

# BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach  
WYDANIE SPECJALNE – SPRAWOZDAWCZE NR 3 (21) MAJ 2006  
<http://www.sm-paderewski.katowice.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Terminy i porządek obrad Zebrań Grup Członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2005 rok
3. Informacja o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich w 2005 roku.
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach za 2005 rok i I kwartał 2006 roku
5. Sprawozdanie z działalności Klubu Harcerskiego „Komandos” za rok 2005.

## Informacje o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich

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

- 22.05.2006r. o godz. 17<sup>30</sup>** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego  
**23.05.2006r. o godz. 17<sup>30</sup>** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej  
**24.05.2006r. o godz. 17<sup>30</sup>** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego  
**25.05.2006r. o godz. 17<sup>30</sup>** – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego

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

**Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących** odbędzie się w dniu **22.05.2006r.** w sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni o godz. 17<sup>00</sup>.

Porządek obrad wszystkich Zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
  - 4.1. Skrutacyjnej,
  - 4.2. Wyborczej,
  - 4.3. Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
  - 5.1. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2005 rok,
  - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2005 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2005 rok i I kwartał 2006r.
7. **Wybór Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli nowej kadencji.**
8. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
  - 8.1. sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
  - 8.2. sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2005 roku,
  - 8.3. sprawy uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni,
  - 8.4. sprawy wyrażenia zgody na zbycie przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego działek gruntu: nr 43/2 o pow. 63m<sup>2</sup>, nr 26/9 o pow. 55m<sup>2</sup>, nr 35/15 o pow. 23m<sup>2</sup>, i nr 7/41 o pow. 550m<sup>2</sup>,
  - 8.5. sprawy budowy ogrodzenia Zespołu Domów Wielorodzinnych „Przystań”.
9. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2005 roku.
10. Dyskusja i wolne wnioski.
11. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

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

*Zarząd Spółdzielni*

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2005 rok  
(wersja skrócona)**

## I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2005r. zarejestrowanych było **4141** członków, w tym:

- 4042 zamieszkałych (w tym 163 członków współmałżonków)
- 92 oczekujących
- 7 posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych.

W 2005r. - 3 członków oczekujących zrezygnowało z członkostwa.

W Spółdzielni na dzień 31.12.2005r. było 4138 lokali mieszkalnych, z czego:

- |                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| - 3334 własnościowe   | o pow. 165.006,27 m <sup>2</sup> |
| - 775 lokatorskich    | o pow. 35.050,40 m <sup>2</sup>  |
| - 29 na prawach najmu | o pow. 1.128,73 m <sup>2</sup>   |
| oraz 96 garaży        | o pow. 1.634,45 m <sup>2</sup>   |

W 2005 roku dokonano 20 przekształceń ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własnościowe.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2005r. zameldowane były **8693** osoby i w stosunku do stanu na dzień 31.12.2004r. liczba zameldowanych osób zmalała o 1,2%.

Członkom oczekującym zaproponowano 15 odzyskanych lokali mieszkalnych, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2005 zawarto:

19 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa, w tym w drodze:

- |                                 |      |
|---------------------------------|------|
| - nabycia praw po byłym członku | - 3  |
| - zmiany tytułu prawnego        | - 1  |
| - przetargu (licytacji)         | - 15 |

Spółdzielnia w 2005r. wydała:

80 potwierdzeń nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w tym z tytułu:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| - umowy darowizny                    | - 14 |
| - nabycia praw po byłym członku      | - 20 |
| - umowy zamiany                      | - 4  |
| - umowy kupna sprzedaży lok. mieszk. | - 40 |
| - podziału majątku dorobkowego       | - 1  |
| - umowy przeniesienia prawa za dług  | - 1  |

W 2005r. Zarząd podjął uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla 12 nieruchomości położonych przy:

Sikorskiego 10-16, 18-24, 26-30, 32-36,

Sowińskiego 1-3, 7, 9-11, 13-15, 17-21, 29-35, 37-41, 43-45

W 2005r. uprawomocniło się z kolei 17 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla następujących nieruchomości:

Sikorskiego 10-16, 18-24, 26-30, 32-36, 38, 40, 42, 44

Sowińskiego 1-3, 7, 9-11, 13-15, 17-21, 29-35, 37-41, 43-45

Paderewskiego 75-87

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 20.973.334 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięczną stawkę 8,18 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 4.382.046 zł i zwiększyły się o 1,2% w stosunku do roku poprzedniego.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 20.568.344 zł, co statystycznie stanowi średnio-miesięcznie 8,02 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Średnie jednostkowe koszty ogółem przewyższyły przychody jednostkowe ogółem o 2%, tj. o 0,16 zł.

Koszty Spółdzielni ogółem wzrosły o 18,8% w stosunku do 2004r., a przychody ogółem wzrosły o 12,7% w stosunku do 2004r. Na taki wzrost kosztów miały wpływ między innymi:

- włączenie funduszu termomodernizacyjnego do funduszu remontowego w kwocie 1.301.375,- zł, co skutkowało zwiększonym odpisem w ciężar kosztów, jak też zwiększonymi przychodami,
- koszt z tytułu wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach dokonanej przez firmę usługową w kwocie 310.055,- zł również zwiększył przychody poprzez wystawione faktury,
- partycypacja w kosztach realizacji monitoringu w kwocie 210.000,- zł,
- zaniechanie budowy garaży wielopoziomowych, co spowodowało zaliczenie do kosztów poniesionych nakładów

w kwocie 833.887,97,- zł.

Zaległości w opłatach za lokale (narastająco) wg stanu na dzień 31.12.2005. wyniosły 1.313.406 zł, co w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p.u. daje 0,51 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do 2004r. o 5,3%.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2006 i latach następnych.

W roku 2005 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 61,74 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników (bez wynagrodzeń Zarządu) w 2005 roku wyniosło 2.882,00 zł brutto.

## II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2005 roku prowadził swoją działalność w następującym składzie osobowym:

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

W ramach swoich kompetencji w 2005 roku Zarząd obradował na **45** protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko-lokalowych,
- związanych z wynajmem lokali użytkowych,
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- problematyki zadłużeń z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- finansowo-księgowych,
- pracowniczo – kadrowych,
- działalności inwestycyjnej,
- działalności społeczno - kulturalnej,
- zwoływania ZP i ZGCz,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

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

W roku 2005 Zarząd podjął **97** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **34** uchwały (przyjęto do Spółdzielni 75 członków);
- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **20** uchwał (dokonano 36 skreśleń z rejestru członków);
- określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Sikorskiego 10-16, 18-24, 26-30, 32-36 oraz ul. Sowińskiego 1-3, 7, 9-11, 13-15, 17-21, 29-35, 37-41, 43-45 w Katowicach;
- zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych oraz inwestycyjnych:
  - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto **10** uchwał w tym zakresie:
    - na naprawy bieżące instalacji elektrycznych w zasobach Spółdzielni (podjęto 2 uchwały),
    - na wymianę poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach budynków mieszkalnych,
    - na wymianę 16 dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Granicznej 61b; ul. Sowińskiego 3, 15, 17; ul. Sikorskiego 44, 14, 30 i 38,
    - na wykonanie prac związanych z dostosowaniem ciągów pieszo – jezdnych do przepisów p.poż. oraz budowy nowych miejsc parkingowych przy ul. Sowińskiego 1-3; 7; 9-11; 37-41; 43-45,
    - na wymianę wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Sikorskiego 34-36,
    - na ocieplenie przegród zewnętrznych parteru budynków przy ul. Granicznej 49-49b i 53-53c,
    - na dostawę i wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach,
    - na wykonanie prac związanych z ułożeniem płytek gresowych (posadzki) oraz w obrębie drzwi wejściowych do kabin windowych (ściany) w budynkach przy ul. Granicznej 49b; Sowińskiego 31 i 35; Sikorskiego 28,
    - na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych;
  - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **7** uchwał w tym zakresie:
    - na utrzymanie terenów zieleni,
    - na wykonawstwo prac ogólnobudowlanych (podjęto 2 uchwały),
    - na remont cząstkowy oraz naprawę dróg osiedlowych,
    - na wymianę, dostawę i montaż stolarki okiennej i drzwiowej w obrębie przyziemi w budynkach przy ul. Granicznej 49-49b; 53-53c; 57-57c; 61-61b,
    - na modernizację instalacji gazowej w budynku mieszkalnym przy ul. Sowińskiego 29,
    - na roboty naprawcze ścian (kondygnacji) piwnic w budynku nr 1-3 przy ul. Sowińskiego.

W 2005 roku Zarząd zwołał w maju Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu - Zebranie Przedstawicieli – podjęto w tym zakresie 2 uchwały. Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni. W sprawach tych wydano ponadto 5 zarządzeń i 3 polecenia służbowe.

W każdą środę członkowie Zarządu w ramach skarg i wniosków przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Ze spotkań tych w 2005 roku zarejestrowano 30 spraw, z czego 18 zostało rozpatrzonych pozytywnie, 5 – negatywnie, w 5 przypadkach udzielono wyjaśnień, natomiast pozostałe (2) nie wymagały odpowiedzi pisemnej.

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

## **SZKOLENIA**

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli:

1) w szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:

|  |         |
|--|---------|
| - służb księgowych                                       | 14 razy |
| - służb technicznych                                     | 18 razy |
| - planowania i controllingu                              | 2 razy  |
| - obsługi ZUS i podatków                                 | 5 razy  |
| - obsługi członkowsko-mieszkaniowej                      | 4 razy  |
| - obsługi nieruchomości                                  | 2 razy  |
| - kierujących i zarządzających                           | 6 razy  |
| - Rad Nadzorczych  | 1 raz   |
| - służb konserwacyjno-wykonawczych z zakresu gazownictwa | 6 razy  |
| - obsługi samorządowej                                   | 2 razy  |
| - grupy pracowników z zakresu obrony cywilnej            | 1 raz   |

2) w szkoleniu w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej uczestniczyło 3 pracowników.

Realizując program pt. Poprawa Bezpieczeństwa i Higieny Pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej w ramach Umowy wsparcia ze środków pomocowych PHARE 2002, przeprowadzono pomiary środowiskowe, szkodliwych czynników w miejscu pracy fizycznej (hałas, drgania ogólne i miejscowe), czynników chemicznych i pyłów, czynników uciążliwych, dokonano identyfikacji zagrożeń i oceny ergonomii stanowisk pracy oraz ryzyka zawodowego. Powyższe działania zostały w 50% (tj. kwota 6.987,45,- zł) sfinansowane z ww. funduszu.

W ramach Sektorowego Programu Operacyjnego – Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw działanie 2.1. Wzrost konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw przez doradztwo zrealizowano projekt pt.: Doradztwo z zakresu przygotowania strategii rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach. Na podstawie umowy o dofinansowanie projektu zawartej z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości została przyznana dotacja w kwocie 9.821,00,- zł stanowiącej 50% planowanych wydatków kwalifikowanych.

W ramach realizacji przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.06.2003r. kierunków rozwoju Spółdzielni na rok 2003 i lata następne, spośród zaplanowanych na rok 2005 prac zakończono następujące z nich: modernizację instalacji gazowej, wymianę pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej.

Kontynuowano ponadto poniższe prace:

- związane z poprawą bezpieczeństwa pożarowego – wymianę zamków w drzwiach korytarzy wspólnych w budynkach, akcję usuwania łatwopalnych sprzętów i wyposażenia z korytarzy lokatorskich,
- z zakresu prac termomodernizacyjnych – docieplanie podcieni i przyziemi, wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, rozpoczęto też wymianę w lokalach użytkowych oraz pomieszczeniach technicznych i pomocniczych,
- związane z usuwaniem przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców – naprawiano kominy, montowano nasady kominowe, powadzono wymagane przepisami prawa przeglądy i czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych, przeglądy instalacji gazowej oraz remont instalacji elektrycznych,
- wykonanie wymiany poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach, pionów kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- naprawę dróg osiedlowych,
- naprawę posadzek podcieni,
- budowę instalacji teleinformatycznej w miejsce wyeksploatowanej instalacji AZART,
- wymianę dźwigów osobowych,
- wymianę posadzek w korytarzach lokatorskich i holach przed windami.

## **III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO- KULTURALNA**

Działalność społeczna i kulturalna – oświatowa prowadzona jest dla mieszkańców Spółdzielni w oparciu o trzy placówki:

- Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a,
- Modelarnię przy ul. Sikorskiego 44,
- Klub Harcerski „Komandos” przy ul. Granicznej 53b.

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

Działalność społeczno-kulturalna prowadzona jest w czterech podstawowych kierunkach:

#### 1) kulturalno-oświatowy

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno-oświatowej prowadzona jest sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży. W sekcji tej dzieci poznają różnorodne techniki malarskie, graficzne, a także rzeźbę w glinie i inne formy uprawiania twórczości plastycznej. Najlepsze prace były wysyłane na różne konkursy krajowe i zagraniczne, natomiast wszystkie prace plastyczne dzieci były wystawione na aukcji, która została przeprowadzona podczas festynu z okazji Dnia Dziecka.

W dniu 06.12.2005r. zorganizowano Imprezę Mikołajkową w dwóch etapach:

- dla 120 dzieci z rodzin najuboższych,
- dla 50 dzieci w wieku przedszkolnym.

Dzieci uczestniczyły w spotkaniu z aktorami, w czasie którego zostały obdarowane paczkami świątecznymi. Imprezę dla dzieci z rodzin najuboższych zorganizowano m.in. dzięki sponsoringowi firm działających w zasobach naszej Spółdzielni.

#### 2) na rzecz ludzi starszych

Działalność na rzecz ludzi starszych w 2005 roku rozwijała się w różnych kierunkach. Nawiązaliśmy współpracę z Kołem nr 2 Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów działającym w Klubie „Rezonans”, która pomogła nam zintegrować środowisko starszych mieszkańców naszego osiedla. Jedną z pierwszych imprez wyjazdowych w 2005r., w której uczestniczyli starsi mieszkańcy osiedla, był III Piknik dla Osób Niepełnosprawnych w Siewierzu – Warężynie, w którym udział wzięło 17 osób.

Seniorzy brali także udział w różnych imprezach okolicznościowych klubu. Dużą popularnością cieszył się Wieczór Andrzejkowy, który odbył się w dniu 28 listopada ubiegłego roku.

Z kolei 19 grudnia odbyło się spotkanie wigilijne dla samotnych, w czasie którego – w świątecznej atmosferze, przy występach jasełkowych – samotni i seniorzy spędzili czas przy wigilijnej kolacji i śpiewaniu kolęd. Wieczór umiliły występy dzieci ze Szkoły Muzycznej Casio, które przedstawiły Jasełka Wigilijne. Uczestnicy spotkania wigilijnego otrzymali paczki świąteczne. W spotkaniu uczestniczyło 45 osób.

W ramach działalności na rzecz ludzi starszych i potrzebujących pomocy, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii p.w. WNMP, realizowany był program samopomocy dla osób potrzebujących. W Klubie „Rezonans” znajduje się stały punkt zbiórki żywności. Akcje te były szczególnie nasilone w okresach przedświątecznych. Dzięki informacjom zamieszczanym w Biuletynie Informacyjnym Spółdzielni o organizowanych akcjach dla potrzebujących udało się uzyskać większą pomoc w tym zakresie.

#### 3) sportowo-rekreacyjny

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

W stałej ofercie są zajęcia z fitness klubu, aerobiku, callaneticsu, gimnastyki korekcyjnej oraz jogi.

W dniu 4 czerwca 2005 roku Klub „Rezonans” wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizował festyn osiedlowy z okazji „Dnia Dziecka” na terenie obiektów sportowych szkoły. W czasie festynu dzieci m.in. bawiły się wraz z aktorami podczas przedstawienia muzycznego „Ciotka Tekla i przyjaciele” oraz podczas występów różnych zespołów tanecznych i muzycznych. Przeprowadzono rodzinny turniej zawodów sportowych oraz mecz piłki nożnej pomiędzy rodzicami uczniów a nauczycielami.

10 września Spółdzielnia uczestniczyła liczną grupą (63 osoby) w XXIV Regionalnym Złazie Rodzinnym mieszkańców osiedli spółdzielczych woj. śląskiego wędrując po Jurze Krakowsko-Wieluńskiej, z metą w Siamoszykach, na terenie pięknego ośrodka wypoczynkowego Huty „Zawiercie”. Organizatorzy imprezy zorganizowali wiele atrakcji i niespodzianek dla dzieci i dorosłych.

Pasjonaci grzybobrania w dniach 17 września, 01, 08 i 15 października ub. roku uczestniczyli w zorganizowanej przez klub wycieczce na grzyby do Lasów Lublinieckich. Z tej formy wypoczynku skorzystało 159 osób.

#### 4) opiekuńczo-wychowawczy

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej dla dzieci zorganizowaliśmy wspólnie z Dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 12 półkolonie zimowe i letnie dla 111 dzieci -w półkoloniach zimowych udział wzięło 61 dzieci, natomiast w letnich – 50 dzieci.

W czasie półkolonii zimowych dzieci uczestniczyły w zajęciach sportowo-rekreacyjnych w Szkole Podstawowej nr 12, w zajęciach AIKIDO w Gimnazjum nr 5, w nauce pływania na basenie w Międzyszkolnym Ośrodku Sportowym, w Turnieju Tenisa Stołowego, w zabawie karnawałowej w Rura Parku w Chorzowie, w zajęciach w Pracowni Plastycznej w Pałacu Młodzieży

Podsumowaniem każdego turnusu była wycieczka autokarowa do Oceanarium w Muzeum Przyrodniczym w Krakowie. Wycieczki te miały na celu zapoznanie dzieci z fauną i florą świata podwodnego i podziemnego. Dzieci zwiedziły także najciekawsze zabytki miasta Krakowa.

Podczas półkolonii letnich dzieci zwiedziły Ogród Zoologiczny, Skansen Etnograficzny w Wojewódzkim Parku Kultury i Wypoczynku w Chorzowie. W czasie trwania półkolonii przeprowadzono różne konkursy, m.in. plastyczne, wokalne, sprawnościowe. Każdy uczestnik półkolonii brał udział w konkursie na najlepszego półkolonistę danego turnusu. Na terenie Doliny Trzech Stawów odbyły się Dni Sportu, w czasie których przeprowadzono turniejowe zawody sportowe. Rozegrano także Turniej Tenisa Stołowego.

Zorganizowano wyjazdy na basen MOSiR-u przy ul. Rolnej, gdzie prowadzona była nauka pływania dla dzieci oraz gry i zabawy rekreacyjne. Wstęp na basen oraz zajęcia sportowe na basenie były sponsorowane przez TKKF "Spartakus".

Na zakończenie każdego turnusu dzieci wzięły udział w wycieczce autokarowej do Parku Leśnych Niespodzianek w Ustroniu, gdzie uczestniczyły w pokazach ptaków drapieżnych – orla bielika, pustulki, sowy śnieżnej. Zwiedziły aleję domków z ruchomymi postaciami z bajek. Na ścieżkach parku dzieci spotkały oswojone zwierzęta (daniele, sarny, dziki, świnki chińskie). Dzieci uczestniczyły także w zajęciach sportowo-rekreacyjnych na terenie parku.

## DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI „IKAR”

Modelarnia skupia w swoich szeregach dzieci, młodzież i dorosłych, którzy pod okiem instruktora budują różne modele samolotów, pojazdów wojskowych i cywilnych. W roku 2005 nasi modelarze brali udział w następujących zawodach plastikowych modeli redukcyjnych:

- 26-27.02.- II Międzynarodowe Zawody Plastikowych Modeli Redukcyjnych-Bytom 2005  
zdobyto 5 medali /3 srebrne i 2 brązowe/;
- 28-29.05.- Zawody Modeli Redukcyjnych – Będzin 2005 - zdobyto trzy I-sze miejsca, jedno II-gie oraz wyróżnienia;
- 10-18.12. – XIV Otwarte Mistrzostwa Śląska Modeli Plastikowych w Tychach - zdobyto:  
Mistrzostwo Śląska w kategorii seniorów za pojazd opancerzony 234 skala 1:35  
Mistrzostwo Śląska w kategorii juniorów za samolot BF-110 skala 1:48  
Wicemistrzostwo Śląska dla dwóch modelarzy juniorów.

W dniach 26-27.XI. odbył się w Klubie „Rezonans” II Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zorganizowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego w Katowicach. W konkursie wzięło udział 62 modelarzy, którzy wystawili 155 modeli. Konkurs rozegrano w dwóch kategoriach wiekowych: juniorzy i seniorzy. W kategorii "junior" startowało 27 modelarzy z 50 modelami, a w kategorii „senior” – 35 modelarzy ze 105 modelami. W konkursie obowiązywało 26 kategorii tematycznych, w ramach których przyznano złote, srebrne i brązowe medale. Przyznano również nagrody specjalne w postaci pucharów i wyróżnień. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej otrzymał Wojciech Styra – za samobieżną wyrzutnię samolotową.

W ramach usług dla naszych mieszkańców na terenie klubu prowadzili działalność gospodarczą :

- 1.Agencja PZU
- 2.Gabinet Masażu Leczniczego "Dobre Ręce"
- 3.Bar „U Kini”
- 4.Szkoła Muzyczna „Casio”
- 5.OSK „EURO”

Dzięki firmom prowadzącym działalność w naszym klubie mamy kontakt z mieszkańcami osiedla, którzy korzystają z ich usług, a zarazem mają możliwość uzyskania bieżących informacji na temat działalności klubu.

## IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

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

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

Zrealizowane w roku 2005 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Realizując wyznaczone kierunki działania, zmierzające do poszerzenia działalności Biura o transakcje dot. nieruchomości położonych poza terenem Osiedla Paderewskiego, uczestniczyliśmy w systemie MLS Polska (system wielokrotnego oferowania), w ramach którego współpracuje kilkadziesiąt agencji nieruchomości. Współpraca ta przyniosła wymierne efekty organizacyjne i finansowe. Dzięki stosowaniu i propagowaniu umów „na wyłączność” transakcje były realizowane szybciej i w bardziej komfortowych warunkach pracy zarówno dla klientów, jak i dla Biura. Więcej (niż w ubiegłym roku) transakcji zrealizowaliśmy wspólnie z innymi agencjami.

W Biurze zatrudnionych jest dwóch pracowników, przy czym Kierownik Biura posiada licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami.

Transakcje dot. nabywania praw na rynku pierwotnym, w tym przypadku od macierzystej Spółdzielni, realizowane były w ramach organizowanych przez Biuro przetargów - w formie ustnych licytacji lub w wyniku negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. W 2005r. organizowano przetargi wyłącznie na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów

ustanawiających spółdzielcze lokatorskie prawa. W wyniku tych przetargów i negocjacji piętnaście osób uzyskało prawo pierwszeństwa do zawarcia umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych, a fundusz remontowy Spółdzielni w 2005r. został zasilony kwotą **51.522,10 zł**, czyli równowartością uzyskanej **nadwyżki** ponad wymagane wkłady mieszkaniowe.

Usługi pośrednictwa w wynajmie lokali użytkowych na prowadzenie działalności gospodarczej realizowane są poprzez organizowane przetargi oraz w drodze kierowania ofert wynajmu lokali innymi metodami na rynek, gdzie stawki "czynszu" najmu ustalane są w drodze negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. W ten sposób w roku 2005 wynajęto za pośrednictwem Biura **16** lokali użytkowych uzyskując korzystne stawki za wynajem.

W roku 2005 Biuro uzyskało z tytułu pobieranych prowizji za wykonane usługi przychody w wysokości **148.902,79 zł**.

Wyniki te oznaczają, że przychody pokrywają koszty związane z działalnością i utrzymaniem Biura, które zamknęły się kwotą **123.664,19 zł**.

## V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **7.148.775 zł** (w tym zawarty jest kredyt w wysokości 1.600.000 zł).

Na roboty remontowe wydatkowano **7.593.907 zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- naprawy i remonty średnie dźwigów zgodnie z zaleceniami UDT - 185.347,-
- wykonanie posadzek w korytarzach lokatorskich i na holach przedwindowych z płytek gresowych - 151.554,-
- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicach - 486.348,-
- remont bloków spalinowo-wentylacyjnych - 216.777,-
- remont dróg osiedlowych - 175.426,-
- remont instalacji elektrycznej - 425.119,-
- remont instalacji gazowej Sowińskiego 29 - 68.280,-
- wymiana drzwi korytarzowych Sowińskiego 29 - 45 na odpowiedniej klasy p.poż. (projekt) - 15.006,-
- remont przyłączy kanalizacyjnych - 23.092,-
- wykonanie docieplenia przyziemi wraz z wymianą stolarki i ślusarki, Graniczna 49 – 49b oraz 53 – 53c - 1.110.717,-
- wymiana okien w przyziemiach - 201.825,-
- remont naświetli piwnicznych - 11.062,-
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów i kominów - 92.674,-
- naprawy instalacji c.o. - 80.314,-
- naprawy instalacji gazowej - 2.000,-
- naprawa posadzek podcieni - 26.332,-
- wymiana zamków w drzwiach korytarzy wspólnych - 9.231,-
- legalizacja wodomierzy - 122.256,-
- wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach - 1.759.454,-
- naprawa ścian piwnic - 32.598,-
- inne naprawy i prace bieżące (zalecenia kominiarskie, ekspertyzy, koncepcje, analizy, itp.) - 1.194.549,-
- remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych - 77.067,-
- spłata kredytu - 990.023,-
- z zakresu zagospodarowania terenów wewnątrzosiedlowych:
  - wykonanie projektów szczegółowych przebudowy terenów między budynkami + częściowa realizacja przy ul. Sowińskiego 1-21 - 8.833,-
  - dokończenie budowy miejsc parkingowych oraz wykonanie mini placu zabaw w rejonie budynków przy ul. Sowińskiego 37-45 - 24.050,-
  - budowa drogi pożarowej w rejonie ul. Sowińskiego 7-9-11 (podkład mapowy) - 263,-
- modernizacja zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63-65 (segment A) – prace projektowe - 103.710,-

Ponadto z funduszu zasobowego sfinansowano wymianę kompleksową 12 szt. dźwigów i częściową 4 szt. dźwigów na łączną kwotę 1.485.916 zł, a prace wykonano w następujących budynkach:

- Graniczna 61b – pełna wymiana 2 szt
- Sikorskiego 18 – częściowa wymiana 2 szt
- Sikorskiego 30 – częściowa wymiana 2 szt
- Sikorskiego 38 – pełna wymiana 2 szt
- Sikorskiego 44 – pełna wymiana 2 szt
- Sowińskiego 3 – pełna wymiana 2 szt
- Sowińskiego 15 – pełna wymiana 2 szt
- Sowińskiego 17 – pełna wymiana 2 szt

## VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2005r. do dnia 31 grudnia 2005 r.:
  - sprawy sądowe – 4,
  - sprawy egzekucyjne – 2.
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2005r. do dnia 31 grudnia 2005r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2005r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
  - sprawy sądowe – 9,
  - sprawy egzekucyjne – 5.
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2005r., zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2005r. do dnia 31 grudnia 2005r.:
  - sprawy sądowe – 8,
  - sprawy egzekucyjne – 4.
4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2005r., toczące się w okresie od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia 31 grudnia 2005r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2005r.:
  - sprawy sądowe – 2,
  - sprawy egzekucyjne – 3.

**Razem sprawy prowadzone w okresie od dnia 1 stycznia 2005r. do dnia 31 grudnia 2005r. – 37:**

- **sprawy sądowe – 23,**
- **sprawy egzekucyjne – 14.**

\* \* \*

W związku z powstałymi zaległościami:

- na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano:
  - 14 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych,
  - 4 pozwy o eksmisję z lokali mieszkalnych.
  - 9 pozwów o zapłatę uprawomocniło się, 4 zostały poddane egzekucji komorniczej.
- Spółdzielnia posiada 4 prawomocne wyroki eksmisyjne, z czego 2 przekazano do Komornika w celu przeprowadzenia eksmisji oraz 2 nieprawomocne wyroki eksmisyjne;
- przeprowadzono 170 wywiadów środowiskowych z osobami zalegającymi z opłatami, mających na celu wyjaśnienie przyczyn powstania zaległości oraz ustalenie sposobu rozwiązania problemu;
- skierowano 1067 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych na łączną kwotę: **602.661,33,- zł.**
- wysłano 128 wezwań do zapłaty do najemców lokali użytkowych na łączną kwotę **227.252,30,- zł.**

W związku z zaleganiem za opłaty z tytułu użytkowania lokali użytkowych:

- uzyskano 10 nakazów zapłaty,
- wykonano 1 eksmisję z lokalu użytkowego.

Wysłano 1064 potwierdzenia sald ujemnych (Wn) na dzień 31.12.2005r. dla lokali mieszkalnych i garaży oraz 146 sald ujemnych (Wn) dla lokali użytkowych.

W 2005r. Zarząd wysłał do 168 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania.

Na 168 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 128 przypadkach odstąpił od skierowania do Rady wniosków o ich wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa.

Spośród 40 rozpatrzonych przez Radę Nadzorczą wniosków o wykluczenie bądź wykreślenie Rada wykluczyła 17 członków, 14 członków wykreśliła, a w 9 przypadkach Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady.

## VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

W roku 2005 koszty ogółem Spółdzielni wyniosły 20.973.334,00 zł.

Przychody ogółem Spółdzielni wyniosły 20.568.344,00 zł.

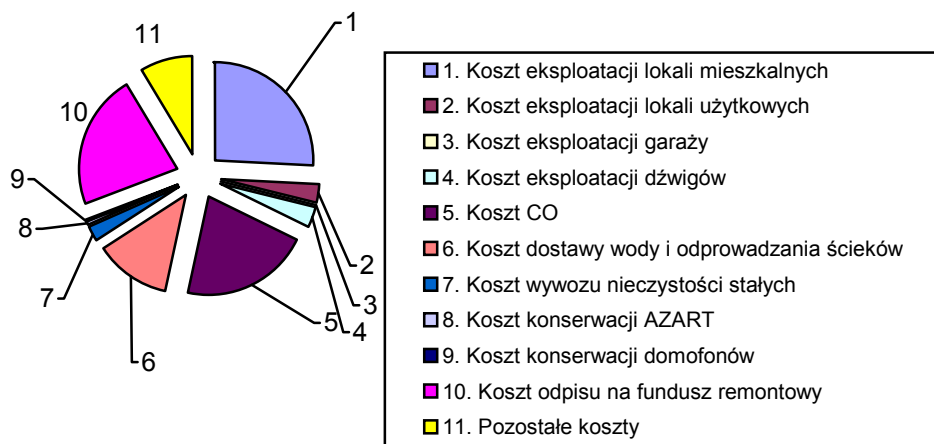
Nadwyżka kosztów z działalności gospodarczej nad przychodami w 2005r. wyniosła 404.990,00 zł bez obciążenia podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 6.674,00 zł.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2005 roku kosztów przedstawia się następująco :

|  |                 |
|--|-----------------|
| • koszt eksploatacji lokali mieszkalnych     | 5.431.210,- zł. |
| • koszt eksploatacji lokali użytkowych       | 603.254,- zł.   |
| • koszt eksploatacji garaży                  | 41.844,- zł.    |
| • koszt eksploatacji dźwigów                 | 681.626,- zł.   |
| • koszt centralnego ogrzewania               | 4.382.046,- zł. |
| • koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków | 2.627.319,- zł. |



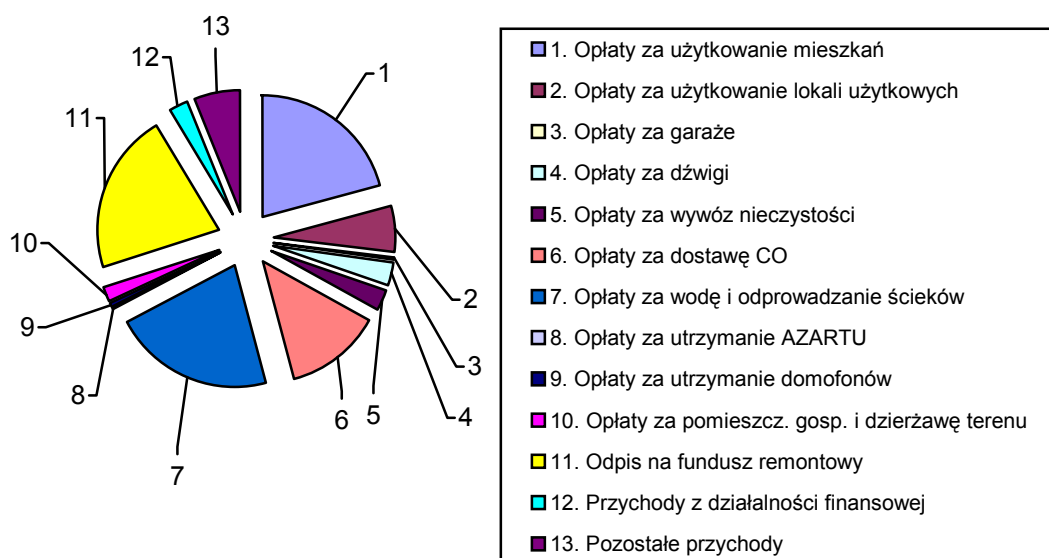
|   |                 |
|---|-----------------|
| • koszt wywozu nieczystości stałych (lok.mieszk.) | 533.638,- zł.   |
| • koszt konserwacji AZART                         | 93.855,- zł.    |
| • koszt konserwacji domofonów                     | 95.768,- zł.    |
| • koszt odpisu na fundusz remontowy               | 4.653.275,- zł. |
| • pozostałe koszty                                | 1.793.499,- zł. |



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 1.415.723,- zł.

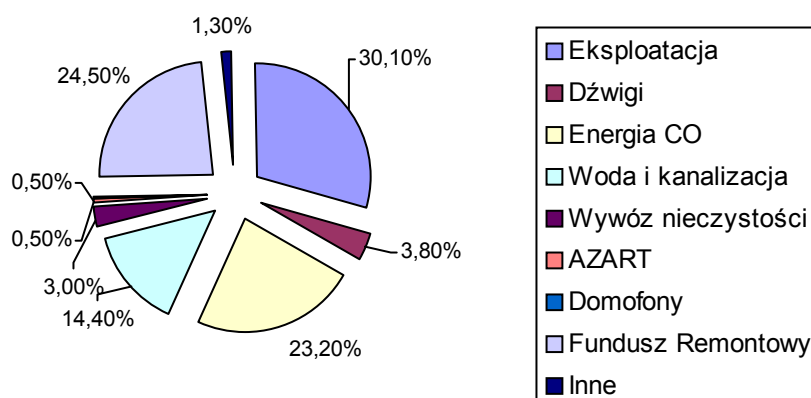
Przychody Spółdzielni w 2005 roku stanowiły:

|  |                |
|--|----------------|
| • opłaty za użytkowanie mieszkań                         | 4.256.865,- zł |
| • opłaty za użytkowanie lokali użytkowych                | 1.261.803,- zł |
| • opłaty za garaże                                       | 62.699,- zł    |
| • opłaty za dźwigi                                       | 663.575,- zł   |
| • opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.          | 555.569,- zł   |
| • opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków         | 2.627.157,- zł |
| • opłaty za dostawę centralnego ogrzewania               | 4.382.046,- zł |
| • opłaty za AZART  | 96.860,- zł    |
| • opłaty za domofony                                     | 97.996,- zł    |
| • opłaty za pomieszczenia gospodarcze i dzierżawę terenu | 368.382,- zł   |
| • odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)              | 4.407.784,- zł |
| • przychody z działalności finansowej                    | 512.687,- zł   |
| • pozostałe przychody                                    | 1.274.921,- zł |



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA  
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓŁEM W 2005r.**

|   |                    |                   |               |
|---|--------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Eksploatacja       | 5.431.210         | 29,8%         |
| 2 | Dźwigi             | 681.626           | 3,7%          |
| 3 | Energia CO         | 4.190.731         | 23,1%         |
| 4 | Woda i kanalizacja | 2.592.620         | 14,2%         |
| 5 | Wywóz nieczystości | 533.638           | 2,9%          |
| 6 | AZART              | 93.855            | 0,5%          |
| 7 | Domofony           | 95.768            | 0,5%          |
| 8 | Fundusz remontowy  | 4.407.901         | 24,1%         |
| 9 | Inne               | 226.805           | 1,2%          |
|   | <b>Razem</b>       | <b>18.254.154</b> | <b>100,0%</b> |



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2005r. wyniosły:

1.313.405,83 zł, w tym:

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| ▪ zaległości bieżące   | – 1.084.010,21zł |
| ▪ zaległości zasądzone | – 202.950,45zł   |
| ▪ zaległości pozostałe | – 26.445,17zł    |

W porównaniu do roku poprzedniego zmalały o 73.704,04 zł, tj. o 5,3%.

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2004 roku przedstawia poniższa tabela:

### ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH BIEŻĄCE

| 2004               |                           |                  |                  |                 |                     | 2005               |                           |                  |                  |                 |                     |
|--------------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------------|
|                    | Ogółem na<br>31.12.2004r. | 0-1 m-ca         | 1-2 m-cy         | 2-3 m-cy        | 3 m-ce i<br>powyżej |                    | Ogółem na<br>31.12.2005r. | 0-1 m-ca         | 1-2 m-cy         | 2-3 m-cy        | 3 m-ce i<br>powyżej |
| <b>RAZEM</b>       | <b>1245106,76</b>         | <b>171547,75</b> | <b>155585,16</b> | <b>97215,16</b> | <b>820758,69</b>    | <b>RAZEM</b>       | <b>1084010,21</b>         | <b>173612,25</b> | <b>133388,94</b> | <b>81099,93</b> | <b>695909,09</b>    |
| Mieszkania         | 890203,10                 | 87090,95         | 132683,76        | 86175,8         | 584252,59           | Mieszkania         | 794577,29                 | 78367,15         | 107944,42        | 68122,51        | 540143,21           |
| Lokale<br>użytkowe | 354903,66                 | 84456,80         | 22901,40         | 11039,36        | 236506,10           | Lokale<br>użytkowe | 289432,92                 | 95245,10         | 25444,52         | 12977,42        | 155765,88           |

| <u>Naliczenia za 2004r.</u> |                    | Stosunek zadłużenia na 31.12.2004r.<br>do naliczeń rocznych | Przeciętne naliczenia<br>miesięczne w 2004r. | Stosunek zadłużenia na 31.12.2004r.<br>do naliczeń miesięcznych |
|-----------------------------|--------------------|---|--|---|
| <b>Razem:</b>               | <b>18869680,26</b> | <b>6,60%</b>  | <b>1572473,36</b>                            | <b>79,18%</b>   |
| Mieszkania                  | 16625742,74        | 5,35%   | 1385478,56                                   | 64,25%  |
| Lok. użytk.                 | 2243937,52         | 15,82%  | 186994,79                                    | 189,79%   |

| <u>Naliczenia<br/>za 2005r.</u> |                    | do naliczeń rocznych | Przeciętne naliczenia<br>miesięczne w 2005r. | Stosunek zadłużenia na<br>31.12.2005r. do naliczeń<br>miesięcznych |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|--|--|
| <b>Razem:</b>                   | <b>19661910,59</b> | <b>5,51%</b>         | <b>1638492,55</b>                            | <b>66,16%</b>  |
| Mieszkania                      | 17442125,38        | 4,56%                | 1453510,4                                    | 54,67%   |
| Lok. użytk.                     | 2219785,21         | 13,04%               | 184982,1                                     | 156,47%  |

Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta Katowice w postaci dodatków mieszkaniowych. Wydano w tej sprawie 530 wniosków, z czego w 408 przypadkach dotacja została przyznana, w 122 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2005 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 209 gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 363.983,88,- zł, tj. 30.331,99,- zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 145,13 zł.

#### Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

|   | 2004    | 2005    |
|---|---------|---------|
| Suma bilansowa (w tys. zł)                  | 115.077 | 110.044 |
| Wskaźnik płynności ogólnej                  | 2,09%   | 2,40%   |
| Wskaźnik płynności bieżącej                 | 2,08%   | 2,40%   |
| Wskaźnik wypłacalności                      | 1,80%   | 1,80%   |
| Szybkość obrotu należności                  | 27%     | 25,30%  |
| Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym | 105,02% | 104,60% |
| Trwałość struktury finansowania             | 94,82%  | 96,90%  |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia                | 4,66%   | 3,10%   |

Na dzień 31.12.2005 roku suma bilansowa wyniosła 110.043.711,43,- zł i uległa zmniejszeniu o 4,4% w stosunku do roku poprzedniego. Obserwuje się zarówno spadek aktywów trwałych jak i obrotowych. Wskaźnik płynności ogólnej wzrósł o 0,31%.

Pogorszeniu uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem, co związane jest z umorzeniem majątku trwałego i brakiem możliwości aktualizacji wartości środków trwałych.

W stosunku do roku 2004 zmalał wskaźnik ogólnego zadłużenia o 1,56%, co wskazuje na racjonalne zarządzanie finansami Spółdzielni.

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno-finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne znacznie przekraczają zobowiązania. W 2005r. nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła 411.663,46 zł, która zostanie rozliczona w 2006r. Nadwyżka ta powstała z tytułu obciążenia pozostałych kosztów operacyjnych kwotą 883.887,97,- zł stanowiącą wartość nakładów poniesionych na budowę garaży wielopoziomowych przy ul. Sowińskiego, która została zaniechana.

Na 2006r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o 6,8%. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżek podatku od nieruchomości, kosztów dostawy energii cieplnej i dostawy wody. W związku z tym zaplanowano wyższe przychody o 5,3% na pokrycie zwiększonych kosztów i pokrycie niedoboru na GZM.

## VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Realizując postanowienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, po zakończeniu procedury związanej z regulowaniem i porządkowaniem stanu prawnego nieruchomości przy ul. Granicznej, Paderewskiego 63-65 oraz Sowińskiego 5a w Wydziale Ksiąg Wieczystych, Zarząd przystąpi do wyłożenia projektów uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali usytuowanych w ww. nieruchomościach. Po rozpatrzeniu ewentualnych wniosków do projektów uchwał Zarząd podejmie uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali dla nieruchomości przy ul. Granicznej 49-49b, 53-53c, 57-57c, 61-61b, Paderewskiego 63-65 oraz Sowińskiego 5a. Po uprawomocnieniu się tychże uchwał Zarząd, realizując wnioski członków zainteresowanych przeniesieniem spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, przystąpi do przygotowywania dokumentów niezbędnych do podpisania aktów notarialnych celem przeniesienia odrębnej własności lokali w ww. nieruchomościach.

Spółdzielnia otrzymała z budżetu Państwa refundację w kwocie 19.781,62,- zł z tytułu kosztów poniesionych na realizację prac geodezyjnych związanych z wydzielaniem działek pod budynki mieszkalne zgodnie z postanowieniami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W roku ubiegłym, celem poprawy bezpieczeństwa na naszym osiedlu, w najbardziej niebezpiecznych miejscach wytypowanych przez Policję, zamontowano pięć kamer monitoringu wizyjnego. Przedsięwzięcie to zostało zrealizowane przy udziale i współfinansowaniu Urzędu Miasta Katowice. Z obserwacji czynionych przez centrum kierowania monitoringiem w Komendzie Miejskiej Policji wynika, że uległa zmniejszeniu liczba występów w okolicach usytuowania kamer.

Trwają uzgodnienia z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach dotyczące warunków zbycia przez Spółdzielnię przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których znajdują się przepompownia ścieków i hydrofornia.

Również w fazie uzgodnień, tym razem z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej, jest sprawa zbycia przysługującego Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których znajdują się wolnostojące stacje wymienników ciepła. Została zawarta z PEC umowa najmu pomieszczeń, w których zlokalizowane są stacje wymienników ciepła w budynkach, tj. przy ul. Paderewskiego 63, Sowińskiego 5a oraz Granicznej 61b. Ponadto zawarto umowę z Vattenfall Górnosłaski Zakład Elektroenergetyczny S.A. na najem pomieszczeń zlokalizowanych w budynkach, w których usytuowane są urządzenia stacji transformatorowych, tj. przy ul. Sikorskiego 24, 36, Granicznej 49b, 57c oraz Sowińskiego 1, 19-21 i 39.

We wrześniu ubiegłego roku Rada Nadzorcza zmieniła zasady przyznawania refundacji kosztów poniesionych przez użytkowników lokali mieszkalnych z tytułu wymiany stolarki okiennej w tych lokalach. Zgodnie z nowymi zasadami o przyznanie ww. refundacji mogą się ubiegać osoby, które dokonały na własny koszt pierwszej (od czasu wybudowania budynku) wymiany stolarki okiennej w swoim mieszkaniu, następnie zgłosiły ten fakt do Spółdzielni, a komisja potwierdziła wykonanie przedmiotowych prac. Do końca bieżącego roku planujemy zakończenie wypłaty refundacji wszystkim Spółdzielcom, którym ona przysługuje.

Kontynuowane są prace związane z likwidacją starej, będącej w złym stanie technicznym, instalacji AZART i budową nowej sieci. Jej wymiana planowana jest dla całych zasobów Spółdzielni. Oferta programowa podstawowego pakietu telewizji przewiduje dostarczenie 14 programów radiowo – telewizyjnych za opłatą w wysokości 6,- zł miesięcznie wnoszoną bezpośrednio do operatora sieci. Aktualnie z nowej sieci korzystają mieszkańcy budynków przy ul. Sowińskiego; rozpoczęły się prace przy wymianie instalacji wewnątrz budynkowej w nieruchomościach przy ul. Granicznej. Harmonogram prac przewiduje zakończenie robót w tym rejonie do dnia 30.06.2006r., natomiast całkowite zakończenie realizacji tego zadania w całych zasobach Spółdzielni – do końca bieżącego roku.

Spółdzielnia posiada pozwolenia budowlane na przeprowadzenie remontu i modernizacji zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63-65. W połowie ubiegłego roku Spółdzielnia złożyła wniosek o dofinansowanie tego przedsięwzięcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Niestety, wniosek nie uzyskał akceptacji i w związku z tym inwestycja będzie musiała zostać sfinansowana ze środków własnych.

Mimo, iż w roku ubiegłym Rada Miasta Katowice uchwaliła Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnosłaska – ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach, nie będzie można przystąpić do prac związanych z przebudową terenów zlokalizowanych pomiędzy budynkami przy ul. Granicznej i Sikorskiego z uwagi na planowaną przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz Urząd Miasta Katowice kompleksową przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie Spółdzielni oraz fragmentów sieci wodnej przy ul. Sikorskiego. Są już opracowane szczegółowe projekty przedmiotowej budowy, a w miesiącu kwietniu rozpoczęły się roboty w okolicy przepompowni ścieków i budynków przy ul. Sikorskiego 38-44.

W rejonie ul. Sowińskiego w okresie sprawozdawczym dokończono budowę miejsc parkingowych i wykonano mini plac zabaw w obszarze budynków 37 – 45, natomiast ze względu na planowane roboty ziemne związane z przebudową kanalizacji odstąpiono od realizacji jakichkolwiek zamierzeń drogowych zarówno w tym rejonie, jak i na terenie całych zasobów Spółdzielni.

Dnia 08 września 2005r. decyzją Wojewody Śląskiego został ustalony zakres przebudowy zjazdów w ciągu autostrady A4 od węzła „Murkowska” do węzła „Francuska”.

Zgodnie z projektem załączonym do ww. decyzji na terenie przeznaczonym wcześniej pod budowę garaży wielopoziomowych usytuowana jest kładka dla pieszych. Działka została podzielona i Spółdzielnię, na mocy ww. decyzji, pozbawiono prawa jej użytkowania w tej części. Aktualnie trwają negocjacje cenowe w tym zakresie z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.

*Zarząd Spółdzielni*

### **Informacja o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich w 2005 roku.**

#### **WNIOSKI Z ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI**

##### **1. Do Rady Nadzorczej i Zarządu - wnoszę o zobowiązanie do przeanalizowania możliwości obniżenia czynszów za garaże.**

Wysokość opłat za garaże ustalona jest na poziomie ponoszonych kosztów i zgodnie z obowiązującym w tym zakresie „Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalania opłat za używanie lokali”.

##### **2. Wnoszę o wznowienie procedury zatwierdzania inwestycji ogrodzenia Osiedla „Przystań”.**

Wniosek będzie omawiany na najbliższych Zebraniach Grup Członkowskich i zostanie ujęty w porządku obrad Zebrania Przedstawicieli w 2006 roku.

#### **WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. GRANICZNEJ – 16.05.2005r.**

##### **1. W związku z planowaną modernizacją AZART-u wnioskuję o instalację w tej antenie dekodera cyfrowego umożliwiającego emisję większej ilości programów. Proszę także o przeprowadzenie symulacji finansowej kosztów tego przedsięwzięcia i przedstawienie ich członkom korzystającym z AZART-u.**

Z uwagi na zły stan techniczny funkcjonującej dotychczas w zasobach Spółdzielni instalacji AZART wystąpiła konieczność jej przebudowy. Ponieważ koszt wybudowania w całych zasobach Spółdzielni nowoczesnej sieci jest bardzo wysoki (1.650.000,- zł), podjęto decyzję o wyborze operatora, który wykona tę sieć na swój koszt i własnym staraniem. Z nowej sieci korzystają już mieszkańcy budynków przy ul. Sowińskiego. Oferta programowa podstawowego pakietu telewizji przewiduje dostarczenie 15 programów radiowo - telewizyjnych za opłatą w wysokości 6,- zł miesięcznie zgodnie z zawartą pomiędzy nim a zainteresowanymi mieszkańcami odrębną umową. Do czasu wybudowania sieci w blokach przy ul. Granicznej i Sikorskiego ich mieszkańcy nadal będą wносить do Spółdzielni opłatę za użytkowanie starego AZARTu w wysokości 2,- zł miesięcznie. Zakończenie budowy nowej sieci dla całych zasobów Spółdzielni planowane jest na koniec bieżącego roku. Informacje w przedmiotowej sprawie były publikowane na łamach Biuletynu Informacyjnego.

##### **2. Proponuję stworzenie „banku czasu” dla lokatorów Spółdzielni w zakresie samopomocy sąsiedzkiej (dobrowolnej). Zarząd Spółdzielni zapewniłby pomieszczenie, dostęp do komputera dla prowadzonej dokumentacji „banku czasu” oraz umieścił informację w Biuletynie Informacyjnym o inicjatywie, sposobie działania „banku czasu”, terminie i czasie przyjmowania zgłoszeń. Całą akcję prowadziłyby dobrowolnie osoby, które przedstawiły w/w inicjatywę.**

Od dnia złożenia wniosku jego pomysłodawcy nie zgłosili akcesu do stworzenia banku czasu.

#### **WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SOWIŃSKIEGO – 17.05.2005r.**

##### **1. Jednakowo traktować wszystkich członków w sprawach zabudowanych korytarzy.**

Sprawy dotyczące zabudowanych korytarzy są rozpatrywane indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. „Regulaminem postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” oraz Ustawą Prawo Budowlane.

##### **2. Wystąpić wg kompetencji do władz miasta o odnośnie oczyszczenia z parkujących aut na zachodnim chodniku ulicy Damrota od Osiedla Paderewskiego do Izby Skarbowej, gdyż obecnie mieszkańcy muszą iść jezdnią i są narażeni na potrącenie samochodem.**

W wyniku interwencji m.in. Spółdzielni Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Katowicach zlecił wykonanie projektu budowlanego połączenia drogowego pomiędzy ulicami Francuską i Damrota.

##### **3. Wykonać doraźne (do czasu pełnego wykonania) odnowienie przyziemi – ścian sąsiadujących z wejściem do klatki Sowińskiego 29-35. Uzupelnąć odpadający tynk, odmalować**

Wobec faktu, że stan techniczny tego przyziemia nie odbiega od innych nie uznano za celowe podjęcie sugerowanych działań naprawczych i malarskich. Ponadto Plan remontów na rok bieżący przewiduje tak szeroki zakres prac do wykonania, że obciążanie Spółdzielni dodatkowymi zobowiązaniami finansowymi jest nieuzasadnione.

**4. Zobowiązać pracowników Zarządu odpowiedzialnych za odbiór prac instalacyjno-remontowych do starannego kontrolowania jakości wykonawstwa prac i twardego egzekwowania warunków umów.**

Zarząd na bieżąco nadzoruje prace służb technicznych, szczególny nacisk kładąc na rzetelną realizację zarówno umów, jak i należyłą jakość robót remontowo-budowlanych.

**5. Zwiększyć nadzór i kontrolę pracy dozorczy Sowińskiego 31 w kwestiach dotyczących utrzymywania klatki w czystości: bieżące mycie drzwi i wind; szyb okiennych i szyby nad drzwiami wejściowymi; założenie kloszy w holu wejściowym.**

Wykonano. Zwrócono uwagę dozorczy, służby Spółdzielni systematycznie kontrolują prace dozorczy na tym budynku.

**6. Przy wyborze firm wykonujących prace instalacyjno-remontowe zwrócić uwagę na nowoczesność i estetykę proponowanych ofert, a także racjonalny poziom cen oferowanych usług.**

Wybór wykonawców robót przeprowadzany jest zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” z uwzględnieniem zasady racjonalnego gospodarowania.

**7. Oznakować numerami czytelnie, aby w dzień i w nocy bloki w rejonie nr 1 do nr 27 – byłyby możliwe do zauważenia.**

Budynki oznakowane są starymi tablicami oraz podświetlanymi numerami policyjnymi. W miarę postępu prac związanych z ociepleniem przyziemi Spółdzielnia rozważy realizację zmiany oznakowania budynków.

**8. Składam wniosek, aby w przyszłym Biuletynie podać place Zarządu, Rady Nadzorczej i kancelarii adwokackiej wynajętej przez Zarząd.**

Zdaniem Zarządu informacja ta nie powinna być publikowana w Biuletynie Informacyjnym.

**WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SIKORSKIEGO – 18.05.2005r.**

**1. Uporządkować sprawę śmietnika naprzeciw budynku przy ulicy Sikorskiego nr 26. Proponuję zlikwidować obecny śmietnik, a na jego miejsce wybudować dwa śmietniki – jeden przy przepompowni ścieków, drugi przy ulicy Sikorskiego np. na obecnym parkingu.**

Sprawa nowej lokalizacji śmietników w okolicy budynku Sikorskiego 26 jest ściśle powiązana z tematem „przebudowa terenów wewnątrz osiedlowych”, który z uwagi na zewnętrzne uwarunkowania /kompleksowa przebudowa sieci wodno-kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej prowadzona przez RPWK i UM/ opóźnia się w realizacji. Najwcześniej prace mogą być rozpoczęte w 2007 roku.

**2. Należy przeanalizować czy ostatnio wprowadzone unormowania w zakresie ruchu pojazdów jest dobre. Wydawanie pieniędzy na znaki, które nie są przestrzegane są w zasadzie marnotrawstwem. Jeżeli takie unormowania zostały narzucone przez władze miejskie należy zwrócić się do nich o ich egzekwowanie.**

Wniosek zrealizowano, przeanalizowano wprowadzone rozwiązania, uzupełniono brakujące oznakowania.

**3. Rozpatrzyć możliwość wydzielenia wybiegu dla psów.**

Ze względu na brak takich miejsc wniosek nie będzie realizowany

**4. Właścicielom psów przypominać o prowadzeniu psów na smyczy.**

W gablotkach wywieszane są instrukcje obrazkowe, w Biuletynie Informacyjnym publikuje się felietony na ten temat.

**5. Zasadzić tuje szpalerowe przed segmentem bloku 16 od strony jezdni ul. Granicznej (naprzeciw pogotowia) celem osłony od kurzu i hałasu z ruchliwej jezdni.**

Sadzenie tui w tym miejscu jest niecelowe ze względu na duży stopień zacienienia, ewentualne uzupełnienie zieleni będzie mogło być rozpatrzone przy opracowywaniu Projektu zagospodarowania terenu.

**6. Przycinać drzewa i krzewy w taki sposób, żeby stanowiły ozdobę osiedla i tłumienie hałasu, a nie zasłaniały dostępu światła i słońca do mieszkań.**

Podstawowe funkcje, jakie pełnią tereny zieleni w osiedlach to oprócz doznań estetycznych, które są subiektywne, jest minimalizowanie zanieczyszczenia powietrza oraz „produkcja” przez rośliny tlenu. Przycinanie drzew i krzewów jako elementów terenów zieleni jest zabiegiem bądź technicznym (ze względów bezpieczeństwa) lub zabiegiem przyrodniczym (zgodnie z pokrojem danej rośliny, wzmacniającą i poprawiającą jej żywotność w kontekście roli, którą ma spełniać). Zabiegi te wykonywane są każdorazowo przez firmę posiadającą ku temu odpowiednie przygotowanie zawodowe.

**WNIOSKI Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. PADEREWSKIEGO – 19.05.2005r.**
**1. Wystąpić o przeniesienie punktu złomu z Osiedla na peryferia miasta – będzie mniej kradzieży i dewastacji.**

Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego w Katowicach negatywnie ustosunkował się do prośby Spółdzielni o zmianę lokalizacji punktu skupu materiałów wtórnych i złomu.

**2. Spowodować zmianę wejścia do sklepu nocnego z ul. Sikorskiego na wejście od ul. Paderewskiego.**

Realizacja tego wniosku wiąże się z koniecznością przebudowy całego wnętrza, zmiany jego aranżacji, itp. Konieczność poniesienia przez użytkownika przedmiotowego lokalu ogromnych kosztów z tego tytułu jest nieuzasadniona.

**3. Drzewa topolowe wycinać całkowicie, a nie tylko gałęzie, bo szkoda kosztów na te prace.**

Spółdzielnia systematycznie stara się redukować ilość topoli występując regularnie do Urzędu Miasta o ich wycinkę przy wykonywaniu prac ziemnych, instalacyjnych, itp.

**4. Uzupełniać na bieżąco sadzenie drzewek i krzewów nie tymi drogimi - tylko chodzi o ich największą ilość.**

Sadzenie drzewek i krzewów odbywa się zgodnie z zaleceniami Wydziału Zdrowia i Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta. Zalecenia te odnoszą się również do gatunków i rodzajów sadzonych roślin. Ostatnie nasadzenie miało miejsce w październiku 2005 roku (nasadzono 30 szt. krzewów ozdobnych), do dnia 31 maja b.r. zostanie nasadzonych kolejnych 30 szt. krzewów ozdobnych na terenie Os. „Przystań”.

**5. Monitorować o porządkowanie terenów Osiedla niestanowiących własności Spółdzielni.**

Wniosek jest realizowany na bieżąco poprzez interwencje, w miarę potrzeb, Spółdzielni u stosownych służb.

**6. Wyciąć suche drzewa i gałęzie.**

Wniosek został zrealizowany.

**7. Dokonać modernizacji biura Spółdzielni i otoczenia.**

Spółdzielnia posiada kompletną dokumentację techniczną wraz z pozwoleniami budowlanymi na przeprowadzenie remontu i modernizacji zespołu pawilonów Paderewskiego 63-65 wraz z przylegającym terenem. Ponieważ Spółdzielnia nie uzyskała dofinansowania tych prac ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, będą musiały być one realizowane ze środków własnych.

**8. Do Zarządu: o przeprowadzenie dokładnej inwentaryzacji usterek w mieszkaniach i garażach na Osiedlu „Przystań”. Wielu mieszkańców skarży się na pojawiające się usterki – pęknięcia ścian w mieszkaniach, garażach, krusząca się posadzka na balkonach, zamakanie posadzek w garażach ze względu na nieprawidłowy odpływ wód deszczowych (rynnny przy wejściach). Wnoszę o niezwłoczne zajęcie się usunięciem usterek, aby nie pogarszać stanu technicznego budynków poprzez zaniechanie działań. Brak zainteresowania usterkami przez Zarząd naraża mieszkańców na poniesienie w niedalekiej przyszłości zwiększonych kosztów remontu.**

Te usterki, które zostały zgłoszone do Spółdzielni zostały zinwentaryzowane. Usterki dotyczące garaży będą usuwane w dogodnych warunkach atmosferycznych. Usterki dotyczące pęknięć płyt balkonowych są w trakcie analizowania pod kątem ustalenia przyczyn ich powstania, a w dalszej kolejności sposobu naprawy.

*Zarząd Spółdzielni*

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach  
za 2005 rok i I kwartał 2006 roku**

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

- |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. Lesław Gajda                | – Przewodniczący RN            |
| 2. Jerzy Feliks                | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Grzegorz Pająk              | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 4. Edyta Zajac                 | – Sekretarz RN                 |
| 5. Adam Banach                 |                                |
| 6. Jakub Bernatt               |                                |
| 7. Henryk Borówka              |                                |
| 8. Lesław Budzyn               |                                |
| 9. Janusz Gardulski            |                                |
| 10. Danuta Jakubowska-Kowalska |                                |
| 11. Andrzej Kuberek            |                                |
| 12. Mirosław Pisarski          |                                |

13. Zygmunt Rafalski
14. Irena Rydygier-Cebulska
15. Józef Strąk
16. Ilona Szewczyk
17. Anna Szuma-Konior

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Lesława Gajdy. Tematyka posiedzeń Rady wynikała z przyjętych planów pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

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

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

W okresie od 1 stycznia 2005 roku do 31 marca 2006 roku odbyło się:

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

Rada Nadzorcza podjęła 71 uchwał dotyczących m.in.:

- wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
- uchylenia uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2004,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2004 rok,
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2004 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2004 rok,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2005 rok,
- upoważnienia Zarządu do rozpatrywania wniosków członków Spółdzielni o wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych składanych po dniu 30.06.2004r.,
- wyrażenia zgody na inwestowanie wolnych środków finansowych Spółdzielni w obligacje, bony skarbowe i fundusze inwestycyjne,
- korekty Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2005 rok,
- uchwalenia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2006 rok,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2005,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu na cele remontowe,
- uchwalenia:
  - zaktualizowanego Regulaminu postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
  - zaktualizowanego Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
  - zaktualizowanego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach,
  - Aneksu nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
  - Aneksu nr 1 do Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umów o ustanowienie prawa do lokali mieszkalnych oraz użytkowych (w tym garaży) w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach,
  - Aneksu nr 3 do Regulaminu podziału obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z dnia 25 lutego 1994r.

Ponadto tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła:

- stanu bezpieczeństwa i porządku na terenach należących do zasobów Spółdzielni,
- nadzoru nad realizacją planu gospodarczo-finansowego, w tym rzeczowego i finansowego wykonania planów remontowych (kwartalne sprawozdania i ich analiza oraz ocena),
- realizacji kompleksowej wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni oraz stopnia wykorzystania zaciągniętego kredytu,
- nadzoru nad realizacją skarg i wniosków kierowanych do Zarządu i Rady Nadzorczej oraz realizacją uchwał Rady Nadzorczej,
- nadzoru nad rozliczaniem kosztów wody i centralnego ogrzewania,
- realizacji postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, itp.



## Informacje o działalności komisji rady nadzorczej w okresie sprawozdawczym

**Komisja Samorządowa** w okresie od 1 stycznia 2005r. do 31 marca 2006r. pracowała w następującym składzie:

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

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

**Komisja Mieszkaniowo-Społeczno-Kulturalna** w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

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

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

**Komisja Rewizyjna** w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

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

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

- wykonania Planu gospodarczo-finansowego za rok 2004,
- sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2004,
- sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2004 rok,
- Planu gospodarczo - finansowego na rok 2006,
- wykonania Planu gospodarczo-finansowego za rok 2005

oraz wydanie opinii nt. projektu Regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

Ponadto Komisja dokonała kontroli i oceny:

- realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- skarg i wniosków kierowanych do Zarządu i Rady,
- przestrzegania obowiązującego w Spółdzielni „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach”,
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- sposobu realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

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

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

- analizy i oceny wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2004,
- analizy i oceny realizacji Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2005r. w poszczególnych kwartałach, korekty do tego Planu, a następnie jego wykonania,
- analizy założeń oraz projektu Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2006

jako mających podstawowe znaczenie dla członków naszej Spółdzielni wnoszących opłaty z tytułu użytkowania lokali. Podsumowując działalność Spółdzielni Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że dzięki dobrze przebiegającej współpracy między Radą i Zarządem możliwe było przyspieszenie wykonywania prac remontowych znacznie poprawiających stan techniczny – estetyczny naszych budynków, jak również maksymalne przyspieszenie prac dotyczących pierwszej wymiany stolarki okiennej we wszystkich lokalach i wypłatą związanych z nią refundacji kosztów poniesionych przez tych użytkowników lokali, którzy dokonali przedmiotowej wymiany we własnym zakresie. W ramach sprawowanego nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni i Zarządu Rada nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie przestrzegania praw członków Spółdzielni oraz realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Nie stwierdziła również nieprawidłowości w przestrzeganiu obowiązujących w Spółdzielni uregulowań.

Przedstawiony Radzie raport wraz z opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2005 rok zawiera pozytywną ocenę tego sprawozdania stwierdzającą, iż zostało ono sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, a dokonana ocena sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni świadczy o jej stabilności. Wskaźnik płynności jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni są realizowane terminowo, a obrót środkami pieniężnymi jest udokumentowany poprawnie. Mając zatem na uwadze zarówno ocenę biegłego rewidenta, jak i własną, opartą na wnioskach wynikających z prowadzonego nadzoru i kontroli nad działalnością Zarządu i Spółdzielni, Rada pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni za rok 2005 i przyjęła Sprawozdanie finansowe oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2005 rok.

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

Sekretarz RN  
/.../  
Edyta Zając

Przewodniczący RN  
/.../  
Lesław Gajda

## Sprawozdanie z działalności Klubu Harcerskiego „Komandos”

### SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

#### Informacje ogólne

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

Zbiórki odbywają się w następujących dniach:

poniedziałek – 23 GZ Gumijagody – 17:00-18:30 (1 klasa SP)

wtorek – 19 DHS Żagwie – 17:00 – 19:00 (6klasa SP, 1klasa Gimnazjum)

środa – 21 DH Periculum – 17:00 – 19:00 (4,5 klasa SP)

czwartek – 84 DH Rivendell – 16:30 - 18:30 (5 i 6 klasa SP)

piątek – 15 GZ Słoneczni Indianie – 17:00 – 18:30 (2,3 klasa SP)

piątek – 16 DW Katharsis – 19:00 – 21:30 (szkoła średnia)

#### Nasi sprzymierzeńcy

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

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

Harcerze są współorganizatorami wszystkich większych imprez Klubu „Rezonans” takich jak Festyn Rodzinny z okazji Dnia Dziecka, pomoc przy organizacji Wigilii dla samotnych i seniorów oraz przy turniejach sportowych. W grudniu 2005 roku harcerze uczestniczyli w akcji przekazania Betlejemskiego Światła Pokoju mieszkańcom naszego osiedla.

#### Działalność XII Szczępu Harcerskiego MANOWCE w 2005 roku

1. Zbiórki - w ciągu 2005 roku organizowaliśmy cotygodniowe zbiórki dla wszystkich gromad i drużyn działających w szczerpie (24 zbiórki w miesiącu, w sumie - około 240 zbiórek w ciągu roku).
2. Wyjścia - organizowaliśmy także liczne wyjścia do kina, teatru, na basen, ściankę wspinaczkową, muzeum.
3. Wyjazdowe formy pracy - oprócz zbiórek organizowaliśmy także liczne biwaki, wycieczki, trekkingi. Miejscami najchętniej odwiedzanymi przez nas są oczywiście tereny położone najbliżej Katowic, czyli Beskidy i Jura Krakowsko-Częstochowska.

Z harcerzami starszymi i wędrownikami wyjeżdżamy w Sudety, Tatry i Bieszczady. W ciągu 2005 roku zorganizowaliśmy około 15 weekendowych wyjazdów.

W czasie wakacji zorganizowaliśmy obóz dla zuchów w położonych nad jeziorem w Podagajach i harcerzy w nadmorskiej miejscowości Choczewo, obozy wędrownicze dla harcerzy starszych (Słowacki Raj, spływ kajakowy Nida, Jura Krakowsko-Częstochowska), oraz wędrowników (Mazury). W sumie w ciągu 2005 roku zorganizowaliśmy ponad 2000 godzin zajęć dla zuchów, harcerzy, harcerzy starszych i wędrowników. Miesięcznie daje to ponad 200 godzin pracy społecznej.

#### Nasze działania w 2006 roku

W 2006 roku nasze działania skoncentrują się na obchodach 25-lecia istnienia szczerpu. Głównym i najważniejszym celem jest przeprowadzenie "Kampanii Bohater", która zakończyć się ma nadaniem patrona naszemu szczerpowi. 7:00 – 18:30 (2W ramach kampanii przewidujemy m.in. wystawę dotyczącą XII SH Manowce w Bibliotece Śląskiej, wystawę zdjęć i prac harcerzy, które powstawały na przestrzeni 25 lat działania szczerpu. Planujemy również zorganizowanie konferencji dla instruktorów i wędrowników, oraz ogniska dla wszystkich zuchów i harcerzy.

Większym planowanym przez nas przedsięwzięciem ma być festyn osiedlowy dla mieszkańców osiedla, podczas którego będzie można sprawdzić swoje siły w konkurencjach sprawnościowych, wykazać się wiedzą i zaprezentować swoje umiejętności plastyczne.

Jak co roku, organizujemy Harcerską Akcję Letnią. Na przełomie lipca i sierpnia zorganizujemy kolonię zuchową dla zuchów. Równolegle z kolonią dla najmłodszych odbędzie się obóz harcerski. Na wypoczynek ten zapraszamy nie tylko zuchy i harcerzy, ale także i dzieci, które nie należą do naszych gromad i drużyn. Gwarantujemy doskonałą zabawę i aktywny wypoczynek. Zapewniamy przeżycie prawdziwej przygody harcerskiej. Wszystkich chętnych na wstąpienie do harcerstwa serdecznie zapraszamy. Wystarczy przyjść do Harcówki przy ul. Granicznej 53b w Katowicach. Wszystkie pytania można kierować do phm. Michała Ziajskiego – nr tel. 0663-881-591.