

MATERIAŁY SPRAWOZDAWCZE

POWSZECHNEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CHRZANOWIE

ZA
2015 ROK



Sprawozdanie

Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu obradującym w dniach 25, 26, 27, 28, 29 maja 2015 r.

- 1. Uchwała nr 1 dotycząca przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05.2014 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30. 05.2014 r.
- 2. Uchwała nr 2 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 26, 27, 28, 29, 30.05.2014 r.
- 3. Uchwała nr 3 dotycząca rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionej przez [REDAKOWANE], zamieszkałego w Chrzanowie, ul. Mieszka I 13/ [REDAKOWANE].**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie uchyliło uchwałę Rady Nadzorczej nr 50/21/2014 z dnia 22.10.2014 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni [REDAKOWANE], zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Mieszka I 13/ [REDAKOWANE].
O decyzji Walnego Zgromadzenia w/w został poinformowany pisemnie.
- 4. Uchwała nr 4 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 r. z uwzględnieniem sprawozdania finansowego za ten okres i zamierzeń na okres najbliższy.
- 5. Uchwała nr 5 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2014 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2014 rok obejmujące:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 81 052 867,62 zł,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 389 192,62 zł,
 - 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. Wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 016 021,03 zł,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 3 320 624,13 zł,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.
- 6. Uchwała nr 6 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od maja 2014 r. do kwietnia 2015 r.
- 7. Uchwała nr 7 dotycząca zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2014 rok.**
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło następujący podział nadwyżki bilansowej za 2014 r.:

- 1) kwotę **89 377,88 zł** (słownie: osiemdziesiątdziewięćtystrzysiedemdziesiątsiedem złotych 88/100) 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 **1 299 814,74 zł** (słownie: jedenmiliondwiesięćdziewięćdziesiątdziesięćsetczternaściezłotych 74/100) 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.

8. Uchwała nr 8 dotycząca zatwierdzenia informacji o realizacji wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 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 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

9. Uchwały nr 9, 10, 11 dotyczące udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

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

10. Uchwała nr 12 dotycząca zmiany założeń organizacyjno – finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie.

Uchwałą tą Walne Zgromadzenie zatwierdziło zmianę założeń organizacyjno – finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie” w części dotyczącej terminu rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego.

W lutym 2016 roku Urząd Miejski w Chrzanowie wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po jej uprawomocnieniu się zostanie dokonany wybór wykonawcy dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Następnie po wyborze wykonawcy i zawarciu umowy o budowę garaży z osobami chcącymi uzyskać własność garażu nastąpi realizacja zadania inwestycyjnego.

Chrzanów, 5.04.2016 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Sprawozdanie

z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 r.

I Ważniejsze zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Spółdzielni

Na przestrzeni roku sprawozdawczego działalność Spółdzielni koncentrowała się na realizacji zadań ujętych w rocznym planie społeczno-gospodarczym oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą oraz przyjętym przez Walne Zgromadzenie w maju 2015 roku przewidywanym rozwoju Spółdzielni.

W 2015 roku kontynuowano realizację wniosków o przeniesienie własności mieszkań dotyczące zarówno członków dysponujących lokatorskim prawem do mieszkania (18 umów), własnościowym prawem do mieszkania (29 umów). W ciągu roku łącznie przeniesiono własność 47 mieszkań.

2015 rok, podobnie jak poprzednie lata, był niestety kolejnym w którym doświadczyliśmy kontynuacji nieprzy-

chylnych spółdzielczości w tym spółdzielczości mieszkaniowej, trendów w zakresie zmian legislacyjnych. Był to kolejny trudny okres, wymagający od wszystkich wzmożonej pracy i zaangażowania dla utrzymania poprawnych relacji społecznych i ekonomicznych z uwagi na trudną sytuacją gospodarczą (objawiającą się wzrostem cen towarów i usług) oraz utrzymujących się trudnych warunków materialnych i finansowych części mieszkańców wskutek utrzymującego się bezrobocia w wielu rodzinach.

Po przeprowadzonych rokowaniach w czerwcu 2015 roku dokonano sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki na os. Młodości, na której ma zostać wybudowana przychodnia zdrowia.

Pomimo obiektywnie negatywnych uwarunkowań i zmian na rynku gospodarczym Spółdzielni udało się zakończyć ten trudny rok pozytywnie, z zauważalną poprawą poziomu utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych.

W 2015 roku Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie została dostrzeżona w regionie, jako podmiot wyróżniający się spośród innych spółdzielni, co znajduje wyraz w wielu przyznanych wyróżnieniach i nagrodach. Jest to między innymi:

- dyplom w programie „Dobra Spółdzielnia” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna oraz Grand Prix 5 lecia programu Dobra Spółdzielnia,
- tytuł „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2015” – nagrodę miesięcznika Administrator w kategorii spółdzielnie duże bez przychodów z inwestycji,
- tytuł „Perły Polskiej Spółdzielczości 2015” przyznany przez redakcję Biznes Trendy w dzienniku Rzeczpospolita,
- tytuł „Lider Zarządzania Nieruchomościami 2015” – nagrodę redakcji „Fakty Magazyn Gospodarczy”

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

1. W zakresie prac związanych z bezpieczeństwem wykonano:

- remont dachów wraz z przebudową kominów i naprawą obróbek blacharskich os. ZWM 1, 11 i Kałużek 30D,
- kompleksowy remont balkonów z wymianą balustrad w budynkach przy ul.: Brzezina 12 i Jabłoniowa 2 (po 10 szt.) oraz Kolonia Rospontowa 13,
- remont dźwigów osobowych (wymiana zespołu napędowego – silnik, przekładnia, falownik) w budynkach przy ul.: Sienkiewicza 8 kl. II; Jordana 2 kl. II; Trzebińska 11 kl. I.; Niepodległości 1 kl. I i II; Kard. Wyszyńskiego 7 kl. II, 15 kl. I,
- remont instalacji gazowej w budynkach przy ul.: Niepodległości 2 kl. II – 1 pion; Niepodległości 8 kl. I (poziom); Trzebińska 23 (6 pionów), 25 (3 piony) wraz z wymianą pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- remont instalacji elektrycznej (przebudowę pionów WLZ) na klatkach schodowych wraz z wymianą lamp oświetleniowych na lampy LED, wymianą drzwiczek osłonowych przy licznikach gazowych oraz montażem głównych wyłączników przeciwpożarowych w budynkach przy ul.: Broniewskiego 10B, 12A; Grzybowa 1, 3, 4, 6; Zielona 20B, 22A; Kałużek 22, 24A; Aleja Henryka 36, Mieszka I 15A,
- instalację podgrzewania rynien budynku przy ul. Kopernika 3,
- montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji (klatki objęte dociepleniem ścian): ul. Urbańczyka 1, 2, 4; ul. Oczkowskiego 4; ul. Krawczyńskiego 1; Pęcowskiego 1, 2, 3, 4; os. ZWM 2, 3, 4, 9, 13,
- remont poziomów kanalizacyjnych w budynkach przy ul.: Niepodległości 6; Mieszka I 9 (klatka I); Jordana 4 (klatka I), Jordana 6 (klatka II); Szarych Szeregów 2a (klatka I); 1 Stycznia 12; Wojska Polskiego 9; Brzezina 12,
- niezbędne remonty nawierzchni dróg, ciągów pieszo-jezdnych i podestów, w tym remont podestów przed wejściami do budynku przy ul. Mieszka I 9 (kl. I i IV), remont podwórka przed budynkiem Marszałka F. Focha 22, remont chodnika przed budynkami przy ul.: Sienkiewicza 15; Kałużek 22a ÷ 24b, remont nawierzchni drogi przed budynkiem 9 Maja 1.
- remont placu zabaw: ul. Sienkiewicza 8 -15; Kałużek 22a - 24b,
- remont ogrodzenia przy skarpie na os. ZWM 14 ÷ 16,
- przystosowanie miejsc postojowych do projektu organizacji ruchu (poszerzenia miejsc, wyznaczenie

stanowisk dla osób niepełnosprawnych) Mieszka I 13; Brzezina 10; Urbańczyka 2 - 4; Oczkowskiego 2 - 4; Niepodległości 1, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 16; os. ZWM 1, 3, 4, 8, 9, 12, 13; Kard. Wyszyńskiego 11,

- przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach (w szczególności sprawdzenie jej szczelności) połączone z usuwaniem usterek,
- przeglądy i kontrole sprawności przewodów kominowych w całych zasobach wraz z usuwaniem wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie,
- przeglądy i pomiary elektryczne w 1118 mieszkaniach oraz 277 WLZ, a także w pawilonach przy ul. Ratomników Górniczych 1; Wojska Polskiego 2, 4; 11 Listopada 2; Kardynała Wyszyńskiego 17A oraz pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) oraz instalacji odgromowych w 30 budynkach,

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

- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Broniewskiego 14A; Kolonia Rospontowa 14, 17 (wraz z wykonaniem nowych zadań wejść do klatek budynku nr 17); 9 Maja 1, 3 (bez wykonania tynku silikatowego – kontynuacja w 2016 r.),
- docieplenie ścian od strony wejść do klatek schodowych budynków przy ul.: Orkana 21B, 21C, 21F, 21G; Sienkiewicza 15 w Chrzanowie oraz 11 Listopada 20, 22 w Libiążu,
- przebudowę wiatrołapów budynków przy ul.: Sienkiewicza 9, 10, 15 w Chrzanowie
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów w budynków przy ul.: Kadłubek 30B (z wymianą balustrad), 30E (ściana z portfenetrami); Sądowa 2 (z wymianą balustrad); Jordana 2; Szarych Szeregów 2c, 8, 10, 8a (kl. III, IV, V), Urbańczyka1 (kl. I, II, III, IV), 2 (kl. III, IV), 4 (kl. III, IV); Oczkowskiego 4 (kl. V, VI); Krawczyńskiego 1 (kl. III, IV); Pęcowskiego 1 (kl. I, II), 2 (kl. III, IV, V), 3 (kl. I, II i uskok), 4 (kl. III, IV); Szafera 4; Pogorska 10, 12A (kl. I, II); Trzebińska 9 (południowa i zachodnia), 15, 27, 33; Niepodległości 8, 12, 11, 13 w Chrzanowie; Wojska Polskiego 5 w Libiążu; os. ZWM 2 (kl. I, II), ZWM 3 (kl. I, II), ZWM 4 (kl. I, II), ZWM 9 (kl. I, II, III, IV), ZWM 13 (kl. V, VI, VII, VIII) w Trzebini.
- docieplenie ścian: zachodniej wraz z remontem 1 pionu balkonów na ścianie wschodniej w budynku przy ul. Wodzińska 10,
- docieplenie stropodachu nad klatką schodową budynków przy ul.: Niepodległości 1, 3, 6, 11,
- dociepleniem dylatacji w poziomie dachu w budynkach przy ul.: Broniewskiego 12A, 16A, 16B; Grzybowa 1, 5
- wymianę bram do klatek schodowych w budynkach przy ul.: Urbańczyka 4 kl. II; 11 Listopada 22 kl. VIII; Wojska Polskiego 9 kl. II oraz wymiana drzwi do piwnic w budynkach przy ul. Grzybowa 4 i 6 oraz Mieszka I 15A,
- przystosowanie pomieszczeń oraz instalacji c.o. i c.c.w. dla indywidualnych stacji wymienników ciepła w budynkach przy ul.: Niepodległości 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; Kard. Wyszyńskiego 1 - 3 oraz w pawilonach przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17 i 17A w Chrzanowie,
- przystosowanie pomieszczeń oraz instalacji c.o dla indywidualnych stacji wymienników ciepła w budynkach przy ul. Kard. Wyszyńskiego 7, 9, 11, 15 w Chrzanowie wraz z remontem instalacji wodno-kanalizacyjnej (wymiana całej instalacji wody zimnej, ciepłej oraz kanalizacji) w wyżej wymienionych budynkach,
- wymianę 135 szt. okienek piwnicznych w budynkach na os. Północ i Młodości w Chrzanowie oraz na os. ZWM w Trzebini,
- wymianę oświetlenia klatek schodowych na lampy LED sterowane czujnikiem ruchu w budynkach przy ul.: Szarych Szeregów 12 w Chrzanowie oraz 11 Listopada 16 i 18 w Libiążu,
- projekty techniczne wraz z modernizacją instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Jordana 2; Kadłubek 30E; Sądowa 2; Orkana 21B, 21C, 21F, 21G; Szafera 4; Szarych Szeregów 2c, 8, 10; Pogorska 10; Trzebińska 15; Niepodległości 8, 11, 12, 13; Wojska Polskiego 5; os. ZWM 9,
- po uzyskaniu opinii mieszkańców wyżej wymienionych budynków wymieniono dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu (2476 szt.),
- w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy mieszkaniowych dokonano wymiany dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z radiowym systemem odczytu (5253 szt) w budynkach przy ul.:

11 Listopada 20, 22; Wańkowicza 3; 11 Listopada 8; Urzędnicza 8 i 10 w Libiążu; Marszałka F. Focha 22; Świętokrzyska 21; Kadłubek 22, 22 a, 30, 30 b, 30 c, 30 d, 30 e; Sienkiewicza 10; Mieszka I 4, 9, 11, 11 A, 15 A; Broniewskiego 12 B, 14, 14 A, 16 B; Zielona 22 b; Grzybowa 1, 3, 6; Aleja Henryka 36; Szarych Szeregów 8; Pogorska 10A, 12B; Szafera 4; Kol. Rospontowa 13, 14; Kard. Wyszyńskiego 1, 3 i w pawilonie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17A w Chrzanowie oraz w budynkach na os. ZWM 5, 6, 7 w Trzebini.

W zakresie prac inwestycyjnych:

- przystosowanie pomieszczeń na potrzeby konserwatorów i powiększenia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie,
- poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji technicznej związanej ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej pompowni na os. Młodości,
- poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji technicznej związanej ze zmianą sposobu użytkowania lokali użytkowych na mieszkania w budynku Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie.

Koszty działalności Zakładu Budowlano-Remontowego za 2015 r. wynoszą 2 971 941 zł. Zadaniem ZBR jest wykonawstwo robót remontowych i naprawczych dotyczących wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię obiektów. Spośród robót remontowo-budowlanych wykonano m.in.:

- remont dachów wraz z przebudową kominów i naprawą obróbek blacharskich os. ZWM 1, 11 i Kadłubek 30D,
- remont poziomów kanalizacyjnych w budynkach przy ul.: Niepodległości 6; Jordana 4 (klatka I), Jordana 6 (klatka II); 1 Stycznia 12; Wojska Polskiego 9; Brzezina 12,
- remont instalacji gazowej: ul. Niepodległości 2 kl. II – 1 pion; ul. Trzebińska 23, 25 wraz z wymianą pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Kolonia Rospontowa 14; 9 Maja 1, 3,
- docieplenie ścian od strony wejść do klatek schodowych budynków przy ul. Orkana 21B, 21C, 21F, 21G,
- docieplenie ścian od strony balkonów wraz z remontem balkonów budynków przy ul.: Pogorska 10, 12A (kl. I, II),
- docieplenie stropodachu nad klatką schodową budynków przy ul.: Niepodległości 1, 3, 6, 11,
- dociepleniem dylatacji w poziomie dachu w budynkach przy ul.: Broniewskiego 12A, 16A, 16B; Grzybowa 1, 5,
- modernizację instalacji c.o. po dociepleniu budynków przy ul.: Jordana 2; Sądowa 2; Kadłubek 30E; Orkana 21B, 21C, 21F, 21G; Szafera 4; Szarych Szeregów 2c, 8, 10; Pogorska 10; Trzebińska 15; Niepodległości 8, 11, 12, 13; Wojska Polskiego 5; os. ZWM 9,
- wymianę 135 szt. okienek piwnicznych w budynkach, w tym 18 szt. na os. Północ; 69 szt. na os. Młodości w Chrzanowie oraz 57 szt. na os. ZWM w Trzebini,
- malowanie klatek schodowych budynków przy ul. Broniewskiego 14, 14A; Mieszka I 15A w Chrzanowie oraz 11 Listopada 16, 18 w Libiążu.

Poza tym ZBR wykonywał pozostałe roboty remontowe jak uzupełnianie obróbek blacharskich, oraz regulację i czyszczenie rynien, usuwanie przecieków, zamalowywanie graffiti na elewacjach 11 budynków, odśnieżanie dróg, itp.

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

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

W ramach funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych poza ww. pracami wykonanymi przez ZBR, w wykonawstwie „obcym” zrealizowano pozostałe większe zakresy rzeczowe wymienione w pkt.1 i 2 o wartości 9 094 831 zł.

Wykonanie kosztów konserwatorów za 2015 r. wynosi 2 564 976 zł, co stanowi 101,2 % planu, z tego koszty konserwacji wyniosły 1 648 777 zł a remontów 916 199 zł.

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

- roczne przeglądy instalacji gazowych w całych zasobach wraz z usuwaniem usterek (194 szt.),
- przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych w 1 118 mieszkaniach oraz 277 szt. WLZ, pomiary instalacji elektrycznych dźwigów osobowych (67 szt.) oraz 30 szt. instalacji odgromowych,
- naprawy instalacji elektrycznej w mieszkaniach, klatkach schodowych, piwnicach i strychach budynków oraz w lokalach użytkowych,
- usunięto nieprawidłowości wynikające z okresowych przeglądów kominów (w 48 mieszkaniach),
- usunięto awarie na instalacji kanalizacji (118 razy),
- wymianę zaworów odcinających przy pionach wody w lokalach mieszkalnych (394 szt.),
- wymianę zaworów odcinających pod pionami wody (75 szt.),
- konserwację, w tym regulację instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę 1090 sztuk wkładów do zaworów grzejnikowych w lokalach mieszkalnych,
- odczyty wodomierzy lokalowych oraz wymianę 48 szt. niesprawnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
- prace modernizacyjne na instalacji c.o. po ociepleniu w 19 budynkach, polegające na wykonaniu regulacji instalacji na zaworach grzejnikowych i zaworach regulacyjnych pod pionami. W sześciu budynkach „zaślepieno” 49 pionów flaszkowych c.o. w przedpokojach, a w trzech budynkach w dziewięciu pionach mieszkań zdemontowano mniejsze zestawy grzejników (wraz z pionami) w dużych pokojach oraz w jednym budynku w dwóch pionach zdemontowano mniejsze zestawy grzejników,
- wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych (15 szt.), pionów kanalizacji deszczowej (5 szt.) oraz usuwanie przecieków na instalacji wodnej w mieszkaniach,
- usunięcie przecieków z dachu do mieszkań oraz miejscową naprawę pokryć dachów (46 szt.)
- montaż ławek (42 szt.) i koszy (96 szt.) na śmieci na placach zabaw oraz przed budynkami,
- naprawę 54 szt. włazów na dach,
- zamykanie klap oddymiających w budynkach wysokich (otwieranych przez niepowołane osoby).

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

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

II Przewidywany rozwój Spółdzielni

Kierunki działania Spółdzielni na 2016 rok odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych oraz zgodne z przedmiotem działalności Spółdzielni cele statutowe. W 2016 roku Spółdzielnia realizować będzie zadania określone w uchwalonym planie społeczno-gospodarczym preferującym przede wszystkim poprawę stanu bezpieczeństwa, realizację prawidłowego zarządzania i utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym oraz poprawę warunków zamieszkiwania członków w zasobach Spółdzielni.

Do ważnych zadań kierunkowych należy zaliczyć:

- kontynuowanie zadań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów działania Spółdzielni, w tym tworzenie warunków do zmniejszenia kosztów zużycia mediów, przede wszystkim ciepła przez wykonanie nowego ocieplenia elewacji, kontynuowaniu ocieplenia pozostałych ścian budynków oraz sukcesywną wymianę stolarki okiennej w piwnicach,
- kontynuowanie wymiany wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze z radiowym systemem odczytu w ramach kolejnego cyklu legalizacji wodomierzy,
- kontynuowanie wieloletniego programu modernizacji dźwigów osobowych polegającej na wymianie zespołów napędowych (silniki, przekładnie, falowniki),
- dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz pomieszczeń na stacje wymienników ciepła w budynkach na os. ZWM 13, 14, 15, 16 w Trzebini w związku z likwidacją przez dostawcę ciepła grupowej stacji wymienników ciepła i wyposażeniem wyżej wymienionych budynków w indywidualne dwufunkcyjne stacje wymienników ciepła,
- kontynuowanie remontów instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (wymiana WLZ, wymiana oświetlenia klatek schodowych na lampy LED sterowane czujnikami ruchu, montaż głównych wyłącz-

ników ppoż, remont przyłączy) następujących budynków przy ul.: Broniewskiego 12B, 14B, 16A; Grzybowa 5; Mieszka I 9; Kadłubek 22A, 24B; 9 Maja 3,

- kontynuowanie działań remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard majątku wspólnego Spółdzielni, a w szczególności pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 i Mieszka I 9C w Chrzanowie,
- intensyfikowanie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania wyroków eksmisyjnych, propagowanie informacji i udzielanie mieszkańcom pomocy w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania do kosztów utrzymania mieszkania przez niezamożne rodziny (dodatki mieszkaniowe, dodatki energetyczne) oraz podejmowanie egzekucji z nieruchomości wobec dłużników dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu lub odrębną własnością lokalu,
- stwarzanie warunków dla rozwoju działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej oraz integracji mieszkańców w osiedlach,
- poszukiwanie poza spółdzielczych środków finansowych, w tym środków pomocowych z Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2014-2020.

Do nie mniej istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2016 r. zaliczyć należy kontynuowanie realizacji wniosków członków o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali.

W zamierzeniach na lata 2016 – 2017 należy:

- po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń dokonać przebudowy 3 lokali użytkowych położonych w budynku przy Kolonii Rospontowa 13 w Chrzanowie na mieszkania na koszt Spółdzielni i sprzedać je jako mieszkania,
- po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń kontynuować działania do zagospodarowania byłej pompowni przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie na inne cele – garaże,
- po zakończeniu prac przygotowawczych kontynuować działania w celu budowy kompleksu garaży na niezabudowanej działce w rejonie budynków przy ul. Kadłubek w Chrzanowie,
- pozyskiwać potencjalnych najemców na wolne lokale użytkowe i kontynuować 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 inne cele, np. garaże,
- po wykonaniu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków dostosować instalacje c.o. do zmniejszonego zapotrzebowania na energię cieplną, oraz po uzyskaniu opinii mieszkańców poszczególnych budynków, wymienić dotychczasowe podzielniki kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne z radiowym systemem odczytu lub zastąpić dotychczasowy zindywidualizowany system rozliczeń na zryczałtowany systemem rozliczeń kosztów ogrzewania,
- wraz z kontynuacją robót ociepleniowych budynków uaktualniać wskaźniki korekcyjne LAV i korygować moc zamówioną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
- kontynuować remonty instalacji elektrycznych, wymianę WLZ i oświetlenia klatek schodowych z zastosowaniem lamp ledowych z czujnikami ruchu,
- wymieniać poziomy kanalizacyjne i przykanaliki w miejscach częstych awarii,
- kontynuować remonty instalacji gazowej na oś. Trzebińska w Chrzanowie zastępując instalacje skręcane instalacjami spawanymi z równoczesną wymianą instalacji zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji,
- kontynuować starania w celu pozyskania funduszy na wprowadzenie odnawialnych źródeł energii (dachowe ogniwa fotowoltaiczne) na budynku siedziby Spółdzielni,
- w związku z wyborem przez Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna” nowego operatora w niezbędnych lokalizacjach dokonać dostosowania stanowisk śmietnikowych do aktualnych wymogów,
- poszukiwać nabywców na zbędne dla Spółdzielni tereny.

III Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni

1. Skrócony bilans za 2015 rok w tys. zł

Aktywa		31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
I	Aktywa trwałe	52 927	55 400
	1. Wartości niematerialne i prawne	150	205
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	47 365	49 265
	3. Należności długoterminowe	5 412	5 930
	4. Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	24 019	25 653
	1. Zapasy	88	112
	2. Należności krótkoterminowe	3 897	4 291
	3. Inwestycje krótkoterminowe	19 933	21 150
	4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	101	100
Razem aktywa		76 946	81 053
Pasywa		31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
I	Kapitały (fundusze) własne	55 972	58 338
	1. Kapitał (fundusz) podstawowy i zapasowy	54 877	56 938
	2. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11	11
	3. Wynik roku bieżącego	1 084	1 389
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 974	22 715
	1. Rezerwy na zobowiązania	275	262
	2. Zobowiązania długoterminowe	6 532	7 010
	3. Zobowiązania krótkoterminowe	6 667	7 376
	4. Fundusze specjalne	4 322	4 964
	5. Rozliczenia międzyokresowe	3 178	3 103
Razem pasywa		76 946	81 053

AKTYWA

I Aktywa trwałe

Wartość majątku trwałego w stosunku do 2014 r. zmalała o kwotę 2 473 tys. zł.

1. Wartości niematerialne i prawne spadek o 55 tys. zł (wzrost o 19 tys. zł z tytułu zakupu licencji oraz spadek o 74 tys. zł z tytułu umorzenia licencji UNISOFT).
2. Rzeczowe aktywa trwałe spadek o kwotę 1 900 tys. zł w tym:
 - środki trwałe spadek o 2 161 zł z tytułu:
 - sprzedaży i likwidacji środków trwałych na kwotę 33 tys. zł
 - ustanowienia odrębnej własności na kwotę 734 tys. zł,
 - umorzenia w kwocie 1 394 tys. zł,

środki trwałe w budowie wzrost o 261 tys. zł dotyczy kontynuacji i rozpoczęcia nowych zadań: Pompownia na Osiedlu Południe, Pawilon ul. Wyszyńskiego 17, ul. Rospontowa 13 oraz działka nr 1156/390 ul. Zielenia. Należności długoterminowe – spadek o 518 tys. zł z tytułu spłat i umorzeń odsetek od kredytu przejściowo wykupionych przez budżet.

II Aktywa obrotowe

Wartość aktywów obrotowych spadła o kwotę 1 634 tys. zł i dotyczy:

1. Zapasy – spadek o 24 tys. zł,
2. Należności krótkoterminowe - spadek o kwotę 394 tys. zł,
3. Inwestycje krótkoterminowe - spadek środków pieniężnych o kwotę 1 217 tys. zł,
4. Rozliczenia międzyokresowe - wzrost o 1 tys. zł.

PASYWA

I Kapitały (fundusze) własne

Stan poszczególnych funduszy podstawowych na 31.12.2015 r. w tys. zł:

- fundusz udziałowy	974
- fundusz wkładów mieszkaniowych	3 753
- fundusz wkładów budowlanych	37 914
- należne lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	- 3
- fundusz zasobowy	12 239
- fundusz rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych	11
- wynik roku bieżącego	1 084
Razem	55 972

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

II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

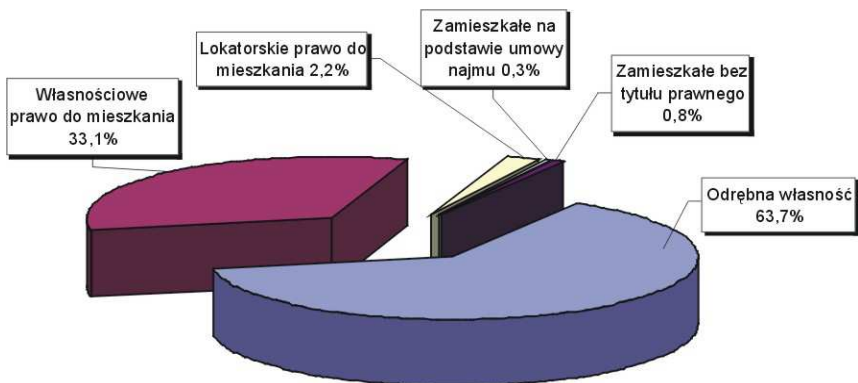
1	Rezerwy na zobowiązania – wzrost o 13 tys. zł kwoty zobowiązania budżetowego niewymagalnego na dzień bilansowy.
2	Zobowiązania długoterminowe – spadek o kwotę 478 tys. zł w wyniku: spłaty kredytu na kwotę 522 tys. zł i zwiększenia zatrzymanych kaucji gwarancyjnych dobrego wykonania robót na kwotę 44 tys. zł.
3	Zobowiązania krótkoterminowe – spadek o kwotę 709 tys. zł dotyczy rozliczeń z dostawcami, z członkami i najemcami, rozliczeń z tytułu wkładów oraz rozliczeń z budżetem
4	Fundusze specjalne – spadek o kwotę 642 tys. zł dotyczy zmniejszenia funduszu remontowego o kwotę 601 tys. zł i zmniejszenia funduszu świadczeń socjalnych o kwotę 41 tys. zł.
5	Rozliczenia międzyokresowe – wzrost o 75 tys. zł wynika ze zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów o kwotę 61 tys. zł i wzrostu nadwyżki przychodów nad kosztami GZM na kwotę 14 tys. zł.

2. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni lub pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności składają się z 184 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 8515 mieszkaniach o powierzchni użytkowej 425 852 m², 9 pawilonów usługowo-handlowymi o powierzchni użytkowej 16 518 m² oraz 172 garaży w 3 kompleksach garażowych.

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

Poniższy wykres obrazuje strukturę mieszkań według praw do lokalu według stanu na 31.12.2015r.



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	1 539	1 120	34	9	13
Os. Młodości	2 188	1 482	634	50	4	18
Os. Trzebińska	1 414	946	434	22	7	5
Libiąż	1 473	905	479	65	1	23
Os. ZWM	725	555	148	16	1	5
Razem	8 515	5 427	2 815	187	22	64

Wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którym przysługuje odrębna własność, odpowiednio 802 osób i 878 osób, nie są członkami Spółdzielni. Ponadto w Spółdzielni na koniec 2015 roku 244 osobom przysługuje prawo do kilku mieszkań.

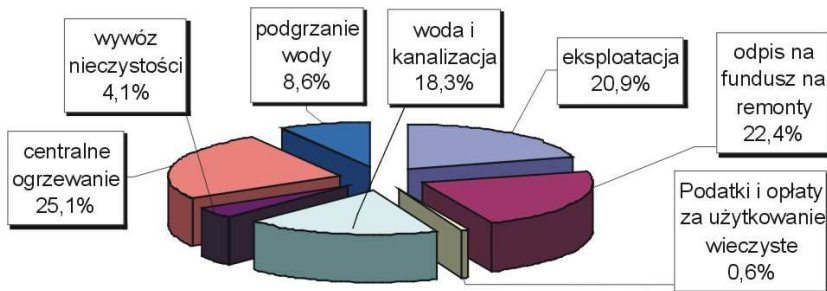
3. Koszty eksploatacji podstawowej

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

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2015 r.		Wykonanie 2015 r.		%
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²	
1	2	3	4	5	6	7
1	Utrzymanie czystości	1 748 830	3,98	1 716 674	3,91	98,2
2	Energia elektryczna	250 000	0,57	234 472	0,53	93,8
3	Woda na cele gospodarcze	15 670	0,04	12 297	0,03	78,5
4	Ubezpieczenia majątkowe	172 370	0,39	172 708	0,39	100,2
5	Koszty obsługi administracyjnej	1 831 100	4,17	1 746 796	3,98	95,4
6	Konserwacje	1 712 930	3,90	1 618 830	3,69	94,5
7	Koszty systemu indywidualnych rozliczeń	0	0,00	0	0,00	X
8	Inne wydatki	818 680	1,86	729 132	1,66	89,1
9	Koszty ogólne	3 220 300	7,33	2 956 948	6,74	91,8
10	Utrzymanie nieruchomości obsługujących	437 500	1,00	459 684	1,05	105,1
11	Razem poz. 1 : 10	10 207 380	23,24	9 647 541	21,98	94,5
12	Eksploatacja dźwigów	197 500	2,25	163 282	1,86	82,7
13	Opłaty za użytkowanie wieczyste	40 500	0,09	40 434	0,09	99,8
14	Podatki od nieruchomości	442 200	1,01	440 820	1,00	99,7
15	Odpisy na fundusz na remonty	11 295 920	25,09	10 301 511	23,47	91,2
16	Wywóz nieczystości	1 930 000	4,54	1 918 520	4,37	99,4
	Ogółem poz. 11 : 16	24 113 500	54,91	22 512 108	51,28	93,4
	Srednioroczna pow. użytkowa		439 125 m ²		438 973 m ²	

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

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



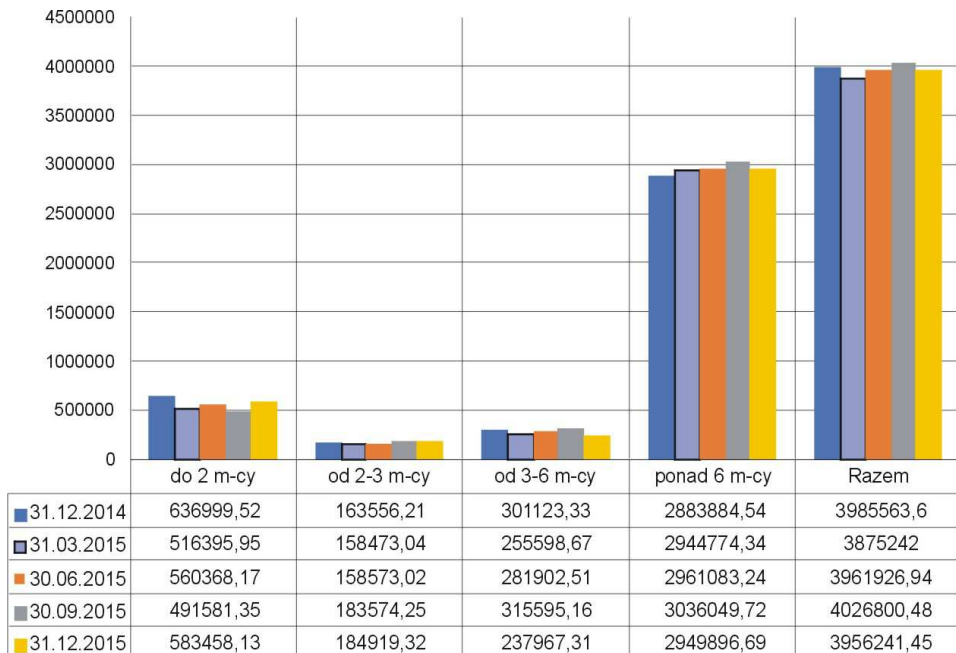
Od 2008 roku prowadzona jest odrębnie dla każdej z nieruchomości ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego. Różnica między kosztami a opłatami uwzględniana jest przy ustalaniu wysokości opłat na kolejny rok.

4. Zaległości w opłatach za używanie lokali

Stan na dzień:	01.01.2015	31.03.2015	30.06.2015	30.09.2015	31.12.2015
Razem, w tym:	4 217 094,36	4 122 473,84	4 207 881,38	4 296 865,02	4 165 036,24
- lokale mieszkalne	3 985 563,60	3 875 242,00	3 961 926,94	4 026 800,48	3 956 241,45
- spłata kredytów (normatyw)	50 597,33	53 305,80	55 111,48	55 587,45	55 618,50
- lokale użytkowe	180 933,43	193 926,04	190 842,96	214 477,09	153 176,29
Udział zaległości w średnio-miesięcznym naliczeniu opłat	100,29 %	90,77 %	92,78 %	103,10 %	99,54 %

W trakcie 2015 roku nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach: za używanie mieszkań o ponad 29,3 tys. zł oraz za używanie lokali użytkowych o ponad 27,7 tys. zł; wzrosło natomiast zadłużenie w spłacie kredytów mieszkaniowych o ponad 5,0 tys. zł. Zaległości w opłatach za używanie lokali na koniec roku stanowią 8,30 % osiągniętych za ten rok przychodów z tytułu opłat za używanie lokali (w 2014 r. wskaźnik ten wynosił 8,36 %). Poniższy wykres obrazuje strukturę zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2015 r. w zależności od okresu zalegania z opłatami.

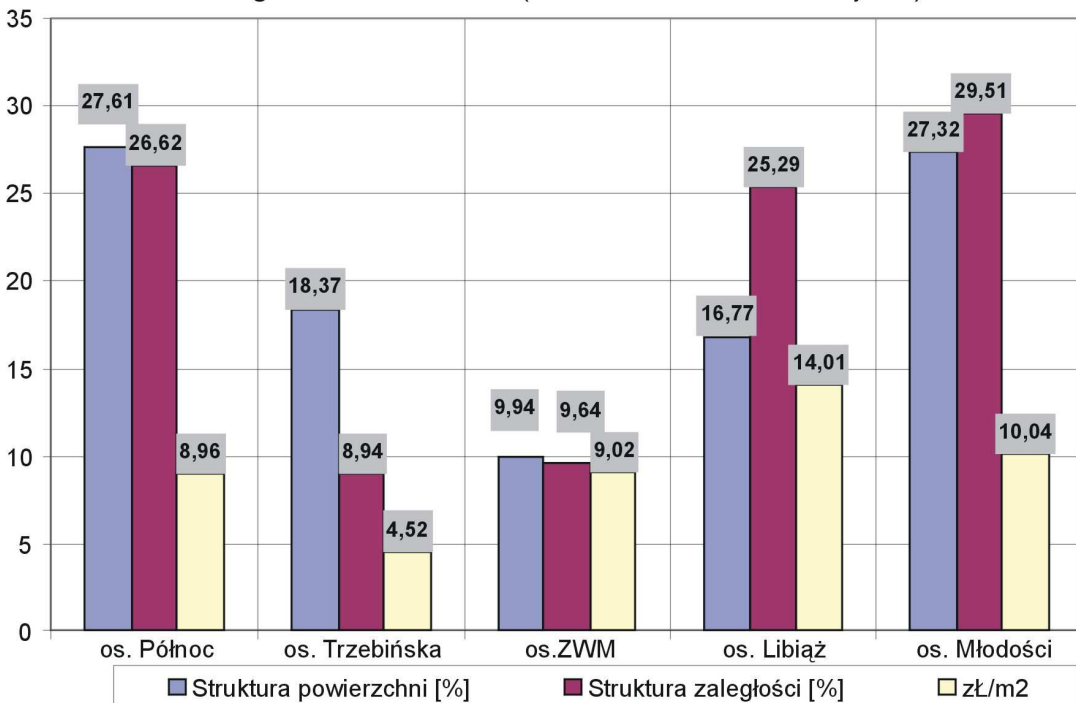
Poniższy wykres obrazuje stan zaległości na koniec poszczególnych kwartałów 2015 r. (lokale mieszkalne bez normatywów):



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 31.12.2015 r. (lokale mieszkalne bez normatywów)



W celu wyegzekwowania zaległości w opłatach za lokale mieszkalne w ciągu 2015 r. podejmowano następujące czynności:

1. Wysłano: 3 214 powiadomień, 1 968 upomnień oraz 722 wezwania do zapłaty do dłużników. Ponadto na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych umieszczono informacje o wielkości zadłużenia z tytułu używania lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 28.02.2015 r. i na dzień 30.09.2015 r.
2. W 2015 r. skierowano do Sądu 179 pozwów o zapłatę. Z tego 53 osoby spłaciły zaległości na łączną kwotę 119 295,47 zł.
3. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami przez Zarząd, Komisję Mieszkaniowo-Lokalową i Radę Nadzorczą.
W wyniku rozmów 70 osób skorzystało z możliwości spłaty zadłużenia w ratach. Z 102 osób zalegających ze spłatą w kwocie 364 958,79 zł, które stawiły się na spotkanie z Zarządem – 64 osoby częściowo spłaciły zadłużenie na kwotę 129 587,00 zł, w tym 9 całkowicie na kwotę 14 813,62 zł. Z 144 dłużników z zaległościami w łącznej wysokości 748 927,23 zł wezwanych na rozmowę przez Komisję Mieszkaniowo-Lokalową – 88 osób częściowo spłaciło zadłużenie na kwotę 176 351,00 zł, w tym 14 całkowicie na kwotę 55 018,73 zł. Natomiast z 7 osób zalegających na łączną kwotę 74 453,32 zł, będących na spotkaniu z Radą Nadzorczą, 6 osób częściowo spłaciło zaległość na kwotę 20 809,40 zł.
4. Proponowanie zamian na mieszkania mniejsze. W ciągu roku 2015 z tej możliwości nie skorzystał

- żaden lokator.
5. Bieżące udzielanie informacji o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. W okresie od stycznia do grudnia 2015 roku z dodatków mieszkaniowych skorzystało 590 osób na kwotę 1 266 334,32 zł.
 6. Zatrudnianie do prac sezonowych i na zastępstwo zadłużonych członków Spółdzielni, którzy odpracowali część zaległości w ciągu 2015 r. na łączną kwotę 19 697,77 zł.
 7. Naliczanie i ściąganie odsetek za nieterminowe opłaty. W okresie od I – XII 2015 r. uzyskano z tego tytułu 162 019,88 zł.
 8. W dniu 01.10.2015 r. Spółdzielnia przedłużyła umowę z Biurem Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” w celu skutecznego egzekwowania należności z tytułu zaległych opłat za używanie lokali mieszkalnych.
 W 2015 roku 38 osób, zgłoszonych w 2014r. i latach poprzednich, dokonały częściowej spłaty zaległości z tytułu używania lokalu mieszkalnego w wysokości 81 798,00 zł, natomiast całkowitej spłaty zaległości w kwocie 27 dłużników na łączną kwotę 45 235,00 zł, w tym 9 dłużników posiadających prawo odrębnej własności do lokalu.
 W okresie od stycznia do grudnia 2015 roku wysłano 183 wezwania do zapłaty dotyczące zaległości z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych – z ostrzeżeniem o wpisie do Biura Informacji Gospodarczej S.A. na łączną kwotę 434 929,13 zł. Spośród tych wezwań – 45 dłużników dokonało częściowej zapłaty w wysokości 24 339,18 zł, natomiast 49 dłużników dokonało całkowitej spłaty zaległości w kwocie 48 218,17 zł. Do Biura zgłoszono 25 dłużników na kwotę 60 775,00 zł. W IV kwartale 2015r. dokonano bieżącej aktualizacji zadłużeń w BIG, gdzie spośród dłużników odnoszących się do zaległości zgłoszonych w II kwartale 2015 roku do niniejszego Biura, 3 osoby dokonały częściowej spłaty zaległości w wysokości 545,00 zł, natomiast całkowitej spłaty dokonało 6 dłużników na łączną kwotę 5 492,00 zł. W przypadku pozostałych dłużników, do których wysłano w/w wezwania, dokonano aktualizacji wysokości zadłużeń na lokalach mieszkalnych w Biurze Informacji Gospodarczej S.A. „InfoMonitor” lub też spisano ugody – możliwość spłaty zaległości w ratach.
 9. Wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa:
 - A. W 2015 r. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.
 - B. Prawomocnych uchwał na 31.12.2015 r. jest 134 w tym:
 - o wykluczeniu – 34,
 - o wykreśleniu – 81
 - o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 19
 - a. W stosunku do osób posiadających lokatorskie prawo do lokalu, a które nie opuściły w wyznaczonym terminie mieszkań, wystąpiono na drogę sądową o eksmisję.
 - b. W wyniku tego działania uzyskano wyroki o eksmisję:
 - bez lokalu socjalnego – 11
 - z lokalem socjalnym – 27, z tego: w Chrzanowie – 9, w Libiążu – 18, w Trzebini – 0,
 - c. sprawy o eksmisję w trakcie postępowania sądowego – 1,
 - d. osoby wykluczone lub wykreślone dysponujące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, które nie wygasło - 87
 - e. wykluczeni z wyznaczonym terminem na dobrowolne opuszczenie mieszkania – 3,
 - f. wykluczeni, którzy spłacili zaległość i nie wystąpili o przywrócenie praw – 5
 10. Z członków wykluczonych w latach poprzedzających 2015 rok oraz w trakcie jego trwania częściowo spłaciło 36 osób na łączną kwotę 49 508,44 zł, a 7 osób całkowicie spłaciło zadłużenie w wysokości 36 615,09 zł.
 11. W 2015 r. dokonano 3 eksmisji do lokalu socjalnego: 1 z os. Trzebińska, 1 z os. Młodości w Chrzanowie oraz 1 z Libiąża.
 12. Zawarto z Gminą Libiąż porozumienia na mocy których uzyskano odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego. Za 2015 rok otrzymano odszkodowanie, będące równoważnością opłat za używanie lokalu nie zapłaconych przez osoby zajmujące te lokale, w wysokości 122 043,52 zł,

13. W 2015 r. skierowano 14 wniosków o egzekucję z nieruchomości, w tym 4 dotyczących lokali mieszkalnych w Libiążu, 3 na os. Młodości i 5 na os. Północ w Chrzanowie oraz 2 na os. ZWM w Trzebini.
14. W 2015 r. zostały zlicytowane 7 mieszkania, w tym 4 w Libiążu oraz po 1 na os. Trzebińska, os. Północ i os. Młodości w Chrzanowie.

IV Wyniki na całokształcie działalności eksploatacyjnej

W ciągu 2015 roku na eksploatacji podstawowej i dźwigach poniesiono koszty w wysokości 46.584.692 zł, przychody za ten okres wynosiły 47.433.921 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 849 229 zł powiększy przychody tej działalności w 2016 roku.

Na działalności opodatkowanej w 2015 uzyskano:

L. p.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pożytki z części wspólnych nieruchomości	18 910	122 501	103 591
2	Podatek dochodowy od osób prawnych			19 682
3	Razem pozycja 1 minus pozycja 2			83 909
4	Działalność społeczno - wychowawcza	577 255	73 675	-503 580
5	Najem lokali użytkowych	1 361 846	2 646 676	1 284 830
6	Pozostała działalność	326 098	355 232	29 134
7	Koszty i przychody finansowe	10 678	537 805	527 127
8	Pozostała działalność operacyjna	669 424	652 598	-16 826
9	Straty i zyski nadzwyczajne	-	-	-
10	Razem pozycja od 4 do 9	2 945 301	4 265 986	1 320 685
11	Podatek dochodowy od osób prawnych			320 659
12	Razem pozycja 10 minus pozycja 11			1 000 026

Uzyskane dochody z części wspólnych nieruchomości (pożytki), po pomniejszeniu o podatek dochodowy, w kwocie 83 909 zł przeznaczone zostaną w 2016 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 1 000 026 zł Zarząd Spółdzielni proponuje, po decyzji Walnego Zgromadzenia, przeznaczyć na zasilenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

V Działalność społeczno-wychowawcza

W 2015 r. Spółdzielnia organizowała działalność kulturalno-oświatową w 2 klubach: „Pegaz” w Chrzanowie i „Promień” w Libiążu.

W klubach rozwijało swoje zainteresowania i zdolności 327 członków w 19 kołach zainteresowań i dwóch Kołach Seniora, kółko dziennikarskie i nowo powstały klub szachistów. Dzieci i młodzież to stali bywalcy naszych placówek i do nich są kierowane pozostałe zajęcia takie jak:

- plastycznych z udziałem dzieci i młodzieży ze szkół podstawowych,
- sportowych dla grup młodzieżowych i osób dorosłych,
- zespołów muzycznych - dwie odrębnie działające młodzieżowe grupy instrumentalno-wokalne,
- muzycznych z elementami tańca i rytmiki dla dzieci,
- młodzieżowym zespole tańca współczesnego breakdance,
- dyskusyjnym klubie filmowym i zespołach gier planszowych.

Zadania objęte rocznymi planami realizowane były w różnych formach. Najbardziej popularne:

- „złoty” turystyczno-krajoznawcze - dostępne dla mieszkańców z każdego osiedla, których celem jest poznanie zabytków różnych regionów kraju oraz integracja mieszkańców poprzez wspólne biesiadowanie w wybranym ośrodku turystycznym. Odbyły się 3 złoty z udziałem 278 osób,
- pięć wycieczek turystyczno-krajoznawczych – udział 238 osób.
- 8 wyjazdów na spektakle teatralne i koncerty muzyczne, w tym tradycyjny od lat wyjazd na „Sylwester bis” do Teatru Rozrywki w Chorzowie – wzięło w nich udział 410 osób,
- konkursy z różnych dziedzin nauki i sztuki oraz spotkania okazjonalne – „Mikołajowe”, świąteczne, noworoczne, zabawy karnawałowe, cykl spotkań dla uczczenia ważnych rocznic i świąt państwowych - odbyło się 83 z udziałem 1 332 osób w różnych kategoriach wiekowych,
- zawody sportowe – 7 spotkań z udziałem 93 zawodników oraz, kolejne Międzyszkolne Zawody Sportowe o Puchar Prezesa Zarządu PSM w Chrzanowie, zorganizowane z inicjatywy Powiatowej Rady Spółdzielni Uczniowskich w Chrzanowie, w których do finału przystąpiło około 50 najlepszych, szkolnych sportowców.

Podczas ferii zimowych i wakacji letnich zadbaliśmy o aktywny wypoczynek najmłodszego pokolenia mieszkańców, organizując półkolonie, z których skorzystało zimą 93 dzieci, latem w trakcie dwóch turnusów 183 dzieci. Dla uczestników półkolonii odbyło się 34 wycieczek autokarowych i 38 imprez o charakterze kulturalno-oświatowym. Warto podkreślić profesjonalizm w organizacji tych form, potwierdzony wynikami kontroli Kuratorium Oświaty w Krakowie i jednostek nadzoru bezpieczeństwa sanitarnego, pożarowego i in-nych.

Kontynuowaliśmy tradycję spotkań wigilijnych dla osób samotnych i potrzebujących pomocy – w VII już spotkaniu udział wzięło 73 zaproszonych mieszkańców oraz goście, w tym Burmistrz Libiąża i ksiądz wikary Parafii MBR w Chrzanowie. Uczestnicy spotkania mieli okazję posłuchać kolęd i pastorałek w wykonaniu ośmioosobowego zespołu artystycznego z Krakowa.

W realizacji zadań korzystaliśmy z pomocy szkół osiedlowych, Miejskiej Biblioteki Publicznej w Chrzanowie, rad osiedli, społecznych rad klubów, właścicieli zakładów cukierniczych, gastronomicznych, firm przewoźowych.

Przez cały rok, w związku z 10-tą rocznicą śmierci papieża Jana Pawła II, w klubach odbywały się zajęcia uwrażliwiające młode pokolenie na takie wartości jak tolerancja, wrażliwość, dobro, szacunek i dostrzeganie potrzeb drugiego człowieka. Cegiełką do projektu był koncert „w jesiennych barwach” z prezentacją poematów Papieża.

W 2015 r. spisaliśmy 31 umów o odpłatnym korzystaniu z działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni.

VI **Zatrudnienie i wynagrodzenia**

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Wynagrodzenia		Średnia płaca	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Ogółem w tym:	209,75	206,625	8 187 800	7 889 901	3 252,68	3 182,05
- stanowiska nierobotnicze	71,50	70,50	3 509 500	3 377 629	4 090,33	3 992,47
- stanowiska robotnicze	138,25	136,125	4 677 500	4 512 272	2 819,47	2 762,33

Chrzanów, 24.02.2016 r.

Członek Zarządu
Specjalista ds. Ekonomicznych i Płac
Urszula Wiak

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

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Aleksander Biegacz

Sprawozdanie

**z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
za okres sprawozdawczy od maja 2015 r. do kwietnia 2016 r.**

Rada Nadzorcza Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443),
- 2) ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1222),
- 3) statutu Spółdzielni,
- 4) regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z wymogami art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, § 37 statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej PSM w Chrzanowie, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym od maja 2015 r. do kwietnia 2016 r. funkcję kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni, z zachowaniem proporcjonalnego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Stosownie do postanowień statutu Spółdzielni prace Rady Nadzorczej oraz komisji Rady organizowało i koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej.

Prace Rady Nadzorczej 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 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Komisje Rady Nadzorczej działają zgodnie z planami ich pracy i Regulaminami poszczególnych komisji.

W okresie sprawozdawczym od maja 2015 roku do kwietnia 2016 roku, Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych. Rada Nadzorcza w głównej mierze zajmowała się uchwalaniem planów społeczno-gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej. Do bardzo istotnego zakresu działania Rady Nadzorczej należy pełnienie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez:

- badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

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

- przeprowadzanie rozmów z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych,
- analizowanie zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych za 2015 r.,
- analizowanie dokonanych w 2015 r. konsultacji społecznych w sprawie planu remontów na 2016 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
- omówienie planowanych i wykonanych prac w 2015 r. oraz prac planowanych do wykonania w 2016 r. przez Zakład Budowlano-Remontowy,
- założenia do planu społeczno-gospodarczego na 2016 r.,

–przyjęcie planu społeczno-gospodarczego i ustalenie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych na 2016 r.,

–dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok,

–przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok,

–oceniając realizację planu społeczno-gospodarczego za 2015 rok,

–oceniając wykorzystanie lokali użytkowych i omówienie występujących zaległości w opłatach,

–zatwierdzenie planu akcji letniej 2015 r. dla dzieci,

–omówienie działalności klubów za 2015 rok na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,

–zatwierdzenie do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2016 r.,

–podsumowanie akcji zimowej 2016 r. dla dzieci,

–oceniając stan bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2015 r.,

–oceniając realizację skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej za 2015 rok,

–analizowanie przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2015 r.

–analizowanie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2014/2015,

–analizowanie rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2015 r.

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

Przeprowadzono liczne rozmowy z dłużnikami, uzgadniano zgody na rozłożenie zaległości na raty, proponowano zamiany mieszkań na mniejsze, udzielano informacji na temat możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Wobec osób, które mimo kilkakrotnych wezwań na posiedzenia Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni, nie zgłaszały się na wezwania i które w dalszym ciągu nie spłacały zaległości podjęto uchwały o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni lub uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Z kolei w okresie od 14 do 30 września 2015 roku odbywały się zebrania w sprawie konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości projektu planu remontów na 2016 rok, w których uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. W 2015 roku w zebraniach uczestniczyło ogółem 7,4 % osób dysponujących prawem do mieszkania. W 2014 roku frekwencja wynosiła 7,7 %.

Rada Nadzorcza Spółdzielni zachęca członków Spółdzielni do czynnego uczestnictwa w tych zebraniach, gdyż przyjęte przez poszczególne zebrania wnioski dotyczące planu remontów na 2016 rok zostały w większości uwzględnione w projekcie planu remontów, który w miesiącu październiku 2015 roku był omawiany na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W trakcie plenarnego posiedzenia w dniu 20 października 2015 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 51/20/2015 przyjęła plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni na 2016 rok uwzględniając niemal wszystkie wnioski przyjęte przez poszczególne zebrania. Po odbytych zebraniach na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków mieszkalnych został umieszczony plan remontów na 2016 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział w pracach komisji przetargowych, a także uczestniczyli w komisyjnych odbiorach wykonanych robót przez firmy obce, a także Zakład Budowlano-Remontowy Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani w prace związane z organizacją wigilii dla osób samotnych i potrzebujących pomocy, która odbyła się w dniu 16 grudnia 2015 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie (było to już siódme spotkanie wigilijne).

Rada Nadzorcza na bieżąco udzielała pisemnych odpowiedzi na pisma mieszkańców po wcześniejszym merytorycznym i formalnym ich przeanalizowaniu przez poszczególną komisję. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżur w siedzibie Spółdzielni, oczekując na mieszkańców chcących zgłosić swoje skargi i wnioski.

W okresie od maja 2015 roku do kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza podjęła 76 uchwał, a mianowicie:

–38 uchwał o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni,

–uchwałę o wprowadzeniu zmian do planu społeczno-gospodarczego na 2015 r.,

–uchwałę o przyjęciu planu społeczno-gospodarczego i ustaleniu wysokości opłat za używanie lokali na 2016r.,

–uchwałę o wprowadzeniu zmian do planu społeczno – gospodarczego na 2016 rok,

–uchwałę o przeprowadzeniu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015r.

- uchwałę o dokonaniu wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r.
 - uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok,
 - uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji letniej dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej organizowanych w klubach PSM w Chrzanowie w 2015 r.,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji rocznych planów działalności klubów Spółdzielni na 2016 r.,
 - uchwałę o zatwierdzeniu do realizacji planu akcji zimowej dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej organizowanych w klubach PSM w Chrzanowie w 2016 r.,
 - uchwałę o uchyleniu Regulaminu ochrony danych osobowych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
 - uchwałę o zmianie uchwały nr 5/2/2014 z dnia 23.01.2014 r. w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej,
 - uchwałę o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej od 1.12.2015 r.
 - uchwałę o ustaleniu wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1.12.2015 r.,
 - uchwałę o podziale członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2016 r.,
 - uchwały o wyborze przedstawicieli Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie na Zjazd przedkongresowy,
 - uchwały o zatwierdzeniu planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej,
 - uchwałę o przyznaniu nagród z okazji Dnia Spółdzielczości dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
 - uchwałę o przyznaniu nagród świątecznych dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego,
 - uchwały o przyznaniu premii kwartalnej dla członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego.
- Zestawienie uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym danego 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 Biuro 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 mieszkalnego. Ponadto członkowie Spółdzielni mają zapewniony dostęp do dokumentów Spółdzielni, w tym do protokołów i uchwał Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
- Rada Nadzorcza pracowała według zadań przyjętych w półrocznych planach pracy wyznaczonych oddzielnie dla każdej komisji problemowej. Sekretarze poszczególnych komisji sporządzali z odbytych posiedzeń, kontroli i wizytacji protokoły. Opracowane przez komisje wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej

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

Przedmiotem prac komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza realizacji planu społeczno-gospodarczego za 2015 r.,
- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach,
- omówienie zmian planu społeczno-gospodarczego na 2015 r.,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2015 r.,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2014/2015,

- omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia w 2015 r.,
 - omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2016 r.,
 - projekt planu społeczno-gospodarczego na 2016 r.,
 - opinia do wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2015 r.,
 - stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2015/2016,
 - analiza wykorzystania lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach.
 - ocena stanu bhp i p.poż. w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię za 2015 r.,
 - omówienie materiałów związanych z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia w tym opinia biegłego rewidenta w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 r.,
 - ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2015 r.,
 - analiza przetargów organizowanych przez Spółdzielnię w 2015 r.
 - analiza dokonanych konsultacji społecznych w sprawie projektu planu remontów na 2016 r. oraz omówienie celowości ich kontynuacji,
 - omówienie zasad podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2016 r.,
 - projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni na 2016 r.,
 - rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania w/w komisji.
- Ze swoich opisanych wyżej działań Komisja Rewizyjna sporządziła dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do wiadomości i oceny Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa Rady Nadzorczej

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

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

Od miesiąca maja 2015 roku do kwietnia 2016 roku zostało wysłanych 337 wezwań do dłużników celem ich zgłoszenia się na Komisję, aby uzgodnić sposób i termin spłacania zaległości, z czego jedynie 62 osoby zgłosiły się na rozmowy. Efektem prowadzonych rozmów było spłacenie zadłużenia w kwocie 83 897,12 zł.

Ponadto 8 osób całkowicie spłaciło zaległości finansowe względem Spółdzielni, natomiast 33 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 rozmowy, Komisja kierowała wnioski na Plenum Rady Nadzorczej o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, bądź o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa Spółdzielni.

Przedmiotem prac Komisji były między innymi następujące zagadnienia:

- analiza zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe za 2015 r.,
- analiza i ocena dokonanych przekształceń prawa własności do lokali mieszkalnych w Spółdzielni,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2014/2015,
- analiza rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2015 r.,
- ocena najmu i podnajmu lokali użytkowych na podstawie zawartych umów z najemcami i stosowanych stawek czynszu najmu,
- ocena nt. odzyskania lokali mieszkalnych i ponownego ich zasiedlenia w 2015 r.,

- omówienie zmiany planu społeczno – gospodarczego na 2015 r.,
 - ocena realizacji uchwał i wniosków dotyczących spraw mieszkaniowo-lokalowych za 2015 rok,
 - ocena prawidłowości umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni oraz naliczania i pobierania opłat z tego tytułu za 2015 rok,
 - ocena realizacji planu społeczno – gospodarczego za 2015 r.,
 - ocena realizacji skarg i wniosków wniesionych do Zarządu i Rady Nadzorczej w 2015 roku,
 - omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2016 rok,
 - omówienie planu remontów na 2016 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami,
 - rozpatrywanie i opiniowanie pism członków Spółdzielni wchodzących w zakres działania Komisji.
- Ze swoich opisanych wyżej prac Komisja Mieszkaniowo-Lokalowa sporządziła dokumentację, która została zapisana w protokołach z posiedzeń komisji. Opracowane wnioski były przedstawiane do rozpatrzenia przez Plenum Rady Nadzorczej.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Nadzorczej

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

Do zakresu działania Komisji należy między innymi:

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

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

- analizowała zmiany planu społeczno –gospodarczego na 2015 rok,
 - omówiła korektę planu remontów,
 - omówiła analizę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2014/2015,
 - analizowała rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i kosztów podgrzania wody za I i II półrocze 2015 r.,
 - analizowała realizację planu remontów za 2015 r.,
 - omówiła propozycję planu remontów na 2016 r.,
 - analizowała plan remontów na 2016 rok po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami (w zebraniach brali także udział członkowie Komisji),
 - omówiła stan przygotowań do okresu zimowego 2015/2016,
 - omówiła prace planowane na 2016 r. do wykonania przez Zakład Budowlano-Remontowy,
 - omówiła zmiany w planie społeczno – gospodarczym na 2016 r. w zakresie planu remontów,
 - rozpatrywała i opiniowała pisma członków Spółdzielni związane z zakresem działania komisji.
- Członkowie komisji dokonywali przeglądów okresowych w formie wizytacji zasobów mieszkaniowych i terenów Spółdzielni pod kątem stanu technicznego, sanitarno-porządkowego, estetycznego oraz jakości robót remontowych wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie.
- Terminy i miejsca odbytych wizytacji osiedli spółdzielczych:
- 18.05.2015 r. – osiedle Jordana i osiedle Śródmieście,
 - 22.06.2015 r. – osiedle ZWM w Trzebini,
 - 24.08.2015 r. – osiedle Trzebińska I i II w Chrzanowie,
 - 19.10.2015 r. – osiedle Młodości w Chrzanowie,

–25.01.2016 r. – Zakład Budowlano-Remontowy w Chrzanowie,

–21.03.2016 r. – osiedle w Libiążu,

–11.04.2016 r. – osiedle Północ w Chrzanowie.

Każdorazowo w trakcie kontroli zasobów mieszkaniowych szczegółowo 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 12 posiedzeń, w tym również 3 kontrole. W dniu 13 lipca 2015 r. komisja przeprowadziła kontrolę akcji letniej dla dzieci organizowanej w klubie Pegaz w Chrzanowie i w klubie Promień w Libiążu. Z kolei w dniu 6 października 2015 r. komisja odbyła kontrolę pracy klubu „Promień” w Libiążu. Następnie w dniu 20 stycznia 2016 r. przeprowadzono kontrolę akcji zimowej dla dzieci w klubach Spółdzielni.

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

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

- analiza kosztów działalności kulturalno-oświatowej za 2015 rok,
- omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji Dnia Dziecka, Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości,
- omówienie działalności kół zainteresowań w Roku kulturalnym 2014/2015,
- opiniowanie planu akcji letniej i zimowej dla dzieci organizowanych w klubach, a następnie podsumowanie ich przebiegu na podstawie przeprowadzonych kontroli i sprawozdania rzeczowo-finansowego,
- stan przygotowań, a następnie omówienie przebiegu imprez organizowanych z okazji: Narodowego Święta Niepodległości, Dnia Seniora, Andrzejek i Mikołajek dla dzieci w 2015 r.,
- informacja o imprezach organizowanych w grudniu 2015 r.,
- omówienie organizacji i przebiegu spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy w 2015 r.,
- omówienie działalności klubów za 2015 r. na podstawie sprawozdań rzeczowo-finansowych,
- omówienie stanu przygotowań do imprez, a następnie przebiegu imprez: XV Złotu turystycznego dla mieszkańców osiedli spółdzielczych „Jesień 2015”, koncertu „W jesiennych barwach” dla Kół Seniora – „Rok Jana Pawła II” oraz „Powitanie wiosny”,
- omówienie założeń do planu społeczno-gospodarczego na 2016 rok dotyczących działalności kulturalno-oświatowej,
- opiniowanie planów działalności klubów na 2016 r.,
- omówienie przeprowadzonych imprez karnawałowych w 2016 r.,
- informacja o realizacji planów klubów za I kwartał 2016 r.,
- opiniowanie spraw wniesionych w zakresie kulturalno-oświatowym.

W każdym wydaniu Biuletynu PSM w Chrzanowie zamieszczana jest szczegółowa informacja na temat prowadzonej działalności klubów Spółdzielni. Członkowie komisji uczestniczyli w imprezach kulturalno-oświatowych organizowanych przez kluby Spółdzielni, mając możliwość w ten sposób oceny bieżących prac związanych z przygotowaniem i przebiegiem imprez od strony technicznej oraz oceny zatrudnionej kadry kulturalno-oświatowej. Prowadzono także nadzór nad prawidłowością prowadzonej dokumentacji działalności kulturalno-oświatowej i kontrole funkcjonowania klubów, tj. stanu wyposażenia w materiały i sprzęt niezbędny do zajęć. Członkowie komisji brali także udział w organizacji spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy z osiedli spółdzielczych, które odbyło się w dniu 16.12.2015 r. w klubie Pegaz w Chrzanowie.

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 Spółdzielnia po raz kolejny pod-

dana została pełnej lustracji działalności. Badanie lustracyjne obejmowało lata 2013-2015, przeprowadzone zostało w okresie od dnia 11 stycznia do 18 marca 2016 roku przez dwóch lustratorów wyznaczonych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

Na podstawie protokołu lustracji Związek Rewizyjny wystosował do Spółdzielni list polustracyjny do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu. Treść listu polustracyjnego stanowi integralną całość z protokołem z lustracji Spółdzielni i zobowiązuje Radę Nadzorczą i Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie do kontynuowania prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych. Rada Nadzorcza Spółdzielni wnosi o podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji pełnej działalności Spółdzielni obejmującej okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

Po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 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 31.12.2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 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 biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wnioskuje o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 rok.

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

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

- Dyplom w programie DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2015,
- tytuł „Lider Zarządzania Nieruchomościami 2015”,
- Certyfikat tytułu „Perła Polskiej Spółdzielczości 2015”,
- tytuł „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2015”,
- tytuł GRAND PRIX 5 LECIA programu Dobra Spółdzielnia 2015.

Przynane 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 Spółdzielni:

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

Sprawozdanie zostało przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/8/2016 z dnia 15.04.2016 r.

Chrzanów, dnia 15.04.2016 r.

Lp.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	Kopeć Ryszard	Przewodniczący Rady Nadzorczej	
2.	Likus Sylwester	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
3.	Rembiecha Zygmunt	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	
4.	Spitzer Włodzimierz	Sekretarz Rady Nadzorczej	
5.	Idzik Arkadiusz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	
6.	Tomaszewski Roman	Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Lokalowej	
7.	Stolarz Bogusław	Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej	
8.	Janic Małgorzata	Przewodnicząca Komisji Społecznej i Oświatowo-Kulturalnej	
9.	Bednarski Włodzimierz	Członek Rady Nadzorczej	
10.	Brzózka Irena	Członek Rady Nadzorczej	
11.	Hosiawa Irena	Członek Rady Nadzorczej	
12.	Kotelnicka Danuta	Członek Rady Nadzorczej	
13.	Martyka Tadeusz	Członek Rady Nadzorczej	
14.	Wilczek Katarzyna	Członek Rady Nadzorczej	
15.	Znaleźniak Ewa	Członek Rady Nadzorczej	

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. Kard. Wyszyńskiego 17**, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **76 945 848,73 zł**;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **1 083 934,98 zł**;
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **2 365 996,54 zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1 217 558,20 zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki.

Kierownik jednostki 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 (tekst jednolity: Dz.U z 2013r., poz. 330 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 prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

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

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 jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2015 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.,
- 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 jednostki 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:

Biurowo 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" mgr Mariola BIJAK
 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
 finansowych nr ewid. 2666
 31-261 Kraków, ul. Wybickiego 7
 tel. 632 53 64 605 33 74 57

Kraków, dnia 4 marca 2016 roku

Związek Rewizyjny

Spółdzielni Mieszkaniowych RP
ul. Jasna 1
00-013 Warszawa

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2016 r.

L.dz. 434/2016

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

W wyniku umowy z dnia 10 września 2015 r. zawartej pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Powszechną Spółdzielnią Mieszkaniową w Chrzanowie w dniach od 11 stycznia do 18 marca 2016 roku została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2015 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),
 - 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 Spółdzielni w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorom dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu i podległych im 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,
- dokumentacja finansowo-księgowo,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej instrukcji.

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

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie przestrzega obowiązku określonego art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego albo innymi poprzednią lustracją pełną została przeprowadzona w 2013 roku obejmując całość działania Spółdzielni w latach 2010 – 2012. Na podstawie tych badań – w liście z dnia 4.04.2013 roku – Związek pozytywnie ocenił działalność Spółdzielni 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 przedstawił innych wniosków polustracyjnych. Ocena ta została przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu obradującemu w częściach w dniach od 20 do 24.05.2013 roku, które stosowną uchwałą przyjęło do realizacji w/w wnioski. Stosownie do przepisów art. 93 § 1b Prawa spółdzielczego Zarząd Spółdzielni przekazał Walnemu Zgromadzeniu oraz Związkowi informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

W latach 2013 – 2015 podstawą działania Spółdzielni był statut uchwalony i zatwierdzony w 2012 roku, który był przedmiotem badań poprzedniej lustracji. Badania te nie wykazały mankamentów statutu Spółdzielni, a w szczególności przypadków niedostosowania jego postanowień do Prawa Spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia posiada wymagane statutem oraz obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa normy wewnętrzne o charakterze regulaminowym, a normy te zostały uchwalone przez organy uprawnione.

Posiadane przez Spółdzielnię normy wewnętrzne :

- kompleksowo regulują sprawy związane z jej działalnością, w tym organizację i zasady działania organów Spółdzielni, prawa i obowiązki członków, stosunki między Spółdzielnią a członkami, zasady rozliczeń z członkami i innymi użytkownikami lokali, zasady prowadzenia gospodarki Spółdzielni, a także obowiązki służb etatowych,
- są precyzyjne i kompletne w przedmiocie regulacji, nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

W latach 2013 – 2015 zgodnie ze statutem Spółdzielni jej organami były Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. Lustracja nie wykazała uchybień i nieprawidłowości odnośnie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń odbywanych w częściach. Zastrzeżeń nie budzi także przebieg oraz sposób udokumentowania obrad tego organu.

W świetle ustaleń lustracji:

- w maju 2014 roku miały miejsce zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej w związku z upływem kadencji dotychczasowego składu tego organu; badania nie wykazały niewłaściwości w sposobie dokonania tych zmian,
- Rada Nadzorcza zajmowała się istotnymi sprawami Spółdzielni, a przede wszystkim wypełnianiem zadań wynikających z funkcji kontrolno – nadzorczej, normatywnej oraz zarządzającej,
- decyzje Rady Nadzorczej nie naruszyły kompetencji innych organów Spółdzielni,
- Prezydium Rady Nadzorczej zajmowało się wyłącznie organizacją i koordynacją pracy Rady, co wypełnia dyspozycje art. 46 § 3 Prawa spółdzielczego,
- decyzje Rady Nadzorczej ukierunkowały prace 4 Komisji Rady,
- Rada oraz jej Komisje pracowały w oparciu o roczne plany pracy, a częstotliwość posiedzeń Rady Nadzorczej i sposób ich udokumentowania oraz udokumentowania pracy Komisji Rady zastrzeżeń nie budzi,
- stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach, a sposób tego wynagradzania nie naruszył przepisów art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

wych,

- nie wystąpiły niewłaściwości w sposobie wypełniania przez Zarząd wymogów formalnych regulaminu Zarządu (m.in. tryb obradowania i podejmowania uchwał, udokumentowanie posiedzeń),
- Zarząd będący organem wykonawczym 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 głównie oceną pracy tego organu; z oceny tej wynika przede wszystkim, że decyzje Zarządu nie naruszyły przepisów obowiązującego prawa oraz uprawnień innych organów Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada uchwaloną przez Radę Nadzorczą strukturę organizacyjną, a struktura ta jest kompletna i zapewnia warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni. W latach 2013 – 2015 średnioroczna liczba zatrudnionych była niższa od określonej planami gospodarczymi; lustracja nie wykazała jednak aby miało to wpływ na poziom realizacji przez Spółdzielnię jej zadań. Również wydatki na wynagrodzenia były niższe od zaplanowanych. W badanym okresie dokumentacja pracownicza była prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a organizację pracy oraz zasady wynagradzania pracowników określały stosowne unormowania (regulamin pracy, zasady wynagradzania członków Zarządu oraz Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy zarejestrowany przez Okręgowego Inspektora Pracy); lustracja nie wykazała przypadków nieprzestrzegania ich postanowień. Spółdzielnia wdrożyła system kontroli gospodarczej i ochrony mienia, a przyjęte rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzą zastrzeżeń.

Pozytywnie należy ocenić fakt, iż Spółdzielnia wykorzystując własną bazę lokalową prowadzi różnorodną formę działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Koszty prowadzenia tej działalności są finansowane opłatami wnoszonymi przez członków w ciężar kosztów eksploatacji oraz innymi przychodami (vide zał. Nr 7a do pr. lustracji).

Ustalenia lustracji wskazują, że :

- wszystkie grunty będące we władaniu Spółdzielni posiadają uregulowany stan prawny; umożliwiło to realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (vide str.103-104 pr. lustracji),
- Spółdzielnia podejmowała systematyczne działania w celu pozbycia się gruntów dla niej nieprzydatnych; w efekcie tych działań na koniec 2015 roku nieprzydatnymi pozostawało 2034 m² terenów, podczas gdy w roku 2013 powierzchnia gruntów zbędnych wyniosła 4261 m².

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości i uchybień w prowadzeniu przez Spółdzielnię spraw członkowsko – mieszkaniowych oraz dyspozycji lokalami. Zastrzeżeń nie budzi także sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej oraz wymaganych prawem rejestrów.

W badanym okresie Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie prowadziła rozległą działalność w sferze zarządzania nieruchomościami obejmującą (stan na 31.12.2015 r.) zasoby własne składające się ze 184 budynków mieszkalnych i 9 pawilonów (łącznie 8515 lokali mieszkalnych, 189 garaży i 121 lokali użytkowych nie będących garażami), zlokalizowane w trzech miastach, tj. w Chrzanowie, w Trzebini i w Libiążu.

W zasobach tych wyodrębniono 83 nieruchomości mieszkaniowe (jednobudynkowe i wielobudynkowe) obsługiwane przez 5 wyodrębnionych administracji osiedlowych.

Przeprowadzona w trakcie lustracji selektywna wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, iż są one utrzymane w czystości i w ogólnie należyłym stanie estetyczno - porządkowym oraz technicznym - możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego oglądu; pozytywny efekt zewnętrzny utrzymania zasobów mieszkaniowych pogarszają zniszczenia tzw. graffiti zwłaszcza na dolnych elewacjach budynków.

W świetle ustaleń lustracji:

1. W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymogi określone w art.4 ust.4¹ pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. Spółdzielnia wypełniła również wymogi art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust.1-2 i 4 u.s.m. zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych zróżnicowano obciążenia kosztami działalności Spółdzielni członków i osób nie będących członkami, którzy są właścicielami lokali lub którym przysługują spółdzielcze własnościowe

prawa do lokali.

2. W latach 2013 – 2015 gospodarka zasobami mieszkaniowymi (działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości) w skali całej Spółdzielni zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami, a wysokość tych nadwyżek wyniosła w 2013 roku – 444.754,09 zł. , w 2014 roku 834.792,20 zł., a w 2015 roku – 849.229 zł.
3. We wszystkich latach badanego okresu Spółdzielnia uzyskała nadwyżki bilansowe netto z tytułu prowadzenia pozostałej działalności nie kwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych). O sposobie rozdysponowania tych nadwyżek za 2013 rok oraz za 2014 rok zdecydowały doroczne Walne Zgromadzenia przeprowadzone w latach 2014 – 2015; część z nich zasilila fundusz remontowy, a pozostała część została przeznaczona na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (vide str.62 pr. lustracji).
4. W badanym okresie Spółdzielnia dokonała rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu dostawy ciepła oraz zimnej wody, a podstawą przeprowadzenia tych rozliczeń były postanowienia jej norm wewnętrznych.
5. Nie wystąpiły niewłaściwości w gospodarce lokalami użytkowymi oraz w działalności polegającej na udostępnianiu wolnych terenów na prowadzenie działalności gospodarczej.

Według stanu na dzień 31.12.2015 roku kwota zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych w skali całej Spółdzielni wyniosła 3.956.241,45 zł., co stanowiło 8,46 % rocznego wymiaru tych opłat; poziom tych zadłużeń zmalał w stosunku do poziomu z 31.12.2013 roku (9,86 %).

Również zmalał w badanym okresie (z 6,69 % na koniec 2013 roku do 4,79 % na koniec 2015 roku) poziom zaległości w opłatach od lokali użytkowych. Poziom zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych na koniec 2015 roku był zbliżony do przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, natomiast w przypadku lokali użytkowych – poziom ten był niższy od przeciętnego. Wskazuje to na konieczność kontynuowania prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych.

W badanym okresie dostawa usług komunalnych oraz innych usług związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych odbywała się na podstawie umów zawartych z usługodawcami, a umowy te zapewniają ochronę jej interesów.

W świetle ustaleń lustracji we wszystkich latach badanego okresu Spółdzielnia przeprowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów oraz kontrole stanu technicznej sprawności instalacji i elementów budynków wymagane art. 62 Prawa budowlanego, a wyniki tych kontroli i przeglądów posłużyły do sporządzenia rocznych rzeczowo-finansowych planów remontów, które uchwaliła Rada Nadzorcza. Dla każdego budynku założono książkę obiektu budowlanego, a sposób prowadzenia tych książek zastrzeżeń nie budzi.

Zgodnie z art. 6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewidencja wpływów i wydatków tego funduszu prowadzona jest w podziale na poszczególne nieruchomości, z uwzględnieniem wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości, co odpowiada wymogom art. 4 ust 4¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustalenia lustracji wskazują, że:

- w normach wewnętrznych przyjęto zasadę samowystarczalności finansowania funduszu remontowego wyodrębnionego dla poszczególnych nieruchomości, jednakże w uzasadnionych przypadkach określonych w planach gospodarczych zrównoważenie wpływów i wydatków z funduszu remontowego bilansowane jest w poszczególnych nieruchomościach w okresie kilkuletnim,
- w Spółdzielni występują zróżnicowane odpisy na fundusz remontowy wydzielony dla poszczególnych nieruchomości, stosownie do ustalonych potrzeb,
- w badanym okresie Spółdzielnia nie zaciągała kredytów na remonty,
- prace o charakterze konserwacyjnym sfinansowano w ramach opłat eksploatacyjnych, które były zróżnicowane w poszczególnych nieruchomościach.

W latach 2013 – 2015 nakłady Spółdzielni na zaspokojenie potrzeb technicznych jej zasobów, finansowane środkami funduszu remontowego wyniosły łącznie 36.805.292 zł. Nakłady te zostały w pełni pokryte środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym, pochodzącymi z odpisów od lokali mieszkalnych oraz innych przychodów funduszu remontowego (vide str. 85 pr. lustracji); na koniec 2015 r. fundusz ten wykazywał saldo dodatnie w wysokości 3.802.441,02 zł. Największy udział w tych nakładach miały nakłady na ocieplenie elewacji zewnętrznej budynków.

W badanym okresie znaczną część robót (vide str.86 pr. lustracji) związanych z potrzebami technicznymi

nieruchomości Spółdzielni (remonty i konserwacje) wykonano siłami własnymi (Zakład Budowlano – Remontowy oraz konserwatorzy). Pozostałe roboty zrealizowali wykonawcy zewnętrzni wyłonieni w procedurach określonych normami wewnętrznymi Spółdzielni.

Umowy zawarte z obcymi wykonawcami robót zapewniły ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w realizacji postanowień umownych, w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru inwestorskiego nad robotami, a także w udokumentowaniu i rozliczeniu wykonanych przez obcych wykonawców oraz przez służby własne Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada wystarczająco określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej. Rachunkowość w Spółdzielni prowadzona jest na bieżąco w oparciu o dokumentację ustalającą przyjęte zasady rachunkowości (politykę), obejmujące między innymi Zakładowy Plan Kont. Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości zawiera wszystkie wymagane elementy wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w udokumentowaniu prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości. Spółdzielnia nie prowadzi kasy, gdyż wszelkie operacje finansowe prowadzone są za pośrednictwem banku.

Z ustaleń lustracji wynika, że w trakcie lustracji trwały równoległe prace biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 rok.

Sprawozdania finansowe za lata 2012 – 2014 zostały:

- sporządzone terminowo,
- zbadane przez podmiot uprawniony; biegły rewident wykazał poprawność ich sporządzenia i poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia odbyte w latach 2013 – 2015,
- złożone w terminach prawem przewidzianych w Sądzie Rejestrowym, Urzędzie Skarbowym oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej – Monitor Spółdzielczy B.

Lustracja nie stwierdziła nieprawidłowości w gospodarce magazynowej, w sposobie rozliczenia kosztów ogólnych Spółdzielni oraz w rozliczeniach finansowych z członkami z tytułu wkładów.

Prowadzona przez Spółdzielnię ewidencja analityczna zadłużenia z tytułu kredytów objętych ustawą z 30.11.1995 r. (z późniejszymi zmianami) o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych umożliwia ustalenie zadłużenia wobec banku i budżetu z tytułu tych kredytów i skapitalizowanych odsetek, a obsługa przez Spółdzielnię spłaty zadłużeń z tego tytułu jest prawidłowa, co wykazały kontrole przeprowadzone przez bank.

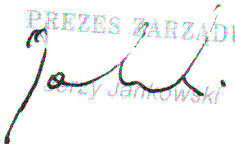
W badanym okresie Spółdzielnia posiadała wolne środki finansowe zdeponowane na lokatach bankowych. Środki te przyniosły Spółdzielni znaczące, dodatkowe przychody z tytułu odsetek, które zasiły jej działalność (vide załącznik nr 37 do pr. lustracji). Sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiała terminową regulację jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w latach 2013 – 2015 prowadzona była prawidłowo i poza wnioskiem o kontynuowanie prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu.

Przedstawiając powyższe Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Uprzejmie prosimy o powiadomienie Związku o sposobie realizacji w/w wniosku.

LK/58/2016

PREZES ZARZĄDU

 Andrzej Janowski

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 25,26,27,28,29.05.2015 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradujące w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r. przyjmuje protokół z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 25,26,27,28,29.05.2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.

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

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 25, 26, 27, 28, 29.05.2015 r.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale ...

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDACTED] [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 29/12/2015 z dnia 25.06.2015 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDACTED] [REDACTED] a, zamieszkałej w Chrzanowie przy ul. Mieszka I 9/ [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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: rozpatrzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej wniesionego przez p. [REDACTED] [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 42/14/2015 z dnia 30.07.2015 r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni p. [REDACTED] [REDACTED], zamieszkałego w Chrzanowie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 9/ [REDACTED].

W głosowaniu wzięło udziałczłonków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 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 2015 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 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 2016 r. poz.21), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 330) oraz § 30 pkt. 2 statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za 2015 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **76 945 848,73 zł.**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości **1 083 934,98 zł.**
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **2 365 996,54 zł.**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 217 558,20 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

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

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

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie za okres od maja 2015 r. do kwietnia 2016 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.21) oraz § 61 Statutu Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową za 2015 rok w wysokości **1 083 934,98 zł** (słownie: jedenmilionosiemdziesiąttrzytysiąc dziewięćsettrzydzieścierztych 98/100) podzielić w ten sposób, że:

1. Kwotę **83 909,22 zł** (słownie: osiemdziesiąttrzytysiącdziewięćsetdziewięćtych 22/100) pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

2. Kwotę **1 000 025,76 zł** (słownie: jedenmiliondwadzieściapięćzłotych 76/100) pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w części obciążającej członków Spółdzielni.
Podział szczegółowy na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział członków

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr obradującego w dniach **od 30.05.2016 r. do 3.06.2016 r.**

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej (pożytki)
1	Broniewskiego 10b,12,12a,12b	930,97
2	Broniewskiego 14,14a	476,01
3	Broniewskiego 14B	176,00
4	Broniewskiego 16A,16B	440,10
5	Grzybowa 1,3,5	1 165,90
6	Grzybowa 4,6	722,97
7	Zielona 20b,22a,22b	831,84
8	Mieszka I 4	5 376,43
9	Mieszka I 9	549,79
10	Mieszka I 11,13	443,50
11	Mieszka I 11A	176,00
12	Mieszka I 15A	176,00
13	Piastowska 38	88,01
14	Wodzińska 10	317,33
15	Sienkiewicza 8,9,10,13,15	2 595,90
16	Henryka Jordana 2,4,6,8	1 752,86
17	Kadłubek 22,22a,24a,24b,Świątokrzyska 21	2 734,17
18	Kadłubek 30	70,65
19	Kadłubek 30a,30b	176,00
20	Kadłubek 30c	88,01
21	Kadłubek 30d,30e	176,00
22	Marszałka Focha 22	70,65
23	Aleja Henryka 17	49,77

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

24	Aleja Henryka 36	166,84
25	Kopernika 3	135,35
26	Sądowa 2	176,00
27	Świętokrzyska 13	788,79
28	Orkana 21,21A,21B,21C	2 481,44
29	Orkana 21D,21E,21F,21G	2 606,94
30	Kolonia Rospontowa 13	310,84
31	Kolonia Rospontowa 14	117,68
32	Kolonia Rospontowa 17	235,45
33	Brzezina 10,12, Jabłoniowa 2	1 662,82
34	Szarych Szeregów 2,6,4A	1 197,86
35	Szarych Szeregów 2a,2b,2c	236,82
36	Wincentego Witosa 3,Szarych Szeregów 8,10,12,14	1 410,65
37	Wincentego Witosa 1,1a,1b,1c,Szarych Szeregów 8a	690,79
38	Urbańczyka Tadeusza 2,4	1 396,26
39	Oczkowskiego Jana 2,4,Urbańczyka Tadeusza 1	1 428,82
40	Profesora Krawczyńskiego 1,2	413,25
41	Pęcowskiego Jana 1,2,3,4,5	2 543,45
42	Władysława Szafera 2,4,6,8,10	855,64
43	Pogorska 10,10B,12	273,26
44	Pogorska 10A	818,16
45	Pogorska 10C,10D,10E	241,56
46	Pogorska 12A,12B	237,25
47	Trzebińska 1	119,61
48	Trzebińska 5	236,63
49	Trzebińska 9	36,01
50	Trzebińska 11	1 093,96
51	Trzebińska 13,15	106,73
52	Trzebińska 17,19	1 583,63
53	Trzebińska 21,23,25,27	677,84
54	Trzebińska 29	254,43
55	Trzebińska 31,33	1 637,09
56	Niepodległości 1,3	1 351,02
57	Niepodległości 2,4	715,98
58	Niepodległości 5,7	392,16
59	Niepodległości 6	1 676,31
60	Niepodległości 8	677,15
61	Niepodległości 9	2 044,85
62	Niepodległości 10,12,14,16	251,26

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

63	Niepodległości 11	779,88
64	Niepodległości 13,15,17	185,66
65	Kardynała Wyszyńskiego 1,3	671,94
66	Kardynała Wyszyńskiego 7,9,11	1 399,80
67	Kardynała Wyszyńskiego 15	1 158,76
68	11 Listopada 4	2 485,97
69	11 Listopada 8	316,25
70	11 Listopada 12,14	4 018,90
71	11 Listopada 16,18	1 548,81
72	11 Listopada 20,22	1 319,01
73	Wojska Polskiego 5,7	3 925,75
74	Wojska Polskiego 9, 1 Stycznia 12	635,57
75	9 Maja 1,3	703,56
76	Wańkowicza 1,3,5	802,11
77	Ratowników Górniczych 8,10,12	407,07
78	Urzędnicza 8,10,12	126,74
79	ZWM 1,2	421,17
80	ZWM 3,4,5	4 413,35
81	ZWM 6,7,8,9	1 428,56
82	ZWM 10,11,12	3 089,67
83	ZWM 13,14,15,16	1 086,46
90	garaże przy Al. Henryka 36a	118,79
	Razem	83 909,22

Załącznik nr 2 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr obradującego w dniach **od 30.05.2016 r. do 3.06.2016 r.**

Nr nieruchomości	Budynki wchodzące w skład nieruchomości	Podział nadwyżki bilansowej
1	Broniewskiego 10B, 12, 12A, 12B	25 835,59
2	Broniewskiego 14, 14A	11 316,54
3	Broniewskiego 14B	5 754,63
4	Broniewskiego 16A, 16B	13 263,13
5	Grzybowa 1, 3, 5	26 057,99
6	Grzybowa 4, 6	10 799,36
7	Zielona 20b,22a, 22b	12 804,53
8	Mieszka I 4	9 864,24
9	Mieszka I 9	6 217,32
10	Mieszka I 11, 13	13 956,63

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

11	Mieszka I 11A	6 324,80
12	Mieszka I 15A	6 575,33
13	Piastowska 38	2 573,19
14	Wodzińska 10	4 069,21
15	Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15	33 891,55
16	Henryka Jordana 2, 4, 6, 8	32 263,17
17	Kadłubek 22, 22a, 24a, 24b; Świętokrzyska 21	17 596,49
18	Kadłubek 30	2 389,99
19	Kadłubek 30a, 30b	4 103,48
20	Kadłubek 30c	3 403,50
21	Kadłubek 30d, 30e	5 873,20
22	Marszałka F. Focha 22	2 142,51
23	Aleja Henryka 17	1 130,54
24	Aleja Henryka 36	999,51
25	Kopernika 3	3 070,28
26	Sądowa 2	5 993,60
27	Świętokrzyska 13	1 354,41
28	Orkana 21, 21A, 21B, 21C	26 444,64
29	Orkana 21D, 21E, 21F, 21G	26 090,61
30	Kolonia Rospontowa 13	3 174,79
31	Kolonia Rospontowa 14	2 489,45
32	Kolonia Rospontowa 17	5 245,96
33	Brzezina 10,12; Jabłoniowa 2	17 839,55
34	Szarych Szeregów 2, 6, 4a	11 726,45
35	Szarych Szeregów 2a, 2b, 2c	7 251,60
36	Wincentego Witosa 3; Szarych Szeregów 8, 10, 12, 14	17 570,23
37	Wincentego Witosa 1, 1a, 1b, 1c; Szarych Szeregów 8a	18 092,61
38	Urbańczyka Tadeusza 2, 4	16 397,37
39	Oczkowskiego Jana 2,4; Urbańczyka Tadeusza 1	22 180,00
40	Profesora Krawczyńskiego 1, 2	18 279,01
41	Pęcowskiego Jana 1, 2, 3, 4, 5	30 931,95
42	Władysława Szafera 2, 4, 6, 8, 10	14 010,39
43	Pogorska 10, 10B, 12	12 520,05
44	Pogorska 10A	7 099,60
45	Pogorska 10C, 10D, 10E	7 145,96
46	Pogorska 12A, 12B	9 964,78
47	Trzebińska 1	5 800,99

BIBLIOTECZKA SPÓŁDZIELCY

48	Trzebińska 5	4 779,93
49	Trzebińska 9	1 439,20
50	Trzebińska 11	5 263,16
51	Trzebińska 13, 15	4 463,40
52	Trzebińska 17, 19	14 807,91
53	Trzebińska 21, 23, 25, 27	11 595,94
54	Trzebińska 29	4 356,66
55	Trzebińska 31, 33	16 082,85
56	Niepodległości 1, 3	16 128,07
57	Niepodległości 2, 4	7 756,38
58	Niepodległości 5, 7	17 163,34
59	Niepodległości 6	7 322,33
60	Niepodległości 8	4 385,21
61	Niepodległości 9	5 323,40
62	Niepodległości 10, 12, 14, 16	11 878,54
63	Niepodległości 11	5 855,72
64	Niepodległości 13, 15, 17	8 613,42
65	Kardynała Wyszyńskiego 1, 3	6 591,16
66	Kardynała Wyszyńskiego 7, 9,	23 504,40
67	Kardynała Wyszyńskiego 15	8 193,98
68	11 Listopada 4	8 808,27
69	11 Listopada 8	7 281,09
70	11 Listopada 12, 14	24 597,94
71	11 Listopada 16, 18	21 273,21
72	11 Listopada 20, 22	23 838,94
73	Wojska Polskiego 5, 7	22 559,79
74	Wojska Polskiego 9; 1 Stycznia 12	14 366,86
75	9 Maja 1, 3	16 129,73
76	Wańkowicza 1, 3, 5	4 968,76
77	Ratowników Górniczych 8, 10, 12	8 875,39
78	Urzędnicza 8, 10, 12	8 090,45
79	ZWM 1, 2	17 712,74
80	ZWM 3,4,5	16 827,58
81	ZWM 6, 7, 8, 9	20 762,10
82	ZWM 10, 11, 12	20 859,96
83	ZWM 13, 14, 15, 16	27 687,24
	OGÓLEM	1 000 025,77

(projekt)

Uchwała nr ... *

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

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

§ 1

Przyjąc 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 1.01.2013 r. do 31.12.2015 r.

§ 2

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

1) kontynuowania prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych.

§ 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Aleksandrowi Biegaczowi - Prezesowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Prezesowi Zarządu Aleksandrowi Biegaczowi z działalności za 2015 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

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

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Aleksandrowi Pyzio z działalności za 2015 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Urszuli Wiąk - Członkowi Zarządu.

Walne Zgromadzenie Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.21) oraz § 30 pkt 2 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Udzielić – Nie udzielić* absolutorium Członkowi Zarządu Urszuli Wiąk z działalności za 2015 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 od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: zmiany 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

W założeniach organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego „Budowa kompleksu garaży przy ul. Kadłubek w Chrzanowie” stanowiących załącznik do uchwały nr 20 Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie obradującego w dniach 20, 21, 22, 23, 24.05.2013 r. wprowadza się zmianę polegającą na tym, że „przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 32 garaży w zabudowie szeregowej”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu wzięło udział

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

UZASADNIENIE

Początkowo zakładano budowę 64 garaży. Urząd Miejski w Chrzanowie w decyzji o warunkach zabudowy, między innymi ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta, wyraził zgodę na budowę 32 garaży posiłkując się analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla podobnie zagospodarowanych działek dostępnych z tej samej drogi publicznej.

* - wypełnia Kolegium

(projekt)

Uchwała nr*

**Walnego Zgromadzenia Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie
obradującego w dniach od 30 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r.**

w sprawie: zbycia prawa własności nieruchomości lokalowych położonych w Chrzanowie.

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

§ 1

Zbyć prawo własności nieruchomości lokalowych stanowiących wyodrębnione lokale mieszkalne:

1. lokal nr 61 położony w budynku przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 34,89 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00049518/1 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
2. lokal nr 62 położony w budynku przy ul. Brzezina 12 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 32,38 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00049518/1 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,

3. lokal nr 52 położony w budynku przy ul. Jabłoniowa 2 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 32,38 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00049518/1 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
4. lokal nr 53 położony w budynku przy ul. Jabłoniowa 2 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 34,89 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00049518/1 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
5. lokal nr 67 położony w budynku przy ul. Jordana 4 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 24,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 67) o powierzchni użytkowej 1,82 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075157/3 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
6. lokal nr 68 położony w budynku przy ul. Jordana 4 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 25,18 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 68) o powierzchni użytkowej 1,82 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075157/3 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
7. lokal nr 56 położony w budynku przy ul. Sienkiewicza 9 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 24,31 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 56) o powierzchni użytkowej 1,20 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00048640/8 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
8. lokal nr 59 położony w budynku przy ul. Niepodległości 5 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 47,40 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 59) o powierzchni użytkowej 4,30 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075112/6 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
9. lokal nr 71 położony w budynku przy ul. Pęcowskiego Jana 1 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 12,00 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075153/5 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,
10. lokal nr 61 położony w budynku przy ul. Trzebińska 33 w Chrzanowie o powierzchni użytkowej 23,47 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą nr 61) o powierzchni użytkowej 1,65 m², wpisany w Księdze Wieczystej nr KR1C/00075132/2 jako własność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział

Wyniki głosowania:

za uchwałą

przeciw uchwale

* - wypełnia Kolegium