

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach
WYDANIE SPECJALNE - SPRAWOZDAWCZE ■ NR 3 (52) ■ KWIECIEŃ 2011
<http://www.smpaderewski.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym Biuletynie:

1. Informację o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni 2010 rok.
3. Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010r.
4. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich w kwietniu 2010 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2010 rok.
6. Sprawozdanie z działalności XII Szczepu Harcerskiego ManowcE – HK Komandos

INFORMACJA O TERMINACH I PORZĄDKU OBRAD ZEBRAŃ GRUP CZŁONKOWSKICH

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

- | | |
|------------------------------------|--|
| 09.05.2011r. (poniedziałek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego |
| 10.05.2011r. (wtorek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej |
| 11.05.2011r. (środa) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego |
| 12.05.2011r. (czwartek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego |

Wszystkie ww. zebrania odbędą się o **godzinie 17³⁰** w **Sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65 w Katowicach**

Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących odbędzie się w dniu **09.05.2011r.** (poniedziałek) o godzinie **17⁰⁰** w pok. nr 110 siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65.

Porządek obrad wszystkich Zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
 - 4.1 Skrutacyjnej,
 - 4.2 Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
 - 5.1 Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2010 rok,
 - 5.2 Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2010 rok.
7. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
 - 7.1 sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
 - 7.2 sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2010 roku,
 - 7.3 sprawy wniosku przedstawionego w protokole polustracyjnym z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2007-2009,
 - 7.4 sprawy podziału zysku z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2010 rok.
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w kwietniu 2010 roku.
9. Dyskusja i wolne wnioski.
10. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
11. Zamknięcie obrad.

Informujemy, że każdy członek Spółdzielni może zapoznać się z materiałami będącymi przedmiotem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej w siedzibie Spółdzielni (pokój nr 107, I piętro).

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

Zarząd Spółdzielni

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA 2010r.

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

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

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2010r. zarejestrowanych było **3714** członków w tym:

- 3 662 posiadających prawa do lokali (w tym 145 członków współmałżonków i 9 osób prawnych);
- 52 oczekujących.

W 2010r. 1 członek oczekujący zrezygnował z członkostwa.

Według stanu na dzień 31.12.2010r. Spółdzielnia zarządzała:

- 1) 4140 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 259,11 m², z czego:
 - 2876 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: 141 318,65 m²,
 - 1158 – odrębna własność lokali o powierzchni: 55 352,78 m²,
 - 72 – spółdzielcze lokatorskie prawa o powierzchni: 3 158,17 m²,
 - 34 – umowy najmu o powierzchni: 1 429,51 m²,
- 2) 232 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 10 786,91 m², z czego:
 - 8 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: 971,47 m²;
 - 2 – odrębna własność lokali o powierzchni: 703,52 m²;
 - 222 – umowa najmu o powierzchni: 9 111,92 m²;
- 3) 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45m², z czego:
 - 80 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: 1 357,82 m²;
 - 16 – odrębna własność lokali o powierzchni: 276,63 m².

W 2010 roku zawarto **125** umów o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokali, w tym:

- 4 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 120 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 1 – w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na pierwszeństwo do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2010r. zamieszkiwało **7 938** osób.

Członkom oczekującym zaproponowano 2 odzyskane lokale mieszkalne – żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2010 zawarto 2 umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z tytułu:

- 1) nabycia praw po byłym członku – 1
- 2) umowy zamiany – 1

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2010 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 2010 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 społeczno – kulturalnej,

- zwołania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

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

W roku 2010 Zarząd podjął **36** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- o przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **20** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 31 członków);
- o skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **4** uchwały (dokonano 7 skreśleń z rejestru członków);
- o zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych:
 - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto **3** uchwały w tym zakresie:
 - na wymianę 8 dźwigów osobowych w budynkach przy: ul. Sowińskiego 29,31,43,45 (2 uchwały – pierwszy przetarg został unieważniony);
 - na wymianę elektrycznych wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Granicznej 57÷57C i Sowińskiego 13;
 - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **2** uchwały w tym zakresie:
 - na remont posadzek w holach i na korytarzach budynków mieszkalnych przy ul. Sikorskiego 30 i Granicznej 61B (negocjacje zostały unieważnione);
 - na remont posadzek w holach i na korytarzach budynków mieszkalnych przy ul. Granicznej 61A.

W kwietniu 2010 roku Zarząd zwołał Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w czerwcu – Zebranie Przedstawicieli podejmując **2** uchwały w tym zakresie.

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

W każdą środę członkowie Zarządu przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Podczas tych spotkań Zarząd udzielał wyjaśnień i informacji, pomagał w rozwiązaniu problemów, których tematyka dotyczyła w głównej mierze zaległości w opłatach za lokale, spraw technicznych związanych z remontami mieszkań, balkonów, rozliczeń kosztów zużycia wody i centralnego ogrzewania, konfliktów międzysąsiedzkich, porządku na osiedlu, itp. W 2010 roku członkowie Zarządu przyjęli łącznie 92 osoby.

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

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

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

Ponadto w roku 2010:

- zakończono remont elewacji zewnętrznych wraz z wykonaniem ich ocieplenia, remontem holi wejściowych oraz montażem nasad kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Granicznej 57÷57C;
- kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie odrębnej własności lokali usytuowanych w nieruchomościach należących do zasobów Spółdzielni – zrealizowane zostały 124 wnioski;
- zakończono dwa spośród trzech etapów zagospodarowania terenu wokół zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65. Trzeci, ostatni zostanie zrealizowany w roku 2011;
- sporządzono audyt oraz dokumentację techniczną niezbędną do realizacji remontu elewacji zewnętrznych wraz z usunięciem wyrobów zawierających azbest i wykonaniem ocieplenia budynku mieszkalnego przy ul. Sikorskiego 10÷16. Prace zostaną rozpoczęte w 2011 roku;
- przeprowadzono remont klatki schodowej w spółdzielczym Klubie „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5A;
- doposażono nieruchomości zlokalizowane przy ul. Sikorskiego 10÷16 i 18÷24 (wzdłuż tych budynków) w utwardzone miejsca postojowe;
- kontynuowano realizację wypłaty refundacji kosztów pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych – ogółem w zasobach Spółdzielni wymieniono i zrefundowano 90,26% stolarki okiennej, z czego 0,5% w roku 2010;
- podejmowano działania mające na celu utrzymanie dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2010 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto w roku 2010, zgodnie z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2007÷2009. Badający pozytywnie ocenił sposób funkcjonowania Spółdzielni zarówno pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa (z zastrzeżeniem sformułowanym w postaci wniosku polustracyjnego, w myśl którego Spółdzielnia winna dostosować treść Statutu do zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), jak również rzetelności i gospodarności i uznał go za korzystny dla członków. Stwierdził, że wskaźniki ekonomiczne – finansowe Spółdzielni są zadowalające, dzięki czemu nie występuje zagrożenie dla dalszej jej działalności.

Szkolenia pracowników

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 30 szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:

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

W obowiązkowych szkoleniach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej uczestniczyło 5 pracowników.

W roku 2010 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 56,86 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2010 roku wyniosło:

- 3 996,14 zł brutto – z płacami Zarządu
- 3 775,20 zł brutto – bez płac Zarządu.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO KULTURALNA

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

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

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

- 1) kulturalno-oświatowym

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno-oświatowej, tak jak w poprzednim roku, prowadzone były: sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży oraz warsztaty malarskie dla dorosłych. Podczas zajęć uczestnicy poznawali tajniki profesjonalnego malarstwa, grafiki, rzeźby w glinie, malowania na szkłe oraz innych technik. Najlepsze prace plastyczne brały udział w konkursach organizowanych przez różne placówki kulturalne z całego kraju. W 2010 r. sekcja plastyczna prowadzona przez inst. Kingę Maciuszkiewicz odniosła sukces w XIII Międzynarodowym Konkursie Plastycznym Dzieci i Młodzieży pt.: „Piękno Beskidów i Bieszczadów” – klub został wyróżniony dyplomem za osiągnięcia plastyczne wychowanków. Dużym zainteresowaniem wśród naszych mieszkańców cieszyły się również cykliczne zajęcia w ramach warsztatów plastycznych dla dorosłych.

W listopadzie, wspólnie ze Szkołą Muzyczną YAMAHA, zainaugurowaliśmy cykl spotkań z mieszkańcami, które nazwaliśmy RODZINNE ŚPIEWANIE. Propozycja kameralnych spotkań muzycznych spotkała się z aprobatą mieszkańców, czego potwierdzeniem było liczne ich uczestnictwo. Pierwsze spotkanie poświęcone było pieśni żołnierskiej – sala została udekorowana ekspozycją militariów, a uczennice Szkoły YAMAHA wystąpiły z prezentacją wybranych utworów tego gatunku. Następnie do wspólnego śpiewania przyłączyli się wszyscy uczestnicy wieczoru.

W dniu 03 i 05 grudnia odbyły się spotkania mikołajkowe pod hasłem ROZŚPIEWANY MIKOŁAJ. Artystyczną oprawę i bajkowy nastrój stworzyli uczniowie Szkoły Muzycznej YAMAHA. W pierwszym dniu, dzięki hojności sponsorów, obdarowaliśmy paczkami ponad setkę dzieci z rodzin ubogich. W drugim dniu, w imprezie otwartej, uczestniczyło ponad 50 dzieci naszych mieszkańców. Mali uczestnicy wracali do swoich domów szczęśliwi.

Klub „Rezonans” włączył się w obchody Roku Chopinowskiego organizując 09 grudnia Wieczór Poezji i Muzyki Fryderyka Chopina. Wystąpiła Orkiestra „Musicus” z Pałacu Młodzieży w Katowicach, soliści ze szkół muzycznych i uczniowie Szkoły Muzycznej CASIO. Znany katowicki poeta Marcin Bedlicki recytował wiersze dedykowane kompozytorowi.

2) działalności na rzecz ludzi starszych, samotnych i niepełnosprawnych

W ramach tej działalności, przy współpracy z Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, zorganizowano dla seniorów:

- imprezę z okazji Dnia Kobiet;
- wycieczki – do Palmiarni w Gliwicach i do Teatru im. J. Słowackiego w Krakowie;
- koncert z okazji Dnia Matki, podczas którego wystąpiła artystka Opery Bytomskiej;
- spotkanie z okazji Dnia Seniora poświęcone m.in. programowi działalności Koła nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów (planom dot. organizacji wycieczek, kursów, itp.);
- imprezę mikołajkową.

W dniu 15 maja odbył się zorganizowany z okazji „Dnia Matki” koncert dla mieszkańców w wykonaniu Orkiestry Dziecięcej /mini orkiestry/ złożonej z dzieci cztero- i sześciolletnich, uczestniczących w programie „Cudowny Świat Muzyki”. Repertuar stanowiły utwory muzyki klasycznej i rozrywkowej.

W dniu 22 maja odbył się VIII Piknik Osób Niepełnosprawnych pod hasłem „NIE JESTEŚ SAM” w Siewierzu - Warężynie, w Ośrodku Wypoczynkowym „Zajazd Leśny”. Organizatorem była Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Naszą Spółdzielnię reprezentowała 24-osobowa grupa niepełnosprawnych mieszkańców. W trakcie Pikniku przeprowadzono muzyczne zabawy z clownami, pokazy tresury psów przewodników, zajęcia z dogoterapii, konkursy sportowe i artystyczne. Wszyscy uczestnicy otrzymali ciepły posiłek, pyszne wypieki i drobny upominek. Piękna przyroda Jury sprzyjała spacerom po okolicznych lasach.

29 listopada zorganizowany został w Klubie „Rezonans” Wieczór Andrzejkowy – poświęcony opowieściom o zwyczajach i obrzędach andrzejkowych, laniu wosku i wróżbom. Atrakcją wieczoru była wróżka Krystyna, która za pomocą kart przepowiadała przyszłość. Pozostałą część imprezy wypełniły tańce.

16 grudnia w Klubie „Rezonans” odbyła się „Wigilia dla osób samotnych”. W atmosferę Świąt wprowadziły uczestników kolędy i pastorałki w wykonaniu uczniów Szkoły Muzycznej „CASIO”. Następnie było łamanie opłatkiem, wzajemne życzenia i kolacja wigilijna. Spotkanie zakończyło się wspólnym kolędowaniem.

W ramach działalności na rzecz ludzi starszych i potrzebujących pomocy, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii pw. WNMP, realizowano program pomocy dla osób potrzebujących. W Klubie „Rezonans” znajduje się stały punkt zbiórki żywności. Zaangażowanie w tę akcję naszych mieszkańców było szczególnie widoczne w okresach świątecznych.

3) sportowo-rekreacyjnym

W zakresie działalności sportowo – rekreacyjnej Klubu „Rezonans” realizowanej przy współpracy z TKKF „Spartakus” nasi mieszkańcy mogli skorzystać z bogatej oferty zajęć sportowo-rekreacyjnych, takich jak: aerobic, callanetics, gimnastyka zdrowotna, Yoga, gimnastyka taneczna dla dzieci i dorosłych oraz zajęcia na siłowni dla pań i panów.

Z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka w dniu 19 czerwca 2010r. nasza Spółdzielnia wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizowała na terenie obiektów sportowych szkoły VII Festyn Osiedlowy pod hasłem „W RYCERSKIM ŚWIECIE”. W ramach festynu zorganizowano prezentację strojów i obyczajów rycerskich w wykonaniu członków Bractwa Rycerskiego Zamku w Będzinie. Odbyły się również: mecze siatkówki nauczycieli SP 12, piłki nożnej uczniów tejże szkoły oraz ich kolegów z Ostrowy, turnieje sportowe i rodzinne, występy wokalne-taneczne dzieci z przedszkoli 55, 87 i „Wesołe siódemki”, dziecięcego zespołu tanecznego „Rezonansik”, zespołu Ślązaczek, bębniarzy BO AFRICA, chóru Gospel, pokazy sztuk walki „Capoeira”, tresury psów „Wesoła łapka”, harcerski tor sprawnościowy prowadzony przez Klub Harcerski KOMANDOS i pokazy modeli latających wykonanych w naszej modelarni.

12 września nasi mieszkańcy uczestniczyli w XXIX Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z metą w Podlesicach. Grupa naszych mieszkańców licząca 50 osób pod opieką przewodnika PTTK pokonała 5-cio kilometrowy szlak przez Niegową, Bobolice do Podlesic. W czasie wędrówki uczestnicy zbierali grzyby, zawierali nowe znajomości i podziwiali piękne tereny Jury Krakowsko – Częstochowskiej. Organizatorzy imprezy na mecie zjazdu zapewнили uczestnikom ciepły posiłek, upominek oraz wspaniałą zabawę taneczną z konkursami prowadzoną przez wodzirejów.

37 pasjonatów grzybobrania wzięło udział w wycieczce autokarowej w Lasy Lublinieckie zorganizowanej w dniu 18 września.

W dniach 25 i 26 września nasza Spółdzielnia przy współudziale Szkoły Podstawowej nr 12, zorganizowała na terenie tejże szkoły Osiedlowy Turniej w Grach Zespołowych „Dni Paderewskiego 2010”. W ramach turnieju rozegrano mecze w czterech dyscyplinach sportowych: piłka nożna, siatkówka, koszykówka rodzinna oraz podnoszenie ciężarka w kategorii Open i Junior. Turnieje rozgrywano równocześnie na czterech boiskach. Zwycięskie w poszczególnych kategoriach drużyny otrzymały puchary i nagrody sportowe, które ufundowali organizatorzy. W turnieju wzięło udział około 250 osób.

4) opiekuńczo-wychowawczym

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej Klub „Rezonans” zorganizował w dniach od 15 – 26 lutego 2010r. półkolonie zimowe, w których wzięło udział 60 dzieci, a w okresie od 28.06. do 09.07.2010r. – półkolonie letnie, w których uczestniczyło 61 dzieci. Wyżywienie uczestników półkolonii zapewniły Szkoła Podstawowa nr 12 oraz Gimnazjum nr 5. Opiekę nad uczestnikami półkolonii sprawowała wykwalifikowana kadra pedagogiczna ze SP nr 12.

W ramach półkolonii zimowych zorganizowano dzieciom następujące atrakcje: spotkanie z aktorami teatru „Ateneum”, zabawę w Figlarni, zajęcia dydaktyczne w Muzeum Historii Katowic, zajęcia w Muzeum Śląskim, zwiedzanie gmachu Biblioteki Śląskiej, zajęcia rekreacyjne w Dolinie Trzech Stawów, zajęcia sportowe AIKIDO, zajęcia plastyczne, gry, konkursy oraz wycieczki autokarowe do Koszęcina, gdzie mieści się siedziba Zespołu Pieśni i Tańca „Śląsk” oraz do Chlebowej Chaty w Górkach Małych.

Dla uczestników półkolonii letnich opracowano również ciekawy program zajęć, który obejmował: zajęcia rekreacyjne połączone z prelekcją w Dolinie Trzech Stawów, zajęcia sportowe AIKIDO, projekcję filmu w Pałacu Młodzieży, Leśną Salę Edukacji, zajęcia na basenie przy ul. Rolnej, seans filmowy w kinie Rialto, wycieczkę autokarową do Parku Dinozaurów w Zatorze oraz wycieczkę do Ojcowa, gdzie wraz z przewodnikiem dzieci zwiedzały Park i Grotę Łokietka.

DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI

Zajęcia w modelarni prowadzone są dla dzieci, młodzieży i dorosłych majsterkowiczów, którzy pod opieką instruktora zajmują się budową modeli: lotniczych swobodnie latających, lotniczych sterowanych radiem, skutniczych, kolejowych, redukcyjnych, poduszkowców, helikopterów oraz budową dioram z wykorzystaniem tych modeli. Zajęcia odbywają się w pracowni lub w plenerze (obloty na łące przy stawie „Kajakowym”, testy: modeli skutniczych nad stawem, poduszkowców – na płycie pomnika), a w okresie zimowym - dzięki uprzejmości dyrekcji Szkoły Podstawowej nr 12 - modele halowe i helikoptery w każdą sobotę testowane były na tamtejszej sali gimnastycznej.

Uczestnicy zajęć biorą udział w zawodach regionalnych, krajowych i międzynarodowych. W 2010 roku nasi modelarze uczestniczyli w VI Festiwalu Modeli w Będzinie, gdzie zdobyli złoty i brązowy medal oraz w Pikniku modelarskim – Żar 2010.

W dniach 27 – 28 listopada odbył się VII Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W konkursie wzięło udział 73 modelarzy z łączną liczbą modeli – 184. Zwycięzcy otrzymali puchary, medale i dyplomy. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej zdobył Rafał Jankowski. Dumą napawa fakt, iż konkurs ten cieszy się niesłabnącym zainteresowaniem.

Modelarze, kontynuując realizację programu budowy modeli poduszkowców, poszerzają dotychczasową gamę materiałów budulcowych o tworzywa kompozytowe. Ponadto zbudowali model umożliwiający kręcenie filmów z powietrza – odbyły się loty próbne nad Osiedlem Paderewskiego, Doliną Trzech Stawów oraz przebudowywanym Stadionem Śląskim. Trwają również prace nad modelem do lotów na dalekie dystanse z kamerą na pokładzie i podglądem w czasie rzeczywistym. Model posiada zasięg ok. 5÷7 km, wyposażony jest w automatycznego pilota i GPS oraz nadajnik video.

Jesienią ub. roku ruszyła budowa makiety kolejowej. Planowane jest zorganizowanie wystawy modułów makiet kolejowych.

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 transakcje: kupna-sprzedaży, zamiany oraz wynajmu nieruchomości.

Zrealizowane w 2010r. transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Obszar objęty działaniami Biura obejmuje Katowice i miasta ościennie. Nadal jesteśmy uczestnikiem systemu MLS Polska, w ramach którego współpracuje kilkaset agencji nieruchomości, wymieniając się posiadanymi ofertami.

Zrealizowane w 2010r. transakcje na rynku pierwotnym związane były z organizowanymi przez Biuro przetargami na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umowy ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu oraz na wyłonienie najemcy w drodze licytacji stawki czynszu najmu.

Biuro pośredniczyło też w wynajmowaniu lokali użytkowych. W 2010r. wynajęto za pośrednictwem Biura 23 lokale użytkowe stanowiące zasób macierzystej Spółdzielni. Stawki „czynszu najmu” ustalone były w drodze licytacji lub negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura.

Wynik działalności Biura za rok 2010 zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami, na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego, pomimo spadku cen nieruchomości i wzrostu konkurencji.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **7 890 908,- zł**.

Na roboty remontowe wydatkowano **10 055 570 zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

| | |
|---|----------------|
| - wymiana dźwigów osobowych zgodnie z zaleceniami UDT | - 1 078 449 zł |
| - remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ | - 816 386 zł |
| - remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych | - 204 174 zł |
| - prace termomodernizacyjne | - 3 843 738 zł |
| - remont kominów z montażem nasad i wykonaniem zaleceń kominiarskich | - 397 715 zł |
| - remont dróg osiedlowych | - 355 594 zł |
| - naprawy i bieżąca konserwacja dachów i kominów | - 125 111 zł |
| - wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach | - 59 500 zł |
| - wykonanie zaleceń straży pożarnej | - 340 367 zł |
| - kompleksowy remont balkonów | - 423 917 zł |
| - wymiana wodomierzy | - 86 878 zł |
| - wykonanie obudów śmietnikowych | - 41 480 zł |
| - remont pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A | - 354 396 zł |
| - zagospodarowanie terenu wokół pawilonów Paderewskiego 63-65 | - 462 169 zł |
| - spłata kredytu | - 772 757 zł |
| - inne prace remontowe (w tym: naprawy tynków, podcieni, posadzek, naświetli, pomieszczeń wspólnych, elementów placów zabaw, materiały do remontów, ekspertyzy, awarie) | - 692 939 zł |

Ponadto, dysponując 12-osobową Grupą Remontowo-Konserwacyjną, Spółdzielnia w roku 2010 wykonała szeroki zakres prac, w tym między innymi:

- ✓ murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 25 korytarzach lokatorskich i 8 holach przed windami, w których stan techniczny dotychczasowego podłoża był najgorszy, naprawa podłoża i uzupełnienie tynków ścian loggii i balkonów, zamurówki po robotach instalacyjnych, wydzielenie z pomieszczeń gospodarczych węzłów sanitarnych dostępnych dla podmiotów świadczących na rzecz Spółdzielni usługi porządkowo – czystościowe oraz najemców sąsiadujących lokali użytkowych;
- ✓ ślusarskie (2 pracowników): remont krat naświetli piwnicznych, naprawa i wymiana osłon dylatacji budynków, konserwacja i naprawa urządzeń placów zabaw i małej architektury, montaż STOP-PTAKÓW, naprawa drzwi wejściowych do budynków (zamków i samozamykaczy), montaż i naprawa znaków drogowych i tablic informacyjnych;
- ✓ malarskie (1 pracownik): malowanie mieszkań i części wspólnych po awariach wodno – kanalizacyjnych, odnowa elewacji przyziemi budynków, odnowa urządzeń placów zabaw, malowanie szafek hydrantowych z oznakowaniem;
- ✓ ogólnobudowlane (1 pracownik): wymiana i dopasowanie skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych i administracyjnych budynków, wymiana zamków w drzwiach drewnianych, naprawa i regulacja mechanizmów otwierania okien, szklenie drzwi i okien, wymiana wykładzin podłogowych oraz naprawa ścian i sufitów w kabinach wind, uzupełnianie i podklejanie płytek PCV w korytarzach lokatorskich i holach przed windami;
- ✓ instalacyjne wod-kan-gaz (5 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz (1 522 zlecenia), sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (1 403 zlecenia), awaryjna wymiana odcinków instalacji wodnej, legalizacja wodomierzy (zalegalizowano 1 980 wodomierzy);
- ✓ elektryczne (2 pracowników): wymiana tablic licznikowych, wymiana i naprawa elementów zabezpieczeń tablic licznikowych i przedlicznikowych, usuwanie przyczyn i skutków awarii instalacji elektrycznej, konserwacja i naprawa urządzeń elektrycznych tablic administracyjnych, konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej w budynkach.

W roku 2010 pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 6 657 zleceń. Ponadto zrealizowali 255 zleceń w ramach usług odpłatnych świadczonych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni.

WPŁYWY I WYDATKI FUNDUSZU REMONTOWEGO (NARASTAJĄCO) W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE
NIERUCHOMOŚCI ZA LATA 2002-2010

| Lp. | Nieruchomości | Wpływy | Wydatki | Wynik |
|-----|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | ul. SOWIŃSKIEGO 1-3 | 903 904,54 zł | 783 774,06 zł | 120 130,48 zł |
| 2 | ul. SOWIŃSKIEGO 7 | 460 317,76 zł | 179 813,76 zł | 280 504,00 zł |
| 3 | ul. SOWIŃSKIEGO 9-11 | 868 538,60 zł | 452 770,76 zł | 415 767,84 zł |
| 4 | ul. SOWIŃSKIEGO 13-15 | 954 853,45 zł | 998 057,03 zł | -43 203,58 zł |
| 5 | ul. SOWIŃSKIEGO 17-21 | 1 285 805,36 zł | 461 930,87 zł | 823 874,49 zł |
| 6 | ul. SOWIŃSKIEGO 29-35 | 1 536 684,20 zł | 2 838 084,89 zł | -1 301 400,69 zł |
| 7 | ul. SOWIŃSKIEGO 37-41 | 1 146 239,09 zł | 1 684 240,64 zł | -538 001,55 zł |
| 8 | ul. SOWIŃSKIEGO 43-45 | 772 546,73 zł | 1 155 587,05 zł | -383 040,32 zł |
| 9 | ul. SIKORSKIEGO 10-16 | 1 840 967,65 zł | 2 093 390,52 zł | -252 422,87 zł |
| 10 | ul. SIKORSKIEGO 18-24 | 1 872 645,63 zł | 2 789 682,48 zł | -917 036,85 zł |
| 11 | ul. SIKORSKIEGO 26-30 | 1 411 476,76 zł | 1 050 114,61 zł | 361 362,15 zł |
| 12 | ul. SIKORSKIEGO 32-36 | 1 406 035,57 zł | 541 101,64 zł | 864 933,93 zł |
| 13 | ul. SIKORSKIEGO 38 | 499 357,69 zł | 234 092,49 zł | 265 265,20 zł |
| 14 | ul. SIKORSKIEGO 40 | 500 965,10 zł | 218 116,66 zł | 282 848,44 zł |
| 15 | ul. SIKORSKIEGO 42 | 497 653,93 zł | 213 881,14 zł | 283 772,79 zł |
| 16 | ul. SIKORSKIEGO 44 | 497 576,36 zł | 175 750,65 zł | 321 825,71 zł |
| 17 | ul. GRANICZNA 49-49B | 1 294 783,33 zł | 515 488,70 zł | 779 294,63 zł |
| 18 | ul. GRANICZNA 53-53C | 1 903 776,65 zł | 950 638,01 zł | 953 138,64 zł |
| 19 | ul. GRANICZNA 57-57C | 2 147 644,05 zł | 7 034 928,32 zł | -4 887 284,27 zł |
| 20 | ul. GRANICZNA 61-61B | 1 316 769,70 zł | 1 039 623,95 zł | 277 145,75 zł |
| 21 | ul. PADEREWSKIEGO 75-87A | 637 521,82 zł | 634 181,37 zł | 3 340,45 zł |
| | RAZEM | 23 756 063,97 zł | 26 045 249,60 zł | -2 289 185,63 zł |

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

➤ Sprawy prowadzone w okresie sprawozdawczym przez kancelarię prawną obsługującą Spółdzielnię

- Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010r.:
 - sprawy sądowe – 29
 - sprawy egzekucyjne – 6
- Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2010r. do dnia 31 grudnia 2010r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2010r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 5
 - sprawy egzekucyjne – 24
- Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2010r., zakończone do dnia 31 grudnia 2010r.:
 - sprawy sądowe – 11
 - sprawy egzekucyjne – 16
- Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2010r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2010r.:
 - sprawy sądowe – 0
 - sprawy egzekucyjne – 16

Razem sprawy prowadzone przez kancelarię w okresie od dnia 1 stycznia 2010r. do dnia 31 grudnia 2010r. – 107:

- sprawy sądowe – 45**
- sprawy egzekucyjne – 62**

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

W 2010 roku w związku z powstałymi zaległościami w opłatach za lokale mieszkalne:

- skierowano 694 wezwania do zapłaty do osób zalegających z opłatami za okres od 1 do 3 miesięcy i 157 wezwań przedsądowych do osób zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy.
Ponadto Zarząd wysłał do 67 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania.
Na 67 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 59 przypadkach odstąpił od skierowania do Rady wniosków o ich wykreślenie z członkostwa.
Spośród 8 skierowanych do Rady Nadzorczej wniosków o wykreślenie Rada wykreśliła 5 członków, w 1 przypadku Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady, a w 2 przypadkach zdecydowano o odroczeniu terminu rozpatrywania wniosku.
Jednocześnie, w związku z uregulowaniem przez osoby wykreślone bądź wykluczone całości zadłużenia względem Spółdzielni, Rada Nadzorcza, po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, uchyliła 2 uchwały o wykreśleniu i 3 uchwały o wykluczeniu ich ze Spółdzielni.
Poza tym Zarząd wyraził zgodę na spłatę zaległości w ratach dla 79 osób: 9 osób nie wywiązało się ze złożonego zobowiązania – w stosunku do nich podjęto dalsze kroki windykacyjne, 9 osobom Zarząd przedłużył wyznaczone terminy spłaty zaległości, 32 osoby uregulowały zaległość w całości, pozostałe osoby spłacają zadłużenie w dalszym ciągu.
- skierowano do Sądu 54 pozwy o zapłatę z lokali mieszkalnych, Spółdzielnia otrzymała 48 nakazów zapłaty, 47 nakazów uprawomocniło się (w tym 18 nakazów z 2009 roku).
W związku z uregulowaniem zaległości zakończono 32 sprawy sądowe (w tym 16 spraw z 2009 roku).
W 4 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach.
- złożono 4 pozwy o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sąd wydał 1 wyrok eksmisyjny z przyznanym lokalem socjalnym, w 1 sprawie Zarząd zawiesił postępowanie, 1 sprawa została zakończona, 1 – w trakcie postępowania. Aktualnie Spółdzielnia posiada 7 wyroków eksmisyjnych (5 z lokalem socjalnym, 2 – bez lokalu socjalnego); do 6 spraw prowadzone jest przez Kancelarię Prawną postępowanie eksmisyjne, 1 sprawa została zawieszona przez Zarząd.
- skierowano 23 wnioski do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności: w 18 przypadkach Komornik wszczął postępowanie, 5 spraw egzekucyjnych zakończono w związku z uregulowaniem zaległości. W 10 przypadkach Komornik prowadzi egzekucję ze spółdzielczego własnościowego prawa.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2010 r. wysłano do najemców:

- 122 wezwania do zapłaty;
- 14 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu;
- 3 wezwania do uregulowania zaległości i do opuszczenia lokalu;
- 28 wezwań z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów.

Ponadto skierowano do kancelarii 1 sprawę celem przeprowadzenia postępowania sądowego, 3 sprawy skierowano do egzekucji komorniczej.

W związku z zaleganiem z opłatami za garaże wysłano 63 wezwania do zapłaty. 1 sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 26 871 390 zł i wzrosły w stosunku do roku 2009 o 8,22 %.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 27 175 467 zł i wzrosły w stosunku do roku 2009 o 8,31 %.

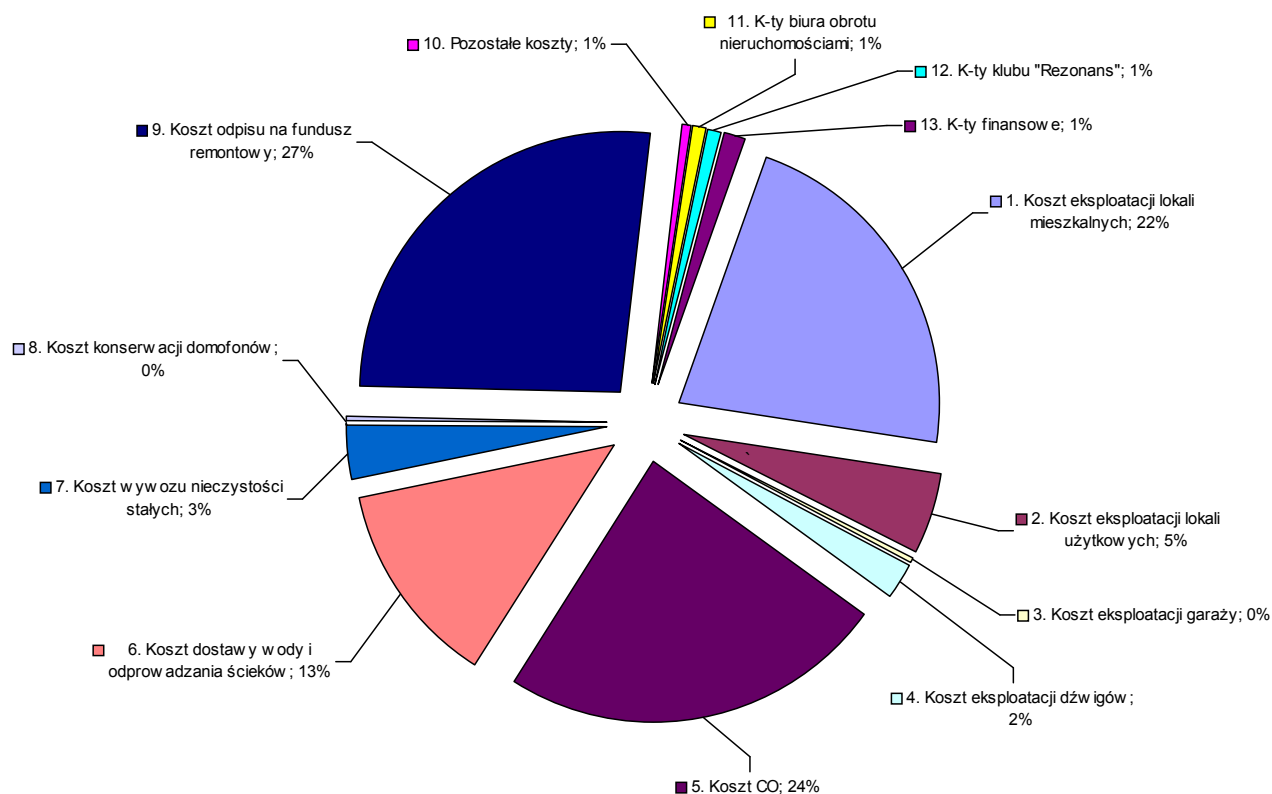
W związku z powyższym za rok 2010 na całej działalności Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **304 077 zł**.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła **760 867,52 zł** brutto a po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 132 821,00 zł) wyniosła **628 046,52 zł** netto.

Wynik na GZM to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości **456 790,14 zł**.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2010 roku kosztów przedstawia się następująco :

| | |
|--|---------------|
| • koszt eksploatacji lokali mieszkalnych | 5 872 487 zł. |
| • koszt eksploatacji lokali użytkowych | 1 332 010 zł. |
| • koszt eksploatacji garaży | 84 479 zł. |
| • koszt eksploatacji dźwigów | 636 109 zł. |
| • koszt centralnego ogrzewania | 6 398 365 zł. |
| • koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków | 3 432 520 zł. |
| • koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.) | 881 323 zł. |
| • koszt konserwacji domofonów | 120 443 zł. |
| • koszt odpisu na fundusz remontowy | 7 170 214 zł. |
| • pozostałe koszty | 153 353 zł. |
| • koszty Biura Obrotu Nieruchomościami | 170 193 zł. |
| • koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej | 261 360 zł. |
| • koszty działalności finansowej | 358 532 zł. |

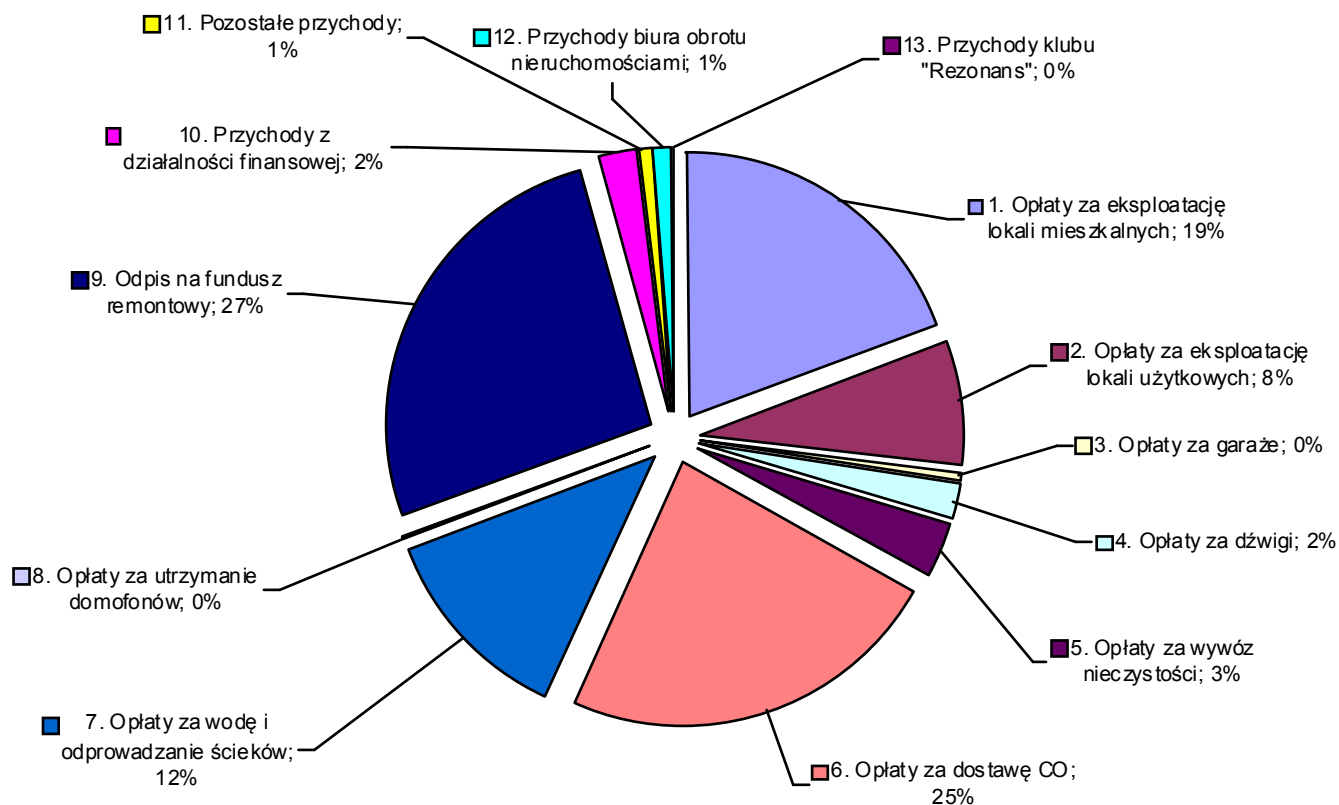


W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 867 705,29 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 3 017 364,85 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, mienia spółdzielni i klubu „Rezonans”.

Przychody Spółdzielni w 2010 roku stanowiły:

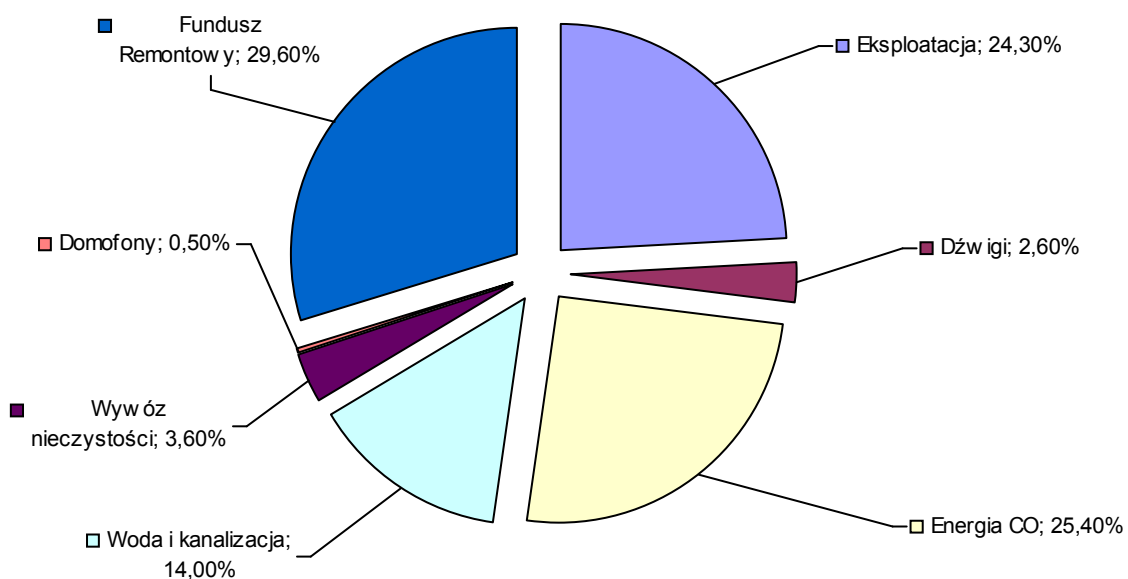
| | |
|--|--------------|
| • opłaty za lokale mieszkalne | 5 279 295 zł |
| • opłaty za lokale użytkowe | 2 078 643 zł |
| • opłaty za garaże | 86 866 zł |
| • opłaty za dźwigi | 624 277 zł |
| • opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk. | 921 994 zł |
| • opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków | 3 383 940 zł |
| • opłaty za dostawę centralnego ogrzewania | 6 424 104 zł |

- opłaty za domofony 102 919 zł
- odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.) 7 166 047 zł
- pozostałe przychody 219 354 zł
- przychody Biura Obrotu Nieruchomościami 237 919 zł
- przychody działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 33 882 zł
- przychody z działalności finansowej 616 226 zł



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓŁEM W 2010 r.**

| | | | |
|---|--------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Eksplatacja | 5 872 487,15 zł | 24,3% |
| 2 | Dźwigi | 636 109,42 zł | 2,6% |
| 3 | Energia CO | 6 136 327,92 zł | 25,4% |
| 4 | Woda i kanalizacja | 3 379 437,72 zł | 14,0% |
| 5 | Wywóz nieczystości | 881 322,56 zł | 3,6% |
| 6 | Domofony | 120 443,06 zł | 0,5% |
| 7 | Fundusz remontowy | 7 170 214,30 zł | 29,6% |
| | Razem | 24 196 342,13 zł | 100,00% |



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2010 r. wyniosły **1 320 717,41 zł**, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 0,52 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do roku 2009 o kwotę 29 169,27 tj. o 2,16 %.

| Rok | 2009 | 2010 | % do roku 2009 |
|----------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Zaległości bieżące | 769 749,56 zł | 942 213,02 zł | 122,41 % |
| Zaległości zasądzone | 573 963,25 zł | 371 351,27 zł | 64,70% |
| Zaległości pozostałe | 6 173,87 zł | 7 153,12 zł | 115,86% |
| RAZEM | 1 349 886,68 zł | 1 320 717,41 zł | 97,84% |

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2009 roku przedstawia poniższa tabela:

**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH
BIEŻĄCE**

| | 2009 | | | | | 2010 | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Ogółem na 31.12.2009r. | 0-1 m-ca | 1-2 m-cy | 2-3 m-cy | 3 m-ce i powyżej | Ogółem na 31.12.2010r. | 0-1 m-ca | 1-2 m-cy | 2-3 m-cy | 3 m-ce i powyżej |
| RAZEM | 769 749,56 zł | 119 114,59 zł | 173 414,89 zł | 104 267,10 zł | 372 952,98 zł | 942 213,02 zł | 244 339,08 zł | 168 939,64 zł | 97 629,19 zł | 431 305,11 zł |
| Mieszkania | 660 927,65 zł | 101 010,33 zł | 121 100,47 zł | 83 343,55 zł | 355 473,30 zł | 817 197,45 zł | 164 190,60 zł | 140 496,61 zł | 90 713,62 zł | 421 796,62 zł |
| Lokale użytkowe | 108 821,91 zł | 18 104,26 zł | 52 314,42 zł | 20 923,55 zł | 17 479,68 zł | 125 015,57 zł | 80 148,48 zł | 28 443,03 zł | 6 915,57 zł | 9 508,49 zł |

Naliczenia za 2009r.

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

Stosunek zadłużenia na
31.12.2009r. do naliczeń
rocznych

3,14%

3,02%

4,16%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2009r.

2 041 866,33 zł

1 823 964,28 zł

217 902,05 zł

Stosunek zadłużenia na
31.12.2009r. do naliczeń
miesięcznych

37,70%

36,24%

49,94%

Naliczenia za 2010r.

| | |
|---------------|----------------------|
| | 26 421 586,85 |
| Razem: | zł |
| | 23 653 334,49 |
| Mieszkania | zł |
| | 2 768 252,36 |
| Lok. użytk. | zł |

Stosunek zadłużenia na
31.12.2010r. do naliczeń
rocznych

3,57%

3,45%

4,52%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2010r.

2 201 798,91 zł

1 971 111,21 zł

230 687,70 zł

Stosunek zadłużenia na
31.12.2010r. do naliczeń
miesięcznych

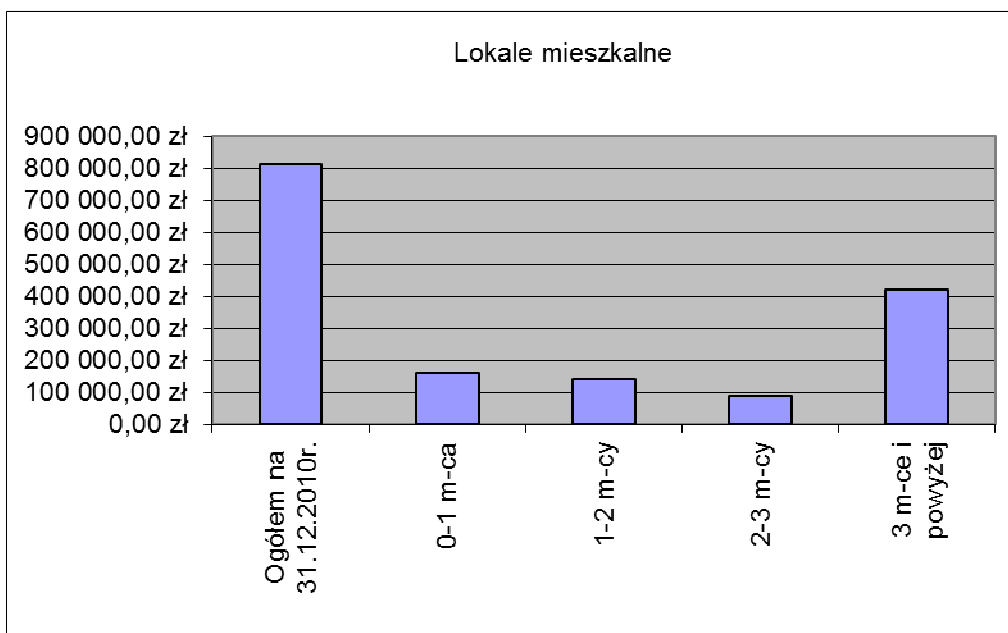
42,79%

41,46%

54,19%

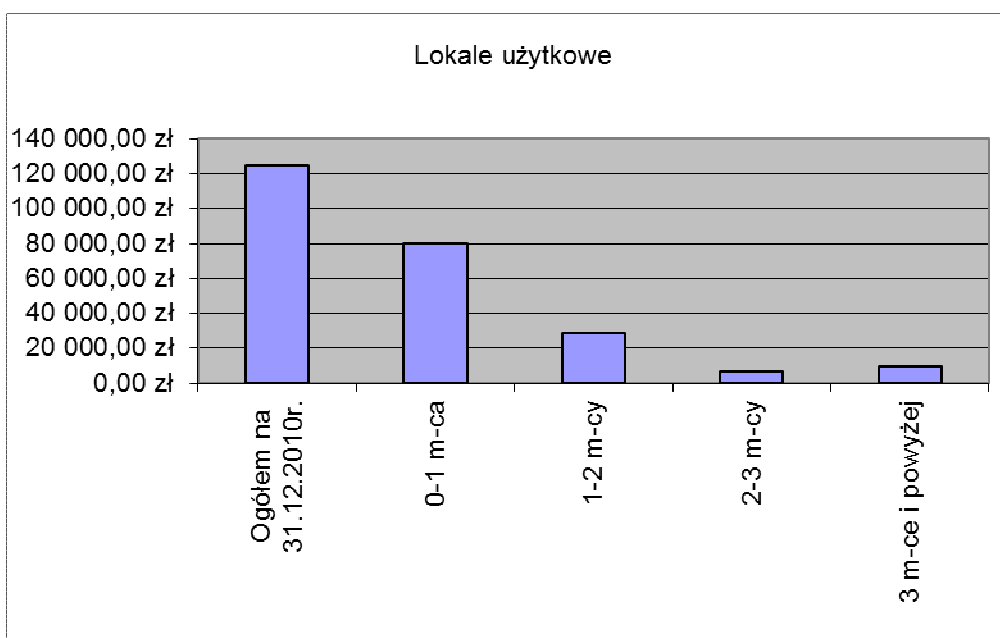
Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2010 Bieżące

| | Ogółem na 31.12.2010r. | 0-1 m-ca | 1-2 m-cy | 2-3 m-cy | 3 m-ce i powyżej |
|------------|------------------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| Mieszkania | 817 197,45 zł | 164 190,60 zł | 140 496,61 zł | 90 713,62 zł | 421 796,62 zł |



Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2010 Bieżące

| | Ogółem na 31.12.2010r. | 0-1 m-ca | 1-2 m-cy | 2-3 m-cy | 3 m-ce i powyżej |
|-----------------|------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------|
| Lokale użytkowe | 125 015,57 zł | 80 148,48 zł | 28 443,03 zł | 6 915,57 zł | 9 508,49 zł |



Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta Katowice w postaci dodatków mieszkaniowych. Wydano w tej sprawie 271 wniosków, z czego w 230 przypadkach dotacja została przyznana, w 41 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2010 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 115 gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 257 679,69 zł, tj. 21 473,31 zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 186,72 zł.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

| | 2009 | 2010 |
|--|---------|---------|
| Suma bilansowa (w tys. zł) | 96 805 | 95 958 |
| Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe | 2,58 | 2,74 |
| Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe | 2,57 | 2,73 |
| Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące | 2,64 | 2,88 |
| Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały | 102,37% | 101,15% |
| Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem | 95,72% | 94,91% |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100 | 8,94% | 12,98% |

Na dzień 31.12.2010 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 0,87 %. Wskaźnik płynności ogólnej wzrósł o 0,16 jest to spowodowane zmniejszeniem zobowiązań krótkoterminowych. Wartość wskaźnika pomiędzy 1,5-2,00 daje realne zapewnienie spłaty zobowiązań. Wskaźnik płynności bieżącej związany jest z płynnością krótkookresową, informuje o możliwości pokrycia w krótkim czasie wymagalnych zobowiązań. Wartość tego wskaźnika w granicach 1,00 lub wyższy, uważany jest za prawidłowy. Kolejny wskaźnik, wskaźnik wypłacalności informuje jaką część zobowiązań, Spółdzielnia może pokryć natychmiast.

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem uległ nieznacznemu obniżeniu ze względu na wynoszenie lokali w odrębną własność.

W stosunku do roku 2009 wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 12,98 %. Wzrost tego wskaźnika spowodowany jest zaciągniętym kredytem na remont budynku przy ulicy Granicznej 57-57C.

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno-finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne przekraczają zobowiązania.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2011 i latach następnych.

Na 2011 r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o około 4,20 % a przychodów o 0,87 %. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżki podatku VAT. Z uwagi na pozostawienie stawek opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego na niezmiennym poziomie Spółdzielnia nie zakłada zwiększonych wpływów.

VIII. PRZEWDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Działania realizowane przez Spółdzielnię w roku bieżącym będą wynikały z decyzji jej organów, jak również z obowiązujących przepisów prawa regulujących jej funkcjonowanie.

W związku z tym planowane jest m.in.:

- 1) przedstawienie po raz kolejny do uchwalenia przez najwyższy organ Spółdzielni projektu Statutu w brzmieniu uwzględniającym zmiany wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 2) rozpoczęcie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego polegającego na zdjęciu i utylizacji płyt zawierających azbest, a następnie kompleksowego remontu wraz z ociepleniem elewacji zewnętrznych budynku nr 10÷16 przy ul. Sikorskiego. Wraz z realizacją tych prac planowane jest opracowanie i wdrożenie programu oszczędnościowego w zakresie zużycia centralnego ogrzewania w przedmiotowym budynku;
- 3) zakończenie zagospodarowania terenu wokół zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65 (III, ostatni etap obejmuje budowę miejsc parkingowych oraz wykonanie instalacji odgromowej);
- 4) wykonanie niezbędnych prac remontowych takich, jak:
 - wymiana kolejnych 8 dźwigów osobowych,
 - wymiana elektrycznych wewnętrznych linii zasilających w 4 kolejnych klatkach,

- likwidacja 6 stacji AZART,
- utwardzenie nawierzchni pod miejsca parkingowe na obszarze pomiędzy budynkami przy ul. Sikorskiego 26÷30 i 32÷36 oraz w sąsiedztwie pawilonu 5A przy ul. Sowińskiego,
- zakończenie kompleksowej wymiany nasad kominowych,
- kontynuacja remontu balkonów i kominów,
- itp.

5) kontynuowanie działań zmierzających do:

- racjonalizacji kosztów związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni (w szczególności kosztów mediów),
- utrzymania dobrego poziomu wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni,
- utrzymania bądź poprawy wskaźnika zaległości.

W tym roku planowane jest również przeprowadzenie okresowej 5-letniej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów w zasobach Spółdzielni – zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane. Wyniki tej kontroli będą stanowiły podstawę do sporządzenia w roku następnym zaktualizowanych „kierunków rozwoju Spółdzielni”.

Spółdzielnia po raz kolejny zwróciła się do Prezydenta Miasta z prośbą o podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia zmian w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska” mających na celu umożliwienie Spółdzielni zagospodarowania posiadanego terenu przy ul. Sowińskiego na parking.

Ponadto działania Spółdzielni będą się koncentrowały na realizacji zadań wynikających z jej bieżących potrzeb.

Katowice, luty 2011

Zarząd Spółdzielni

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2010 ROK

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

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

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego: **Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego 40-282 Katowice, ul. Paderewskiego 65**

na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2010r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **95.958.071,10zł**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. wykazujący zysk netto w wysokości **628.046,52zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę **4.651.893,06 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.792.781,79 zł**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych

aspektach, sytuację majątkową i finansową jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009r. Nr 152, poz. 1223 i Nr 165 poz. 1316),
 2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce
 3. Ustawy Prawo Spółdzielcze (j.t.Dz.U. 188 / 2003 poz. 1848)
 4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 119/2003 poz. 1116 z późn.zm.)
- Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. I. J. Paderewskiego zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrwykowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2010r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

W imieniu KUFIKS Sp. z o.o. podmiotu Nr 2585 uprawnionego do badania sprawozdań

Irena Snakowska
Biegły Rewident
Nr ewid. 5836

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

Czerwionka-Leszczyny, dn. 22.03.2011r.

INFORMACJA NT. REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH W KWIETNIU 2010 ROKU

I. WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SIKORSKIEGO (19.04.2010R.):

- 1. Wnioskuje o montaż ławek pomiędzy budynkami przy ul. Sikorskiego 10÷16 i 18÷24.**
Wniosek nie będzie realizowany. Przy przejściach między wnioskowanymi budynkami znajdują się trzy ławki. Według rozpoznania ta ilość jest wystarczająca.
- 2. Wnioskuje o poprawę estetyki i naprawę uszkodzonych drzwi w nowych śmietnikach usytuowanych przy ul. Sikorskiego 26÷36.**
W przedmiotowych drzwiach na wysokości krawędzi kontenerów zamontowano wzmocnienia zapobiegające dalszym uszkodzeniom. Zastosowane rozwiązanie przyniosło efekty funkcjonalne, nie nastąpiła natomiast poprawa w zakresie estetyki. Może się okazać, że jedynym skutecznym sposobem spełnienia tego kryterium będzie ich likwidacja.

II. WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SOWIŃSKIEGO (20.04.2010R.):

- 1. Wnioskuje, aby Spółdzielnia zwróciła się z wnioskiem do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów o zainstalowanie progów zwalniających na ul. Sowińskiego w okolicy bloku nr 7 (przed zakrętem) oraz w okolicy przejścia dla pieszych (pasów) przy bloku nr 9 oraz znaków ograniczenia prędkości.**
Uzasadnienie: Po remoncie ul. Sowińskiego z powodu braku samochodu jeżdżą zbyt szybko. Zdarzały się już wypadki uszkodzenia samochodów parkujących na parkingu przy zakręcie.
- 2. Zobowiązać Zarząd do ponownego wystąpienia do Wydziału Komunikacji Urzędu Miasta o montaż progów zwalniających na ciągu komunikacyjnym łączącym ul. Sowińskiego (wzdłuż bloku 11 i 17÷21).**
Wniosek został zrealizowany – Spółdzielnia wysłała pismo w tej sprawie do MZUiM. W odpowiedzi poinformowano Spółdzielnię, iż próg zwalniający zostanie zamontowany w rejonie budynku nr 17 przy ul. Sowińskiego, natomiast na

fragmencie ulicy Sowińskiego przebiegającym wzdłuż ulicy Damrota wprowadzone zostało ograniczenie prędkości do 30 km/h.

3. **Wnioskuje o uporządkowanie terenu przy budynku Sowińskiego 13÷15 od strony zachodniej (niesamowite dziury).**
Wniosek w trakcie realizacji.
4. **Wnioskuje w zmianach do Statutu wprowadzić zapis, by: „Walne Zgromadzenie było zebraniem bez podziału na części”.**
Zmiany do Statutu były przedmiotem obrad czerwcowego Zebrania Przedstawicieli, które przedmiotowych zmian nie uchwaliło.
5. **Wnioskuje o ustawienie na parkingach znaków informujących o treści: „Parking tylko dla mieszkańców SM im. I.J. Paderewskiego”.**
We wszystkich możliwych miejscach takie znaki zostaną zamontowane.
6. **Wnioskuje o całkowity zakaz parkowania w pobliżu klatek schodowych, co umożliwi dogodne dojście mieszkańców do klatek.**
Z uwagi na ograniczoną ilość miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni Zarząd nie widzi uzasadnienia dla wprowadzenia całkowitego zakazu w tym zakresie. W miejscach, w których będzie to konieczne, zostanie namalowane stosowne oznaczenie.

III. **WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. GRANICZNEJ (21.04.2010R.):**

1. **Wnioskuje o wprowadzenie zakazu dokarmiania ptaków w obrębie naszego osiedla, zamontowanie tablic zakazujących dokarmiania ptaków oraz o wystąpienie do Urzędu Miasta Katowice o wprowadzenie zakazu karmienia gołębi na terenie miasta Katowice.**
Wniosek został zrealizowany – wysłano pismo w tej sprawie do Prezydenta Miasta Katowice, kwestia oznakowania na osiedlu została zrealizowana w okresie jesiennym.
2. **Wprowadzić zakaz roznoszenia reklam po klatkach wejściowych i mieszkaniowych na piętrach. Należałoby na zewnętrznych drzwiach każdej klatki wejściowej zawiesić stosowne zarządzenie. Reklamy mogą być zostawiane w odpowiednich pojemnikach dotąd zainstalowanych w przedsionkach drzwi wejściowych. Zapewni to utrzymanie lepszej czystości w bloku.**
Wniosek został zrealizowany – zakupiono 100 szt. folii samoprzylepnych ze stosownym nadrukiem informującym o zakazie roznoszenia ulotek i reklam. W/w informacje zostały naklejone na drzwiach wejściowych do wszystkich klatek.
3. **Wnioskuje umożliwienie sprawnej regulacji kaloryferów na klatkach schodowych – grzeją „na full” nawet, gdy ciepło jest na zewnątrz.**
Zarząd podjął działania w kierunku opracowania kompleksowego rozwiązania tego problemu dla całych zasobów Spółdzielni, mającego na celu optymalizację temperatury w częściach wspólnych budynków, a co za tym idzie – Ponoszonych kosztów. W tym celu w grudniu 2010r. w budynku przy ul. Granicznej 49÷49B eksperymentalnie zamontowano termostawy na pionach zabezpieczone przed kradzieżą i uniemożliwiające ingerencję osób nieuprawnionych. Rozwiązanie to zdało egzamin, w związku z czym w miesiącu kwietniu zastosujemy je w budynku przy ul. Granicznej 57÷57C. Wykorzystanie tej metody jest tańsze niż postulowane przez mieszkańców wycinanie grzejników, bądź montowanie termostawów na każdym z nich.

IV. **WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. PADEREWSKIEGO (22.04.2010R.):**

1. **Zmiany wysokości opłat za lokale mieszkalne, garaże i inne, wynikające z rozliczeń za wodę i c.o. powinny być wprowadzane jeden raz w roku. Koszty obsługi tych zmian (praca, poczta, materiały) prawdopodobnie przekraczają korzyści dla Spółdzielni. W/w zmiany przy stałych zleceniach bankowych są też kosztowne dla lokatorów.**
Zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej skorelowanie wszystkich zmian opłat w jednym terminie jest praktycznie niemożliwe. Ponadto, przy rozliczaniu kosztów zużycia wody tylko raz w roku, mogą występować bardzo duże niedopłaty, co będzie stanowiło niekorzystne rozwiązanie dla części z naszych mieszkańców. Natomiast koszty dla osób stosujących stałe zlecenia bankowe można praktycznie wykluczyć w przypadku wyrażenia przez nie zgody na skorzystanie z polecenia zapłaty.
2. **Wykonać kompleksowo renowację (oczyszczenie i pomalowanie) metalowych elementów wszystkich balkonów na Os. „Przystań”. Prace powinny być wykonywane z rusztowań, co umożliwi dokładne oczyszczenie elementów z rdzy i pomalowanie odpowiednim lakierem i jednakowym kolorem. Przeprowadzenie takich prac (zewnętrzna strona balkonów) przekracza możliwości lokatorów.**
Renowacja (odnowienie) balustrad jest i będzie realizowana łącznie z pracami remontowymi balkonów. Wcześniejsza (przed przeprowadzeniem remontu balkonów) renowacja samych balustrad nie jest uzasadniona z uwagi na możliwość ich otarcia, zarysowania podczas prac remontowych. Balustrady balkonów wyremontowanych wcześniej zostały przewidziane do renowacji w roku bieżącym.

3. **Dokończyć usuwanie korzeni topoli przed garażami budynku 83 i 83A (strona południowa). Nie usunięte korzenie (aktywne nadal) zniszczyły ażurowe płyty (znacznie wybrzuszone), co stanowi niebezpieczeństwo dla pieszych.**
Wniosek został zrealizowany.
4. **Uporządkować tereny wokół zabudowań biura Spółdzielni.**
Wniosek w trakcie realizacji. Pierwsza część prac została wykonana w roku ubiegłym, druga – przewidziana jest do realizacji w roku bieżącym.
5. **Zakupić i zainstalować na zewnątrz budynków pojemniki (np. plastikowe) na druki i prasę reklamową.**
Kosze na druki i prasę reklamową zostały zakupione. Jeden z nich został zamontowany na próbę w budynku nr 87A przy ul. Paderewskiego.
6. **Usunąć metalowe (zardzewiałe) zapory oraz umocowane na nich liny w miejscach, gdzie nie spełniają one żadnej funkcji.**
Wniosek generalnie został zrealizowany w okresie jesiennym, w najbliższym czasie zostaną usunięte ostatnie metalowe elementy, które w czasie zimy „odstąpiły się” wśród żywopłotów.
7. **Obniżyć wysokość opłaty za garaże do 50 zł/m-c. Wyjaśnienie udzielone w tej sprawie (w biuletynie) jest dla właścicieli garaży nie do przyjęcia.**
Wniosek nie zostanie zrealizowany. Wysokość opłaty za garaż jest każdorazowo kalkulowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wynika z kosztów utrzymania nieruchomości.
8. **Wnioskuje o oświetlenie terenu przy budynku 83A od strony wschodniej budynku.**
Zarząd nie znajduje uzasadnienia dla montowania lampy na ścianie szczytowej budynku - w miejscu, gdzie nie ma przejścia ani wejścia do budynku.
9. **Wnioskuje o wymianę drzwi wejściowych w budynku 83A.**
Drzwi wejściowe zostały naprawione i ich funkcjonowanie, według oceny służb technicznych, jest prawidłowe.

Zarząd Spółdzielni

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH ZA 2010 ROK

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

Rada Nadzorcza VII kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

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

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Tadeusza Szymańca. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętych

półrocznych planach pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

Rozpatrywane sprawy, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał.

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się:

- 10 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 10 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 8 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 6 posiedzeń Komisji Samorządowej,
- 14 posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

W powyższym okresie Rada Nadzorcza podjęła 30 uchwał dotyczących:

- uchylenia uchwały o wykluczeniu bądź wykreśleniu ze Spółdzielni,
- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- uchwalenia „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi ...”,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni za 2009r.,
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2009 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2009 rok,
- wyrażenia zgody na nabycie przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- akceptacji warunków zbycia wieczystego użytkownika działek gruntu zajętych przez PEC,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni za I, II i III kwartały 2010 roku,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok,
- przyznania członkom Zarządu nagrody rocznej za 2009 rok,
- upoważnienia członków Rady do reprezentowania Spółdzielni przy czynnościach prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu,
- zmiany wynagrodzenia członków Zarządu,
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu z premią termomodernizacyjną z BGK w banku PKO BP S.A.,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczki preferencyjnej w WFOŚiGW w Katowicach,
- uchwalenia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2011 rok.

Wykonując funkcję nadzorczo-kontrolną Rada Nadzorcza przeprowadziła następujące, zaplanowane kontrole:

- ◆ realizacji skarg i wniosków członków kierowanych do organów Spółdzielni,
- ◆ realizacji przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- ◆ realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- ◆ przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

Dodatkowo Rada zleciła Komisji Rewizyjnej dokonanie kontroli i oceny zgodności udzielania zamówień na wykonanie remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63+65 z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem.

Rada pozytywnie oceniła realizację skarg i wniosków oraz przestrzeganie przez Spółdzielnię praw członków Spółdzielni.

Tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła także:

- kosztu remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63+65;
- przenoszenia przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali;
- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe;
- wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2009r. i I półrocze 2010r.;
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2009/2010;
- terminów i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli.

Ponadto Rada dokonała analizy i, po dyskusji z Zarządem, przyjęła zaproponowany przez niego sposób realizacji wniosków przyjętych w 2010 roku przez Zebrania Grup Członkowskich oraz Zebranie Przedstawicieli.

Rada brała również czynny udział w opracowaniu zmian w treści obowiązującego Statutu Spółdzielni dostosowujących jego brzmienie do znowelizowanych przepisów prawa.

Poza tym Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowywania na każde (comiesięczne) posiedzenie Rady materiału zawierającego informacje na temat działań podejmowanych na bieżąco, a nie związanych ściśle z tematyką spraw rozpatrywanych na posiedzeniach Rady.

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

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

W miesiącu styczniu 2011r. Rada odbyła posiedzenie poświęcone przedstawieniu przez lustratora wyników pełnego badania lustracyjnego Spółdzielni za okres od 01.01.2007r. do 31.12.2009r. Lustrator pozytywnie ocenił zarówno całokształt działalności Spółdzielni w badanym okresie, jak i współpracę z kierownictwem Spółdzielni w zakresie udostępniania danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego prowadzenia prac związanych z lustracją. W wyniku przeprowadzonej lustracji Związek Rewizyjny sformułował jeden wniosek polustracyjny, w myśl którego Spółdzielnia winna dostosować treść Statutu do zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wniosek ten zostanie przedstawiony Zebraniom Grup Członkowskich w maju b.r., a następnie Zebraniu Przedstawicieli, które podejmie stosowną uchwałę w tym zakresie.

W marcu 2011r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2010 rok. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2010, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Katowice, marzec 2011

Sekretarz RN
/ ... /
Joanna Miłek

Przewodniczący RN
/ ... /
Tadeusz Szymaniec

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI XII SZCZEPU HARCERSKIEGO MANOWCE – HK KOMANDOS

XII Szczęp Harcerski Manowce, którego zbiórki odbywają się w Harcerskim Klubie Komandos na ul. Granicznej 53b zrzesza uczniów ze Szkoły Podstawowej nr 12, Gimnazjum nr 4 i katowickich szkół średnich oraz studentów studiów wyższych. Pracą XII SH Manowce w minionym roku kierowała komenda w składzie:

phm. Patryk Chrobak – komendant,
phm. Ksenia Płonka – zastępca komendanta,
phm. Szymon Strąg – zastępca komendanta,
pwd. Zuzanna Zienkiewicz – członek komendy,
Maciej Kraśnicki HO – członek komendy.

| Wykaz gromad i drużyn XII SH ManowcE | | |
|---|--|-----------------------|
| Nazwa | Drużynowy | Ilość członków |
| 15 Gromada Zuchowa <i>Słoneczni Indianie</i> | pwd. Katarzyna Nizioł Łucja Koczot, sam | 22 |
| 23 Gromada Zuchowa <i>Gumijagody</i> | pwd. Monika Ryszczuk Marta Koczot, sam | 20 |
| 19 Drużyna Harcerska <i>Żagwie</i> | phm. Ewa Wawrzyniak pwd. Zuzanna Rucka | 22 |
| 21 Drużyna Harcerska <i>Periculum</i> | Maciej Kraśnicki, HO | 16 |
| 84 Drużyna Starszoharcerska <i>Vertigo</i> | pwd. Zuzanna Zienkiewicz | 15 |
| 16 Drużyna Wędrownicza <i>Katharsis</i> | pwd. Tomasz Pawlisiak | 20 |
| RAZEM | | 115 |

W 2010 roku zbiórki gromad i drużyn odbywały się codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych. Kadry każdej z gromad i drużyn przygotowały dla swoich podopiecznych ponad 100 godzin zajęć dostosowanych do wieku i potrzeb zuchów i harcerzy. Członkowie naszego szczebu w trakcie zbiórek mieli okazję do zapoznania się między innymi z technikami survivalu, udzielania pierwszej pomocy, historią Unii Europejskiej, historią filmu, a najmłodszy z nich przenieśli się do krainy bajek i zabaw.

Podczas wakacji odbyła się Harcerska Akcja Letnia, którą spędziliśmy w Podgajach, w woj. wielkopolskim i na Vassaro, w Szwecji. Zuchy wzięły udział w kolonii pod nazwą „Nautilus”, która kryła w sobie niespełna trzy tygodnie przygód z Kapitanem Nemo, natomiast harcerze z „Port Royal” przenieśli się do czasów, w których po morzach i oceanach pływały okręty z piracką banderą. Starsi harcerze na swój ostatni obóz pojechali do Szwecji, a dokładniej na znaną nam już dobrze skautową wyspę Vassaro. Na uczestników obozu zagranicznego czekały takie atrakcje jak: orienteering, wspinaczka, mosty linowe, żagłówki, kajaki, sauna i wiele innych. Ostatnie cztery dni przeznaczone zostały na zwiedzanie stolicy Szwecji – Sztokholmu.

W zeszłym roku zorganizowaliśmy 8 weekendowych biwaków na terenach Beskidów i Jury Krakowsko-Częstochowskiej, podczas których harcerze mogli zdobywać beskidzkie szczyty, wspinać się po wapiennych skałach i czołgać po jurajskich jaskiniach. Krótko mówiąc miło spędzaliśmy czas, promując prowadzenie zdrowego i aktywnego trybu życia wśród zuchów i harcerzy.

Udział XII Szczebu Harcerskiego ManowcE w przedsięwzięciach spółdzielczego Klubu „Rezonans”

Harcerze XII SH ManowcE od lat aktywnie biorą udział w różnych przedsięwzięciach organizowanych przez spółdzielczy Klub „Rezonans”.

Co roku włączamy się do organizacji Festynu Osiedlowego z okazji Dnia Dziecka, organizując w jego ramach imprezę na Orientację, która cieszy się powodzeniem zarówno u dzieci, jak i dorosłych. Oprócz wspomnianych wyżej zawodów z orientingu tradycyjnie zakładamy stanowisko linowe, na którym najmłodszy mogą spróbować swoich sił we wspinaczce. Przeprowadziliśmy również symulację wypadku komunikacyjnego z pokazem udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej. Zawsze służymy pomocą techniczną przy organizacji imprez.

Każdego roku, w okresie przedświątecznym, bierzemy udział w Wigilii dla Seniorów, podczas której przekazujemy Betlejemskie Światło Pokoju, a także zanosimy kolację wigilijną do samotnych i potrzebujących mieszkańców osiedla.

Planujemy również włączyć się w organizację popołudniowych spotkań przy piosence i poezji organizowanych przez Klub „Rezonans”. Chcielibyśmy również zaproponować mieszkańcom osiedla jednodniową wycieczkę w Beskidy lub na Jurę Krakowsko-Częstochowską, połączoną z elementami wspinaczki.

Podsumowując miniony rok - biorąc pod uwagę ilość przedsięwzięć, które zorganizowaliśmy i miejsc, które odwiedziliśmy, różnorodność zajęć, a przede wszystkim to jak wielu zuchów i harcerzy pojawiało się codziennie w harcówce mogą uznać go za bardzo udany.

phm. Patryk Chrobak



Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

ul. Graniczna 53, 40-018 Katowice
Licencja zawodowa nr 1928
tel. 32 255-22-61, kom. 0605 406 905; 0601 633 583
www.bon.smpaderewski.pl, www.sm.paderewskiego.krn.pl,
www.bon-paderewski.domiporta.pl, www.bobnier.gratka.pl
e-mail: bon@smpaderewski.pl

Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z naszą ofertą.
Niniejsze propozycje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz mają charakter informacyjny.

WYBRANE OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

2 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego Sikorskiego 1lp./Xp. 43,40m.kw.

Oferujemy do sprzedaży **2 pokojowe mieszkanie** z nowymi oknami pcv, w podstawowym standardzie (na podłogach wykładziny pcv, na ścianach tapety- także w łazience). Doskonała lokalizacja. Mieszkanie wymaga remontu (który nie musi być poprzedzony dużymi pracami przygotowawczymi - nie ma starych płytek, paneli itd.). Istnieje możliwość połączenia kuchni z salonem.

Cena ofertowa: 165.000,-zł

3 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego Sowińskiego 1lp./Xlp. 51,12m.kw.

Oferujemy do sprzedaży ładne, **3 pokojowe mieszkanie** po generalnym remoncie przeprowadzonym w 2005r. sprzedawane z całym umeblowaniem i wyposażeniem. Pokoje nieprzechodnie, kuchnia widna. Łazienka w płytkach ceramicznych razem z wc, wyposażona w wannę i umywalkę ze szklanym blatem. W pokojach na podłogach panele, ściany wygładzone. W przedpokoju i w kuchni na podłodze płytki ceramiczne, na ścianach panele, zabudowana szafa. Kuchnia w zabudowie ze sprzętem AGD (kuchenka gazowo-elektryczna, okap, zmywarka, lodówka). Całe umeblowanie pozostaje w cenie. Polecamy.

Cena ofertowa: 230.000,-zł

Katowice Centrum ul. Korfantego 11lp./XVp. 57,70 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży przestronne, **3 pokojowe mieszkanie** w centrum Katowic - Superjednostka. Mieszkanie sympatyczne, zadbane, kompletnie umeblowane i wyposażone. Okna po wymianie (drewniane), duży balkon w płytkach, na podłogach w pokojach panele, ściany malowane. Wolne od zaraz. Doskonała inwestycja pod wynajem. Istnieje także możliwość nabycia GARAŻU znajdującego się pod budynkiem, w cenie 30.000,-zł. Zapraszamy do zapoznania się z tą ofertą za pośrednictwem naszego biura. **POLECAMY!**

Cena ofertowa: 240.000,-zł

4 pokojowe

Katowice, Os. Paderewskiego, ul. Sikorskiego 11lp. /Xp. 68,15 m.kw.

Atrakcyjna oferta! Zadbane, świetnie położone (ul. Sikorskiego) 4-pokojowe mieszkanie o funkcjonalnym układzie pomieszczeń: z ustawną kuchnią w kształcie kwadratu, z dużym przedpokojem, nieprzechodnimi pokojami oraz z osobnymi pomieszczeniami łazienki i wc. Wszystkie okna po wymianie (białe pcv). W całym mieszkaniu położone gładzie. Na podłogach w kuchni i w przedpokoju kafle, w pokojach wykładzina pcv. Łazienka (z wanną) i wc w płytkach ceramicznych.

Cena ofertowa: 269.000,-zł

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego IIIp./Xp. 70,62m.kw..

Oferujemy do sprzedaży 4 pokojowe mieszkanie po remoncie, który przeprowadzono 4 lat temu. Okna pcv, na podłogach w trzech pokojach wykładzina dywanowa, w czwartym pokoju, kuchni i przedpokoju panele. Na ścianach w większości pomieszczeń gładzie, w przedpokoju tynk strukturalny. Łazienka osobno z wc, oba pomieszczenia w płytkach. Kabina prysznicowa z głębokim brodzikiem, ładna szklana umywalka ze szklanym blatem, podwieszany sufit. Kuchniaumeblowana (zabudowa firmy Black Red White) ze sprzętem AGD, w przedpokoju zestaw mebli robionych na wymiar oraz duża pojemna szafa w komplecie, także firmy BRW.

Cena ofertowa: 269.000,-zł

K-ce Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego parter/Xp. 125m.kw.

Bardzo ładne, przestronne 5 pokojowe mieszkanie, po remoncie. Wszystkie instalacje wymienione, na podłogach panele i kafle bardzo dobrej jakości, ściany wygładzone, w jasnych pastelowych kolorach. Pięć pokoi, z wygodną kuchnią, dość dużą łazienką z wc (drugie wc oddzielnie) i garderobą. Okna pcv bardzo dobrej jakości z żaluzjami zewnętrznymi. Cała stolarka wewnętrzna wymieniona, nowe antywłamaniowe drzwi zewnętrzne. Wyjątkowo duży pierwszy przedpokój - w zasadzie pokój, na ścianach panele, na podłodze płytki ceramiczne. Mieszkanie znajduje się w parterze ładnie ocieplonego budynku, nadaje się także na prowadzenie działalności gospodarczej (możliwość ubiegania się o zmianę sposobu użytkowania na lokal użytkowy). Atrakcyjny układ pomieszczeń. Nieprzechodnie pokoje "z wystawą" na dwie strony świata. Polecamy osobom, które chcą mieszkać w mieście, w budynku wielorodzinnym (blisko centrum), mając poczucie niezależności i wrażenie zamieszkiwania we własnym domu (**niezależne** wejście do mieszkania, a dookoła zieleń) oraz tym którzy prowadzą własną działalność gospodarczą (lekarze, prawnicy, artyści) Polecamy!

Cena ofertowa: 385.000,-zł

OFERTY ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

3 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Vp./Xp. 48,88m.kw.

Sympatyczne, zadbane 3-pokojowe mieszkanie – odrębna własność lokalowa – z wschodnią i południową wystawą okien. Pokoje nieprzechodnie, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka razem z wc, wyposażona w wannę, na ścianach tapeta zmywalna. Okna białe pcv. Na podłogach wykładzina pcv i wykładziny dywanowe. Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny również na Osiedlu Paderewskiego, 1- pokojowy, usytuowany na dowolnym piętrze (oprócz parteru i ostatniego piętra), najlepiej z wymienionymi oknami.

2 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego VIp./Xp. 43,29m.kw.

Ładnie położone, zadbane 2-pokojowe mieszkanie z wschodnią i północną wystawą okien. Pokoje nieprzechodnie, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka razem z wc. Z mieszkania wyeliminowano gaz; woda podgrzewana przepływowymi podgrzewaczami, w kuchni kuchenka elektryczna do gotowania. W łazience wanna, płytki ceramiczne. W łazience i w kuchni podwieszane sufity. Okna białe pcv. Na podłogach panele i kafle. Wymieniona stolarka wewnętrzna (drzwi z ościeżnicami), drzwi wejściowe antywłamaniowe - gerda. Przedpokój w panelach w kolorze ciemnego buku. Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny również na Osiedlu Paderewskiego (w rejonie ul. Granicznej), 1-pokojowy, o zbliżonym standardzie, usytuowany na dowolnym piętrze (oprócz parteru).

Siemianowice Śląskie Węzłowiec / Bytków ul. Jagiełły IVp./VIIp. 49m.kw.

Ładnie położone, przestronne, zadbane 2-pokojowe mieszkanie z południowo-wschodnią wystawą okien. Pokoje nieprzechodnie, widna kuchnia w zabudowie, przedpokój, łazienka oraz wc. W łazience wanna, płytki ceramiczne starszego typu, centralnie ciepła woda. Okna białe drewniane (wymienione. 7 lat temu). Na podłogach w pokojach panele w kuchni i przedpokoju wykładzina pcv. Na ścianach tapety. Przedpokój w boazerii, zabudowane szafy. Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny na Osiedlu Paderewskiego, 2-pokojowy, o zbliżonym standardzie, usytuowany na dowolnym piętrze (oprócz parteru i ostatniego piętra).

**ZAPEWNIAMY MIŁĄ I PROFESJONALNĄ OBSŁUGĘ WYRÓŻNIA NAS
WIEDZA, STABILNOŚĆ I DOŚWIADCZENIE.**