

Sprawozdanie Zarządu

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

za rok 2009

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI	3
II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU	4
III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO- KULTURALNA.....	6
IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI.....	9
V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA.....	9
VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI	11
VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI	12
VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI.....	20

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 31.12.2009 r. zarejestrowanych było **3768** członków w tym:

- 3 708 zamieszkałych (w tym 145 członków współmałżonków)
- 53 oczekujących
- 7 posiadających lokale użytkowe na prawach członkowskich.

W 2009r.:

- 1) 25 członków oczekujących wykreśliła Rada Nadzorcza,
- 2) 1 członka oczekującego skreślił Zarząd Spółdzielni,
- 3) 8 członków oczekujących zrezygnowało z członkostwa.

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. Spółdzielnia zarządzała:

- 1) 4141 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 341,18 m², z czego:

- 2990	– spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni:	147 256,46 m ² ,
- 76	– spółdzielcze lokatorskie prawa o powierzchni:	3 329,45 m ² ,
- 1040	– odrębna własność lokali o powierzchni:	49 295,32 m ² ,
- 33	– umowy najmu o powierzchni:	1 391,41 m ² ,
- 2	– pustostany o powierzchni	68,54 m ² ;
- 2) 233 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 10 353,28 m²
- 3) 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45m², z czego:

- 86	– spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni:	1 461,04 m ²
- 10	– odrębna własność lokali o powierzchni:	173,41 m ²

W 2009 roku zawarto **310** umów o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokali, w tym:

- 65 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 242 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 3 – w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na pierwszeństwo do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokalu.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na 31.12.2009 r. zamieszkiwało **8 100** osób.

Członkom oczekującym zaproponowano 3 odzyskane lokale mieszkalne, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2009 zawarto 10 umów 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 2009 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 2009 roku Zarząd obradował na **44** 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 2009 Zarząd podjął **48** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **21** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 43 członków);
- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **13** uchwał (dokonano 25 skreśleń z rejestru członków);
- 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 39; ul. Sowińskiego 41; ul. Sikorskiego 16 i ul. Sikorskiego 14 (dokończenie);
 - na wymianę wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Granicznej 61A÷61B;
 - na remont elewacji zewnętrznych w budynku wraz z wykonaniem ocieplenia – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Granicznej 57÷57C w Katowicach;
 - ❖ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **3** uchwały w tym zakresie:
 - na utrzymanie terenów zieleni w zasobach Spółdzielni w 2009 roku;
 - na remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni w 2009 roku;
 - na wymianę zużytych instalacji domofonowych w budynkach przy ul. Sikorskiego 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 38 w Katowicach”.

W maju 2009 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, rozliczeń kosztów zużycia wody i centralnego ogrzewania, spraw technicznych związanych z remontami mieszkań, balkonów, itp. W 2009 roku członkowie Zarządu przyjęli łącznie 90 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 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 2009:

- realizowano sprawy związane z porządkowaniem spraw majątkowych Spółdzielni – zakończono sprawę dot. sprzedaży na rzecz Miasta Katowice części gruntów, na których znajdują się drogi o charakterze dróg publicznych oraz część ogrodu Przedszkola nr 77 – kwota sprzedaży wyniosła 268 120,- zł netto.
- kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie odrębnej własności lokali usytuowanych w nieruchomościach należących do zasobów Spółdzielni – zrealizowanych zostało 307 wniosków;
- zakończono remont zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65;
- rozpoczęto remont elewacji zewnętrznych wraz z wykonaniem ocieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 57÷57C, który zostanie zakończony w 2010 roku.
- doposażono nieruchomości zlokalizowane przy ul. Sikorskiego 10÷16 i 18÷24 (od strony południowej) oraz przy ul. Granicznej 53÷53C (od strony zachodniej) w utwardzone miejsca postojowe;
- kontynuowano realizację wypłaty refundacji kosztów pierwszej wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych – ogółem w zasobach Spółdzielni wymieniono i zrefundowano 89,79% stolarki okiennej, z czego 1,03% w roku 2009;
- podejmowano działania mające na celu utrzymanie dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2009 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

Szkolenia pracowników

W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 38 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, ochrony przeciwpożarowej oraz udzielania pierwszej pomocy uczestniczyło 21 pracowników.

W roku 2009 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 55,34 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2009 roku wyniosło:

- 3 924,86 zł brutto – z płacami Zarządu
- 3 694,47 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-oświatowy

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 szkle oraz innych technik. Najlepsze prace plastyczne brały udział w konkursach organizowanych przez różne placówki kulturalne z całego kraju. W 2009 r. dwoje dzieci z sekcji plastycznej zdobyło I-sze i II-gie miejsce w międzynarodowym konkursie plastycznym organizowanym przez Galerię i Ośrodek Twórczości Plastycznej Dziecka w Toruniu. Dużym zainteresowaniem wśród naszych mieszkańców cieszyły się cykliczne zajęcia w ramach warsztatów plastycznych dla dorosłych. Uczestnicy tych zajęć mają możliwość rozwijania swoich umiejętności artystycznych.

W dniu 04 grudnia odbyła się impreza „mikołajkowa” dla 120 dzieci z rodzin najuboższych naszego osiedla, a 05 grudnia - dla 51 dzieci w wieku od 1 roku do 7 lat. Impreza ta została zorganizowana wspólnie ze Szkołą Muzyczną YAMAHA. Prowadzący zabrali dzieci do „Krainy Fantazji i Dobrych Życzeń”. Podczas tej podróży dzieci pisały listy do Św. Mikołaja, uczestniczyły w zabawach dydaktycznych, zgadywankach, aż zawędrowały do Laponii, gdzie czekał na nie uśmiechnięty Mikołaj. Po radosnym powitaniu dzieci zostały obdarowane wymarzonymi prezentami i paczkami ze słodkościami. Mali uczestnicy wracali do swoich domów szczęśliwi i

uśmiechnięci. Impreza dla dzieci z rodzin ubogich została zorganizowana dzięki sponsoringowi firm działających w zasobach naszej Spółdzielni.

2) Działalność na rzecz ludzi starszych, samotnych i niepełnosprawnych

W ramach Współpracy z Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów w dniu 09 marca została zorganizowana dla 60 seniorów impreza z okazji „Dnia Kobiet”, podczas której spotkały się panie przy słodkim poczęstunku, a część artystyczną spotkania poprowadziła Szkoła Muzyczna YAMAHA. Był to Muzyczny Wieczór Wspomnień czyli piosenki z lat 80-tych, scenki kabaretowe oraz popularne utwory muzyki poważnej. Wszystkie panie otrzymały drobne upominki ufundowane przez naszą Spółdzielnię.

W dniu 16 maja odbył się VII Piknik Osób Niepełnosprawnych pod hasłem „NIE JESTEŚ SAM” w Siewierzu - Warężynie, w Ośrodku Wypoczynkowym „Zajazd Leśny”. Organizatorem była SM „NOWA” z Jastrzębia Zdroju. Naszą Spółdzielnię reprezentowała 24 osobowa grupa niepełnosprawnych mieszkańców naszych zasobów. 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 drożdżówki i drobny upominek. Najstarszej i najmłodszej uczestniczce Pikniku wręczono pamiątkowe upominki. Piękna okolica Jury sprzyjała spacerom po leśnej okolicy ośrodka.

W dniu 25 maja w imprezie z okazji Dnia Matki wzięło udział 40 pań z naszego osiedla. Występy dzieci z Przedszkola nr 87 oraz słodki poczęstunek sprawiły, że panie bawiły się doskonale.

30 listopada w Klubie „Rezonans” odbył się Wieczór Andrzejkowy dla seniorów z naszych zasobów (udział wzięło 50 osób). Wieczór poświęcony był opowieściom o zwyczajach i obrzędach andrzejkowych, lano wosk, a nasza zaprzyjaźniona wróżka Krystyna przepowiadała przyszłość z kart. Resztę wieczoru uczestnicy spędzili przy tańcach i karaoke.

16 grudnia w Klubie „Rezonans” odbyła się „Wigilia dla osób samotnych”. W atmosferę Świąt wprowadzili uczestników „Jasełka” w wykonaniu uczniów Szkoły Muzycznej „Casio”. Następnie było łamanie się opłatkiem, kolacja wigilijna oraz paczki świąteczne ufundowane przez Spółdzielnię. Spotkanie wigilijne, w którym udział wzięło 49 osób, 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. Efekty i zaangażowanie w tę akcję naszych mieszkańców były szczególnie widoczne w okresach świątecznych.

3) sportowo-rekreacyjny

W zakresie działalności sportowo – rekreacyjnej w dniu 21 marca Klub zorganizował Otwarty Wiosenny Turniej Piłki Stołowej – wzięło w nim udział 10 dwuosobowych drużyn w różnych kategoriach wiekowych. Uczestnicy turnieju wykazali się dużymi umiejętnościami, co podniosło i tak wysoki poziom rozgrywek. Zwycięskie drużyny zostały nagrodzone pucharami i dyplomami, które ufundowała nasza Spółdzielnia.

Dzięki długofalowej 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 06 czerwca 2009r. nasza Spółdzielnia wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizowała na terenie obiektów sportowych szkoły VI Festyn Osiedlowy pod hasłem „Zaczarowany bajek świat”. W ramach festynu zorganizowano: korowód baśniowy uczniów SP nr 12, występy wokalne – taneczne przedszkolaków, Teatru Magii i Iluzji, występ teatralny nauczycieli w bajce „Księżniczka na ziarnku grochu”, pokazy sztuki

walki „Capoeira”, występ Kabaretu z Chełmu Śląskiego oraz zespołu „Prawdziwe perły”, harcerski tor sprawnościowy prowadzony przez Klub Harcerski „Komandos”, mecze piłki nożnej i siatkowej, pokazy ratownictwa medycznego, pokazy modeli wykonanych przez dzieci i młodzież w naszej osiedlowej modelarni. W czasie trwania Festynu uczniowie SP nr 12 prowadzili sprzedaż własnych wypieków oraz loterię fantową.

Od 28 września do 03 października nasza Spółdzielnia przy współdziałaniu Urzędu Miasta Katowice, Szkoły Podstawowej nr 12, Związku Zawodowego „Solidarność” przy Kopalni Staszic w Katowicach oraz aktywu sportowego spośród naszych mieszkańców zorganizowała na terenie SP nr 12 Osiedlowy Turniej w Grach Zespołowych „Dni Paderewskiego 2009”. W ramach turnieju rozegrano mecze w czterech dyscyplinach sportowych: piłka nożna, siatkówka i koszykówka rodzinna oraz podnoszenie ciężarka w kategorii Open i Junior. Turnieje rozgrywano równocześnie na czterech boiskach. Zwycięskie w poszczególnych kategoriach drużyny otrzymały puchary, nagrody sportowe i dyplomy, które ufundowali organizatorzy. W turnieju wzięło udział 300 osób.

12 września nasi mieszkańcy uczestniczyli w XXVIII Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z meta w Podlesicach. Grupa naszych mieszkańców licząca 51 osób pod opieką przewodnika PTTK pokonała 10-cio kilometrową trasę: Skarżyce – Ostaniec – Morsko – Podlesice. 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 wspólną zabawę taneczną z różnymi konkursami prowadzoną przez wodzirejów.

49 pasjonatów grzybobrania wzięło udział w wycieczce autokarowej w Lasy Lublinieckie w dniu 26 września.

4) opiekuńczo-wychowawczy

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej Klub „Rezonans” zorganizował w dniach od 26 stycznia do 06 lutego 2009r. półkolonie zimowe, w których wzięło udział 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: zabawę w Rura Parku w Wojewódzkim Parku Kultury i Wypoczynku w Chorzowie, wyjazd do kina „Imax” na seans filmowy w technologii 3D „Perła Oceanów”, Dzień Sportu w Szkole Podstawowej nr 12; zajęcia edukacyjne w Szkole Muzycznej „Yamaha”, konkursy wokalne – taneczne, plastyczne i sportowe. Podsumowaniem każdego turnusu była wycieczka autokarowa. Uczestnicy pierwszego turnusu zwiedzili zamek w Będzinie, a później wzięli udział w przedstawieniu teatralnym „Dzikie Łabędzie” w Teatrze Lalki i Aktora w Będzinie. Podsumowaniem wycieczki był smaczny obiad w „Restauracji Aktora”. Uczestnicy drugiego turnusu wyjechali do Zamku w Pieskowej Skale, gdzie kustosz Muzeum Zamkowego opowiadał o historii zamku i książętach tam zamieszkałych w dawnych czasach. Na zakończenie wycieczki dzieci zjadły obiad w leśnym gospodarstwie agroturystycznym. Miłym akcentem kończącym każdy turnus były drobne upominki dla półkolonistów.

Dla uczestników półkolonii letnich zorganizowanych przez Klub „Rezonans” w dniach od 22 czerwca do 03 lipca /dwa turnusy/ opracowano ciekawy program zajęć. Dzieci zwiedziły z przewodnikiem Stadion Śląski w Chorzowie, wzięły udział w zajęciach AIKIDO w Gimnazjum nr 4, uczestniczyły w zajęciach przyrodniczych nad stawami Doliny Trzech Stawów oraz sportowo – rekreacyjnych na basenie w Ośrodku MOSiR przy ul. Rolnej w Katowicach. Podczas zajęć klubowych harcerze z Klubu Harcerskiego „Komandos” zorganizowali kurs pierwszej pomocy medycznej, przeprowadzono także turniej tenisa stołowego oraz różne konkursy, m.in.: plastyczny, wokalny-taneczny, sprawnościowy. Zwieńczeniem I turnusu była wycieczka autokarowa do Parku Leśnych Niespodzianek w Ustroniu, a II turnusu – do Ogrodu Doświadczeń i Muzeum Inżynierii Miejskiej w Krakowie. W półkoloniach letnich wzięło udział łącznie 63 dzieci naszych mieszkańców.

DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI

Zajęcia w modelarni są prowadzone dla dzieci, młodzieży i dorosłych majsterkowiczów, którzy pod opieką instruktora zajmują się budową modeli: lotniczych swobodnie latających, lotniczych sterowanych radiem, skutniczych, redukcyjnych, poduszkowców oraz budową dioram z wykorzystaniem tych modeli. Zajęcia odbywają się w pracowni lub w plenerze (obloty na łące przy stawie „Kajakowym”, testy modeli skutniczych, poduszkowców itp.

Uczestnicy zajęć biorą udział w zawodach regionalnych, krajowych i międzynarodowych. W 2009 roku nasi modelarze uczestniczyli w VI Międzynarodowym Festiwalu Modeli Plastikowych w Bytomiu, gdzie nasz modelarz zdobył brązowy medal.

W dniach 21 – 22 listopada odbył się VI Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W konkursie wzięło udział 63 modelarzy, w tym 22 juniorów i 41 seniorów z łączną liczbą modeli – 214. Zwycięzcy otrzymali puchary, medale i dyplomy. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej zdobył Tadeusz Wroński. Tegoroczna edycja konkursu odbyła się w sali konferencyjnej wyremontowanej siedziby Spółdzielni, co dodało wyjątkowego prestiżu temu wydarzeniu.

IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Przedmiotem działalności Biura Obrotu Nieruchomościami jest świadczenie odpłatnych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym. Zakres tych usług obejmuje pośredniczenie w transakcjach: kupna-sprzedaży, zamian, wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz nieruchomości.

Zrealizowane w roku 2009 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Obszar objęty działaniami Biura obejmuje Katowice i miasta ościenne. Biuro jest aktywnym uczestnikiem MLS Polska (system wielokrotnego oferowania), w ramach którego współpracuje kilkadziesiąt agencji nieruchomości, wymieniając się posiadanymi ofertami.

Zrealizowane w 2009 roku transakcje na rynku pierwotnym związane były z organizowanymi przez Biuro przetargami na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających i przenoszących odrębną własność lokali.

Biuro pośredniczy też w wynajmowaniu lokali użytkowych. W roku 2009 wynajęto za pośrednictwem Biura dwadzieścia jeden lokali użytkowych stanowiących zasób Spółdzielni. Stawki „czynszu najmu” ustalone były w drodze licytacji lub negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura.

Wynik działalności Biura za rok 2009 zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **68 581,44 zł**.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **7 314 146,- zł**.

Na roboty remontowe wydatkowano **8 293 850,86 zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

- | | |
|---|--------------------------|
| - wymiana dźwigów osobowych zgodnie z zaleceniami UDT | - 1 028 901,30 zł |
| - remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ | - 352 003,22 zł |
| - remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych | - 241 798,33 zł |
| - remont kominów z montażem nasad i wykonaniem | |

zaleceń kominiarskich	- 479 780,75 zł
- remont dróg osiedlowych	- 255 532,42 zł
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów i kominów	- 141 352,66 zł
- wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach	- 137 612,30 zł
- wykonanie zaleceń straży pożarnej	- 335 696,02 zł
- kompleksowy remont balkonów	- 400 890,59 zł
- wymiana wodomierzy	- 42 146,95 zł
- wymiana zużytych instalacji domofonowych	- 139 100,00 zł
- remont instalacji c.o. w piwnicach	- 261 932,63 zł
- remont zespołu pawilonów biurowo – usługowych ul. Paderewskiego 63-65	- 1 832 937,52 zł
- spłata kredytu	- 714 808,32 zł
- termomodernizacja budynku przy ul. Granicznej 57÷57C	- 1 497 339,98 zł
- inne prace remontowe (w tym: naprawy tynków, posadzek, naświetli, pomieszczeń wspólnych, elementów placów zabaw, materiały do remontów, ekspertyzy, awarie)	- 432 017,87 zł

Ponadto, dysponując 11-osobową Grupą Remontowo-Konserwacyjną, Spółdzielnia w roku 2009 wykonała szeroki zakres prac, w tym między innymi:

- ✓ murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 27 korytarzach lokatorskich (wraz z holami 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 (4 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz (1 418 zleceń), sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (1 479 zleceń), awaryjna wymiana odcinków instalacji wodnej, legalizacja wodomierzy (zalegalizowano 912 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 2009 pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 6 001 zleceń. Ponadto zrealizowali 211 zleceń w ramach usług odpłatnych świadczonych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni.

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 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 19
 - sprawy egzekucyjne – 9
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2009r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2009r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 7
 - sprawy egzekucyjne – 22
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2009r., zakończone do dnia 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 16
 - sprawy egzekucyjne – 15
4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2009r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2009r.:
 - sprawy sądowe – 2
 - sprawy egzekucyjne – 17

Razem sprawy prowadzone przez kancelarię w okresie od dnia 1 stycznia 2009r. do dnia 31 grudnia 2009r. – 107:

- **sprawy sądowe – 44**
- **sprawy egzekucyjne – 63**

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

W związku z powstałymi zaległościami:

- na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano do Sądu: 50 pozwów o zapłatę z lokali mieszkalnych, 5 pozwów o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

Sąd wydał 46 nakazów zapłaty, z czego 26 nakazów uprawomocniło się (w tym 2 nakazy z 2008 roku).

Skierowano 11 wniosków do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności, w 6 przypadkach Komornik wszczął postępowanie.

W roku 2009 zakończono 18 spraw sądowych w związku z uregulowaniem zaległości. W 4 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach, w 2 przypadkach pozwani złożyli sprzeciw – sprawy w toku.

Złożono 5 pozwów o eksmisję, Sąd wydał 2 wyroki eksmisyjne z przyznanym lokalem socjalnym (1 wyrok prawomocny, 1 nieprawomocny), w jednej sprawie Zarząd zawiesił postępowanie. Aktualnie Spółdzielnia posiada 6 wyroków eksmisyjnych (5 prawomocnych, 1 nieprawomocny – wszystkie z lokalem socjalnym), do których prowadzone jest przez Kancelarię Prawną postępowanie eksmisyjne. W 9 przypadkach Komornik prowadzi egzekucję ze spółdzielczego własnościowego prawa.

- skierowano 1126 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych za okres od 1 do 3 miesięcy i 83 wezwania przedsądowe do osób zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2009 r. wysłano do najemców:

- 132 wezwania do zapłaty;
- 8 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu;
- 3 wezwania do uregulowania zaległości i do opuszczenia lokalu;
- 8 wezwań z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów;
- 7 wezwań przedsądowych.

Ponadto skierowano do kancelarii 7 spraw celem przeprowadzenia postępowania sądowego. W 2009 roku uzyskano 5 nakazów zapłaty dla lokali użytkowych, 5 spraw skierowano do egzekucji komorniczej.

W 2009 r. Zarząd wysłał do 69 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 69 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 10 skierowanych do Rady Nadzorczej wniosków o wykreślenie Rada wykreśliła 6 członków, w 3 przypadkach Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady, a w 1 przypadku zdecydowano o odroczeniu terminu rozpatrywania wniosku.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 24 829 825 zł i wzrosły w stosunku do roku 2008 o 5,06%.

Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 25 090 325 zł i wzrosły w stosunku do roku 2008 o 4,75%.

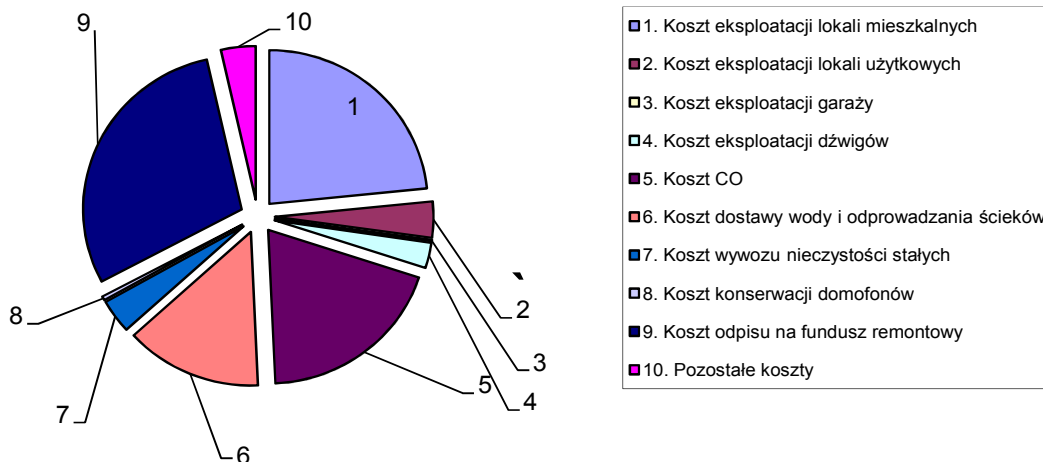
W związku z powyższym za rok 2009 na całej działalności Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **260 500 zł**.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła **575 842,99 zł** brutto a po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 119 643,00 zł) wyniosła **456 199,99 zł** netto.

Wynik na GZM to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości **315 343,04 zł**.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2009 roku kosztów przedstawia się następująco :

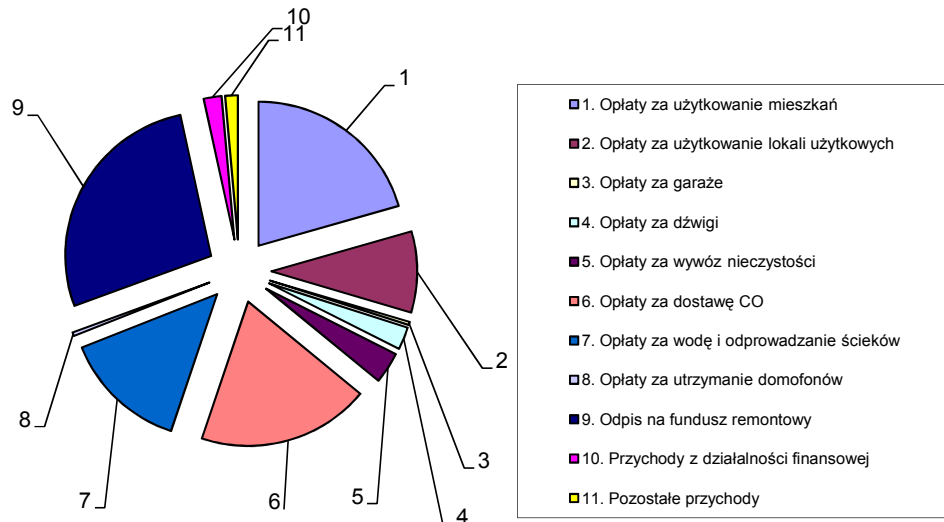
• koszt eksploatacji lokali mieszkalnych	5 807 987 zł.
• koszt eksploatacji lokali użytkowych	939 878 zł.
• koszt eksploatacji garaży	39 957 zł.
• koszt eksploatacji dźwigów	664 166 zł.
• koszt centralnego ogrzewania	4 784 104 zł.
• koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków	3 464 950 zł.
• koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.)	882 192 zł.
• koszt konserwacji domofonów	108 864 zł.
• koszt odpisu na fundusz remontowy	7 259 653 zł.
• pozostałe koszty	878 074 zł.



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 800 254,59 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 3 039 915,69 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, mienia spółdzielni i klubu „Rezonans”.

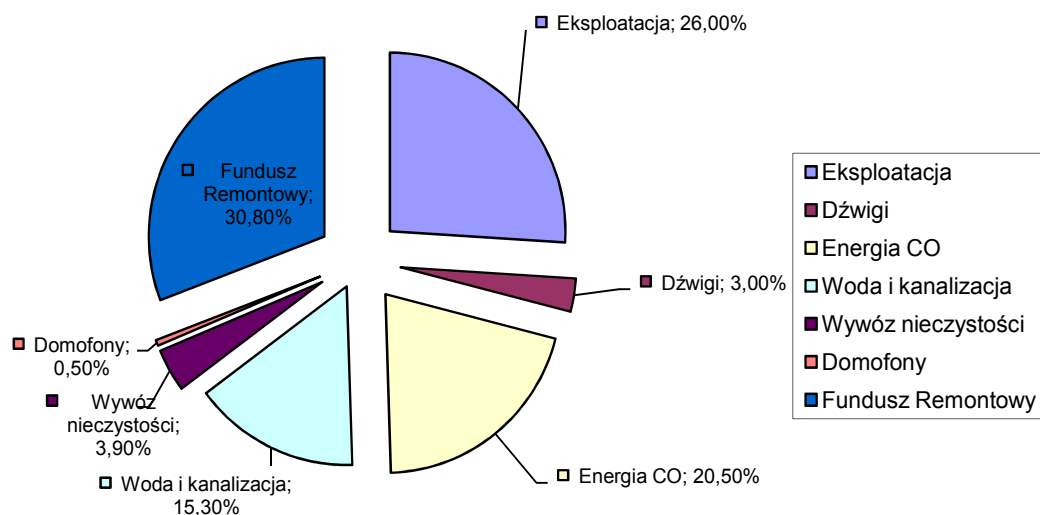
Przychody Spółdzielni w 2009 roku stanowiły:

• opłaty za lokale mieszkalne	5 153 468 zł
• opłaty za lokale użytkowe	2 280 245 zł
• opłaty za garaże	87 417 zł
• opłaty za dźwigi	635 701 zł
• opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk.	878 861 zł
• opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków	3 466 455 zł
• opłaty za dostawę centralnego ogrzewania	4 798 783 zł
• opłaty za domofony	102 911 zł
• odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.)	6 837 996 zł
• przychody z działalności finansowej	494 060 zł
• pozostałe przychody	354 428 zł



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓLEM W 2009 r.**

1	Eksploatacja	5 807 986,64 zł	26,0%
2	Dźwigi	664 166,23 zł	3,0%
3	Energia CO	4 580 063,21 zł	20,5%
4	Woda i kanalizacja	3 410 143,61 zł	15,3%
5	Wywóz nieczystości	882 192,15 zł	3,9%
6	Domofony	108 863,84 zł	0,5%
7	Fundusz remontowy	6 884 660,03 zł	30,8%
	Razem	22 338 075,71 zł	100,00%



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2009 r. wyniosły **1 349 886,68 zł**, co w przeliczeniu na 1m² p.u. daje 0,56 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do roku 2008 o kwotę 61 022,58 tj. o 4,33 %.

Rok	2008	2009	% do roku 2008
Zaległości bieżące	994 026,21 zł	769 749,56 zł	77,44%
Zaległości zasądzone	398 682,97 zł	573 963,25 zł	143,96%
Zaległości pozostałe	18 200,08 zł	6 173,87 zł	33,92%
RAZEM	1 410 909,26 zł	1 349 886,68 zł	95,67%

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

	2008	2009
Suma bilansowa (w tys. zł)	103 682	96 805
Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	2,25	2,58
Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe	2,25	2,57
Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące	2,22	2,64
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały	101,51%	102,37%
Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem	95,25%	95,72%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100	9,77%	8,94%

Na dzień 31.12.2009 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 6,63 %. Wskaźnik płynności ogólnej wzrósł o 0,33 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. W przypadku Spółdzielni jest to ponad dwukrotność zobowiązań.

Poprawie uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem.

W stosunku do roku 2008 zmniejszył się wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 8,94 % co wskazuje na niewielkie zadłużenie Spółdzielni w stosunku do posiadanych aktywów.

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 2010 i latach następnych.

Na 2010 r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o około 9,37% a przychodów o 6,70%. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżek cen energii cieplnej, dostawy wody i wywozu nieczystości stałych, jak również ze zwiększonego odpisu na fundusz remontowy.

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2008 roku przedstawia poniższa tabela:

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH BIEŻĄCE

	2008					2009					% do roku 2008				
	Ogółem na 31.12.2008r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-cy i powyżej
Mieszkania	715 891,80 zł	131 069,20 zł	97 415,36 zł	52 348,55 zł	435 058,69 zł	660 927,65 zł	101 010,33 zł	121 100,47 zł	83 343,55 zł	355 473,30 zł	92%	77%	124%	159%	82%
Lokale użytkowe	278 134,41 zł	50 503,27 zł	17 596,11 zł	9 667,95 zł	200 367,08 zł	108 821,91 zł	18 104,26 zł	52 314,42 zł	20 923,55 zł	17 479,68 zł	39%	36%	297%	216%	9%
RAZEM	994 026,21 zł	181 572,47 zł	115 011,47 zł	62 016,50 zł	635 425,77 zł	769 749,56 zł	119 114,59 zł	173 414,89 zł	104 267,10 zł	372 952,98 zł	77%	66%	151%	168%	59%

Naliczenia za 2008r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2008r.
do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2008r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2008r.
do naliczeń miesięcznych

Razem: 22 911 109,25 zł
Mieszkania 20 423 637,32 zł
Lok. użytk. 2 487 471,93 zł

4,34%
3,51%
11,18%

1 909 259,11 zł
1 701 969,78 zł
207 289,33 zł

52,06%
42,06%
134,18%

Naliczenia za 2009r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2009r.
do naliczeń rocznych

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2009r.

Stosunek zadłużenia na 31.12.2009r.
do naliczeń miesięcznych

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

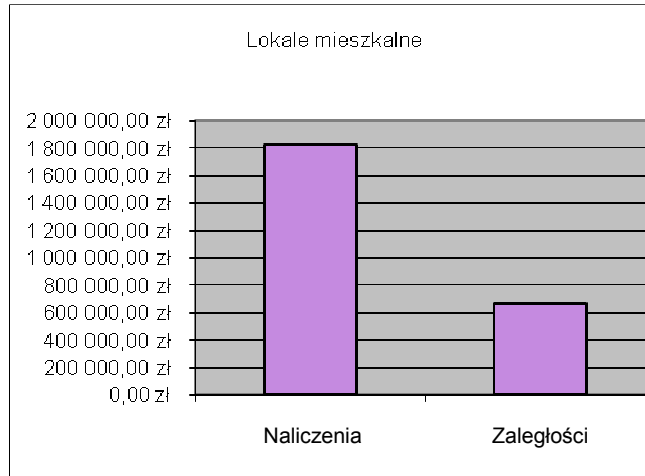
3,14%
3,02%
4,16%

2 041 866,33 zł
1 823 964,28 zł
217 902,05 zł

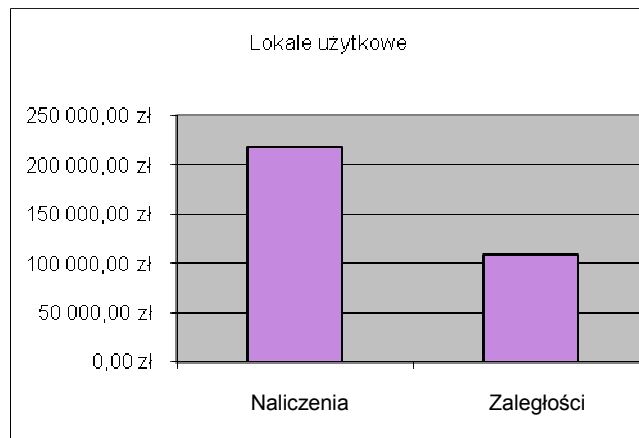
37,70%
36,24%
49,94%

	Naliczenia miesięczne	Zaległość na 31.12.2009r.
Lokale mieszkalne	1 823 964,28 zł	660 927,65 zł
Lokale użytkowe	217 902,05 zł	108 821,91 zł
Razem	2 041 866,33 zł	769 749,56 zł

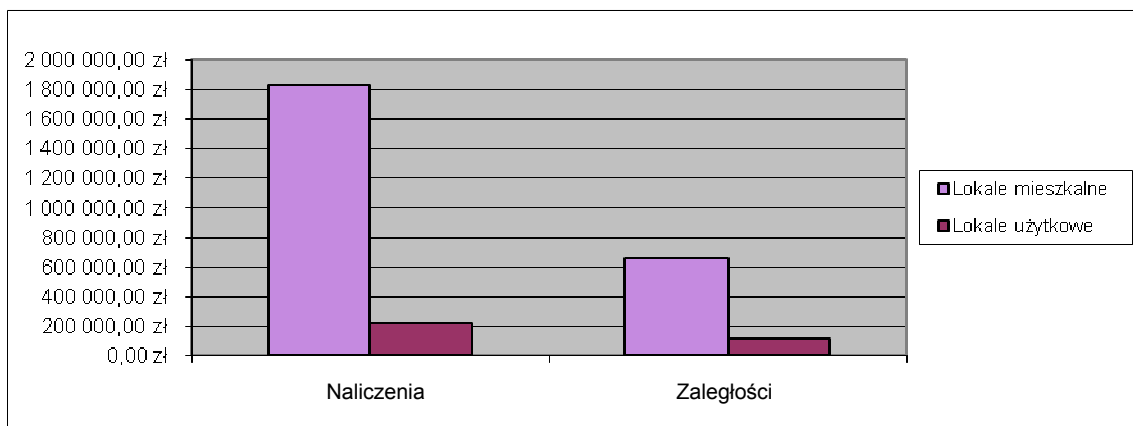
Lokale mieszkalne



Lokale użytkowe

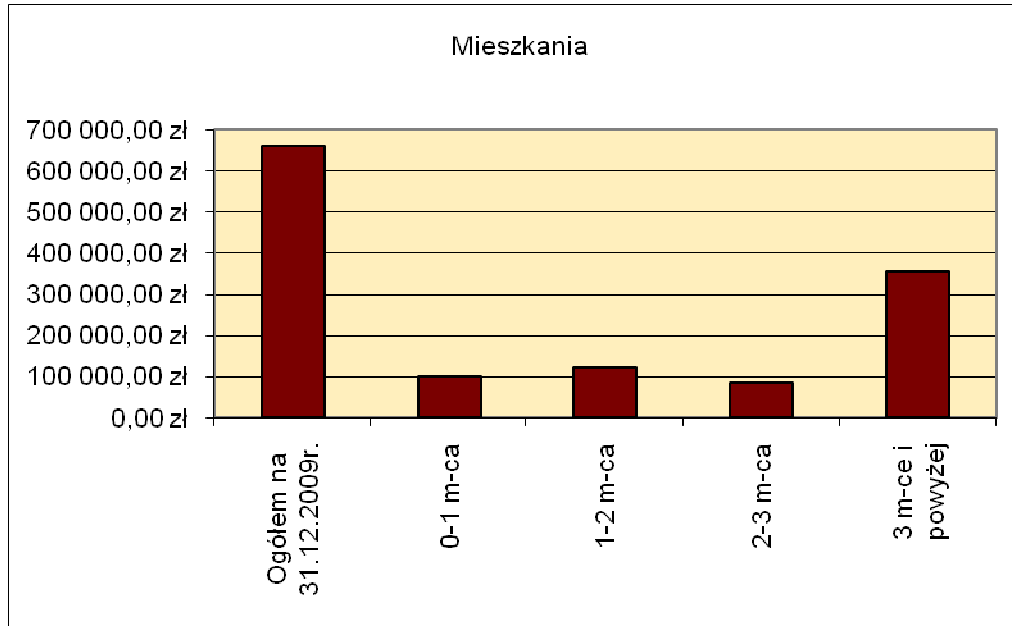


Razem zaległości



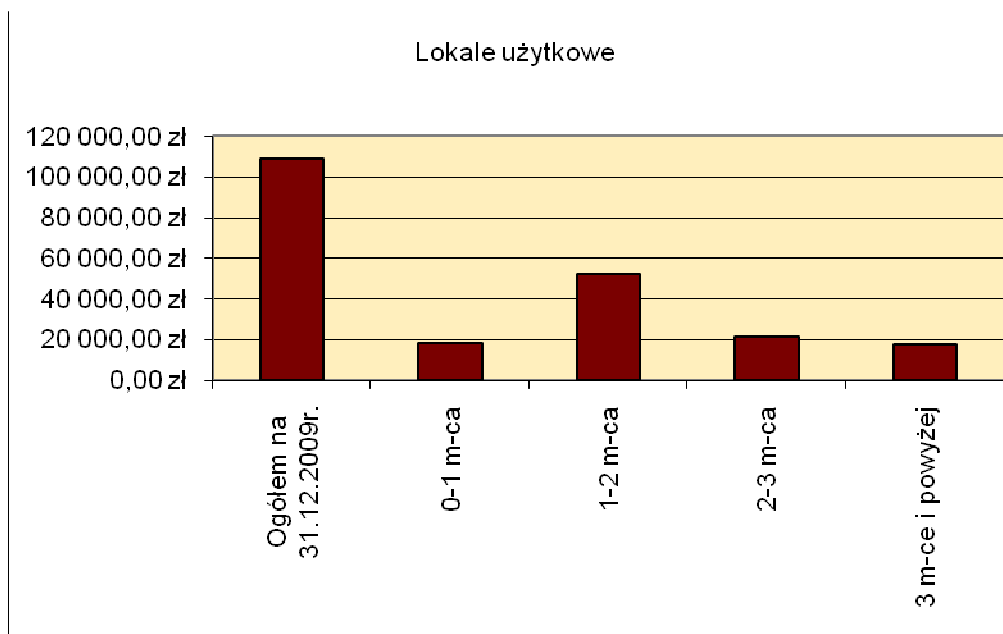
Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2009 Bieżące

	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-ce i powyżej
Mieszkania	660 927,65 zł	101 010,33 zł	121 100,47 zł	83 343,55 zł	355 473,30 zł



Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2009 Bieżące

	Ogółem na 31.12.2009r.	0-1 m-ca	1-2 m-ca	2-3 m-ca	3 m-ce i powyżej
Lokale użytkowe	108 821,91 zł	18 104,26 zł	52 314,42 zł	20 923,55 zł	17 479,68 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 261 wniosków, z czego w 228 przypadkach dotacja została przyznana, w 33 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2009 roku z tej formy pomocy korzystały miesięcznie średnio 123 gospodarstwa domowe. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 287 118,65,- zł, tj. 23 926,55,- zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 194,52 zł.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

Działania Spółdzielni podejmowane w 2010 roku będą zmierzały do realizacji zadań wynikających zarówno z przepisów regulujących funkcjonowanie Spółdzielni, jak również decyzji jej organów.

Z zadań podejmowanych w sferze prawno – organizacyjnej najważniejszym w roku bieżącym jest dostosowanie Statutu - a następnie uchwalanych na jego podstawie regulaminów - do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Natomiast w realizacji zadań remontowych najistotniejszym w tym roku jest zakończenie prac termomodernizacyjnych związanych z kompleksowym remontem elewacji zewnętrznych budynku przy ul. Granicznej 57÷57C.

Jednocześnie Spółdzielnia przystąpi do przygotowania realizacji podobnego przedsięwzięcia (poszerzonego o zdjęcie i utylizację płyt zawierających azbest) w budynku przy ul. Sikorskiego 10÷16. W roku bieżącym planowane jest przygotowanie tego zadania od strony organizacyjno – finansowej oraz projektowo – technicznej. Przystąpienie do jego fizycznej realizacji planowane jest na przyszły rok.

Realizowany jest program porządkowania gospodarki gruntami. Uzgodnione zostały warunki sprzedaży przez Spółdzielnię gruntów, na których znajdują się elementy infrastruktury technicznej należące do Katowickich Wodociągów S.A. (dawniej RPWiK) oraz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Katowicach. Terminy podpisania aktów notarialnych w tym zakresie nie są jeszcze znane.

Natomiast w fazie uzgodnień pozostaje jeszcze kwestia zbycia gruntów na rzecz firmy Vattenfall, która jest na naszym terenie użytkownikiem urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej.

Konieczność wymiany sieci podziemnych na terenie naszych zasobów pojawiła się już kilka lat temu. W latach ubiegłych prowadzono intensywne prace remontowe sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz centralnego ogrzewania. W tym roku również będą one kontynuowane. Aktualnie Katowickie Wodociągi S.A. wymieniają sieć kanalizacji sanitarnej na odcinku od hydroforni przy ul. Granicznej do budynku nr 29 przy ul. Sowińskiego. Prace mają potrwać do lipca b.r. Natomiast harmonogramy prac związanych z remontem sieci kanalizacji deszczowej i sieci c.o. niskich parametrów zostaną przedstawione Spółdzielni zarówno przez Urząd Miasta, jak i PEC pod koniec miesiąca marca. Ostateczny termin zakończenia przedmiotowych prac nie jest jeszcze znany – jest on ściśle uzależniony od możliwości finansowych inwestorów w tym zakresie. Do remontu sieci energetycznych, w związku z ich złym stanem technicznym, przystępuje firma Vattenfall. Prace w pierwszej kolejności będą wykonywane w okolicach budynków nr 17÷21 i 29÷35 przy ul. Sowińskiego.

Spółdzielnia planuje w tym roku rozpocząć opracowywanie projektu zagospodarowania terenów wewnątrzosiedlowych, a po uzyskaniu zapewnienia ze strony inwestorów przebudowy sieci, że na którejś części osiedla zakończono prace związane z wymianą uzbrojenia – przystąpi do jego realizacji na tym obszarze.

W związku z zakończeniem remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65 Spółdzielnia planuje przystąpić do częściowej realizacji zagospodarowania terenu przylegającego do tego kompleksu. Prace będą polegały m.in. na uporządkowaniu terenów zieleni, wymianie nawierzchni, budowie miejsc parkingowych.

Z uwagi na zakwalifikowanie się naszej Spółdzielni do udziału w programie budowy na terenie miasta dziesięciu placów zabaw (projekt realizowany i finansowany przez Urząd Miasta Katowice i Zakład Zieleni Miejskiej), powstanie nowoczesny, kompleksowo wyposażony plac zabaw przy ul. Sowińskiego 15. Sprzęty z dotychczasowego placu zabaw zostały zdemontowane i przeniesione na teren przy ul. Granicznej 61, gdzie dadzą początek nowego placu, tak oczekiwanego w tym miejscu przez dzieci.

Spółdzielnia do realizacji swych zadań stara się pozyskiwać środki ze wszelkich źródeł zewnętrznych. Ale niestety, możliwości są bardzo ograniczone. W roku ubiegłym planowaliśmy rozpoczęcie prac związanych z wymianą ocieplenia budynków przy ul. Sowińskiego 1-3, 7, 9-11 i Sikorskiego 38, 40, 42 i 44. Środki chcieliśmy pozyskać z funduszy pomocowych. Niestety, wszelkie prace związane ze sporządzeniem dokumentacji aplikacyjnej niezbędnej do ubiegania się o dotację w ramach projektu „CIEPŁE I ZDROWE OSIEDLE” dotyczącego usuwania azbestu i termomodernizacji budynków wielorodzinnych realizowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007÷2013 zostały wstrzymane do czasu wejścia w życie „Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego w sprawie udzielenia pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych”.

Spółdzielnia na bieżąco monitoruje możliwości ubiegania się o dotację w ramach ww. Programu Operacyjnego na remont i adaptację pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A na centrum handlowo – kulturalno – oświatowe. Jednakże w związku z ciągłym odraczaniem terminu wejścia w życie ww. rozporządzenia wszelkie działania w tym zakresie muszą zostać odroczone w czasie. Z tego względu Spółdzielnia przeprowadziła w roku bieżącym remont wejścia i klatki schodowej do mieszczącego się w tym pawilonie spółdzielczego Klubu „Rezonans”.

Ponadto działania Spółdzielni będą koncentrowały się również na realizacji zadań wynikających z jej bieżących potrzeb, takich jak m.in.: wykonywanie niezbędnych prac remontowych, utrzymanie na bezpiecznym poziomie wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, intensyfikacja działań w zakresie windykacji należności.

Katowice, marzec 2010

Zarząd Spółdzielni