

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach
WYDANIE SPECJALNE - SPRAWOZDAWCZE ▪ NR 2 (65) ▪ KWIECIEŃ 2013
<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 za 2012 rok.
3. Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012r.
4. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli oraz Zebrania Grup Członkowskich w 2012 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2012 rok.
6. Sprawozdanie z działalności XII Szczepu Harcerskiego Manowce – HK Komandos za 2012r.

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:

22.04.2013r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego

23.04.2013r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej

24.04.2013r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego

25.04.2013r. – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego

Zebrania te odbędą się o **godz. 17³⁰** w sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni przy **ul. Paderewskiego 65.**

Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących odbędzie się w dniu **22.04.2013r.** o godz. 17⁰⁰ w pok. nr 110 siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65.

Proponowany porządek obrad:

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 2012 rok,
 - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2012 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 podziału zysku z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2012 rok,
 - 7.3. sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2012 roku,
 - 7.4. informacji nt. realizacji wniosku z przeprowadzonej w 2010 roku lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2007÷2009.
8. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w maju 2012 roku.
9. Informacja o wprowadzonym w Katowicach systemie odbioru odpadów komunalnych.
10. Dyskusja i wolne wnioski.
11. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
12. 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 2012 rok.

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 31.12.2012r. zarejestrowanych było **3457** członków, w tym:

- 3 411 posiadających prawa do lokali (w tym 139 członków współmałżonków i 9 osób prawnych);
- 46 oczekujących.

Wg ewidencji na dzień 31.12.2012r. w zasobach Spółdzielni zamieszkiwały **7 772** osoby.

Według stanu na dzień 31.12.2012r. Spółdzielnia zarządzała:

1) 4141 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 341,41 m ² , z czego:	
- 2847 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni:	139 700,97 m ² ,
- 1200 – odrębna własność lokali o powierzchni:	57 606,63 m ² ,
- 58 – spółdzielcze lokatorskie prawa o powierzchni:	2 522,00 m ² ,
- 36 – umowy najmu o powierzchni:	1 511,81 m ² ,
2) 242 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 13 046,55 m ² , z czego:	
- 8 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni:	971,47 m ² ,
- 2 – odrębna własność lokali o powierzchni:	703,52 m ² ,
- 203 – umowa najmu o powierzchni:	8 432,66 m ² ,
- 8 – lokale własne o powierzchni:	2 227,10 m ² ,
- 21 – pustostany o powierzchni:	711,80 m ² ,
3) 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45m ² , z czego:	
- 80 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni:	1 357,82 m ²
- 16 – odrębna własność lokali o powierzchni:	276,63 m ² .

W 2012 roku zawarto **22** umowy o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokali, w tym:

- 5 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 17 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.

W roku 2012 zawarto 1 umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z tytułu nabycia praw po byłym członku.

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2012 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 2012 roku Zarząd obradował na **44** protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko – lokalowych,
- związanych z wynajmem lokali użytkowych,
- 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 2012 Zarząd podjął **41** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- o przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **18** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 28 członków);

- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie 1 uchwałę (dokonano 1 skreślenia z rejestru członków);
- zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych:
 - ❖ w trybie przetargu nieograniczonego - podjęto 4 uchwały w tym zakresie:
 - na wymianę siedmiu dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Granicznej 49B, 53, 53B, 53C, 57, 57B, 57C;
 - na wymianę elektrycznych wewnętrznych linii zasilających w budynkach przy ul. Granicznej 49÷49B, Sowińskiego 7 i 43÷45;
 - na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych w zasobach Spółdzielni;
 - na remont posadzek i ścian holu na parterze, holi windowych oraz korytarzy lokatorskich w budynku przy ul. Sowińskiego 43÷45;
 - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto 13 uchwał w tym zakresie:
 - na naprawy bieżące instalacji elektrycznych w zasobach Spółdzielni;
 - na naprawy i bieżącą konserwację dachów i elewacji budynków należących do zasobów Spółdzielni;
 - na roboty ogólnobudowlane w zasobach Spółdzielni w roku 2012;
 - na remont oraz naprawę chodników, dróg osiedlowych, parkingów w zasobach Spółdzielni (2 uchwały);
 - na utrzymanie terenów zieleni w zasobach Spółdzielni w 2012 roku;
 - na remont balkonów w budynkach mieszkalnych w 2012 roku;
 - na wyłonienie wykonawcy usług pn.: „Utrzymanie czystości i porządku w budynku położonym przy ul. Granicznej 53÷53C w Katowicach oraz na terenach przyległych”;
 - na przygotowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmującego budynek przy ul. Sowińskiego 1÷3 (2 uchwały);
 - na ocieplenie ścian kominów w części ponaddachowej w budynkach należących do zasobów Spółdzielni;
 - na realizację projektów wykonawczych na wymianę wlv w budynku przy ul. Sowińskiego 9÷11;
 - na utrzymanie zimowe ulic, ciągów pieszo-jezdnich, zatok parkingowych i wybranych chodników w zasobach Spółdzielni w sezonie 2012/2013.

W kwietniu 2012 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 rozwiązywaniu problemów, których tematyka dotyczyła w głównej mierze zaległości w opłatach za lokale, spraw technicznych związanych z remontami mieszkań, rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, konfliktów międzysąsiedzkich, najmu lokali użytkowych, itp. W 2012 roku członkowie Zarządu przyjęli łącznie 50 osób.

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: remont balkonów, naprawy instalacji, dachów, kominów, wymiana wewnętrznych linii zasilających, usuwanie przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców poprzez wykonywanie wymaganych przepisami prawa budowlanego przeglądów; czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych, itp.

W roku 2012:

- zakończono remont elewacji zewnętrznych wraz z wykonaniem ich ocieplenia i usunięciem wyrobów zawierających azbest w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 10÷16;
- zakończono realizowaną od lat kompleksową wymianę dźwigów osobowych we wszystkich budynkach należących do zasobów Spółdzielni;
- zbyto na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (Skarbu Państwa) działkę o powierzchni 0,0488 ha, nad którą znajduje się część kładki dla pieszych usytuowanej nad autostradą A4 – za kwotę 69 111,- zł;
- zakupiono system do zdalnego odczytu wskazań wodomierzy i zamontowano nakładki radiowe na wodomierzach zainstalowanych w lokalach użytkowych – pierwszy radiowy odczyt wskazań tych wodomierzy odbył się na koniec 2012 roku;
- kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie odrębnej własności lokali usytuowanych w nieruchomościach należących do zasobów Spółdzielni – zrealizowano 21 wniosków;
- zwiększono liczbę utwardzonych miejsc postojowych w rejonie budynków przy ul. Sowińskiego 5A, 43÷45 oraz na terenie pomiędzy klatkami nr 35 i 41 przy ul. Sowińskiego;

- kontynuowano realizację wypłaty refundacji kosztów pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych – ogółem w zasobach Spółdzielni wymieniono i zrefundowano 91,42% stolarki okiennej, z czego 0,5% w roku 2012;
- podejmowano działania mające na celu utrzymanie dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni oraz usprawnienie wewnętrznego przepływu informacji na linii członek – Spółdzielnia.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2012 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

Szkolenia pracowników

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 32 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 20 pracowników.

W roku 2012 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 55,38 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2012 roku wyniosło:

- 4 006,70 zł brutto – z płacami Zarządu
- 3 757,20 zł brutto – bez płac Zarządu.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - KULTURALNA

Działalność społeczna i kulturalna – oświatowa Spółdzielni prowadzona była przez Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5A w Katowicach.

Działania klubu miały na celu integrację spółdzielców poprzez ich aktywny udział w imprezach, festynach osiedlowych oraz w zajęciach: kulturalno-oświatowych, rekreacyjnych i sportowych. Szeroka oferta programowa skierowana była do wszystkich grup wiekowych naszych mieszkańców.

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

1) kulturalno-oświatowym

W ramach tej działalności Klub „Rezonans” prowadził m.in. sekcję plastyczną dla dzieci i młodzieży oraz warsztaty malarskie dla dorosłych. W trakcie zajęć dla dzieci i młodzieży uczestnicy poznawali tajniki profesjonalnego malarstwa, grafiki, rzeźby w glinie, malowania na szkle oraz innych technik, co pomagało pobudzić zdolności plastyczne i manualne oraz wyczuć piękna i estetyki. Dorośli uczestnicy warsztatów mieli natomiast możliwość rozwijania swoich umiejętności artystycznych. Najlepsze prace plastyczne wzięły udział w konkursach organizowanych zarówno przez lokalne, jak i ogólnokrajowe placówki kulturalne.

Na przełomie kwietnia i maja ub.r., w związku z ogłoszeniem przez ONZ roku 2012 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, Klub Rezonans zorganizował konkurs plastyczny pod tytułem „moje osiedle”, adresowany do dzieci w przedziale wiekowym 5-15 lat. Prace wykonane zostały w różnych technikach i formatach. W konkursie wzięło udział 17 uczestników, których prace zostały podzielone na cztery grupy wiekowe. W każdej grupie wiekowej wyłonieni zostali zwycięzcy, dla których przygotowano nagrody rzeczowe oraz dyplomy.

W roku 2012 od stycznia do października prowadzone były w każdy: wtorek, czwartek i piątek od godziny 16⁰⁰ do 20⁰⁰ zajęcia dla dzieci i młodzieży oraz dorosłych pasjonatów majsterkowania w modelarni przy ulicy Sikorskiego 44. W listopadzie modelarnia została przeniesiona do Klubu Rezonans. Od miesiąca grudnia zajęcia zostały wznowione w nowej siedzibie i odbywały się 4 razy w tygodniu w każdy poniedziałek, środę, czwartek i piątek. W pracowni, pod okiem instruktora, powstawały modele: lotnicze, swobodnie latające, RC (sterowanie radiem), szkatułkowe, samochodowe i redukcyjne (plastikowe). Uczestnicy zajęć zajmowali się również modelarstwem kolejowym oraz elektroniką i robotyką.

Zajęcia miały miejsce zarówno w pracowni jak i w plenerze (staw "Kajakowy", łąki na Dolinie 3 Stawów, lotnisko "Muchowiec", płyta pomnika na osiedlu oraz, dzięki uprzejmości dyrekcji SP nr 12, sala gimnastyczna, gdzie prowadzili zajęcia z wykorzystaniem modeli halowych).

Modelarze, jak, co roku brali udział w zawodach regionalnych i krajowych. W 2012 roku uczestniczyli w następujących zawodach i imprezach:

- X Festiwal Modeli – Bytom, gdzie otrzymali stoisko klubowe i zdobyli nagrodę specjalną za pokazy modeli RC, które uświetniły konkurs,
- wycieczka na "Paradę parowozów" w Wolsztynie,
- wycieczka do "Muzeum Lotnictwa Polskiego" w Krakowie,
- piknik modelarski – Żar 2012,

- zawody Aircombat ESA - "Bitwa o Podbeskidzie" – Kozy 2012, gdzie zdobyli nagrodę za najlepiej wykonany model samolotu z czasów II Wojny Światowej,
- "Małopolski Piknik Lotniczy" Kraków 2012 – na pikniku po raz pierwszy zaprezentowany został sterowiec RC,
- wycieczka na Dni NATO do Ostrawy,
- spotkanie przy makiecie modułowej – Kraków 2012.

Do największych sukcesów można zaliczyć budowę sterowca RC, który mieści 3m³ helu i posiada udźwignię około 3 kg, ponadto ma możliwość przesyłania wizji na odległość w czasie rzeczywistym.

W dniach 24÷25 listopada 2012r. w siedzibie Spółdzielni zorganizowany został IX Konkurs Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Konkurs połączony został z wystawą modeli redukcyjnych oraz prezentacją zabytkowych motocykli z czasów II Wojny Światowej. W Konkursie w kategorii senior oraz junior udział wzięło łącznie 74 modelarzy z całego kraju, wystawiając 232 modele: samolotów, wozów bojowych, dioram (makiet), statków oraz wiele innych ciekawych eksponatów. Modele wykonane zostały ze szczególną precyzją, dokładnością i fantazją, co sprawiło, że cieszyły oko licznie przybyłych mieszkańców osiedla oraz gości oglądających wystawę.

W roku 2012 zorganizowano wspólnie ze Szkołą Muzyczną Yamaha dwa spotkania z cyklu „Rodzinne śpiewanie”: „Szanty” z udziałem 10 Drużyny Wodnej ZHP, uczniów Szkoły Muzycznej Yamaha oraz mieszkańców osiedla oraz „Piosenki lat 60” – podczas spotkania wykonano stare przeboje i utwory z tego okresu. Rodzinne śpiewanie połączono z wernisażem prac jednej z mieszkańek naszego osiedla pod hasłem „Czas się pokazać. Wystawę można było odwiedzać do 21 kwietnia. Łącznie w ww. „śpiewających” spotkaniach udział wzięło ok. 130 osób.

W dniu 07 grudnia odbyło się spotkanie 120 dzieci z ubogich rodzin z Mikołajem, który, dzięki hojności sponsorów, obdarował je świątecznymi paczkami. Dzień później Mikołaj spotkał się z zamieszkującymi nasze osiedle dziećmi w przedziale wiekowym od 1,5 roku do 11 lat, którym również podarował wymarzone prezenty. Obie imprezy zostały uświetnione spektaklem teatru lalek pt.: „Zimowe spotkanie”. Mali uczestnicy wracali do swoich domów szczęśliwi.

23 kwietnia 2012r. zapoczątkowany został „Projekt szafa” – podczas spotkań mieszkańcy mają możliwość odświeżyć swoje szafy dzięki wymianie odzieży, biżuterii, galanterii, itp. W przypadku rzeczy, które nie znalazły nowego nabywcy były one przekazywane dla osób ubogich i potrzebujących. Spotkania odbywały się cyklicznie w każdy ostatni poniedziałek miesiąca.

Od miesiąca października ub.r. wprowadzona została w Klubie nauka języka angielskiego dla dzieci oraz dorosłych mieszkańców osiedla.

W porozumieniu z Wydziałem Kultury Urzędu Miasta oraz Automobilklubem Spółdzielnia uruchomiła w miesiącu wrześniu 2012 roku „M1 Cyklisty” prowadzone przez Pana Wojciecha Mszycę. W miejscu tym została zgromadzona część zbiorów unikatowej kolekcji Pana Wojciecha. Wśród nich znalazły się min.: zabytkowe rowery, maszyny do pisania oraz kolekcja poświęcona firmie NIVEA. Chętni mogli oglądać kolekcję po uprzednim umówieniu się z właścicielem zbiorów, poznając historię zebranych przedmiotów i anegdoty związane z ich pochodzeniem.

2) działalności na rzecz ludzi starszych, samotnych i niepełnosprawnych

Klub „Rezonans”, przy współpracy z Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, zorganizował dla seniorów:

- imprezę z okazji Dnia Kobiet;
- spotkanie Wielkanocne;
- dwudniową wycieczkę do Sandomierza.

W dniu 16 czerwca odbył się X Piknik Osób Niepełnosprawnych pod hasłem „NIE JESTEŚ SAM” w Siewierzu - Warężynie, w Ośrodku Wypoczynkowym „Zajazd Leśny”. Naszą Spółdzielnię reprezentowała 12-osobowa grupa niepełnosprawnych mieszkańców.

Ponadto klub zorganizował: „Wieczór Andrzejkowy” – poświęcony opowieściom o zwyczajach i obrzędach andrzejkowych, laniu wosku i wróżbom oraz „Wigilię dla osób samotnych”.

Klub „Rezonans”, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii pw. WNMP, realizował program pomocy dla osób potrzebujących. W klubie 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” nasi mieszkańcy mogli skorzystać z bogatej oferty zajęć sportowo-rekreacyjnych, takich jak: aerobic/zumba, callanetics, gimnastyka zdrowotna dla seniorów, pilates, yoga, zajęcia taneczno-ruchowe dla dzieci i dorosłych. Zajęcia prowadzone były od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych i wieczornych.

W dniu 14 stycznia 2012 Klub Rezonans zorganizował Turniej Piłki Stołowej. Do udziału w turnieju zgłosiło się 12 dwuosobowych drużyn. Zwycięskie drużyny otrzymały puchary oraz dyplomy.

Z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka w dniu 16 czerwca klub wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 oraz Urzędem Miasta Katowice zorganizował na terenie obiektów sportowych szkoły IX Festyn Osiedlowy pod hasłem „W SPORTOWYM RYTMIE”. Festyn połączony został z obchodami 35-lecia szkoły oraz 10-lecia nadania szkole imienia Ignacego Jana Paderewskiego. Podczas festynu wystąpiły dzieci z osiedlowych przedszkoli, uczniowie Szkoły Podstawowej nr 12 w popisach wokalnie-tanecznych i przedstawieniach klasowych. Modelarze ze spółdzielczej modelarni zachwycili wszystkich pokazem zbudowanych przez siebie modeli, a harcerze z osiedlowego Klubu „Komandos” przygotowali mini park linowy. Ponadto zorganizowany został bieg rodzinny, mecz piłki nożnej, a na najmłodszych uczestników czekały „dmuchane zabawki”. W festynie wzięli udział zaproszeni goście: Pan Wojciech Mszyca z unikatową kolekcją zabytkowych rowerów, Fundacja DOGIQ kształcąca psy asystujące osobom niepełnoprawnym, iluzjonista - Pan Tomasz Kabis oraz inni. W imprezie wzięło udział około 700 osób, co odzwierciedla popularność tej cyklicznie organizowanej imprezy.

08 września nasi mieszkańcy uczestniczyli w XXXI Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z metą w Podlesicach. Grupa naszych mieszkańców licząca 50 osób, pod opieką przewodnika PTTK, pokonała 6-cio kilometrową, malowniczą trasę Jury Krakowsko – Częstochowskiej: Bzów, Karlin, Żerkowice, Podlesice. Jak zwykle na mecie złazu czekały gry i zabawy zarówno dla najmłodszych, jak i starszych uczestników. Organizatorzy imprezy zapewnili ciepły posiłek, upominki oraz wspaniałą zabawę prowadzoną przez wodzirejów. Nasi mieszkańcy otrzymali kolorowe koszulki z logo naszej Spółdzielni, by wyróżnić się z tłumu licznie przybyłych uczestników.

W dniu 29 września Klub „Rezonans” przy współudziale Szkoły Podstawowej nr 12, zorganizował na terenie tejże szkoły Festyn „Paderewski na sportowo”. Mieszkańcy osiedla wzięli udział w licznych rozgrywkach sportowych. W festynie wzięło udział około 280 osób.

35 pasjonatów grzybobrania wzięło udział w wycieczce autokarowej w Lasy Lublinieckie zorganizowanej w dniu 06 października.

4) opiekuńczo-wychowawczym

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej Klub „Rezonans” zorganizował w dniach od 30 stycznia do 10 lutego 2012r. półkolonie zimowe, a w okresie od 02 do 13 lipca 2012r. – półkolonie letnie. Łącznie w obu cyklach półkolonii udział wzięło 106 dzieci. Wyżywienie uczestników półkolonii zapewniły Szkoła Podstawowa nr 12 oraz Gimnazjum

nr 4. Opiekę nad uczestnikami półkolonii sprawowała wykwalifikowana kadra pedagogiczna ze SP nr 12 oraz dwóch opiekunów z Klubu „Rezonans”.

Zarówno dla uczestników półkolonii zimowych, jak i letnich opracowano ciekawy program zajęć zawierający mnóstwo atrakcji. Każdy turnus zwieńczony został wycieczką: do „Parku Św. Mikołaja” w Zatorze, do Pałacu i Zagrody Żubrów w Pszczynie, do pracowni ceramiki w Kuźnicy Starej oraz do „Ogrodu doświadczeń” w Krakowie.

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 2012r. transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych oraz wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych. Obszar objęty działaniami Biura obejmuje Katowice i miasta ościenne. Będąc uczestnikiem systemu MLS Polska Biuro współpracuje z innymi agencjami nieruchomości realizując wspólnie część transakcji.

Zrealizowane w 2012r. transakcje na rynku pierwotnym związane były z organizowanymi przez Biuro przetargami na wyłonienie najemców lokali mieszkalnych w drodze licytacji stawek czynszu najmu.

Biuro pośredniczyło też w wynajmowaniu lokali użytkowych. W 2012r. wynajęto za pośrednictwem Biura 14 lokali użytkowych stanowiących zasób Spółdzielni. Stawki „czynszu najmu” ustalone były w drodze licytacji lub negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura. Wynik działalności Biura za rok 2012 zamknął się niewielką nadwyżką kosztów nad przychodami. Przyczyną tego stanu rzeczy był dalszy spadek cen nieruchomości i wzrost konkurencji, co wymuszało obniżanie wysokości pobieranego przez Biuro wynagrodzenia z tytułu świadczonych usług, wskutek czego wygenerowane przychody były niższe od zaplanowanych mimo zbliżonej do poziomu ubiegłorocznego liczbie zrealizowanych transakcji. Pamiętać również należy o spadku w 2012 roku realnego popytu na rynku nieruchomości – w skali całego kraju w minionym roku zrealizowano mniej transakcji niż w latach poprzednich.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **7 991 448 zł**. W tym pozyskana premia termomodernizacyjna w wysokości 208 572 zł.

Na roboty remontowe wydatkowano **7 835 104 zł**. z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- wymiana i naprawy dźwigów osobowych zgodnie z zaleceniami UDT (Graniczna 49B, 53, 53B, 53C, 57, 57B i 57C)	- 884 105 zł
- remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ (Graniczna 49, 49A, 49B, 49B, Sowińskiego 7)	- 1 033 744 zł
- prace termomodernizacyjne (Sikorskiego 10÷16)	- 2 768 322 zł
- remont kominów z montażem nasad i wykonaniem zaleceń kominiarskich	- 149 184 zł
- remont dróg osiedlowych, wykonanie utwardzenia pod miejsca parkigowe	- 457 484 zł
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów	- 107 345 zł
- wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach	- 54 086 zł
- remont i naprawy balkonów	- 313 381 zł
- wymiana wodomierzy	- 92 254 zł
- remont inst. c.o. w piwnicach i wymiana grzejników w częściach wspólnych	- 35 057 zł
- wymiana posadzek w holach i na korytarzach lokatorskich wraz z malowaniem (Sowińskiego 43÷45)	- 247 644 zł
- izolacja ścian piwnic wraz z ich naprawą (Graniczna 57)	- 58 842 zł
- spłata kredytu	- 1 149 070 zł
- inne prace remontowe (w tym: remonty ścian maszynowni, naprawy tynków, posadzek, naświetli, materiały do remontów +robocizna własna, montaż STOP PTAKÓW, wymiana dzwonek, wymiana żarówek na energooszczędne, demontaż AZARTU, uszczelnienia instalacji gazowej, ekspertyzy, analizy, projekty, itp.)	- 484 586 zł

Ponadto, dysponując 12-osobową Grupą Remontowo-Konserwacyjną, Spółdzielnia w roku 2012 wykonała szeroki zakres prac, w tym między innymi:

- ✓ murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 15 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;
- ✓ ślusarskie (2 pracowników): remont krat naświetli piwnicznych i ich uzupełnianie po kradzieżach, naprawa i wymiana osłon dylatacji budynków, konserwacja i naprawa urządzeń placów zabaw i małej architektury, montaż STOP-PTAKÓW na obróbkach blacharskich, naprawa drzwi wejściowych do budynków (zamek, stopki i samozamykacz), montaż i naprawa znaków drogowych i tablic informacyjnych, spawanie balustrad balkonów po remoncie posadzek, mocowanie balustrad do ścian loggi, zamurówki uszkodzonych luksferów w holach i korytarzach lokatorskich, wykonanie i montaż włazów na dach w budynkach należących do ZDW „Przystań”;
- ✓ malarskie (1 pracownik): malowanie mieszkań i części wspólnych po awariach wodno – kanalizacyjnych, odnowa elewacji przyziemi budynków – uzupełnianie płytek elewacyjnych, odnowa urządzeń placów zabaw, malowanie ławek;
- ✓ ogólnobudowlane (1 pracownik): wymiana i dopasowanie skrzydeł drzwiowych drewnianych w pomieszczeniach gospodarczych i administracyjnych budynków, wymiana zamków i wkładek w drzwiach, naprawa i regulacja mechanizmów otwierania okien, szklenie drzwi domofonowych i do korytarzy lokatorskich, wymiana wykładzin podłogowych w kabinach wind, naprawa i szklenie gablot ogłoszeniowych w holach na parterze budynków, drobne naprawy chodników, wymiana zniszczonych ławek na nowe, awaryjne usuwanie połamanych gałęzi drzew;
- ✓ instalacyjne wod-kan-gaz (5 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, udrażnianie krutek ściekowych w piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych i mieszkaniach, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz (1 334 zlecenia), naprawa i uszczelnianie pionów deszczowych, sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (1 170 zleceń), awaryjna wymiana odcinków instalacji wodnej, legalizacja wodomierzy (zalegalizowano 934 wodomierze), usuwanie awarii spowodowanych zamarzaniem pionów wodnych, czyszczenie koryt i koszy spustowych oraz rewizji pionów rur spustowych z liści i innych nieczystości, wymiana zużytych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach wc i pralniach;
- ✓ 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, kompleksowa wymiana żarówek na energooszczędne w klatkach schodowych i korytarzach lokatorskich, regulacja zegarów zmierzchowych, cykliczny przegląd systemów ogrzewania rynien deszczowych w budynkach nr 10÷36 przy ul. Sikorskiego.

W roku 2012 pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 4 942 zlecenia. Ponadto zrealizowali 250 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÷2012

Lp.	Nieruchomości	Wpływy	Wydatki	Wynik
1	ul. SOWIŃSKIEGO 1-3	1 464 195,05 zł	1 093 570,84 zł	370 624,21 zł
2	ul. SOWIŃSKIEGO 7	749 396,35 zł	235 825,90 zł	513 570,45 zł
3	ul. SOWIŃSKIEGO 9-11	1 405 054,44 zł	621 579,35 zł	783 475,09 zł
4	ul. SOWIŃSKIEGO 13-15	1 547 727,85 zł	1 172 636,09 zł	375 091,76 zł
5	ul. SOWIŃSKIEGO 17-21	2 084 851,28 zł	599 455,61 zł	1 485 395,67 zł
6	ul. SOWIŃSKIEGO 29-35	2 505 643,24 zł	3 106 693,80 zł	-601 050,56 zł
7	ul. SOWIŃSKIEGO 37-41	1 857 818,39 zł	1 930 427,23 zł	-72 608,84 zł
8	ul. SOWIŃSKIEGO 43-45	1 248 796,58 zł	1 696 530,30 zł	-447 733,72 zł
9	ul. SIKORSKIEGO 10-16	3 209 850,75 zł	7 527 129,04 zł	-4 317 278,29 zł
10	ul. SIKORSKIEGO 18-24	3 031 385,70 zł	3 043 383,94 zł	-11 998,24 zł
11	ul. SIKORSKIEGO 26-30	2 291 260,32 zł	1 682 448,15 zł	608 812,17 zł
12	ul. SIKORSKIEGO 32-36	2 280 019,83 zł	1 065 109,53 zł	1 214 910,30 zł
13	ul. SIKORSKIEGO 38	810 303,79 zł	317 090,37 zł	493 213,42 zł
14	ul. SIKORSKIEGO 40	813 195,17 zł	293 384,94 zł	519 810,23 zł
15	ul. SIKORSKIEGO 42	807 445,97 zł	287 844,39 zł	519 601,58 zł
16	ul. SIKORSKIEGO 44	806 747,35 zł	218 279,62 zł	588 467,73 zł
17	ul. GRANICZNA 49-49B	2 104 419,26 zł	1 702 901,47 zł	401 517,79 zł
18	ul. GRANICZNA 53-53C	3 090 520,21 zł	2 133 481,90 zł	957 038,31 zł
19	ul. GRANICZNA 57-57C	3 043 299,78 zł	7 263 620,40 zł	-4 220 320,62 zł
20	ul. GRANICZNA 61-61B	2 149 495,59 zł	1 528 893,16 zł	620 602,43 zł
21	ul. PADEREWSKIEGO 75-87A	1 006 093,66 zł	834 021,39 zł	172 072,27 zł
	RAZEM	38 307 520,56 zł	38 354 307,42 zł	-46 786,86 zł

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

➤ Sprawy prowadzone w okresie sprawozdawczym przez kancelarię prawną obsługującą Spółdzielnię

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012r.:
 - sprawy sądowe – 16
 - sprawy egzekucyjne – 2
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2012r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 0
 - sprawy egzekucyjne – 18
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2012r., zakończone do dnia 31 grudnia 2012r.:
 - sprawy sądowe – 8
 - sprawy egzekucyjne – 18
4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2012r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2012r.:
 - sprawy sądowe – 3
 - sprawy egzekucyjne – 30

Razem sprawy prowadzone przez kancelarię w okresie od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r. – 95:

- **sprawy sądowe – 27**
- **sprawy egzekucyjne – 68**

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

W 2012 roku w związku z powstałymi zaległościami w opłatach za lokale mieszkalne:

- wysłano drogą elektroniczną 53 informacje oraz przeprowadzono 207 rozmów telefonicznych nt. powstałych zaległości w opłatach, skierowano 1062 wezwania do zapłaty do osób zalegających z opłatami za okres od 1 do 3 miesięcy i 147 wezwań przedsądowych do osób zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy.

Ponadto Zarząd wysłał do 30 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 30 zawiadomionych członków 29 uregulowało swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd odstąpił od kierowania do Rady wniosków o ich wykreślenie z członkostwa.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 1 wniosek o wykreślenie, wskutek czego 1 członek został wykreślony. Jednocześnie, w związku z uregulowaniem przez osoby wykreślone bądź wykluczone całości zadłużenia względem Spółdzielni, Rada Nadzorcza, po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, uchyliła 1 uchwałę o wykreśleniu i 1 uchwałę o wykluczeniu ich ze Spółdzielni.

Poza tym Zarząd wyraził zgodę na spłatę zaległości w ratach dla 53 osób: 8 osób nie wywiązało się ze złożonego zobowiązania – w stosunku do nich podjęto dalsze kroki windykacyjne, 38 osób uregulowało zaległość w całości, pozostałe osoby spłacają zadłużenie w dalszym ciągu.

- skierowano do Sądu 118 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych, Spółdzielnia otrzymała 116 nakazów zapłaty, 98 nakazów uprawomocniło się.
W związku z uregulowaniem zaległości zakończono 44 sprawy, w 2 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach.
- złożono 1 pozew o eksmisję z lokalu mieszkalnego – Sąd wydał wyrok eksmisyjny z przyznanym lokalem socjalnym. Ponadto uzyskano 2 wyroki eksmisyjne do pozwów z 2011 roku: jeden bez wskazania lokalu socjalnego i 1 z przyznanym lokalem socjalnym. Aktualnie Spółdzielnia posiada 10 wyroków eksmisyjnych (8 z lokalem socjalnym, 2 – bez lokalu socjalnego); do 3 spraw prowadzone jest przez Kancelarię Prawną postępowanie eksmisyjne.
- skierowano 58 wniosków do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności (6 wniosków dotyczyło 2011 roku). Ponadto skierowano 2 wnioski o przeprowadzenie egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego – ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz 2 wnioski o dokonanie opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu celem dalszego postępowania egzekucyjnego. Na 31.12.2012r. w trakcie egzekucji komorniczej znajduje się 51 spraw dotyczących zaległości w opłatach za lokale mieszkalne.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2012 r. wysłano do najemców:

- 212 wezwań do zapłaty;
- 9 wezwań przedsądowych;
- 27 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu;
- 6 wezwań z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów.

Ponadto skierowano do kancelarii 2 sprawy celem przeprowadzenia postępowania sądowego, 4 sprawy skierowano do egzekucji komorniczej.

W związku z zaleganiem z opłatami za garaże wysłano:

- 51 wezwań do zapłaty;
- 6 wezwań przedsądowych.

Ponadto 1 sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego.

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 267 wniosków, z czego w 240 przypadkach dotacja została przyznana, w 27 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2012 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 120 gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 318 709,90 zł, tj. 26 559,16 zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 221,33 zł.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 27 432 467 zł i wzrosły w stosunku do roku 2011 o 3,81 %.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 27 838 417 zł i wzrosły w stosunku do roku 2011 o 5,15 %.

W związku z powyższym za rok 2012 na całej działalności Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **405 950 zł**.

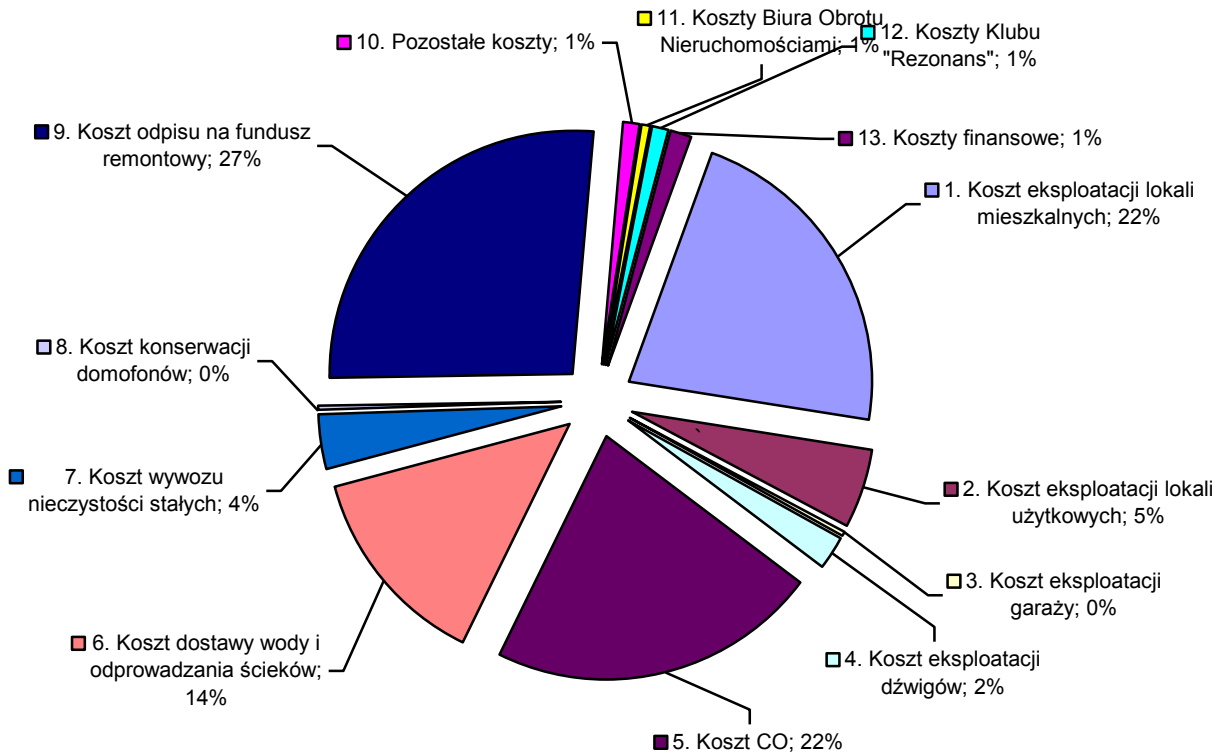
Nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła **599 875,65 zł** brutto a po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 148 018,15 zł) wyniosła **451 857,50 zł** netto.

Wynik na GZM to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości **193 925,73 zł**.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2012 roku kosztów przedstawia się następująco:

- | | |
|--|---------------|
| • koszt eksploatacji lokali mieszkalnych | 6 053 599 zł. |
| • koszt eksploatacji lokali użytkowych | 1 382 064 zł. |
| • koszt eksploatacji garaży | 87 165 zł. |

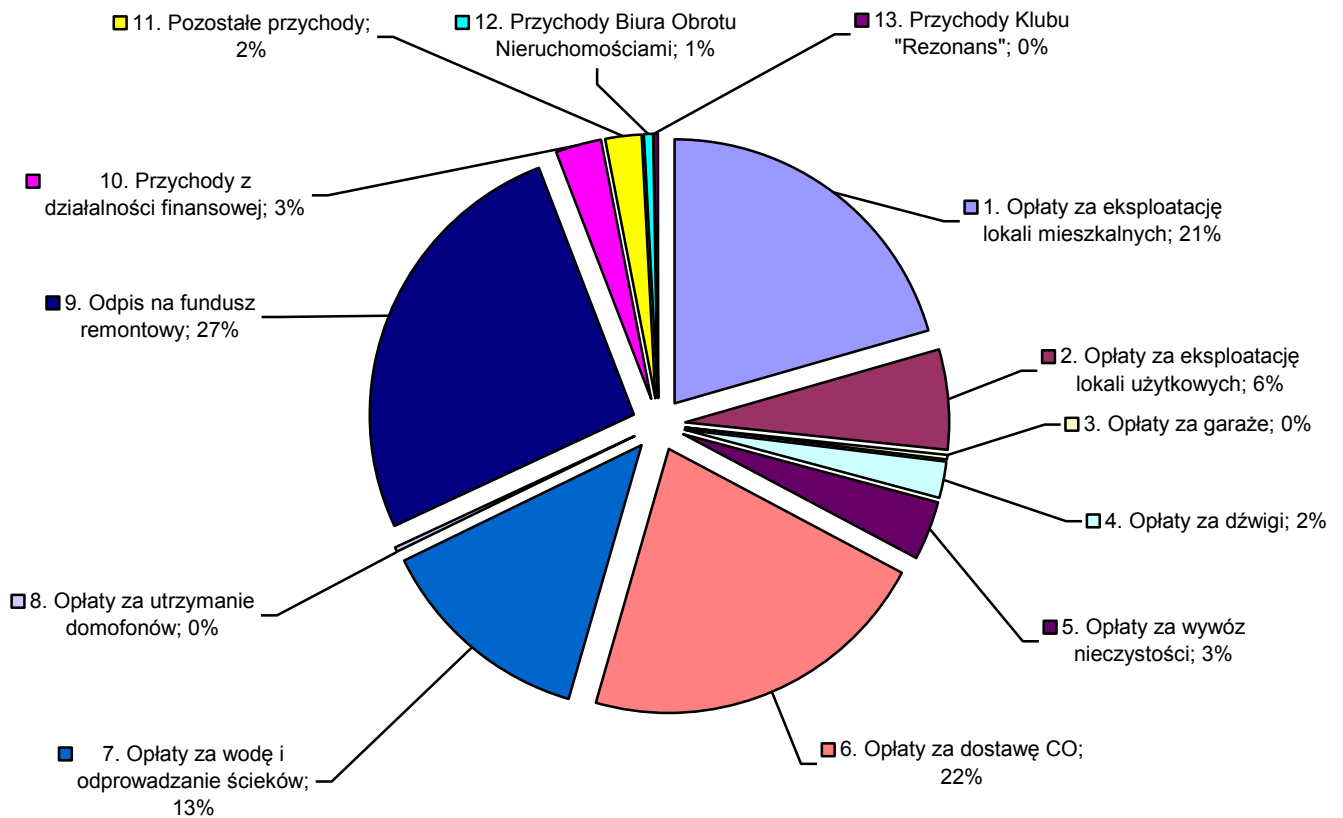
• koszt eksploatacji dźwigów	633 148 zł.
• koszt centralnego ogrzewania	6 032 646 zł.
• koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	3 723 996 zł.
• koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.)	970 114 zł.
• koszt konserwacji domofonów	104 376 zł.
• koszt odpisu na fundusz remontowy	7 265 609 zł.
• pozostałe koszty	327 612 zł.
• koszty Biura Obrótu Nieruchomościami	178 650 zł.
• koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	281 429 zł.
• koszty działalności finansowej	392 059 zł.



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 883 974 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 3 129 754 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, mienia Spółdzielni i Klubu „Rezonans”.

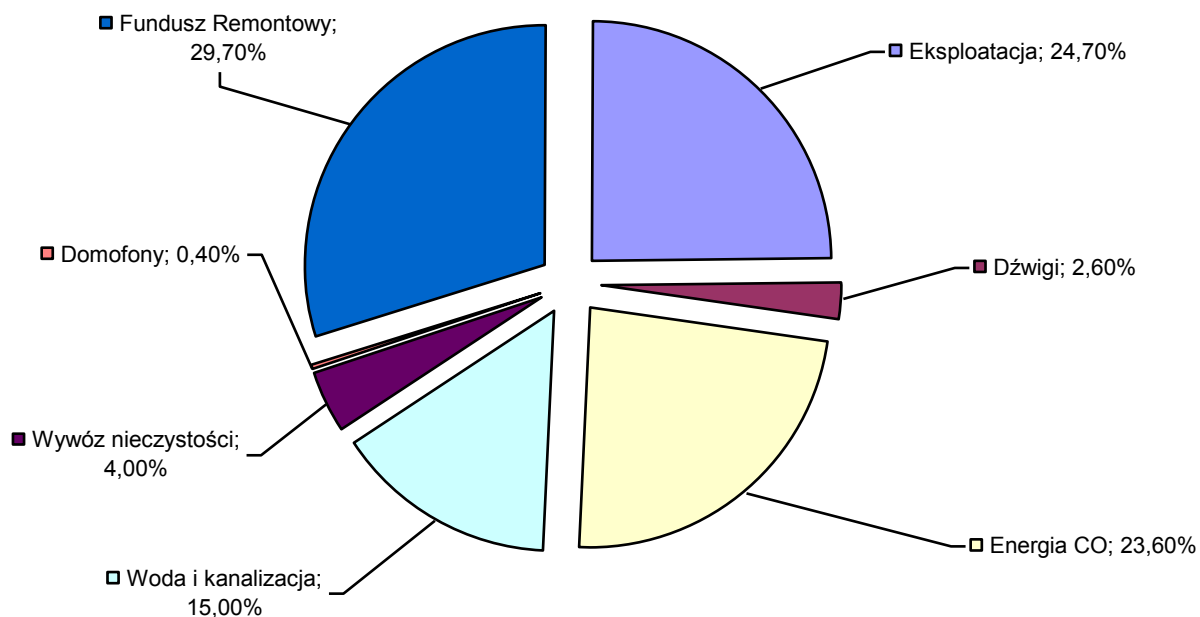
Przychody Spółdzielni w 2012 roku stanowiły:

• opłaty za lokale mieszkalne	5 717 729 zł
• opłaty za lokale użytkowe	1 724 416 zł
• opłaty za garaże	89 837 zł
• opłaty za dźwigi	625 594 zł
• opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	937 175 zł
• opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	3 725 976 zł
• opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	6 044 379 zł
• opłaty za domofony	102 936 zł
• odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	7 264 836 zł
• pozostałe przychody	685 328 zł
• przychody Biura Obrótu Nieruchomościami	150 348 zł
• przychody działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	47 031 zł
• przychody z działalności finansowej	722 830 zł



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓLEM W 2012 r.**

1	Eksplatacja	6 053 598,50 zł	24,7%
2	Dźwigi	633 148,07 zł	2,6%
3	Energia CO	5 788 285,87 zł	23,6%
4	Woda i kanalizacja	3 668 056,14 zł	15,0%
5	Wywóz nieczystości	970 113,60 zł	4,0%
6	Domofony	104 375,94 zł	0,4%
7	Fundusz remontowy	7 265 608,92 zł	29,7%
	Razem	24 483 187,04 zł	100,00%



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem, według stanu na dzień 31.12.2012 r., wyniosły **1 075 704,68 zł**, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 4,98 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do roku 2011 o kwotę 99 765,58 zł, tj. o 8,49 %.

Rok	2011	2012	% do roku 2011
Zaległości bieżące	755 390,25 zł	619 286,28 zł	81,98%
Zaległości zasądzone	413 906,14 zł	450 244,53 zł	108,78%
Zaległości pozostałe	6 173,87 zł	6 173,87 zł	100,00%
RAZEM	1 175 470,26 zł	1 075 704,68 zł	91,51%

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2011 roku przedstawia poniższa tabela:

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH BIEŻĄCE

	2011						2012				
	Ogółem na 31.12.2011r.	0÷1 m-ca	1÷2 m-cy	2÷3 m-cy	3 m-ce i powyżej		Ogółem na 31.12.2012r.	0÷1 m-ca	1÷2 m-cy	2÷3 m-cy	3 m-ce i powyżej
RAZEM	755 390,25 zł	129 245,69 zł	200 376,33 zł	105 276,30 zł	320 491,93 zł	RAZEM	619 286,28 zł	133 509,63 zł	139 589,48 zł	71 884,54 zł	274 302,63 zł
Mieszkania	647 752,64 zł	109 080,50 zł	142 379,88 zł	77 847,65 zł	318 444,61 zł	Mieszkania	533 310,94 zł	100 650,78 zł	118 630,28 zł	62 655,95 zł	251 373,93 zł
Lokale użytkowe	107 637,61 zł	20 165,19 zł	57 996,45 zł	27 428,65 zł	2 047,32 zł	Lokale użytkowe	85 975,34 zł	32 858,85 zł	20 959,20 zł	9 228,59 zł	22 928,70 zł

Naliczenia za 2011r.

Razem: 27 130 981,64zł
Mieszkania 24 166 043,98zł
Lok. użytk. 2 964 937,66zł

Stosunek zadłużenia na
31.12.2011r. do naliczeń
rocznych

2,78%
2,68%
3,63%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2011r.

2 260 915,14 zł
2 013 837,00 zł
247 078,14 zł

Stosunek zadłużenia na
31.12.2011r. do naliczeń
miesięcznych

33,41%
32,17%
43,56%

Naliczenia za 2012r.

Razem: 27 198 919,51zł
Mieszkania 24 296 742,60zł
Lok. użytk. 2 902 176,91zł

Stosunek zadłużenia na
31.12.2012r. do naliczeń
rocznych

2,28%
2,19%
2,96%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2012r.

2 266 576,63 zł
2 024 728,55 zł
241 848,08 zł

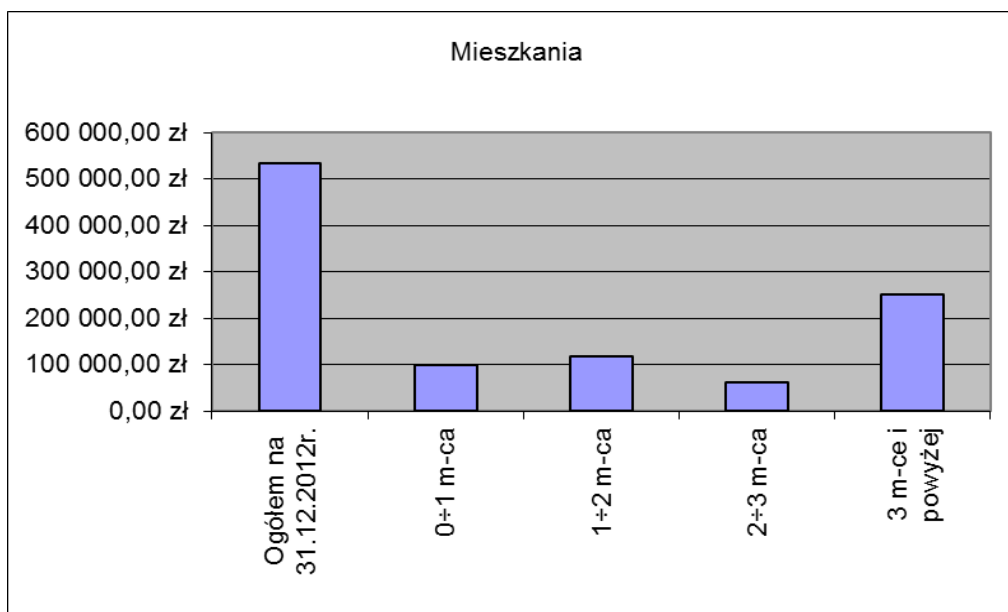
Stosunek zadłużenia na
31.12.2012r. do naliczeń
miesięcznych

27,32%
26,34%
35,55%

Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2012

Bieżące

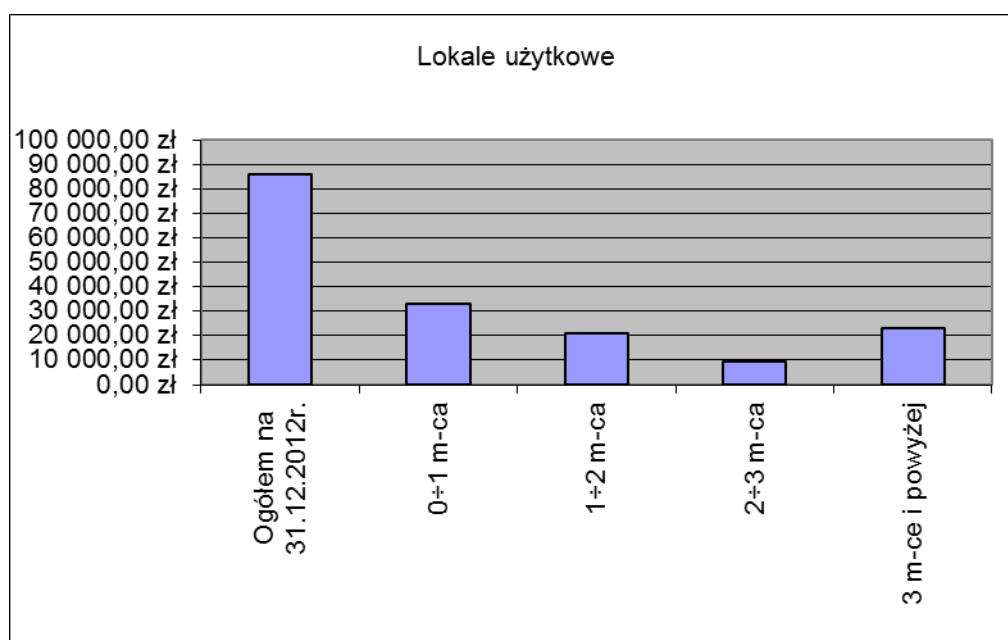
	Ogółem na 31.12.2012r.	0÷1 m-ca	1÷2 m-cy	2÷3 m-cy	3 m-ce i powyżej
Mieszkania	533 310,94 zł	100 650,78 zł	118 630,28 zł	62 655,95 zł	251 373,93 zł



Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2012

Bieżące

	Ogółem na 31.12.2012r.	0÷1 m-ca	1÷2 m-cy	2÷3 m-cy	3 m-ce i powyżej
Lokale użytkowe	85 975,34 zł	32 858,85 zł	20 959,20 zł	9 228,59 zł	22 928,70 zł



Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

	2011	2012
Suma bilansowa (w tys. zł)	95 940	94 929
Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	3,03	3,17
Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe	3,02	3,16
Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące	2,70	2,88
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały	103,08%	105,34%
Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem	94,46%	93,88%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100	14,22%	15,06%

Na dzień 31.12.2012 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 1,05 %. Wskaźnik płynności ogólnej wzrósł o 0,14. Jest to spowodowane wzrostem aktywów obrotowych. 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.

W przypadku Spółdzielni jest to ponad dwukrotność zobowiązań.

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem uległ nieznacznej poprawie ze względu na coraz mniejsze wynoszenie lokali w odrębną własność.

W stosunku do roku 2011 wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 15,06 %. Wzrost tego wskaźnika spowodowany jest zaciągniętym kredytem na remont budynku przy ulicy Sikorskiego 10÷16.

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

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2013 i latach następnych.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Działania podejmowane przez Spółdzielnię od 2008 roku wynikają z uchwalonych wtedy przez Zebranie Przedstawicieli „Kierunków rozwoju (...) na rok 2008 i lata następne”. Wiele zadań ujętych w tym opracowaniu udało się już zakończyć, inne znajdują się w fazie realizacji, a do wykonania pozostałych Spółdzielnia przystąpi w perspektywie. Realizując ideę racjonalizacji kosztów działania Zarząd uruchomił w minionym miesiącu dwie nowe usługi, tj.:

- „Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta” (w skrócie: e-BOK) – elektroniczny system umożliwiający zapoznanie się, bez wychodzenia z domu, z podstawowymi informacjami dotyczącymi posiadanego lokalu – mieszkalnego bądź użytkowego – np. z: powierzchnią użytkową, liczbą osób stanowiącą podstawę naliczenia opłaty, jak również opłatami za lokal: naliczeniami i płatnościami, saldem rozliczeń na dany dzień, rozliczeniem mediów (woda, c.o.), itp.;
- możliwość otrzymywania korespondencji ze Spółdzielni drogą elektroniczną.

Wdrożenie tych dwóch usług pozwoli nie tylko skrócić czas uzyskania informacji ze Spółdzielni, lecz przede wszystkim ograniczyć koszty związane z drukowaniem i dostarczaniem tych informacji w formie papierowej.

Kierując się względami ekonomicznymi Zarząd zdecydował o zakupie w 2012 roku systemu do zdalnego odczytu wskazań wodomierzy i zastosowaniu go w przypadku wodomierzy zainstalowanych w lokalach użytkowych. Ponieważ rozwiązanie to przyniosło oczekiwane rezultaty, w miesiącu lutym b.r. podjęto, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, decyzję o objęciu nim również wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych. Zgodnie z ustaleniami, każdego roku, począwszy od bieżącego, wodomierze podlegające wymianie (w związku z upływem okresu ich legalizacji) będą zastępowane wodomierzami wyposażonymi w nakładki radiowe przystosowane do zdalnego odczytu wskazań tych urządzeń. Po ich zamontowaniu stany wodomierzy będą odczytywane zdalnie, bez konieczności wchodzenia do tych mieszkań. W roku 2013 zostanie wymienionych 2 225 sztuk wodomierzy, co oznacza, że na koniec roku ok. tysiąc trzysta mieszkań zostanie objętych systemem zdalnego odczytu wskazań wodomierzy. Finał tego zadania przewidziany jest, zgodnie z 5-cioletnim okresem legalizacji wodomierzy, na koniec 2017 roku.

Po zakończeniu jego realizacji i podjęciu stosownych decyzji będzie można tego typu rozwiązanie zastosować w odniesieniu do podzielników ciepła.

W roku 2011 Spółdzielnia zapoczątkowała prace wewnątrz budynków polegające na remoncie posadzek i malowaniu ścian w holach na parterze, holach przedwindowych oraz korytarzach lokatorskich. Do tej pory prace te zrealizowano w klatkach nr 61 i 61B budynku przy ul. Granicznej oraz nr 43 przy ul. Sowińskiego, a dobiegają końca w klatce nr 45 przy ul. Sowińskiego. Remont ten będzie kontynuowany w następnych latach, a jego zakres każdego roku będzie dostosowywany do aktualnych możliwości finansowych Spółdzielni.

Kontynuowana jest również wymiana elektrycznych wewnętrznych linii zasilających w budynkach. Do tej pory prace te zrealizowano w 33 spośród 51 klatek budynków należących do zasobów Spółdzielni. Do wykonania zostały jeszcze prace w obrębie 18 klatek, z czego w 4 z nich zostaną one zrealizowane w roku bieżącym. Przy zachowaniu systemu: 4 klatki rocznie (o ile pozwoli na to sytuacja ekonomiczna Spółdzielni), prace w tym zakresie powinny zostać zakończone w roku 2017.

Z uwagi na brak w dalszym ciągu możliwości pozyskania środków finansowych z budżetu Państwa czy też innych funduszy pomocowych na remont i adaptację pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A na centrum handlowo – kulturalno – oświatowe, Spółdzielnia sukcesywnie remontuje pomieszczenia zajmowane w tym pawilonie przez spółdzielczy Klub „Rezonans” – wyremontowano już wejście, klatkę schodową i pomieszczenia biurowe, a w roku bieżącym planowane są prace w obrębie auli.

Miło nam poinformować, że Spółdzielnia została beneficjentem organizowanego przez Urząd Miasta oraz Zakład Zieleni Miejskiej zadania inwestycyjnego pn.: „Miasto Ogrodów – Strefy Aktywnego Wypoczynku”. Po zrealizowanym już przez Miasto Katowice placu zabaw przy ul. Sowińskiego 15, wybudowany zostanie nowy obiekt na miejscu niegdysiejszego „centralnego placu zabaw”, w sąsiedztwie pawilonu 5A przy ul. Sowińskiego. W ramach tego zadania przewidziana jest budowa obiektu sportowo – rekreacyjnego obejmującego zarówno ogrodzony plac zabaw dla dzieci, część sportową przeznaczoną dla młodzieży i dorosłych, jak również ciągi komunikacyjne, ławki oraz urządzoną zielenią. Zakończenie tego przedsięwzięcia planowane jest na jesień bieżącego roku.

W ramach realizacji uchwalonego w 2012 roku przez Zebranie Przedstawicieli „Programu termomodernizacji zasobów Spółdzielni...” zakończono w ubiegłym roku związane z tym roboty w obrębie budynku nr 10÷16 przy ul. Sikorskiego. W roku bieżącym pracami termomodernizacyjnymi objęty zostanie budynek nr 1÷3 przy ul. Sowińskiego. Również w tym roku wykonany zostanie projekt w tym zakresie w odniesieniu do budynków nr 7 i 9÷11 przy ul. Sowińskiego.

W związku z planowanym na rok bieżący zakończeniem inwestycji prowadzonej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65, przystąpienie do realizacji przez Spółdzielnię III etapu zagospodarowania terenu wokół pawilonów obejmującego budowę miejsc parkingowych przewidziane jest na rok 2014.

W końcowej fazie znajduje się sprawa uregulowania stanów prawnych terenów, na których znajdują się obiekty infrastruktury technicznej stanowiące własność Katowickich Wodociągów S.A. Termin podpisania aktu notarialnego nie został jeszcze ustalony.

Oprócz koncentracji Zarządu na realizacji zadań wynikających z bieżących potrzeb Spółdzielni, kontynuowane będą również działania zmierzające do utrzymania dobrego poziomu wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, jak również utrzymania bądź dalszej poprawy wskaźnika zaległości.

Katowice, marzec 2013

Zarząd Spółdzielni

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2012 ROK

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA DLA ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. I.J Paderewskiego Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach ul. Paderewskiego 65, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2012r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **94 929 071,35 zł**;
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący zysk netto w wysokości: **451 857,50 zł**;
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01 2012r. do 31.12.2012r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **1 669 236,74 zł**;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **2 376 490,92 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 w Katowicach.

Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach 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 Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) Ustawy o spółdzielniach.

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 w Katowicach zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie — w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - 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 informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach na dzień 31.12.2012r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.,
- 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 Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach 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.

Irena Snakowska

Kluczowy Biegły Rewident wpisany w rejestrze pod nr 5836

przeprowadzający badanie w imieniu „BILANS” Sp. z o.o.

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania

sprawozdań finansowych pod nr 1408

Siedziba Podmiotu:

44-218 Rybnik ul. Plebiscytowa 5

Rybnik, dnia 19 marca 2013 roku.

INFORMACJA NT. REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI ORAZ ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH W 2012 ROKU

- I. ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ CZŁONKÓW OCZEKUJĄCYCH (14.05.2012r.) – Zebranie nie przyjęło żadnego wniosku
- II. ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SIKORSKIEGO (14.05.2012r.) – przyjęło 3 wnioski:

1. **Zweryfikować deklaracje podatku od nieruchomości w zakresie wysokości piwnic. Szukając oszczędności warto zweryfikować, czy prawidłowo zadeklarowane zostały wysokości piwnic: do 2,2m i powyżej 2,2m. Proponuję zobowiązać do tego Zarząd, a zadanie to mogłaby rozliczyć Rada Nadzorcza i oczywiście Zebrania Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli.**

Dokonano sprawdzenia deklaracji podatku od nieruchomości i stwierdzono, że są one sporządzone prawidłowo. Zgodnie z prawem dane do deklaracji powinny wynikać i być zgodne z dokumentacją techniczną – budowlaną obiektów. Zgodnie z naszymi projektami wysokość piwnic wynosi min. 2,20 m.

2. **Na pojemnikach na odpady różne umieścić prośbę o zamykanie klap. Często zdarza się, że klapy zostają nie zamknięte, co wykorzystują ptaki, a przy upale powoduje wyziewy.**

Wniosek został zrealizowany – przedmiotowe ogłoszenia zostały umieszczone na kontenerach zaraz po Zebraniach Grup Członkowskich. W przypadku ich zerwania lub zniszczenia są one na bieżąco uzupełniane.

3. **Dokonać prześwietleń (wycięcie zbyt rozrośniętych koron drzew) zbyt blisko posadzonych wcześniej drzew wokół budynku Sikorskiego 18÷24. Szczególnie uwzględnić drzewa wokół segmentu nr 1 klatki schodowej 24 wzdłuż ciągu pieszego od przystanku WPK do szkoły.**

Spółdzielnia wystąpiła z pismem do Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice o zgodę na wycięcie drzew rosnących na przedmiotowym terenie administrowanym przez Spółdzielnię. Wniosek Spółdzielni nie został pozytywnie rozpatrzony przez Urząd Miasta Tychy (do którego finalnie został oddelegowany do rozpatrzenia przez UM Katowice). W roku bieżącym Spółdzielnia ponownie wystąpi z prośbą o zgodę na usunięcie przedmiotowych drzew. Jednocześnie Spółdzielnia wystąpiła z pismem do WKŚ UM Katowice w sprawie usunięcia lub prześwietlenia drzew na terenie miejskim, na którym również rosną drzewa w bliskiej odległości od omawianego budynku. Ostatecznie Miasto poinformowało Spółdzielnię, iż nie zachodzi konieczność usunięcia drzew, ale wyraziło zgodę na lekką korektę korony jednego z nich (klonu). W lutym b.r. obcięto w nim gałęzie rosnące najbliżej elewacji budynku.

III. ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. GRANICZNEJ (15.05.2012r.) – przyjęło 1 wniosek:

Wnioskuje o zwiększenie ilości miejsc parkingowych przy ul. Granicznej – uwagi architekta przestrzeni.

W okresie ostatnich lat w obrębie budynków przy ul. Granicznej zrealizowano dużą ilość miejsc parkingowych poprzez utwardzenie terenów. W pierwszej kolejności powstały one wzdłuż uliczki osiedlowej zlokalizowanej pomiędzy budynkami: 61÷61B i 57÷57C. Następnie zrealizowano utwardzenia przed budynkiem nr 49÷49B od strony wejść do klatek schodowych. Ponadto utwardzono przestrzenie przylegające do uliczki pomiędzy budynkami 49÷49B i 53÷53C. Szacuje się, że wszystkie dostępne miejsca nadające się do utwardzenia, w celu parkowania samochodów, zostały wykorzystane. Kolejne prace nie będą w najbliższym czasie realizowane z powodu utrudnień wynikających z konfiguracji terenu i związanych z tym dużych kosztów realizacji przedsięwzięcia.

IV. ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. SOWIŃSKIEGO (16.05.2012r.) – przyjęło 7 wniosków:

1. Wnoszę o umieszczenie w gazecie osiedlowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego informacji o zasadach przestrzegania regulaminu porządku domowego w zakresie „Cisza nocna obowiązuje od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰”. Powyższy wniosek motywuję dużą liczbą mieszkań wynajmowanych, gdzie łamana jest cisza nocna przez najemców. Dlatego proszę o podanie w gazecie osiedlowej następujących informacji:

- w jaki sposób starsi członkowie Spółdzielni mogą bronić się przed zakłóceniami ciszy nocnej,
- czy i w jaki sposób właściciele mieszkań wynajmowanych są odpowiedzialni za naruszanie ciszy nocnej,
- w jaki sposób Spółdzielnia może interweniować w przypadku zakłócania ciszy nocnej.

Wniosek został zrealizowany – artykuł na ten temat pt.: „Hałaśliwy problem” ukazał się w Biuletynie Informacyjnym w lipcu 2012r.

2. Wnosimy o zagospodarowanie przestrzeni między blokami poprzez:

- zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, szczególnie w okolicy Klubu „Rezonans” i pomiędzy budynkami nr 5 i 11 przy ul. Sowińskiego,
- uzupełnienie zieleni,
- nadzorowanie remontu dróg i chodników.

3. Wnosimy o zagospodarowanie terenu wokół Klubu „Rezonans” i Al. Górnośląskiej poprzez budowę chodników i miejsc postojowych.

Wnioskowane roboty w rejonie Klubu „Rezonans” zostały zrealizowane w 2012 roku. Teren przy budynku nr 11 jest uporządkowany, natomiast fragment pomiędzy budynkiem nr 5 należącym do wspólnoty mieszkaniowej i budynkiem nr 11 należącym do Spółdzielni należy do Miasta. Spółdzielnia w sprawie zaśmieconych, niepielęgowanych (wysoka trawa, żywopłoty, drzewa) terenów miejskich zwracała się do Urzędu Miasta Katowice, i do MZUiM wielokrotnie. Ostatecznie otrzymaliśmy z UM informację, że teren wskazany przez Spółdzielnię zostanie wyjątkowo i jednorazowo uporządkowany w ramach umowy na prace interwencyjne. Prace zostały wykonane w listopadzie 2012r.

Odnośnie nadzorowania remontów dróg i chodników informujemy, że wniosek realizowany jest na bieżąco – w każdym przypadku jeden z inspektorów ds. budowlanych bezpośrednio nadzoruje prace. Na zakończenie robót każdorazowo spisywany jest protokół odbioru prac.

Realizacja parkingu z innymi elementami komunikacyjnymi i małą architekturą wzdłuż ekranów autostrady A4 byłaby bardzo kosztowna (ok. 1 mln zł), a jednocześnie istnieje duża niepewność w uzyskaniu pozwolenia na budowę, gdyż, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania, jest to teren obsługi autostrady.

4. Wnioskuje o zadaszenie śmietnika przy ul. Sowińskiego 43/45.

Wniosek został zarejestrowany. Z uwagi na duże potrzeby remontowe, w tym przyjęty program kompleksowej termomodernizacji zasobów, jego realizacja może mieć miejsce w dalszej perspektywie czasu, tym bardziej, że wiele nieruchomości Spółdzielni nie ma wybudowanych śmietników w ogóle.

5. Rozpoznać możliwość rozbudowy Centralnego Placu Zabaw znajdującego się w rejonie ulicy Sowińskiego poniżej Klubu „Rezonans”. Środki pozyskać z dotacji unijnych (likwidacja m.in. byłego amfiteatru).

Wniosek zrealizowany – Urząd Miasta oraz Zakład Zieleni Miejskiej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Miasto Ogrodów – Strefy Aktywnego Wypoczynku” wybudują dla Spółdzielni na wnioskowanym terenie obiekt sportowo – rekreacyjny. Zakończenie tego zadania planowane jest na jesień bieżącego roku.

6. Wnioskuje o ponowne ogrodzenie placu zabaw usytuowanego w okolicy budynków przy ul. Sowińskiego 13÷15 oraz 17÷21.

Wniosek zostanie zrealizowany – w odpowiedzi na pismo Spółdzielni w tej sprawie Zakład Zieleni Miejskiej poinformował, iż wykonanie drewnianego ogrodzenia przedmiotowego placu zabaw zostało ujęte w budżecie na 2013 rok.

7. Wnioskuje o zobowiązanie Zarządu do podjęcia prac w kierunku interwencyjnego zabezpieczenia elewacji budynków z płyt acekolowych przed pyleniem, grzybami i porostami.

Elewacje z płyt acekolowych poddawane są corocznym przeglądom (zgodnie z §5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych) i znany jest nam fakt pojawiania się na budynkach od strony zachodniej zielonego nalotu – są to mchy, porosty. Przeprowadzone rozpoznanie daje podstawy do twierdzenia, że nie stanowią one zagrożenia życia i zdrowia i nie wpływają na pogarszanie się stanu technicznego płyt acekolowych.

Przyjęty przez Zebranie Przedstawicieli „Program kompleksowej termomodernizacji zasobów Spółdzielni...” przewiduje sukcesywną wymianę okładziny elewacji z wymianą ocieplenia. Wydatki na zabezpieczenie płyt, które stanowią średnio ok. 25% całości kosztów, nie jest ekonomicznie uzasadnione.

V. ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ UL. PADEREWSKIEGO (17.05.2012r.) – Zebranie nie przyjęło żadnego wniosku.

WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI (20.06.2012r.) – Zebranie przyjęło 6 wniosków:

1. Proszę o wystąpienie do Urzędu Miasta z wnioskiem o uporządkowanie terenu należącego do Miasta, między blokami przy ul. Sowińskiego 9÷11 oraz 5.

Wniosek zrealizowany – teren został uporządkowany w listopadzie ubiegłego roku.

2. Wnoszę o wystąpienie (w imieniu mieszkańców) do Urzędu Miasta z prośbą o zabezpieczenie drogi wzdłuż targu (od pawilonów) poprzez umieszczenie progów zwalniających, bądź wyznaczenie chodnika.

Prace drogowe wykonane w obrębie placu parkingowego przy pawilonie 5A przy ul. Sowińskiego w znacznym stopniu poprawiły poziom bezpieczeństwa w tym rejonie. Ze względu na brak miejsca niemożliwe jest wytyczenie chodnika przy drodze prowadzącej do pawilonu wzdłuż ogrodzenia targowiska. Wybudowanie chodnika poprzez nadsypanie wysokiej skarpy jest bardzo kosztowne, więc nie znajduje uzasadnienia technicznego i ekonomicznego. Montaż progów zwalniających jest ograniczony przepisami, które w tym miejscu nie mogą być spełnione.

3. Wnioskuje o zapraszanie w charakterze gości (obserwatorów) radnych Rady Miasta Katowice z rejonu Osiedla Paderewskiego, zwłaszcza mieszkańców osiedla (członków Spółdzielni) na Zebranie Przedstawicieli (dotyczy punktu: „Dyskusja i wolne wnioski”).

Wniosek będzie realizowany.

4. W związku z możliwością wzrostu ruchu samochodowego wynikającego się z faktu zbliżającego się oddania osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o wystąpienie do władz Miasta o zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego w ciągu ulicy Paderewskiego (rejon Szkoły Podstawowej nr 12).

Realizacja przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową osiedla mieszkaniowego „Mały Staw” przewiduje budowę drogi łączącej ul. Paderewskiego z ul. Graniczną w okolicy sklepu „LIDL”. Zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd KSM inwestycja drogowa ma być zrealizowana w tym roku. Takie rozwiązanie komunikacyjne umożliwi racjonalne rozłożenie ruchu w tym rejonie.

5. Wnioskuje o wystąpienie do władz Miasta o zwiększenie poziomu bezpieczeństwa dojścia dzieci do Szkoły Podstawowej nr 12 w związku z otwarciem dojazdów od strony ulicy Paderewskiego.

Wniosek został zrealizowany – w odpowiedzi na interwencję Spółdzielni zmieniono oznakowanie tego obszaru.

6. Ściąć krzewy zasłaniające wyjazdy z ulicy Sikorskiego – zasłaniają widoczność i mogą spowodować wypadek.

Wniosek zrealizowano jesienią 2012 roku.

Zarząd Spółdzielni

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH ZA 2012 ROK

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, w roku sprawozdawczym sprawowała funkcję nadzorczo – kontrolną nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W minionym roku zakończyła się trzyletnia (VII) kadencja Rady Nadzorczej działającej od 2009 roku w składzie:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Tadeusz Szymaniec | - Przewodniczący RN |
| 2. Teresa Eckert | - Z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Kazimierz Południak | - Z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Samorządowej |
| 4. Joanna Miłek | - Sekretarz RN, członek Komisji GZM |
| 5. Adam Gilewski | - Przewodniczący Komisji GZM |
| 6. Zenon Kośmida | - członek Komisji GZM |
| 7. Tadeusz Madej | - członek Komisji Rewizyjnej |
| 8. Tadeusz Marek | - członek Komisji Samorządowej i GZM |
| 9. Jan Mizera | - członek Komisji GZM |

- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| 10. Sławomir Olko | - członek Komisji Samorządowej |
| 11. Dariusz Pająk | - Przewodniczący Komisji Samorządowej |
| 12. Halina Patelka | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 13. Jacek Popielak | - członek Komisji GZM |
| 14. Maria Serebnicka | - członek Komisji GZM |
| 15. Eugeniusz Sobieraj | - członek Komisji Samorządowej |
| 16. Jadwiga Starzycka | - członek Komisji Samorządowej |
| 17. Danuta Stokłosa | - członek Komisji Rewizyjnej |
| 18. Józefa Urantówka | - członek Komisji Rewizyjnej |

W czerwcu ubiegłego roku Zebranie Przedstawicieli dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej na kolejną kadencję (2012÷2015) w następującym składzie osobowym:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Tadeusz Szymaniec | - Przewodniczący RN |
| 2. Teresa Eckert | - Z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Kazimierz Południak | - Z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Samorządowej |
| 4. Joanna Miłek | - Sekretarz RN, członek Komisji GZM |
| 5. Grażyna Czarnecka | - członek Komisji Samorządowej |
| 6. Adam Gilewski | - Przewodniczący Komisji GZM |
| 7. Zenon Kośmida | - członek Komisji GZM |
| 8. Tadeusz Madej | - członek Komisji Rewizyjnej |
| 9. Tadeusz Marek | - członek Komisji GZM |
| 10. Jan Mizera | - członek Komisji GZM |
| 11. Dariusz Pająk | - Przewodniczący Komisji Samorządowej |
| 12. Jacek Popielak | - członek Komisji Rewizyjnej |
| 13. Maria Serebnicka | - członek Komisji GZM |
| 14. Eugeniusz Sobieraj | - członek Komisji Samorządowej |
| 15. Jadwiga Starzycka | - członek Komisji Samorządowej |
| 16. Danuta Stokłosa | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 17. Anna Szuma – Konior | - członek Komisji Samorządowej |
| 18. Józefa Urantówka | - członek Komisji Rewizyjnej |

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. W ciągu roku plany te były uzupełniane stosownie do bieżących potrzeb.

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: Komisja Rewizyjna, Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisja Samorządowa.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Rady Nadzorczej, podczas których Rada podjęła 39 uchwał. Wypełniając swoje obowiązki Rada sprawowała nadzór nad realizacją przyjętego Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2012 rok. Stopień jego wykonania analizowany był co kwartał (podjęto 3 uchwały w tym zakresie). Szczególną uwagę zwracano na wykorzystanie zarówno pod względem finansowym, jak i rzeczowym środków z funduszu remontowego.

Rozpatrując sprawy należące do jej kompetencji, a wynikające ze stosunku członkostwa, Rada:

- podjęła 1 uchwałę o wykreśleniu zadłużonego członka Spółdzielni,
- podjęła 21 uchwał o wykreśleniu ze Spółdzielni osób, które zbyły przysługujące im prawo do lokalu i nie złożyły rezygnacji z członkostwa,
- podjęła 2 uchwały o wykreśleniu członków oczekujących (którzy zmienili adres zamieszkania i nie poinformowali o tym Spółdzielni, co stanowi naruszenie postanowień Statutu),
- uchylili 1 uchwałę o wykreśleniu i 1 uchwałę o wykluczeniu ze Spółdzielni osób, które uregulowały całość zadłużenia względem Spółdzielni.

Kwestia zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe była w minionym roku, jak i w latach poprzednich, ważnym i częstym tematem dyskusji i analiz czynionych przez Radę Nadzorczą. Zarząd i służby Spółdzielni na przestrzeni całego roku intensyfikowały działania związane z windykacją należności, a ich efekty były przedstawiane Radzie Nadzorczej w postaci szczegółowych sprawozdań. W rezultacie na koniec 2012 roku zaległości w opłatach zmalały o 8,49% w stosunku do roku poprzedniego.

Nadzorcą realizację przez Zarząd uchwalonego w czerwcu 2012r. przez najwyższy organ Spółdzielni „Programu kompleksowej termomodernizacji zasobów...” Rada wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię:

- kredytu z premią termomodernizacyjną z BGK w wysokości 865 000,- zł w banku PKO BP S.A.,
 - pożyczki preferencyjnej w wysokości do 1,6 mln zł w WFOŚiGW w Katowicach
- celem sfinansowania remontu kapitalnego elewacji budynku mieszkalnego nr 1+3 przy ul. Sowińskiego w Katowicach podejmując 2 uchwały w tym zakresie. Przewidywany koszt robót wynosi 3,1 mln zł, z czego ok. 700 000,- zł stanowić będzie wkład własny Spółdzielni.

Z uwagi na ustawowy obowiązek zwołania przez Zarząd Zebrań Grup Członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli Rada uzgodniła z Zarządem terminy i porządek obrad tych Zebrań. W związku z faktem, iż w roku 2012 upływała kadencja zarówno Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli, jak również członków Rady Nadzorczej, Rada podjęła uchwałę w sprawie podziału członków Spółdzielni na grupy członkowskie oraz ustalenia liczby wybieranych przedstawicieli przez poszczególne grupy. Następnie, na wrześniowym posiedzeniu, Rada dokonała analizy i uzgodniła z Zarządem proponowany sposób realizacji wniosków przyjętych przez ww. Zebrania w 2012 roku.

Mając na uwadze fakt, iż należności za zużyte media stanowią znaczącą pozycję w stawce opłat za lokale, Rada każdorazowo analizowała rozliczenie kosztów w tym zakresie – co pół roku w przypadku wody oraz jednorazowo w odniesieniu do centralnego ogrzewania. W wyniku przeprowadzonych prac uznano dokonane rozliczenia za prawidłowe. Jednocześnie, zmierzając do osiągnięcia sprawniejszego i nie wymagającego zaangażowania mieszkańców przeprowadzania odczytów oraz ich jednoczesności, Rada przychyliła się do wniosku Zarządu wyrażając zgodę na zakup systemu do zdalnego odczytu wskazań wodomierzy i zastosowanie go w przypadku wodomierzy zainstalowanych w lokalach użytkowych. Ponieważ rozwiązanie to przyniosło oczekiwane rezultaty, w lutym bieżącego roku Rada pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu o wyrażenie zgody na objęcie tym systemem wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych. Dzięki tej decyzji na koniec roku 2013 stany 2 225 wodomierzy zainstalowanych w ok. 1300 mieszkaniach zostaną odczytane drogą radiową.

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

- ◆ realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni,
- ◆ zgodności procedur stosowanych przez Spółdzielnię przy udzielaniu zamówień z obowiązującym w tym zakresie regulaminem,
- ◆ realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- ◆ przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

W wyniku przeprowadzonych czynności sprawdzających Rada dokonała pozytywnej oceny działalności Spółdzielni w badanym zakresie.

Rada Nadzorcza analizowała również przygotowywane przez Zarząd na każde posiedzenie informacje na temat działań podejmowanych na bieżąco, a nie związanych ściśle z tematyką spraw rozpatrywanych na posiedzeniach Rady.

Rada rozpatrywała także 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 marcu 2013r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 rok. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości oraz, że rzetelnie i jasno przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania, nie wskazano żadnych zagrożeń dla kontynuacji jej działalności.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2012, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Katowice, marzec 2013

Sekretarz RN
Joanna Miłek

Przewodniczący RN
Tadeusz Szymaniec

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI XII SZCZEPU HARCERSKIEGO MANOWCE – HK KOMANDOS ZA 2012r.

XII Szczęp Harcerski ManowcE, którego zbiórki odbywają się w Harcerskim Klubie Komandos przy ul. Granicznej 53B, zrzesza uczniów ze Szkoły Podstawowej nr 12, Gimnazjum nr 4, katowickich szkół średnich oraz studentów szkół wyższych.

Pracą XII SH ManowcE w minionym roku kierowała komenda w składzie:

hm. Patryk Chrobak – komendant,
phm. Ewa Wawrzyniak – zastępca komendanta,
phm. Zuzanna Rucka – zastępca komendanta,
pwd. Katarzyna Nizioł – 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> ”	Anna Tymińska	23
23 Gromada Zuchowa „ <i>Gumijagody</i> ”	Kinga Kisielińska	23
19 Drużyna Harcerska „ <i>Żagwie</i> ”	pwd. Zuzanna Rucka	17
21 Drużyna Harcerska „ <i>Periculum</i> ”	Maciej Kraśnicki, HO Agata Tarasewicz, sam	17
84 Drużyna Starszoharcerska <i>Vertigo</i>	pwd. Bogusz Domagała	17
16 Drużyna Wędrownicza „ <i>Katharsis</i> ”	pwd. Tomasz Pawlisiak	18
	Razem:	115

Zbiórki gromad i drużyn w roku 2012 odbywały się (jak w latach ubiegłych) 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 oraz potrzeb zuchów i harcerzy. W skali całego roku dało to około 600 godzin zajęć dla dzieci i młodzieży przeprowadzonych w harcówce.

Zajęcia prowadzone były zgodnie z harcerską metodyką. Ich tematyka obejmowała takie dziedziny jak: survival, ratownictwo medyczne, kultura, szanse i zagrożenia dla młodzieży. Dla najmłodszych uczestników przygotowane były zajęcia w oparciu o fabułę bajkową.

Podczas Harcerskiej Akcji Letniej zorganizowane zostały dwa obozy oraz kolonia zuchowa:

- na miejsce obozu harcerskiego po raz pierwszy w długiej historii obozów harcerskich wybrane zostały Bieszczady - miejscowość Nasiczne położona tuż przy granicy z Ukrainą. W wyjeździe udział wzięło 34 harcerzy i 6 osób kadry. Uczestnicy przenieśli się na 18 dni do mitologicznego świata Celtów. Oprócz tradycyjnych zajęć obozowych uczestnicy wzięli udział w górskich wycieczkach, dzięki czemu poznali bieszczadzkie połoniny.
- najstarsi członkowie szczepu ManowcE (w wieku gimnazjalnym i licealnym) wybrali się na obóz zagraniczny do Austrii. Pojechali do bazy skautowej leżącej przy Attergau (50km od Salzburga). W trakcie dwóch tygodni pobytu w Austrii mieli okazję zwiedzić Salzburg oraz Wiedeń.
- Kolonia Zuchowa pod nazwą „Czarne Perły” odbyła się w Krynicy Morskiej. Nad morze pojechało z nami 40 osób. Podczas 16-to dniowej kolonii zuchy poszukiwały skarbu w przygotowanym dla nich, pełnym przygód świecie piratów. W Akcji Letniej organizowanej przez szczep ManowcE łącznie udział wzięło blisko 100 osób, co stanowi największą liczbę w Hufcu Katowice.

W ubiegłym roku szczep zorganizował 10 weekendowych biwaków na terenach Beskidów i Jury Krakowsko-Częstochowskiej. Gry terenowe, trekkingi górskie, paintball, wspinaczka skałkowa oraz eksploracja jaskiń to tylko niektóre z atrakcji, które zapewnione zostały członkom szczepu.

Ponadto Harcerze wzięli udział w przygotowaniu imprez i spotkań organizowanych przez spółdzielczy Klub „Rezonans”:

- 16 czerwca - Osiedlowy Festyn Rodzinny z okazji „Dnia Dziecka”,
- 29 września - Dzień sportu.

Pomagali również w zorganizowaniu zajęć w trakcie prowadzonych w Klubie „Rezonans” półkolonii zimowych oraz letnich, w ramach których przeprowadzili m.in. wspinaczkę dla najmłodszych, gry i zabawy.

Swą pomoc zaoferowali także w trakcie spotkania Wigilijnego Seniorów.

hm. Patryk Chrobak



Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

ul. Graniczna 53, 40-018 Katowice

Licencja zawodowa nr 1928

email: bon@smpaderewski.pl

tel. 32 255-22-61, kom. 605 406 905; 601 633 583,

Nasze oferty dostępne na stronach internetowych:

www.bobnier.gratka.pl

www.bon.smpaderewski.pl

www.bon-paderewski.domiporta.pl

ZAMIERZASZ SPRZEDAĆ, KUPIĆ LUB WYNAJAĆ MIESZKANIE/DOM
ZRÓB TO Z NAMI – ZAUF AJ NASZEMU DOŚWIADCZENIU
(od 1998r. na rynku nieruchomości)

WYBRANE OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

2 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna 42,94 m.kw. IIIp./XIp

Prezentujemy Państwu ofertę sprzedaży 2-pokojowego mieszkania usytuowanego na 3 piętrze w 11-piętrowym budynku, przy ul. Granicznej. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, widnej kuchni, przedpokoju oraz łazienki razem z wc. Okna białe, pcv z wschodnią "wystawą". W łazience płytki ceramiczne, wanna, umywalka, wc-kompakt i piecyk łazienkowy Vailant. W dużym pokoju panele, w przedpokoju i kuchni płytki ceramiczne, a w mniejszym pokoju płytki pcv. Świetne mieszkanie dla dwojga lub rodziny 2+1, a także jako inwestycja "pod wynajem".

Uwaga! Możliwa zamiana opisanego mieszkania na inne 2-pokojowe (nawet o niższym standardzie), ale położone w Katowicach, Chorzowie lub w Bytomiu (Centrum lub Miechowice) – ważne jest dobre połączenie komunikacyjne oraz sąsiedztwo parku czy większego skweru.

Cena ofertowa: 150.000,-zł

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 42,72 m.kw. IIIp./Xp

Mieszkanie usytuowane na 3 piętrze w budynku przy ul. Sowińskiego. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, widnej kuchni, przedpokoju oraz łazienki razem z wc. Okna do wymiany (z ok. 50% refundacją kosztów przez Spółdzielnię). Na podłogach w kuchni i przedpokoju płytki pcv, a w pokojach wykładzina dywanowa. Nowy piecyk łazienkowy typu Vaillant. Dobra lokalizacja i spokojne sąsiedztwo. Oferta dla poszukujących mieszkania do remontu i własnej aranżacji.

Cena ofertowa: 159.000,-zł

Katowice, Brynów/Ligota ul. Wodospady 44,5m.kw. VIIp./Xp

Oferta sprzedaży funkcjonalnego, 2 pokojowego mieszkania położonego w zadbanym 10-piętrowym budynku na granicy Brynowa i Ligoty. (budynek po termomodernizacji z monitoringiem.) Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, widnej kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc. Okna pcv z zachodnią i północną wystawą. Na podłogach w pokojach wykładziny dywanowe, w przedpokoju i kuchni kafle. Wymienione skrzydła drzwiowe. Istnieje możliwość otwarcia kuchni na duży pokój. Łazienka po remoncie, w gustownych płytkach, z zabudowaną wanną wyposażoną w szklany parawan. Ściany malowane i w większości pomieszczeń wygładzone. Mieszkanie, znajduje się w zamykanym korytarzu lokatorskim. Spokojne sąsiedztwo i bezpieczna, dobrze skomunikowana okolica, z bogatą infrastrukturą sprawiają, że jest to bardzo dobra lokalizacja.

Cena ofertowa: 158.000,-zł

Tychy, Os.E ul. Edukacji 44,30m.kw. Ip./VIp.

Oferujemy Państwu do sprzedaży 2-pokojowe mieszkanie położone w Tychach, w bardzo dobrej lokalizacji - na osiedlu E, w pobliżu "Tyszanek" i małego Tesco. Mieszkanie usytuowane jest na wysokim 1-szym piętrze, w 6-cio piętrowym budynku. Budynek jest sukcesywnie modernizowany: gruntownie wyremontowano dach, wymieniono instalację wodną

i kanalizacyjną, elektryczną oraz piony CO, zamontowano nowe drzwi wejściowe i domofon. W bieżącym roku malowanie klatki.

Na 44m.kw. powierzchni użytkowej mieszczą się dwa pokoje, duża, ustawna, widna kuchnia, łazienka z wc oraz duży przedpokój. Okna nowe pcv z wschodnią wystawą; nowe drzwi wejściowe. Dość duży balkon z widokiem na spokojne, zielone podwórze - sąsiednie budynki doskonale izolują mieszkanie od ulicznego hałasu. Na fragmencie ściany w kuchni tapeta, poza tym ściany malowane, na podłogach we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem łazienki, wykładzina pcv. Łazienka w jasnych płytkach ceramicznych, z wanną, umywalką i wc-kompaktem. W przedpokoju miejsce na dużą, pojemną szafę. W pobliżu przystanki autobusowe, sklepy, przychodnia, dwa piękne parki, przedszkole, szkoły i kościół. Mieszkanie z dużym potencjałem, idealne zarówno dla singla, jak i dla pary (w każdym wieku), czy też dla rodziny. Może też być świetną inwestycją pod wynajem.

Cena ofertowa: 143.000,-zł

Mysłowice Centrum Śródmieście, 45m.kw. IIp./IIIp.

Nowa interesująca OFERTA!

Bardzo ładne, sympatyczne mieszkanie położone na 2 piętrze w zacisznym kompleksie kilku niskich bloków. W bezpośrednim sąsiedztwie duży plac zabaw oraz zielone łąki. W odległości 5 minut przystanek autobusowy - Mysłowice Dw. PKP, z autobusami w kierunkach (Katowice, Sosnowiec, Wesola, Tychy, Łędziny, Bieruń). W pobliżu także przedwojenna zabudowa - kamienice. Niedaleko, w kierunku Brzęczkowic, znajduje się park Słupna z kąpieliskiem i Centralnym Muzeum Pożarnictwa. W odległości kilku minut sklep Biedronka.

Wejście do budynku z domofonem. Spokojne i kulturalne sąsiedztwo, zadbane klatka schodowa. W budynku wymieniono piony wodne. Mieszkanie jest ciepłe i słoneczne (środkowe, w ocieplonym budynku), składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, kuchni, przechodniej jadalni oraz łazienki z wc. Dobrej jakości okna pcv z południowo-zachodnią wystawą, z drewnianymi, bukowymi parapetami wewnętrznymi (w kuchni parapet „przechodzi” w blat roboczy. Meble kuchenne wykonane na zamówienie, dostosowane do wymiarów kuchni. Meble kuchenne oraz piec gazowo-elektryczny pozostają w cenie. Na podłodze w kuchni pytki ceramiczne, na ścianach gładź gipsowa, a pomiędzy szafkami wiszącymi i stojącymi małe kafelki.

W pokojach oraz w jadalni parkiet bukowy, jednokrotnie cyklinowany, na ścianach gładź gipsowa. W przedpokoju na tapeta, a na podłodze kafelki. W jednym z pokoi i w przedpokoju pojemne szafy z drzwiami przesuwными, które pozostają w mieszkaniu. Łazienka w płytkach ceramicznych z zabudowaną wanną. Woda podgrzewana piecykiem gazowym.

Mieszkanie jasne i słoneczne; wymaga tylko odświeżenia i dostosowania wystroju do upodobań przyszłych mieszkańców.

Cena ofertowa: 122.000,-zł

3 pokojowe

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 49,12 m.kw. VIp./Xp

Prezentujemy Państwu ofertę sprzedaży 3 pokojowego mieszkania w bardzo dobrej lokalizacji. Mieszkanie po przeprowadzonym remoncie, wyposażone w solidne drzwi wejściowe, okna pcv z wschodnią i północną wystawą. Łazienka w płytkach ceramicznych z kabiną prysznicową, umywalką, wc-kompaktem (we wnęce) oraz z nowym junkersem. Widna kuchnia z płytkami ceramicznymi na podłodze oraz na fragmencie ściany między szafkami, druga ściana w panelach. W przedpokoju szafy wnękowe. W pokojach (nieprzechodnich) na podłogach panele – duży pokój, wykładzina pcv w dwóch pozostałych. Mieszkanie do niewielkiego odświeżenia.

Cena ofertowa: 200.000,-zł

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 50,85m.kw. IIp./Xp.

Prezentujemy nową ofertę sprzedaży 3 pokojowego mieszkania położonego na 2 piętrze w cichym rejonie ul. Sowińskiego. Mieszkanie z głównie wschodnią wystawą okien (1 okno na północ) - nowa stolarka okienna pcv (na gwarancji) – wymienione w grudniu 2012r. Na podłogach w dwóch pokojach panele, w trzecim mozaika parkietowa, a w kuchni i przedpokoju płytki ceramiczne. Na ścianach w przedpokoju i na jednej ścianie w kuchni panele ściennie. Na ścianach w pokojach gładzie. Wymieniona stolarka wewnętrzna (drzwi drewniane) oraz antywłamaniowe drzwi wejściowe. Łazienka w jasnych płytkach ceramicznych z kabiną prysznicową.

Cena ofertowa: 195.000,-zł

Katowice, Śródmieście okolice Os. Paderewskiego I p./IVp. 72,11 m.kw.

Oferujemy do sprzedaży duże, 3 pokojowe mieszkanie położone w okolicy Os. Paderewskiego. Trzy nieprzechodnie pokoje, przedpokój, łazienka z wc oraz kuchnia z jadalnią na 72 m.kw. powierzchni użytkowej. Mieszkanie po remoncie – nowe okna pcv, na podłogach w dwóch dużych pokojach deski, w małym pokoju i jadalni panele, w kuchni i w przedpokoju płytki ceramiczne. Wymienione instalacje: elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna; indywidualne ogrzewanie gazowe dwufunkcyjnym piecem gazowym. Mieszkanie jest bardzo przestronne, słoneczne (wschód, zachód), znajduje się w zadbanym, sukcesywnie remontowanym budynku (generalnie wyremontowany dach, wymienione drzwi wejściowe do klatki, estetyczna, zadbane klatka schodowa), spokojne sąsiedztwo, dobra lokalizacja blisko do centrum. Wymaga co najwyżej delikatnego odświeżenia, zasadzie gotowe do zamieszkania.

Cena ofertowa: 225.000,-zł