12.2017r	Stan na 31.12.2018r	Dynamika wzrostu 4:3
1	2		3	4	5
1.	Zadłużenia ogółem /czynsz, C.O, C.W.U/	l.mieszkalne l.użytkowe razem:	614102,67 93998,65 708101,32	705112,09 106773,09 811885,18	114,82 113,59 114,66
2.	Zadłużenia zasądzone wyrokiem sądowym		386022,92	360723,47	93,45
3.	Ogółem zadłużenia (1+2)		1094124,24	1172608,65	107,17

Zadłużenia lokali mieszkalnych na kwotę 705 112,09 zł. obejmują:
 - czynsz i c.o. - 569 866,82 zł.
 - ciepła woda - 135 245,27 zł.

Zaległości na 31.12.2018 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2017 zwiększyły się o kwotę 78 484,41 zł. Aktualnie komornik realizuje 6 wniosków Spółdzielni o świadczenie pieniężne na kwotę 18 860,26 zł., przekazując na konto Spółdzielni miesięcznie około 1 400,00 zł. Postępowanie w stosunku do 9 członków Spółdzielni umorzono, stwierdzając bezskuteczność egzekucji, a dotyczy to świadczeń pieniężnych w kwocie 77 720,61 zł. Z zachowaniem odpowiednich terminów Spółdzielnia nadal będzie dochodzić roszczeń zgodnie z postanowieniem sądu. Pozostałe zadłużenia potwierdzone wyrokiem to kwota 264 142,60 zł. i dotyczy zobowiązań 30 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 94 osób zalegających w opłatach eksploatacyjnych i 21 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 31.12.2018 r. Spółdzielnia posiada 33 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 31.12.2018 r. wynosi 140 995,93 zł. – dotyczy 22 osób i w porównaniu do 31.12.2017 r. 147 905,91 zł. zmalał o 6 909,98 zł. W celu zmniejszenia zadłużenia wysyłane są wezwania do dobrowolnego uregulowania zaległości (od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wysłano 69 wezwań do zapłaty).

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.

W 2018 r. złożono w Sądzie Rejonowym we Włodawie pozwy o zapłatę zadłużenia w kwocie 26 848,82 zł. Osoby, które wcześniej otrzymały nakazy zapłaty podjęły ratalną spłatę zadłużenia. W przypadku, gdy osoby nie regulują nakazów zapłaty, przekazuje się je 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.

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody

Koszt wytworzenia i zakupu energii cieplnej za 2018 rok wynosił na potrzeby:

- centralnego ogrzewania	-	3 577 555,23
- ciepłej wody	-	911 511,13
Razem	-	4 489 066,36

Założone w planie na rok 2018 koszty centralnego ogrzewania w kwocie 3 740 935,00 zł. oraz koszty ciepłej wody w kwocie 924 232,00 zł. wykonano w 96,23%. Porównując koszty centralnego ogrzewania za 2018r. do roku 2017 stwierdza się jego zwiększenie o kwotę 87 885,10 zł. a ciepłej wody zwiększenie o kwotę 49 354,54 zł.

Koszty ogólnozakładowe

Koszty ogólnozakładowe to kwota 848 788,19 zł. co przy planie na 858 473,00 zł. stanowi wykonanie 98,87 %. Zgodnie z kluczem podziałowym tych kosztów kwota 763 909,39 zł. obciążała eksploatację, pozostała część 10% kosztów tj. 84 878,80 zł. koszty grupy remontowej. Poniesione koszty zmalały o 3,9% w stosunku do analogicznego okresu roku 2017.

Koszty transportu

W badanym okresie koszty te wyniosły 73 885,10 zł. i stanowią 106,95 % kosztów planowanych na kwotę 69 084,00 zł. Poniesione koszty w kwocie 8 078,40 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 2018 roku koszty grupy remontowej stanowiły kwotę 455 683,99 zł. Plan na rok 2018 zakłada kwotę 475 931,00 zł. Poniesione koszty stanowią 95,75% planu.

Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie na koniec grudnia 2018 r. wyniosło 26,22 etatów.

Plan zatrudnienia na 26 etatów został wykonany w 100,85%. Osobowy fundusz płac został wykorzystany w kwocie 1 069 734,65 zł. co stanowi 101,67% planowanego funduszu na kwotę 1 052 113,00 zł.

Średnia płaca brutto wyniosła 3 541,02 zł. a bez płac Zarządu 3 151,08 zł. brutto.

Wykonanie planu w poszczególnych grupach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r.	Wykonanie za 2018 r.	Wskaźnik wykonania planu
1)	Zarząd	72 060,00	73 024,04	101,34%
2)	Pracownicy	937 340,00	953 644,00	101,74%
	Razem (poz. 1+2)	1 009 400,00	1 026 668,04	101,71%
3)	Nagrody jubileuszowe	42 713,00	43 066,61	100,83%
4)	Odprawy	-	-	-
	Razem (poz. 3+4)	42 713,00	43 066,61	100,83%
	Razem (poz. 1+2+3+4)	1 052 113,00	1 069 734,65	101,67%
5)	Bezosobowy f-sz płac	156 890,00	142 822,04	91,03%
	w tym:			
	diety Rady Nadzorczej	55 440,00	56 490,00	101,89%
	Ogółem f-sz płac (poz. 1+2+3+4+5)	1 209 003,00	1 212 556,69	100,29%

Bezosobowy fundusz płac za 2018 r. wydatkowano w kwocie 142 822,04zł. z przeznaczeniem na:

- odczyty wodomierzy
- diety Rady Nadzorczej
- sprząatanie biura
- malowanie klatek schodowych
- pełnienie funkcji inspektora nadzoru
- wykonanie projektu remontu parkingu
- opracowanie kosztorysu na malowanie klatek schodowych
- opracowanie dokumentacji przetargowej

Fundusz remontowy

Saldo funduszu na 1.01.2018r.	zł. 1 693 164,53
w tym:	
Saldo wolnych środków	zł 918 296,44
Zwiększenia w ciągu roku 2018	
- odpis, odsetki inne	zł 1 000 817,69
w tym:	
- z tytułu wolnych środków	zł. 232,06
- zmniejszenia w ciągu roku 2018	
w tym:	
- środków wolnych	zł. 70 747,48
Saldo f. remontowego na 31.12.2018r.	zł. 1 236 818,49
w tym:	
- środków wolnych	zł 847 781,02

Odpisem podstawowym do tworzenia funduszu remontowego jest kwota 0,76 zł/m²p.u miesięcznie z przeznaczeniem na remonty zasobów własnych. W 2018 r. z tego tytułu zwiększono fundusz o kwotę 861 294,28 zł.

Uchwałą Nr 14/VIII/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28 sierpnia 2018 r. wysokość opłaty na fundusz remontowy w okresie od 1 grudnia 2018 r. do 31 maja 2019 r. ustalono w wysokości 2,26 zł/m²p.u co stanowi kwotę 139 291,35 zł.

Na 31.12.2018 r. wydatkowano środki wg poniższego zestawienia:

- roboty różne – osiedla	13 612,40
- roboty różne – budynki	23 557,12
- naprawa urządzeń hydraulicznych	120 365,90
- naprawa stolarki i roboty szklarskie	95 571,39
- naprawa urządzeń elektrycznych	72 310,26
- naprawa urządzeń centralnego ogrzewania	55 614,06
- wymiana wodomierzy	49 136,87
- wymiana stolarki okiennej w piwnicach	156 967,41
- usługi podnośnika koszowego	492,00
- wymiana daszku nad wejściem, remont dachu	45 509,87
- wymiana głównych tablic licznikowych	131 927,34
- remont instalacji elektrycznej	518,40
- dobudowa balkonu, remont logii, oprac. dok. przetarg.	107 329,09

- wykonanie map do remontu parkingu, wykonanie projektu remontu parkingu, remont parkingu	95 624,14
- remont biura	26 096,04
- malowanie klutek schodowych	27 064,33
- wykonanie stanowisk pod stojaki na rowery	12 974,15
- remont parkingu, opracow. dokumentacji przetargowej, remont bramy wjazdowej, miejsc postojowych	121 403,04
- opracowanie dokumentacji na miejsca postojowe	1 230,00
- remont opaski odwadniającej	24 952,70
- wymiana drzwi	14 141,46
- wykonanie projektu remontu parkingu, rem. parkingu	35 643,60
- remont podestów schodów	35 495,94
- mycie elewacji, remont elewacji	147 314,30
- remont placu zabaw	2 000,00
- remont nawierzchni asfaltowej	10 038,86
- wyłożenia kostką placu pod wiatę śmieciową	2 352,00
- remont schodów, chodnika, opaski odwadniającej	27 764,92
- naprawa stolarki	156,14
Razem	1 457 163,73

Ogólnie w 2018 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 1 457 163,73 zł. co stanowi 92,08% planu na kwotę 1 582 480,63 zł. Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2018 r. wynosi 1 236 818,49 zł.

Działalność inwestycyjna

Nakłady inwestycyjne w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wyniosły 42 301,28 zł. i poniesione zostały na zakup:

- kontenerów na śmieci	w kwocie	4 895,40 zł.
- pilarki spalinowej	w kwocie	1 055,01 zł.
- drukarki i urządzenia wielofunkcyjnego	w kwocie	1 459,34 zł.
- kosiarki bijakowej	w kwocie	8 375,91 zł.
- oprogramowania OFFICE	w kwocie	977,05 zł.
- urządzeń zabawowych	w kwocie	12 190,00 zł.
- myjki ciśnieniowej	w kwocie	2 564,98 zł.
- monitoringu	w kwocie	10 400,00 zł.
- monitora AOC 21.5	w kwocie	383,59 zł.

PREZES SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski

Sprawozdanie

z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2018 rok

Działalność remontowa zasobów mieszkaniowych w 2018 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 grudnia 2018r. do 31.05.2019r. wynosi 2,26zł/m²p.u. zgodnie z Uchwałą Nr 14/VIII/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28.08.2018 r. Aby zwiększyć sprawność użytkową budynków i osiedli wykonano następujące prace:

Lp	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót (zł.)
1.	Malowanie klatek schodowych		
	Bud. Żeromskiego 20	Klatka schodowa Nr 3, 4	27064,33
	Bud. Wrykowska 1	Klatka schodowa Nr 1, 2	
	Bud. Żeromskiego 16	Klatka schodowa Nr 2	
	Bud. 1000-lecia PP 18	W klatce schodowej Nr 6 - suszarnia i wózkownia	
	Bud. 1000-lecia PP 19	W klatce schodowej Nr 4 - dwie suszarnie	
	Bud. Mielczarskiego 5	Część elewacji	
	Bud. Żeromskiego 3	Klatka schodowa Nr 2	
	Bud. Przechodnia 18A	Klatka schodowa Nr 2	
2.	Remont chodnika, podestów i parkingu		
	Bud. Korolowska 16	Remont chodnika	20 535,00
	Bud. Chełmska 4	Remont chodnika	4 560,00
	Bud. Korolowska 18	Remont chodników	2 520,00
	Bud. Przechodnia 20	Remont chodnika i podestów	6 900,00
	Bud. Jana Pawła II 29	Remont chodnika i podestów	9 340,00
	Bud. Suchawska 6	Remont chodnika i podestów	8 150,00
	Bud. Jana Pawła II 27	Remont podestów (schodów)	4 300,00
	Bud. Chełmska 21	Remont parkingu	110 591,22
	Bud. Jana Pawła II 16	Remont parkingu	33 414,79
	Bud. Przechodnia 22	Remont parkingu	90 126,41
3.	Renowacja ściany		
	Bud. 1000-lecia PP 19	Renowacja ściany północnej	86 737,52
	Bud. 1000-lecia PP 3/9	Renowacja ściany północnej i remont balkonów	78 403,76
4.	Remont instalacji elektrycznej		
	Bud.1000-lecia PP 19	Remont instalacji elektrycznej	71 383,65
	Bud.1000-lecia PP 3/9	Remont instalacji elektrycznej	28 281,70

	Bud. Kotlarska 4	Remont instalacji elektrycznej	19 194,19
5.	Remont loggii		
	Bud. Jana Pawła II 29	Remont loggii	5 309,25
	Bud. Jana Pawła II 33	Remont loggii	70 836,26
6.	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach		
	Bud. Reymonta 10	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	12 234,63
	Bud. Reymonta 20	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	8 480,52
	Bud. 1000-lecia PP 14	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	10 839,15
	Bud. 1000-lecia PP 16	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	10 596,42
	Bud. 1000-lecia PP 18	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	9 229,11
	Bud. 1000-lecia PP 19	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w piwnicach	30 100,00
	Bud. Jana Pawła 29	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	19 832,64
	Bud. Suchawska 2	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	5 518,92
	Bud. Suchawska 6	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	5 844,15
	Bud. Suchawska 8	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	5 134,86
	Bud. Jana Pawła 31	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	5 136,46
	Bud. Jana Pawła 33	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	18 660,55
7.	Remont opasek odwadniających		
	Bud. Żeromskiego 16	Remont opaski odwadniającej i podestu (schodów)	5 520,00
	Bud. Żeromskiego 6	Remont opaski odwadniającej	5 120,00
	Bud. Żeromskiego 3	Remont opaski odwadniającej	7 594,70
	Bud. Suchawska 6	Remont opaski odwadniającej	2 798,00
	Bud. Suchawska 8	Remont opaski odwadniającej	3 920,00
	Bud. Korolowska 18	Remont opaski odwadniającej lok. użytkowy	1 880,00
8.	Remonty kominów i udrażnianie		
	Bud. Spółdzielni Mieszkaniowe	Udrażnianie i kulowanie przewodów wentylacyjnych, montaż siatek na kominy.	3 706,00
9.	Inne roboty remontowe		
	Bud. 1000-lecia PP 14	Wykonanie zadaszienia-balkony ostatnia kondygnacja	29 348,81
	Bud. Chełmska 4	Wykonanie placu pod wiatę na odpady komunalne	2 352,00

Bud. Czerwonego Krzyża 17	Wymiana drzwi wejściowych do lokali użytkowych	15 600,00
Bud. Jana Pawła II 33	Remont podestu - schodów	2 700,00
Bud. Żeromskiego 20	Remont rozdzielni elektrycznych – kl. 2, 4	5 550,56
Bud. Żeromskiego 3	Remont daszków wiatrołapów – kl. 1, 2, 3	5 500,00
Bud. Przechodnia 22	Remont pomieszczeń biurowych	16 459,47
Bud. Jana Pawła II 29	Wykonanie monitoringu z podłączeniem do Straży Miejskiej	10 400,00
Bud. Jana Pawła II 29	Wykonanie remontu dachu	7 641,00
W całych zasobach Spółdzielni	Roczny przegląd przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych	7 988,00
W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie kontroli stanu technicznego budynków – roczna i pięcioletnia	5 125,00
W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontów i budowy, nadzór inwestorski	37 921,77
W całych zasobach Spółdzielni	Wykonanie stanowisk na rowery	12 085,93
W całych zasobach Spółdzielni	Remonty różne – wykonanie remontu schodów, chodnika, ogrodzenia, cieków wodnych, placu zabaw, mycie ściany itp.	47 538,26
W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych	72 310,26
W całych zasobach Spółdzielni	Wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej	49 136,87
W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń hydraulicznych	120 365,90
W całych zasobach Spółdzielni	Naprawa i konserwacja urządzeń centralnego ogrzewania	55 614,06
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.).	95 571,39

	W całych zasobach Spółdzielni	Roboty różne – osiedla i budynki Spółdzielni	37 169,52
	RAZEM WARTOŚĆ ROBÓT		1 486 172,99

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 2018 roku wykonawcy robót remontowych, remontu parkingu, remontu balkonów i loggii, remontu instalacji elektrycznej, renowacji ścian, wymiany okien w piwnicach zostali wyłonieni w drodze przetargu. W komisjach przetargowych oraz w komisjach odbioru robót remontowych zawsze uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej.

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

WNIOSKI
zgłoszone do realizacji na WZCz Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie w 2018 roku

I część WZCz z dnia 21 czerwca 2018 r.

<i>Wnioski</i>	<i>Realizacja wniosków</i>
1 – wymienić elewację blaszaną w budynkach spółdzielni	Opracowano projekt: „Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych w SM we Włodawie” w ramach Dz.5.3.RPO województwa lubelskiego, który przewiduje m.in. wymianę elewacji budynków: Jana Pawła II 16, Reymonta 10, 20, Żeromskiego 20, Przechodnia 18, 18A, 20. Ogółem projekt przewiduje nakłady na termomodernizację ok. 8 mln.żł. Aktualnie jest procedowany przez Urząd Marszałkowski.
2 – rozliczać wspólnie na wszystkie budynki C.O, eksploatację i podgrzew wody	Koszty C.O, podgrzew wody i eksploatacji zgodnie z zasadami rachunkowości są ewidencjonowane w miejscu ich powstania. Rozliczane zgodnie z wnioskiem – solidarnie.
3 – opracować etapowo projekt architektury zieleni wokół bloków należących do spółdzielni	Do realizacji.
4 - zadbać o modernizację schodów prowadzących do piwnic o pochylnie, by łatwiej było wprowadzać i wyprowadzać rowery	Do realizacji.
5 - zwrócić większą uwagę na zapewnienie bezpieczeństwa i porządku na terenie zasobów mieszkaniowych	Realizacja na bieżąco.

II część WZCz z dnia 22 czerwca 2018 r.

<i>Wnioski</i>	<i>Realizacja wniosków</i>
1 – wymienić drzwi do klatek schodowych przy ul. Rynek 4 – 3 szt.	Komisja Zasobów Mieszkaniowych dokonując przeglądu zasobów oceniła, że wymiana może być zrealizowana w terminie późniejszym
2 – przedłużyć termiczny czas pracy oświetlenia na klatce schodowej w bloku przy ul. Żeromskiego 3 – Kl.III	Zamontowano oprawę z czujnikiem ruchu.
3 – Nawiązać kontakt (ma zaprosić) z Uniwersytetem Przyrodniczym w Lublinie z Katedrą Architektury i Krajobrazu, dokonać przeglądu terenów zielonych, których właścicielem jest SM,	-

aby dokonać zaprojektowania (upiększenia) tych terenów np.: w ramach praktyk studenckich	
4 - rozliczać solidarnie koszty działalności spółdzielni	Jak w pkt. 2 I części WZCz.
5 - dokonać wymiany dachu w najbliższym czasie – Czerwonego Krzyża 17	

III część WZCz z dnia 25 czerwca 2018 r.

<i>Wnioski</i>	Realizacja wniosków
1 – kontynuować solidarne naliczanie opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę	Jak w pkt. 2 I części WZCz.
2 – spowodować dostawę ciągłą ciepłej wody do bloku przy al. J.Pawła II 33	Zgłaszane przez mieszkańców awarie w dostawie C.W są usuwane na bieżąco.
3 – uzupełnić uszkodzoną elewację bloku przy al. J.Pawła II 33	-
4 - ustawić po jednej śmietniczce przy placach zabaw	Zrealizowano.
5 - wstawić okienko w piwnicy – blok 29 i 31 przy al. J.Pawła II	Zrealizowano.
6 - wykonać naprawę chodnika przy bloku J.Pawła II 29 od strony zachodniej	Chodnik oczyszczono z zarastającej murawy.
7 – dokonać rozbudowy parkingu i zwiększyć ilość miejsc postojowych przy blokach 1000-lecia PP 16 i 18	W 2019 roku, jeśli nie będzie sprzeciwu lokatorów sąsiadujących z zatoką parkingową zostanie opracowany projekt modernizacyjny.
8 – dokonać zbiorowego zakupu flag państwowych w celu dostarczenia ich mieszkańcom	-
9 – zwrócić uwagę na potrzebę polepszenia jakości wykonywanych napraw i sprzątnięcia piwnic przez pracowników grypy remontowej	Realizacja na bieżąco.
10 – wstawić ławkę przy bloku J.Pawła II 29 Kl.III	-
11 – ustawić śmietniki i ławkę przy bloku J.Pawła II 33	Ustawiono ławkę zgodnie z wnioskiem tj. między III-IV klatką schodową.
12 – zwiększyć nadzór nad grupą remontową	Realizacja na bieżąco.
13 – zakładać podliczniki prądu przy pracach budowlanych prowadzonych przez firmy zewnętrzne	Montaż liczników energii elektrycznej podwyższa koszty robót remontowych, które ponoszą mieszkańcy.

IV część WZCz z dnia 26 czerwca 2018 r.

<i>Wnioski</i>	<i>Realizacja wniosków</i>
1 – rozliczać solidarnie czy odrębnie dla każdej nieruchomości koszty C.O i CWU i eksploatacji	Jak w pkt. 2 I części WZCz.
2 – naprawić elewację (odpadający tynk) od strony sklepów – budynek biura spółdzielni przy ul. Przechodniej 22	-
3 – udzielić pisemnej informacji zamieszkałej w bloku przy ul. Korolowska 16, Pani Izabeli Zdolskiej dlaczego w akcie notarialnym o ustanowienie odrębnej własności nie ma dopisanej piwnicy. Do informacji dołączyć kserokopię o odrębnej własności	Zrealizowano.
4 - naprawić kłapę studni kanalizacyjnej Kl.IV przy budynku Korolowska 16	Zrealizowano
5 - ułożyć chodnik (dojście) do śmietników – bud. Chełmska 8	Zrealizowano.
6 - z uwagi na włamania do mieszkań – założyć monitoring przy bud. Chełmska 4, 6, 8, 10, 23	Monitoringiem będą ujęte miejscaostałym zagrożeniu bezpieczeństwa. Ze względu na ochronę prywatności mieszkańców, Zarząd uważa za zbędne objęcie całego osiedla monitoringiem.
7 – przenieść 2 śmietniki przy bud. Chełmska 4	Wykonano.
8 – sporządzić uchwały dotyczące wykupu mieszkań przy ul. Chełmska 10	Procedura w trakcie realizacji.
9 – rozważyć wykluczenie parkowania obcych samochodów na parkingu przy ul. Chełmskiej 6 i Sierpińskiego	Propozycja Zarządu o rozwiązaniu problemu parkowania obcych samochodów w sposób jak we wspólnocie przy ul. Chełmskiej 15 jest aktualna i może być zrealizowana po uzyskaniu większości mieszkańców.
10 – zamontować czujniki ruchu oświetlenia na klatkach schodowych i przy wejściach do budynków – oś Białe i Kleeberga	Zamontowano lampy z czujnikiem: Korolowska 16 kl.4, Chełmska 21 kl.1, Chełmska 8 kl. 3, montaż dalszych – wg potrzeb mieszkańców.
11 - zamontować śmietniczki przy placach zabaw na oś. Kleeberga	Zrealizowano
12 – udrożnić kanał wentylacyjny w mieszkaniu (kuchnia) przy ul. Chełmska 4 P. Kociuba	Zrealizowano
13 – uzupełnić place zabaw w urządzenia zabawowe na osiedlu Białe i Kleeberga	Do 30.06.2019r. place zabaw zostaną doposażone – oś.Białe: karuzela, lew oś.Kleeberga.
14 – zamontować siłownik automatyczny przy bramie wjazdowej na parking przy bud. Chełmska 21.	Realizacja wniosku z pkt 9 powoduje bezcelowy, a kosztowny montaż siłowników.

59

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

KIERUNKI
rozwoju działalności Spółdzielni
Mieszkaniowej we Włodawie na 2019 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 SPÓŁDZIELNI
mgr Marian Ścisłowski



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

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Informuje, że;

Bilans, rachunek wyników za rok 2018 znajduje się w pokoju nr 15 i będzie udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni.

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

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ścisłowski

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 1/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019 roku**

*w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018.*

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz.1285 z późn.zm.) 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 2018.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz

62

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 2/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019r.**

*w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018.*

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz.1285 z późn.zm.) 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 2018.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

RADCA PRAWNY

mgr Grzegorz Dynkiewicz

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 3/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019 roku**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 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 2018 r. składające się z:

- bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2018, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **28 852 127,27 zł.** słownie: dwadzieścia osiem milionów osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące sto dwadzieścia siedem złotych i dwadzieścia siedem groszy.
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **157 381,44 zł.**
- informacji dodatkowej sporządzonej w oparciu o ewidencję księgową za 2018 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

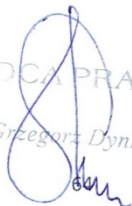
Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz



PROJEKT

UCHWAŁA Nr 4/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019 roku**

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok

Na podstawie art.38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 z późn.zm.) oraz na podstawie § 86 pkt 6 i § 109 statutu uchwała się, co następuje:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2018 rok w wysokości **157 381,44 zł.** (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych i czterdzieści cztery grosze), obejmującą przytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, postanawia się przeznaczyć w całości na Fundusz Zasobowy celem pokrycia straty powstałej w wyniku decyzji Międzygminnego Związku Celowego nr 8/2018 i nr 9/2018 z dnia 25 czerwca 2018 roku, z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za uchwałą głosowało członków
przeciw uchwale głosowało członków

Sekretarz WZCz:

Przewodniczący WZCz:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dąbkiewicz
65

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 5/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019 roku**

*w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju ustalonych
na Walnym Zgromadzeniu na rok 2019 i lata następne*

Na podstawie art.38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz.1285 z późn.zm.) i § 86 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie, postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie na rok 2019 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:

.....

.....

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz



66

PROJEKT

UCHWAŁA Nr 6/2019

**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
we Włodawie z dnia 27-28 czerwca 2019 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 2018 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)*

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Dynkiewicz

