

Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach 6, 7, 8, 9, 10 czerwca 2011 r..

1. Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 24, 25, 26, 27, 28 maja 2010 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło bez poprawek protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 24, 25, 26, 27, 28 maja 2010 r.

2. Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 24, 25, 26, 27, 28 maja 2010r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06.2011 r. zatwierdziło sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 24, 25, 26, 27, 28 maja 2010 r.

3. Uchwała nr 3 dotyczyła rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałą w Libiążu przy ul. 11 Listopada 14/██████.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 2/2/2011 z dnia 28.01.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████.

O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.

4. Uchwała nr 4 dotyczyła rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałą w Chrzanowie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 11/██████.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 4/02/2010 z dnia 22.01.2010 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu p. ██████████.

O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.

W październiku 2011 r. p. ██████████ spłaciła zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny łącznie z odsetkami i kosztami sądowymi, a następnie wystąpiła z wnioskiem o ponowne przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

W dniu 15.11.2011 r. zawarta została z p. ██████████ umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 11/██████ w Chrzanowie.

5. Uchwała nr 5 dotyczyła rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Szarych Szeregów 10/██████.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło uchylić uchwałę Rady Nadzorczej nr 88/14/2006 z dnia 28.07.2006 r. o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni p. ██████████.

O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.

6. Uchwała nr 6 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2010 rok.

Zuchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2010 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zańmierzeń na okres najbliższy.

7. Uchwała nr 7 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2010 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2010 rok obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2010 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 91 204 051,03 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 189 047,24 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 4 680 030,96 zł,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 11 570 970,74 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

8. Uchwała nr 8 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2010r. do Walnego Zgromadzenia obradującego w czerwcu 2011 r.

9. Uchwała nr 9 dotycząca podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2010 r.:

- 1) kwotę **77.611,89 zł** (słownie: siedemdziesiątsiedemtyścisześćsetjedenaście złotych 89/100) 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 **1.111.435,35 zł** (słownie: jedenmilionstojedenaścietysięcyczterystatrzydzieści pięć złotych 35/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.

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

10. Uchwała nr 10 dotycząca przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło do wiadomości treść listu polustracyjnego stanowiącego integralną całość z protokołem z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

11. Uchwały nr 11, 12, 13 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

Powyższymi uchwałami Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

12. Uchwała nr 14 dotycząca wprowadzenia zmian w statucie Spółdzielni.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie wprowadziło zmiany w statucie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Spółdzielnia przesłała niezbędne dokumenty do Sądu Rejonowego w Krakowie w celu dokonania wpisu o zmianach w Krajowym Rejestrze Sądowym. Postanowieniem z dnia 8.07.2011 r. Sąd Rejonowy w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany w statucie Spółdzielni pod numerem KRS 0000111417.

13. Uchwała nr 15 dotycząca zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło o zbyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonej jako działka nr 1129/48 o powierzchni 225 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00036571/6.

Prawo użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości zostało zbyte na rzecz gminy Chrzanów – Rp.A nr 8278/2011 z dnia 2.09.2011 r.

14. Uchwała nr 16 dotycząca zbycia prawa użytkowania wieczystego wraz ze zbyciem prawa własności

zabudowań wzniesionych na nieruchomości w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło o zbyciu:

- 1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonej jako działka nr 4005/102, o powierzchni 3479 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00049107/7 wraz z prawem własności znajdujących się na tej działce budynku przemysłowego magazynowo - biurowego o powierzchni użytkowej 2 885,7 m² i wiaty o konstrukcji stalowej o powierzchni użytkowej 92,0 m².
- 2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonej jako działka nr 4005/78, o powierzchni 1212 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00049107/7 wraz z prawem własności znajdującej się na tej działce wiaty o konstrukcji stalowej o powierzchni 63,5 m².
- 3) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonej jako działka nr 3998/72, o powierzchni 807 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00049107/7.

Do chwili obecnej w/w działki nie zostały zbyte i pozostają w użytkowaniu wieczystym Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

15. Uchwała nr 17 dotycząca rozpatrzenia wniosku wniesionego przez grupę członków w trybie określonym w § 32¹ statutu w sprawie wyposażenia budynków zarządzanych przez Spółdzielnię w instalację domofonową.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie zaleciło Radzie Nadzorczej wprowadzenie zasad pozwalających wyposażyć budynki zarządzane przez Spółdzielnię w instalację domofonową, jako instalację podstawową.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 25.11.2011 r. uchwałą nr 75/22/2011 zatwierdziła Regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

16. Uchwała nr 18 dotycząca rozpatrzenia wniosku wniesionego przez grupę członków w trybie określonym w § 32¹ statutu w sprawie sposobu rozliczania funduszu remontowego (środków przeznaczonych na remonty i wymianę wodomierzy).

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie zaleciło Radzie Nadzorczej przeanalizowanie obowiązujących regulaminów i wprowadzenie w nich takich zasad, które umożliwią rozliczanie kosztów eksploatacji i wymiany wodomierzy na poszczególne nieruchomości według zasad, jakie obowiązują przy gospodarowaniu funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych.

Po przeanalizowaniu obowiązujących w Spółdzielni regulaminów i zasad dotyczących rozliczania kosztów zakupu, montażu, odczytów i wymiany wodomierzy, Rada Nadzorcza nie widzi potrzeby wprowadzania zmian, uznając obowiązujące zasady za poprawne i zgodne ze statutem Spółdzielni i obowiązującymi przepisami prawa.

Chrzanów, 3 kwiecień 2012 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie z działalności

Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2011 r.

Ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni

Na przestrzeni roku sprawozdawczego działalność Spółdzielni koncentrowała się na realizacji zadań określonych przez właściwe statutowo organy samorządowe Spółdzielni, w tym przyjętym przez Walne Zgromadzenie w maju 2011 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni oraz zadań ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym.

W 2011 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (22 umów), własnościowym prawem do mieszkania (34 umowy) lub własnościowym prawem do garażu (2 umowy). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 56 mieszkań i 2 garaży.

Z uwagi na wystąpienie wielu niekorzystnych zjawisk i pogorszenie sytuacji finansowej oraz gospodarczej na całym świecie, w tym w naszym kraju, rok 2011 był kolejnym trudnym, wymagającym monitorowania kosztów i wpływów we wszystkich sferach działania Spółdzielni.

Był również rokiem wyboru nowych władz samorządowych w naszej Spółdzielni (Rady Nadzorczej), okresem wymagającym zarówno od pracowników jak i działaczy samorządowych Spółdzielni wzmocnionej pracy i zaangażowania. W 2011 roku kontynuowano aktualizację regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

Był to kolejny nieprzychylny rok dla polskiej spółdzielczości, zwłaszcza mieszkaniowej – bezpodstawnie podważano wieloletnie dokonania i zasady funkcjonowania organizacji spółdzielczych, zmierzając (bezsukcesyjnie) do ustanowienia kolejnych pogłębiających destrukcję spółdzielczości zmian prawnych.

Pomimo obiektywnie negatywnych uwarunkowań i zmian na rynku gospodarczym Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok w miarę pozytywnie, chociaż nie wszystkie założenia planowe zrealizowaliśmy w sposób w pełni nas i Spółdzielców satysfakcjonujący.

W 2011 roku za swą działalność Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została uhonorowana prestiżowymi wyróżnieniami, tj.:

- I miejsce w woj. małopolskim w programie „Dobra Spółdzielnia 2011” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- tytuł „Gazeli Biznesu” w rankingu najdynamiczniej rozwijających się małych i średnich firm organizowanym przez Dziennik „Puls Biznesu”

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

1. W zakresie prac związanych z bezpieczeństwem wykonano:
 - remont pokryć dachowych w Chrzanowie: na os. Północ w 5 budynkach o łącznej powierzchni 2055 m² oraz na pawilonie przy ul. Mieszka I 9 o powierzchni 420 m²; na os. Młodości w 4 budynkach o łącznej powierzchni 444 m²; na os. Trzebińska: w 2 budynkach o łącznej pow. 98 m²; w Libiążu w 1 budynku o łącznej pow. 202 m²; na os. ZWM na 1 budynku o łącznej pow. 70 m²,
 - przebudowę kominów na 1 budynku na os. Młodości oraz na 5 budynkach w Libiążu,
 - remonty 9 szt. dźwigów osobowych: na os. Północ ul. Sienkiewicza 8 kl. II, Jordana 6 kl. II; na os. Trzebińska ul. Trzebińska 17 kl. I, Trzebińska 33 kl. III, ul. Niepodległości 3 kl. II, Niepodległości 11 kl. II, ul. Kard. Wyszyńskiego 9 kl. I oraz na os. Młodości ul. Jabłoniowa 2 - 2 szt.
 - remont pionów gazowych ul. Niepodległości 6, 14; ul. Kard. Wyszyńskiego 1, 3, 9, 11,
 - remont zasilania 11 szt. rozdzielni głównych w 10 budynkach, przebudowa pionów WLZ ul. Wańkowicza 1, 3 oraz remont instalacji elektrycznej w budynkach ul. Ratowników Górniczych 8, 10,

- przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach (w szczególności sprawdzanie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek,
 - przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całych zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie w 85 mieszkaniach oraz w pawilonie Mieszka I (wymiana kratki wentylacyjnych),
 - przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 2346 mieszkaniach i lokalach użytkowych w pawilonach Mieszka I 9a, b, c, pomiary wszystkich instalacji dźwigowych (67 szt.), pomiary pionów WLZ w 56 budynkach (207 pionów) oraz pomiary instalacji odgromowych w 37 budynkach,
 - niezbędne remonty nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, podestów i schodów terenowych na os. Młodości, os. Północ oraz w Libiążu i na os. ZWM w Trzebini oraz montaż progu zwalniającego przy ul. Sienkiewicza w Chrzanowie,
 - nowe stanowiska na odpady przy ul. Kadłubek 22 i na os. Trzebińska - 2 szt.,
 - naprawę ogrodzeń placów zabaw i uzupełniono urządzenia zabawowe na trzech placach zabaw na os. Młodości w Chrzanowie i jednym placu zabaw w Libiążu,
 - kompleksowy remont balkonów po jednym pionie w budynkach na os. Północ przy ul.: Sienkiewicza 9 - 11 szt., ul. Jordana 2, 4, 6, 8 - 44 szt., na os. Młodości przy ul. Brzezina 10 -29 szt., na os. Trzebińska ul. Kard. Wyszyńskiego 11 - 36 szt. oraz remont balustrad balkonowych w budynkach Kard. Wyszyńskiego 9 i 15,
 - remont 39 szt. balkonów indywidualnych na wszystkich osiedlach,
 - remont istniejących zadaszeń wiatrołapów w ocieplonych budynkach,
 - w celu poprawy estetyki pomalowano klatki schodowe budynków przy ul. 11 Listopada 14, 22 pomalowano filarki międzyokienne ul. Kard. Wyszyńskiego 11 i pomalowano ściany po demontażu grzejników w budynkach przy ul. 9 Maja 1, 3,
 - wykonano instalację pionów nawodnionych w budynkach wysokich na os. Północ - ul. Sienkiewicza 9 i na os. Trzebińska – ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 15,
- Ponadto wykonywano inne drobne remonty na całych zasobach Spółdzielni typu przełożenie opasek przy budynkach, naprawę doraźną obróbek blacharskich, naprawę tynków i cokołów, uszczelnienia wielkiej płyty.

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

- docieplenie ścian szczytowych w Chrzanowie: na os. Północ ul.: Piastowska 38 i Sądowa 2; na os. Młodości ul.: Szarych Szeregów 2A, 4A, 8, 8A, 10; Pogorska 10 E i 12 wraz z uskokiem; Orkana 21, 21A, 21B, 21C, 21D, 21E, 21F, 21G; Witosza 3 wraz z uskokiem; Urbańczyka 1, 4 wraz z uskokiem; Oczkowskiego 4 wraz z uskokiem; Krawczyńskiego 1, 2; Pęcowskiego 1, 2, 3, 4 – 1 uskok; Szafera 2, 4, 6, 8, 10; os. Trzebińska ul.: Niepodległości 1, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 17; ul. Kard. Wyszyńskiego 1, 3 wraz z uskokiem; w Trzebini os. ZWM 1, 7, 8, 9 i ZWM 2 wraz z uskokiem,
- docieplenie ścian elewacyjnych od strony wejść do klatek schodowych: ZWM 3, 10, 13, 16; ul. 11 Listopada 8, 16; ul. Wojska Polskiego 9; ul. Niepodległości 4, 17; ul. Kol. Rospontowa 13; ul. Urbańczyka 2, 4; ul. Oczkowskiego 4; ul. Krawczyńskiego 1, 2; ul. Pogorska 10B, 10A, 12A; ul. Kadłubek 22 A; Kopernika 3; Broniewskiego 10B, 14B, 16B; ul. Grzybowa 1, 3, 4, 5, 6; ul. Zielona 20B, 22A; ul. Mieszka I 9, 13, 15A.
- docieplenie ścian elewacyjnych od strony balkonów: ul. Broniewskiego 14 A wraz z remontem balkonów; ul. Pęcowskiego 1 i 2 wraz z remontem balkonów po jednym pionie; ul. Trzebińska 21 i ul. 9 Maja 1 wraz z remontem balkonów,
- docieplenie przejścia ul. Trzebińska 5, 27,
- wymianę stolarki okiennej: w mieszkaniach (924 szt.), na klatkach schodowych (320 szt.), w suszarniach (32 szt.) i piwnicach (323 szt.),
- wymianę bram wejściowych do klatek schodowych w budynku Sienkiewicza 8; M. F. Focha 22 i ZWM 14 oraz drzwi do piwnic w budynku 9 Maja 3 II klatka,

- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej ul. Sienkiewicza 9 kl. II, 13 kl. II (9 pionów) oraz remont przyłączy kanalizacyjnych w budynkach ul. Broniewskiego 16 B kl. V; ul. Szafera 10 kl. I i na os. ZWM 8 kl. II,
- projekty techniczne docieplenia ścian dla 20 budynków na osiedlach Północ, Młodości, Trzebińska i Libiąż,
- w ramach legalizacji wodomierzy wymianę 6745 szt. mieszkaniowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody (na koniec 2011 r. opomiarowanych w zakresie zimnej wody było 8514 mieszkań na 8515 ogółem, co stanowi prawie 100%, a w zakresie ciepłej wody 8431 mieszkań, na 8434 to jest 99,9%).

3. W zakresie prac inwestycyjnych:

- kontynuowano prace związane z zagospodarowaniem byłego magazynu przy ul. Zielonej w Chrzanowie na zaplecze techniczne ZBR, poniesione koszty na ten cel w 2011 r. wyniosły 262.505 zł.
- zakupiono zestaw komputerowy (serwer) oraz gwintownicę na ogólną wartość 48 845 zł,

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2011 r. wynosiły 3.281.602 zł. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich eksploatowanych obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont pokryć dachowych 3303 m²,
- wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach (924 szt.), na klatkach schodowych i w suszarniach (352 szt.), okienek piwnicznych (323 szt.),
- przebudowę kominów w 6 budynkach: 11 Listopada 12, 14, 16, 18 i 9 Maja 3 w Libiążu oraz w Chrzanowie w bud. Kol. Rospontowa 17,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej ul. Sienkiewicza 13 (4 pionowy) i 9 (5 pionowy),
- docieplenie uskoków budynków na os. Młodości: ul. Pęcowskiego 1, 2, 3, 4; na os. Trzebińska: ul. Wyszyńskiego 1, 3; ul. Niepodległości 14, 12, 10 oraz przejścia pod budynkami ul. Trzebińska 5 i 27,
- docieplenie ścian na os. Północ ul.: Zielona 22 A, 20 B; na os. Młodości ul.: Pogorska 12A, 10E, 10A, 12, 10B; ul. Oczkowskiego 4 i Urbańczyka 1,
- remont pionów gazowych ul. Niepodległości 6, 14 i Kard. Wyszyńskiego 1, 3, 9, 11,
- malowanie klatek schodowych w budynkach ul. 11 Listopada 14, 22.

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak: regulacja i czyszczenie rynien, uzupełnianie obróbek blacharskich, usuwanie przecieków oraz odśnieżanie dróg i dachów i usuwanie sopli podczas sezonu zimowego.

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 7.989 tysięcy zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2011 r. wynosi 2 860.518 zł, co stanowi 96,5 % planu, z tego koszty konserwacji 1 422 999 zł, remontów 854.743 zł oraz wymiany wodomierzy 582 776 zł.

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

- roczne przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach wraz z usuwaniem usterek,
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 2346 mieszkaniach, pomiary wszystkich instalacji dźwigowych (67 szt.) i pomiary pionów WLZ (56 budynków, 207 pionów) oraz pomiary instalacji odgromowych w 37 budynkach,
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów w 85 mieszkaniach,

- usuwanie awarii na instalacji kanalizacji,
 - konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania,
 - wymieniono również 15 sztuk wodomierzy w przyłączach ciepłej wody użytkowej na osiedlu Młodości i Trzebińska,
 - usuwanie odpadów wielkogabarytowych z części wspólnych nieruchomości,
 - odczyty wodomierzy lokalowych,
 - przeciwdziałanie negatywnym skutkom zimy, w tym zrzucanie śniegu z dachów budynków i daszków nad wejściami do klatek schodowych oraz zbijanie sopli,
 - dokończenie montażu zaworów kulowych pod automatyczne odpowietrzniki na instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. 11 Listopada 4, 8, 12, 14, 16, 18, 22; Wojska Polskiego 5, 7, 9 i 1 Stycznia 12 w Libiążu,
 - przeróbki na instalacji centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych - wymiana grzejników rurowych na grzejniki płytowe wraz z wykonaniem nowego podłączenia w pięciu lokalach w pawilonie przy ul. Mieszka I 9,
 - wymieniono 2 215 szt. wkładów do zaworów grzejnikowych w mieszkaniach,
 - wymianę odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (45 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
 - usunięcie przecieków z dachu do mieszkań (40 szt.) oraz miejscowa naprawa pokrycia (50 szt.),
 - montaż 52 szt. ławek i 50 szt. koszy na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami,
 - w ramach legalizacji wymianę 6745 szt. mieszkaniowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody,
- W ramach usług wymieniono grzejniki w 46 lokalach mieszkalnych.

Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2012 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2012 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 wykonanie nowego ocieplenia elewacji, kontynuowaniu ocieplenia pozostałych ścian budynków oraz skuteczną wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych, w suszarniach i w piwnicach,
- kontynuację wymiany wodomierzy mieszkaniowych w celu minimalizowania różnic pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy zabudowanych w lokalach (wymiana wodomierzy w lokalach w węzłach rozliczeniowych o największych różnicach i tych, którym w bieżącym roku upłynie okres ważności legalizacji, ewentualne wprowadzenie odczytu radiowego,
- kontynuacja realizacji decyzji Państwowej Straży Pożarnej w Chrzanowie w zakresie wykonania nawodnionego pionów przeciwpożarowych w budynkach przy ul. Jordana 6; Sienkiewicza 10 oraz Kard. Wyszyńskiego 9 w Chrzanowie. Dla pozostałych budynków wysoka realizacja następować będzie w okresie kolejnych trzech lat,
- kontynuowanie działań remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard majątku wspólnego Spółdzielni, a w szczególności pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Mieszka I 9 a w Chrzanowie oraz 11 Listopada 2 i Wojska Polskiego 4 w Libiążu,
- intensyfikowanie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania wyroków eksmisyjnych, propagowanie informacji i udzielanie mieszkańcom pomocy dotyczącej możliwości uzyskania dofinansowania do kosztów utrzymania mieszkania przez niezamożne rodziny (dotatki

mieszkaniowe) oraz podejmowanie egzekucji z nieruchomości wobec dłużników dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu lub odrębną własnością lokalu,

- stwarzanie warunków dla rozwoju działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej oraz integracji mieszkańców w osiedlach,

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2012 r. zaliczyć należy także:

- kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali,
- wdrożenie obejmującego całość Spółdzielni zintegrowanego systemu informatycznego,
- kontynuowanie aktualizacji regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, do zmienionych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmienionego statutu Spółdzielni.

W zakresie prac inwestycyjnych w 2012 roku zaplanowano:

- wdrożenie nowego zintegrowanego systemu informatycznego,
- po uzyskaniu nowej decyzji o warunkach zabudowy podjąć prace związane z rozbudową kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu (po naborze członków zainteresowanych uzyskaniem garażu),
- w związku ze zmianą preferencji dotyczących zakresów prac remontowych w planie remontów na 2012 rok i prognozy na najbliższe lata, zakończenie prac adaptacyjnych związanych z zagospodarowaniem byłego magazynu przy ul. Zielonej w Chrzanowie na zaplecze techniczne ZBR. Po przeniesieniu ZBR do nowego zaplecza, dotychczasowe zaplecze przy ul. Fabrycznej przeznaczone zostanie do sprzedaży.

W zamierzeniach na lata 2012 - 2013 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe i podjąć działania w celu zagospodarowania pomieszczeń po byłej pompowni przy ul. Brzezina 12, pomieszczeń po byłej stacji wymienników ciepła przy ul. Jordana oraz pomieszczeń po byłych kotłowniach przy ul. Kadłubek 30A oraz Świętokrzyskiej 21 w Chrzanowie na lokale handlowo-usługowe,
- podjąć działania w celu budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kadłubek – po uzyskaniu zmian zapisów dotyczących przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- po wykonaniu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków, po uzyskaniu opinii mieszkańców poszczególnych budynków, wymienić dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na elektroniczne lub zastąpić dotychczasowy zindywidualizowany system rozliczeń na zryczałtowany system rozliczeń kosztów ogrzewania oraz dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię cieplną,
- wraz z kontynuacją robót dociepleniowych budynków uaktualniać wskaźniki korekcyjne LAV i korygować moc zamówioną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- odnowić tabor transportowy poprzez zakup nowego samochodu towarowo-osobowego,
- kontynuować remonty instalacji elektrycznych, wymianę WLZ i oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem czujników ruchu,
- kontynuować wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wymieniać poziomy kanalizacyjne i przykanałki w miejscach częstych awarii,
- wykonać aktualizację organizacji ruchu drogowego na drogach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Kierunki działania Spółdzielni na 2012 rok zostały opracowane w oparciu o aktualnie obowiązujące uwarunkowania gospodarcze, finansowe oraz prawne. Trudne do zdefiniowania na etapie planowania skutki zjawisk kryzysowych i ewentualnych zmian w obszarze legislacji, niezależne od Spółdzielni, mogą mieć wpływ na realizację zadań ujętych w planie społeczno-gospodarczym Spółdzielni na 2012 rok.

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2011 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
I	Aktywa trwałe	65 614	68 127
	1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	57 322	59 246
	3. Należności długoterminowe	8 292	8 881
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	24 284	23 077
	1. Zapasy	135	143
	2. Należności krótkoterminowe	3 566	3 549
	3. Inwestycje krótkoterminowe	20 494	19 303
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	89	82
Razem aktywa		89 898	91 204

Pasywa		31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
I	Kapitały (fundusze) własne	64 454	66 869
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	63 354	65 659
	2. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	17	21
	3. Wynik roku bieżącego	1 083	1 189
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 444	24 335
	1. Rezerwy na zobowiązania	264	257
	2. Zobowiązania długoterminowe	9 017	9 644
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	5 794	6 200
	4. Fundusze specjalne	7 217	6 828
	5. Rozliczenia międzyokresowe	3 152	1 406
Razem pasywa		89 898	91 204

AKTYWA

I Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2010 r. zmalała o kwotę 2 513 tys. zł.

1. Wartości niematerialne i prawne bez zmian.
2. Rzeczowe aktywa trwałe spadek o kwotę 1 924 tys. zł w tym:
 - środki trwałe spadek o 2 529 tys. zł z tytułu:
 - zwiększenia o kwotę 49 tys. zł. z tytułu zakupu środków trwałych
 - zmniejszenia o kwotę 2 578 tys. zł z tytułu:
 - sprzedaży i likwidacji na kwotę 7 tys. zł,
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 895 tys. zł,
 - umorzenia w kwocie 1 676 tys. zł,

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

środki trwałe w budowie wzrost o 605 tys. zł dotyczy kontynuacji budowy zaplecza ZBR na ulicy Zielonej w kwocie 263 tys. zł. i wdrażanego Zintegrowanego Systemu Informatycznego UNISOFT w kwocie 342 tys. zł.

3 Należności długoterminowe – spadek o 589 tys. zł.

II Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych wzrosła o kwotę 1 207 tys. zł i przedstawia się następująco:

1. Zapasy - spadek o 8 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - wzrost o kwotę 17 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - wzrost środków pieniężnych o kwotę 1 191 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe – wzrost o 7 tys. zł.

PASYWA

I Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2011 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	1 016
- fundusz wkładów zaliczkowych	0
- fundusz wkładów mieszkaniowych	4 845
- fundusz wkładów budowlanych	43 926
- fundusz zasobowy	13 684
- fundusz rezerwy z aktualizacji wyceny środków trwałych	17
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 117
- wynik roku bieżącego	1 083
Razem	64 454

Zmiany wartości poszczególnych funduszy spowodowane były głównie, umorzeniem wartości środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, ustanowieniem odrębnej własności lokali, waloryzacji wkładów mieszkaniowych, zmniejszenia stanu należnych, lecz nie wniesionych wkładów na poczet kapitału podstawowego oraz zmniejszeniem stanu funduszu udziałowego.

II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

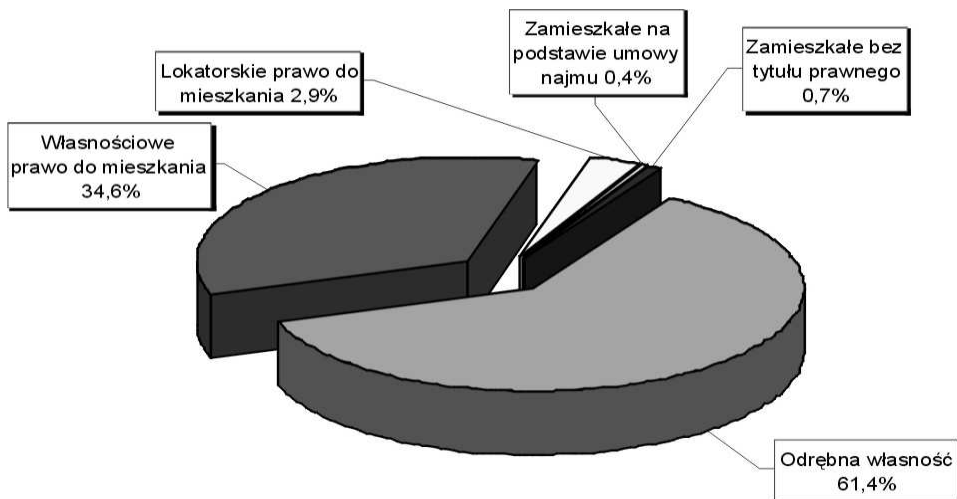
1	Rezerwy na zobowiązania – wzrost o 7 tys. zł. jest wynikiem utworzenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 14 tys. zł
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 627 tys. zł. w wyniku: spłaty kredytu 748 tys., zwiększenia kaucji zabezpieczających należności z tytułu wynajmu lokali użytkowych o kwotę 121 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe - spadek o kwotę 406 tys. zł i dotyczy rozliczeń z członkami i najemcami z tytułu dostawy mediów, wkładów oraz rozliczeń z budżetem
4	Fundusze specjalne – wzrost o kwotę 389 tys. zł dotyczy zwiększenia funduszu remontowego o 415 tys. zł i zmniejszenia funduszu świadczeń socjalnych na kwotę 26 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – wzrost o 1 746 tys. zł. dotyczy głównie wzrostu rozliczeń międzyokresowych przychodów z tytułu rozliczeń centralnego ogrzewania o kwotę 961 tys. zł. i wzrostu nadwyżki przychodów nad kosztami GZM o kwotę 785 tys. zł.

2. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni lub pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności składają się z 184 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 8515 mieszkaniach o powierzchni użytkowej 425 817 m², 9 pawilonów usługowo-handlowymi o powierzchni użytkowej 16 518 m² 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 31.12.2011 r.



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	2 715	1 478	1 163	52	13	9
Os. Młodości	2 188	1 431	663	69	9	16
Os. Trzebińska	1 414	914	458	25	9	8
Libiąż	1 473	859	504	84	1	25
Os. ZWM	725	543	156	20	1	5
Razem	8 515	5 225	2 944	250	33	63

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 616 osób i 450 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2011 roku 281 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

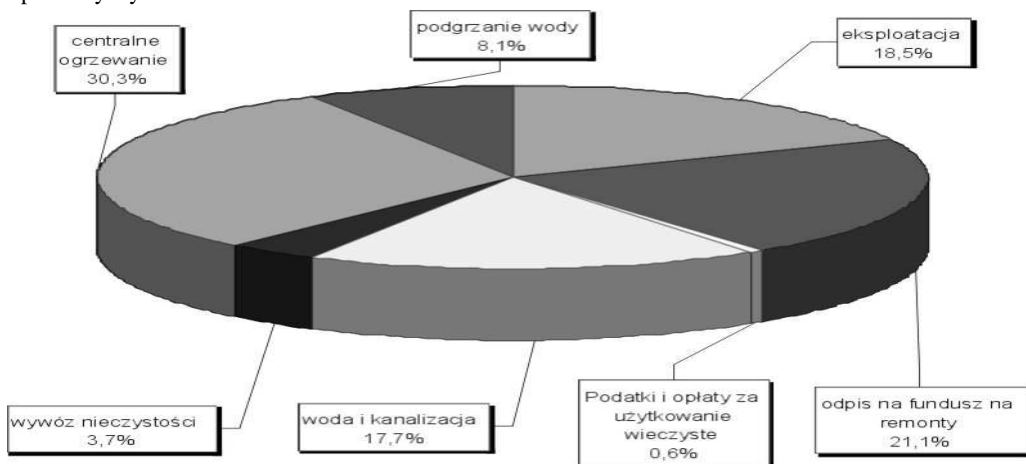
3. Koszty eksploatacji podstawowej

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

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2011 r.		Wykonanie 2011 r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
1	<u>Utrzymanie czystości</u>	1 602 850	3,67	1 531 486	3,51	95,6
2	<u>Energia elektryczna</u>	463 500	1,06	373 796	0,86	81,1
3	<u>Woda na cele gospodarcze</u>	14 630	0,03	13 002	0,03	100,0
4	<u>Ubezpieczenia majątkowe</u>	134 500	0,31	147 544	0,34	109,7
5	<u>Koszty administracji</u>	1 655 400	3,80	1 660 819	3,81	100,3
6	<u>Konserwacje</u>	1 703 800	3,91	1 411 538	3,24	82,9
7	<u>Koszty systemu indywid. rozliczeń</u>	0	0,00	0	0,00	X
8	<u>Inne wydatki</u>	902 900	2,07	722 628	1,66	80,2
9	<u>Koszty ogólne</u>	2 632 000	6,03	2 515 335	5,77	95,7
10	<u>Razem poz. 1: 9</u>	9 109 580	20,89	8 376 148	19,20	91,9
11	<u>Opłaty za użytkowanie wieczyste</u>	95 000	0,22	81 130	0,19	86,4
12	<u>Podatki od nieruchomości</u>	498 000	1,14	484 259	1,11	97,4
13	<u>Odpisy na fundusz na remonty</u>	10 250 620	23,50	10 220 153	23,43	99,7
14	<u>Razem poz. 10:13</u>	19 953 200	45,75	19 161 690	43,93	96,0
15	<u>Woda i kanalizacja</u>	8 200 000	18,80	7 809 972	17,91	95,3
16	<u>Wywóz nieczystości</u>	1 495 000	3,43	1 462 974	3,35	97,7
	<u>Ogółem poz.14+15+16</u>	29 648 200	67,97	28 434 636	65,19	95,9
	<u>Średnioroczna pow. użytkowa</u>	436 173 m ²		436 173 m ²		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dziewiętnastu procent. Bezpośredni wpływ na wzrost kosztów eksploatacji mają rosnące ceny usług, materiałów, podatków i innych opłat.

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



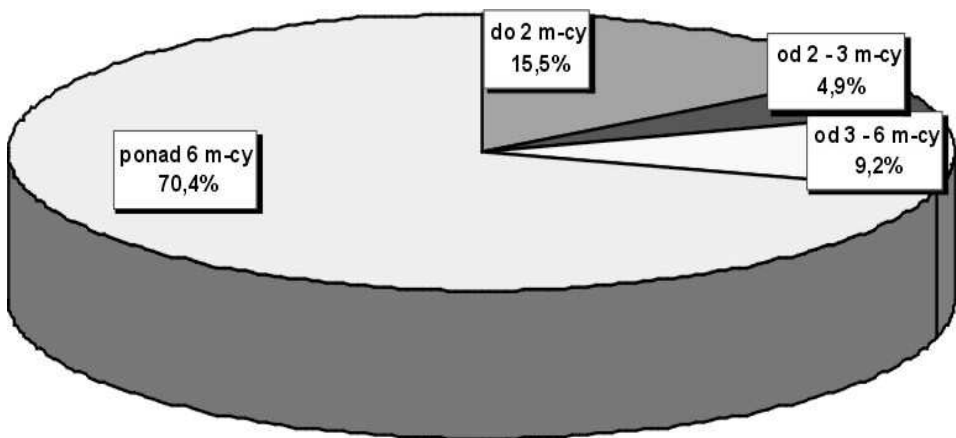
Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok. Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2011 rok w kwocie 1 190 784 zł zwiększy przychody tej gospodarki w 2012 roku.

4. Zaległości w opłatach za używanie lokali

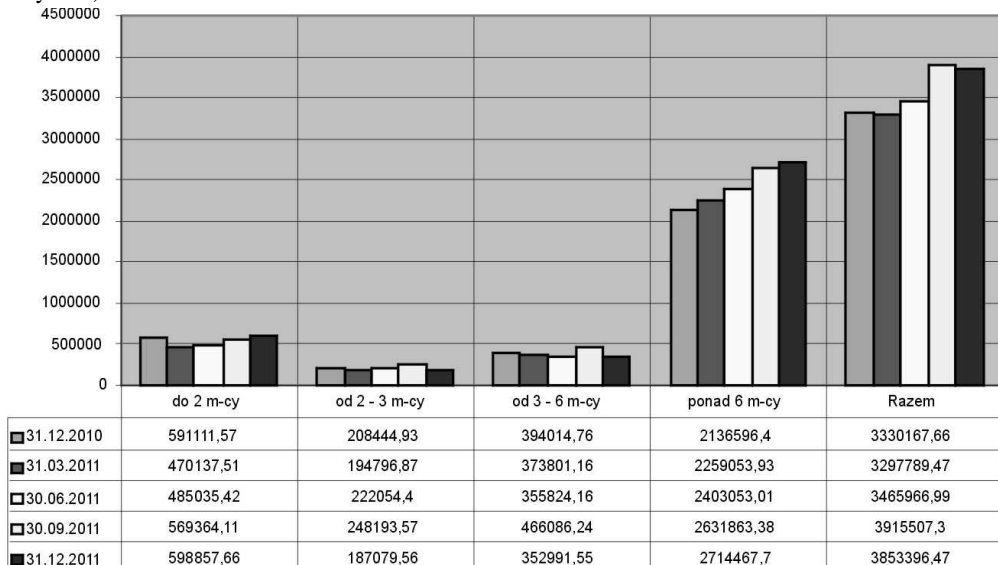
Stan na dzień:	01.01.2011	31.03.2011	30.06.2011	30.09.2011	31.12.2011
Razem, w tym:	3 563 588,34	3 517 257,65	3 687 598,05	4 166 517,44	4 072 171,39
- lokale mieszkalne	3 330 167,66	3 297 789,47	3 465 966,99	3 915 507,30	3 853 396,47
- spłata kredytów (normatyw)	76 305,58	77 617,99	81 667,80	88 164,59	87 936,50
- lokale użytkowe	157 115,10	141 850,19	139 963,26	162 845,55	130 838,42
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	93,3%	85,6%	89,2%	103,0%	101,1%

W trakcie 2011 roku nastąpił wzrost zaległości w opłatach za używanie mieszkań o ponad 523 tys. zł i obniżenie zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych o ponad 26 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 8,4 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (w 2010 r. wskaźnik ten wynosił 7,7 %).

Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2011 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.



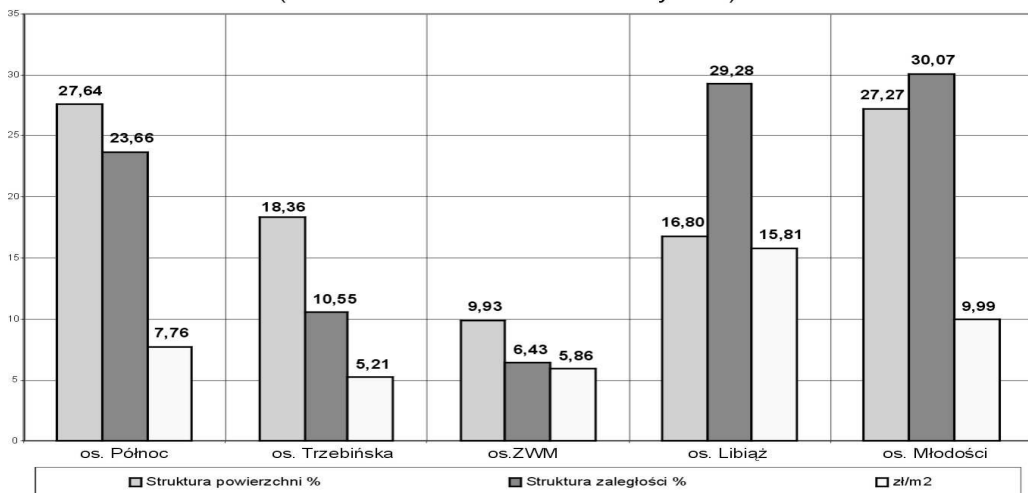
Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2011 r (lokale mieszkalne bez normatywów):



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/m²].

Zaległości na 31.12.2011r
(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w 2011 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysyłanie upomnień (w tym comiesięczne do zalegających z opłatami właścicieli mieszkań) i wezwań przedsądowych. W okresie od stycznia do grudnia 2011r. skierowano do Sądu 188 pozwów, z czego 112 osób spłaciło zaległości na łączną kwotę 229 729,18 zł.
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą w wyniku których 108 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 63 osób wezwanych na rozmowę przez Zarząd zalegających ze spłatą w kwocie 143 984,96 zł – 46 osób częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 48 488,85 zł. Z 48 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 306 042,95 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 37 częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 68 284,00 zł natomiast z 5 osób zalegających w łącznej kwocie 25 059,13 zł - będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą – 1 wpłaciła 3 727,88 złotych.
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu czterech kwartałów 2011 r. z tej możliwości nie skorzystał żaden lokator.
4. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2011 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 440 osób na kwotę 1 049 315,43 złotych.
5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali swoje zadłużenia w opłatach w ciągu czterech kwartałów 2011 roku na kwotę 10 213,67 złotych.
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2011 r. uzyskano z tego tytułu 94 185,41 złotych.
7. Umieszczanie raz na kwartał informacji o ilościach i kwotach zaległości występujących w mieszkaniach poszczególnych klatek schodowych budynków.
8. W dniu 13.08.2008 r. Spółdzielnia podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu odzyskania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych. W ciągu czterech kwartałów 2011 roku wysłano 463 wezwania do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do „InfoMonitora” na łączną kwotę 1 384 530,95 zł. W efekcie wysłanych wezwań do zgłoszonych w 2011 roku i w latach poprzednich dłużników – 338 z nich dokonało w 2011 roku częściowej spłaty zaległości w wysokości 300 006,63 zł, natomiast 169 dłużników z powodu braku wpłat zgłoszono do BIG na łączną kwotę 1.174.266,50 zł. W 2011 roku całkowitej spłaty dokonało 80 zarejestrowanych w „InfoMonitorze” dłużników - na łączną kwotę 155.273,18 zł. Reasumując: od wszystkich dłużników zgłoszonych do BIG - na dzień 31.12.2011r. odzyskano 453.537,39 zł zaległości.
9. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W okresie od stycznia do grudnia 2011 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o:
 - wykreśleniu – 17,
 - wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 5,
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2011 r. jest 120, w tym:
 - o wykluczeniu – 41,
 - o wykreśleniu – 55,
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 24,
 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 – 6,
 - z lokalem socjalnym – 36, z tego: w Chrzanowie – 13, w Libiążu – 23, w Trzebini –0,
 - sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 3,
 - 64 osób wykluczonych lub wykreślonych dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło,

- wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 5,
- wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 6,

Z członków wykluczonych w poprzednich latach i bieżącym roku częściowo spłaciło 26 osób na kwotę 43 281,58 zł, a całkowicie spłaciło 6 osób na kwotę 58 930,54 zł.

10. W okresie od I-XII 2011r. dokonano sześciu eksmisji, w tym:

- bez lokalu socjalnego: z 9 Maja 1/53 w Libiążu i z Grzybowej 1/68 w Chrzanowie,
 - do lokalu zastępczego: z Szarych Szeregów 2c/9 w Chrzanowie,
 - do lokalu socjalnego: z Kadłubka 24b/20 w Chrzanowie,
 - do pomieszczenia tymczasowego (udostępnionego przez Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczyńne): z Orkana 21A/4 i z Mieszka I 4/15 w Chrzanowie.
- Splata z tego tytułu wynosi 104 025,31 zł.

11. W okresie od stycznia do grudnia 2011 r. skierowano 1 wniosek o egzekucję z nieruchomości. Z wniosków skierowanych w 2010 roku odzyskano: z licytacji mieszkania nr 28 przy ul. 9 Maja 1 w Libiążu kwotę zaległości w wysokości 13 454,31 zł oraz zadłużenie w kwocie 14 399,21 zł, na skutek wpłaty u Komornika – dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 37 przy ul. Sienkiewicza 10 w Chrzanowie.

W ciągu czterech kwartałów 2011r. w celu ściągnięcia zaległości czynszowych na lokalach użytkowych zostały podjęte następujące działania:

- w okresie od I do XII 2011r. do najemców lokali użytkowych posiadających zadłużenia wysłano łącznie 116 upomnień. Dzięki temu udało się wyegzekwować część zadłużeń,
- wysłano również w ciągu 2011 roku 28 przedsądowych wezwań do zapłaty do dłużników lokali użytkowych. Ponadto 6 dłużników, którzy zdali już wynajmowane lokale użytkowe a nie spłacili zaległości oraz nie reagowali na monity ze Spółdzielni zgłoszono do BIG, tj.: Firmę Budowlano-Usługową ELJAR PLUS, Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe POLTRAK-BUD, Panią Góral Olę prowadzącą Pośrednictwo Ubezpieczeń, Firmę Handlowo-Usługową „DOMAR” Doroty Roszak oraz Panią Kulawik Danutę i Panią Maziuk Elżbietę. Zaległości w/w dłużników były zasądzone i skierowane do Komornika, lecz ich egzekucja jest bezskuteczna.
- końcem września 2011r. wysłano 22 noty odsetkowe do najemców lokali użytkowych notorycznie opóźniających wpłaty w stosunku do obowiązującego terminu płatności na łączną kwotę w wysokości 10 604,79 zł. W związku z powyższym 13-tu obciążonych najemców wpłaciło naliczone odsetki w kwocie 5 150,99 zł a pozostałym wysłano wezwania przesądowe w celu dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego.
- zywano też zadłużonych najemców lokali użytkowych na rozmowę z Zarządem. Większość najemców nie zjawiła się na planowanych spotkaniach, jednakże zareagowali na wezwania wpłacając część zadłużeń.
- w ciągu 2011r. rozwiązano w trybie natychmiastowym 13 umów najmu na lokale użytkowe, z czego 3 najemców spłaciło swoje zaległości i w związku z tym odstąpiono od rozwiązania umowy, w przypadku 5 najemców lokale zostały zdane do PSM, a w pozostałych 5 przypadkach prowadzone są rozmowy w sprawie formy i terminów spłacenia zadłużeń.

Pomimo tego, że wszystkie organy i niemal wszystkie komórki organizacyjne Spółdzielni przez cały rok z konieczności były zaangażowane w działania związane z odzyskaniem zaległości nadal występuje znaczny poziom zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych. Najtrudniejsze są zaległości długotrwałe dotyczące mieszkań. Zaległości w opłatach za używanie mieszkań powyżej 6-ciu miesięcy dotyczą 270 osób i stanowią ponad 70 % zaległości ogółem. Wynika to przede wszystkim z braku dostatecznej ilości mieszkań socjalnych w poszczególnych Gminach – utrzymywanie takiego stanu może spowodować wzrost zaległości w opłatach. Niepokojącym zjawiskiem są wzrastające zaległości u osób, które uzyskały odrębną własność mieszkań na preferencyjnych warunkach. Na koniec 2011 roku dotyczą one ponad 2100 właścicieli, zalegających ogółem na kwotę ponad 1milion 85 tysięcy złotych, w tym 70 właścicieli zalega z opłatami za okres ponad 6 miesięcy na

kwotę ponad 455 tysięcy zł.

Mimo to kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona, a posiadane fundusze pozwalają na finansowanie poszczególnych dziedzin działalności zgodnie z założonymi planami oraz wywiązywanie się z zaciągniętych zobowiązań. Spółdzielnia jest wiarygodnym partnerem w rozliczeniach z kontrahentami, bankami, urzędem skarbowym.

12. Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2011 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 43.535.467 zł, przychody za ten okres wynosiły 44.726.251 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 1.190.784 zł powiększy przychody tej działalności w 2012 roku.

Na działalność opodatkowaną w 2011 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	23 006	122 768	99 762
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			18 955
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			80 807
4	Działalność społeczno – wychowawcza	487 199	69 125	-418 074
5	Najem lokali użytkowych	1 815 487	2 685 709	870 222
6	Pozostała działalność	277 787	299 426	21 639
7	Koszty i przychody finansowe	13 645	874 151	860 506
8	Pozostała działalność operacyjna	462 366	429 307	-33 059
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	3 056 484	4 357 718	1 301 234
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			299 434
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			1 001 800

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 80 807 zł przeznaczone zostaną w 2012 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 1.001.800 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć na zasilenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

13. Działalność społeczno - wychowawcza

W 2011r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno-oświatową w 2 klubach:

- „Pegaz” w Chrzanowie,
- „Promień” w Libiążu.

W klubach działało 19 kół zainteresowań, w tym 2 koła seniora, skupiających 380 członków. Powstałe w 2010 roku nowe koła tańca współczesnego kontynuowały działalność, doskonaląc swój warsztat pracy. Zmienił się natomiast skład osobowy i liczebność młodzieżowego zespołu muzycznego - grupa rozpoczęła działalność w nowym, 6-osobowym składzie, bogatszym instrumentalnie.

W 2011 r. zorganizowaliśmy:

- 3 zloty turystyczne z udziałem 267 mieszkańców osiedli Chrzanowa, Libiąża i Trzebini,
- 11 wycieczek turystyczno-krajoznawczych, w których udział wzięło 370 mieszkańców, w tym 2 wycieczki 2-dniowe - do Wiednia i Lwowa,
- 7 wyjazdów dla mieszkańców do profesjonalnych placówek kultury, z których skorzystały 342 osoby,

- 86 imprez kulturalno-oświatowych na terenie klubów, częściowo ogólnodostępnych, w których uczestniczyło ponad 2 000 osób,
- 18 imprez sportowych, w których rywalizowało około 400 zawodników,
- 2 półkolonie zimowe i 2 w okresie wakacji letnich, podczas których objęliśmy opieką 262 dzieci. W czasie półkolonii każdy klub zorganizował 15 wycieczek turystyczno - krajoznawczych i wyjazdów do kin i teatrów oraz szereg imprez kulturalnych,
- spotkanie wigilijne dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, na które zaproszono imiennie 88 mieszkańców.

W codziennej pracy klubów organizowane były zajęcia rozwijające zainteresowania i zdolności uczestników tych zajęć, ale również spotkania i konkursy dla uczczenia ważnych wydarzeń historycznych i świąt państwowych, kultywujące regionalne zwyczaje świąteczne, imprezy karnawałowe, imprezy z okazji Dnia Dziecka, Dnia Matki, Dni Seniora, itp.

Za pomocą różnych form zajęć przybliżaliśmy bogactwo i piękno utworów Czesława Miłosza z okazji 100 rocznicy urodzin Noblisty.

W realizacji zadań korzystaliśmy z pomocy rad osiedli, ZHP z Chrzanowa, szkół osiedlowych, Szkoły Muzycznej w Chrzanowie, właścicieli okolicznych zakładów cukierniczych. Dużą pomoc otrzymywaliśmy ze strony społecznych rad klubów.

Działalność kulturalno-oświatowa organizowana była dla członków Spółdzielni i ich bliskich, wspólnie zamieszkałych (małżonkowie, dzieci). W 2011 r. spisaliśmy 6 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni z właścicielami lokalu nie będących członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w nieruchomości stanowiącej współwłasność Spółdzielni i zarządzanej przez nią.

14. Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		<u>Wynagrodzenia</u>		<u>Średnia płaca</u>	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem w tym:	216,5	218,750	7 141 200	6 995 545	2 748,73	2 664,97
na stan nierobotniczych	71,5	72,125	3 010 000	2 947 502	3 508,16	3 405,55
na stan robotniczych	145,0	146,625	4 131 200	4 048 043	2 374,25	2 300,68

Chrzanów, 21.03.2012 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGŁEGO REWIDENTA DLA WALNEGO ZGROMADZENIA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego **Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie**, zwanej dalej „Spółdzielnią”, z siedzibą w Chrzanowie, ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą zł. 89.898.088,79.

3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011 wykazujący zysk netto w wysokości zł. 1.082.606,63.
4. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę zł. 2.414.836,97.
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę zł. 1.190.832,90.
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.

(Dz. U. z 2001 Nr 4, poz. 27 z późn. zm.)

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób weryfikacyjny - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2011 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

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

Kluczowy
biegły rewident
Jadwiga Wawryk
nr ew. 4285/373

Kraków, 23.08.2012 r.

Biurowisko Rachunkowe
„EKSPERT”
Jadwiga Wawryk
podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 158
30-011 Kraków, ul. Wrocławska 37a

BIURO RACHUNKOWE „EKSPERT”
Jadwiga Wawryk
Biegły rewident nr ew. 4285/373
30-011 Kraków, ul. Wrocławska 37a

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres sprawozdawczy od czerwca 2011 r. do kwietnia 2012 r.

Zgodnie z wymogami artykułu 44 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 37 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie sprawowała w okresie sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni. Stosownie do postanowień statutu prace Rady Nadzorczej organizowało i koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej. Jego prace wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej cztery komisje problemowe, tj. Komisja Rewizyjna, Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa, Komisja Techniczno-Eksploatacyjna oraz Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna. Zajmowały się one opracowaniem i opiniowaniem materiałów, które następnie były przedmiotem obrad plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej.

W dniu 29 czerwca 2011 roku miało miejsce ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej Spółdzielni. Rada Nadzorcza składa się obecnie z 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza analizowała i oceniała szereg materiałów i podejmowała stosowne uchwały zgodne ze statutem i obowiązującymi przepisami prawnymi, a mianowicie:

- analizowano i uchwalono plan społeczno-gospodarczy na 2012 rok, w tym rzeczowy i finansowy plan remontów zasobów mieszkaniowych na 2012 rok,
- kontrolowano wyniki ekonomiczne Spółdzielni w okresach kwartalnych,
- omawiano zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i przeprowadzono rozmowy z dłużnikami oraz podejmowano decyzje dotyczące odzyskiwania należności od dłużników na rzecz Spółdzielni. Wobec osób, które nie spłaciły zaległości podjęto uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni lub uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Rada Nadzorcza Spółdzielni odbyła dodatkowe posiedzenie plenarne w sprawie rozmów z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych celem zmniejszenia występujących zaległości czynszowych;
- dokonano analizy rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2011 roku. Celem zmniejszenia występujących różnic będą w dalszym ciągu kontynuowane działania takie jak: wymiana wodomierzy w węzłach rozliczeniowych o największych różnicach odczytu, wymiana wodomierzy, których kończy się ważność legalizacji oraz sprawdzanie głównych wodomierzy na budynkach, w których wystąpiły duże różnice przy odczytach;
- dokonano analizy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2010/2011,
- opiniowano plany działalności klubów na 2012 rok,
- ustalono zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- dokonano analizy wykonania rzeczowego planu remontów za 2011 rok,
- oceniano realizację planu społeczno-gospodarczego za 2011 rok,
- analizowano działalność Zakładu Budowlano-Remontowego za 2011 rok,
- oceniano realizację skarg i wniosków za 2011 rok,
- przeprowadzano również rozmowy z osobami, które nie przestrzegały regulaminu porządku domowego w zasobach PSM w Chrzanowie.

Z kolei w okresie od 12 do 27 września 2011 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2012 rok. W porównaniu z rokiem ubiegłym frekwencja nieznacznie wzrosła z 6,9% w 2010 roku na 9,1% w 2011 roku. Rada Nadzorcza zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2012 rok zostały uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2011 roku był omawiany na komisjach Rady Nadzorczej Spółdzielni. W trakcie plenarnego posie-

dzenia w dniu 20 października 2011 roku Rada Nadzorcza uchwaliła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2012 rok uwzględniając niemal wszystkie wnioski przyjęte przez poszczególne zebrania. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w pracach konsultacyjnych z mieszkańcami reprezentując przy tym swoje osiedla i zgłaszając potrzeby remontowe.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również czynny udział w pracach komisji przetargowych, celem wyłonienia najkorzystniejszych ofert spośród wykonawców obcych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót.

Na liczne pisma mieszkańców Rada Nadzorcza na bieżąco udzielała pisemnych odpowiedzi po wcześniejszym merytorycznym i formalnym ich przeanalizowaniu.

Członkowie Rady Nadzorczej w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżur w siedzibie Spółdzielni, oczekując na mieszkańców chcących zgłosić swoje potrzeby.

W okresie od czerwca 2011 roku do marca 2012 roku podjęto 76 uchwał Rady Nadzorczej, w tym:

- 53 uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,
- 7 uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 1 uchwałę o przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali na 2012 rok,
- 3 uchwały o zmianę uchwały w sprawie przyjęcia planu społeczno-gospodarczego i ustalenia wysokości opłat za używanie lokali,
- 2 uchwały o ustalenie zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej,
- 1 uchwałę o dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
- 1 uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2012 roku,
- 1 uchwałę o przyjęcie „Regulaminu określającego zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w PSM w Chrzanowie” oraz wprowadzenia zmian w „Regulaminie obowiązków PSM w Chrzanowie i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale”;
- 2 uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i komisji problemowych tj. na II półrocze 2011 r. oraz I półrocze 2012 r.,
- 2 uchwały o przyznanie nagród dla członków Zarządu Spółdzielni oraz Gł. Księgowego,
- 3 uchwały o przyznanie premii kwartalnej dla członków Zarządu Spółdzielni i Gł. Księgowego.

Zestawienie uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą każdego miesiąca było publikowane w Biuletynie Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej i każdy zainteresowany z powyższą informacją mógł się zapoznać.

W dniu 16 stycznia 2012 roku członkowie Rady Nadzorczej wizytowali Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni przy ul. Fabrycznej i szczegółowo omówili prace wykonywane przez w/w zakład w 2011 roku. Zdaniem członków Rady Nadzorczej Spółdzielni budowa nowego zaplecza pozwoli na zmniejszenie kosztów związanych z ogrzewaniem, nadzorowaniem, opłatami, remontami, dojazdami. Na posiedzeniach komisji Rady oraz na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej szczegółowo analizowano działalność Zakładu Budowlano-Remontowego. Wszystkie działania związane z przeniesieniem w/w zaplecza technicznego z ulicy Fabrycznej na ul. Zieloną mają prowadzić do redukcji kosztów ZBR.

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym przeprowadzili również wizytacje: osiedla Trzebińska I i II w dniu 8.08.2011 r., osiedla Młodości w dniu 17.10.2011 r., kontrole osiedli w Libiążu w dniu 19.03.2012 r. oraz osiedla Północ w dniu 10.04.2012 r.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej kontrolowali i oceniali na bieżąco akcje letnią i akcje zimową w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu oraz sprawdzali realizację planu rzeczowo-finansowego, a z odbytych kontroli sporządzili protokoły.

Członkowie Rady Nadzorczej brali czynny udział w pracach związanych z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 15 grudnia 2011 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie. Członkowie Rady Nadzorczej i członkowie Zarządu Spółdzielni dokonali na ten cel darowizny pieniężnej.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej pracują w Radach osiedlowych i miejskich reprezentując w ten sposób interesy mieszkańców Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała według zadań przyjętych w półrocznych planach pracy wyznaczonych oddzielnie dla każdej komisji problemowej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w 4 osobowym składzie. Komisja pracowała na podstawie zatwierdzonego planu pracy. W omawianym okresie Komisja odbyła 10 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 itp.

Na swych posiedzeniach Komisja rozpatrywała między innymi takie tematy jak:

- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za I półrocze 2011 roku,
- opinia do założeń planu społeczno-gospodarczego na 2012 rok,
- ocena i analiza zwolnień lekarskich za I półrocze 2011 roku,
- analiza wyboru firm uczestniczących w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię w ramach 2011 roku,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2011 roku,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2010/2011,
- omówienie sposobu usuwania wyrobów zawierających azbest z budynków zarządzanych przez Spółdzielnię i sposób ich utylizacji,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 3 kwartały 2011 roku,
- omówienie realizacji wniosków z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia PSM w Chrzanowie przeprowadzonych w 2011 roku,
- ustalenie zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2012 roku,
- ocena stanu przygotowań służb podległych Spółdzielni do okresu zimowego 2011/2012,
- opinia do projektu „Regulaminu określającego zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w PSM w Chrzanowie”,
- ocena wykorzystania lokali użytkowych oraz analiza występujących zaległości,
- analiza działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2011 rok,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2011 rok,
- ocena realizacji skarg i wniosków zgłaszanych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2011 roku,
- ocena realizacji inwestycji pod ZBR przy ul. Zielonej w Chrzanowie,
- omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w częściach w 2012 roku,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

Ze swoich opisanych wyżej działań Komisja Rewizyjna sporządziła dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń Komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja pracowała w 4 osobowym składzie i odbyła 10 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 analiza stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży itp.

Głównym tematem każdego posiedzenia Komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych. Od miesiąca lipca 2011 roku do marca 2012 roku zo-

stało wysłanych 279 wezwań do dłużników celem ich zgłoszenia się na Komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 55 osób zgłosiło się na rozmowy. Efektem prowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w kwocie 73 652,59 zł. Ponadto 3 osoby całkowicie spłaciły zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 30 osób spłaciło zaległości tylko częściowo.

Na wniosek członków Komisji w marcu 2012 r. odbyło się dodatkowe posiedzenie plenarne dotyczące wyłączenie sprawy dłużników i występujących zaległości.

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 możliwościach otrzymania dodatku mieszkaniowego z Urzędów Miast. Kiedy rozmowy nie przynosiły efektu, bądź dłużnicy mimo kilkakrotnych wezwań nie zgłaszali się na nie, Komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa.

Na swych posiedzeniach Komisja rozpatrywała między innymi takie tematy jak:

- analiza zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych za I półrocze 2011 roku,
- ocena realizacji planu społeczno-gospodarczego za I półrocze 2011 roku,
- ocena sposobu załatwiania skarg i wniosków w sprawach członkowsko-mieszkaniowych składanych przez członków do Rady Nadzorczej podczas pełnienia dyżurów za I półrocze 2011 roku,
- informacja o liczbie dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2011 roku,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych za okres rozliczeniowy 2010/2011,
- analiza zaległości czynszowych za 3 kwartały 2011 roku,
- omówienie planu remontów na 2012 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- informacja o skargach i wnioskach w sprawach członkowsko-mieszkaniowych zgłaszanych przez członków Spółdzielni do Zarządu w I półroczu 2011 roku,
- opinia do projektu „Regulaminu określającego zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w PSM w Chrzanowie”,
- ocena realizacji zadań służb członkowsko-mieszkaniowych w zakresie prawidłowości odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w celu likwidacji pustostanów,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w II półroczu 2011 roku,
- analiza zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych za 2011 rok,
- analiza wykonania rzeczowego planu remontów za 2011 rok,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2011 rok,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2011 rok,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw lokalowo-mieszkaniowych za 2011 rok,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna pracowała w składzie 5 osobowym. W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 10 posiedzeń. Do zakresu działania Komisji należało przede wszystkim analizowanie i opiniowanie projektów planów remontów obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni, przeglądy zasobów mieszkaniowych i terenów Spółdzielni, kontrola wykonawstwa remontów zasobów, kontrola usuwania wad i usterek, realizacji zawieranych umów na roboty remontowo-budowlane oraz analiza kosztów eksploatacji itp.

Przedmiotem pracy Komisji były następujące tematy:

- omówienie projektu planu remontów na 2012 rok po uwzględnieniu wniosków z przeprowadzonych kon-

sultacji z mieszkańcami nieruchomości w których brali także udział członkowie Komisji,

- analiza realizacji planu remontów za 2011 rok,
- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2011 rok,
- kontrola przygotowań zasobów Spółdzielni do okresu zimowego 2011/2012,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2011 roku,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2010/2011,
- opinia do projektu „Regulaminu określającego zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w PSM w Chrzanowie”,
- rozpatrywanie i opiniowanie skarg i pism członków Spółdzielni związanych 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 Remontowo-Budowlany Spółdzielni. Nawiązując do powyższego w dniu 8.08.2011 roku przeprowadzono wizytacje osiedla Trzebińska I i II w Chrzanowie. W dniu 17.10.2011 roku taką kontrolę przeprowadzono na osiedlu Młodości w Chrzanowie. Natomiast w dniu 16.01.2012 roku dokonano wizytacji Zakładu Budowlano-Remontowego znajdującego się przy ul. Fabrycznej w Chrzanowie i szczegółowo omówiono prace wykonywane przez w/w zakład w 2011 roku. W dniu 19.03.2012 roku członkowie Komisji przeprowadzili kontrole osiedli w Libiążu należących do zasobów Spółdzielni i omówili zakres prac remontowych na 2012 rok dotyczący tych osiedli. Z kolei w dniu 10.04.2012 roku odbyła się wizytacja osiedla Północ w Chrzanowie i omówienie prac remontowych danego osiedla na 2012 rok.

Ze swoich opisanych wyżej działań Komisja Techniczno-Exploatacyjna sporządziła dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń Komisji. Formułowane wnioski były każdorazowo przedkładane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja działała w 3 osobowym składzie. Po opracowaniu planu pracy i jego zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Komisja odbyła 10 posiedzeń oraz 4 kontrole. W ten sposób Komisja pełniła nadzór nad bieżącą realizacją zadań określonych w planach dla placówek kulturalno-oświatowych Spółdzielni. Do zakresu działania Komisji należało w tym czasie 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. Członkowie w pełnym składzie uczestniczyli w pracach Komisji.

Przedmiotem prac Komisji w okresie sprawozdawczym były następujące zagadnienia, zgodnie z założeniami ujętymi w planach pracy Komisji, a mianowicie:

- przeprowadzono kontrole akcji letniej i akcji zimowej dla dzieci w klubach Spółdzielni,
- podsumowanie przebiegu akcji letniej i akcji zimowej, w tym realizacja planu rzeczowo-finansowego,
- omówienie imprezy ogólnodostępnej z okazji Dnia Spółdzielcy,
- analiza realizacji planów klubów oraz kosztów działalności kulturalno-oświatowej za I półrocze 2011 roku,
- omówienie przebiegu imprez ogólnodostępnych, a mianowicie: XI Międzyosiedlowego Konkursu Piosenki dla dzieci i młodzieży, XII Złotu turystycznego mieszkańców osiedli spółdzielczych oraz koncertu „W jesiennych barwach” połączonego z konkursem recytatorskim z okazji Międzynarodowego Roku Czesława Miłosza,
- przeprowadzono kontrole działalności klubu Pegaz w Chrzanowie i klubu Promień w Libiążu oraz omówiono wyniki kontroli,
- omówienie przebiegu imprez z okazji: Dnia Seniora oraz Narodowego Święta Niepodległości,
- analiza kosztów działalności społeczno-wychowawczej za 3 kwartały 2011 roku,
- omówienie spraw związanych z organizacją Mikołajek dla dzieci,
- omówienie organizacji spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy,

- opiniowanie planów działalności klubów na 2012 rok,
- omówienie działalności klubów na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie imprez karnawałowych,
- omówienie stanu przygotowań do „Powitania wiosny”,
- analiza realizacji założeń klubów za I kwartał 2012 roku,
- nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej,
- kontrola funkcjonowania klubów, stanu wyposażenia klubów, tj. wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć,
- opiniowanie spraw wniesionych w zakresie kulturalno-oświatowym.

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 kadry kulturalno-oświatowej. Członkowie Komisji brali udział w:

- międzyosiedlowym konkursie piosenki dla dzieci i młodzieży,
- imprezach plenerowych organizowanych jako imprezy ogólnodostępne dla mieszkańców osiedli spółdzielczych,
- zlocie turystycznym mieszkańców osiedli,
- uroczystych spotkaniach organizowanych dla członków kół seniora działających przy klubach spółdzielczych,
- spotkaniu wigilijnym dla ludzi samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych zorganizowanej po raz trzeci przez Spółdzielnię.

Podczas posiedzeń Komisja wysuwała wnioski i opinie dotyczące działalności kulturalno-oświatowej, które przedkładano do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą, a po ich zatwierdzeniu przekazywano do realizacji służbom Spółdzielni.

W celu efektywniejszej pracy na rzecz mieszkańców zasobów PSM – Rada Nadzorczą oczekuje od członków Spółdzielni aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011 r. Biuro Rachunkowe „Ekspert” biegłego rewidenta Jadwigi Wawryk w opinii z badania stwierdziło, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2011 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. Zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Ponadto jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym oraz pozytywną opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta, Rada Nadzorczą wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2011 rok.

Rada Nadzorczą po zapoznaniu się z przedłożonym sprawozdaniem z działalności Spółdzielni, pozytywnie ocenia działalność członków Zarządu Spółdzielni.

Ponadto Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie zdobyła tytuł „Dobra Spółdzielnia 2011” w Ogólnopolskim Rankingu Najlepszych Spółdzielni Mieszkaniowych oraz „Dobra Spółdzielnia 2012” i została sklasyfikowana na I miejscu w Województwie Małopolskim. Przyznane tytuły są kolejnym wyróżnieniem działalności naszej Spółdzielni w sektorze mieszkaniowym i zarządzania nieruchomościami.

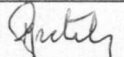
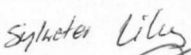
BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuję o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu, tj:

1. mgr inż. Aleksander Biegacz – Prezes Zarządu Spółdzielni,
2. mgr inż. Aleksander Pyzio – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,
3. Urszula Wiąg – Członek Zarządu, Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac.

Sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/9/2012 z dnia 13.04.2012 r.

Chrzanów, dnia 13.04.2012 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	Jan Pietruszka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	
2.	Eugeniusz Borowy	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
3.	Zofia Kieres	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
4.	Krystyna Godyń	Sekretarz Rady Nadzorczej	
5.	Zygmunt Rembiecha	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	
6.	Sylwester Likus	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	
7.	Arkadiusz Idzik	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	
8.	Małgorzata Janic	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	
9.	Włodzimierz Bednarski	Członek Rady Nadzorczej	
10.	Irena Brzózka	Członek Rady Nadzorczej	
11.	Irena Hosiawa	Członek Rady Nadzorczej	
12.	Teresa Jarczyk	Członek Rady Nadzorczej	NIEOBECNA
13.	Jerzy Jura	Członek Rady Nadzorczej	
14.	Lech Marcinowski	Członek Rady Nadzorczej	
15.	Adam Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	

Informacja

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni przeprowadzonej za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

Lustracja pełna działalności Spółdzielni przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w 2010 r. i obejmowała okres działalności Spółdzielni od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06.2011 r. uchwałą nr 10 przyjęło do realizacji wnioski ujęte w wystąpieniu polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Realizacja wniosków przebiega w następujący sposób:

1. Kontynuowanie aktualizacji uornowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym.

Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 6, 7, 8, 9, 10. 06.2011 r. dokonało zmian w statucie Spółdzielni.

W 2011 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła:

- Regulamin obowiązków Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
- Regulamin porządku domowego w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Aneks nr 1 do Regulaminu zlecenia dostaw, robót budowlanych i usług obcym wykonawcom w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Regulamin organizacyjny Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Ponadto opracowano:

- Regulamin dostępu i korzystania z aplikacji „e-kartoteka on-line” dostępnej na stronie internetowej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Zasady przyjmowania zgłoszeń usterek, wystawiania zleceń, realizacji robót objętych zleceniami oraz ich rozliczania.

Dokonano również aktualizacji:

- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku administracji osiedlowej w Libiążu,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla klubu „Pegaz” w Chrzanowie,
- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla klubu „Promień” w Libiążu.

Pozostałe regulaminy w miarę potrzeb będą aktualizowane.

2. Intensyfikacja prowadzonych działań w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali oraz z tytułu spłaty rat kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek.

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

- 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 2011 r. skierowano do

sądu 188 pozwów, z tego 112 osób spłaciło zaległości na kwotę 229.729,18 zł .

- przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą i Komisję Mieszkaniowo-Lokalową, w wyniku których 108 osób skorzystało z możliwości spłaty zaległości w ratach,
- proponowanie zamian na mieszkania mniejsze (w 2011 r. z możliwości tej nie skorzystała żadna osoba),
- udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego (w 2011 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystało 440 osób na kwotę 1.049.315,43 zł.),
- zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni – w 2011 r., zatrudnieni dłużnicy zmniejszyli zaległe opłaty o kwotę 10 213,67zł. ,
- naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty (w 2011 r. uzyskano z tego tytułu kwotę 94 185,41zł.),
- umieszczenie danych o dłużnikach w Centralnej Ewidencji Dłużników w ramach zawartej umowy z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” (w 2011 r. wysłano 463 wezwania do zapłaty z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” na łączną kwotę 1 384 530,95 zł., z czego 338 wezwanych dłużników spłaciło zaległości w kwocie 300 006,63 zł. Informację o pozostałych 169 dłużnikach wpisano do Centralnej Ewidencji Dłużników z zaległościami w kwocie 1 174 266,50 zł., z czego spłacono 171 844,18 zł. (80 dłużników spłaciło całkowicie zaległości tj. 155 273,18 zł),
- wykreślenie z członkostwa Spółdzielni lub podejmowanie uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (w 2011 r. Rada Nadzorczą podjęła 17 uchwał o wykreśleniu oraz 5 uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu),
- przeprowadzanie eksmisji (w 2011 r. wykonano 6 eksmisji, w tym 1 eksmisję do lokalu socjalnego, 1 eksmisję do mieszkania zastępczego w zasobach Spółdzielni).

Pomimo podejmowanych działań w 2011 r. zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych wzrosły o ponad 523 tysiące złotych, zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych obniżyły się o ponad 26 tysięcy złotych, a zaległości w spłacie kredytów wzrosły o niemal 12 tysięcy złotych.

Chrzanów, 3 kwiecień 2012 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

(projekt)

Uchwała nr ... *

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06. 2011 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradujące w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 r. przyjmuje protokół z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06.2011 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, 25.05.2012 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06.2011 r.

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

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 6, 7, 8, 9, 10.06.2011 r...

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do dalszej realizacji, a Radę Nadzorczą do kontroli wykonania uchwał wymagających realizacji bieżącej.

§ 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, 25.05.2012 r.

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. Piwowarczyk Jerzy.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 25² ust. 1 oraz § 30 pkt 9 Statutu Spółdzielni postanawia:

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 29/8/2011 z dnia 28.04.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pana Piwowarczyk Jerzy zamieszkałego w Libiążu, ul. 11 Listopada 16/16.

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, 25.05.2012 r.

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. Kancelarczyk Maria.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 25² ust. 1 oraz § 30 pkt 9 Statutu Spółdzielni postanawia:

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 79/24/2011 z dnia 29.12.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pani Kancelarczyk Maria zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Krawczyńskiego 2/38.

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, 25.05.2012 r.

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. Bochnia Monika.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 25² ust. 1 oraz § 30 pkt 9 Statutu Spółdzielni postanawia:

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 78/24/2011 z dnia 29.12.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pani Bochnia Monika zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Grzybowa 6/1.

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, 25.05.2012 r.

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. Kwartnik Jarosław.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 25² ust. 1 oraz § 30 pkt 9 Statutu Spółdzielni postanawia:

- **uchylić – utrzymać w mocy*** uchwałę Rady Nadzorczej nr 72/22/2011 z dnia 25.11.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pana Kwartnik Jarosław zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Brzezina 12/22.

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, 25.05.2012 r..

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
za 2011 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 2011 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, 25.05.2012 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
za 2011 rok.

§ 1

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami), art.53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2011 rok obejmujące:

- 1.Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- 2.Bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
89.898.088,79 zł.
- 3.Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 082 606,63 zł.
- 4.Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 414 896,97 zł.

5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 190 832,90 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, 25.05.2012 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 w okresie od czerwca 2011 r. do obecnego Walnego Zgromadzenia.

§ 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
obrađującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2011 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2011 rok w wysokości **1.082.606,63 zł** (słownie: jedenmilionosiemdziesiątdwudzięćset sześćset sześćset złotych 63/100) podzielić w ten sposób, że:

1. Kwotę **80 806,73 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy osiemset sześćset złotych 73/100) 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 **1 001 799,90 zł** (słownie: jedenmilionjedentysiącsiedemsetdziewięćdziesiątdziewięć złotych 90/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć 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

(projekt)

Uchwała nr*

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obrađującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.

w sprawie: zatwierdzenia informacji Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 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 1.01.2007 r. do 31.12.2009 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, 25.05.2012 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 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2011 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

Uchwała nr ...

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach...05.2012 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 § 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 ustawowy.

Deklaracja powinna zawierać:

- imię i nazwisko, a dla osoby prawnej nazwę firmy,
- adres zamieszkania lub adres siedziby osoby prawnej,
- PESEL dla osoby fizycznej,
- Regon i NIP oraz oznaczenie i nr wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej, jeśli podlega rejestracji na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
- ilość zadeklarowanych udziałów,
- adres do korespondencji, o ile nie pokrywa się z adresem zamieszkania,
- 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. Członek może w deklaracji lub w odrębnym, pisemnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.”

2. Skreśla się dotychczasowe brzmienie § 29. § 29 otrzymuje brzmienie:

„1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

3. Członek Zarządu Spółdzielni i pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.

4. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.

5. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu

6. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

7. Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Nie dotyczy to członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
 8. W przypadku dysponowania przez członka spółdzielczym prawem lub odrębną własnością do więcej niż jednego lokalu, o przynależności do określonej części Walnego Zgromadzenia decyduje prawo nabyte w pierwszej kolejności. Zasada powyższa dotyczy również członków - osób prawnych.
 9. Członek, o którym mowa w ust. 8. może dokonać wyboru innej części Walnego Zgromadzenia, na terenie której przysługuje mu prawo do lokalu, niż określona powyżej pod warunkiem pisemnego zawiadomienia Zarządu Spółdzielni, złożonego co najmniej 3 dni przed terminem części Walnego Zgromadzenia do której przynależy według zasad określonych w ust. 8. Wybór dotyczy jedynie najbliższego Walnego Zgromadzenia.
 10. Członek biorący udział w Walnym Zgromadzeniu ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu."
3. W § 32 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 4. Ust. 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4. Zawiadomienia umieszcza się w pocztowej skrzynce oddawczej przynależnej do lokalu członka, a gdy jest to niemożliwe wysyła się listem na ostatni znany adres. Ponadto zawiadomienia umieszcza się na tablicach ogłoszeń we wszystkich klatkach schodowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, w siedzibie Spółdzielni oraz administracjach osiedlowych."
 4. W § 32 dodaje się ust. 5 o brzmieniu:
 - „5. W przypadku członków, którzy posiadają adresy e-mailowe zarejestrowane w systemie informacyjnym Spółdzielni oraz wyrażą pisemnie taką wolę, zawiadomienia zamiast w formie określonej w ust. 4 dokonuje się poprzez przesłanie zawiadomienia na zarejestrowany adres."
 5. W § 33 po ust. 1 dodaje się ust. 1¹ o brzmieniu:
 - „1¹. Wszystkie części Walnego Zgromadzenia obradują zgodnie z porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w trybie określonym statutem i nie mogą skreślić z porządku obrad ani odłożyć do następnego posiedzenia poszczególnych spraw."
 6. W § 39 w ust. 6 dodaje się zdanie:
 - „- części Walnego Zgromadzenia, z której będzie kandydował (dotyczy kandydata, który dysponuje prawem do więcej niż jednego lokalu, ze względu na położenie lokali dającym możliwość kandydowania w różnych częściach Walnego Zgromadzenia)."
 7. W § 44 skreśla się dotychczasowe brzmienie ust. 2. Ust 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Kolegium, o którym mowa w § 36² ust. 1 Statutu Spółdzielni w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej."
 8. W § 64¹³ po ust. 3 dodaje się ust. 3¹ o brzmieniu:
 - „3¹. W przypadku członków, którzy posiadają adresy e-mailowe zarejestrowane w systemie informacyjnym Spółdzielni oraz wyrażą pisemnie taką wolę, zawiadomienia o zmianie wysokości opłat zamiast w formie określonej w ust. 3 dokonuje się poprzez przesłanie zawiadomienia na zarejestrowany adres."

§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, *

Uchwała uzyskała/nie uzyskała* wymaganą większość 2/3 głosów

* - wypełnia Kolegium

Uchwała nr ...

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 05.2012 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Działając na podstawie § 30 pkt 16 statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie postanawia:

§ 1

W Regulaminie Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 20 obradującego w dniach 24, 25, 26, 27, 28.05.2010 w § 23 skreśla się ust. 2.

§ 2

Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

(projekt)

Uchwała nr ... *

Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.

w sprawie: zbycia prawa 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

Zbyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonych jako:

1. działka nr 337/43.o powierzchni 4868.m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047130/3,
2. działka nr 337/1.o powierzchni 1408.m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047130/3,
3. działka nr 285/111.o powierzchni 11.m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047701/7.

§ 2

W przypadku nie dojścia do skutku sprzedaży z powodu braku chętnych rozwiązać umowy użytkowania wieczystego i działki zwrócić właścicielowi – Gminie Chrzanów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium