

# MATERIAŁY SPRAWOZDAWCZE

POWSZECHNEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W CHRZANOWIE

ZA  
2017 ROK



# Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach 22, 23, 24, 25, 26 maja 2017 r.

**1. Uchwała nr 1 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 rok.**

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i założeń na okres najbliższy.

**2. Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2016 rok.**

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2016 rok obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 79 928 576,41 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w wysokości 4 167 356,23 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 1 715 260,95 zł,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 4 723 112,80 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

**3. Uchwała nr 3 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.**

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od maja 2016 r. do kwietnia 2017 r.

**4. Uchwała nr 4 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok.**

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2016 r.:

1. kwotę **74 536,11 zł** (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset trzydzieści sześć złotych 11/100) przytłoków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

2. kwotę **4 092 820,12 zł** (słownie: cztery miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset dwadzieścia złotych 12/100) przytłoków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć:

- 1) w kwocie **614 000,00 zł.** (słownie: sześćset czternaście tysięcy złotych 00/100) na zwiększenie funduszu zasobowego,
- 2) w kwocie **3 478 820,12 zł.** (słownie: trzy miliony czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 12/100) na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Oświadcza się o realizacji uchwały.

**5. Uchwała nr 5 dotycząca zatwierdzenia informacji o realizacji wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.**

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło informację o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

**6. Uchwały nr 6, 7, 8 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.**

Powyższymi uchwałami Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

## 7. Uchwała nr 9 dotycząca zbycia prawa własności nieruchomości lokalowych położonych w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zbycie prawa własności nieruchomości lokalowych stanowiących wyodrębnione lokale mieszkalne:

1. lokal nr 100 położony w budynku przy ul. Henryka Jordana 8 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 25,12 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 100) o powierzchni użytkowej 1,98 m<sup>2</sup>,
2. lokal nr 56 położony w budynku przy ul. Sienkiewicza 13 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 27,5 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 56) o powierzchni użytkowej 1,20 m<sup>2</sup>.

W wyniku przeprowadzonego przetargu na ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie i sprzedaż prawa własności dokonano zbycia prawa własności nieruchomości lokalowych położonych w budynku przy ul. Henryka Jordana 8/100 w Chrzanowie w dniu 13.09.2017 r., oraz w budynku przy ul. Sienkiewicza 13/56 w Chrzanowie w dniu 4.10.2017 r.

Chrzanów, 3.04.2018 r

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Chrzanowie  
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17  
ZARZĄD

## Sprawozdanie

z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2017 r.

### I. Ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni

Działalność Spółdzielni w 2017 roku koncentrowała się na realizacji zadań, ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym i działalności społecznej i kulturalno-oświatowej zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą oraz przyjętym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni.

Prace Spółdzielni w 2017 roku prowadzone były przede wszystkim jako kontynuacja różnorodnych działań na zasadzie ciągłości i dotyczyły:

- realizacji zadań ujętych w planach rocznych uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
- realizacji wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczących zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (16 umów) oraz własnościowym prawem do mieszkania (29 umów). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 52 mieszkań,
- osiągnięcia właściwych wskaźników ekonomicznych poprzez racjonalne gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi oraz windykację zaległych opłat za używanie lokali z wykorzystaniem wszystkich prawnie dostępnych form dochodzenia należności,
- niezbędnych działaniach w celu uzyskania przejściowego wykupienia przez budżet państwa odsetek od zaciągniętego na budownictwo mieszkaniowe kredytu oraz zapewnienia warunków do ich umorzenia (w ramach ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzieleniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych),
- prowadzenia wielu czasochłonnych czynności związanych z wdrożeniem wprowadzonych od 9.09.2017 roku nowych uregulowań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych, zwłaszcza w przedmiocie członkostwa spółdzielni oraz funkcjonowania organów spółdzielni.

Rok 2017 to rok nieprzewidzianych istotnych zmian dla spółdzielni mieszkaniowych, które wprowadziła ustawa z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Zmiany te, z uwagi na 14 dniowy okres „vacatio legis”, wymusiły w naszej Spółdzielni, przystąpienie w trybie pilnym po jej publikacji, do jej wdrażania, mimo braku jednoznaczności oraz niedoprecyzowaniu szeregu postanowień. Podkreślić należy, że ustawodawca wprowadził do

dotychczasowego sposobu funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych wiele istotnych zmian, zwłaszcza w zakresie dotyczącym członkostwa spółdzielni. Nie były to jedyne zmiany ustawowe. Równocześnie Spółdzielnia musiała wdrażać także inne zmiany, w tym od stycznia 2017 roku sporządzać i przysyłać do administracji skarbowej pliki JPK\_VAT (Jednolity Plik Kontrolny VAT - czyli ewidencję zakupu i sprzedaży VAT). W okresie od 1 stycznia do 19 października 2017 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie 3 osobowym: Prezes Zarządu – mgr inż. Aleksander Biegacz, Z-ca prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – mgr inż. Aleksander Pyzio oraz Członek Zarządu – Urszula Wiąk, a od 20 października do 23 listopada w dwuosobowym składzie, wskutek przejścia na emeryturę Członka Zarządu Urszuli Wiąk. W dniu 23 listopada 2017 roku Rada Nadzorcza, dokonała wyboru Pani mgr Jadwigi Gryziec na Członka Zarządu Spółdzielni – Głównego Księgowego Spółdzielni.

Pomimo obiektywnie trudnych uwarunkowań i zmian Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok pozytywnie, z zauważalną poprawą poziomu utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych, chociaż nie udało się wszystkich planowanych zamierzeń zrealizować.

W 2017 roku Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została dostrzeżona jako wyróżniający się spośród innych spółdzielni podmiot, co znajduje wyraz w przyznanych wyróżnieniach. Są to między innymi:

- dyplom potwierdzający przyznanie tytułu „Dobra Spółdzielnia 2017” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu dziennika Gazeta Prawna,
- tytuł „Spółdzielnia Mieszkaniowa 2017 roku” – przyznany przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej Sp. z o.o., ul. Jana Sebastiana Bacha 2 w Warszawie,
- nagroda w kategorii: „*Podniesienie standardu zamieszkiwania członków Spółdzielni. Działania mające na celu oszczędność energii i obniżenie kosztów utrzymania zasobów, poprawa estetyki zasobów*” w ramach II edycji organizowanego przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie Ogólnopolskiego Konkursu Spółdzielni Mieszkaniowych imienia dr. Ryszarda Jajszczyka

Istotnym w działalności Spółdzielni była racjonalizacja kosztów zależnych od Spółdzielni, poprawa organizacji i jakości pracy, w tym w szczególności:

1. W zakresie prac związanych z bezpieczeństwem wykonano:

- remont dachów wraz z naprawą, malowaniem kominów i obróbkę blacharskich budynków przy ul.: Zielona 20B, 22A; Orkana 21B, 21D; Trzebińska 13, 15; Niepodległości 8, 11 w Chrzanowie oraz 11 Listopada 22 kl. XI w Libiążu,
- remont kominów budynków przy ul. Trzebińska 13, 15; Niepodległości 8, 11 w Chrzanowie,
- kompleksowy remont balkonów z wymianą balustrad w budynkach przy ul. Jabłoniowa 2 w Chrzanowie – 20 szt,
- remont dźwignów osobowych (wymiana zespołu napędowego – silnik, przekładnia, fałownik) w budynkach przy ul.: Sienkiewicza 13 kl. I; Jordana 2 kl. I; Trzebińska 1 kl. II, 11 kl. II, 33 kl. I; Niepodległości 5 kl. I; Kard. Wyszyńskiego 9 kl. I w Chrzanowie,
- remont instalacji elektrycznej (przebudowę pionów WLZ) na klatkach schodowych wraz z wymianą lamp oświetleniowych na lampy LED, wymianą drzwiczek osłonowych przy licznikach gazowych oraz montażem głównych wyłączników przeciwpożarowych w budynkach przy ul.: Broniewskiego 16B; Mieszka I 13; Świętokrzyska 21; Kopernika 3; Sądowa 2; Kol. Rospontowa 17 w Chrzanowie oraz Wojska Polskiego 5, 9; 9 Maja 1 w Libiążu,
- instalacje monitoringu i instalacje domofonowe w budynkach przy ul. Brzezina 12, Jabłoniowa 2 w Chrzanowie,
- montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji (klatki objęte dociepleniem ścian) budynków przy ul.: Oczkowskiego 4; Krawczyńskiego 1; Pęcowskiego 1, 3, 5 w Chrzanowie oraz os. Widokowe 2, 3, 8, 12, 15 w Trzebini,
- montaż poręczy na parterach klatek schodowych ul. Niepodległości 6 kl. III,
- remont poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul.: Trzebińska 9 kl. II w Chrzanowie; 11 Listopada 20 kl. V i VI; Ratowników Górniczych 8 w Libiążu; os. Widokowe 3 kl. III, 8 kl. III, 11 kl. III, 12 kl. V, 14 kl. I w Trzebini oraz poziomów kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Al. Hen-

ryka 17 w Chrzanowie,

- remont przyłączy kanalizacji deszczowej budynków przy ul. Zielona 20B kl. II; Sądowa 2 kl. II w Chrzanowie,
- remont przyłączy kanalizacji sanitarnej budynków przy ul. Mieszka I 9 kl. III, 15A kl. III; Zielona 20B kl. III; Krawczyńskiego 1 kl. V w Chrzanowie,
- niezbędne remonty nawierzchni dróg przed budynkami przy ul. Sienkiewicza 13; Urbańczyka 2 KL. III do VI, remonty chodników przed budynkami przy ul.: Mieszka I 4; Sienkiewicza 13; Orkana 21 do 21A; Witosza do Szarych Szeróg 8A w Chrzanowie, od 11 Listopada 8 do Wańkowicza 1; 1 Stycznia 12 w Libiążu; remont dojść i podestów wejściowych do budynków przy ul. Szarych Szerógów 4A, 12, 14; Pogorska 12A kl. I, III. V w Chrzanowie,
- remonty schodów terenowych w sąsiedztwie budynków przy ul.: Ratowników Górniczych 8 w Libiążu, Orkana 21B, 21C w Chrzanowie,
- remont miejsc postojowych w sąsiedztwie budynków przy ul.: Sienkiewicza 10, 13, 15 w Chrzanowie;
- wymianę piaskownic na placach zabaw w sąsiedztwie budynków przy ul.: Urbańczyka 2 - 4; Krawczyńskiego 1 - 2; Szafera 2 - 10; Pogorska 10A, 10D w Chrzanowie, remont ogrodzeń na większości placów zabaw oraz remont placu zabaw przy ul. 9 Maja 3 w Libiążu,
- przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach (w szczególności sprawdzenie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek,
- przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całych zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie,
- przeglądy i pomiary elektryczne w 2 523 mieszkaniach i 12 WLZ oraz pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.),
- przeglądy techniczne systemów oddymiania w budynkach wysokich.

2. W zakresie racjonalizacji kosztów zużycia ciepła i wody wykonano:

- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Mieszka I 11; Trzebińska 11 w Chrzanowie oraz Wojska Polskiego 9 w Libiążu,
- docieplenie ścian od strony wejść do klatek schodowych budynków przy ul.: Kadłubek 30, 30A; Trzebińska 5, 27; Kard. Wyszyńskiego 9 w Chrzanowie,
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów budynków przy ul.: Mieszka I 11A; Jordana 6; Szarych Szerógów 2, 2B, 8A kl. I i II, 6 - od strony stacji trafo; Witosza 1 kl. I do III, 1B, 3; Oczkowskiego 4 kl. I i II; Krawczyńskiego 1 kl. V i VI; Pęcowskiego 1 kl. III i IV, 3 kl. III i IV, 5; Szafera 6; Pogorska 10B kl. III i IV, 10D, 12A kl. III i IV; Niepodległości 6, 7, 14, 15 w Chrzanowie; 11 Listopada 20, 22 kl. I do IV w Libiążu oraz os. Widokowe 2 kl. V i VI, 3 kl. III i IV, 8, 12 kl. III, IV i V, 15 kl. I do III w Trzebini,
- docieplenie wszystkich ścian budynku przy ul. Ratowników Górniczych 10; Urzędnicza 8 w Libiążu,
- docieplenie dylatacji w poziomie dachu w budynkach przy ul.: Zielona 20B, 22A w Chrzanowie,
- wymianę bram do klatek schodowych w budynku przy ul.: Urbańczyka 4 kl. I,
- wymianę 120 szt. okienek piwnicznych w budynkach,
- projekty techniczne wraz z modernizacją instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Mieszka I 11A; Jordana 6; Kadłubek 30A; Szarych Szerógów 2, 2B, 8A; Witosza 1B; 3; Oczkowskiego 4; Pęcowskiego 3, 5; Krawczyńskiego 1; Szafera 6; Pogorska 10B, 10D; Trzebińska 5, 27; Niepodległości 6, 7, 14, 15 w Chrzanowie; 11 Listopada 20; Ratowników Górniczych 10; Urzędnicza 8 w Libiążu oraz os. Widokowe 2, 3, 8, 15 w Trzebini,
- po uzyskaniu opinii mieszkańców wyżej wymienionych budynków wymieniono dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu (3 396 szt.) z wyjątkiem budynków przy ul. Mieszka I 11A, Pęcowskiego 5, Trzebińska 27 w Chrzanowie, gdzie większość mieszkańców zdecydowała o rozliczaniu kosztów ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań,
- w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy wymianę dotychczasowych wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu (6 088 szt) w budynkach przy ul.: Bro-

niewskiego 10B; Grzybowa 5; Mieszka I 11A; Piastowska 38; Jordana 2, 4, 6, 8; Kałużek 24A, 24B; Kol. Rospontowa 13, 14; Brzezina 10; Jabłoniowa 2; Szarych Szeregów 2, 2A, 4A, 6, 10, 12, 14, 8A; Urbańczyka 1, 2; Oczkowskiego 2, 4; Krawczyńskiego 2; Pęcowskiego 1, 2, 4; Pogorska 10A, 10C, 10D, 10E, 12B; Trzebińska 9, 11, 15, 19, 23, 25, 27, 29, 33; Niepodległości 1, 3, 5; Kardynała Wyszyńskiego 7, 9, 11, 15 w Chrzanowie; Wojska Polskiego 9; Wańkowicza 1, 5 w Libiążu oraz os. Widokowe 11, 13, 14, 15, 16 w Trzebini i w pawilonach przy ul. Ratowników Górniczych 1 oraz lokalach wbudowanych Szarych Szeregów 4a i 8A.

**3. W zakresie utrzymania porządku i estetyki nieruchomości:**

- zakończono prace przy urządzeniu nowych stanowisk do gromadzenia odpadów komunalnych z zamkniętymi wiatami w sąsiedztwie budynków przy ul.: Grzybowa 1, 3, 4, 5; Zielona 20B, Mieszka I 13, 15A; Sienkiewicza 9 i 13 w Chrzanowie oraz 11 Listopada 8 w Libiążu,
- wykonano malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul.: Broniewskiego 16A; Zielona 20B; Jordana 6, 8 (parter) w Chrzanowie oraz Wojska Polskiego 5 (trzy klatki), 9 Maja 1, 3 w Libiążu,
- wykonano remont ścian szczytowych oraz napisana ścianach szczytowych budynków na os. Widokowe 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 w Trzebini.
- wykonano zagospodarowanie terenu (nasadzenia zieleni) w rejonie budynków przy ul. Mieszka I 4, Mieszka I 13 a 15A w Chrzanowie,
- dostosowano oznakowanie miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych do zmienionych przepisów prawa o ruchu drogowym,
- kontynuowano proces przebudowy zieleni osiedlowej poprzez wycinanie drzew rosnących zbyt blisko budynków, parkingów, ciągów pieszych oraz uschniętych stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i mienia oraz nasadzenie krzewów i drzew bardziej atrakcyjnych i dostosowanych do warunków na osiedlach mieszkaniowych.

**W zakresie prac inwestycyjnych:**

- zakończono prace dotyczące zmiany sposobu użytkowania 3 lokali użytkowych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie poprzez ich przebudowę na 6 lokali mieszkalnych,
- zakończono prace związane z powiększeniem powierzchni magazynu ZBR przy ul. Zielonej w Chrzanowie,
- uzyskano pozwolenie na budowę na wykonanie prac związanych ze zmianą sposobu użytkowania byłej pompowni na os. Młodości i byłej SWC przy ul. Jordana i przebudową ich na garaże,
- uzyskano pozwolenie na budowę 32 szt. garaży przy ul. Kałużek w Chrzanowie, dokonano wyboru wykonawcy, trwa nabór osób zainteresowanych uzyskaniem własności garaży,
- po zawarciu umowy z firmą Oze-Sun Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została opracowana dokumentacja na docieplenie i instalacje fotowoltaiczne w pawilonie przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie oraz został złożony wniosek o uzyskaniu dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 (Poddziałanie 4.1.1 Rozwój infrastruktury produkcji energii ze źródeł odnawialnych).

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2017 r. wynoszą 2 628 925 zł. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię obiektów. Wśród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachów wraz z przebudową kominów budynków przy ul.: Niepodległości 8, 11; Trzebińska 13, 15 w Chrzanowie,
- remont dachów wraz z naprawą kominów budynków przy ul.: Orkana 21B, 21D w Chrzanowie,
- remont dachów wraz z malowaniem obróbek blacharskich budynków przy ul.: Wojska Polskiego 2 oraz 11 Listopada 22 w Libiążu,
- zakończono remont dachów budynków przy ul.: Zielona 20B, 22A w Chrzanowie,
- remont poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul.: Trzebińska 9 kl. II w Chrzanowie; 11 Listopada 20 kl. V i VI; Ratowników Górniczych 8 w Libiążu, os. Widokowe 3 kl. III, 8 kl. III, 11 kl. III, 12 kl. V, 14 kl. I w Trzebini oraz poziomów kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Al. Henryka 17 w Chrzanowie,
- wymiana pękniętych pionów deszczowych w budynkach przy ul.: Szarych Szeregów 2B w Chrzanowie,

- docieplenie ścian od strony wejść do klatek schodowych budynków przy ul.: Trzebińska 5, 27 w Chrzanowie,
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów budynków przy ul.: Szarych Szeregów 2, 2B, 6 (od strony stacji trafo); Pogorska 10B kl. III i IV, 10D, 12A kl. III i IV,
- docieplenie dylatacji w poziomie dachu budynku przy ul. Zielona 20B w Chrzanowie,
- modernizację instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Mieszka I 11A; Jordana 6; Kadłubek 30A; Szarych Szeregów 2, 2B, 8A; Witosa 1B; 3; Oczkowskiego 4; Pęcowskiego 3, 5; Krawczyńskiego 1; Szafera 6; Pogorska 10B, 10D; Trzebińska 5, 27; Niepodległości 6, 7, 14, 15 w Chrzanowie; 11 Listopada 20; Ratowników Górniczych 10; Urzędnicza 8 w Libiążu oraz os. Widokowe 2, 3, 8, 15 w Trzebini,
- wymianę 120 szt. okienek piwnicznych w budynkach, w tym 28 szt. na os. Północ; 17 szt. na os. Młodości; 11 na os. Trzebińska w Chrzanowie, 56 szt. na os. Widokowe ZWM w Trzebini oraz 8 szt. w Libiążu,
- malowanie klatek schodowych budynków przy ul.: Broniewskiego 16A; Jordana 8; Zielona 20B w Chrzanowie oraz 9 Maja 1, 3; Wojska Polskiego 5 w Libiążu,
- wymianę drzwi do korytarzy piwnic w budynkach przy ul. Broniewskiego 14, 14A w Chrzanowie,
- likwidacja przejść w poziomie piwnic poprzez zamurowanie w budynku przy ul. 11 listopada 20 w Libiążu.

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak uzupełnianie obróbek blacharskich, wymiany włazów na dach, wykonanie dodatkowych poręczy na klatkach schodowych oraz regulację i czyszczenie rynien, usuwanie przecieków, zamalowywanie graffiti na elewacjach 5 budynków, odśnieżanie i posypywanie piaskiem z solą dróg wewnętrznych, itp.

ZBR poza robotami budowlano-remontowymi prowadzi obsługę magazynu oraz obsługę transportowo-sprzętową na rzecz całej Spółdzielni.

Rozliczenia za wykonane roboty i usługi dokonywane są bezwynikowo (po koszcie własnym).

W ramach funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych poza ww. pracami wykonanymi przez ZBR, w wykonawstwie „obcym” zrealizowano pozostałe większe zakresy rzeczowe wymienione w pkt.1 i 2 o wartości 7 881 502 zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2017 r. wynosi 2 686 948 zł, co stanowi 100,9 % planu, z tego koszty konserwacji wyniosły 1 805 690 zł, a koszty remontów wyniosły 881 258 zł.

Ta grupa pracowników Spółdzielni zajmowała się: bieżącym utrzymaniem właściwego stanu technicznego zasobów, usuwaniem wszelkiego rodzaju awarii, usterek i skutków dewastacji oraz wykonywaniem przeglądów i napraw niezbędnych w bieżącej eksploatacji. W ramach poniesionych kosztów wykonano między innymi następujące zakresy prac:

- roczne przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach wraz z usuwaniem usterek (179 szt. w lokalach mieszkalnych; 10 szt. na zewnątrz budynków),
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 2 523 mieszkaniach (w 48 budynkach) i 12 szt. WLZ (w 6 budynkach), pomiary instalacji elektrycznych dzwignów osobowych (67 szt.),
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów (w 67 mieszkaniach),
- usunięto awarie na instalacji kanalizacji (163 razy),
- wymianę zaworów odcinających przy pionach wody w 526 lokalach mieszkalnych,
- wymianę zaworów odcinających pod pionami wody (15 szt.),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę 1390 sztuk wkładów do zaworów grzejnikowych w lokalach mieszkalnych,
- odczyty wodomierzy lokalowych oraz wymianę 206 szt. niesprawnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
- prace modernizacyjne na instalacji c.o. po ociepleniu w 28 budynkach, polegające na wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami. W pięciu budynkach „zaślepięto” 30 pionów flaszkowych c.o. w przedpokojach,
- wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (45 szt.), pionów kanalizacji deszczowej (4 szt.)

oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,

- usunięcie przecieków z dachu do mieszkań oraz miejscową naprawę pokryć dachów (62 szt.),
- montaż ławek (43 szt.) i koszy (50 szt.) na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami,
- naprawę 50 szt. włazów na dach,
- zamykanie klap oddymiających w budynkach wysokich (otwieranych przez niepowołane osoby).

Wykonywano również czyszczenie i wymianę gajgerów przy rurach spustowych, czyszczenie studzienek burzowych oraz daszków wiatrolapów. Ponadto konserwatorzy wykonywali prace związane z naprawą i malowaniem urządzeń na placach zabaw, ławek przed budynkami, itp.

Konserwatorzy usuwali również zalegające na strychach, korytarzach piwnicznych, suszarniach zbędne dla mieszkańców sprzęty i wyposażenie mieszkań stwarzające realne zagrożenie pożarowe.

W ramach piątego przetargu ogłoszonego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej za które można uzyskać świadectwa efektywności energetycznej (białe certyfikaty) Instytut Gospodarki Nieruchomościami z siedzibą w Katowicach w ramach zawartej ze Spółdzielnią umowy złożył deklaracje przetargowe dla przedsięwzięć polegających na termomodernizacji budynków, modernizacji oświetlenia oraz modernizacji wind w budynkach Spółdzielni wykonanych w 2016 roku. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu komisja przetargowa wybrała złożone w naszym imieniu oferty przetargowe. Po złożeniu wniosków do Prezesa URE o wydanie świadectwa efektywności energetycznej uzyskaliśmy 2 świadectwa efektywności energetycznej o łącznej wartości **206,508 toe** (ton oleju ekwiwalentnego), które zostały zarejestrowane na Towarowej Giełdzie Energii S.A.. Do końca 2017 roku w/w świadectwa nie zostały sprzedane (sprzedane zostały w lutym 2018 roku – uzyskane przychody 161 076,24 zł netto).

W ramach umowy zawartej z Veolią Południe Sp. z o.o. w 2017 roku zostały złożone w imieniu Spółdzielni wnioski do URE o wydanie świadectw efektywności energetycznej dla przedsięwzięć poprawiających efektywność energetyczną zrealizowanych do 30.09.2016 roku (przed wejściem w życie ustawy z dnia 20.05.2016 roku o efektywności energetycznej) oraz planowanych do wykonania w 2017 roku przedsięwzięć (łączna wartość świadectw efektywności energetycznej **190,006 toe**). Rozliczenia z tego tytułu nastąpią w 2018 roku po pozyskaniu przez Veolię świadectw efektywności energetycznej w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania administracyjnego na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej.

## **II. Przewidywany rozwój Spółdzielni**

Kierunki działania Spółdzielni na 2018 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2018 roku Spółdzielnia realizować będzie zadania określone w uchwalonym planie społeczno-gospodarczym preferującym przede wszystkim poprawę stanu bezpieczeństwa, realizację prawidłowego zarządzania i utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym oraz poprawę warunków zamieszkiwania członków w zasobach Spółdzielni.

Do ważnych zadań kierunkowych należy zaliczyć:

- kontynuowanie zadań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów działania Spółdzielni, w tym tworzenie warunków do zmniejszenia kosztów zużycia mediów, przede wszystkim ciepła przez kontynuowanie ocieplenia ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej w piwnicach,
- kontynuowanie wieloletniego programu modernizacji dźwigów osobowych polegającej na wymianie zespołów napędowych (silniki, przekładnie, falowniki) w 9 budynkach,
- kontynuowanie remontów instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (wymiana WLZ, wymiana oświetlenia klatek schodowych na lampy LED sterowane czujnikami ruchu, montaż głównych wyłączników ppoż) następujących budynków przy ul.: Mieszka I 11; Kolonia Rospontowa 14 w Chrzanowie oraz Wojska Polskiego 7; 11 Listopada 4, 8; 1 Stycznia 12 w Libiążu,
- wymianę pionów instalacji wody zimnej, ciepłej i kanalizacji w budynkach przy ul.: Orkana 21A, 21B, 21G, 21E (kl. I) w Chrzanowie,
- wymianę pionów i poziomów instalacji wody zimnej, ciepłej i kanalizacji w budynku przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie,
- dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Brzezina 10 i Jabłoniowa 2 w Chrzanowie po likwidacji grupowej stacji wymienników ciepła i wykonaniu w w/w budynkach indywidualnych dwufunkcyjnych stacji wymienników ciepła przez dostawcę ciepła Veolia



Południe Sp. z o.o.,

- wymianę oświetlenia klatek schodowych na lampy LED sterowane czujnikami ruchu w budynkach przy ul.: Urbańczyka 1, 2, 4 i Oczkowskiego 4 w Chrzanowie,
- kontynuowanie remontu pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Mieszka I 9C w Chrzanowie w zakresie przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz nawierzchni placu manewrowego,
- wykonanie prac modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard pawilonu przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie w zakresie: wymiany ślusarki okiennej, docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia stropodachu, dostosowania instalacji centralnego ogrzewania do stanu po dociepleniu budynku oraz wprowadzenie odnawialnych źródeł energii (dachowe ogniwa fotowoltaiczne na budynku) po uzyskaniu dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014 - 2020 (Poddziałanie 4.1.1 Rozwój infrastruktury produkcji energii ze źródeł odnawialnych oraz Działanie 4.2 Eko-Przedsiębiorstwa),
- intensyfikowanie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania wyroków eksmisyjnych, propagowanie informacji i udzielanie mieszkańcom pomocy w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania do kosztów utrzymania mieszkania przez niezamożne rodziny (dodatki mieszkaniowe, dodatki energetyczne) oraz podejmowanie egzekucji z nieruchomości wobec dłużników dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu lub odrębną własnością lokalu,
- stwarzanie warunków dla rozwoju działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej oraz integracji mieszkańców w osiedlach,
- zakończenie przebudowy byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 oraz byłej stacji wymienników ciepła przy ul. Jordana w Chrzanowie na garaże,
- zakończenie budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- po wprowadzeniu w 2018 roku zmian w statucie Spółdzielni dostosowanie regulaminów wewnętrznych do wprowadzonych zmian.

Do mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2018 r. zaliczyć należy kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali.

W zamierzeniach na lata 2018 – 2020 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe,
- podjąć działania w celu zbycia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Ratowników Górniczych 1 w Libiążu, którego pomimo podejmowanych działań nie można wynająć. Zamiarem Zarządu jest sprzedaż tego lokalu w istniejącym stanie technicznym z przeznaczeniem na funkcje handlowo-usługowe,
- podjąć działania w celu zbycia 3 lokali użytkowych położonych w budynkach przy ul. Witosza 1; Orkana 21D; Kadłubek 30 w Chrzanowie, których pomimo podejmowanych działań nie można wynająć. Zamiarem Zarządu jest sprzedaż tych lokali w istniejącym stanie technicznym z przeznaczeniem na funkcje handlowo-usługowe lub zaadoptowanie na cele mieszkaniowe. W przypadku braku chętnych dokonać przebudowy lokali na mieszkania na koszt Spółdzielni i sprzedać je jako mieszkania,
- po wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych budynków dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię ciepłą, oraz po uzyskaniu opinii mieszkańców poszczególnych budynków, wymienić dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu lub zastąpić dotychczasowy zindywidualizowany system rozliczeń zryczałtowanym systemem rozliczeń kosztów ogrzewania,
- wraz z kontynuacją robót ociepleniowych budynków uaktualnić wskaźniki korekcyjne LAV i korygować moc zamówioną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- kontynuować remonty instalacji elektrycznych, wymianę WLZ i oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem lamp ledowych z czujnikami ruchu,
- wymieniać poziomy kanalizacyjne i przykanaliki w miejscach częstych awarii,
- wykonać remont uziomów instalacji odgromowej w budynkach wyposażonych w te instalacje,
- kontynuować starania o uzyskanie kolejnych świadectw efektywności energetycznej na przedsięwzięcia planowane do realizacji w latach 2018 do 2020.
- kontynuować remonty stanowisk śmietnikowych z docelowym wykonaniem zamykanych zadaszonych wiat,

w celu minimalizowania zagrożenia uznawania przez Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna” w Chrzanowie składowania odpadów komunalnych jako niesegregowane,

- po zmianie sposobu dostarczania wody dla budynków wysokich przy ul. Kardynała Wyszyńskiego w Chrzanowie zlikwidować (wyburzyć) byłą hydroformię z przeznaczeniem terenu na np. zamykane, zadaszone stanowisko śmietnikowe obsługujące wyżej wymienione budynki,
- wykonać ekspertyzy pomieszczeń po byłych kotłowniach w budynkach przy ul. Kadłubek 30A oraz Świętokrzyskiej 21 w Chrzanowie i w zależności od wyników kontynuować działania w celu zagospodarowania na inne cele, np. garaże lub wyburzyć,
- prowadzić prace przygotowawcze związane z wymianą pionów instalacji wody zimnej, ciepłej i kanalizacji w budynkach wysokich na os. Młodości w Chrzanowie (Brzezina 10; Jabłoniowa 2) oraz na os. Trzebińska (budynek 17, 19, 31, 33).

### **III. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni**

#### **1. Skrócony bilans za 2017 rok w tys. zł**

<b>Aktywa</b>		<b>31.12.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>
<b>I</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>44 216</b>	<b>51 177</b>
	1. Wartości niematerialne i prawne	43	76
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	44 137	45 913
	3. Należności długoterminowe	36	5 188
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>34 234</b>	<b>28 752</b>
	1. Zapasy	564	99
	2. Należności krótkoterminowe	8 511	3 649
	3. Inwestycje krótkoterminowe	25 049	24 888
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	110	116
<b>III</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	-	-
<b>IV</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	-	-
<b>Razem aktywa</b>		<b>78 450</b>	<b>79 929</b>

<b>Pasywa</b>		<b>31.12.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>
<b>I</b>	<b>Kapitały (fundusze) własne</b>	<b>54 200</b>	<b>57 688</b>
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	52 084	53 513
	2. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	7	7
	3. Wynik roku bieżącego	2 109	4 168
<b>II</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>24 250</b>	<b>22 241</b>
	1. Rezerwy na zobowiązania	346	284
	2. Zobowiązania długoterminowe	1 141	6 292
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	13 141	8 180
	4. Fundusze specjalne	6 861	4 536
	5. Rozliczenia międzyokresowe	2 761	2 949
<b>Razem pasywa</b>		<b>78 450</b>	<b>79 929</b>

#### **AKTYWA**

##### **I Aktywa trwałe**

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2016 r. zmalała o kwotę 6 961 tys. zł.

1. Wartości niematerialne i prawne spadek o 33 tys. zł, w tym:
  - zmniejszenia z tytułu umorzenia licencji w kwocie 75 tys. zł,
  - zwiększenia z tytułu zakupu licencji Oracle na kwotę 42 tys. zł..
2. Rzeczowe aktywa trwałe zmniejszyły się o kwotę 1 776 tys. zł w tym:
  - środki trwałe spadek o 1 776 tys. zł z tytułu:
    - zwiększenia z tytułu zakończenia rozbudowy magazynu ZBR ul. Zielona na kwotę 63 tys. zł, zakupu działek nr 1156/390 i 1156/529 na kwotę 276 tys. zł oraz zakupu pozostałych środków trwałych w kwocie 56 tys. zł.
    - zmniejszenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności mieszkań na kwotę 719 tys. zł,
    - umorzenia w kwocie 1 381 tys. zł,
    - przeznaczenia lokali użytkowych o wartości 71 tys. zł w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie do przebudowy na lokale mieszkalne.
3. Należności długoterminowe – spadek o 5 152 tys. zł z tytułu spłat i umorzeń odsetek od kredytu przejściowo wykupionych przez budżet Państwa na kwotę 219 tys. zł oraz zmiany kwalifikacji tych odsetek z należności długoterminowych na krótkoterminowe w kwocie 4 933 tys.zł..

## **II Aktywa obrotowe**

Wartość aktywów obrotowych wzrosła o kwotę 5 482 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy - wzrost o 465 tys. zł, z tytułu ujęcia w aktywach obrotowych przeznaczonych na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie w kwocie 463 tys. zł oraz zwiększenia materiałów na kwotę 2 tys. zł.,
2. Należności krótkoterminowe - wzrost o kwotę 4 862 tys. zł, z tytułu zmiany kwalifikacji należności z długoterminowych na krótkoterminowe w kwocie 4 933 tys. zł oraz spadku pozostałych należności o kwotę 71 tys.zł
3. Inwestycje krótkoterminowe - wzrost o kwotę 161 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe - spadek o 6 tys. zł.

## **PASYWA**

### **I Kapitały (fundusze) własne**

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2017 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	936
- fundusz wkładów mieszkaniowych	1 647
- fundusz wkładów budowlanych	35 688
- fundusz zasobowy	13 813
- fundusz rezerwow y z aktualizacji wyceny środków trwałych	7
- wynik roku bieżącego	2 109
<b>Razem</b>	<b>54 200</b>

Zmiany wartości poszczególnych funduszy spowodowane były głównie umorzeniem wartości środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, ustanowieniem odrębnej własności lokali, waloryzacji wkładów mieszkaniowych oraz zmniejszeniem stanu funduszu udziałowego.

### **II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**

1	Rezerwy na zobowiązania – wzrost o 62 tys. zł z tytułu: utworzenia rezerw na zobowiązania sporne na kwotę 64 tys. zł oraz zmniejszenia zobowiązania budżetowego niewymagalnego na dzień bilansowy o 2 tys. zł
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 5 151 tys. zł w wyniku: spłaty kredytu na kwotę 219 tys. zł, zmniejszenia o 4 933 tys. zł w wyniku zmiany kwalifikacji kredytu długoterminowego na krótkoterminowy oraz zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 1 tys. zł
3	Zobowiązania krótkoterminowe – wzrost o kwotę 4 961 tys. zł dotyczy zmiany kwalifikacji kredytu długoterminowego na krótkoterminowy oraz rozliczeń z dostawcami, członkami i najemcami, rozliczeń z tytułu wkładów, a także rozliczeń z budżetem

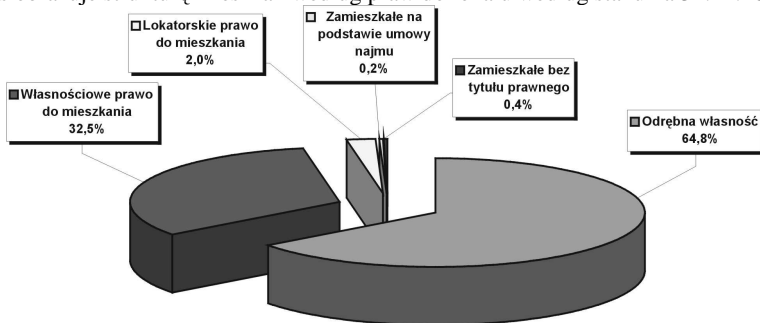
4	Fundusze specjalne – wzrost o kwotę 2 325 tys. zł dotyczy zwiększenia funduszu remontowego o kwotę 2 389 tys. zł i zmniejszenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 64 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – spadek o 188 tys. zł wynika ze zmniejszenia nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na kwotę 224 tys. zł, zmniejszenia wyceny świadectw efektywności energetycznej o 139 tys. zł z tytułu sprzedaży 207,69 toe wycenionych na 232 tys. zł i wprowadzenia pozyskanych 206,508 toe w kwocie 93 tys. zł, zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów o kwotę 91 tys. zł, utworzenia rezerwy na koszty opłat za wywóz odpadów komunalnych dotyczących lokali użytkowych (sprawa sporna) w kwocie 81 tys. zł oraz zwiększenia pozostałych rozliczeń międzyokresowych w kwocie 3 tys. zł

## 2. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni lub pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności lub własności składają się z 184 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 8 523 mieszkaniach o powierzchni użytkowej 426 245 m<sup>2</sup>, 9 pawilonów usługowo-handlowych oraz lokali użytkowych wbudowanych o łącznej powierzchni użytkowej 16 298 m<sup>2</sup> oraz 172 garaży w 3 kompleksach garażowych.

Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w wyodrębnionych 5 administracjach osiedlowych.

Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2017r.



Szczegółowe ilości mieszkań w podziale na osiedla przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań ogółem, w tym:	Odrębna własność	Własnościowe prawo do mieszkania	Lokatorskie prawo do mieszkania	Zamieszkałe na podstawie umowy najmu	Zamieszkałe bez tytułu prawnego
Os. Północ	2715	1571	1099	35	8	2
Os. Młodości	2194	1509	627	48	3	7
Os. Trzebińska	1414	960	427	19	7	1
Libiąż	1475	925	473	56	2	19
Os. ZWM	725	561	146	13	1	4
<b>Razem</b>	<b>8523</b>	<b>5526</b>	<b>2772</b>	<b>171</b>	<b>21</b>	<b>33</b>

Na koniec 2017 roku Spółdzielnia liczy 8757 członków. W trakcie 2017 roku wskutek zastosowania znove-lizowanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ilość członków zwiększyła się o 2385 osób, w tym zostało przyjętych 417 osób, a członkami z „mocy prawa” zostało 1968 osób. Członkostwo ustało dla 550 osób, w tym z „mocy prawa” dla 361 osób.

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 6 osób i 778 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2017 roku 495 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

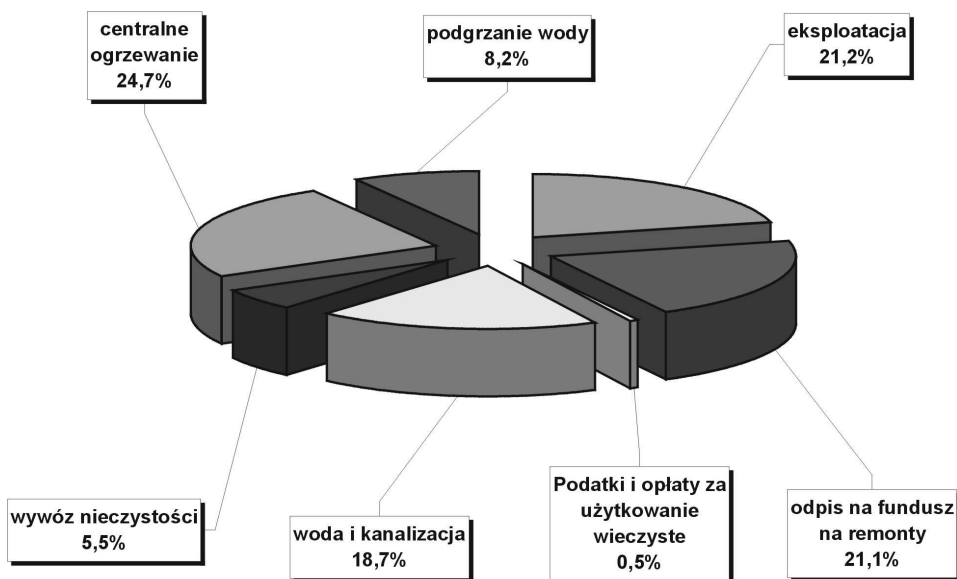
### 3. Koszty eksploatacji podstawowej

Wykonanie kosztów eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych wraz z dźwigami, lokali użytkowych, garaży i nieruchomości obsługujących przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2017 r.		Wykonanie 2017 r.		%
		zł	zł/m <sup>2</sup>	zł	zł/m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7
1	Utrzymanie czystości	1 963 875	4,47	1 855 073	4,22	94,5
2	Energia elektryczna	233 480	0,53	193 346	0,44	82,8
3	Woda na cele gospodarcze	14 520	0,03	11 654	0,03	80,3
4	Ubezpieczenia majątkowe	203 950	0,46	207 043	0,47	101,5
5	Koszty obsługi administracyjnej	1 884 670	4,29	1 874 222	4,26	99,4
6	Konserwacje	1 848 377	4,20	1 803 099	4,10	97,6
7	Koszty systemu indywid. rozliczeń	5390	0,01	0	0,00	x
8	Inne wydatki	942 143	2,14	855 534	1,95	90,8
9	Koszty ogólne	3 198 950	7,28	2 971 130	6,76	92,9
10	Utrzymanie nieruchomości obsługujących	454 554	1,03	440 931	1,00	97,0
11	Razem poz. 1 : 10	10 749 909	24,45	10 212 032	23,23	95,0
12	Eksploatacja dźwigów	177 360	2,17	151 543	1,85	85,4
13	Oplaty za użytkowanie wieczyste	40 430	0,09	40 358	0,09	99,8
14	Podatki od nieruchomości	444 300	1,01	416 432	0,95	93,7
15	Odpisy na fundusz na remonty	10 574 440	24,05	10 163 567	23,12	96,1
16	Wywóz nieczystości	2 133 000	4,86	2 660 975	6,05	124,8
Ogółem poz. 11 : 16		24 119 429	54,86	23 644 907	53,78	98,0
<b>Średnioroczna pow. użytkowa</b>		439 665 m <sup>2</sup>		438 665 m <sup>2</sup>		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dwudziestu jeden procent.

Strukturę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych w skali całej Spółdzielni przedstawia poniższy wykres:



Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami eksploatacji a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok.

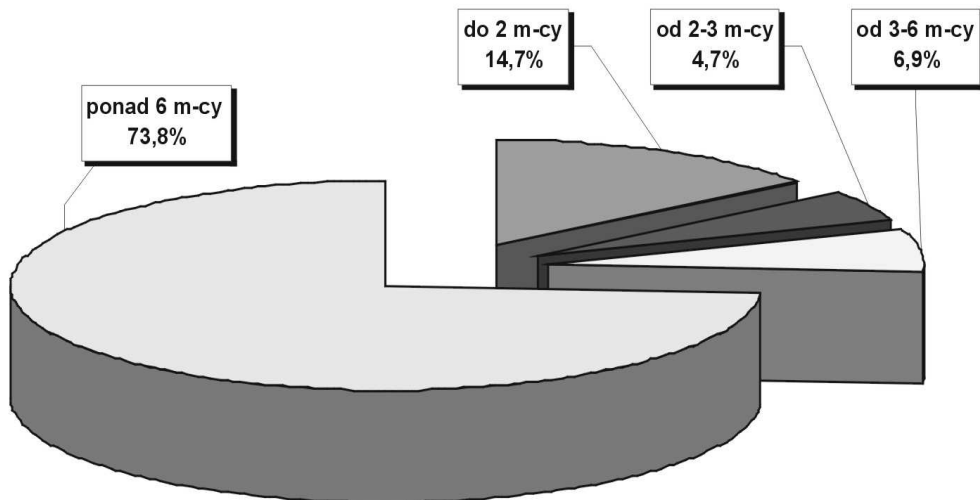
#### 4. Zaległości w opłatach za używanie lokali

Stan na dzień:	01.01.2017 r.	31.03.2017 r.	30.06.2017 r.	30.09.2017 r.	31.12.2017 r.
Razem, w tym:	3 887 300,76	3 699 183,29	3 633 665,50	3 807 173,66	3 591 214,14
- lokale mieszkalne	3 723 901,64	3 549 593,90	3 525 095,28	3 675 377,97	3 435 891,79
- spłata kredytów (normatyw)	54 172,52	50 943,17	46 220,57	50 914,86	45 410,95
- lokale użytkowe	109 226,60	98 646,22	62 349,65	80 880,83	109 911,40
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	92,49%	79,07%	88,36%	77,64%	83,07%

W trakcie 2017 roku nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach: za używanie mieszkań o ponad 288 tys. zł oraz w spłacie kredytów mieszkaniowych o ponad 8,7 tys. zł, minimalnie wzrosły zaległości za używanie lokali użytkowych. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 6,9 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (na koniec 2016 r. wskaźnik ten wynosił 7,7 %).

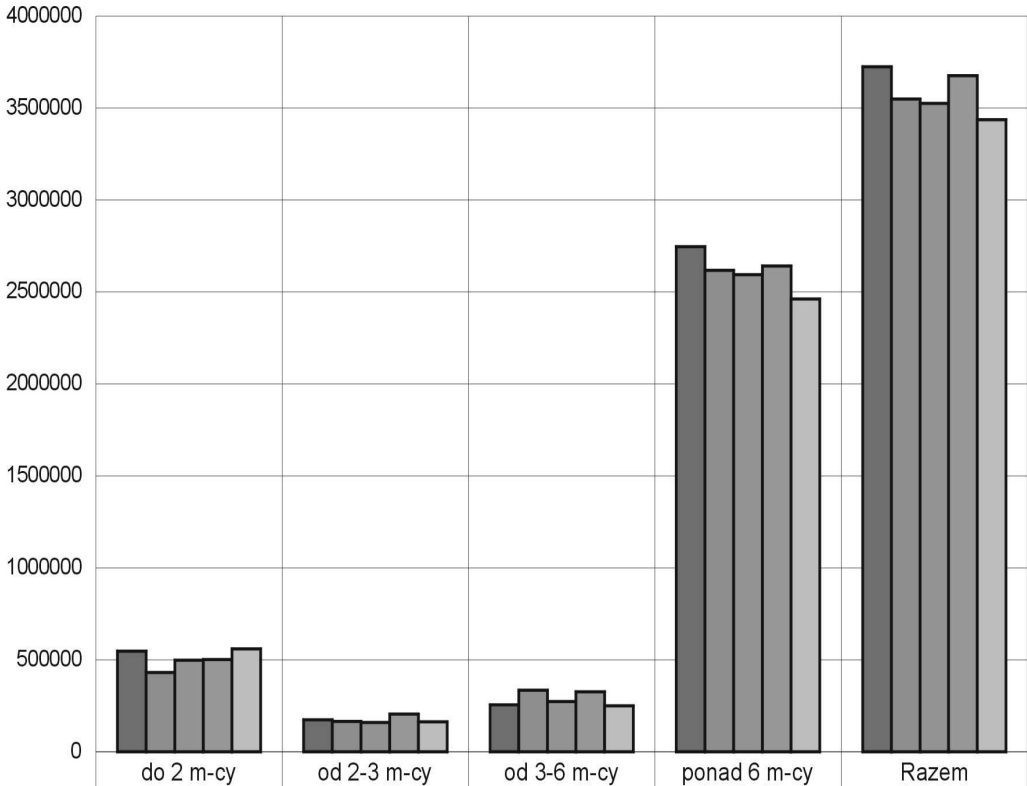
Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2017 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.

Struktura zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016 r.



Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2016 r. (lokale mieszkalne bez normatywów):

**Zaległości w opłatach 2017r**  
(lokale mieszkalne bez normatywów)



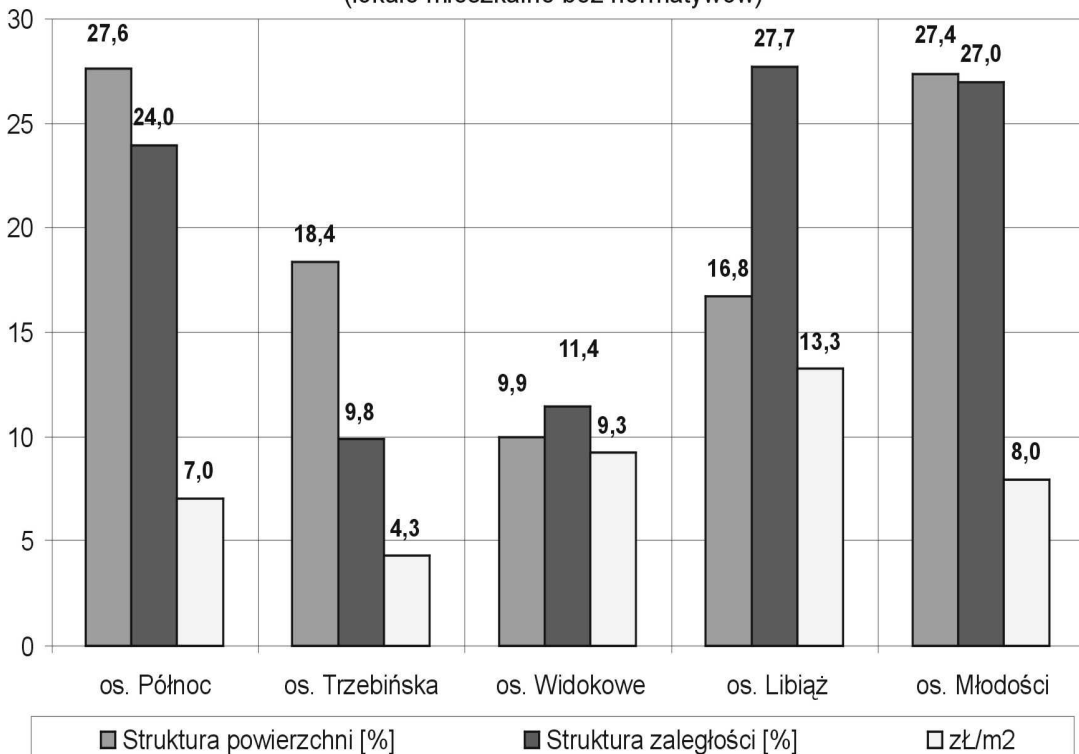
	do 2 m-cy	od 2-3 m-cy	od 3-6 m-cy	ponad 6 m-cy	Razem
■ 31.12.2016	548000,7	173277,55	255414,39	2747209	3723901,64
■ 31.03.2017	430767,59	165379,94	334991,63	2618454,74	3549593,9
■ 30.06.2017	498996,24	159764,03	272950,98	2593384,03	3525095,28
■ 30.09.2017	502162,17	205072,85	326905,65	2641237,3	3675377,97
■ 31.12.2017	559890,95	163804,96	250548,95	2461646,93	3435891,79

Poniższy wykres obrazuje:

1. udział powierzchni użytkowej mieszkań na poszczególnych osiedlach w pow. mieszkań ogółem [%],
2. udział zaległości w opłatach na poszczególnych osiedlach w zaległościach ogółem [%],
3. wskaźnik zaległości w opłatach za używanie mieszkań na poszczególnych osiedlach [zł/m<sup>2</sup>].

### Zaległości w opłatach na 31.12.2017 r.

(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2017 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysłano do dłużników: 2 534 powiadomienia, 2 510 upomnień oraz 482 wezwania do zapłaty. Do Sądu skierowano 104 pozwy o zapłatę na kwotę 654 005,23 zł. Z pozwów, które zostały skierowane do Sądu w ciągu 2017 r. – 28 osób spłaciło zaległości na łączną kwotę 94 785,56 zł. Ponadto na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych umieszczono informacje o wielkości zadłużenia z tytułu używania lokali wg stanu na 28.02.2017 r. oraz wg stanu na 31.10.2017 r.
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą. W wyniku rozmów 52 osoby skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 60 osób zalegających ze spłatą w kwocie 257 048,89 zł, które stawily się na spotkanie z Zarządem – 35 osób częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 94 438,13 zł, w tym 9 całkowicie na kwotę 48 722,83 zł. Ze 113 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 600 112,71 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 73 osoby częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 142 318,26 zł, w tym 7 całkowicie na kwotę 34 557,19 zł. Natomiast z 11 osób zalegających na łączną kwotę 115 277,29 zł, będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą - 3 osoby częściowo spłaciły zaległość na kwotę 7 716,11 zł.



3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu IV kwartałów 2017 roku z tej możliwości nie skorzystał żaden lokator.
4. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W ciągu 2017 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 406 osób na kwotę 1 115 978,59 zł.
5. Zatrudniono na zastępstwo trzech zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali część zaległości w ciągu 2017 r. na łączną kwotę 9 040,59 zł (prace proponowano wielu dłużnikom, jednak propozycje nie zostały przyjęte).
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2017 r. uzyskano z tego tytułu 86 233,76 zł.
7. Wobec bezczynności potencjalnych spadkobierców i braku opłat za lokale skierowano do sądu wnioski o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali (w 2017 roku takie postępowanie prowadzono w 5 sprawach),
8. W ramach umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w ciągu 2017 roku 21 osób zgłoszonych w 2016r. i latach poprzednich, dokonało częściowej spłaty zaległości z tytułu używania lokalu mieszkalnego w łącznej wysokości 15 880,00 zł, natomiast całkowitej spłaty dokonało 22 dłużników na łączną kwotę 147 418,00 zł, w tym 6 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu. W okresie od stycznia do grudnia 2017 roku dokonano bieżącej aktualizacji zadłużeń osób oddanych do Biura w I kwartale 2017r. z czego 10-ciu dłużników dokonało częściowej spłaty zaległości w wysokości 11 872,00 zł, natomiast całkowitej spłaty dokonało 4-ch dłużników na łączną kwotę 11 080,00 zł. Ponadto w IV kwartale 2017 roku wysłano 190 wezwań do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. - na łączną kwotę 330 782,68 zł. Spośród wysłanych wezwań – 34 dłużników dokonało częściowej spłaty zaległości w kwocie 21 467,42 zł, natomiast całkowitej spłaty dokonało 53 dłużników na kwotę 60 081,18 zł, wpisanych do Biura zostało 11 dłużników na kwotę 47 772,00 zł. W 2017r. dokonano także aktualizacji zadłużeń dotyczących lokali nieaktywnych z czego 1 dłużnik dokonał całkowitej spłaty zaległości w kwocie 255,18 zł.
9. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
  - A. W ciągu 2017 r. Rada Nadzorcza podjęła 3 uchwały o wykreśleniu z członkostwa.
  - B. Prawomocnych uchwał na 8.09.2017 r. było 101 w tym:
    - o wykluczeniu – 28,
    - o wykreśleniu – 66,
    - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 7,
 W stosunku do osób posiadających lokatorskie prawo do lokalu, a które nie opuściły w wyznaczonym terminie mieszkań, wystąpiono na drogę sądową o eksmisję.  
 W wyniku tego działania uzyskano wyroki o eksmisję:
    - bez lokalu socjalnego – 5,
    - z lokalem socjalnym – 18, z tego: w Chrzanowie – 2, w Libiążu – 16, w Trzebini – 0.
 Sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 2.  
 Osoby wykluczone lub wykreślone dysponujące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło - 72 (po 09.09.2017 r. osoby te uzyskiwały ponownie członkostwo).  
 Wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 0.  
 Wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 4.
  - C. Po wejściu w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze – prawomocnych uchwał na 31.12.2017 r. jest 28 w tym:
    - o wykluczeniu – 12,
    - o wykreśleniu – 10,
    - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 6,
 W stosunku do osób posiadających lokatorskie prawo do lokalu, a które nie opuściły w wyznaczonym terminie mieszkań, wystąpiono na drogę sądową o eksmisję.  
 W wyniku tego działania uzyskano wyroki o eksmisję:
    - bez lokalu socjalnego – 5,

– z lokalem socjalnym – 17, z tego: w Chrzanowie – 2, w Libiążu – 15, w Trzebini – 0,  
Sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 2.

Wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 0.

Wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 4.

Z członków wykluczonych w latach poprzedzających 2017 rok oraz w trakcie jego trwania częściowo spłaciło 21 osób na łączną kwotę 25 598,90 zł, a 8 osób całkowicie spłaciło zadłużenie w wysokości 340 280,29 zł.

10. W ciągu 2017 r. wykonano 4 eksmisje do lokali socjalnych: 2 na os. Młodości w Chrzanowie oraz 2 w Libiążu.

11. W 2017 r. skierowano 13 wniosków o egzekucję z nieruchomości dotyczących: 5 lokali mieszkalnych w Libiążu; 7 lokali mieszkalnych w Chrzanowie oraz 1 lokalu na os. Widokowym w Trzebini.

W 2017 r. zostało zlicytowanych 7 lokali mieszkalnych: 3 na os. Północ, 1 na os. Młodości w Chrzanowie; 1 w Libiążu oraz 3 na os. Widokowym w Trzebini.

Na koniec 2017 roku było 38 niezakończonych postępowań o egzekucję z nieruchomości.

12. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienie na mocy którego uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroków sądowych. W 2017 r. otrzymano odszkodowanie, będące równowartością opłat za używanie lokali w wysokości 105 937,72 zł.

W celu ściągnięcia zaległości czynszowych na lokalach użytkowych podejmowano następujące kroki:

- po upływie terminu płatności przeprowadzano liczne rozmowy telefoniczne, bądź stosowano osobiste wizyty w wynajmowanych lokalach (głównie w pawilonach), w celu przypomnienia najemcom o niuregulowanych należnościach wobec PSM w Chrzanowie. Dzięki tym działaniom wyegzekwowano istniejące zadłużenie w całości lub częściowo,
- wysłano łącznie 57 upomnień,
- wezwano na rozmowę z Zarządem 6 Najemców,
- zgodnie z decyzją Zarządu z dnia 28.03.2017 r. Prot. 10/2017 r. rozłożono na raty zaległości pozostałe po zdanych lokalach i rozliczeniach kaucji zabezpieczających dla 2 byłych najemców, które są sukcesywnie spłacane.
- rozwiązano bez okresu wypowiedzenia 3 umowy najmu, z czego przejęto 2 lokalu, a z uwagi na częściową spłatę zaległości, odstąpiono od przejęcia trzeciego lokalu.
- w jednym przypadku spisano zaległości jako nieściągalne na kwotę ponad 16 tys. zł, gdyż egzekucja komornicza została umorzona jako bezskuteczna.

### **Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej**

W ciągu 2017 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 48 343 182,91 zł, przychody za ten okres wynosiły 48 700 730,28 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 357 547,37 zł powiększy przychody tej działalności w 2018 roku.

Na działalności opodatkowanej w 2017 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	20 271	109 835	89 564
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			17 017
3	<b>Razem pozycja 1 minus pozycja 2</b>			<b>72 547</b>
4	Działalność społeczno – wychowawcza	583 366	84 245	-499 121
5	Najem lokali użytkowych	1 470 357	2 734 417	1 264 060
6	Pozostała działalność	393 674	427 062	33 388
7	Koszty i przychody finansowe	30 777	569 360	538 583
8	Pozostała działalność operacyjna	400 136	1 381 806	981 670

9	<b>Razem</b> pozycja od 4 do 8	<b>2 878 310</b>	<b>5 196 890</b>	<b>2 318 580</b>
10	Podatek dochodowy od osób prawnych			281 967
11	<b>Razem</b> pozycja 9 minus pozycja 10			<b>2 036 613</b>

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 72 547 zł przeznaczone zostaną w 2018 roku zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w których zostały uzyskane.

Dochody pozostałe (nadwyżkę bilansową) w wysokości 2 036 613 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć:

- w kwocie 600 000 zł na zwiększenie funduszu zasobowego,
- w kwocie 1 436 613 zł na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

### **Działalność społeczno-wychowawcza**

Działalność społeczno - wychowawcza w 2017 r. organizowana była w dwóch klubach osiedlowych w Chrzanowie i w Libiążu. W zatwierdzonych planach rocznych zaproponowaliśmy bogatą ofertę programową na rzecz wszystkich kategorii wiekowych mieszkańców. Zadania realizowane były różnymi formami zapewniającymi aktywność wolnoczasową uczestników zajęć. Do najbardziej popularnych form należały:

- ❖ „złoty” - imprezy turystyczno-krajoznawcze w różnych regionach kraju, zakończone biesiadą w ośrodku turystycznym, z gorącym posiłkiem i zabawą taneczną przy dźwiękach regionalnych zespołów artystycznych. Tradycyjnie odbyły się 3 „złoty” w udziałem 291 mieszkańców,
- ❖ wycieczki turystyczno - krajoznawcze krajowe i zagraniczne: zorganizowaliśmy wycieczkę 3-dniową na Ukrainę, 2-dniową do Torunia, 8 wycieczek 1-dniowych na terenie kraju, z których skorzystało 398 osób,
- ❖ wyjazdy do profesjonalnych placówek i instytucji kultury (teatry, opery, kina) - odbyło się 9 wyjazdów z udziałem 449 mieszkańców,
- ❖ spotkania okazjonalne dla uczczenia ważnych wydarzeń historycznych, spotkania świąteczne i noworoczne, zabawy „andrzejkowe”, „mikołajkowe”, karnawałowe, konkursy z różnych dziedzin nauki i sztuki, imprezy z okazji świąt dzieci, kobiet, seniorów, inne. Łącznie odbyło się 78 imprez, w których wzięło udział 1 685 osób,
- ❖ zawody sportowe: 7 imprez własnych oraz udział w organizacji międzyszkolnych zawodów sportowych o Puchar Prezesa Zarządu PSM w Chrzanowie. W imprezach sportowych organizowanych przez kluby udział wzięło 175 zawodników.

Niezmienną popularnością cieszyły się organizowane od ponad 40 lat półkolonie letnie i zimowe dla dzieci ze szkół podstawowych. Opieką objęliśmy łącznie 184 najmłodszych mieszkańców osiedli. Realizując program półkolonii zorganizowaliśmy 38 wyjazdów autokarowych w atrakcyjne dla dzieci miejsca, podczas których – oprócz zajęć rekreacyjnych i zabaw – uczestniczyły w zajęciach edukacyjnych, skonstruowanych w sposób wakacyjny (ścieżki edukacyjne) i 55 imprez na terenie placówek. Rozwijaliśmy w różnych formach zajęć zainteresowania i zdolności dzieciaków, a zarazem dbaliśmy o rozwój społeczny, mający szczególny wpływ na codzienne funkcjonowanie i dojście do wyznaczonych celów.

W 2017 r. zorganizowaliśmy kolejne (IX) spotkanie wigilijne dla osób samotnych i potrzebujących pomocy. Do organizacji tych spotkań podchodzimy z wielu względów ze szczególnym sentymentem. Z satysfakcją przyjmujemy też w ostatnich latach sygnały mieszkańców świadczące o tym, że i dla nich jest to spotkanie o dużym znaczeniu. Na ostatniej wigilii gościliśmy 63 mieszkańców i 10 osób zaproszonych, między innymi Proboszcza Parafii MBR w Chrzanowie, Burmistrza Chrzanowa, Burmistrza Libiąża, członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. W części artystycznej wystąpił gościnnie chór gospel z Żywiecczyny. Był to jeden z najlepszych koncertów w ciągu tych dziesięciu lat.

Po raz drugi zorganizowaliśmy piknik rodzinny, skierowany głównie do rodzin wielodzietnych, z symboliczną odpłatnością, by niewielkim kosztem cała rodzina mogła aktywnie spędzić wolny czas. W programach klubów nie zabrakło zajęć tematycznie związanych z obchodami Międzynarodowego Dnia Ziemi i Roku Rzeki Wisły. Jako nową formę wprowadziliśmy, z zamiarem kontynuowania, „osiedlowe igrzyska klubowe” na Os. Niepodległości w Chrzanowie, w których wzięło udział 80 osób, co, jak na pierwszy raz, nie jest wcale mało.

W klubach działało 20 różnorodnych kół zainteresowań, skupiających 402 uczestników, w tym nowo utworzone koło szachistów oraz koło przyrodnicze, działające głównie w tematach ekologii.  
W 2017 r. spisaliśmy 25 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności społeczno - wychowawczej Spółdzielni.

### Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Wynagrodzenia		Średnia płaca	
	Plan 2017 r.	Wykonanie	Plan 2017 r.	Wykonanie	Plan 2017 r.	Wykonanie
Ogółem, w tym:	208,75	203,00	8 811 500	8 252 254	3 517,56	3 387,62
- stanowiska nierobotnicze	70,50	70,25	3 713 700	3 586 223	4 389,72	4 254,12
- stanowiska robotnicze	138,25	132,75	5 097 800	4 666 031	3 072,81	2 929,08

Chrzanów, 6.03.2018 r.

Członek Zarządu  
Główny Biegowy  
mgr Jadwiga Gryziec

Z-ca Prezesa Zarządu  
d/s Techniczno-Exploatacyjnych  
mgr inż. Aleksander Pyzio

**PREZES ZARZĄDU**  
mgr inż. Aleksander Biegacz

## SPRAWOZDANIE

### NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO dla

#### Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

#### Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z siedzibą w (32-500) Chrzanów ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, na które składają się: bilans sporządzony na dzień 31.12.2017, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

#### **Odpowiedzialność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395 z późno zm.) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Spółdzielni. Zarząd PSM w Chrzanowie jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

#### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późno zrn..

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym, Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem.

Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej. w zakresie dotyczącym sporządzenia i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

### **Opinia**

Naszym zdaniem. załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie na dzień 31.12.2017, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości. prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi spółdzielnią przepisami prawa i statutu spółdzielni.

### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

#### **Opinia na temat sprawozdania z działalności**

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Mariola Bijak

nr ewidencyjny 9784



Działający w imieniu:

**Biurowo Finansowo – Księgowe „FINKS”**

nr ewidencyjny 2666



## Sprawozdanie

### **z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres sprawozdawczy od maja 2017 r. do kwietnia 2018 r.**

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst ujednolicony Dz. U. z 2017 r. poz. 1560,1596),
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst ujednolicony Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, z 2015 r. poz. 201, z 2017 r. poz. 1442, 1596),
- 3) statutu Spółdzielni,
- 4) regulaminu Rady Nadzorczej.

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, z zachowaniem proporcjonalnego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Podczas zebrań Walnego Zgromadzenia, które obradowało w dniach od 22 maja 2017 r. do 26 maja 2017 r. dokonano wyboru 15 członków Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.

Zgodnie z wymogami art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, § 37 statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej PSM w Chrzanowie, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym od maja 2017 r. do kwietnia 2018 r. funkcję kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Stosownie do postanowień statutu Spółdzielni prace Rady Nadzorczej oraz komisji Rady organizowało i koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej. W skład którego wchodzi: Przewodniczący Rady Nadzorczej, dwaj jego Zastępcy, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej.

Prace Rady Nadzorczej wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej cztery komisje problemowe, a mianowicie:

- Komisja Rewizyjna (w składzie 4 osobowym),
- Komisja Techniczno-Eksploatacyjna (w składzie 4 osobowym),
- Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa (w składzie 3 osobowym),
- Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna (w składzie 3 osobowym),

Zajmowały się one opracowaniem i opiniowaniem materiałów, które następnie były przedmiotem plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Komisje Rady Nadzorczej działają zgodnie z planami ich pracy i Regulaminami poszczególnych komisji.

W okresie sprawozdawczym od maja 2017 roku do kwietnia 2018 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni odbyła 12 posiedzeń plenarnych sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Do istotnego zakresu działania Rady Nadzorczej należy przede wszystkim:

- a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,

- c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd Spółdzielni wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- d) uchwalanie planów społeczno-gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- e) uchwalanie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych,
- f) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- g) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- h) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- i) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- j) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
- k) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
- l) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
- m) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu Spółdzielni,
- n) uchwalanie regulaminów.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza analizowała i opiniowała szereg materiałów oraz podejmowała uchwały zgodne ze statutem Spółdzielni i obowiązującymi przepisami prawnymi. Rada Nadzorcza kontrolowała wyniki ekonomiczne Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych oraz rocznych. Do jednych z najważniejszych tematów posiedzeń plenarnych w okresie sprawozdawczym należało między innymi:

- przeprowadzanie rozmów z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych,
- analizowanie zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2017 r.,
- analizowanie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2016/2017,
- analizowanie rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2017 roku,
- ocenianie stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2017 r.,
- analizowanie dokonanych w 2017 r. konsultacji społecznych w sprawie planu remontów na 2018 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie wykonanych prac w 2017 r. oraz prac planowanych do wykonania w 2018 r. przez Zakład Budowlano-Remontowy,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni na 2018 r.,
- przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustalenie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2018 r.,
- dokonanie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2017-2018,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- ocenianie realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2017 rok,
- ocenianie wykorzystania lokali użytkowych i omówienie występujących zaległości w opłatach,
- analizowanie przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2017 r.,
- zatwierdzenie planu „akcji letniej” dla dzieci zorganizowanej w 2017 r.,
- zatwierdzenie planu „akcji zimowej” dla dzieci przeprowadzonej w okresie ferii zimowych w 2018 r.,
- omówienie działalności klubów za 2017 rok na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- zatwierdzenie do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2018 r.,
- ocenianie realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej za 2017 rok.

W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wzywano osoby zalegające z opłatami za używanie lokali na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej oraz na posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej.

Przeprowadzono rozmowy z dłużnikami, uzgadniano zgody na rozłożenie zaległości na raty, proponowano zamiany mieszkań na mniejsze, udzielano informacji na temat możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Z kolei w okresie od 11 do 28 września 2017 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2018 rok, w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. Przed zebraniem na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach umieszczone zostały ogłoszenia o miejscach i terminach zebrań oraz projekt planu remontów na 2018 r. Ponadto zawiadomienia umieszczone były na stronie internetowej Spółdzielni, w siedzibie Spółdzielni, w biurach administracji osiedli mieszkaniowych. Mimo to jesienią 2017 roku w zebraniach uczestniczyło zaledwie ogółem 6,1 % osób dysponujących prawem do mieszkania.

W 2016 roku frekwencja wynosiła 7,6 %. W przypadku 7 nieruchomości zebrania nie odbyły się z uwagi na brak uczestników. W przypadku 15 nieruchomości frekwencja przekraczała 10 %. W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółdzielni zachęca wszystkich członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2018 rok zostały w większości uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2017 roku był omawiany na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w dniu 19 października 2017 roku uchwałą nr 49/21/2017 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2018 rok uwzględniając niemal wszystkie wnioski przyjęte przez poszczególne zebrania.

Po odbytych zebraniach na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków mieszkalnych został umieszczony zatwierdzony plan remontów na 2018 rok dla poszczególnych nieruchomości.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w pracach komisji przetargowych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót przez firmy obce, a także Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani w pracach związanych z organizacją dziewiętej wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 14 grudnia 2017 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie. Na spotkanie wigilijne zostało zaproszonych 89 osób z zasobów mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza na bieżąco udzielała pisemnych odpowiedzi na pisma mieszkańców po wcześniejszym merytorycznym i formalnym ich przeanalizowaniu przez poszczególną komisję. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżur w godzinach od 16<sup>30</sup> do 18<sup>00</sup> w siedzibie Spółdzielni, oczekując na mieszkańców chcących zgłosić swoje wnioski.

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie w okresie od maja 2017 roku do kwietnia 2018 roku podjęła 51 uchwał, a mianowicie:

- uchwałę o wykreśleniu osób z członkostwa Spółdzielni,
- uchwałę o wprowadzeniu zmian do planu społeczno-gospodarczego na 2017 r.,
- uchwałę o przebudowie lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
- uchwałę o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2018 rok,
- uchwałę o wprowadzeniu zmian do planu społeczno – gospodarczego Spółdzielni na 2018 rok,
- uchwałę o zatwierdzeniu zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego: zespół 32 garaży jednostanowiskowych przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- uchwałę o dokonaniu wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2017-2018,
- uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy,
- uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu „akcji letniej” dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej na placówkach wypoczynku organizowanych w 2017 r. w klubach PSM w Chrzanowie,
- uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu „akcji zimowej” dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej na placówkach wypoczynku organizowanych w 2018 r. w klubach PSM w Chrzanowie,
- uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2018 r.,
- uchwałę o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1.12.2017 r.,



- uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2018 r.,
- uchwałę o przyjęciu rezygnacji Urszuli Wiak z funkcji członka Zarządu Spółdzielni,
- uchwałę o powołaniu Jadwigi Gryziec na członka Zarządu Spółdzielni,
- uchwałę o zatrudnieniu i ustaleniu wysokości wynagrodzenia dla członka Zarządu Spółdzielni,
- uchwały o ustaleniu wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu Spółdzielni, Zastępcy Prezesa Zarządu oraz członka Zarządu Spółdzielni – Głównego Księgowego,
- uchwałę o wprowadzeniu zmian w „Regulaminie organizacyjnym Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie” z dnia 28.04.2011 r.,
- uchwałę o wprowadzeniu zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztu budowy (wartości początkowej) garaży w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie”,
- uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej,
- uchwałę o przyznaniu nagród z okazji Dnia Spółdzielczości dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
- uchwałę o przyznaniu nagród świątecznych dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
- uchwały o przyznaniu premii kwartalnej dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego.

W każdym wydaniu Biuletynu PSM w Chrzanowie jest publikowana informacja z bieżącej pracy Rady Nadzorczej wraz z zestawieniem uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym danego miesiąca. Każdy zainteresowany z powyższą informacją może się zapoznać. Ponadto od stycznia 2013 roku w serwisie „Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta” (tj. e-BOK) każda osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i złoży odpowiedni formularz zgłoszeniowy ma nowoczesny dostęp do konta rozrachunkowego z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego. Ponadto członkowie Spółdzielni mają zapewniony dostęp do dokumentów Spółdzielni, w tym do protokołów i uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała według zadań przyjętych w półrocznych planach pracy wyznaczonych oddzielnie dla każdej komisji problemowej. Sekretarze poszczególnych komisji sporządzali z odbytych posiedzeń, kontroli i wizytacji protokoły. Opracowane przez komisje wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

### **Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej**

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w 4 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń. Do głównego zakresu działania Komisji należało przede wszystkim przeprowadzanie okresowych kontroli Spółdzielni w zakresie wykonania planów społeczno-gospodarczych, prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej, organizacji wewnętrznej Spółdzielni w powiązaniu z zatwierdzoną strukturą organizacyjną, opracowanie oceny wyników działalności Spółdzielni w świetle przeprowadzonych kontroli i na podstawie rocznego sprawozdania finansowego, opiniowanie projektów regulaminów dotyczących gospodarki finansowej Spółdzielni itp.

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2017 r.,
- opinia do wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za lata 2017-2018,
- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach,
- omówienie zmian do planu społeczno-gospodarczego na 2017 rok oraz 2018 rok,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2018 r.,
- projekt planu społeczno-gospodarczego na 2018 r.,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2017 r.,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2016/2017,
- zmiany wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie od dnia 1.12.2017 r.,

- stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2017/2018,
- ocena stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2017 r.,
- omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w 2018 r., w tym opinia biegłego rewidenta w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2017 r.,
- analiza przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2017 r.
- analiza dokonanych konsultacji społecznych w sprawie projektu planu remontów na 2018 rok oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie zasad podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2018 r.,
- omówienie projektu uchwały w sprawie przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne jako zatwierdzenie ostatecznego zestawienia kosztów przebudowy,
- omówienie zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego: zespół 32 garaży jednostanowiskowych przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- omówienie uchwały w sprawie wyboru członka Zarządu Spółdzielni oraz omówienie uchwały w sprawie zatrudnienia i ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członka Zarządu,
- omówienie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie organizacyjnym Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie” z dnia 28.04.2011 r.,
- omówienie projektu uchwały w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztu budowy (wartości początkowej) garaży w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie”,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania w/w komisji.

#### **Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa Rady Nadzorczej**

W okresie sprawozdawczym Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa pracowała w 3 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń. Do zakresu działania Komisji należało przede wszystkim analizowanie wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, ustalenie przyczyn zalegania w opłatach, kontrolowanie prawidłowości gospodarowania lokalami w części dotyczącej zawierania umów, przekształcenia praw do lokali, nadzór i kontrola nad pracą służby członkowsko-mieszkaniowej, opiniowanie i analizowanie stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych w części dotyczącej problematyki członkowsko-mieszkaniowej i gospodarki lokalami.

Głównym tematem każdego posiedzenia Komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych.

Od miesiąca maja 2017 roku do kwietnia 2018 roku zostało wysłanych 317 wezwań do dłużników celem ich zgłoszenia się na Komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 42 osoby zgłosiły się na rozmowy. Efektem prowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w kwocie 124 062,09 zł. Ponadto 7 osób całkowicie spłaciło zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 68 osób spłaciło zaległości tylko częściowo.

Podczas rozmów z dłużnikami Komisja proponowała różne sposoby zmierzające do odzyskania należności, uzgadniane były propozycje rozłożenia spłaty długu na raty lub termin spłaty zadłużenia w całości.

Informowano też o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kiedy rozmowy nie przynosiły efektu, bądź dłużnicy mimo wielokrotnych wezwań nie zgłaszali się na rozmowy, Komisja kierowała wnioski o wezwanie takich osób na posiedzenie Plenum Rady Nadzorczej.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe za 2017 r.,
- omówienie projektu uchwały w sprawie przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,
- analiza dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- informacja o pustostanach na lokalach użytkowych,

- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2016/2017,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2017 r.,
- ocena najmu i podnajmu lokali użytkowych na podstawie zawartych umów z najemcami i stosowanych stawek czynszu najmu,
- informacja w zakresie odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w 2017 r.,
- omówienie zmiany planu społeczno – gospodarczego na 2017 r.,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw mieszkaniowo-lokalowych za 2017 rok,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2017 rok,
- ocena realizacji planu społeczno – gospodarczego za 2017 r.,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2017 roku,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2018 rok,
- projekt planu społeczno-gospodarczego na 2018 rok,
- omówienie projektu uchwały w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztu budowy garaży w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- omówienie uchwały w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1.12. 2017 r.,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

#### **Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej**

W pracach Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej brało udział 4 członków Rady Nadzorczej.

Do zakresu działania Komisji należy między innymi:

- przeprowadzanie przeglądów zasobów mieszkaniowych i terenów osiedlowych Spółdzielni pod kątem stanu technicznego, sanitarno-porządkowego, estetycznego i p.pożarowego,
- analizowanie i opiniowanie projektów planów remontów budynków, obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni oraz planów zagospodarowania i utrzymania terenów zielonych, placów zabaw itp.,
- kontrolowanie wykonawstwa remontów zasobów mieszkaniowych, zagospodarowania terenów osiedlowych,
- kontrolowanie i nadzorowanie przebiegu usuwania powstałych wad i usterek,
- kontrolowanie realizacji zawieranych umów na roboty remontowo-budowlane,
- analizowanie kosztów eksploatacji, inicjowanie działań mających na celu usprawnienie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni dotyczących spraw techniczno-eksploatacyjnych.

W okresie sprawozdawczym komisja odbyła 12 posiedzeń, w trakcie których:

- analizowała realizację planu remontów za 2017 r.,
- omówiła propozycję planu remontów na 2018 r.,
- analizowała plan remontów na 2018 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- omówiła założenia do planu społeczno-gospodarczego na 2018 rok,
- omówiła prace wykonane przez ZBR w 2017 r.,
- omówiła prace planowane na 2018 r. do wykonania przez Zakład Budowlano-Remontowy,
- omówiła zbiorcze zestawienie kosztów zadania inwestycyjnego: zespół 32 garaży jednostanowiskowych przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- omówiła analizę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2016/2017,
- analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2017 r.,
- omówiła zmiany planu społeczno –gospodarczego na 2017 rok,
- omówiła stan przygotowań do okresu zimowego 2017/2018,
- omówiła sprawę przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne,

– rozpatrywała i opiniowała pisma członków Spółdzielni związane z zakresem działania komisji.

Członkowie komisji dokonywali przeglądów okresowych w formie wizytacji zasobów mieszkaniowych i terenów Spółdzielni pod kątem stanu technicznego, sanitarno-porządkowego, estetycznego oraz jakości robót remontowych wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie.

Terminy i miejsca odbytych wizytacji osiedli spółdzielczych:

- 15.05.2017 r. – osiedle Jordana i osiedle Śródmieście w Chrzanowie,
- 21.08.2017 r. – osiedle Trzebińska I i II w Chrzanowie,
- 16.10.2017 r. – osiedle Młodości w Chrzanowie,
- 22.01.2018 r. – Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie,
- 26.03.2018 r. – osiedle w Libiążu,
- 16.04.2018 r. – osiedle Północ w Chrzanowie.

Każdorazowo w trakcie kontroli zasobów mieszkaniowych omawiane były zakresy prac remontowych dotyczących danego osiedla.

Ze swoich opisanych wyżej prac członkowie Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej sporządzili dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

### **Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna Rady Nadzorczej**

W okresie sprawozdawczym Komisja działała w 3 osobowym składzie i odbyła 12 posiedzeń, w tym również 3 kontrole klubów. W dniu 19 lipca 2017 r. komisja przeprowadziła kontrole akcji letniej dla dzieci organizowanej w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu. Z kolei w dniu 11 października 2017 r. komisja odbyła spotkanie z członkami Koła Seniora klubu Pegaz w Chrzanowie. Następnie w dniu 13 lutego 2018 r. przeprowadzono kontrolę akcji zimowej zorganizowanej dla dzieci w klubach Spółdzielni.

Do zakresu działania komisji należało przede wszystkim analizowanie i opiniowanie rocznych planów działalności społecznej, wychowawczej i kulturalnej, ocena stanu realizacji planów działalności, kontrola działalności klubów Spółdzielni i finansowania działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja pełniła nadzór nad bieżącą realizacją zadań określonych w planach dla placówek kulturalno-oświatowych Spółdzielni tj. klubu Pegaz w Chrzanowie i klubu Promień w Libiążu.

W okresie sprawozdawczym komisja zajmowała się następującymi tematami jak np.:

- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 2017 rok,
- omówienie imprez organizowanych z okazji Dnia Dziecka, Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości,
- opiniowanie planu akcji letniej i zimowej dla dzieci organizowanych w klubach, a następnie podsumowanie ich przebiegu na podstawie przeprowadzonych kontroli i sprawozdania rzeczowo-finansowego,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji: Narodowego Święta Niepodległości, Dnia Seniora,
- omówienie spraw związanych z organizacją Andrzejek i Mikołajek dla dzieci w 2017 r.,
- omówienie spraw związanych z organizacją spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy zorganizowanego w 2017 r.,
- rozliczenie IX spotkania wigilijnego zorganizowanego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy zamieszkałych w zasobach Spółdzielni,
- omówienie działalności klubów za 2017 r. na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie stanu przygotowań do imprez, a następnie przebiegu imprez: XVIII Złotu turystycznego dla mieszkańców osiedli spółdzielczych „Jesień 2017”, koncertu „W jesiennych barwach” dla Kół Seniora,
- omówienie stanu przygotowań do imprezy ogólnodostępnej dla 100 mieszkańców osiedli spółdzielczych z okazji „Powitania wiosny” w Cieszyńnie,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2018 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2018 r.,
- omówienie przeprowadzonych imprez karnawałowych w styczniu i lutym 2018 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I kwartał 2018 r.,

– opiniowanie spraw wniesionych w zakresie kulturalno-oświatowym.

W każdym wydaniu Biuletynu PSM w Chrzanowie zamieszczana jest szczegółowa informacja na temat prowadzonej działalności klubów Spółdzielni. Członkowie komisji uczestniczyli w imprezach kulturalno-oświatowych organizowanych przez kluby Spółdzielni, mając możliwość w ten sposób oceny bieżących prac związanych z przygotowaniem i przebiegiem imprez od strony technicznej oraz oceny zatrudnionej kadry kulturalno-oświatowej. Prowadzono także nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej i kontrole funkcjonowania klubów, tj. stanu wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć. Członkowie komisji brali także udział w organizacji IX spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych, które odbyło się w dniu 14.12.2017 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni oczekuje od członków Spółdzielni aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w 2018 roku w celu efektywniejszej pracy na rzecz mieszkańców zasobów Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia po raz kolejny poddana została pełnej lustracji działalności. Badanie lustracyjne obejmowało lata 2013-2015, przeprowadzone zostało w okresie od dnia 11 stycznia do 18 marca 2016 roku przez dwóch lustratorów wyznaczonych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny wystosował do Spółdzielni list polustracyjny.

Treść listu polustracyjnego stanowi integralną całość z protokołem z lustracji Spółdzielni i zobowiązuje Radę Nadzorczą i Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie do kontynuowania prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych. Walne Zgromadzenie obradujące w dniach od 22 maja do 26 maja 2017 r. podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółdzielni wnosi o podjęcie podczas zebrania Walnego Zgromadzenia w maju 2018 r. uchwały w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok Biuro Finansowo-Księgowe „FINKS” ul. J. Wybickiego 7, 31-261 Kraków, w opinii z badania stwierdziło, że zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie na dzień 31.12.2017 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi spółdzielnią przepisami prawa i postanowieniami statutu spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz pozytywną opinią biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 rok.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z przedłożonym sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni, pozytywnie ocenia działalność członków Zarządu Spółdzielni. Działalność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie opiera się na zapewnieniu wysokich standardów związanych z utrzymaniem i eksploatacją budynków i ich otoczenia przy zachowaniu racjonalnej wysokości związanych z tym opłat, realizacji bieżących remontów, rozsądnym gospodarowaniu posiadanymi środkami finansowymi, zapewnieniu wysokiego poziomu obsługi mieszkańców oraz dobrej komunikacji z mieszkańcami. Ponadto Spółdzielnia realizuje zadania w zakresie infrastruktury osiedlowej poprzez zapewnienie mieszkańcom dostępu do placówek handlowo-usługowych, kultury, oświaty, wyposażenie osiedli w miejsca postojowe, tereny rekreacyjne, sportowe i place zabaw. Wszystkie te działania realizowane są z najwyższą starannością i dużym profesjonalizmem.

Za osiągnięcia w działalności gospodarczej i społecznej oraz profesjonalne zarządzanie Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie otrzymała:

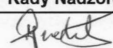
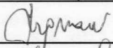

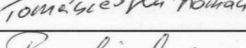
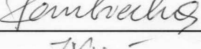
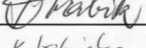
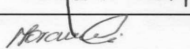
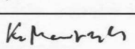
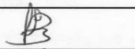

- tytuł „Spółdzielnia Mieszkaniowa 2017 roku” przyznany przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej,
- dyplom w programie „DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2017 roku” przyznany przez Strefę Gospodarki „Biznes Magazyn”,
- nagrodę w konkursie im. dr Ryszarda Jajszyca za wybitne osiągnięcia w prowadzonej działalności i propagowanie pozytywnego wizerunku spółdzielni mieszkaniowej. W ramach II edycji organizowanego przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie Ogólnopolskiego Konkursu Spółdzielni Mieszkaniowych im. dr Ryszarda Jajszyca Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie uzyskała nagrodę w kategorii „Podniesienie standardu zamieszkiwania członków Spółdzielni. Działania mające na celu oszczędność energii i obniżenie kosztów utrzymania zasobów, poprawę estetyki zasobów”.

Przyznane wyżej wymienione tytuły są kolejnym wyróżnieniem działalności naszej Spółdzielni w sektorze mieszkaniowym i zarządzania nieruchomościami. Są przede wszystkim wiarygodną gwarancją rzetelności, solidności oraz wysokiej dbałości zarządzania, a także obsługi zasobów mieszkaniowych.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium z działalności dla członków Zarządu Spółdzielni:

1. mgr inż. Aleksander Biegacz – Prezes Zarządu Spółdzielni (z działalności za 2017 r.),
2. mgr inż. Aleksander Pyzio – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych (z działalności za 2017 r.),
3. mgr Urszula Wiak – Członek Zarządu Spółdzielni (z działalności na okres od 1.01.2017 do 20.10.2017)
4. mgr Jadwiga Gryzic – Członek Zarządu Spółdzielni (z działalności na okres od 23.11.2017 do 31.12. 2017)

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą nr 11/8/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. Rady Nadzorczej Powszechniej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpisy członków Rady Nadzorczej
1.	Jan Pietruszka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	
2.	Eugeniusz Borowy	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
3.	Stefan Lignar	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
4.	Sylvia Kasprzyk	Sekretarz Rady Nadzorczej	
5.	Bogusław Stolarz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	
6.	Roman Tomaszewski	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	
7.	Kamil Rembiecha	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	
8.	Zofia Kieres	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	
9.	Stefan Drabik	Członek Komisji Rewizyjnej	
10.	Danuta Kotelnicka	Członek Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	
11.	Aleksander Krzyżanowski	Członek Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	
12.	Lech Marcinowski	Członek Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	
13.	Krystyna Martyka	Członek Komisji Rewizyjnej	
14.	Bogdan Sosnowski	Członek Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	
15.	Ewa Znaleźniak	Członek Komisji Rewizyjnej	

Chrzanów, dnia 19.04.2018 r.

# Informacja

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Lustracja pełna działalności Spółdzielni przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w 2016 r. i obejmowała okres działalności Spółdzielni od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Walne Zgromadzenie obradujące w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r. uchwałą nr 9 przyjęło do realizacji wniosków ujętych w wystąpieniu polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie o treści:

## 1. Kontynuowanie prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych.

Realizacja wniosku przebiega w następujący sposób:

W celu zmniejszenia zaległości w opłatach za używanie lokali stosuje się następujące czynności:

1. Wysyłanie upomnień co 2 miesiące oraz kierowanie pozwów wobec osób zalegających z opłatami za używanie lokali powyżej 3 miesięcy do sądu, a następnie kierowanie uzyskanych prawomocnych wyroków do komornika w celu wyegzekwowania zasądzonych należności:
  - w 2017 r. skierowano do sądu **104** pozwy, z tego **28** osób spłaciło zaległości na kwotę **94 785,56 zł.**
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Komisję Mieszkaniowo-Lokalową:
  - w wyniku przeprowadzonych rozmów **52** osoby skorzystały z możliwości spłaty zaległości w ratach.
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze:
  - w 2017 r. nikt nie skorzystał z możliwości zamiany mieszkania.
4. Udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego:
  - w 2017 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystało **406** osób na kwotę **1 115 978,59 zł.**
5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na umowę o pracę w zastępstwie zadłużonych członków Spółdzielni:
  - w 2017 r. zatrudnione osoby zalegające z opłatami za lokale zmniejszyły zaległe opłaty o kwotę **9 040,59 zł.**
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty:
  - w 2017 r. uzyskano z tego tytułu kwotę **86 233,76 zł.**
7. Umieszczanie danych o dłużnikach w Centralnej Ewidencji Dłużników w ramach zawartej umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor”:
  - w 2017 r. wysłano **279** wezwań do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” na łączną kwotę **547 021,01 zł.**, z czego **271** wezwanych osób spłaciło zaległości w kwocie **190 202,16 zł.** Informację o pozostałych **24** osobach zalegających z opłatami za używanie lokalu wpisaną do Centralnej Ewidencji Dłużników z zaległościami w kwocie **82 914,00 zł.**
8. Wykreślanie z członkostwa Spółdzielni lub podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu:
  - w 2017 r. Rada Nadzorcza podjęła **3** uchwały o wykreśleniu.
9. Przeprowadzanie eksmisji:
  - w 2017 r. wykonano **4** eksmisje do lokalu socjalnego.
10. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienie na mocy którego uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego. Za okres od 2007 roku do 2017 roku otrzymano odszkodowanie, będące równoważnością opłat za używanie lokalu przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości **1 043 660,38 zł.** w tym za 2017 r. w wysokości **105 937,72 zł.**
11. W 2017 roku skierowano **13** wniosków o egzekucję z nieruchomości dotyczących lokali mieszkalnych, w wyniku których 7 lokali zostało zlicytowanych.
12. W wyniku podejmowanych działań w 2017 r. zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych obniżyły się o **288 009,85 złotych.**

Zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych zwiększyły się o **684,80 zł.** Natomiast zaległości w

spłacie kredytów zmniejszyły się o **8 761,57** złotych.  
Chrzanów, 3.04.2018 r.

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Chrzanowie  
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17  
ZARZĄD

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2017 rok.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt 1 i 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2017 rok z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zamierzeń na okres najbliższy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2017 rok.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.21, z późn. zmianami), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 395, z późn. zmianami) oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2017 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **78 449 917,36 zł.**



3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości **2 109 160,67 zł.**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **3 487 918,15 zł.**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **300 094,79 zł.**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres od maja 2017 r. do kwietnia 2018 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ..... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst

jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

**§ 1**

Nadwyżkę bilansową za 2017 rok w wysokości **2 109 160,67 zł** (słownie: dwa miliony stodziewięćtyśięćsto sześćdziesiąt złotych 67/100) podzielić w ten sposób, że:

1. kwotę **72 546,99 zł** (słownie: siedemdziesiątdwatisięćpięćsetczterdzieściszęść złotych 99/100) pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Kwotę **2 036 613,68 zł** (słownie: dwamilionyrzycieściszęścietysięcyszęścsettrzyńściszęść złotych 68/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć:

- 1) w kwocie **600 000,00 zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych 00/100) na zwiększenie funduszu zasobowego,
- 2) w kwocie **1 436 613,68 zł** (słownie: jedenmilionczterystatrydzieściszęścietysięcyszęścsettrzyńściszęść złotych 68/100) na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.

Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... z dnia 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	945,17
2	Broniewskiego 14, 14A	482,19
3	Broniewskiego 14B	178,95
4	Broniewskiego 16A, 16B	447,46
5	Grzybowa 1, 3, 5	805,37
6	Grzybowa 4, 6	355,07
7	Zielona 20b, 22a, 22b	464,83
8	Mieszka I 4	5 287,93
9	Mieszka I 9	178,95
10	Mieszka I 11, 13	450,24
11	Mieszka I 11A	178,95

**BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY**

12	Mieszka I 15A	178,95
13	Piastowska 38	89,47
14	Wodzińska 10	304,42
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	2 522,55
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	891,87
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	2 143,19
18	Kadłubek 30	72,07
19	Kadłubek 30a, 30b	178,95
20	Kadłubek 30c	89,47
21	Kadłubek 30d, 30e	178,95
22	Marszałka F. Focha 22	72,07
23	Aleja Henryka 17	50,53
24	Aleja Henryka 36	416,45
25	Kopernika 3	136,94
26	Sądowa 2	178,95
27	Świętokrzyska 13	757,99
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	2 424,48
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	1 762,42
30	Kol. Rospontowa 13	268,03
31	Kol. Rospontowa 14	117,60
32	Kol. Rospontowa 17	235,30
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	1 291,51
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	1 200,57
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	236,33
36	Wincentego Witosa 3; Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	1 405,99
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c; Szarych Szeregów 8a	840,26
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	1 116,65
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	1 131,86
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	411,96
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	2 427,72
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	855,72
43	Pogorska 10, 10B, 12	271,98
44	Pogorska 10A	824,99
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	241,10
46	Pogorska 12A, 12B	236,24
47	Trzebińska 1	104,23
48	Trzebińska 5	235,13
49	Trzebińska 9	34,72
50	Trzebińska 11	331,56

**BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY**

51	Trzebińska 13, 15	104,23
52	Trzebińska 17, 19	1 525,50
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	651,11
54	Trzebińska 29	252,95
55	Trzebińska 31, 33	1 580,20
56	Niepodległości 1, 3	1 251,17
57	Niepodległości 2, 4	710,51
58	Niepodległości 5, 7	330,01
59	Niepodległości 6	584,27
60	Niepodległości 8	670,73
61	Niepodległości 9	1 977,22
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	243,18
63	Niepodległości 11	119,64
64	Niepodległości 13, 15, 17	179,51
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	663,75
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	605,01
67	Kard. Wyszyńskiego 15	1 139,78
68	11 Listopada 4	3 341,82
69	11 Listopada 8	318,66
70	11 Listopada 12, 14	4 004,12
71	11 Listopada 16, 18	1 562,27
72	11 Listopada 20, 22	1 335,23
73	Wojska Polskiego 5, 7	960,16
74	Wojska Polskiego 9; 1 Stycznia 12	637,31
75	9 Maja 1, 3	700,98
76	Wańkowicza 1, 3, 5	260,03
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	397,67
78	Urzędnicza 8, 10, 12	118,75
79	ZWM 1, 2	437,95
80	ZWM 3,4,5	4 331,23
81	ZWM 6, 7, 8, 9	1 457,43
82	ZWM 10, 11, 12	3 087,28
83	ZWM 13, 14, 15, 16	843,98
90	Kompleks garaży AL. Henryka 36	119,07
<b>Razem</b>		<b>72 546,99</b>

## BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... z dnia 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	37 568,71
2	Broniewskiego 14, 14A	16 033,21
3	Broniewskiego 14B	8 077,19
4	Broniewskiego 16A, 16B	19 960,41
5	Grzybowa 1, 3, 5	37 616,41
6	Grzybowa 4, 6	16 396,50
7	Zielona 20b, 22a, 22b	18 606,72
8	Mieszka I 4	14 751,55
9	Mieszka I 9	8 702,92
10	Mieszka I 11, 13	20 609,96
11	Mieszka I 11A	9 497,74
12	Mieszka I 15A	9 498,10
13	Piastowska 38	4 343,01
14	Wodzińska 10	6 935,70
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	47 994,42
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	48 057,77
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	26 056,53
18	Kadłubek 30	3 326,72
19	Kadłubek 30a, 30b	6 420,44
20	Kadłubek 30c	4 428,67
21	Kadłubek 30d, 30e	8 904,50
22	Marszałka F. Focha 22	3 060,28
23	Aleja Henryka 17	2 567,48
24	Aleja Henryka 36	1 828,74
25	Kopernika 3	4 270,50
26	Sądowa 2	9 011,33
27	Świętokrzyska 13	2 168,10
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	36 441,88
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	36 256,36
30	Kol. Rospontowa 13	5 916,11
31	Kol. Rospontowa 14	3 730,84
32	Kol. Rospontowa 17	8 342,50
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	29 195,56
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	15 595,65
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	10 332,98
36	Wincentego Witosa 3; Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	23 835,02

**BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY**

37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c; Szarych Szeregów 8a	26 508,53
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	22 737,78
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	30 812,58
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	25 150,90
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	43 091,21
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	20 042,30
43	Pogorska 10, 10B, 12	16 641,89
44	Pogorska 10A	10 043,16
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	9 620,30
46	Pogorska 12A, 12B	14 025,05
47	Trzebińska 1	7 339,59
48	Trzebińska 5	6 270,20
49	Trzebińska 9	2 486,63
50	Trzebińska 11	8 468,89
51	Trzebińska 13, 15	7 291,26
52	Trzebińska 17, 19	22 862,26
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	16 672,35
54	Trzebińska 29	6 044,55
55	Trzebińska 31, 33	22 558,76
56	Niepodległości 1, 3	21 968,83
57	Niepodległości 2, 4	10 746,47
58	Niepodległości 5, 7	22 821,13
59	Niepodległości 6	10 885,06
60	Niepodległości 8	5 726,29
61	Niepodległości 9	6 958,78
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	15 874,56
63	Niepodległości 11	8 488,73
64	Niepodległości 13, 15, 17	12 499,06
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	8 782,45
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	34 146,95
67	Kard. Wyszyńskiego 15	11 433,68
68	11 Listopada 4	12 697,78
69	11 Listopada 8	11 144,49
70	11 Listopada 12, 14	32 795,35
71	11 Listopada 16, 18	31 194,83
72	11 Listopada 20, 22	38 213,22
73	Wojska Polskiego 5, 7	33 088,14
74	Wojska Polskiego 9; 1 Stycznia 12	21 653,65
75	9 Maja 1, 3	24 303,57

76	Wańkowicza 1, 3, 5	7 606,33
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	13 878,56
78	Urzędnicza 8, 10, 12	12 398,18
79	ZWM 1, 2	22 367,36
80	ZWM 3,4,5	23 315,29
81	ZWM 6, 7, 8, 9	28 449,55
82	ZWM 10, 11, 12	30 713,83
83	ZWM 13, 14, 15, 16	37 452,86
<b>Razem</b>		<b>1 436 613,68</b>

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt 3 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić informację Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział .....członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale.....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Biegaczowi - Prezesowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

**Udzielić – Nie udzielić\*** absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2017 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Pyzio - Zastępcy Prezesa Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

**Udzielić – Nie udzielić\*** absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2017 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Jadwidze Gryziec - Członkowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

**Udzielić – Nie udzielić\*** absolutorium Członkowi Zarządu Jadwidze Gryziec z działalności od 23.11.2017 r. do 31.12.2017 r.



§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Urszuli Wiąk - Członkowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U.z 2017 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

**Udzielić – Nie udzielić\*** absolutorium Członkowi Zarządu Urszuli Wiąk z działalności za okres od 1.01.2017 r. do 20.10.2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

**Uchwała nr .... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: wprowadzenia zmian w Statucie Spółdzielni.

Działając na podstawie § 30 pkt 10 statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie postanawia:

§ 1

W statucie Spółdzielni wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 5 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt. 2. Pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

**„2. zarządza nieruchomościami,”**

2. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 9. § 9 otrzymuje brzmienie:
- „1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,  
lub
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
3. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 u.s.m. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni,
7. Osoba, o której mowa w ust. 1, 2 i 3 zobowiązana jest w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1, 2 i 3 do złożenia w formie pisemnej kwestionariusza osobowego zawierającego następujące dane:
- imię i nazwisko, a dla osoby prawnej nazwę firmy,
  - adres zamieszkania lub adres siedziby osoby prawnej,
  - PESEL dla osoby fizycznej,
  - adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje lub będzie przysługiwało prawo,
  - Regon i NIP oraz oznaczenie i nr wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej, jeśli podlega rejestracji na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
  - adres do korespondencji, o ile nie pokrywa się z adresem zamieszkania,
  - imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu,
  - osobę administrującą lokalem, jeżeli jest to osoba inna niż osoba, której przysługuje prawo do lokalu,
  - zobowiązanie do informowania Spółdzielni o wszelkich zmianach danych zawartych w kwestionariuszu,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Spółdzielnię w zakresie niezbędnym do wykonania wzajemnych praw i obowiązków,
  - ewentualnie numer telefonu lub adres e-mail do kontaktu ze Spółdzielnią.”
3. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 9<sup>1</sup>. § 9<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:
- „Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 2) nabycia ekspektatywy własności,
  - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
  - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m. w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m., jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 u.s.m., złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m., jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.”
4. W § 10 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Za osobę nie posiadającą pełnej zdolności do czynności prawnych deklarację składa jej przedstawiciel ustawy.**
- Deklaracja powinna zawierać:**
- imię i nazwisko, a dla osoby prawnej nazwę firmy,
  - adres zamieszkania lub adres siedziby osoby prawnej,
  - PESEL dla osoby fizycznej,
  - adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje lub będzie przysługiwało prawo,
  - Regon i NIP oraz oznaczenie i nr wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej, jeśli podlega rejestracji na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
  - adres do korespondencji, o ile nie pokrywa się z adresem zamieszkania,
  - imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu,
  - osobę administrującą lokalem, jeżeli jest to osoba inna niż osoba której przysługuje prawo do lokalu,
  - zobowiązanie do informowania Spółdzielni o wszelkich zmianach danych zawartych w deklaracji,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Spółdzielnię w zakresie niezbędnym do wykonania wzajemnych praw i obowiązków.
- Ponadto członek w deklaracji może wskazać numer telefonu lub adres e-mail do kontaktu ze Spółdzielnią.
- W formie pisemnej deklaruje się także w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się dotychczasowe dane za aktualne.”
5. W § 10 skreśla się ust. 3<sup>1</sup>.
  6. W § 10<sup>1</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający:**
- numer członkowski,
  - ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania,
  - w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę,
  - PESEL dla osoby fizycznej,
  - adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje lub będzie przysługiwało prawo,
  - Regon i NIP oraz oznaczenie i nr wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej,
  - adres do korespondencji, o ile nie pokrywa się z adresem zamieszkania,
  - imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu,

- numer telefonu lub adres e-mail do kontaktu ze Spółdzielnią,
  - wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
  - zmiany danych w tym zakresie,
  - wysokość zadłużenia z tytułu opłat o których mowa w § 64<sup>11</sup>,
  - datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
  - datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.”
7. Skreśla się § 11.
8. Skreśla się § 15.
9. W § 16 w ust. 1 w pkt. 18 skreśla się ppkt. d).
10. W § 17 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt. 2. Pkt. 2 otrzymuje brzmienie:  
**„2. zawiadamić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka oraz o zmianie danych o których mowa w § 9 ust. 7.”**
11. W § 17 skreśla się pkt. 3.
12. W § 17 skreśla się dotychczasowe brzmienie pkt. 4. Pkt. 4 otrzymuje brzmienie:  
**„4. wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,”**
13. W § 17 skreśla się pkt. 7.
14. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 18. § 18 otrzymuje brzmienie:  
**„Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:**
- 1) zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 19,
  - 2) wystąpienia członka będącego właścicielem lub najemcą lokalu zakładowego,
  - 3) śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej,
  - 4) likwidacji Spółdzielni.”
15. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 19. § 19 otrzymuje brzmienie:  
**„1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:**
- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
  - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
  - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
  - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 u.s.m..
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 u.s.m.,
3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.”
16. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 20. § 20 otrzymuje brzmienie:  
**„1. Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu lub najemcą lokalu zakładowego, o którym mowa w § 96, może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.**
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i upływa ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego następnego po dniu złożenia wypowiedzenia.
  3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.”
17. Skreśla się § 21.
18. Skreśla się § 23.
19. Skreśla się § 23<sup>1</sup>.
20. W § 24 skreśla się ust. 1, 2, 3, 5.
21. W § 27 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 3. Ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
**„3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy**

podjęwaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, z zastrzeżeniem, że uchwałę Walnego Zgromadzenia, we wszystkich sprawach, uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.”

22. W § 27 po ust. 3 dodaje się ust. 3<sup>1</sup> o brzmieniu:

„3<sup>1</sup> Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy podejmowaniu uchwał przez Walne Zgromadzenie oraz przy wyborach członków Rady Nadzorczej uwzględnia się wszystkich biorących udział w głosowaniu. Za biorących udział w głosowaniu uważa się tych uczestników Walnego Zgromadzenia którzy oddali głos „za”, „przeciw” lub „wstrzymali się od głosu”.

23. W § 28 w ust. 3 skreśla się drugie i trzecie zdanie.

24. W § 35 dodaje się ust. 1<sup>1</sup> o brzmieniu:

„1. Po otwarciu poszczególnych części Walnego Zgromadzenia przedstawiciel Zarządu Spółdzielni odczytuje listę pełnomocnictw.”

25. W § 43 w ust.1 skreśla się pkt. 17.

26. W § 43 w ust.1 skreśla się pkt. 18.

27. W § 43 w ust.1 skreśla się pkt. 23.

28. W § 49 w ust.3 skreśla się trzecie zdanie.

29. W § 61 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na:

- 1) zwiększenie funduszu zasobowego,
- 2) zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
- 3) działalność społeczną, oświatową i kulturalną.”

30. W § 62 w ust.1 skreśla się pkt. 2.

31. Skreśla się § 64.

32. W § 64<sup>1</sup> skreśla ust.4.

33. W § 64<sup>9</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.”

34. W § 64<sup>10</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wszystkich wpływów i wydatków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych”.

35. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 65. § 65 otrzymuje brzmienie:

„Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

1. ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
2. ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
3. wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.”

36. Skreśla się § 65<sup>1</sup>.

37. Skreśla się § 65<sup>2</sup>.

38. Skreśla się § 66.

39. Skreśla się § 67<sup>1</sup>.

40. W § 68 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do użytkowania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.”

41. W § 68 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.4. Ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
**„4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.”**
42. W § 68 skreśla ust. 7.
43. W § 68 skreśla ust. 8.
44. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 68<sup>1</sup>. § 68<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
**„1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.**
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.”
45. W § 69 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
**„1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:**
- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
  - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 4) określenie położenia, powierzchni lokalu oraz położenia i powierzchni ewentualnych pomieszczeń przynależnych,
  - 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.”
46. W § 69 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
**„2. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w ust. 1 lub Spółdzielnię.”**
47. W § 69 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.3. Ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
**„3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w ust. 1 lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w ust. 1 pkt 1), bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.”**
48. W § 69 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.5. Ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
**„5. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.”**
49. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 70. § 70 otrzymuje brzmienie:  
**„1. W przypadku śmierci osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa**

do lokalu mieszkalnego, osobom bliskim, które miały wspólnie z tą osobą zamieszkać w tym lokalu przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

2. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom bliskim, o których mowa w ust. 1, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, która ubiegała się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”

50. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 70<sup>1</sup>. § 70<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w przypadku:

- 1) śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom,
- 2) orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu.”

51. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 70<sup>2</sup>. § 70<sup>2</sup> otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 64<sup>11</sup>, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 64<sup>11</sup>, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszczył wszystkie zaległe opłaty.

2. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
3. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 1 i 2, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 68<sup>1</sup> ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

5. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 68<sup>1</sup>,
- 2) osoba, o której mowa w § 70, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.”

52. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 71. § 71 otrzymuje brzmienie:

„Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 64<sup>11</sup> ust. 1.”

53. W § 72 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.”

54. W § 72 skreśla się ust. 2.

55. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 73. § 73 otrzymuje brzmienie:
- „1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 70<sup>2</sup> statutu, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i w § 70 ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 64<sup>11</sup> ust. 1.”
56. Skreśla się § 73<sup>1</sup>.
57. W § 75 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej Spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do Spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.”
58. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 76. § 76 otrzymuje brzmienie:
- „Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 u.s.m. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.”
59. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 90. § 90 otrzymuje brzmienie:
- „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
  - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
  - 5) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do poniesienia kosztów zawarcia umowy notarialnej i założenia księgi wieczystej,
  - 6) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.”
60. W § 91 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.”
61. W § 92 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub



osobę, o której mowa w § 90.”

62. W § 92 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
 „2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 90 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po jej stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 90, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.”
63. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 92<sup>1</sup>. § 92<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
 „Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.”
64. W § 93 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
 „1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 90 albo nabywcy ekspektatywu własności odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielni ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.”
65. W § 93 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
 „2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osoby, o której mowa w § 90, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.”
66. W § 94 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust.1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
 „1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.”
67. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 104. § 104 otrzymuje brzmienie:  
 „Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.”
68. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 105. § 105 otrzymuje brzmienie:  
 „Jeśli wskutek nie wniesienia przez osoby, o których mowa w § 104 w terminie wymaganych wpłat na wkład Spółdzielnia zaciągnęła kredyt, osoby te ponoszą pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia Spółdzielni z tytułu nie wnoszenia przez nich wpłat na wkład.”
69. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 107. § 107 otrzymuje brzmienie:  
 „Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 104, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia zaliczek na poczet wymaganego wkładu.”
70. W § 108<sup>1</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
 „2. Jeśli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata powinna być zwrócona osobie, o której mowa w § 104, a jeśli okaże się niższy osoba ta powinna dokonać wpłaty uzupełniającej w terminie określonym przez Spółdzielnię.”
71. Skreśla się § 109.
72. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 111. § 111 otrzymuje brzmienie:  
 „Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu, obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.”
73. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 114. § 114 otrzymuje brzmienie:

- „1. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie osoby, o której mowa w § 104 Spółdzielnia zwraca tej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy lub jego wniesioną część, w terminie 30 dni od dokonania wpłaty przez osobę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o budowę tego lokalu.”
74. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 118. § 118 otrzymuje brzmienie:
- „1. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę o której mowa w § 90, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład budowlany, albo jego wniesioną część.
2. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład budowlany lub jego wniesioną część, w terminie 30 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie osoby o której mowa w § 90, Spółdzielnia zwraca tej osobie wniesiony wkład budowlany lub jego wniesioną część, w terminie 30 dni od dokonania wpłaty przez osobę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o budowę tego lokalu.”
75. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 119. § 119 otrzymuje brzmienie:
- „Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem prawa odrębnej własności lokalu, osoba z którą Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.”
76. Skreśla się dotychczasowe brzmienie Rozdziału 2 Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu „z odzysku”.
77. Skreśla się § 120<sup>1</sup>.
78. Skreśla się § 120<sup>2</sup>.
79. W § 120<sup>3</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 3. Ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1 jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.”
80. W § 120<sup>3</sup> skreśla się ust. 4.
81. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 120<sup>4</sup>. § 120<sup>4</sup> otrzymuje brzmienie:
- „1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 69 ust. 1 pkt.1 statutu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
- 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
  - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróźnienia

lokalu.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 64<sup>11</sup> statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
4. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład lokatorskie prawa do lokali, wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

82. Skreśla się § 120<sup>5</sup>.

83. Skreśla się § 120<sup>6</sup>.

84. W § 127<sup>1</sup> skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:

**„2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”**

85. Skreśla się § 129.

86. W § 131 skreśla się ust. 2.

87. W § 133 w ust. 3 po słowach „§ 131 ust. 1” skreśla się słowa: „, pkt. 2”.

88. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 136. § 136 otrzymuje brzmienie:

**„1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:**

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 64<sup>11</sup> statutu.”

89. W § 137 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 1. Ust. 1 otrzymuje brzmienie:

**„1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana przenieść na tego członka ułamek udziału we współwłasności tego garażu przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego:**

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 64<sup>11</sup> statutu.”

90. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 138. § 138 otrzymuje brzmienie:

**„1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia, Spółdzielnia ma obowiązek zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:**

- 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,
- 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej z kosztów dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal w zakresie, w jakim koszty te nie zostały uwzględnione w świadczeniach wynikających z umowy najmu oraz wynikającej z poniesionych przez Spółdzielnię kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym i kosztów wynagrodzenia notariusza związanych z zawarciem umowy nabycia budynku - jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.

1. Wysokość ustalonego przez Spółdzielnię wkładu budowlanego wnoszonego przez najemców nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych najemców, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.

2. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę określającą zasady udzielania bonifikaty od kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 2.
3. Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów w takiej części, w jakiej koszty te zostały pokryte w związku z wnoszeniem świadczeń wynikających z umowy najmu.
4. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.
5. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3, w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. z 2014 r. poz. 1381), podlegają zaliczeniu na poczet kosztów lub kwoty, o których mowa w ust. 1.
6. Wysokość kaucji mieszkaniowej waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.
7. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
8. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”
91. W § 144 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 2. Ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
**„2. Określenie „osoba bliska” oznacza: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.”**
92. W § 144 skreśla się ust. 5.
93. W § 144 skreśla się ust. 6.
94. W § 144 skreśla się ust. 7.

§ 2

Pozostałe postanowienia statutu pozostają bez zmian.

§ 3

Postanowienia uchwały dotyczące zmian w statucie wchodzi w życie z dniem zarejestrowania ich przez sąd rejestrowy.

W głosowaniu wzięło udział .... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą ...

przeciw uchwale ..

Oddano głosów za i przeciw uchwale łącznie ...

Wymagana większość 2/3 głosów wynosi ...

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
 obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w Chrzanowie

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonej jako działka nr 416/185 o powierzchni 465 m<sup>2</sup>, wpisanej w Kw nr KR1C/00042312/8 i dokonanie zwrotu w/w działki właścicielowi – Gminie Chrzanów.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości lokalowej stanowiącej wyodrębniony lokal mieszkalny nr 70 położony w budynku przy ul. Pęcowskiego Jana 1 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 25 m<sup>2</sup>, wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075153/5 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków.

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości położonej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonej w Chrzanowie w budynku przy ul. Witosa 1, dla którego prowadzona jest Księga Wieczysta nr KR1C/00075096/7 oznaczonej jako lokal użytkowy o numerze „U 2” o powierzchni użytkowej 147,81 m<sup>2</sup>,

§ 2

W przypadku niemożności zbycia prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 z powodu braku nabywców, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przebudowę w/w lokalu na lokale mieszkalne i ich zbycie jako wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości położonej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonej w Chrzanowie w budynku przy ul. Orkana 21D, dla którego prowadzona jest Księga Wieczysta nr KR1C/00075095/0 oznaczonej jako lokal użytkowy o numerze „U 6” o powierzchni użytkowej 23,82 m<sup>2</sup>,

§ 2

W przypadku niemożności zbycia prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 z powodu braku nabywców, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przebudowę w/w lokalu na lokal mieszkalny i jego zbycie jako wyodrębnionego lokalu mieszkalnego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości położonej w Chrzanowie.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonej w Chrzanowie w budynku przy ul. Kadłubek 30, dla którego prowadzona jest Księga Wieczysta nr KR1C/00075104/7 oznaczonej jako lokal użytkowy o numerze „U 3” o powierzchni użytkowej 119,00 m<sup>2</sup>,

§ 2

W przypadku niemożności zbycia prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 z powodu braku nabywców, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przebudowę w/w lokalu na lokale mieszkalne i ich zbycie jako wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium

(projekt)

**Uchwała nr ... \***

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie  
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maja 2018 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości położonej w Libiążu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 30 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonej w Libiążu w budynku przy ul. Ratowników Górniczych 1, dla którego prowadzona jest Księga Wieczysta nr KR1C/00074859/7 - lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 52,66 m<sup>2</sup>,

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział ..... członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą .....

przeciw uchwale .....

\* - wypełnia Kolegium