

Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maj 2012 r.

- 1. Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 6, 7, 8, 9, 10. 06. 2011 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 6, 7, 8, 9, 10. 06. 2011 r.
- 2. Uchwała nr 2 dotycząca 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.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 21, 22, 23, 24, 25 maj 2012 r. zatwierdziło 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.
- 3. Uchwała nr 3 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Grzybowa 6/█.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 78/24/2011 z dnia 29.12.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████.
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
Oświadcza się o wykonaniu uchwały.
- 4. Uchwała nr 4 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Krawczyńskiego 2/█.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 79/24/2011 z dnia 29.12.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████.
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
Oświadcza się o wykonaniu uchwały.
- 5. Uchwała nr 5 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████, zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Brzezina 12/█.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło uchylić uchwałę Rady Nadzorczej nr 72/22/2011 z dnia 25.11.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████.
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.
- 6. Uchwała nr 6 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. ██████████ zamieszkałej w Libiążu przy ul. 11 Listopada 16/█.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło utrzymać w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr 29/8/2011 z dnia 28.04.2011 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. ██████████.
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w została poinformowana pisemnie.
Oświadcza się o wykonaniu uchwały.
- 7. Uchwała nr 7 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2011 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2011 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zańmierzów na okres najbliższy.

8. Uchwała nr 8 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2011 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe 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 1.01.2011 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 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 414 836,97 zł,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 190 832,90 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

9. Uchwała nr 9 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 2011 r. do Walnego Zgromadzenia obradującego w maju 2012 r.

10. Uchwała nr 10 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2011 rok.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2011 r.:

- 1) kwotę **80 806,73 zł** (słownie: osiemdziesiątyściosiemset sześć złotych 73/100) przytków 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: jedenmilionjedentysiącsiedemsetdziewięćdziesiątdziewięćdziesiątych 90/100) przytków 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.
Oświadcza się o realizacji uchwały.

11. Uchwała nr 11 dotycząca zatwierdzenia informacji o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło informację o realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 1.01.2007 r. do 31.12.2009 r.

12. Uchwały nr 12, 13, 14 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

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

13. Uchwała nr 15 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 21.06.2012 r. Sąd Rejonowy w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany w statucie Spółdzielni pod numerem KRS 0000111417.

14. Uchwała nr 16 dotycząca wprowadzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

15. Uchwała nr 17 dotycząca zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie postanowiło o zbyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Chrzanowie, obręb Chrzanów oznaczonych jako:

- działka nr 337/43 o powierzchni 4 868 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047130/3,
- działka nr 337/1 o powierzchni 1 408 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047130/3,
- działka nr 285/111 o powierzchni 11 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00047701/7.

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

Chrzanów, 9.04.2013 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie

z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 r.

I. 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 2012 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni oraz zadań ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym.

W 2012 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (22 umowy), własnościowym prawem do mieszkania (40 umów) lub własnościowym prawem do garażu (2 umowy). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 62 mieszkań i 2 garaży.

Rok 2012 w skali światowej obchodzony był jako Międzynarodowy Rok Spółdzielczości - przyjmując motto: „Spółdzielnie budują lepszy świat”.

Rok 2012 był trudnym, wymagającym od wszystkich wzmoczonej pracy i zaangażowania dla utrzymania poprawnych relacji społecznych i ekonomicznych z uwagą na pogłębiającą się trudną sytuacją gospodarczą w kraju (objawiającą się wzrostem cen towarów i usług) oraz pogarszających się warunków materialnych i finansowych (w tym wskutek wzrastającego bezrobocia) wielu rodzin i przedsiębiorstw.

W trakcie ubiegłego roku, pomimo apelu Organizacji Narodów Zjednoczonych do rządów o wspierania rozwoju i wzrostu spółdzielni, doświadczyliśmy kontynuacji nieprzychylnych spółdzielczości, a zwłaszcza spółdzielczości mieszkaniowej, trendów legislacyjnych, podważających wieloletnie dokonania i zasady funkcjonowania organizacji spółdzielczych. Wniesiono po raz kolejny projekty ustaw dotyczących spółdzielczości bez właściwej konsultacji ze środowiskiem spółdzielczym, bez poprzedzenia ich rzetelną analizą prawną oraz oceną faktograficzną efektywności gospodarczej i społecznej działalności spółdzielni, z równoczesnym podważeniem historycznie uznanych spółdzielczych zasad funkcjonowania i gospodarowania oraz zaproponowaniu dalszych zmian prawnych niekorzystnych dla działalności spółdzielni. Autorzy nie podjęli próby usunięcia sprzeczności i wątpliwości, które występują przy stosowaniu obowiązującego prawa.

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 2012 roku za swą działalność Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została uhonorowana

prestżowymi wyróżnieniami, tj.:

- I miejsce w woj. małopolskim w programie „Dobra Spółdzielnia 2012” 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 dachu (wraz z przebudową kominów, naprawą obróbek blacharskich) ZWM 8; remont dachu wraz z dociepleniem ul. Kadłubek 30A, 30B; konserwacja dachów ul. Szarych Szeregów 4A; ul. Niepodległości 7; remont kominów ul. Szarych Szeregów 4A; ul. Wojska Polskiego 5, 7, 9; ul. 1 Stycznia 12; ul. Wańkowicza 1, 3, 5,
- kompleksowy remont balkonów po jednym pionie w budynkach na os. Północ przy ul.: Jordana 2, 4, 6, 8 – 44 szt.; na os. Młodości przy ul. Brzezina 10 - 22 szt. i Jabłoniowa 2 - 20 szt.; na os. Trzebińska przy ul. Kard. Wyszyńskiego 11 - 36 szt. oraz remont balustrad balkonowych w budynkach ul. Kard. Wyszyńskiego 15 i ul. Mieszka I 4 i remont 33 szt. balkonów indywidualnych na wszystkich osiedlach,
- remont aparatury sterującej 7szt. dźwигów osobowych w budynkach: ul. Sienkiewicza 10 kl. II; ul. Jordana 4 kl. I; ul. Brzezina 12; ul. Trzebińska 11 kl. II; ul. Niepodległości 6 kl. I; ul. Kard. Wyszyńskiego 11 kl. I,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 4, 5, 6; ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 15,
- instalację pionów nawodnionych w budynkach wysokich na os. Północ ul. Sienkiewicza 10; ul. Jordana 4, 6; ul. Wodzińska 10 i na os. Trzebińska ul. Kard. Wyszyńskiego 9,
- przebudowę pionów WLZ ul. Wańkowicza 5 i remont instalacji elektrycznej w budynkach ul. Ratowników Górniczych 12, ul. Urzędnicza 8, 10, 12;
- remont zasilania rozdzielni głównej ul. ZWM 12 kl. IV,
- remont przyłączy elektrycznych do budynków przy ul. Kadłubek 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E,
- instalację podgrzewania rynien w budynkach: ul. Ratowników Górniczych 12 i ul. Urzędnicza 8,10,12,
- przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach (w szczególności sprawdzenie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek (w sumie w 204 miejscach obejmujących lokale mieszkalne oraz klatki schodowe),
- przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całych zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie w około 100 mieszkaniach,
- wymianę pionów z.w., ccw., kan. ul. Sienkiewicza 9 kl. I (jeden pion); ul. Orkana 21 A kl. IV (jeden pion), ul. Ratowników Górniczych 12 (8 pionów),
- instalację ciepłej wody ul. 11 Listopada 22 kl. XI (2 piony),
- remont przyłączy i poziomów kanalizacyjnych ul. Broniewskiego 12 A kl. V, 12 B kl. V; ul. Grzybowa 1 kl. V, 6 kl. III; ul. Zielona 22 a kl. III; ul. Świętokrzyska 21 kl. I; ul. Kadłubek 30C; ul. Szarych Szeregów 10 kl. I; ul. Trzebińska 9 kl. I; ul. Niepodległości 8 kl. III; ul. Kardynała Wyszyńskiego 1 kl. I; os. ZWM 2 kl. II; ZWM 12 kl. II,
- projekty techniczne instalacji c.o. oraz modernizację instalacji c.o. po ociepleniu budynków ul. Broniewskiego 12, 12B, 14; ul. Zielona 22A; ul. Mieszka I 4; ul. Rospontowa 13, 14, 17,
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 2 551 mieszkaniach i pomiary wszystkich instalacji dźwигowych (67 szt.), ,
- niezbędne remonty nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych, podestów i schodów terenowych, w tym: remont chodników ul. Pęcowskiego 3, 5; ul. Orkana 21D oraz remont parkingu i nawierzchni asfaltowej ul. Mieszka I 11 - 13; ul. Oczkowskiego 4; os. ZWM 13, 14; remont schodów i podestów: ul. Mieszka I 11; ul. Urbańczyka 1; ul. Pogorska 12; ul. Urzędnicza 10; os. ZWM – pomiędzy budynkami 2 i 3 oraz 7 i 8; remont placu manewrowego ul. Ratowników Górniczych 10; ul. Urzędnicza 10,

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

- ocieplenie ścian szczytowych w Chrzanowie: na os. Północ ul. Kadłubek 30D i 30E; ul. Świętokrzyska

13; na os. Młodości ul. Szafera 2, 4, 6, 8, 10; ul. Pogorska 10; ul. Orkana 21, 21A, 21B, 21C, 21D, 21E, 21F, 21G; ul. Szarych Szeregów 8 A oraz na os. Trzebińska ul. Trzebińska 11 wraz z balkonami; ul. Kard. Wyszyńskiego 1, 3,

- ocieplenie ścian elewacyjnych od strony wejść do klatek schodowych na os. Północ: ul. Broniewskiego 12B, 16A; ul. Mieszka I 11, 11A; ul. Piastowska 38; ul. Świętokrzyska 21; ul. Kadłubek 22, 24A, 24B, 30C; ul. Al. Henryka 17; ul. Sądowa 2; na os. Młodości ul. Szarych Szeregów 2, 2B, 12, 14; ul. Witosa 3; ul. Witosa 1A, 1B; ul. Urbańczyka 1, 2, 4; ul. Oczkowskiego 2, 4; ul. Krawczyńskiego 1, 2; Pęcowskiego 1, 2, 3, 4, 5; ul. Szafera 2, 4; ul. Pogorska 10, 10A, 10D, 12, 12A, na os. Trzebińska ul. Trzebińska 13; ul. Niepodległości 4, 9, 12, 13, 14; ul. Kard. Wyszyńskiego 3; w Libiążu ul. 11 Listopada 4, 8, 18; ul. Wojska Polskiego 7; ul. 1 Stycznia 12; na os. ZWM w Trzebini ul. ZWM 1, 2, 4, 6, 11, 12, 14, 15,
- ocieplenie ścian elewacyjnych od strony balkonów wraz z remontem balkonów na os. Północ ul. Broniewskiego 12, 14; ul. Zielona 22A, ul. Wodzińska 10; na os. Młodości ul. Rospontowa 14, 17; ul. Witosa 1; na os. Trzebińska ul. Trzebińska 17, 23, 29; w Libiążu ul. 9 Maja 3,
- docieplenie stropu piwnic ul. Mieszka I 4,
- wymianę stolarki okiennej: w mieszkaniach (6 szt.), na klatkach schodowych (134 szt.), w suszarniach (190 szt.) i piwnicach (489 szt.) oraz wymianę okien w maszynowni dźwigów osobowych (20 szt.) w budynkach przy ul. Sienkiewicza,
- wymianę bram wejściowych do klatek schodowych w budynku ul. Mieszka I 4 kl. I; ul. Witosa 1C i os. ZWM 14 oraz drzwi do piwnic w budynku ul. 9 Maja 3 II klatka,
- wymianę drzwi do piwnic: ul. Ratowników Górniczych 8, 10, 12 i Urzędnicza 8, 12,
- wymianę 15 szt. wodomierzy w przyłączach ciepłej wody użytkowej na os. Młodości i Trzebińska,
- wykonano projekty techniczne docieplenia ścian na osiedlu Trzebińska i w Libiążu,
- w ramach legalizacji wodomierzy wymianę 3745 szt. mieszkaniowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody (na koniec 2012 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:

- wykonano prace adaptacyjne pomieszczeń przy ul. Zielonej w Chrzanowie na potrzeby zaplecza technicznego Zakładu Budowlano-Remontowego Spółdzielni o wartości 381 533 zł,
- zakupiono zestaw komputerowy (serwer) o wartości 8 557 zł,
- poniesiono nakłady na przygotowanie inwestycji (rozbudowa kompleksu garaży w Libiążu) w wysokości 3 853 zł.

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2012 r. wyniosły **2 829 493 zł**. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich eksploatowanych obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachu (wraz z przebudową kominów, naprawą obróbek blacharskich) ZWM 8; konserwacja dachów ul. Szarych Szeregów 4A, ul. Niepodległości 7; remont kominów ul. Szarych Szeregów 4A; ul. Wojska Polskiego 5, 7, 9; ul. 1 Stycznia 12; ul. Wańkowicza 1, 3, 5;
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 4, 5, 6; ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 15,
- instalację pionów nawodnionych w budynkach wysokich na os. Północ ul. Sienkiewicza 10; ul. Jordana 4, 6; ul. Wodzińska 10 i na os. Trzebińska ul. Kard. Wyszyńskiego 9,
- wymianę pionów z.w., cew., kan. ul. Sienkiewicza 9 kl. I (jeden pion); ul. Orkana 21 A kl. IV (jeden pion), ul. Ratowników Górniczych 12 (8 pionów),
- instalację ciepłej wody ul. 11 Listopada 22 kl. XI (2 piony),
- ocieplenie ścian elewacyjnych Szarych Szeregów 12, 14; Witosa 3; Pogorska 10, 12, 10A, 10D, 12A,
- docieplenie stropu piwnic ul. Mieszka I 4,
- malowanie klatek schodowych ul. Broniewskiego 10B, 12; Sienkiewicza 8, Kadłubek 30E, Kard. Wyszyńskiego 7; 11 Listopada 20; Wojska Polskiego 7; Ratowników Górniczych 8, 12, 12; Urzędnicza 8, 10, 12,
- remont poziomów kanalizacyjnych Broniewskiego 12A, 12B; zielona 22A; Niepodległości 8,
- wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych (134 szt.), w suszarniach (190 szt.) i piwnicach (489 szt.) oraz wymianę okien w maszynowni (20 szt.) w budynkach przy ul. Sienkiewicza.

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 9 184 tysięcy zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2012 r. wynosi 2 829.572 zł, co stanowi 96,4 % planu, z tego koszty konserwacji 1 615 221 zł, remontów 866 227 zł oraz wymiany wodomierzy 348 124 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 2 551 mieszkaniach i pomiary wszystkich instalacji dźwiękowych (67 szt.),
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów w około 100 mieszkaniach,
- usuwanie awarii na instalacji kanalizacyjnej (około 140 razy),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania,
- usuwanie odpadów wielkogabarytowych oraz innych odpadów z części wspólnych nieruchomości (korytarzy piwnicznych, suszarni, strychów)
- odczyty wodomierzy lokalowych,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom zimy, w tym zrzucanie śniegu z dachów budynków i daszków nad wejściami do klatek schodowych oraz zbijanie sopli,
- montaż zaworów kulowych pod automatyczne odpowietrzniki na instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Brzezina 10 i 12,
- wykonanie prac modernizacyjnych na instalacji c.o. po dociepleniu budynków polegających na zmniejszeniu liczby elementów grzewczych na klatkach schodowych, montażu zaworów regulacyjnych pod pionami łazienkowymi, wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami,
- przeróbki na instalacji centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych - wymiana grzejników rurowych na grzejniki płytowe wraz z wykonaniem nowego podłączenia w pięciu lokalach w pawilonie Mieszka I 9a oraz usuwanie usterek w instalacji c.o. budynków,
- wymieniono około 1 000 szt. wkładów do zaworów grzejnikowych w mieszkaniach,
- wymianę odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (37 szt.), pionów burzowych (12 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
- usunięcie przecieków z dachu do mieszkań (22 szt.) oraz miejscowa naprawa pokrycia (40 szt.)
- montaż ławek i koszy na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami (41 szt. ławek i 62 koszy),
- w ramach legalizacji wymianę 3 745 szt. mieszkaniowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody,
- wymieniono 15 sztuk wodomierzy w przyłączach ciepłej wody użytkowej na osiedlu Młodości i Trzebińska,

W ramach usług wymieniono grzejniki w 13 lokalach mieszkalnych.

II. Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2013 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2013 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, kontynuowanie ocieplenia pozostałych ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych, w suszarniach i w piwnicach),
- kontynuację realizacji decyzji Państwowej Straży Pożarnej w Chrzanowie w zakresie wykonania nawodnionych pionów przeciwpożarowych w budynkach przy ul.: Sienkiewicza 13, 15; Jordana 8; Kard. Wyszyńskiego 11). Do wykonania do 30 czerwca 2014 r. pozostanie wykonanie pionów nawodnionych w budynkach Brzezina 10, 12 oraz Jabłoniowa 2 w Chrzanowie,
- kontynuowanie działań remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard majątku wspólnego Spółdzielni, a w szczególności pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Mieszka I 9 b, c w Chrzanowie,
- 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 (dodatki 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 osiedli.

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2013 r. zaliczyć należy także:

- kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali,
- zakończenie wdrożenia obejmującego całość Spółdzielni zintegrowanego systemu informatycznego,
- dostosowanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni do zmienionych przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, po ustaleniu przez Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna” zasad dotyczących nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- wykonanie nowego oznakowania dróg wewnętrznych zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu drogowego na drogach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- sprzedaż dotychczasowego zaplecza przy ul. Fabrycznej w Chrzanowie po przeniesieniu ZBR do nowego zaplecza, którego adaptację zakończono w 2012 roku.

W zakresie prac inwestycyjnych w 2013 roku zaplanowano:

- wykonanie rozbudowy kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu (po naborze członków zainteresowanych uzyskaniem garażu),
- odnowienie taboru transportowego poprzez zakup nowego samochodu towarowo-osobowego.

W zamierzeniach na lata 2013 - 2014 należy:

- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe i podjąć działania w celu zagospodarowania 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 zbycia zbędnych dla Spółdzielni nieruchomości, w tym pomieszczeń po byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie,
- po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy podjąć działania w celu budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- 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 systemem rozliczeń kosztów ogrzewania oraz dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania budynków na energię cieplną,
- wraz z kontynuacją robót ociepleniowych budynków uaktualnić wskaźniki korekcyjne LAV i korygować moc zamówioną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- kontynuować remonty instalacji elektrycznych, wymianę WLZ i oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem czujników ruchu,

- kontynuować remonty instalacji gazowej na os. Trzebińska zastępując instalacje skręcane instalacjami spawanymi,
- kontynuować wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wymieniać poziomy kanalizacyjne i przykanaliki w miejscach częstych awarii.

W związku z prognozowanym zakończeniem w 2013 roku wymiany aparatury sterującej dźwigów osobowych, począwszy od 2014 roku należy przyjąć wieloletni program wymiany drzwi przystankowych, kabin oraz zespołów napędowych dźwigów osobowych.

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2012 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I	<u>Aktywa trwałe</u>	62 118	65 614
	1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	55 131	57 322
	3. Należności długoterminowe	6 987	8 292
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	<u>Aktywa obrotowe</u>	22 725	24 284
	1. Zapasy	64	135
	2. Należności krótkoterminowe	3 874	3 566
	3. Inwestycje krótkoterminowe	18 682	20 494
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	105	89
Razem aktywa		84 843	89 898

Pasywa		31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I	<u>Kapitały (fundusze) własne</u>	62 583	64 454
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	61 047	63 354
	2. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11	17
	3. Wynik roku	1 525	1 083
II	<u>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u>	22 260	25 444
	1. Rezerwy na zobowiązania	252	264
	2. Zobowiązania długoterminowe	7 850	9 017
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	5 928	5 794
	4. Fundusze specjalne	6 155	7 217
	5. Rozliczenia międzyokresowe	2 075	3 152
Razem pasywa		84 843	89 898

AKTYWA

I. Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2011 r. zmalała o kwotę 3 496 tys. zł.

1. Wartości niematerialne i prawne - bez zmian
2. Rzeczowe aktywa trwałe spadek o kwotę 2 191 tys. zł w tym:
 - środki trwałe spadek o 1 924 zł z tytułu:
 - zwiększenia o kwotę 661 tys. zł. z tytułu zakupu i modernizacji środków trwałych
 - zmniejszenia o kwotę 2 585 tys. zł z tytułu:
 - sprzedaży i likwidacji narzędzi, które były w 100% zamortyzowane,
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 950 tys. zł,

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

- umorzenia w kwocie 1 635 tys. zł,
- środki trwałe w budowie spadek o 267 tys. zł dotyczy rozliczenia budowy zaplecza ZBR na ulicy Zielonej.

3. Należności długoterminowe – spadek o 1 305 tys. zł.

II. Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych spadła o kwotę 1 559 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy - spadek o 71 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - wzrost o kwotę 308 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - spadek środków pieniężnych o kwotę 1 812 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe - wzrost o 16 tys. zł.

PASYWA

I. Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2012 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	1 004
- fundusz wkładów zaliczkowych	0
- fundusz wkładów mieszkaniowych	4 535
- fundusz wkładów budowlanych	42 309
- fundusz zasobowy	13 251
- fundusz rezerwy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 52
- wynik roku bieżącego	1 525
Razem	62 583

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 – spadek o 12 tys. zł. jest wynikiem wykorzystania rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 1.167 tys. zł. w wyniku: spłaty kredytu 1 358 tys., zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 191 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe - wzrost o kwotę 134 tys. zł - dotyczy rozliczeń z członkami i najemcami z tytułu dostawy mediów, wkładów oraz rozliczeń z budżetem.
4	Fundusze specjalne – spadek o kwotę 1.062 tys. zł dotyczy zmniejszenia funduszu remontowego o 1 050 tys. zł i zmniejszenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 12 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – spadek o 1.077 tys. zł. wynika ze zmniejszenia rozliczeń międzyokresowych przychodów z tytułu rozliczeń centralnego ogrzewania w kwocie 561 tys. zł. i spadku nadwyżki przychodów nad kosztami GZM o kwotę 516 tys. zł.

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.

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2012 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	1 499	1 149	44	10	13
Os. Młodości	2 188	1 446	655	63	5	19
Os. Trzebińska	1 414	920	454	25	9	6
Libiąż	1 473	876	492	81	1	23
Os. ZWM	725	546	155	17	1	6
Razem	8 515	5 287	2 905	230	26	67

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 792 osób i 601 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2012 roku 152 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

Koszty eksploatacji podstawowej

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

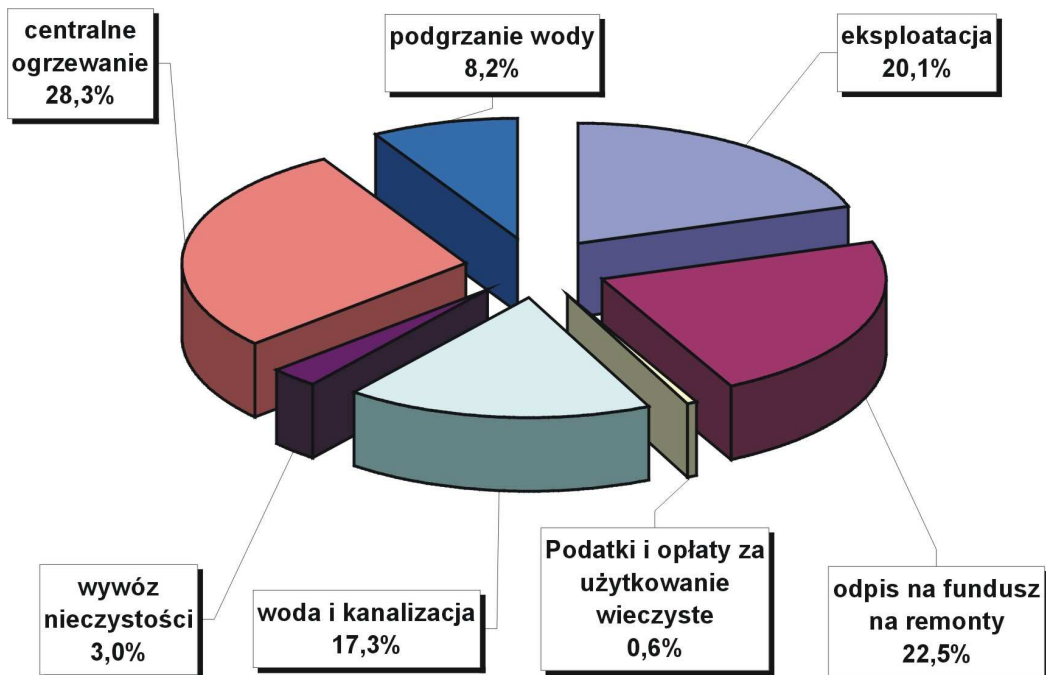
Lp	Wyszczególnienie	Plan 2012r.		Wykonanie 2012r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
	2	3	4	5	6	6:3
1	Utrzymanie czystości	1 731 500	3,97	1 620 305	3,71	93,5
2	Energia elektryczna	463 500	1,06	390 470	0,90	84,9
3	Woda na cele gospodarcze	14 630	0,03	10 370	0,02	66,7
4	Ubezpieczenia majątkowe	134 500	0,31	174 931	0,40	129,0
5	Koszty administracji	1 736 800	3,98	1 698 686	3,89	97,7
6	Konserwacje	1 703 800	3,91	1 645 168	3,77	96,4
7	Koszty systemu indywid. rozliczeń	0	0,00	0	0,00	X

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

8	Inne wydatki	902 900	2,07	906 025	2,08	100,5
9	Koszty ogólne	2 772 000	6,36	2 744 696	6,29	98,9
10	Razem poz. 1 do 9	9 459 630	21,69	9 190 651	21,07	97,1
11	Oplaty za użytkowanie wieczyste	95 000	0,22	120 710	0,28	127,3
12	Podatki od nieruchomości	498 000	1,14	513 014	1,18	103,5
13	Odpisy na fundusz na remonty	10 250 620	23,50	10 250 012	23,50	100,0
14	Razem poz. 10 do 13	20 303 250	46,55	20 074 387	46,02	98,9
15	Woda i kanalizacja	8 200 000	18,80	7 977 802	18,29	97,3
16	Wywóz nieczystości	1 495 000	3,43	1 519 295	3,48	101,5
Ogółem poz.14 + 15 + 16		29 998 250	68,78	29 571 484	67,80	98,6
Średnioroczna pow. użytkowa		436 173 m ²		436 173 m ²		

W strukturze opłat za używanie mieszkań koszty eksploatacji stanowią około dwudziestu 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:



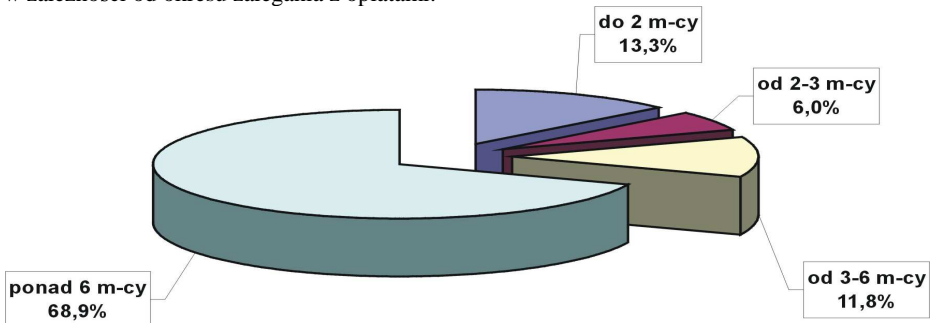
Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok. Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2012 rok w kwocie 674 543 zł zwiększy przychody tej gospodarki w 2013 roku.

Zaległości w opłatach za używanie lokali

Stan na dzień:	01.01.2012	31.03.2012	30.06.2012	30.09.2012	31.12.2012
Razem, w tym:	4 072 171,39	4 281 831,00	4 291 768,63	4 473 742,99	4 451 130,66
- lokale mieszkalne	3 853 396,47	4 021 595,77	4 013 903,96	4 186 800,04	4 114 888,80
- spłata kredytów (normatyw)	87 936,50	98 503,26	102 408,53	101 783,86	103 011,57
- lokale użytkowe	130 838,42	161732,97	175 456,14	185 159,09	233 230,29
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	101,1%	100,9%	100,8%	110,1%	109,8%

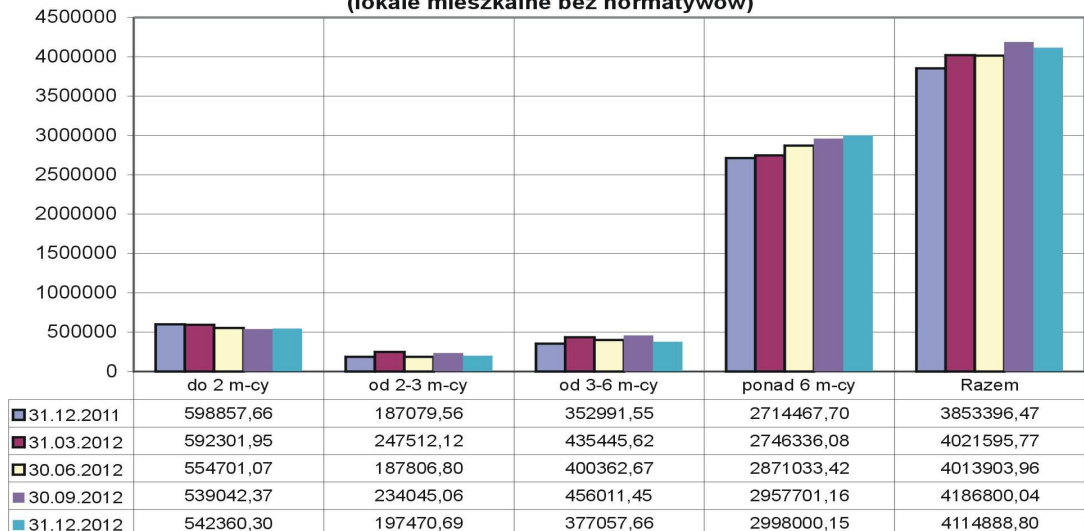
W trakcie 2012 roku nastąpił wzrost zaległości w opłatach za używanie mieszkań o 261,5 tys. zł i wzrost zaległości w opłatach za używanie lokali użytkowych o ponad 102 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 9,1 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (w 2011 r. wskaźnik ten wynosił 8,4 %).

Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2012 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.



Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2012 r. (lokale mieszkalne bez normatywów):

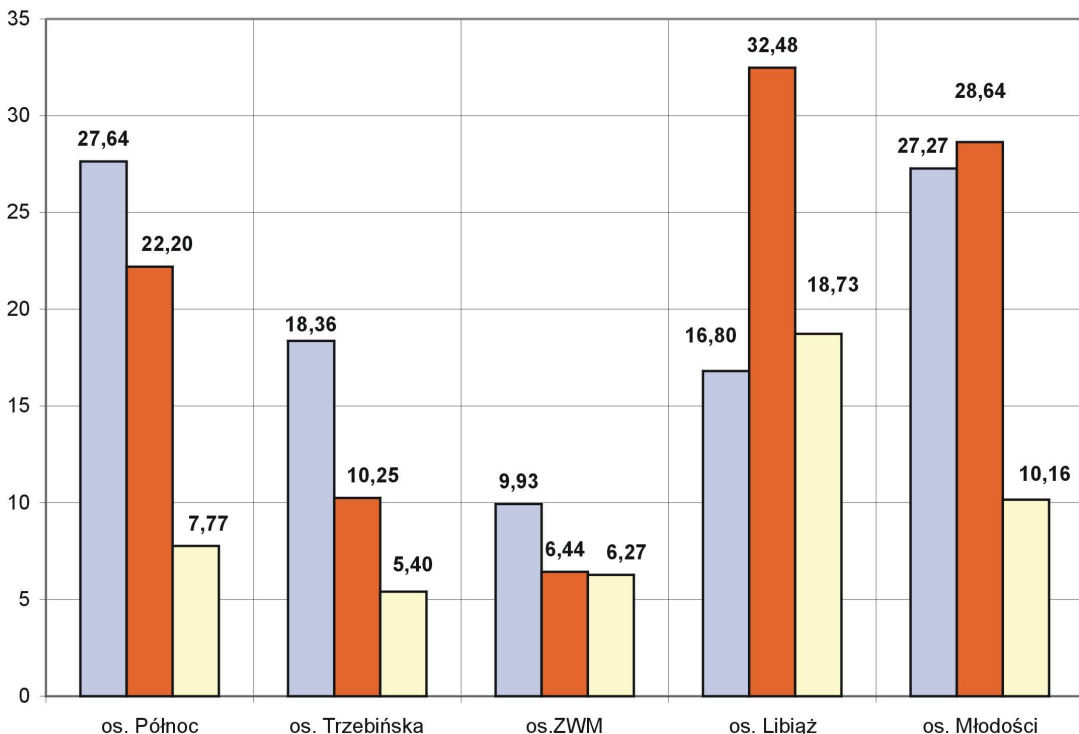
**Zaległości w opłatach 2012 r.
(lokale mieszkalne bez normatywów)**



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 31.12.2012r
(lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2012 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysyłanie powiadomień, upomnień i wezwań przedsądowych. W okresie od stycznia do grudnia 2012 r. skierowano do Sądu 344 pozwy z czego 97 osób spłaciło zaległości na łączną kwotę 202 969,72 zł.
2. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą w wyniku których 97 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 44 osób zalegających ze spłatą w kwocie 95 870,38 zł będących na spotkaniu z Zarządem – 36 osób częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 49.697,01 zł. Z 48 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 233.565,08 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 37 częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 75.215,10 zł natomiast z 8 osób zalegających w łącznej kwocie 59.130,50 zł – będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą – 6 wpłaciło łącznie 13.568,90 zł.
3. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu 2012 r. z tej możliwości skorzystało dwóch lokatorów. Uzyskano z tego tytułu łączną spłatę zaległości w wysokości 32.490,66 zł.
4. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2012 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 432 osób na kwotę 1.062.733,13 zł.

5. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali swoje zadłużenia w opłatach w ciągu 2012 roku na łączną kwotę 27.590,64 zł.
6. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2012 r. uzyskano z tego tytułu 123.803,63 zł.
7. W dniu 13.08.2008r. Spółdzielnia podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu odzyskania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych. W efekcie wysłanych w 2012 roku wezwań w ilości 391 sztuk w ciągu 2012 roku - całkowitej spłaty dokonało 74 dłużników na kwotę ogólną 167.670,70 zł (w tym 31 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu), a 175 zadłużonych osób dokonało częściowej spłaty zaległości w łącznej wysokości 138.012,00 zł. W związku z powyższym dokonano aktualizacji zgłoszonych do BIG zadłużeń. Natomiast spośród dłużników zgłoszonych do BIG w latach poprzedzających 2012 rok - 39 osób dokonało częściowej spłaty zaległości w wysokości 41.753,00 zł., a całkowitej spłaty dokonało 8 dłużników na łączną kwotę 52.513,00 zł. Również zaktualizowano zadłużenia z tytułu normatywu, gdzie spośród dłużników zgłoszonych w latach od 2009 - 2012 do niniejszego biura, 2 osoby dokonały całkowitej spłaty zaległości w wysokości 3.716,00 zł. Natomiast 5 dłużników zalegających z opłatami na kwotę 76.761,00 zł zgłoszono do w/w biura po raz pierwszy.
8. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W okresie od stycznia do grudnia 2012 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o:
 - wykreśleniu – 27,
 - wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 6,,
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2012 r. jest 136, w tym:
 - o wykluczeniu – 39,
 - o wykreśleniu – 81,
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 26,

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 – 8,
 - z lokalem socjalnym – 34, z tego: w Chrzanowie – 13, w Libiążu – 21, w Trzebini – 0,
 - sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 5,
 - 88 osób wykluczonych lub wykreślonych dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygaśło,
 - wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 7,
 - wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 4,

Z członków wykluczonych w poprzednich latach i 2012 roku częściowo spłaciło 21 osób na kwotę 9 867,25 zł, a całkowicie spłaciło 13 osób na łączną kwotę 187 038,23 zł.
9. W okresie od I do XII 2012r. dokonano 4 eksmisji:
 - z lokalem socjalnym: z Oczkowskiego 4/57 w Chrzanowie, Urbańczyka 1/10 w Chrzanowie,
 - bez lokalu socjalnego: z Urbańczyka 1/41 w Chrzanowie, Grzybowa 1/56 w Chrzanowie.

Przejęto również lokal mieszkalny nr 21 w budynku 11 Listopada 22 w Libiążu.
Spłata z tego tytułu wynosi 128.097,39 zł.
10. W okresie od stycznia do grudnia 2012 r. skierowano 6 wniosków o egzekucję z nieruchomości. Z wniosków skierowanych w 2010 roku odzyskano zadłużenie w kwocie 17.384,79 zł oraz koszty sądowe w wysokości 881,50 zł a także odsetki w kwocie 3.330,70 zł – dotyczące lokalu mieszkalnego nr 47 przy ul. Orkana 21E w Chrzanowie. Ponadto odzyskano zadłużenie w kwocie 16.283,85 zł oraz koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 923,09 zł, a także odsetki w kwocie 3.819,92 zł – dotyczące lokalu mieszkalnego nr 38 przy ul. Szarych Szeregów 8A w Chrzanowie. Natomiast z lokalu nr 6 przy ul. Pogorska 10D w Chrzanowie odzyskano zadłużenie w kwocie 17.492,72 zł oraz koszty sądowe i egzekucyjne w wysokości 2.282,43 zł, a także odsetki w kwocie 3.405,03 zł.

Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2012 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 45.893.553 zł, przychody za ten okres wynosiły 46.568.096 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 674.543 zł powiększy przychody tej działalności w 2013 roku.

Na działalności opodatkowanej w 2012 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	15 448	142 037	126 589
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			24 052
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			102 537
4	Działalność społeczno – wychowawcza	513 157	59 919	-453 238
5	Najem lokali użytkowych	1 639 986	2 785 090	1 145 104
6	Pozostała działalność	252 441	263 774	11 333
7	Koszty i przychody finansowe	7 662	1 002 769	995 107
8	Pozostała działalność operacyjna	720 042	794 981	74 939
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	3 133 288	4 906 533	1 773 245
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			350 884
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			1 422 361

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 102.537 zł przeznaczone zostaną w 2013 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 1.422.361 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć na zasilenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

Działalność społeczno-wychowawcza

W 2012r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno — oświatową w 2 klubach:

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

W klubach działało 17 kół zainteresowań, w tym 2 koła seniora, skupiających 337 członków:

- plastyczne – dla dzieci w wieku szkolnym,
- muzyczne z elementami tańca i rytmiki dla dzieci w wieku szkolnym,
- młodzieżowy zespół instrumentalno - wokalny,
- sportowe w różnych kategoriach wiekowych,
- turystyczno – krajoznawcze dla dzieci i młodzieży,
- dyskusyjny klub filmowy i klub gier planszowych dla młodzieży,
- koła seniora.

Mieszkańcy osiedli brali czynny udział w następujących imprezach:

- 3 zlotach turystycznych, których tradycja sięga ponad 10 lat (udział 244 uczestników),
- 7 wycieczkach autokarowych w różne regiony kraju oraz jednej wycieczki do Republiki Czeskiej (ogółem 322 uczestników),
- 11 wyjazdach do teatrów (udział 508 osób),
- 12 imprez sportowych (z udziałem 200 zawodników),
- 70 imprezach rozrywkowych i kulturalno-oświatowych na terenie klubów, niektórych z udziałem profesjonalnych artystów (w których uczestniczyło 1562 mieszkańców w różnych kategoriach wiekowych).

Podczas imprez nawiązywaliśmy do obchodów Międzynarodowego Roku Spółdzielczości 2012. Szerząc wie-

dżę o ruchu spółdzielczym na świecie, wskazywaliśmy na jego dorobek, osiągnięcia i znaczenie na terenie kraju i lokalnie, w naszym mieście.

W wyniku ogłoszonych konkursów o tematyce spółdzielczej zebraliśmy wiele prac dzieci i dorosłych mieszkańców, a z najlepszych powstała ekspozycja na terenie klubów wzbudzająca duże zainteresowanie.

Realizując zadania związane z pomocą rodzinie w pełnieniu jej funkcji opiekuńczych i wychowawczych zorganizowaliśmy zatrudniając wysoko wykwalifikowaną kadrę, półkolonie letnie i zimowe, z których skorzystało 196 najmłodszych mieszkańców.

Kontynuowaliśmy również tradycję spotkań wigilijnych, organizując IV spotkanie dla 82 mieszkańców, osób samotnych i osób potrzebujących pomocy.

W realizacji zadań programowych uzyskaliśmy pomoc rad osiedli, szkół - również szkoły muzycznej w Chrzanowie, właściciele zakładów cukierniczych i gastronomicznych, firm przewozowych i innych.

W 2012 r. spisaliśmy 11 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

Zatrudnienie i wynagrodzenia

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		<u>Wynagrodzenia</u>		<u>Średnia płaca</u>	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem w tym:	214,0	212,125	7 373 000	7 078 086	2 871,11	2 780,63
na stan nierobotniczych	72,0	71,625	3 130 500	3 019 524	3 623,26	3 513,12
na stan robotniczych	142,0	140,50	4 242 500	4 058 562	2 489,73	2 407,21

Chrzanów, 5.03.2013 r.

Członek Zarządu **Z-ca Prezesa Zarządu** **PREZES ZARZĄDU**
 Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac d/s Techniczno-eksploatacyjnych
Urszula Wiak *mgr inż. Aleksander Pyzio* *mgr inż. Aleksander Biegacz*

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Powszechnej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki **Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w 32-500 Chrzanów ul. Kardynała Wyszyńskiego 17**, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2012r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 84 842 565,63 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący zysk netto w wysokości: 1 524 898,78 zł;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: 1 870 676,80 zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012r do 31.12.2012r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 1 812 684,12 zł;
- 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 jednostki oraz o prawdziwości 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,

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 wyrywkowy - 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 jednostki na dzień 31.12.2012r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni 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.

Mariola Bijak, 9784

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Biuro Finansowo- Księgowe FINKS, 2666

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

31-261 Kraków, ul. J. Wybickiego 7/49

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Biuro Finansowo-Księgowe FINKS

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 2666
31-261 Kraków, ul. J. Wybickiego 7/49
tel./fax 12 632-53-64, 605 337-457

Kraków, dnia 19 marca 2013 roku.

Data opinii

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres sprawozdawczy od czerwca 2012 r. do kwietnia 2013 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.

Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. 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, a mianowicie:

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa,
- Komisja Techniczno-Eksploatacyjna,
- Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna.

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

Rada Nadzorcza dokonywała ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

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

- kontrolowano wyniki ekonomiczne Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych oraz rocznych,
- badano okresowe sprawozdania oraz sprawozdania finansowe,
- dokonano wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- oceniano realizację planu społeczno-gospodarczego za 2012 rok,
- analizowano wykonanie rzeczowego i finansowego planu remontów za 2012 rok,
- ustalono zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2013 roku,
- przyjęto sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 rok,
- uchwalono plan społeczno-gospodarczy na 2013 rok, w tym rzeczowy i finansowy plan remontów zasobów mieszkaniowych na 2013 rok,
- opiniowano plany działalności klubów na 2013 rok,
- oceniano realizację skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i do Rady Nadzorczej za 2012 rok,
- dokonano analizy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2011/2012,
- dokonano analizy rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2012 roku,
- analizowano zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2012 r.

W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wysyłano wezwania na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej oraz na posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej. Przeprowadzono liczne rozmowy z dłużnikami, wyrażano zgody na rozłożenie zaległości na raty, proponowano zamiany mieszkań na

mniejsze, udzielano informacji na temat możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Wobec osób, które w dalszym ciągu nie spłacały zaległości podjęto uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni lub uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Przeprowadzono również rozmowy z osobami, które nie przestrzegały Regulaminu porządku domowego w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Z kolei w okresie od 12 do 27 września 2012 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2013 rok w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. W 2012 roku w zebraniach uczestniczyło ogółem 8,3 % osób dysponujących prawem do mieszkania. W ubiegłym roku frekwencja wynosiła 9,1 %. Rada Nadzorcza zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2013 rok zostały uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2012 roku był omawiany na komisjach Rady Nadzorczej Spółdzielni. W trakcie plenarnego posiedzenia w dniu 22 października 2012 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 92/21/2012 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2013 rok uwzględniając niemal wszystkie wnioski przyjęte przez poszczególne zebrania.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w pracach komisji przetargowych, celem wyłonienia najkorzystniejszych ofert spośród wykonawców obcych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót przez firmy obce a także Zakład Remontowo-Budowlany.

Rada Nadzorcza na bieżąco udzielała pisemnych odpowiedzi na pisma mieszkańców 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 2012 roku do kwietnia 2013 roku podjęto 109 uchwał Rady Nadzorczej, a mianowicie:

- 78 uchwał o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,
- 6 uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 1 uchwałę o nabyciu w trybie przepisów o egzekucji z nieruchomości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Chrzanowie,
- 1 uchwałę o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali na 2013 rok,
- 3 uchwały o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia planu społeczno-gospodarczego i ustalenia wysokości opłat za używanie lokali,
- 2 uchwały o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej,
- 2 uchwały o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie,
- 1 uchwałę o dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- 1 uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- 1 uchwałę o lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2010-2012,
- 1 uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2013 roku,
- 3 uchwały o ustanowieniu służebności,
- 1 uchwałę o wprowadzenie zmian w Regulaminie organizacyjnym PSM w Chrzanowie,
- 2 uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i komisji problemowych,
- 1 uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
- 2 uchwały o przyznaniu nagród dla członków Zarządu Spółdzielni i Gł. Księgowego,
- 3 uchwały o przyznaniu 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. Ponadto od stycznia 2013 roku w serwisie elektroniczne Biura Obsługi Klienta każda osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i złoży odpowiedni formularz zgłoszeniowy ma szybki i nowoczesny dostęp do konta rozrachunkowego z tytułu opłat za używanie lokalu oraz do dokumentów Spółdzielni, w tym także do protoko-

łów z posiedzeń Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz do podjętych przez nią uchwał.

Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani w pracach związanych z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 20 grudnia 2012 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

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. Członkowie w pełnym składzie uczestniczyli w pracach Komisji. Sekretarze poszczególnych Komisji sporządzali z odbytych posiedzeń, kontroli i wizytacji protokoły. Opracowane przez Komisje wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w 4 osobowym składzie i odbyła 11 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.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2012 rok,
- opinia do wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- omówienie zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2013 roku,
- omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w 2013 roku, w tym opinia biegłego rewidenta dotycząca sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- analiza dokonanych konsultacji społecznych w 2012 roku w sprawie planu remontów oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- opinia do założeń planu społeczno-gospodarczego na 2013 rok,
- analiza wyboru firm uczestniczących w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię w 2012 roku,
- analiza korekty planu remontów na 2012 rok,
- omówienie ustanowienia służebności,
- ocena wykorzystania lokali użytkowych oraz analiza występujących zaległości w 2012 roku,
- ocena stanu bhp i p.poż. zasobów administrowanych przez Spółdzielnię za 2012 rok,
- opinia do aneksu nr 1 do Regulaminu organizacyjnego PSM w Chrzanowie oraz do zakresów czynności dla członków Zarządu Spółdzielni,
- analiza zwolnień lekarskich za 2012 rok,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2012 roku,
- omówienie zmian zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2011/2012,
- omówienie wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie,
- ocena stanu przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2012/2013,
- ocena realizacji skarg i wniosków zgłaszanych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2012 roku,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa pracowała w 4 osobowym składzie i odbyła 11 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.

Głównym tematem każdego posiedzenia Komisji były rozmowy z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych. Od miesiąca czerwca 2012 roku do marca 2013 roku zostały wysłane 322 wezwania 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 53 035,94 zł. Ponadto 5 osób całkowicie spłaciło zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 23 osoby spłaciły zaległości tylko częściowo. Podczas rozmów z dłużnikami Komisja proponowała różne sposoby zmierzające do odzyskania należności, uzgadniane były propozycje rozłożenia spłaty długu na raty lub termin spłaty zadłużenia w całości. Informowano też o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kiedy rozmowy nie przynosiły efektu, bądź dłużnicy mimo wielokrotnych wezwań nie zgłaszali się na nie, Komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe w 2012 roku,
- ocena dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- analiza realizacji zadań służb członkowsko-mieszkaniowych w zakresie prawidłowości odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w celu likwidacji pustostanów w 2012 roku,
- ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw lokalowo-mieszkaniowych za 2012 rok,
- ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2012 rok,
- ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2012 roku,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2013 rok,
- analiza wykonania rzeczowego planu remontów za 2012 rok,
- omówienie planu remontów na 2013 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2012 roku,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych za okres rozliczeniowy 2011/2012,
- rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej

W pracach Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej brało udział 5 członków Rady Nadzorczej.

Do zakresu działania Komisji należą:

- przeglądy zasobów mieszkaniowych i terenów Spółdzielni,
- analiza i opiniowanie projektów planów remontów obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni,
- kontrola wykonawstwa remontów zasobów,
- kontrola usuwania wad i usterek,
- kontrola realizacji zawieranych umów na roboty remontowo-budowlane,
- analiza kosztów eksploatacji itp.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 11 posiedzeń, w trakcie których:

- omówiła projekt planu remontów na 2013 rok po uwzględnieniu wniosków z przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami nieruchomości (w zebraniach brali także udział członkowie Komisji),
- analizowała realizację planu remontów za 2012 rok,
- analizowała realizację planu społeczno-gospodarczego za 2012 rok,
- kontrolowała przygotowania zasobów Spółdzielni do okresu zimowego 2012/2013,
- analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2012 r.
- analizowała rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2011/2012,
- na bieżąco rozpatrywała i opiniowała skargi i pisma członków Spółdzielni związane z zakresem działania Komisji.

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

Terminy i miejsca kontroli:

- 17.06.2012 r. – osiedle ZWM,
- 20.08.2012 r. – osiedla Trzebińska I i Trzebińska II,
- 22.10.2012 r. – osiedle Młodości,
- 21.01.2013 r. – ZBR,
- 18.03.2013 r. – osiedla w Libiążu,
- 15.04.2013 r. – osiedle Północ.

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

Komisja Społeczna i Oświatowo-Kulturalna Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Komisja działała w 3 osobowym składzie i odbyła 11 posiedzeń oraz 3 kontrole. Do zakresu działania Komisji należało przede wszystkim analizowanie i opiniowanie rocznych planów działalności społecznej, wychowawczej i kulturalnej, ocena stanu realizacji planów działalności, kontrola działalności klubów Spółdzielni i finansowania działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja pełniła nadzór nad bieżącą realizacją zadań określonych w planach dla placówek kulturalno-oświatowych Spółdzielni tj. klubu Pegaz w Chrzanowie i klubu Promień w Libiążu.

Przedmiotem prac Komisji między innymi były:

- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 2012 rok,
- kontrole i podsumowanie przebiegu akcji letniej i akcji zimowej dla dzieci w klubach Spółdzielni, w tym realizacja planu rzeczowo-finansowego,
- kontrole działalności klubów oraz omówiono wyniki kontroli,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2013 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- spotkanie z członkami Klubu Seniora w Chrzanowie,
- omówienie działalności klubów za 2012 rok na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2013 rok,
- analiza realizacji założeń klubów za I kwartał 2013 roku,
- omówienie przebiegu imprezy z okazji Dnia Dziecka w 2012 roku,
- omówienie imprezy ogólnodostępnej z okazji Dnia Spółdzielcy połączonej z obchodami Międzynarodowego Roku Spółdzielczości w 2012 r.,
- omówienie działalności kół zainteresowań,
- omówienie przebiegu imprez ogólnodostępnych, a mianowicie: XII Międzyosiedlowego Konkursu Piosenki dla dzieci i młodzieży, XIII Złotu turystycznego mieszkańców osiedli spółdzielczych oraz koncertu „W jesiennych barwach” poświęconego twórczości Józefa Ignacego Kraszewskiego,
- omówienie spraw związanych z organizacją Mikołajek dla dzieci w 2012 roku,
- omówienie organizacji i przebiegu spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy,
- omówienie imprez karnawałowych,
- omówienie stanu przygotowań do „Powitania wiosny” oraz do „Dnia Spółdzielcy” z uwzględnieniem informacji o udziale osób niepełnosprawnych,
- 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. Prowadzono także nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej i kontrole funkcjonowania klubów, tj. stanu wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć. Członkowie Komisji brali także udział w organizacji spotkania wigilijnego dla ludzi samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych zorganizowanego już po raz czwarty przez Spółdzielnię.

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

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze nasza Spółdzielnia po raz kolejny poddana została pełnej lustracji działalności. Badanie lustracyjne obejmowało lata 2010-2012, przeprowadzone zostało w okresie od dnia 21 stycznia do 29 marca 2013 roku przez dwóch lustratorów wyznaczonych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny wystosował do Spółdzielni list polustracyjny. Zarówno protokół lustracji jak i list polustracyjny nie zawierają formalnych wniosków i zaleceń do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie. Ze swej strony na podstawie materiałów zawartych w protokole i liście Rada Nadzorcza Spółdzielni wnosi o podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd i Radę Nadzorczą do sfinalizowania aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym oraz dalszej intensyfikacji prowadzonych działań w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali oraz z tytułu spłaty rat kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok Biuro Finansowo-Księgowe FINKS z Krakowa przy ul. J. Wybickiego 7 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 jednostki na dzień 31.12.2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 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 art. 49 ust. 2 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 Nadzorcza wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 rok.

Rada Nadzorcza 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 2012” w Ogólnopolskim Rankingu Najlepszych Spółdzielni Mieszkaniowych oraz „Dobra Spółdzielnia 2013” i została sklasyfikowana na I miejscu w Województwie Małopolskim. To trzecie takie wyróżnienie przyznane rok po roku przez magazyn Strefa Gospodarki – dziennika Gazeta Prawna. Z kolei Dziennik Puls Biznesu potwierdził przynależność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie do elitarnego Klubu Gazel Biznesu grona najdynamiczniej rozwijających się małych i średnich firm. Przyznane tytuły są kolejnym wyróżnieniem działalności naszej Spółdzielni w sektorze mieszkaniowym i zarządzania nieruchomościami. Są przede wszystkim wiarygodną gwarancją rzetelności, solidności oraz wysokiej dbałości zarządzania, a także obsługi zasobów mieszkaniowych.

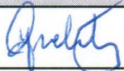





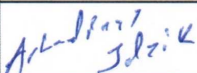

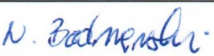




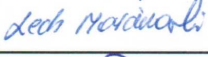

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu, tj:

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 42/8/2013 z dnia 18.04.2013 r.

Chrzanów, dnia 18.04.2013 r.

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

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	
13.	Jerzy Jura	Członek Rady Nadzorczej	
14.	Lech Marcinowski	Członek Rady Nadzorczej	
15.	Adam Pawłowski	Członek Rady Nadzorczej	

ZWIĄZEK REWIZYJNY
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP
 00-013 WARSZAWA ul. Jasna 1

Warszawa, dnia 04.04.2013 r.

Powszechna
 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
 32-500 Chrzanów

Zgodnie z umową zawartą w dniu 14 grudnia 2012 roku między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, a Powszechną Spółdzielnią Mieszkaniową w Chrzanowie, w dniach od 21.01.2013r. do 29.03.2013 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2011.0 roku do 31.12.2012 roku

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni.
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania).
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodno- kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty, tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
6. Gospodarka finansowa:
 - stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
 - rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
 - terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
 - dochodzenie należności Spółdzielni, w tym dotacji budżetowych,
 - rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.
7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu art. 88a Prawa Spółdzielczego, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorom dokumen-

tów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne spółdzielni,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumenty finansowo-księgowe.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokóle lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Poprzednia lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2007 roku do 31.12.2009 roku została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w 2010 roku. Ocena działalności Spółdzielni zawarta w liście polustracyjnym Związku została przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu Członków w 2011 i 2012 roku.

Zawarte w liście wnioski polustracyjne zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie stosowną uchwałą, a informacje o sposobie ich realizacji zostały przesłane do Związku Rewizyjnego.

W okresie objętym lustracją w Spółdzielnia działała w oparciu o statut dostosowany do wymogów prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którego ostatnie zmiany zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków (w 5 częściach) w dniach 21-25.05.2012r. i zarejestrowane przez sąd postanowieniem z dnia 21.06.2012 roku.

Spółdzielnia posiada także szereg unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym wynikających z postanowień statutu i jej potrzeb. Unormowania te są dostosowane do postanowień znowelizowanego statutu i poprawne merytorycznie; do zaktualizowania pozostał regulamin określający zasady korzystania z garaży.

Lustracja nie wykazała uchybień i nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń Członków. Zastrzeżeń nie budzi również przebieg obrad tych organów oraz sposób ich udokumentowania.

W związku z upływem kadencji w badanym okresie nastąpiły zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej. Poprawność przeprowadzonych wyborów oraz sposób ich udokumentowania nie budzi zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się istotnymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni oraz sprawowała bieżącą kontrolę i nadzór nad pracą Zarządu.

Podjęwane na posiedzeniach Rady Nadzorczej uchwały wynikały z jej statutowych kompetencji i zostały właściwie udokumentowane. Sposób wynagradzania członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach.

Nie stwierdzono także nieprawidłowości w funkcjonowaniu Zarządu, który jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną działania tego organu.

Uchwalona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Spółdzielni jest kompletna i zapewnia warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego.

Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zasady wynagradzania pracowników oraz organizacji pracy normuje Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy oraz stosowny regulamin.

W Spółdzielni funkcjonuje system kontroli gospodarczej i ochrony mienia, którego rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzi zastrzeżeń.

Na pozytywną ocenę zasługuje prowadzenie przez Spółdzielnię działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej, która jest finansowana w ramach środków określonych przez Radę Nadzorczą w planach gospodarczo-finansowych, co wypełnia warunki wynikające z aktualnych przepisów prawa.

Z ustaleń lustracji wynika, iż stan prawny gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni jest uregulowany, w tym 78% stanowią grunty własne i 22% grunty w wieczystym użytkowaniu.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie określenia i ustanowienia odrębnej własności lokali.

Według stanu na dzień 31.12.2012 r. zawarto 5287 umów o przeniesieniu odrębnej własności lokali, w tym 262 umowy w latach 2010-2012.

Badania dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały prawidłowość działań Spółdzielni w tym zakresie. Nie stwierdzono także nieprawidłowości w sposobie prowadzenia dokumentacji członkowskiej oraz wymaganych Prawem spółdzielczym rejestrów.

Przeprowadzony w czasie lustracji selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych wykazał, iż są one utrzymane w czystości i należyтым stanie estetyczno-porządkowym oraz technicznym - możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

W okresie objętym lustracją działalność Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamknęła się nadwyżką przychodów nad poniesionymi kosztami wynoszącą:

- w 2010 roku – 405 907,74 zł,
- w 2011 roku – 1 190 783,98 zł,
- w 2012 roku – 674 542,76zł.

W pozostałej działalności podlegającej opodatkowaniu podatkiem dochodowym Spółdzielnia również uzyskała dodatnie wyniki finansowe wynoszące netto:

- 1 189 047,24 zł. w 2010 roku,
- 1 082 606,63zł. w 2011 roku,
- 1 524 898,78 zł. w 2012 roku.

Decyzje o sposobie zagospodarowania uzyskanych nadwyżek finansowych podejmowało Walne Zgromadzenie Członków, przeznaczając je na zasilenie funduszu remontowego oraz na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Według stanu na dzień 31.12.2010 roku zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych stanowiły 7,8% rocznego wymiaru opłat, a na koniec 2012 roku wskaźnik tych zaległości wzrósł do 9,1%. Wzrósł także wskaźnik zaległości z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego i należnych odsetek - z 24,2% w 2010 r. do 37,2% w 2012r.

W odniesieniu do należności od lokali użytkowych wskaźnik zadłużeń w opłatach kształtował się na poziomie od 5,3% do 7% rocznego wymiaru opłat od tych lokali.

Występujący na koniec 2012 roku poziom zadłużeń w opłatach za używanie lokali - wyższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, znaczący udział zaległości długoterminowych w ogólnej kwocie zadłużeń w opłatach od lokali mieszkalnych oraz istotny wzrost wskaźnika zaległości z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego i należnych odsetek wskazuje na konieczność dalszej intensyfikacji prowadzonych działań windykacyjnych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w gospodarce lokalami użytkowymi, których najemcy byli wyłączeni w procedurach określonych normami wewnętrznymi, a w zawartych umowach najmu interesy Spółdzielni zostały należycie zabezpieczone.

Z ustaleń lustracji wynika, iż umowy zawarte z dostawcami usług komunalnych są kompletne i zapewniają ochronę interesów Spółdzielni. Pozytywnie należy także ocenić działania Spółdzielni w zakresie renegotjacji

tych umów w celu osiągnięcia optymalnie korzystnych dla Spółdzielni warunków.

W badanym okresie Spółdzielnia przeprowadzała przeglądy stanu technicznego zasobów pod kątem ustalenia potrzeb remontowych i sporządzenia rocznych, rzeczowo-finansowym planów remontów.

Przeprowadzone zostały także kontrole stanu technicznej sprawności instalacji budynków określone w art. 62 Prawa budowlanego, co znajduje odzwierciedlenie w książkach obiektu budowlanego, które prowadzone są dla wszystkich budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia poniosła nakłady na roboty remontowe w wysokości:

- 9 887 084,59 zł w 2010 roku,
- 11 463 909,80 zł w 2011 roku,
- 12 823 698,90 zł w 2012 roku.

Istotną częścią tych nakładów były koszty robót związanych z działaniami energooszczędными, tj. docieplenia budynków oraz opomiarowanie zużycia wody i ciepła. Wyniosły one: 4 818 786, 80zł w 2010 roku, 6 986 469,25 zł w 2011 roku i 7 816 383,15zł w 2012 roku.

Nakłady na remonty zostały sfinansowane środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym, którego stan na koniec 2012 roku wynosił 5 612 672,85 zł.

Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni realizowane były przez własną ekipę oraz przez obcych wykonawców wyłanianych w trybie określonym obowiązującymi unormowaniami wewnętrznymi.

Umowy z wykonawcami robót remontowych zawierały postanowienia zapewniające należyłą ochronę interesów Spółdzielni, postanowienia te były w pełni realizowane, w tym także w zakresie rozliczeń finansowych z wykonawcami. Nie stwierdzono także nieprawidłowości w sposobie sprawowania nadzoru nad realizowanymi remontami.

Spółdzielnia posiada określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej.

Ewidencja księgowa Spółdzielni prowadzona była na bieżąco w oparciu o Zakładowy Plan Kont dostosowany do wymogów ustawy o rachunkowości, a także terminowo sporządzano sprawozdania finansowe. Sprawozdania te, po weryfikacji dokonanej przez biegłych rewidentów i przyjęciu przez Radę Nadzorczą, były corocznie zatwierdzane przez Walne Zgromadzenie Członków oraz składane w uprawnionych instytucjach.

Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie zgodności rozliczeń kosztów ogólnych z wymogami ustawy o rachunkowości rozliczeń z członkami z tytułu wkładów oraz rozliczeń z bankiem z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła bieżącą realizację zobowiązań o charakterze publicznoprawnym oraz wobec dostawców robót i usług.

Spółdzielnia posiadała także wolne środki finansowe, od których uzyskała dodatkowe przychody z tytułu oprocentowania zasilające jej gospodarkę.

Na tle ustaleń zawartych w protokóle lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, iż działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i poza sfinalizowaniem aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym, dalszą intensyfikacją prowadzonych działań w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali oraz z tytułu spłaty rat kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek Związek nie formułuje wniosków i zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradujące w dniach 20, 21, 22, 23, 24. 05.2013 r. przyjmuje protokół z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 21, 22, 23, 24, 25. 05.2012 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 r.

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 21, 22, 23, 24, 25.05.2012 roku.

§ 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez pp. [REDACTED] i [REDACTED].

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 1/2/2013 z dnia 25.01.2013 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Chrzanowie przy ul. Brzezina 10/[REDACTED] przysługującego pp. [REDACTED] i [REDACTED].

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDACTED].

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 91/21/2012 z dnia 22.10.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pana [REDACTED], zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Pęcowskiego Jana 1/[REDACTED].

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANE].

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 32/6/2012 z dnia 23.03.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pana [REDAKTOWANE], zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Jordana 4/ [REDAKTOWANE].

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANE].

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 67/15/2012 z dnia 20.07.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pani [REDAKTOWANE], zamieszkałej w Chrzanowie, ul. Mieszka I 9/ [REDAKTOWANE].

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANE].

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 66/15/2012 z dnia 20.07.2012 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Pani [REDAKTOWANE], zamieszkałą w Libiążu, ul. Urzędni-
cza 10/11.

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDAKTOWANE].

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 39/6/2012 z dnia 23.03.2012 r. o stwierdzeniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Libiążu przy ul. Ratowników Górniczych 10/[REDAKTOWANE] przysługującego Pani [REDAKTOWANE].

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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 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 2012 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 rok.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 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:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2012 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 84 842 565,63 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 524 898,78 zł.
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1 870 676,80 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazują-

cy zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 812 684,12 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 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 2012 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
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2012 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 2012 rok w wysokości **1 524 898,78 zł** (słownie: jedenmilionpięćsetdwadzieściasztery tysiąceosiemsetdziewięćdziesiątosiem złotych 78/100) podzielić w ten sposób, że:

1. Kwotę **102 537,36 zł** (słownie: stodwatyściepięćsettrzydzieściosiem złotych 36/100) przytków 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 **1 422 361,42 zł** (słownie: jedenmilionczterystadwadsześcianyścieczterydziesiątjeden złotych 42/100) przytków 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

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013r.

nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	980,59
2	Broniewskiego 14, 14A	490,43
3	Broniewskiego 14B	187,83
4	Broniewskiego 16A, 16B	470,15
5	Grzybowa 1, 3, 5	914,17
6	Grzybowa 4, 6	1 167,92
7	Zielona 20b, 22a, 22b	836,40
8	Mieszka I 4	5 093,35
9	Mieszka I 9	187,83
10	Mieszka I 11, 13	467,86
11	Mieszka I 11A	187,83
12	Mieszka I 15A	187,83
13	Piastowska 38	94,28
14	Wodzińska 10	311,54
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	2 664,86

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	2 812,33
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	2 596,52
18	Kadłubek 30	79,35
19	Kadłubek 30a, 30b	187,83
20	Kadłubek 30c	94,28
21	Kadłubek 30d, 30e	187,83
22	Marszałka F. Focha 22	74,53
23	Aleja Henryka 17	51,68
24	Aleja Henryka 36	625,80
25	Kopernika 3	256,16
26	Sądowa 2	187,83
27	Świętokrzyska 13	749,53
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	2 690,45
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	3 537,62
30	Kol. Rospontowa 13	531,46
31	Kol. Rospontowa 14	123,22
32	Kol. Rospontowa 17	1 193,66
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	2 246,46
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	1 641,21
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	248,18
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	2 438,63
37	Wincen. Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	874,98
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	1 509,65
39	Oczkowskiego Jana 2, 4; Urbańczyka Tadeusza 1	925,98
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	454,94
41	Pęckowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	3 000,13
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	2 762,04
43	Pogorska 10, 10B, 12	1 114,22
44	Pogorska 10A	967,97
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	267,28
46	Pogorska 12A, 12B	317,09
47	Trzebińska 1	213,05
48	Trzebińska 5	389,42
49	Trzebińska 9	75,82
50	Trzebińska 11	967,64
51	Trzebińska 13, 15	218,54
52	Trzebińska 17, 19	1 904,22
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	1 140,37
54	Trzebińska 29	352,18

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

55	Trzebińska 31, 33	2 202,92
56	Niepodległości 1, 3	2 165,82
57	Niepodległości 2, 4	1 208,89
58	Niepodległości 5, 7	1 171,66
59	Niepodległości 6	2 468,22
60	Niepodległości 8	966,15
61	Niepodległości 9	2 278,64
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	905,30
63	Niepodległości 11	382,81
64	Niepodległości 13, 15, 17	644,71
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	1 071,01
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	3 252,25
67	Kard. Wyszyńskiego 15	1 601,39
68	11 Listopada 4	2 211,45
69	11 Listopada 8	363,58
70	11 Listopada 12, 14	4 005,02
71	11 Listopada 16, 18	1 627,75
72	11 Listopada 20, 22	1 594,74
73	Wojska Polskiego 5, 7	3 679,34
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	781,68
75	9 Maja 1, 3	889,27
76	Wańkowicza 1, 3, 5	361,29
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	562,79
78	Urzędnicza 8, 10, 12	256,20
79	ZWM 1, 2	1 193,12
80	ZWM 3,4,5	4 879,94
81	ZWM 6, 7, 8, 9	1 471,94
82	ZWM 10, 11, 12	2 988,83
83	ZWM 13, 14, 15, 16	985,81
90	Kompleks garaży AL. Henryka 36	111,89
Razem		102 537,36

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ... obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013r.

nr nieruchomości	budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	37 552,35
2	Broniewskiego 14, 14A	16 174,95
3	Broniewskiego 14B	7 870,12

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

4	Broniewskiego 16A, 16B	19 078,83
5	Grzybowa 1, 3, 5	36 932,93
6	Grzybowa 4, 6	15 989,78
7	Zielona 20b, 22a, 22b	18 374,56
8	Mieszka I 4	14 329,69
9	Mieszka I 9	8 768,19
10	Mieszka I 11, 13	20 107,95
11	Mieszka I 11A	8 946,70
12	Mieszka I 15A	9 026,83
13	Piastowska 38	3 304,08
14	Wodzińska 10	6 393,92
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	48 538,31
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	45 247,73
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	24 664,53
18	Kadłubek 30	3 388,96
19	Kadłubek 30a, 30b	6 056,98
20	Kadłubek 30c	4 913,52
21	Kadłubek 30d, 30e	8 248,51
22	Marszałka F. Focha 22	3 412,50
23	Aleja Henryka 17	2 150,30
24	Aleja Henryka 36	1 349,70
25	Kopernika 3	4 145,99
26	Sądowa 2	8 464,91
27	Świętokrzyska 13	1 600,30
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	37 838,77
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	37 722,15
30	Kol. Rospontowa 13	4 907,29
31	Kol. Rospontowa 14	3 747,31
32	Kol. Rospontowa 17	7 568,25
33	Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2	27 168,56
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	17 019,13
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	11 075,74
36	Wincentego Witosa 3, Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	24 153,99
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c, Szarych Szeregów 8a	25 801,72
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	21 898,33
39	Oczkowskiego Jana 2, 4, Urbańczyka Tadeusza 1	30 805,89
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	25 155,23
41	Pęcowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	43 811,69
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	20 059,90

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

43	Pogorska 10, 10B, 12	17 666,49
44	Pogorska 10A	10 252,51
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	10 933,09
46	Pogorska 12A, 12B	14 214,65
47	Trzebińska 1	7 833,44
48	Trzebińska 5	6 692,10
49	Trzebińska 9	2 180,90
50	Trzebińska 11	7 342,24
51	Trzebińska 13, 15	6 311,31
52	Trzebińska 17, 19	21 565,17
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	16 038,65
54	Trzebińska 29	6 216,35
55	Trzebińska 31, 33	21 860,29
56	Niepodległości 1, 3	22 883,64
57	Niepodległości 2, 4	10 758,03
58	Niepodległości 5, 7	23 928,30
59	Niepodległości 6	10 430,74
60	Niepodległości 8	6 346,38
61	Niepodległości 9	6 859,82
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	16 561,04
63	Niepodległości 11	8 433,10
64	Niepodległości 13, 15, 17	12 152,80
65	Kard. Wyszyńskiego 1, 3	8 662,17
66	Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11	33 798,22
67	Kard. Wyszyńskiego 15	12 118,59
68	11 Listopada 4	13 441,03
69	11 Listopada 8	10 163,67
70	11 Listopada 12, 14	34 132,01
71	11 Listopada 16, 18	32 729,36
72	11 Listopada 20, 22	34 137,11
73	Wojska Polskiego 5, 7	31 603,39
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	20 314,51
75	9 Maja 1, 3	23 952,38
76	Wańkowicza 1, 3, 5	7 726,09
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	12 391,40
78	Urzędnicza 8, 10, 12	12 164,76
79	ZWM 1, 2	23 918,61
80	ZWM 3,4,5	23 882,05
81	ZWM 6, 7, 8, 9	28 277,19

82	ZWM 10, 11, 12	29 824,74
83	ZWM 13, 14, 15, 16	37 896,03
Razem		1 422 361,42

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

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

§ 1

Przyjąć 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 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

§ 2

Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie do:

- 1) sfinalizowania aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym,
- 2) intensyfikacji prowadzonych działań w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali oraz z tytułu spłaty rat kredytów mieszkaniowych i należnych odsetek.

§ 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 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 2012 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Pyzio - Zastępca Prezesa 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 Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2012 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23,24.05.2013 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Urszuli Wiąg - Członkowi 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 Członkowi Zarządu Urszuli Wiąg z działalności za 2012 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* niepotrzebne skreślić (wypełnia Kolegium)

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 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 nr 20 Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 24, 25, 26, 27, 28.05.2010 skreśla się § 14.

§ 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14

- 1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego Rady i sekretarza Rady. W przypadku gdy wymienione osoby nie brały udziału w posiedzeniu lub nie wykonywały swojej funkcji protokół podpisują ci członkowie Rady Nadzorczej, którzy faktycznie przewodniczyli posiedzeniu i je protokołowali.**
- 2. Z każdego posiedzenia sporządza się protokół w formie odrębnego dokumentu.**
- 3. Protokół sporządza się w ten sposób, aby nie pozostały wolne miejsca pozwalające na dopisanie jakiegokolwiek treści.**
- 4. Protokoły przechowuje się w opisanych i ponumerowanych segregatorach zawierających wykaz protokołów.**

5. Protokół z posiedzenia zawiera:
 - a) numer posiedzenia, który składa się z kolejnego numeru posiedzenia łamanego przez rok (nr/rok). Numeracje rozpoczyna się od „1” w każdym kolejnym roku kalendarzowym,
 - b) datę i miejsce posiedzenia, godzinę rozpoczęcia i zakończenia,
 - c) listę osób obecnych na posiedzeniu, w tym:
 - członków Rady Nadzorczej,
 - członków Zarządu Spółdzielni,
 - pracowników Spółdzielni z podaniem stanowiska,
 - innych osób z podaniem charakteru obecności,
 - d) porządek obrad,
 - e) przebieg posiedzenia,
 - f) sprawy w jakich podjęto uchwały,
 - g) podpisy prowadzącego posiedzenie i protokołującego.
6. W przebiegu posiedzenia odnotowuje się w skrócie treść omawianych spraw, biorących udział w dyskusji oraz stanowisko zajęte przez Radę Nadzorczą. W przypadku przeprowadzania głosowania odnotowuje się jego wynik.
7. W przypadku podjęcia uchwały, w protokole odnotowuje się sprawę w jakiej była podjęta i wynik głosowania zawierającą informację o przyjęciu uchwały. Wynik głosowania podaje się przez umieszczenie liczby głosów „za” i „przeciw”. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący zarządza imienne wpisanie wyników głosowania. W takim przypadku wpisuje się imiennie członków Rady Nadzorczej, którzy oddali głos „za”, oddali głos „przeciw” lub będąc obecni na posiedzeniu nie wzięli udziału w głosowaniu, lub opuścili posiedzenie na czas głosowania.
8. Podpisy prowadzącego posiedzenie i protokołującego umieszcza się z podaniem ich imienia i nazwiska oraz funkcji w Radzie Nadzorczej.
9. Podjęte uchwały dokumentuje się w następujący sposób:
 - a) w protokole odnotowuje się sprawę w jakiej była podjęta uchwała i wynik głosowania,
 - b) uchwałę nadaje się formę odrębnego dokumentu zawierającego pełną jej treść wraz z załącznikami.
 - c) wykaz uchwał zapisuje się w rejestrze uchwał, wraz z informacją o liczbie załączników,
10. Uchwała zawiera:
 - numer składający się z kolejnego numeru łamanego przez numer posiedzenia i przez rok (nr uchwały / nr protokołu / rok). Numeracje rozpoczyna się od „1” w każdym kolejnym roku kalendarzowym,
 - nagłówek o brzmieniu: „Uchwała nr Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z dnia, w sprawie, ”,
 - treść uchwały,
 - wynik głosowania z podaniem liczby „za” i „przeciw” i stwierdzeniem przyjęcia uchwały,
 - podpisy prowadzącego posiedzenie i protokołującego z podaniem imienia i nazwiska oraz funkcji,
 - ewentualne załączniki, o których mowa w uchwałach,
 - uzasadnienie uchwały, o ile jest wymagane lub zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą.
11. Uchwały sporządzone w formie odrębnego dokumentu przechowuje się w opisanych i ponumerowanych segregatorach zawierających wykaz uchwał z podaniem spraw, jakich dotyczą.
12. Pozostałe dokumenty związane z posiedzeniem Rady Nadzorczej przechowuje się w opisanych i ponumerowanych segregatorach zawierających wykaz zgromadzonych dokumentów z podaniem spraw, jakich dotyczą. W szczególności w podany sposób przechowuje się

pisma skierowane do Rady Nadzorczej i udzielone odpowiedzi, pisma wystosowane przez Radę Nadzorczą, pisemne uwagi i wnioski składane przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach i poza nimi, w tym pisemne uwagi i sprostowania składane przez członków Rady Nadzorczej do przyjętego protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej.

13. Segregatory zawierające protokoły, rejestry uchwał, segregatory zawierające uchwały w formie odrębnego dokumentu oraz segregatory zawierające pozostałe dokumenty związane z posiedzeniami Rady Nadzorczej przechowuje się w siedzibie Spółdzielni.
14. W przypadku utrwalania przebiegu obrad za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz materiały przechowuje się na zasadach określonych dla pozostałych dokumentów z posiedzenia Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni. O sposobie ich wykorzystania i udostępnienia osobom trzecim decyduje Rada Nadzorcza.
15. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia powinny posiadać pisemne uzasadnienie.
16. Rada Nadzorcza okresowo przeprowadza kontrole wykonania uchwał.”

§ 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

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach 20, 21, 22 23, 24.05.2013 r.**

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

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

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości położonej w Chrzanowie przy ul. Brzezina, składającej się z działki nr 4658, o powierzchni 150 m², wpisanej w Kw nr KR1C/00076185/5 zabudowanej budowlą pompowni o konstrukcji murowanej o powierzchni użytkowej 35 m².

§ 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: zmiany założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Rozbudowa kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu”.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 64¹ ust. 1 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

W założeniach organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Rozbudowa kompleksu garaży na os. Flagówka I w Libiążu” stanowiących załącznik do uchwały nr 33 z dnia 18.06.2004 r. Zebrania Przedstawicieli Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie wprowadza się następujące zmiany:

1. Przewidywany termin realizacji przedsięwzięcia określa się na 2013 rok.
2. Pkt. 5 założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia otrzymuje brzmienie:
„5. Budowa będzie prowadzona jako inwestycja własna Spółdzielni, z nadzorem inwestorskim Spółdzielni. Po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji Spółdzielnia przeniesie na rzecz osób uprawnionych własność garażu w drodze odpowiednich umów.”

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian

§ 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 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.**

w sprawie: zatwierdzenia założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie § 64¹ ust. 1 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”.

§ 2

Założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie” stanowią załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział członków
Wyniki głosowania:
za uchwałą
przeciw uchwale.....

* - wypełnia Kolegium

Załącznik do uchwały nr
Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obrađującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r.

**Założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego
„Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie”**

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie, zlokalizowanego na działkach o numerach: 5705 o pow. 66 m², oraz 5706 o pow. 3 230 m² wpisanych w Kw nr KR1C/00024180/1 jako własność gminy Chrzanów w użytkowaniu wieczystym Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

Przedsięwzięcie inwestycyjne polegać będzie na wybudowaniu kompleksu garaży w zabudowie szeregowej.

Przewidywany termin rozpoczęcia przedsięwzięcia to 2013 rok, a przewidywany termin realizacji 2014 rok. Terminy w/w uzależnione są od uzyskania stosownych zezwoleń wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

Realizacja przedsięwzięcia przebiegać będzie według następujących zasad:

1. Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 64 garaży w zabudowie szeregowej, murowanych w technologii tradycyjnej lub z prefabrykatów. Boksy będą przeznaczone wyłącznie na garażowanie samochodów osobowych (wyklucza się inne funkcje, a w szczególności usługowo-magazynowe).
2. Garaże przeznaczone będą w pierwszej kolejności dla członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię przy ulicach: Kadłubek, Sądowa, Świętokrzyska, Kopernika w Chrzanowie. W przypadku większej ilości chętnych do uzyskania garażu niż ilość garaży kolejność ustalana będzie na podstawie daty przyjęcia danej osoby w poczet członków Spółdzielni. W przypadku braku wystarczającej liczby chętnych spośród członków zamieszkałych w wyżej wymienionych budynkach garaże udostępniane będą w następującej kolejności:
 - członkowie Spółdzielni zamieszkali na os. Północ w Chrzanowie,
 - członkowie Spółdzielni zamieszkali w pozostałych budynkach Spółdzielni na terenie Chrzanowa,
 - osoby nie będące członkami Spółdzielni dysponujące prawem do lokalu w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię,
 - inne osoby.
3. Przedsięwzięcie finansowane będzie ze środków własnych osób, wyłonionych według zasad określonych w pkt. 2, z którymi Spółdzielnia zawrze umowy o budowę garażu.
4. Budowa będzie prowadzona jako inwestycja własna Spółdzielni, z nadzorem inwestorskim Spółdzielni. Po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji Spółdzielnia przeniesie na rzecz osób uprawnionych własność garażu w drodze odpowiednich umów.