Szanowni Państwo

Niedawno zakończyliśmy obchody roku jubileuszowego naszej spółdzielni. Właśnie rok 2014 był tym szczególnym czasem, w którym świętowaliśmy 90 lat istnienia naszej spółdzielni. Jest to tym zacniejsze, gdyż mało jest firm na rynku gospodarczym o tak długim okresie funkcjonowania. Dlatego z wielką dumą przyszło nam obchodzić ten okrągły jubileusz , bo to czas dla instytucji, przedsiębiorstwa, firm tak jak w życiu człowieka bardzo szczególny i wyjątkowy.

Dla naszej spółdzielni jest tym ważniejszy, gdyż spółdzielnię tworzą ludzie. Był to z pewnością jubileusz tych, którzy tworzyli zręby naszej spółdzielni jak i tych wszystkich, którzy przez te wszystkie lata poświęcali swój czas na prace w organach samorządowych i wszystkich osób zamieszkałych i zamieszkujących w zasobach Naszej Spółdzielni. Za co szczerze dziękuję w imieniu wszystkich mieszkańców.

Był to rok dużych zmian zarówno organizacyjnych jak i w realizacji zadań służących w całości mieszkańcom poprawiających warunki zamieszkiwania, estetykę osiedli i rewitalizację terenów zielonych dla potrzeb spędzania wolnego czasu i wypoczynku.

Tę ideę będziemy kontynuować, aby jeszcze bardziej uatrakcyjnić i poprawić sposób zamieszkiwania nadając dużym osiedlom niepowtarzalny charakter, a mieszkańcom stworzyć mają oazę zieleni i spokoju.

Historia powstania Spółdzielni sięga roku 1924 ubiegłego stulecia i jest udokumentowana w oryginalnych zapisach co czyni ją cennym zasobem historycznym, unikatowym i niepowtarzalnym.

Przedkładając tegoroczne sprawozdanie wpisujemy się po raz kolejny w karty spółdzielczej historii.

Sprawozdanie jest opracowane na bazie danych księgowych za okres od 1 styczeń 2014 roku do 31 grudzień 2014roku i przedstawia informację o działalności spółdzielni. Wszystkie podstawowe zadania ważne dla naszych członków i spółdzielni zrealizowano. Spółdzielnia zachowała opinię dobrej firmy i wiarygodnego partnera zarówno w rozliczeniach z kontrahentami jak i innymi instytucjami.

Cieszą nas wyróżnienia jakie otrzymaliśmy w roku 2014 w tym szczególnie Certyfikat Lidera Zarządzania Nieruchomościami.

Informacje zawarte w sprawozdaniu pozwalają w sposób miarodajny i wiarygodny ocenić działalność spółdzielni za miniony rok.

Prezes Zarządu

Wodzisław Śl. dnia 12.03.2015r. *Jan Grabowiecki*

S P R A W O Z D A N I E

Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW” za rok 2014

I. INFORMACJE OGÓLNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000126203 działa od 1924 roku w oparciu o:

- Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze z późn. zm.
- Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm.
- Statut Spółdzielni

  i inne istotne ustawy do których zaliczyć należy:
- Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późn. zm.
- Ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych z późn. zm.
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne z późn. zm.
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z późn. zm.
- Ustawę z dnia 7 lipiec 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

Głównym celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie trzech miast administrując zasobami zlokalizowanymi na siedmiu osiedlach:

- os. Rydułtowy,
- os. Radlin,
- os. Pszów,
- os. Centrum,
- os. XXX-lecia,
- os. Piastów,
- os. Dąbrówki.

II. ORGANY SPÓŁDZIELNI

Statutowymi organami Spółdzielni są:

- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni
- Rada Nadzorcza
- Zarząd
- Rady Osiedla

2.1 Walne Zgromadzenie Członków

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zgodnie ze statutem podzielone jest na pięć części. Ostatnie Walne Zgromadzenie Członków odbyło się w dniach 22-28.04.2014r. W trakcie obrad podjęto 12 uchwał, w tym między innymi uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni oraz uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej.

2.2 Rada Nadzorcza i Rady Osiedli

W okresie sprawozdawczym działalność swą prowadziły Rada Nadzorcza i Rady Osiedli, które zgodnie ze Statutem i Regulaminami obradowały w sprawach i zakresie swoich kompetencji, sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, podejmując w 2014 roku 52 uchwały. Sprawozdanie Rady Nadzorczej jest przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia. Rady Osiedla swoje sprawozdanie przedkładają co rok na Zebraniach Osiedlowych i na przestrzeni roku sprawozdawczego odbyły ogółem 44 posiedzeń, na których podejmowano zagadnienia wynikające z kompetencji.

2.3 Zarząd

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- **Jan Grabowiecki** - **Prezes Zarządu**

  koordynujący prace całego Zarządu pod względem funkcyjnym i merytorycznym oraz bezpośrednio podległych jednostek organizacyjnych tj.:
  - dział członkowsko-mieszkaniowy i windykacji należności,
  - dział organizacji, spraw pracowniczych i samorządowych,
  - biuro obsługi prawnej,
  - samodzielne stanowiska:
    ds. BHP i P.POŻ,
    ds. zaopatrzenia,
    ds. pośrednictwa, zamiany i sprzedaży mieszkań,
    ds. lokali użytkowych.

- **mgr inż. Władysław Maryjka** - **Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych**

  sprawujący nadzór nad działami:
  - technicznym GZM,
  - konserwacji i remontów,
  - transportu,
  - administracji osiedli.

- **mgr Iwona Kołeczko** - **Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomiczno-finansowych Główny Księgowy**

  sprawująca nadzór nad działami:
  - księgowo-finansowym,
  - rozliczeń z członkami,
  - wkładów mieszkaniowych,
  - rozliczeń i analiz,
  - płac i zasiłków ZUS.

W 2014 roku Zarząd na bieżąco realizował zadania wynikające z Ustaw i Statutu Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym **Zarząd** odbył **41** protokołowanych posiedzeń podejmując **58** uchwał. Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegialnie przez Zarząd należały sprawy techniczne obsługi zasobów, członkowsko-mieszkaniowe, analizy i oceny wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni. Ponadto na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były zagadnienia dotyczące:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi w tym : eksploatacja i utrzymanie nieruchomości,
- inwestycji i remontów,
- spraw związanych z gospodarką lokalami użytkowymi,
- spraw wnoszonych przez członków Spółdzielni,
- zadłużenia w opłatach za lokale,
- stanu BHP i P.POŻ,
- spraw pracowniczych i socjalnych,
- działalności społeczno-kulturalnej i współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego,
- realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia.

Zarząd uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej, przedstawiając sprawozdania, bieżące analizy kosztów działalności, kwartalną ocenę wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni i inne materiały o które występowała Rada Nadzorcza, a wynikające z bieżącego nadzoru Rady lub z planu pracy.

Ponadto każdorazowo na zaproszenie Rad Osiedli w ich posiedzeniach uczestniczyli Członkowie Zarządu omawiając bieżącą działalność Spółdzielni i tematy uwzględnione w porządku obrad.

Problemy i zagadnienia wynikające z bieżącej działalności oraz decyzji władz samorządowych Spółdzielni regulowano wewnętrznymi aktami normatywnymi, omawiając je jednocześnie z pracownikami wdrażającymi te decyzje w praktyce.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

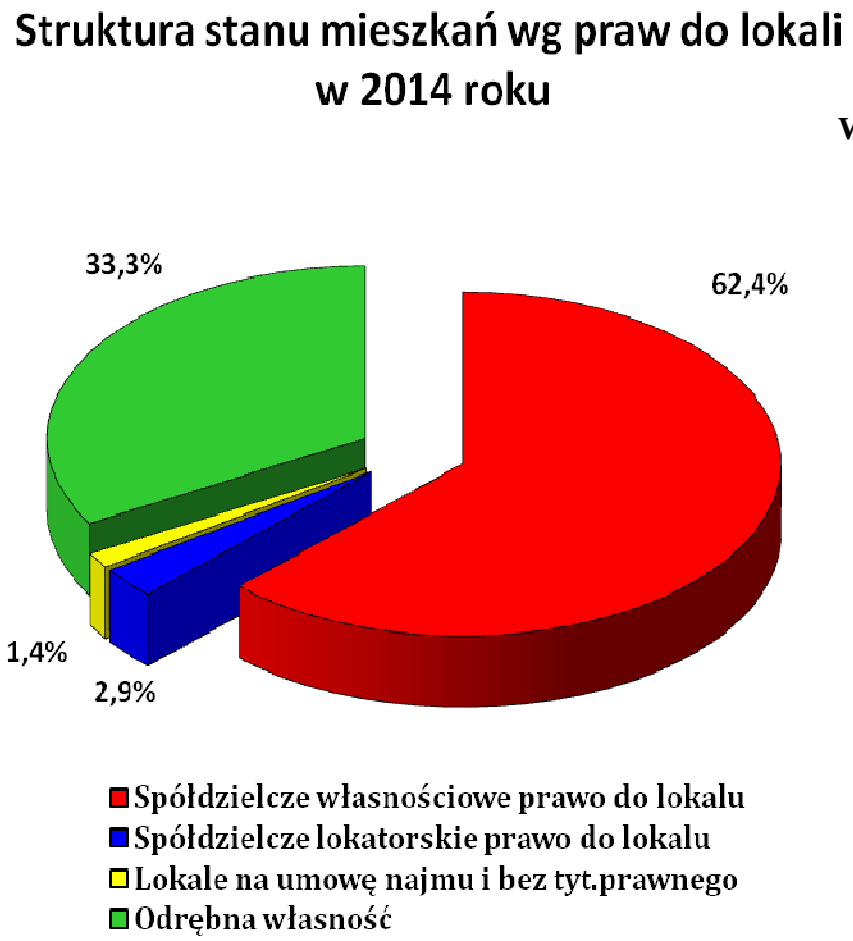
3.1 Członkowie Spółdzielni

Na dzień 31.12.2014 rok Spółdzielnia liczyła 5 481 członków i w stosunku do roku 2013 ich liczba uległa zmniejszeniu o 202 osób.

W skład zasobów Spółdzielni wchodzi 156 budynków mieszkalnych, w tym 7.255 lokali mieszkalnych.

Stan mieszkań, który na dzień 31.12.2014 r. wynosił 7 255, według praw do lokali mieszkalnych przedstawiał się następująco:

		Ilość mieszkań		**Struktura %**	
Lp.	**T r e ś ć**	**2013**	**2014**	**2013**	**2014**
1.	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	4 532	4 525	62,47	62,37
2.	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	228	212	3,14	2,92
3.	Odrębna własność	2 388	2 414	32,92	33,28
4.	Lokale na umowę najmu i bez tytułu prawnego	107	104	1,47	1,43



Wśród członków Spółdzielni są 92 osoby oczekujące na mieszkania, które pomimo wystarczającej podaży mieszkań nie były zainteresowane ich nabyciem.

Zgodnie z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego osoba posiadająca prawo odrębnej własności lub własnościowe prawo do lokalu nie musi być członkiem Spółdzielni, stąd osoby sprzedające mieszkanie rezygnują z członkostwa, a kupujący nie składają deklaracji przystąpienia do Spółdzielni, dlatego też ilość członków na przestrzeni roku zmalała.

IV. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31.12.2014 r. zamknął się po stronie **aktywów i pasywów** kwotą **94 929 368,76 zł.**

Na przestrzeni lat 2010-2014 przyrost sumy bilansowej kształtował się następująco:

2010	97 592 tys.	98 %
2011	97 816 tys.	100 %
2012	95 966 tys.	98 %
2013	96 646 tys.	101 %
2014	94 929 tys.	98 %

Struktura bilansu po stronie aktywów:

w tys. zł

Lp.	Treść	Stan na dzień		Struktura		Dynamika
		01.01.2014	31.12.2014	BO	BZ	%
1.	Aktywa trwałe	72 194	70 225	74,7	73,9	98,9
2.	Aktywa obrotowe	24 452	24 704	25,3	26,1	103,2
	OGÓŁEM:	**96 646**	**94 929**	**100,0**	**100,0**	**98,2**

W strukturze aktywów największą pozycję stanowią aktywa trwałe, które wynoszą **70 225 tys. zł** i stanowią 73,9% sumy bilansowej. Największą pozycją w aktywach bilansu są budynki i budowle, których wartość wynosi 65 689 tys. zł. Aktywa obrotowe wynoszące **24 704 tys. zł** stanowią 26,1 % sumy bilansowej.

Majątek Spółdzielni w 2014 roku ulegał zmniejszeniu o roczny odpis umorzenia, a także o każdorazowe przeniesienie prawa na odrębną własność.

Stosunek umorzenia do wartości początkowej środków trwałych w poszczególnych grupach rodzajowych na 31.12.2014 roku wynosi:

w tys. zł

Lp.	T r e ś ć	Wartość środków	Wartość umorzenia	% umorzenia	Wartość śr. trwałych całkowicie umorzonych
1.	Grunty i prawo wieczyste	4 263	745	17	-
2.	Budynki mieszkalne i lokale, obiekty inż. lądowej i wodnej	130 230	64 574	50	1 453
3.	Urządzenia techn. aparaty i maszyny	656	504	77	351
4.	Środki transportu	252	202	80	79
5.	Pozostałe środki trwałe	376	211	56	169
	OGÓŁEM:	**135 777**	**66 236**	**49**	**2 052**

Rzeczowy majątek trwały finansowany jest funduszami własnymi obejmującymi głównie fundusz wkładów mieszkaniowych oraz fundusz wkładów budowlanych.

W pasywach bilansu główną pozycję stanowią fundusze własne, które stanowią 80,3% sumy pasywów.

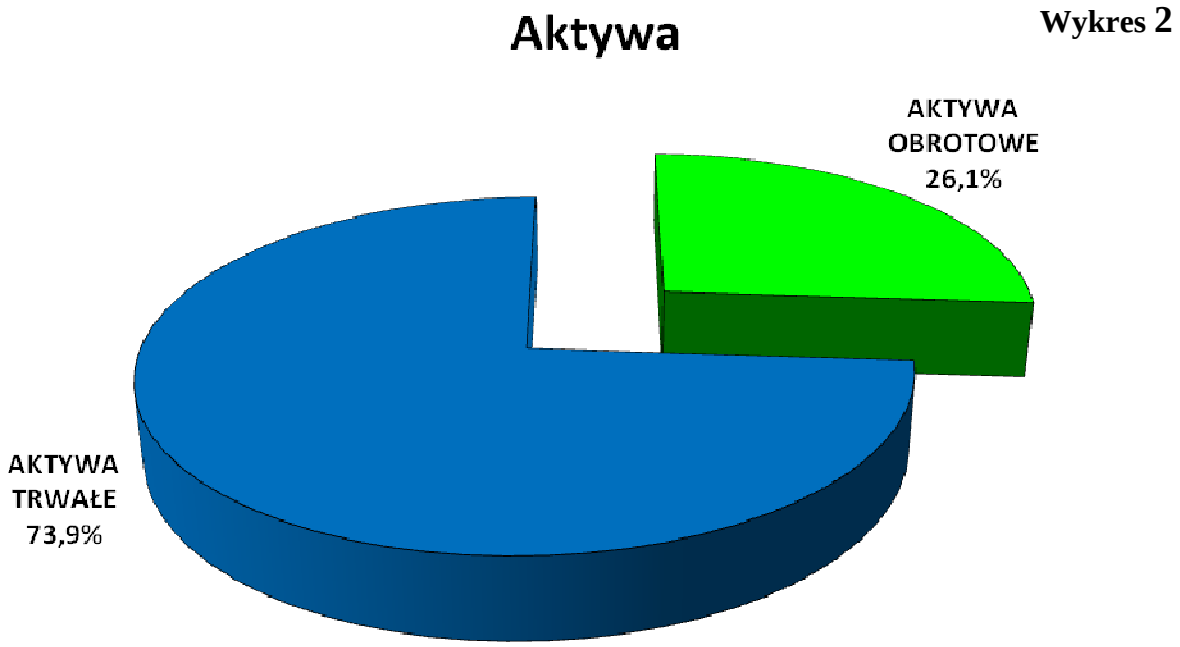
Struktura bilansu po stronie pasywów:

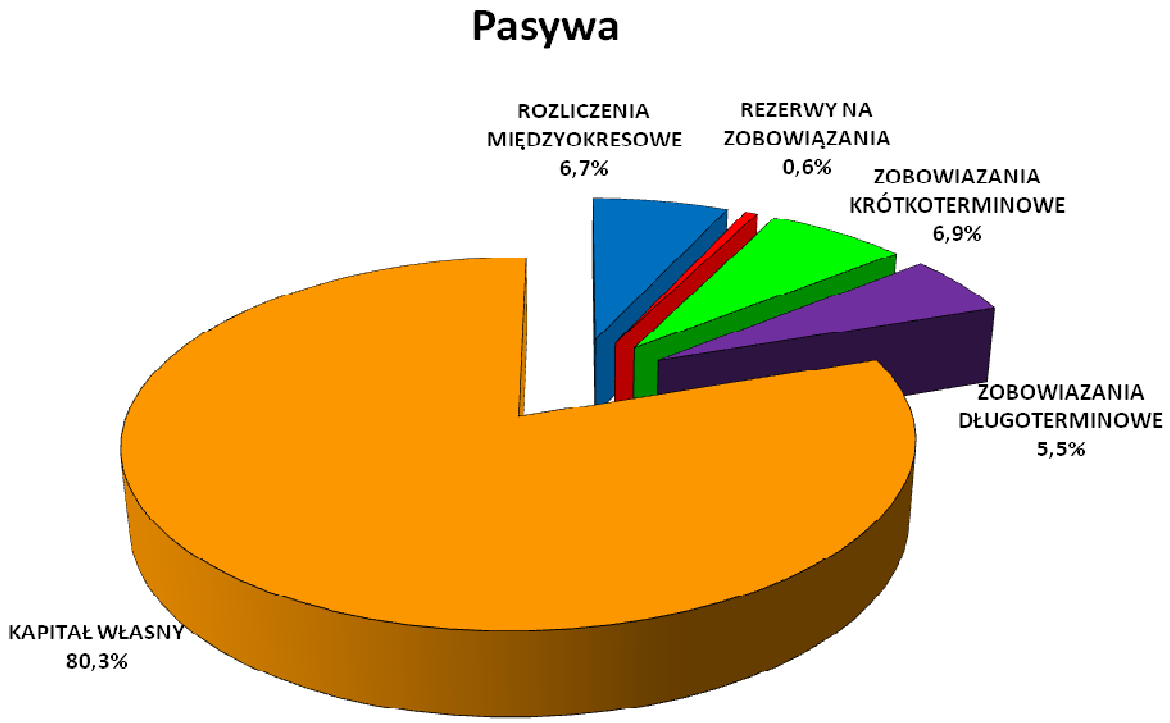
w tys. zł.

Lp.	T r e ś ć	Stan na dzień		Struktura		Dynamika %
		1.01.2014	31.12.2014	BO	BZ	
1.	Fundusz własny	78 226	76 210	81,0	80,3	97,4
2.	Rezerwy na zobowiązania	592	588	0,6	0,6	99,3
3.	Zobowiązania długoterminowe	5 113	5 179	5,3	5,5	101,3
4.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 052	6 593	8,3	6,9	81,9
5.	Rozliczenia międzyokresowe	4 663	6 359	4,8	6,7	136,4
	OGÓŁEM:	**96 646**	**94 929**	**100,0**	**100,0**	**98,2**

Strukturę bilansu obrazuje wykres nr 2

STRUKTURA BILANSU NA DZIEŃ 31.12.2014 ROK





Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2014r. stosownie do rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1999r. o rachunkowości /tekst jednolity Dz.U. z 2013 nr 330 ze zmianami/, które obejmowało:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans
- rachunek zysków i strat
- zestawienie zmian w kapitale własnym
- rachunek przepływów pieniężnych
- dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie finansowe podlegało kontroli przez Biegłego Rewidenta, którego zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz o prawidłowości prowadzenia ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

W ocenie Biegłego Rewidenta zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Biegły Rewident stwierdził, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW” w Wodzisławiu Śląskim 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.

V. WYNIK FINANSOWY Z DZIAŁANOŚCI SPÓŁDZIELNI

Rok 2014 był rokiem dobrych wyników w gospodarce Spółdzielni. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi osiągnięty został wynik finansowy w kwocie 295 236,80 zł, a na działalności gospodarczej w wysokości 589 418,12 zł. Rachunek przepływów pieniężnych na dzień 31.12.2014 wykazał zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 435 382,10 zł. Sytuacja ta wskazuje na dobry stan finansowo – gospodarczy Spółdzielni. Zarząd nie widzi zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

5.1 Gospodarka Zasobami Mieszkalnymi

Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	20 478 617,55 zł
Koszty z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	20 183 380,75 zł
Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi	**+ 295 236,80 zł**
w tym:	
eksploatacja podstawowa	190790,70 zł
antena zbiorcza	812,66 zł
energia elektryczna	77 532,55 zł
podatek od nieruchomości i gruntu oraz wieczyste użytkowanie	20 447,15 zł
ubezpieczenie majątku	10 087,92 zł
eksploatacja dźwigów	- 4 434,18 zł

Uzyskany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości **295 236,80 zł** zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiednio zwiększy koszty lub przychody roku następnego.

5.2 Pozostała działalność Spółdzielni

Przychody z pozostałej działalności	4 247 077,90 zł
Koszty z pozostałej działalności	3 529 200,78 zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	128 459,00 zł
Wynik netto na pozostałej działalności	**+ 589 418,12 zł**

Wynik na pozostałej działalności, który wynosi 589 418,12 zł zgodnie z art. 75 i art. 76 Ustawy Prawo spółdzielcze będzie podlegał podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Osiągnięty wynik na prowadzonej działalności gospodarczej zwiększa przychody Spółdzielni, co wpływa pozytywnie na wnoszone opłaty przez mieszkańców.

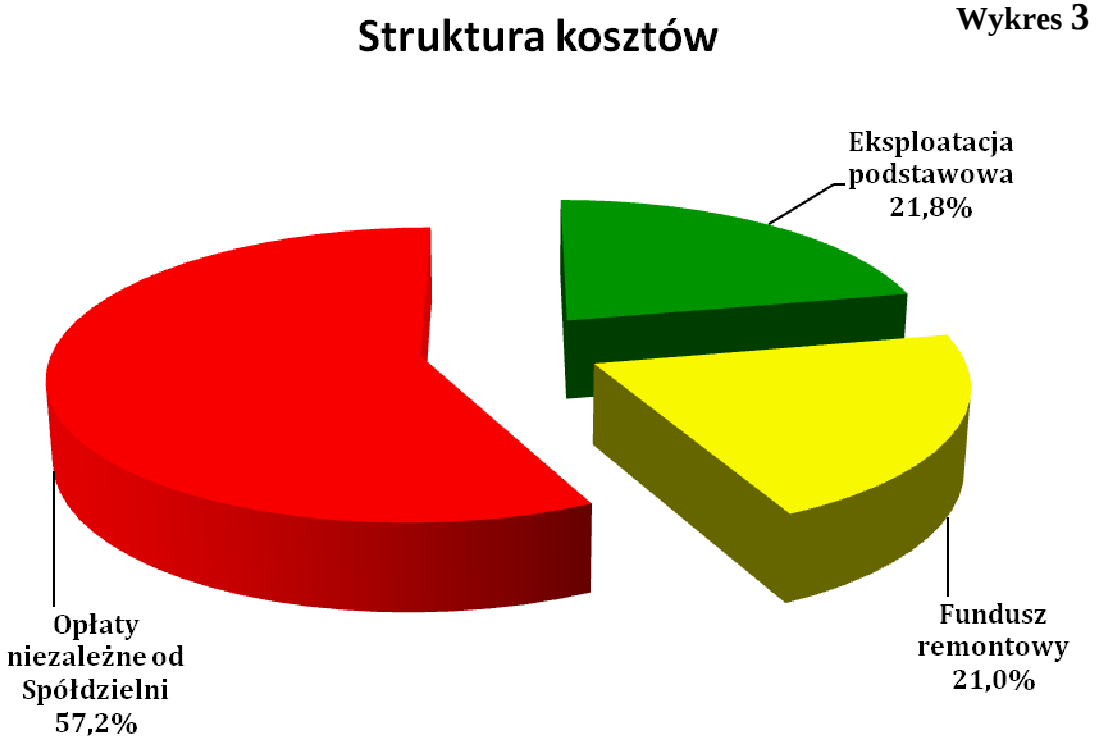
VI. GOSPODARKA ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI

Na koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych składają się:

1. Koszty zależne od Spółdzielni
   a) Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych,
   b) Fundusz remontowy.
2. Koszty niezależne od Spółdzielni
   a) Opłaty za media, w tym:
      – centralne ogrzewanie,
      – podgrzanie wody,
      – zimna woda i odprowadzenie ścieków,
      – energia elektryczna.
   b) Gospodarowanie odpadami komunalnymi
   c) Podatki i opłaty na rzecz Urzędów Miasta:
      – podatek od nieruchomości i gruntu,
      – opłata za wieczyste użytkowanie gruntu.

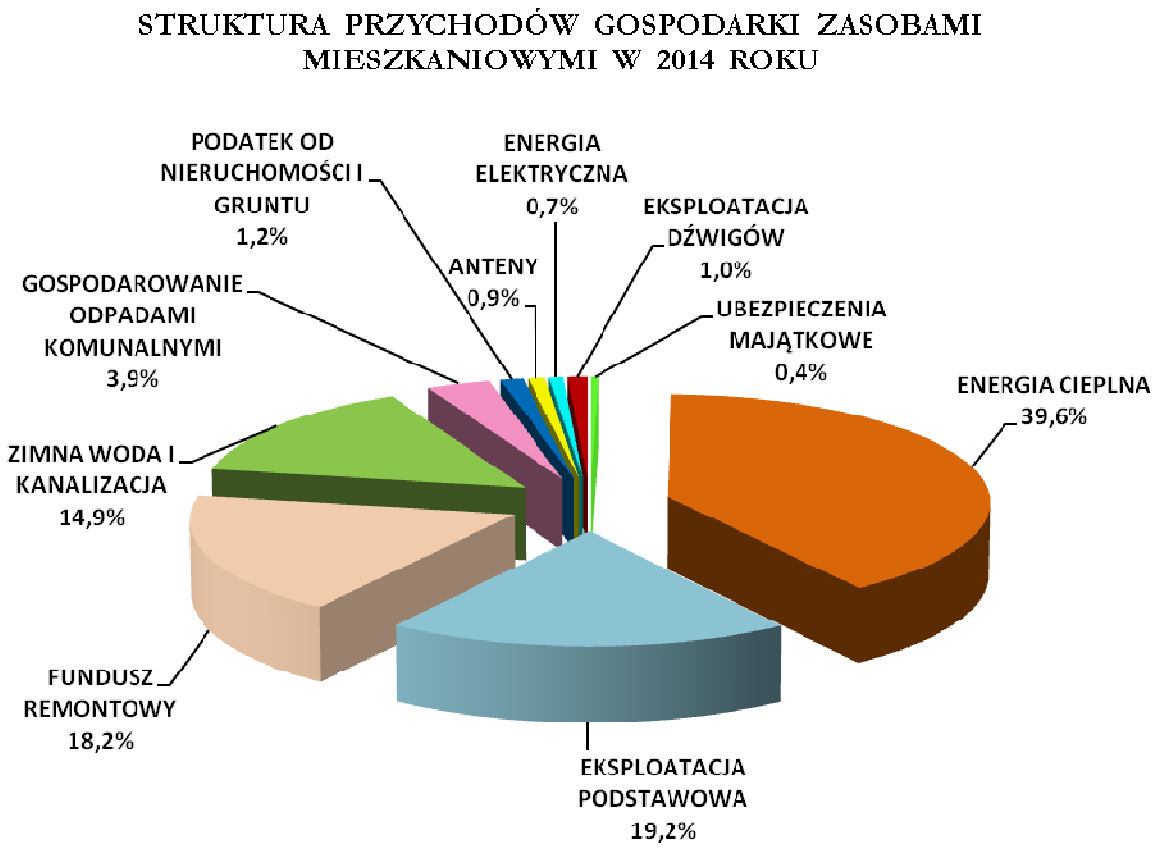
Koszty niezależne od Spółdzielni stanowią średnio 56,2% opłaty za użytkowanie mieszkania, a ich wysokość zależna jest od mieszkańców. Strukturę opłat zależnych i niezależnych od Spółdzielni przedstawia wykres nr 3.

Wykres 3

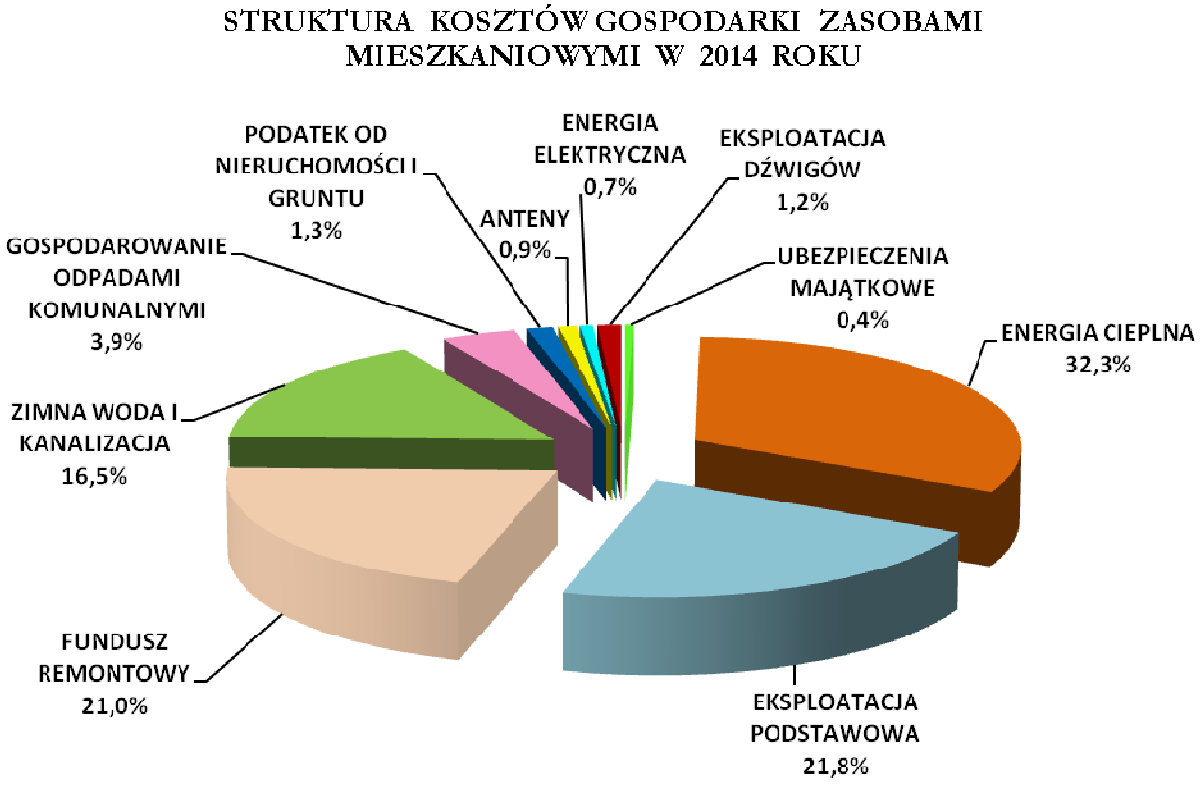


Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz mediów planowane są na poziomie kosztów co obrazują wykresy nr 4 i 5.

Wykres 4



Wykres 5



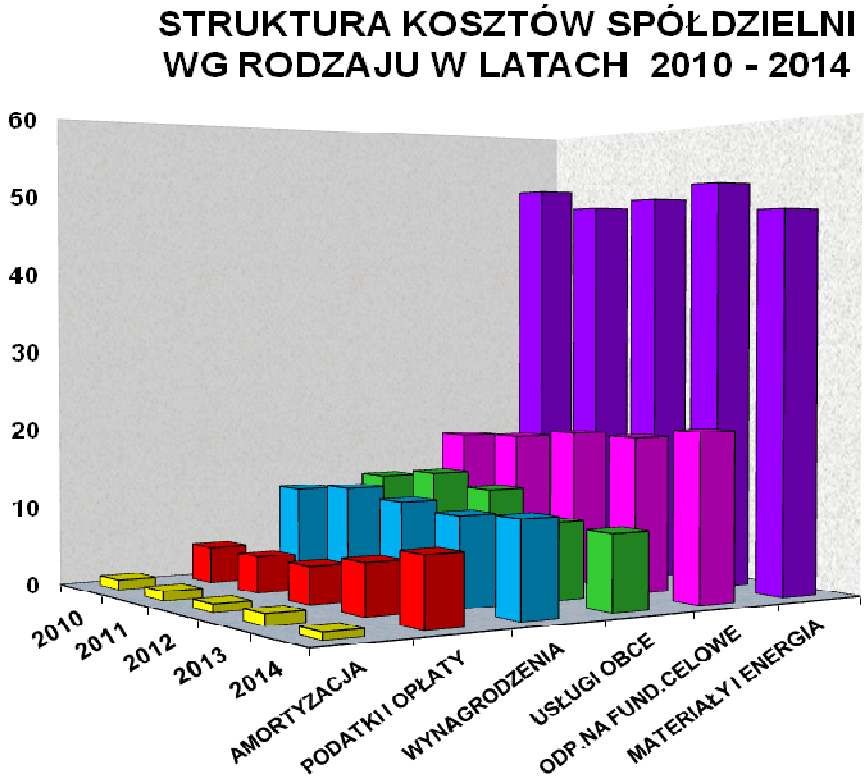
6.1 Koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych

W 2014 roku koszty poniesione przez Spółdzielnię ogółem wynosiły 41.781.161,49 zł i uległy zmniejszeniu o 3,4% w stosunku do roku 2013. Szczegółowy wykaz poniesionych kosztów przedstawia poniższa tabela oraz wykres nr 6.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW WEDŁUG RODZAJU w tys. zł

		r o k 2013		r o k 2014		Dynamika %
		kwota	strukt.	kwota	strukt.	
1	zużycie materiałów i energii	22 413	51,83	20 118	48,15	89,8
2	usługi obce	4 170	9,64	3 952	9,46	94,8
3	podatki i opłaty	2 774	6,41	3 603	8,62	129,9
4	wynagrodzenia	4 847	11,21	4 969	11,89	102,5
5	amortyzacja	595	1,38	375	0,90	63,0
6	odpisy na fundusze celowe	8 446	19,53	8 764	20,98	103,8
	Razem:	**43 245**	**100,0**	**41 781**	**100,0**	**96,6**

Wykres 6



Koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmują koszty poniesione na:

- przegląd instalacji elektrycznej,
- przegląd instalacji gazowej,

- przegląd przewodów kominowych,
- eksploatację i konserwację stacji wymienników,
- dezynfekcję, dezynsekcję i deratyzację piwnic,
- czyszczenie kanalizacji sanitarnej,
- odczyt liczników wody,
- utrzymanie czystości wokół budynków,
- pielęgnację zieleni, koszenie trawników, prześwietlenia drzew i żywopłotów,
- konserwację placów zabaw oraz wymianę urządzeń zabawowych w celu zapewnienia bezpiecznego użytkowania,
- zapewnienie bezpieczeństwa na chodnikach w czasie zimy,
- koszty związane z nadzorem i administrowaniem zasobów mieszkaniowych.

6.2. Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych

W 2014 roku obowiązywały następujące stawki opłat za użytkowanie mieszkań:

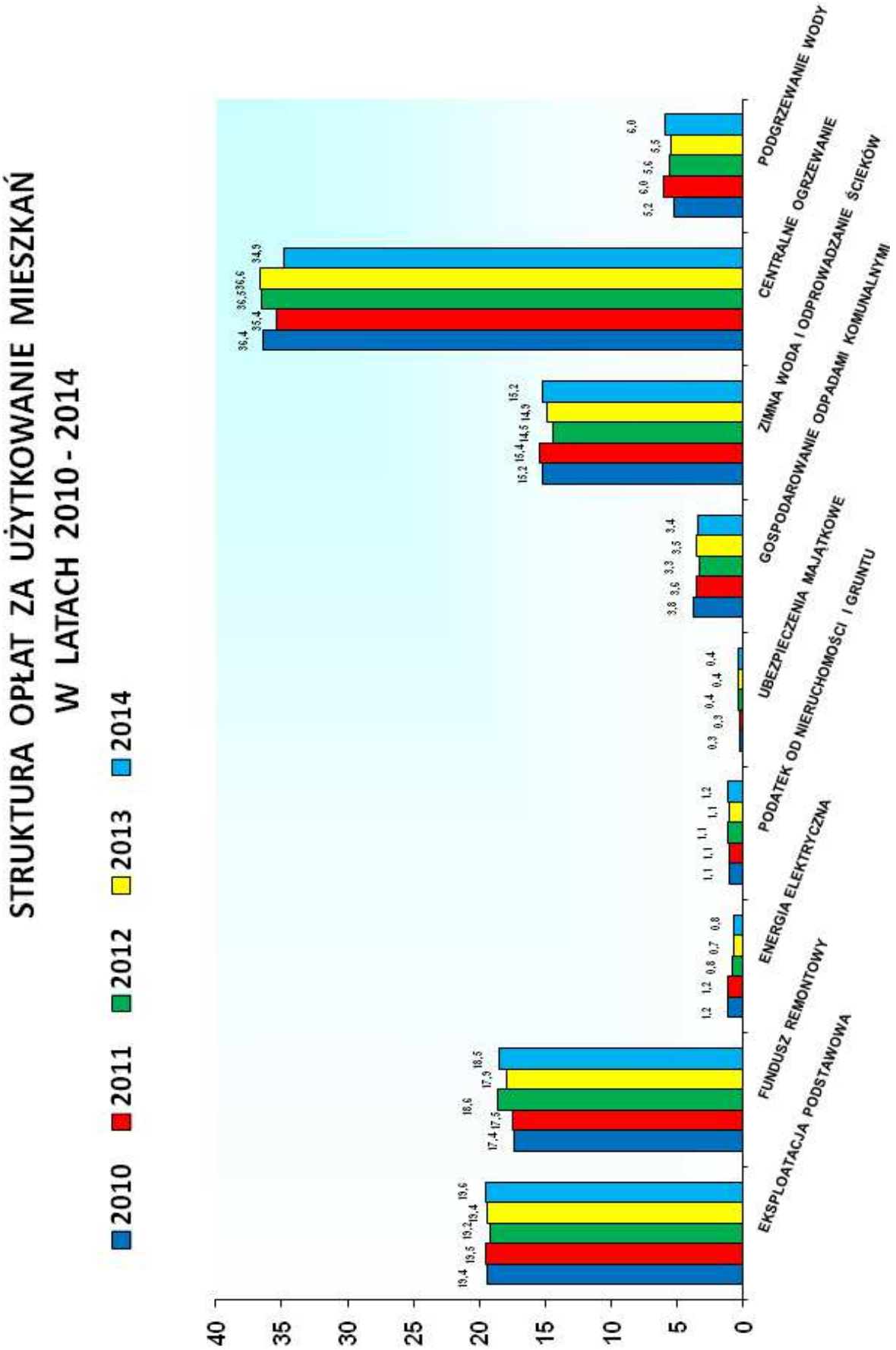
podatek od nieruchomości i gruntu wg miast	0,15 - 0,26 zł/m^2
eksploatacja dźwigów	3,20 - 5,62 zł/os.
fundusz remontowy dźwigów	4,13 - 5,25 zł/os.
zimna woda i odprowadzenie ścieków	11,26 - 12,23 zł/m^3
opłata za gosp. odpadami komunalnymi	6,00 - 8,30 zł/os.
eksploatacja podstawowa w zależności od nieruchomości	1,85 - 2,06 zł/m^2
fundusz remontowy lokali mieszkalnych	1,78 - 3,20 zł/m^2
energia elektryczna	0,04 - 0,18 zł/m^2
antena zbiorcza	8,96 - 9,00 zł/gn
ubezpieczenie majątku	0,05 zł/m^2
ubezpieczenie mieszkań	2,50 zł/mieszk.

Opłaty z tytułu użytkowania mieszkań są zróżnicowane w zależności od osiedla – nieruchomości i kosztów w nich ponoszonych. Wysokość stawek planowana jest indywidualnie dla każdego osiedla – nieruchomości.

Zróżnicowanie wysokości opłat dla poszczególnych osiedli - nieruchomości jest konsekwencją realizacji zasady, aby mieszkańcy pokrywali wydatki swojego osiedla – nieruchomości do wysokości faktycznie ponoszonych kosztów, gdyż na ich wysokość mają wpływ osoby zamieszkałe na danym osiedlu – nieruchomości.

Wykres nr 7 przedstawia strukturę jak kształtowały się opłaty za użytkowanie mieszkań na przestrzeni lat 2010-2014

Wykres 7


STRUKTURA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE MIESZKAŃ
W LATACH 2010 - 2014
2010
2011
2012
2013
2014
40
35
30
25
20
15
10
5
0
EKSPLOATACJA PODSTAWOWA
FUNDUSZ REMONTOWY
ENERGIA ELEKTRYCZNA
PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI I GRUNTU
UBEZPIECZENIA MAJĄTKOWE
GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI
ZIMNA WODA I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
CENTRALNE OGRZEWANIE
PODGRZEWANIE WODY

6.3 Podatki i opłaty

Niewątpliwie jednym z istotnych składników opłat są podatki poniesione z tytułu prowadzonej działalności w roku 2014. I tak Spółdzielnia zapłaciła:

- podatek od towarów i usług VAT –	361 888,00 zł
- podatek dochodowy od osób prawnych –	128 459,00 zł
- podatki na rzecz gmin:	
Gmina Wodzisław Śląski	634 715,00 zł
Gmina Rydułtowy	106 558,00 zł
Gmina Radlin	35 109,00 zł
Gmina Pszów	46 378,00 zł

W okresie ostatnich 4 lat stawki **podatku od nieruchomości** kształtowały się następująco:

Miasto	2011	2012	2013	2014
Wodzisław Śl.	**0,62 zł/m²**	**0,67 zł/m²**	**0,70 zł/m²**	**0,70 zł/m²**
Rydułtowy	**0,61 zł/m²**	**0,64 zł/m²**	**0,67 zł/m²**	**0,68 zł/m²**
Radlin	**0,59 zł/m²**	**0,61 zł/m²**	**0,63 zł/m²**	**0,64 zł/m²**
Pszów	**0,59 zł/m²**	**0,62 zł/m²**	**0,65 zł/m²**	**0,66 zł/m²**

Stawki **podatku od gruntu** na przestrzeni ostatnich 4 lat wynosiły:

Miasto	2011	2012	2013	2014
Wodzisław Śl.	**0,33 zł/m²**	**0,41 zł/m²**	**0,43 zł/m²**	**0,43 zł/m²**
Rydułtowy	**0,32 zł/m²**	**0,34 zł/m²**	**0,36 zł/m²**	**0,37 zł/m²**
Radlin	**0,25 zł/m²**	**0,26 zł/m²**	**0,27 zł/m²**	**0,27 zł/m²**
Pszów	**0,27 zł/m²**	**0,28 zł/m²**	**0,29 zł/m²**	**0,30 zł/m²**

Spółdzielnia ponosi również koszty związane z wieczystym użytkowaniem gruntu. Opłata ta uzależniona jest od wartości gruntu i na przestrzeni ostatnich czterech lat ulega wzrostowi w każdym mieście w następujący sposób:

Radlin	od 2010 roku	nastąpił wzrost opłaty średnio o 241%
Rydułtowy	od 2011 roku	nastąpił wzrost opłaty średnio o 301%
Pszów	od 2012 roku	nastąpił wzrost opłaty średnio o 217%
Wodzisław Śląski	od 2014 roku	nastąpił wzrost opłaty średnio o 161%

6.4 Koszty eksploatacji dźwigów

Spółdzielnia posiada 48 dźwigów osobowych z tego:

12 dźwigów 11 - przystankowych

20 dźwigów 4 - przystankowych

7 dźwigów 8 - przystankowych

9 dźwigów 9 - przystankowych

W 2013 roku zakończono realizację programu wymiany dźwigów i w chwili obecnej wszystkie dźwigi są już całkowicie wyremontowane.

Stawki opłat z tytułu eksploatacji dźwigów na przestrzeni ostatnich czterech lat kształtowały się następująco:

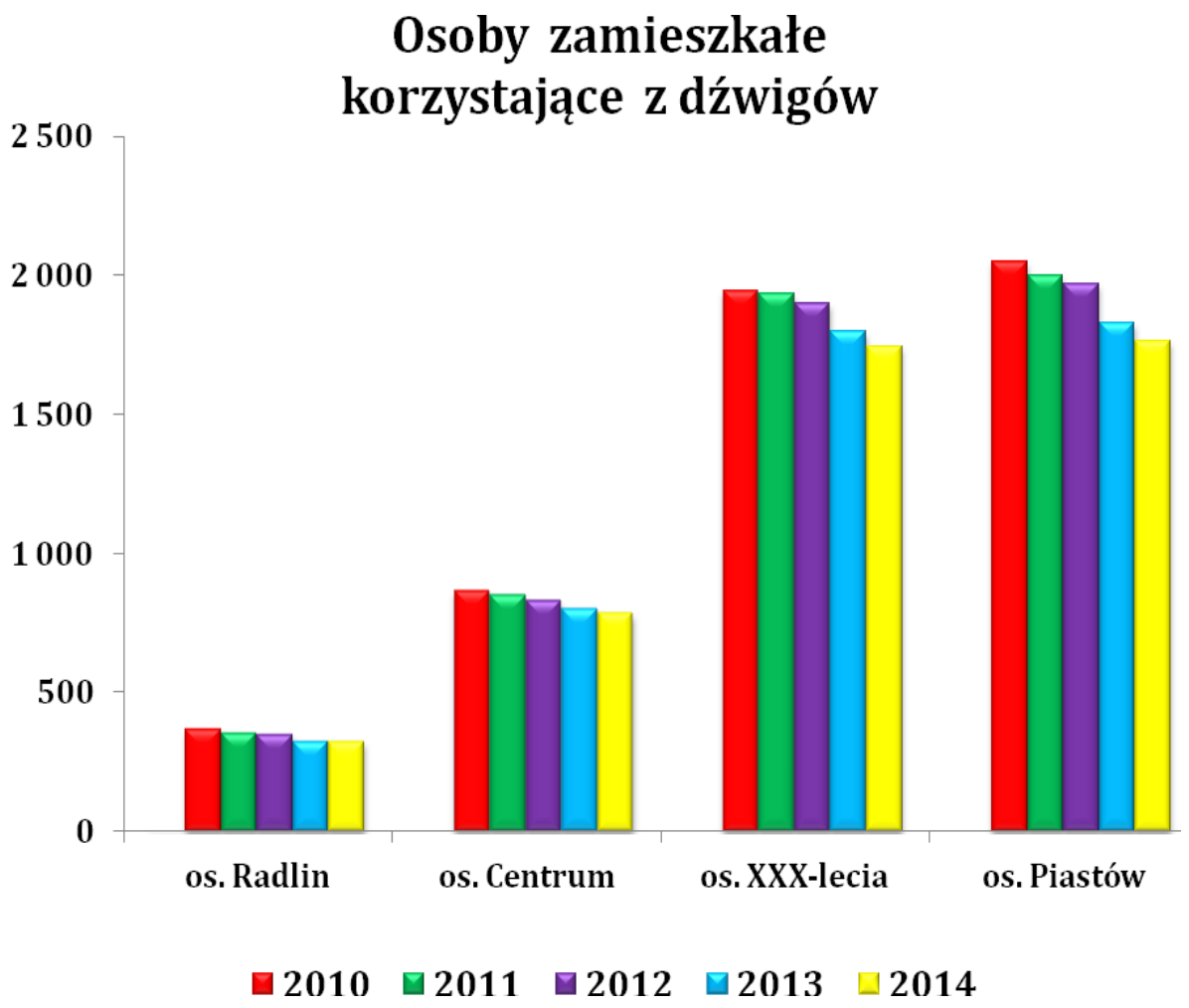
2010	• 2,50 - 5,50 zł/os/m-c
2011	• 2,98 - 5,54 zł/os/m-c
2012	• 3,06 - 5,40 zł/os/m-c
2013	• 2,87 - 5,18 zł/os/m-c
2014	• 3,20 - 5,62 zł/os/m-c

Wysokość opłat za użytkowanie dźwigów w 2014 r. została ustalona w oparciu o koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji, które pokrywane są przez wszystkie osoby zamieszkałe. Znacznym utrudnieniem w bieżącym monitorowaniu przychodów za użytkowanie dźwigów jest fluktuacja liczby osób w

naszych zasobach, co potwierdzają dane z których wynika, że w roku 2014 w stosunku do roku 2013 ilość osób zamieszkałych korzystających z dźwigów zmniejszyła się o 134 osoby, a na przestrzeni roku 2010 – 2014 ilość osób korzystających z dźwigu zmalała o 614 osób. Ważne jest to dlatego, że od ilości osób zamieszkałych nalicza się opłatę. Zatem spadek ilości osób ma bezpośredni wpływ na przychody w tym zakresie. Mniej osób wnoszących opłaty powoduje wzrost kosztu jednostkowego i zwiększenie tych opłat. Dla uniknięcia tej sytuacji wydaje się być zasadnym dokonanie zmiany w sposobie naliczania opłaty za dźwigi. Wobec tego Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o naliczanie opłat za korzystanie z dźwigów proporcjonalnie do udziałów w nieruchomości wspólnej zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wykres poniżej przedstawia malejącą ilość osób za meldowanych na przestrzeni lat 2010 – 2014.

Wykres 8



6.5 Zimna woda i odprowadzenie ścieków

Zaliczki wniesione na pokrycie kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków w 2014 roku wynosiły:	**6 782 625,96 zł**
Poniesione koszty z tytułu zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków w 2014 roku wynosiły:	**6 484 121,90 zł**
Różnica pomiędzy zaliczkami, a kosztami wyniosła	**298 504,06 zł**

Koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków rozliczane są co pół roku na podstawie odczytów liczników wody zamontowanych w lokalach mieszkalnych.

Bardzo szczegółowo analizowane są różnice między sumą wskazań liczników indywidualnych w mieszkaniach, a licznikiem głównym na przyłączu w poszczególnych budynkach, dlatego ta różnica mieści się w granicach błędu wskazań urządzeń pomiarowych zgodnie z ich instrukcją. W 2014 roku była kontynuowana wymiana liczników wody z możliwością odczytu elektronicznego bez konieczności wchodzenia do mieszkania, co spełniło oczekiwania osób pracujących lub przebywających czasowo poza miejscem zamieszkania i przyczyniło się do odczytania wszystkich wodomierzy w mieszkaniach w jednym czasie. Wpłynęło to pozytywnie na zmniejszenie niedoborów wody. Przyjęto również zasadę indywidualnego rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne budynki z możliwością zmiany wielkości zaliczki przez mieszkańców danego budynku w każdym okresie.

Koszty ponoszone przez Spółdzielnię i zaliczki wnoszone przez mieszkańców na poczet zimnej wody i odprowadzania ścieków na wszystkich budynkach, osiedlach nie bilansuje się z uwagi na fakt, że mieszkańcy wnoszą opłaty ryczałtowo przez 6 miesięcy, a następnie po rozliczeniu w zależności od zużycia jednym powstaje nadpłata, a inni mają niedopłatę. Natomiast opłaty wnoszone za wodę do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji są zgodne ze stanem faktycznym zużycia.

6.6 Koszty zakupu energii cieplnej

Koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w 2014 roku wynoszą **12 674 439,46 zł**

stanowiąc **32,2 %**
kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Centralne ogrzewanie

Koszty zakupu ciepła na poczet centralnego ogrzewania
wynoszą **11 035 600,72 zł**

Zaliczki na centralne ogrzewanie
wynoszą **15 561 172,09 zł**

Nadwyżka przychodów nad kosztami energii cieplnej
na potrzeby centralnego ogrzewania
na dzień 31.12.2014 rok wynosi **4 525 571,37 zł**

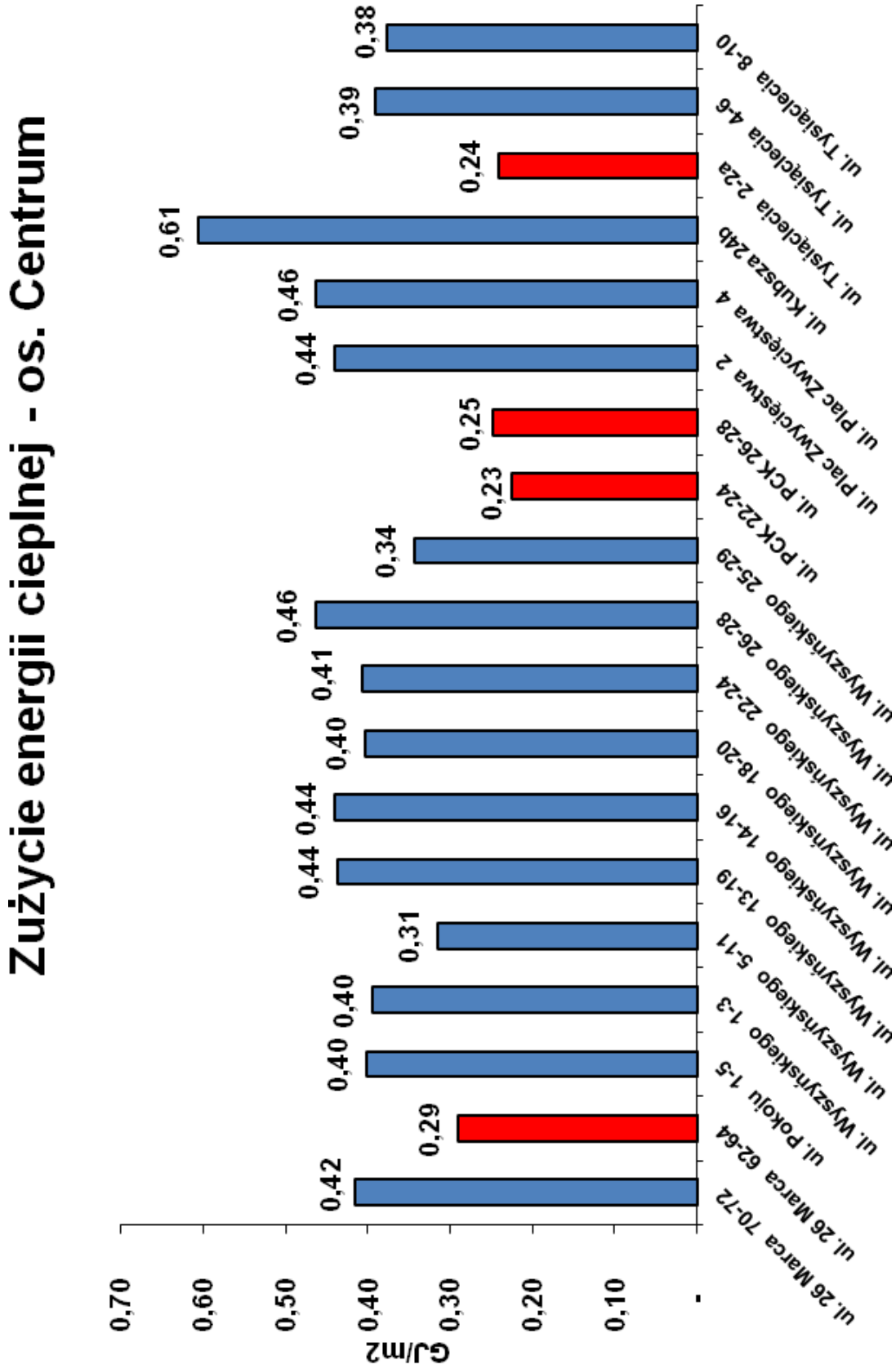
Zaliczki wpłacone przez mieszkańców na poczet centralnego ogrzewania ustalane są na podstawie wskazań licznika ciepła zabudowanego w każdym budynku na przyłączu do sieci i rozliczane są w stosunku do zużycia w tym budynku. Duży wpływ na wysokość zaliczki ma wielkość taryfy zatwierdzanej przez Urząd Regulacji Energetyki.

We wszystkich budynkach mieszkańcy mają bezpośredni wpływ na ilość zużytego ciepła, gdyż na grzejnikach są zabudowane, służące do regulacji temperatury, zawory termostatyczne. Częstotliwość ich używania wpływa bezpośrednio na zużycie ciepła w budynku i mieszkaniach.

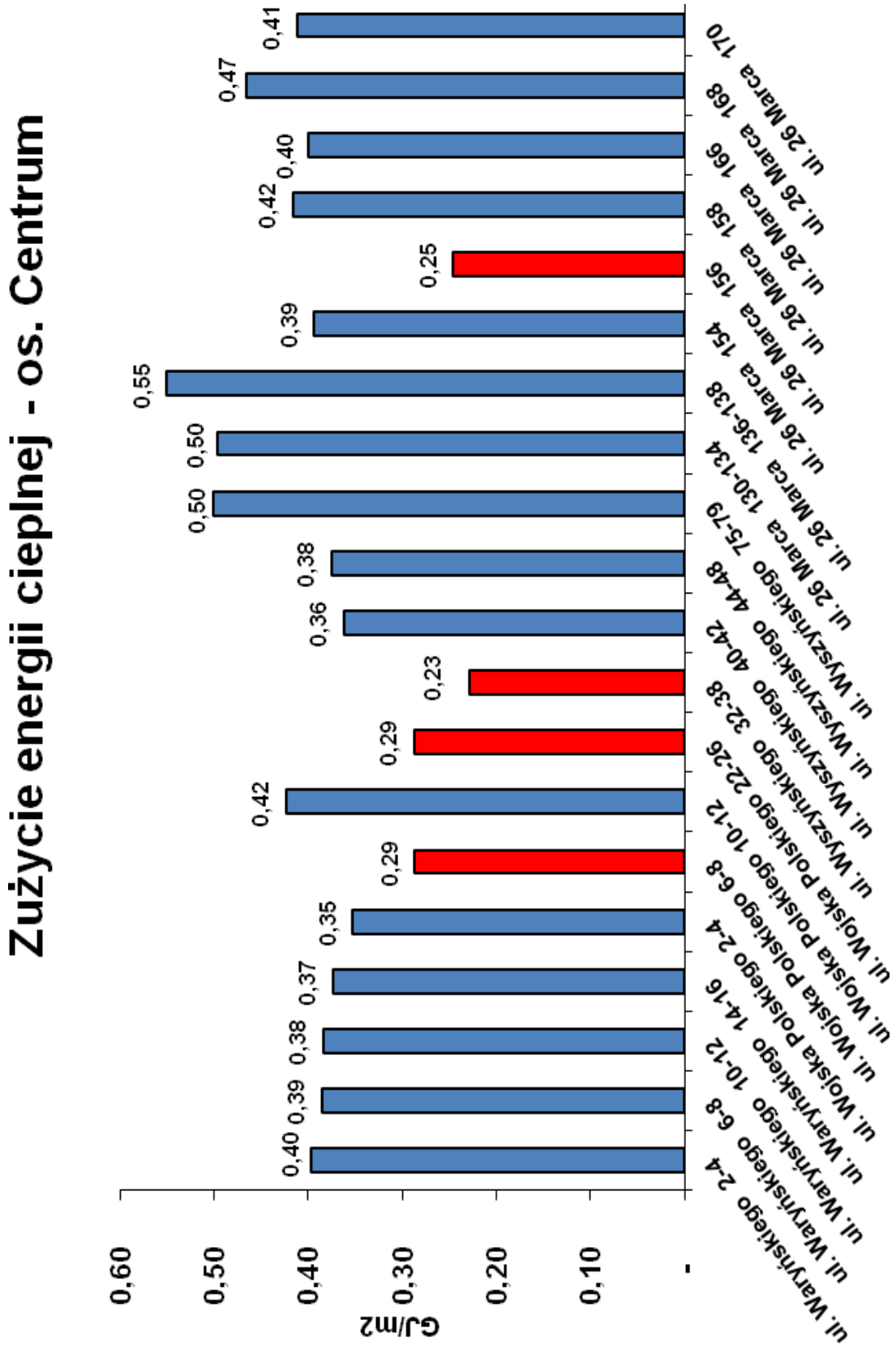
W oparciu o posiadane dane liczbowe bezspornym jest, iż budynki, opomiarowane podzielnikami kosztów w mieszkaniach mają niższe zużycie energii cieplnej niż budynki nie wyposażone w te mierniki, co ma bezpośredni wpływ na wysokość opłat jakie wnoszą mieszkańcy z tytułu centralnego ogrzewania.

W celu zobrazowania tych różnic zużycia energii cieplnej w poszczególnych budynkach prezentujemy wykresy nr 9-15, w których kolorem niebieskim zaznaczono zużycie energii cieplnej w budynkach bez podzielników kosztów, a kolorem czerwonym budynki z podzielnikami kosztów ciepła.

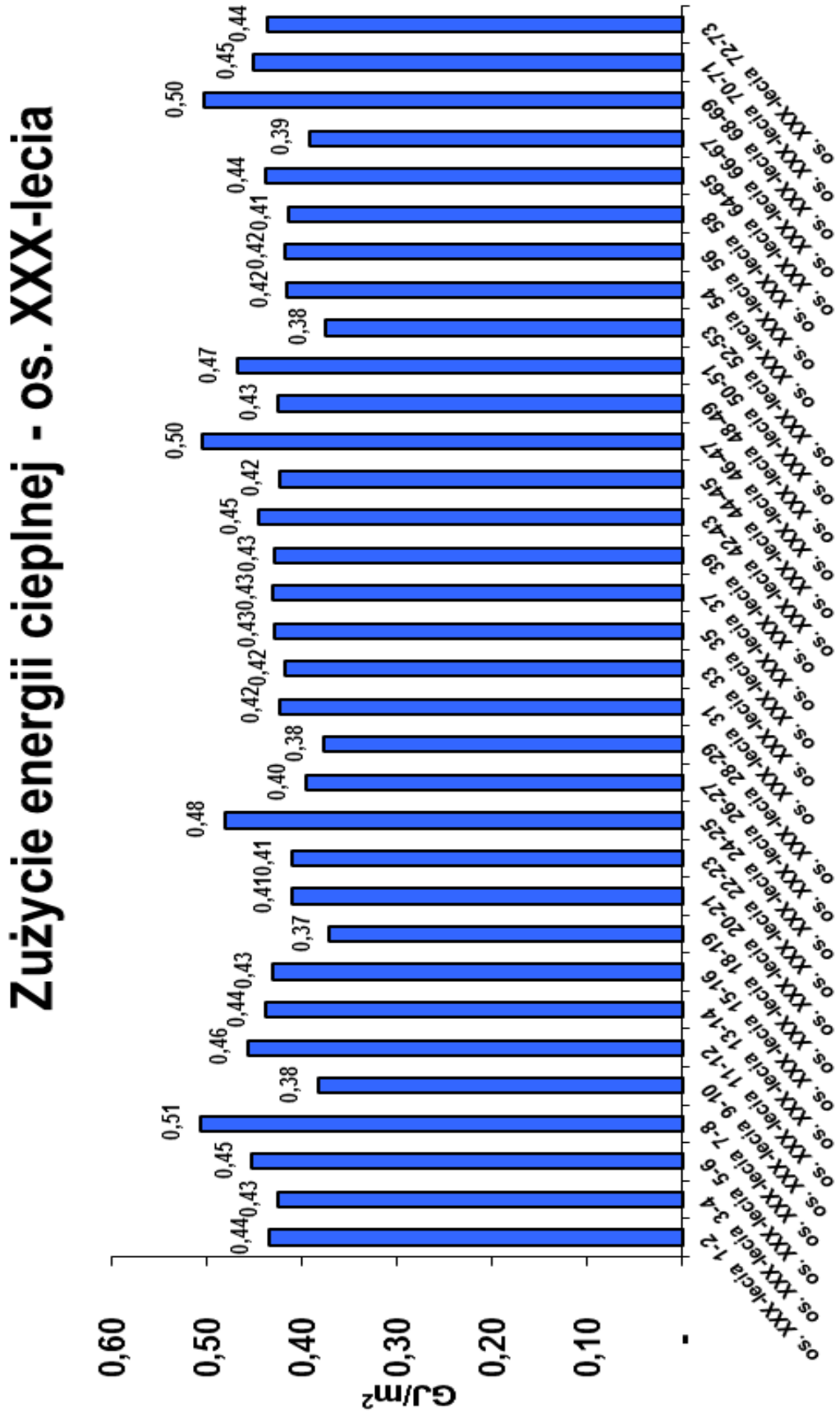
Wykres 9a



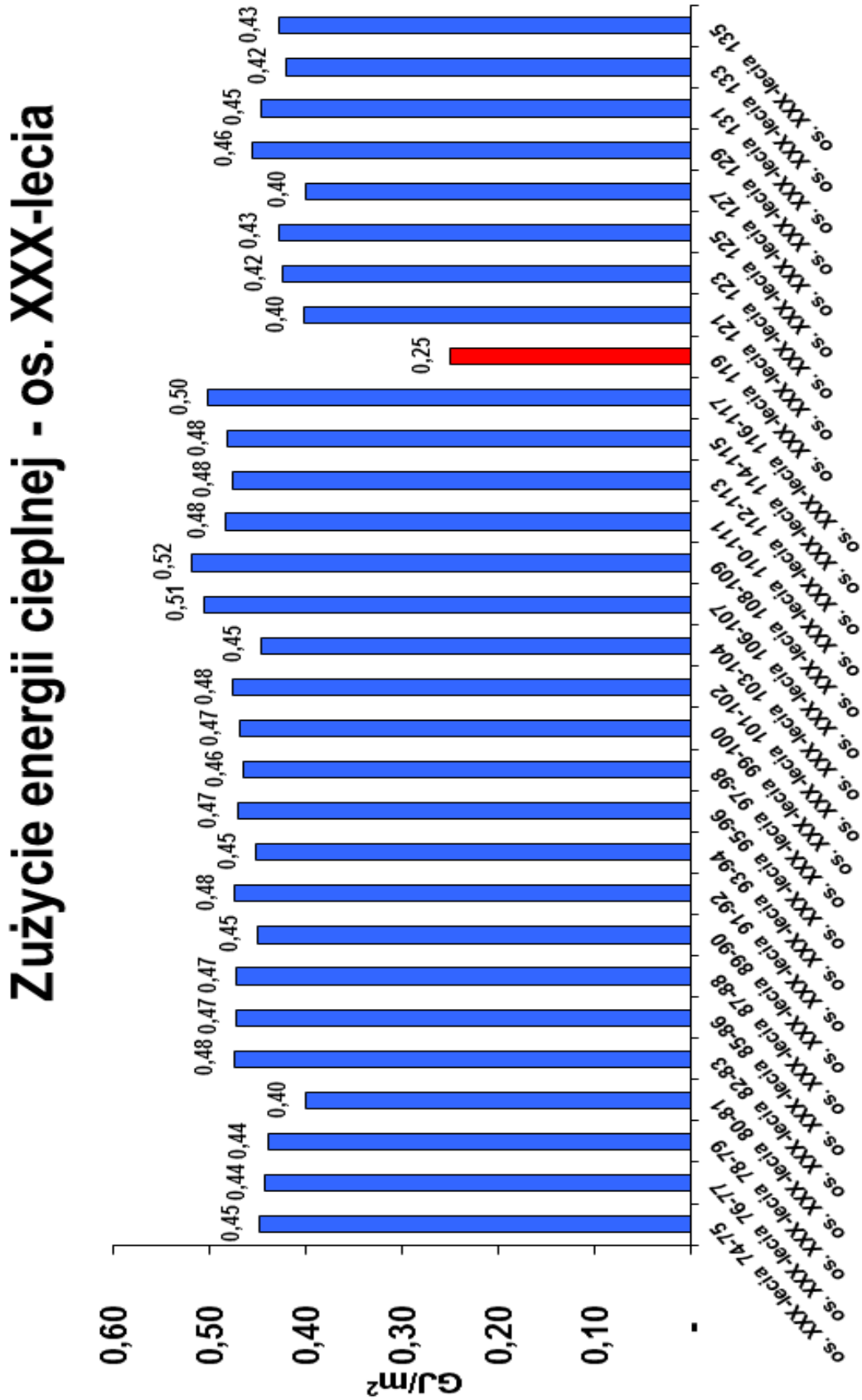
Wykres 9b


Zużycie energii cieplnej - os. Centrum
GJ/m2
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,40
0,39
0,38
0,37
0,35
0,29
0,42
0,29
0,23
0,36
0,38
0,50
0,50
0,55
0,39
0,25
0,42
0,40
0,47
0,41
ul. Waryńskiego 2-4
ul. Waryńskiego 6-8
ul. Waryńskiego 10-12
ul. Wojska Polskiego 14-16
ul. Wojska Polskiego 2-4
ul. Wojska Polskiego 6-8
ul. Wojska Polskiego 10-12
ul. Wyszyńskiego 22-26
ul. Wyszyńskiego 32-38
ul. Wyszyńskiego 40-42
ul. Wyszyńskiego 44-48
ul. Wyszyńskiego 75-79
ul. 26 Marca 130-134
ul. 26 Marca 136-138
ul. 26 Marca 154
ul. 26 Marca 156
ul. 26 Marca 158
ul. 26 Marca 166
ul. 26 Marca 168
ul. 26 Marca 170

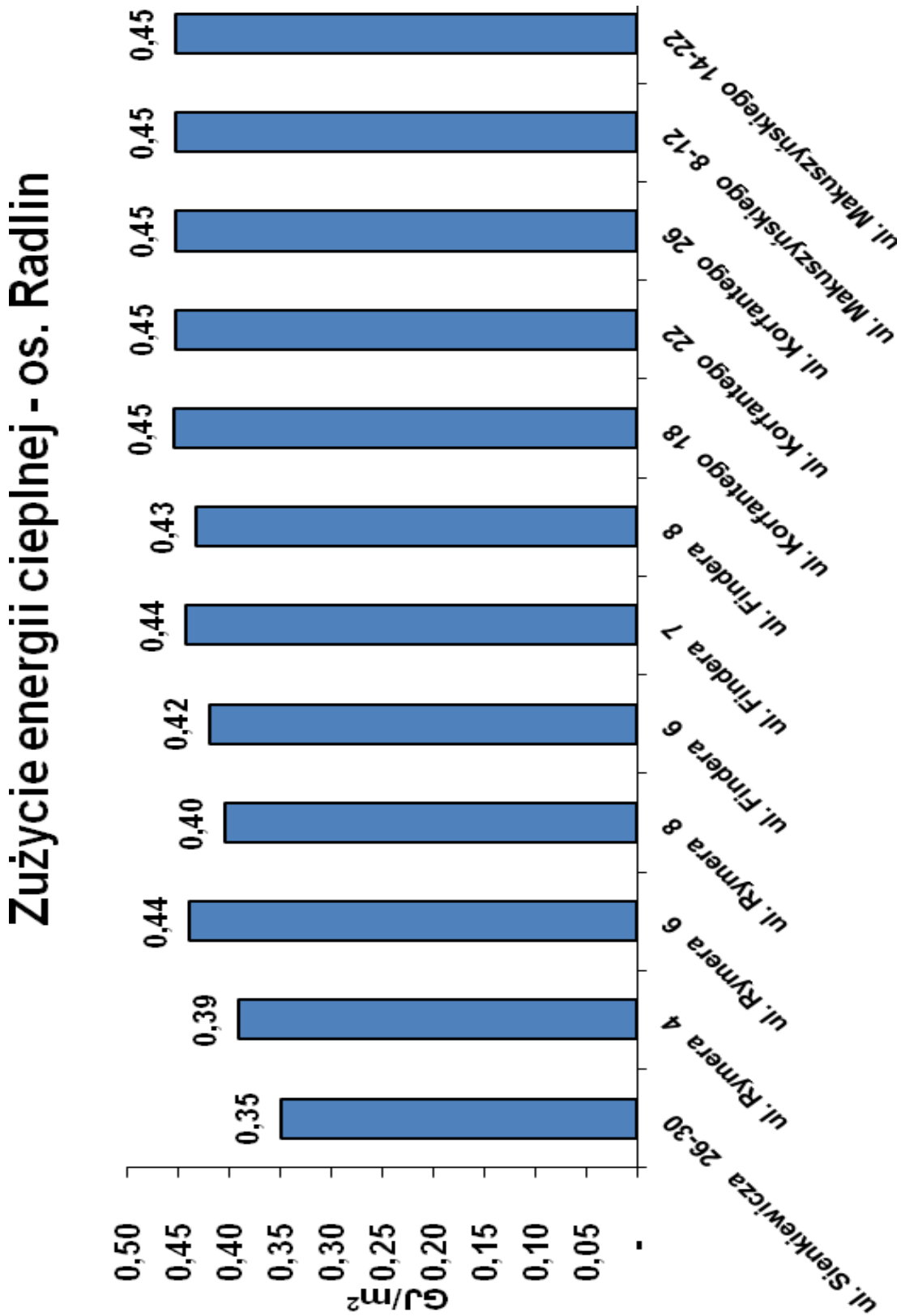
Wykres 10a


Zużycie energii cieplnej - os. XXX-lecia
GJ/m²
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,44
0,43
0,45
0,51
0,38
0,46
0,44
0,43
0,37
0,41
0,41
0,48
0,40
0,38
0,42
0,42
0,43
0,43
0,45
0,42
0,50
0,43
0,47
0,38
0,42
0,42
0,41
0,44
0,39
0,50
0,45
0,44
os. XXX-lecia 1-2
os. XXX-lecia 3-4
os. XXX-lecia 5-6
os. XXX-lecia 7-8
os. XXX-lecia 9-10
os. XXX-lecia 11-12
os. XXX-lecia 13-14
os. XXX-lecia 15-16
os. XXX-lecia 18-19
os. XXX-lecia 20-21
os. XXX-lecia 22-23
os. XXX-lecia 24-25
os. XXX-lecia 26-27
os. XXX-lecia 28-29
os. XXX-lecia 31
os. XXX-lecia 33
os. XXX-lecia 35
os. XXX-lecia 37
os. XXX-lecia 39
os. XXX-lecia 42-43
os. XXX-lecia 44-45
os. XXX-lecia 46-47
os. XXX-lecia 48-49
os. XXX-lecia 50-51
os. XXX-lecia 52-53
os. XXX-lecia 54
os. XXX-lecia 56
os. XXX-lecia 58
os. XXX-lecia 64-65
os. XXX-lecia 66-67
os. XXX-lecia 68-69
os. XXX-lecia 70-71
os. XXX-lecia 72-73

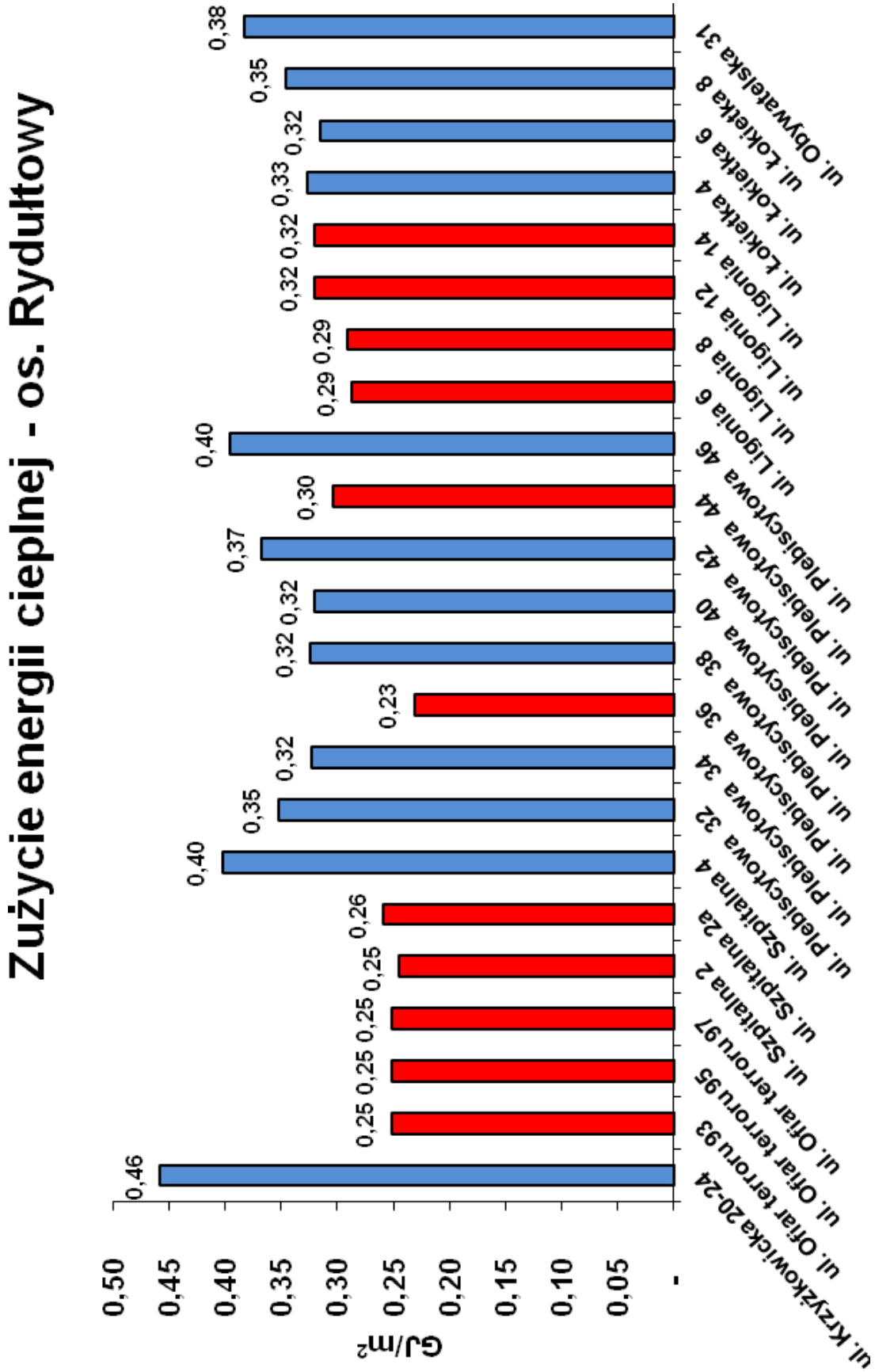
Wykres 10b


Zużycie energii cieplnej - os. XXX-lecia
GJ/m2
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,45
0,44
0,44
0,40
0,48
0,47
0,47
0,45
0,48
0,45
0,47
0,46
0,47
0,48
0,45
0,51
0,52
0,48
0,48
0,48
0,50
0,25
0,40
0,42
0,43
0,40
0,46
0,45
0,42
0,43
os. XXX-lecia 74-75
os. XXX-lecia 76-77
os. XXX-lecia 78-79
os. XXX-lecia 80-81
os. XXX-lecia 82-83
os. XXX-lecia 85-86
os. XXX-lecia 87-88
os. XXX-lecia 89-90
os. XXX-lecia 91-92
os. XXX-lecia 93-94
os. XXX-lecia 95-96
os. XXX-lecia 97-98
os. XXX-lecia 99-100
os. XXX-lecia 101-102
os. XXX-lecia 103-104
os. XXX-lecia 106-107
os. XXX-lecia 108-109
os. XXX-lecia 110-111
os. XXX-lecia 112-113
os. XXX-lecia 114-115
os. XXX-lecia 116-117
os. XXX-lecia 119
os. XXX-lecia 121
os. XXX-lecia 123
os. XXX-lecia 125
os. XXX-lecia 127
os. XXX-lecia 129
os. XXX-lecia 131
os. XXX-lecia 133
os. XXX-lecia 135

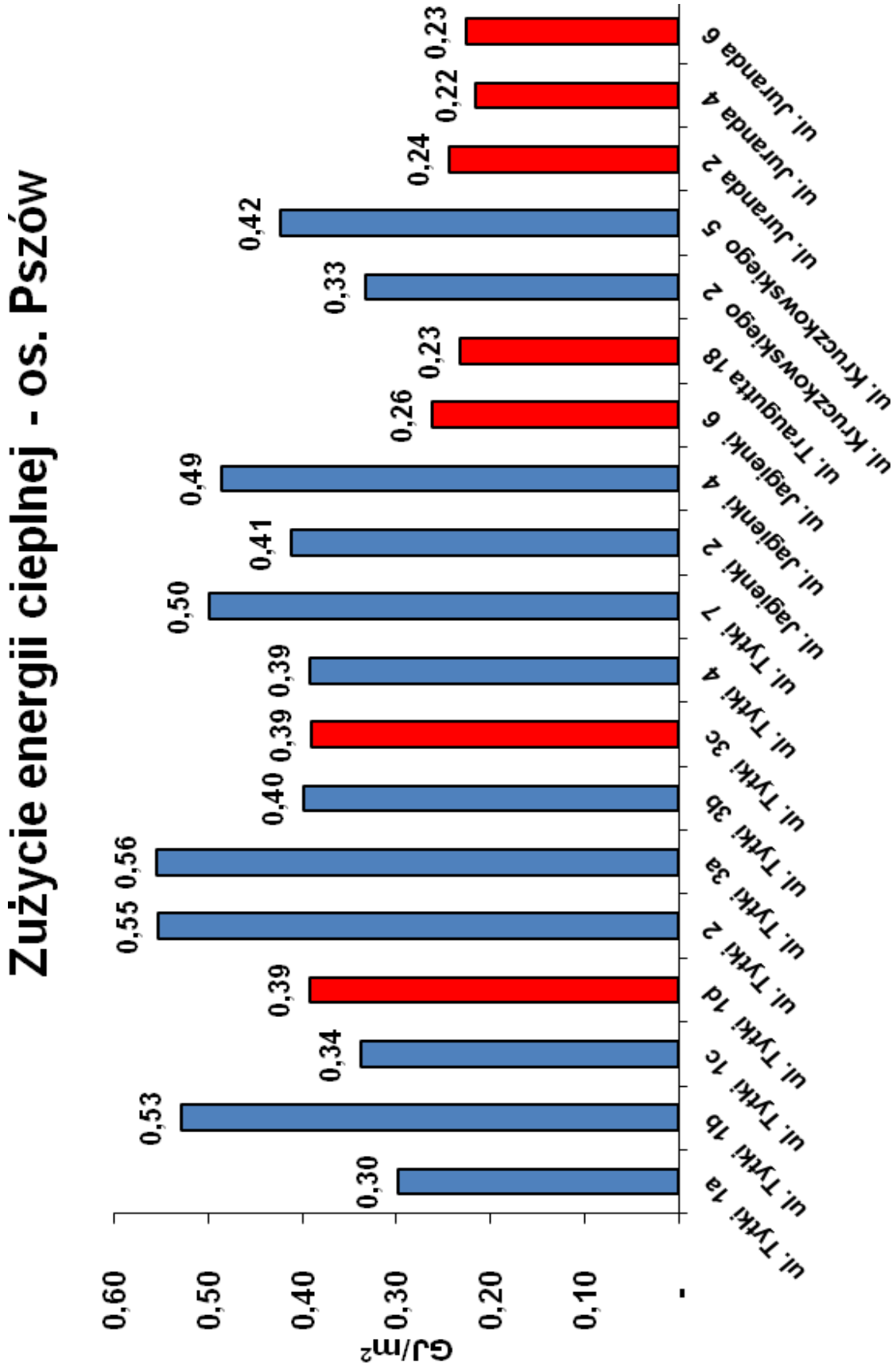
Wykres 11


Zużycie energii cieplnej - os. Radlin
GJ/m²
0,50
0,45
0,40
0,35
0,30
0,25
0,20
0,15
0,10
0,05
-
0,35
0,39
0,44
0,40
0,42
0,44
0,43
0,45
0,45
0,45
0,45
0,45
0,45
ul. Sienkiewicza 26-30
ul. Rymera 4
ul. Rymera 6
ul. Rymera 8
ul. Findera 6
ul. Findera 7
ul. Findera 8
ul. Korfantego 18
ul. Korfantego 22
ul. Korfantego 26
ul. Makuszyńskiego 8-12
ul. Makuszyńskiego 14-22

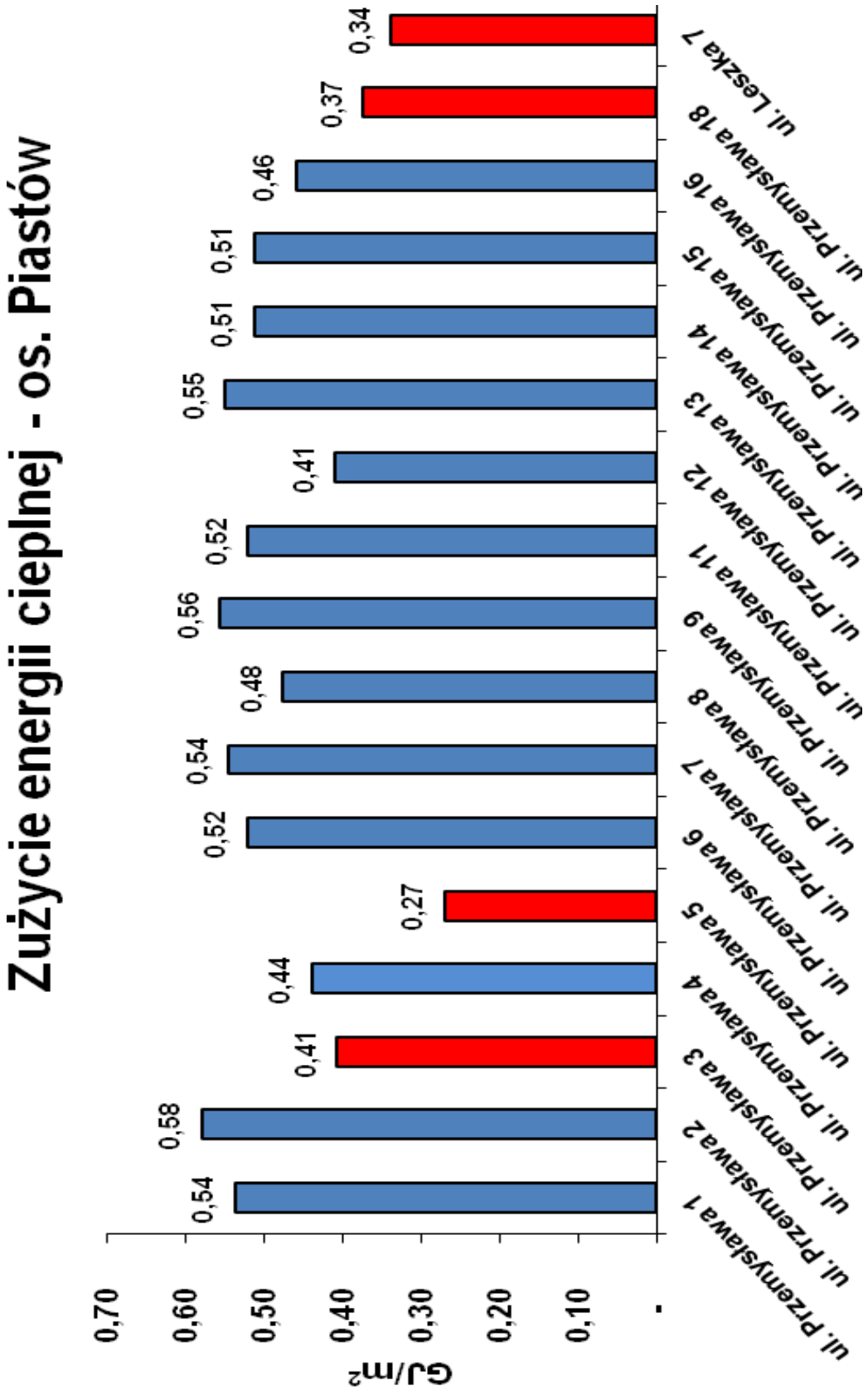
Wykres 12


Zużycie energii cieplnej - os. Rydułtowy
GJ/m²
0,50
0,45
0,40
0,35
0,30
0,25
0,20
0,15
0,10
0,05
-
0,46
0,25
0,25
0,25
0,25
0,26
0,40
0,35
0,32
0,23
0,32
0,32
0,37
0,30
0,40
0,29
0,29
0,32
0,32
0,33
0,32
0,35
0,38
ul. Krzyżkowicka 20-24
ul. Ofiar terroru 93
ul. Ofiar terroru 95
ul. Szpitalna 97
ul. Szpitalna 2
ul. Szpitalna 2a
ul. Szpitalna 4
ul. Plebiscytowa 32
ul. Plebiscytowa 34
ul. Plebiscytowa 36
ul. Plebiscytowa 38
ul. Plebiscytowa 40
ul. Plebiscytowa 42
ul. Plebiscytowa 44
ul. Plebiscytowa 46
ul. Ligonia 6
ul. Ligonia 8
ul. Ligonia 12
ul. Ligonia 14
ul. Łokietka 4
ul. Łokietka 6
ul. Łokietka 8
ul. Obywatelska 37

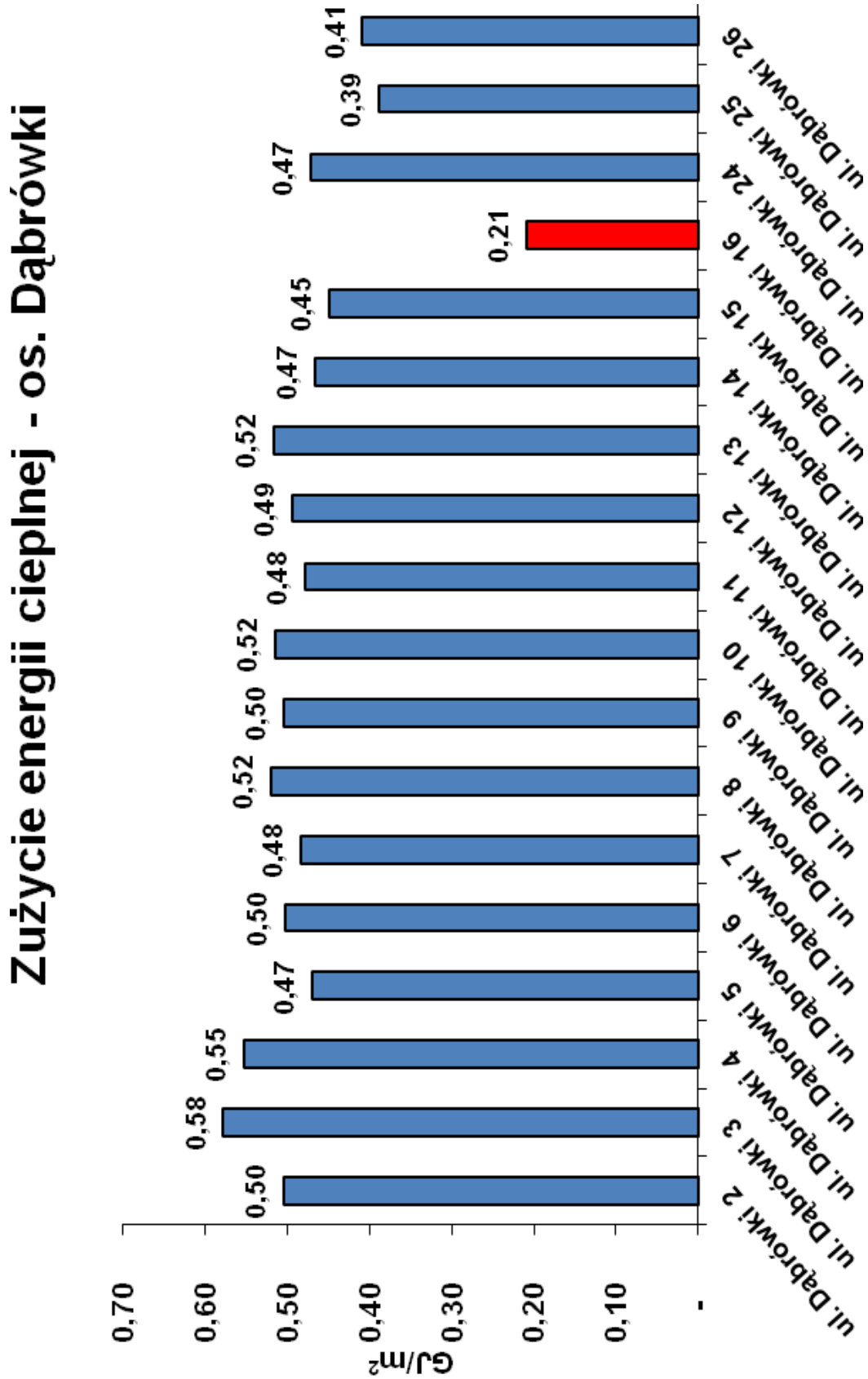
Wykres 13


Zużycie energii cieplnej - os. Pszów
GJ/m²
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,30
0,53
0,34
0,39
0,55
0,56
0,40
0,39
0,39
0,50
0,41
0,49
0,26
0,23
0,33
0,42
0,24
0,22
0,23
ul. Tykki 1a
ul. Tykki 1b
ul. Tykki 1c
ul. Tykki 1d
ul. Tykki 2
ul. Tykki 3a
ul. Tykki 3b
ul. Tykki 3c
ul. Tykki 4
ul. Tykki 7
ul. Jagielki 2
ul. Jagielki 4
ul. Jagielki 6
ul. Traugutta 18
ul. Kruczkowskiego 2
ul. Kruczkowskiego 5
ul. Juranda 2
ul. Juranda 4
ul. Juranda 6

Wykres 14


Zużycie energii cieplnej - os. Piastów
GJ/m²
0,70
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,54
0,58
0,41
0,44
0,27
0,52
0,54
0,48
0,56
0,52
0,41
0,55
0,51
0,51
0,46
0,37
0,34
ul. Przemysława 1
ul. Przemysława 2
ul. Przemysława 3
ul. Przemysława 4
ul. Przemysława 5
ul. Przemysława 6
ul. Przemysława 7
ul. Przemysława 8
ul. Przemysława 9
ul. Przemysława 11
ul. Przemysława 12
ul. Przemysława 13
ul. Przemysława 14
ul. Przemysława 15
ul. Przemysława 16
ul. Przemysława 18
ul. Leszka 7

Wykres 15


Zużycie energii cieplnej - os. Dąbrówki
GJ/m²
0,70
0,60
0,50
0,40
0,30
0,20
0,10
-
0,50
0,58
0,55
0,47
0,50
0,48
0,52
0,50
0,52
0,48
0,49
0,52
0,47
0,45
0,21
0,47
0,39
0,41
ul. Dąbrówki 2
ul. Dąbrówki 3
ul. Dąbrówki 4
ul. Dąbrówki 5
ul. Dąbrówki 6
ul. Dąbrówki 7
ul. Dąbrówki 8
ul. Dąbrówki 9
ul. Dąbrówki 10
ul. Dąbrówki 11
ul. Dąbrówki 12
ul. Dąbrówki 13
ul. Dąbrówki 14
ul. Dąbrówki 15
ul. Dąbrówki 16
ul. Dąbrówki 24
ul. Dąbrówki 25
ul. Dąbrówki 26

Ważnym czynnikiem wpływającym na wysokość opłat z tyt. energii cieplnej jest taryfa dostawcy zatwierdzona przez Urząd Regulacji Energetyki. Jej procentowy wzrost w poszczególnych latach prezentuje poniższa tabela.

		Adres	2012 % wzrostu		2013 % wzrostu		2014 % wzrostu	
			opłata stała	opłata zmienna	opłata stała	opłata zmienna	opłata stała	opłata zmienna
Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej	1	ul. PCK 22-28 ul. Pokoju 1-5 ul. Wyszyńskiego 1-38 ul. 26 Marca 70-72	+11,8%	+11,8%	+4,9%	+3,6%	-11,9%	-9,3%
	2	ul. Wojska Polskiego 2-26 ul. Tysiąclecia 2-10 ul. 26 Marca 154-170, 62-64 ul. Waryńskiego 2-16 ul. Plac Zwycięstwa 2-4 ul. Wyszyńskiego 40-48, 75-79	+11,5%	+10,8%	+5,5%	+4,5%	-10,1%	-7,7%
	3	Osiedle XXX-lecia Osiedle Piastów Osiedle Dąbrówki	+0,5%	+4,4%	+5,3%	+4,4%	-9,1%	-7,8%
Ciepłownia Rydułtowy	1	ul. Krzyżkowicka 20-24 ul. Ligonia 6-14 ul. Ofiar Terroru 93-97 ul. Plebiscytowa 32-46 ul. Szpitalna 2-4	+4,4%	+7,3%	+3,1%	-0,4%	0,0%	0,0%
ESOX Sp.z o.o.	1	ul. Makuszyńskiego 8-22 ul. Korfantego 18-26 ul. Sienkiewicza	-	-	+5,7%	+10,5%	+8,7%	+7,7%
	2	ul. Rymera 4-8	-	-	+8,2%	+7,9%	+8,8%	+7,6%
	3	ul. Findera 6-8	-	-	+7,5%	+7,3%	+8,6%	+7,8%
Elektrociep łownia MARCEL	1	Osiedle Radlin	+9,4%	+9,2%	+9,8%	+9,7%	0,0%	0,0%
Kompania Węglowa S.A. Elektrociepłownia Anna	1	ul. Tytki 1, 2, 3, 7	+13,2%	+10,5%	-	-	5,5%	8,7%
	2	ul. Tytki 4 ul. Jagienki 2, 4, 6 ul. Kruczkowskiego 2, 5 ul. Traugutta 18 ul. Juranda 2, 4, 6	+12,3%	+9,2%	-	-	7,1%	9,3%

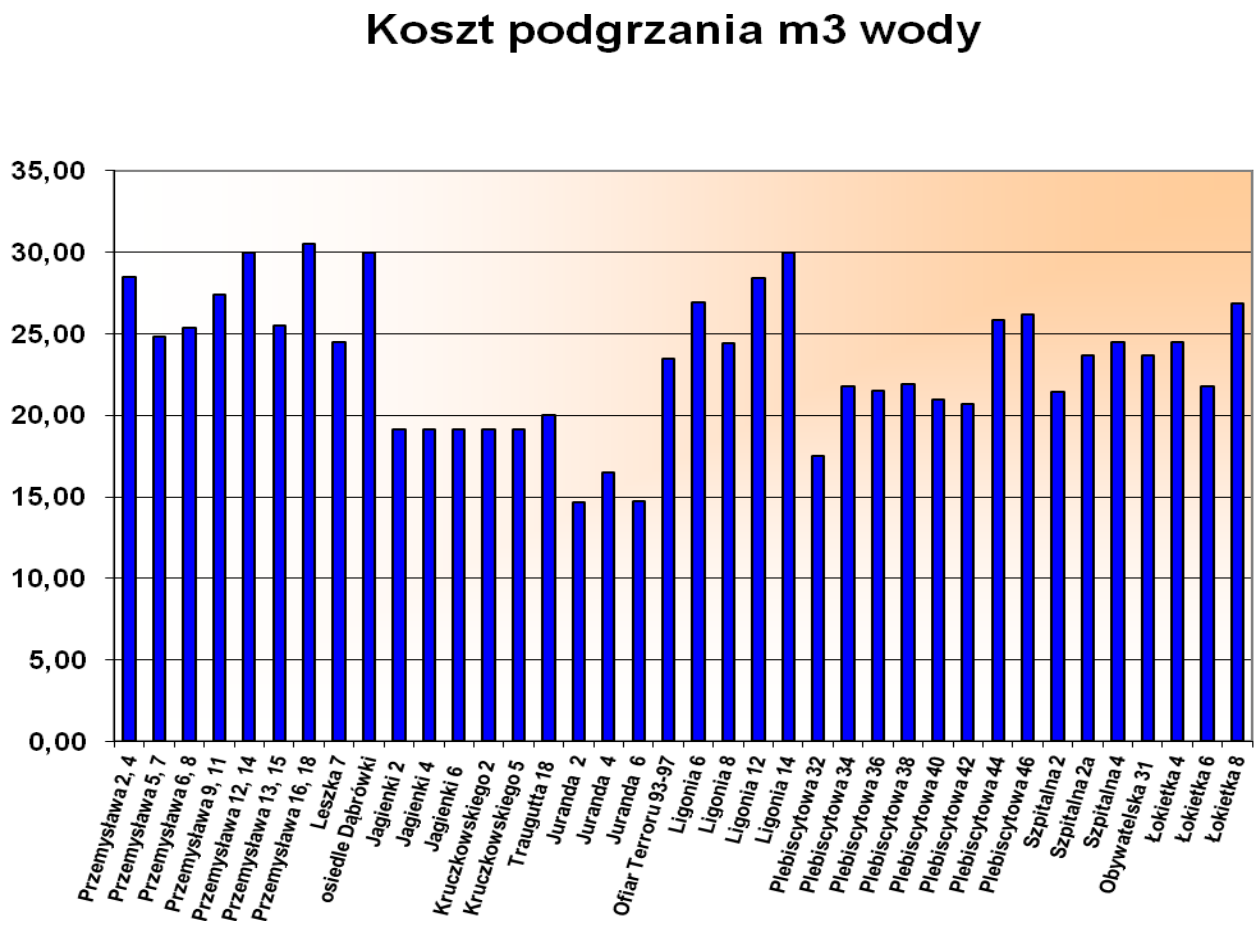
Przedstawiony w tabeli wzrost taryf, szczególnie u niektórych dostawców powoduje, iż nasze ciepło zaczyna być bardzo drogie i stanowi największą pozycję w opłacie czynszowej za mieszkanie, stąd jego racjonalne wykorzystanie i kontrola zużycia są bardzo ważne, bo wpływają bezpośrednio na opłaty jakie z tego tytułu wnosimy.

Podgrzanie wody

Koszty zakupu ciepła na podgrzanie wody	wynosiły	**1 638 838,74 zł**
Zaliczki na podgrzanie wody	wynosiły	**2 659 200,34 zł**
Nadwyżka przychodów nad kosztami energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody na dzień 31.12.2014 rok	wyniosła:	**1 020 361,60 zł**

Zaliczki na poczet zakupu ciepła na cele podgrzania wody podlegają rozliczeniu zgodnie z art. 45a ust. 10 ustawy Prawo energetyczne. Na wysokość opłat bezpośredni wpływ ma cena zakupu oraz ilość zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody. Przeciętny koszt podgrzania jednego m³ wody w poszczególnych budynkach w 2014 roku obrazuje wykres nr 16.

Wykres 16



VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZA

Oprócz działalności związanej z administrowaniem i obsługą techniczną naszych zasobów w szerokim zakresie zajęć edukacyjnych, artystycznych, sportowych, okolicznościowych i relaksacyjnych prowadzona jest działalność społeczno – wychowawcza w pięciu placówkach, które to placówki korzystają z naszych lokali pokrywając jedynie koszty najmu tych lokali na poziomie kosztów własnych. Jest to naszym zdaniem duże wsparcie dla tej działalności. Placówki, które prowadzą działalność społeczno – wychowawczą korzystające z naszych lokali to:

1. **Ognisko Pracy Pozaszkolnej Rydułtowy**
to placówka wychowania pozaszkolnego, która zagospodarowuje dzieciom i młodzieży czas wolny po zajęciach szkolnych oraz w dni wolne wzbogacając proces edukacji oraz rozwijając dziecięce zainteresowania i pasje. W roku bieżącym zaplanowano organizowanie i prowadzenie zajęć dla dzieci i młodzieży w zakresie tańca, śpiewu, gry na instrumentach, plastyczne i teatralne oraz zajęcia opiekuńczo wychowawcze od poniedziałku do soboty, jest również inicjatorem i organizatorem plenerowych imprez. Aktualnie skupia w swej placówce 38 stałych wychowanków obejmujących dzieci i młodzież zamieszkującą przy ul. Plebiscytowej, Szpitalnej, Krzyżkowickiej i Ofiar Terroru.

2. **ZHP Hufiec Ziemi Wodzisławskiej**
działalność hufca skupia około 210 osób i polega na gromadzeniu się gromad zuchowych i drużyn harcerskich na cotygodniowych zbiórkach w trzech harcówkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Zajęcia prowadzone w tych placówkach mają szeroki zakres od tematyki artystycznej polegającej na prowadzeniu warsztatów teatralnych, muzycznych, poprzez zajęcia z udzielania pierwszej pomocy przed medycznej, aż do tematyki z zakresu profilaktyki uzależnień wśród dzieci i młodzieży. Przy Komendzie Hufca działa Krąg Seniora skupiający najstarszych członków ZHP.

3. **Uczniowski Klub Sportowy „MASTER”**
organizuje dla swoich podopiecznych zajęcia o charakterze sportowo rekreacyjnym, polegające przede wszystkim na cyklicznych spotkaniach na zajęciach nauki sztuk walki takich jak taekwondo oraz tai chi, które odbywają się pod okiem zawodowych instruktorów. Uczestnicy korzystający z zajęć prowadzonych w UKS mają możliwość brania udziału w imprezach, na których mogą pokazać swoje umiejętności. UKS skupia na swoich zajęciach około 30 dzieci w wieku od 5-17 lat.

4. Ognisko Pracy Pozaszkolnej nr 1
oferuje zajęcia dla dzieci i młodzieży w zakresie zajęć muzycznych w szerokim zakresie od gry na instrumentach poprzez śpiew do tańca, plastycznych i teatralnych oraz zajęcia otwarte dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych, a także rodziców wychowanków ogniska. Do placówki tej uczęszcza 214 wychowanków w ramach działalności 13 kół zainteresowań głównie dzieci i młodzież zamieszkująca na osiedlu XXX-lecia, Piastów i Dąbrówki, ale również dzieci z pozostałych dzielnic Wodzisławia Śląskiego. Wychowankowie OPP1 biorą udział w konkursach i przeglądach zespołów artystycznych zdobywając liczne nagrody.

5. Klub Sportowy „OCTAGON”
dla swoich podopiecznych organizuje zajęcia o charakterze sportowo rekreacyjnym polegające przede wszystkim na nauce JUDO, których odbiorcami są dzieci ze wszystkich osiedli Wodzisławia Śląskiego. Klub ponadto oferuje zajęcia dla grup starszych wiekowo, do których zalicza się Brazylijskie JIU JITSU oraz MMA. Łącznie do placówki uczęszcza 75 osób, a zajęcia odbywają się pod okiem zawodowych instruktorów. Klub OCTAGON w podsumowaniu roku 2014 Amatorskiej Ligi MMA zdobył miano najlepszego klubu w Polsce.

Tak szeroka oferta różnorodnych zajęć stwarza młodzieży, a i mieszkańcom naszych osiedli, bez względu na wiek, możliwość aktywnego spędzania wolnego czasu. Dlatego Zarząd Spółdzielni kierownikom tych placówek i osobom, które swój czas i zaangażowanie poświęcają dzieciom, młodzieży i mieszkańcom naszych zasobów składa serdeczne podziękowania.

VIII. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE MIESZKAŃ

Terminowość wnoszonych opłat jest najistotniejszym warunkiem utrzymania płynności finansowej Spółdzielni. Zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wpływają znacząco na realizację zadań gospodarczych i na zakres remontów w danym roku.

Zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań	**2 099 147,98 zł**
w tym: nie rozstrzygnięte roszczenia sporne	**397 927,28 zł**

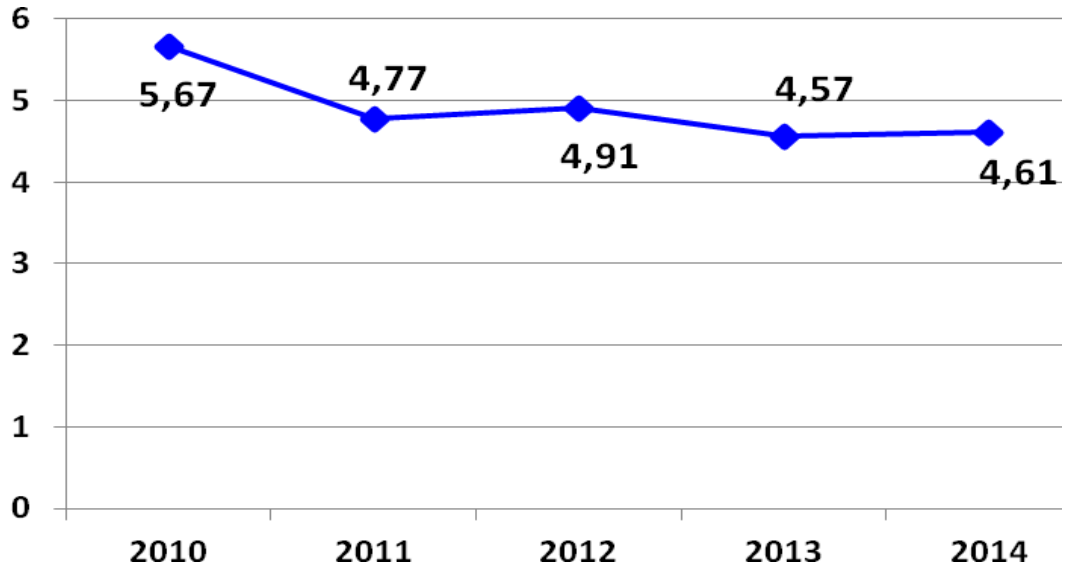
Wskaźnik udziału zaległości w opłatach za użytkowanie lokali w stosunku do przychodów w roku 2014 wynosił: 4,61 %

Wskaźnik udziału zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych w stosunku do przychodów w ostatnich pięciu latach wynosił:

Przyrosty

2010r	5,67%	0,35	punktu
2011r	4,77%	- 0,90	punktu
2012r	4,91%	0,14	punktu
2013r	4,57%	- 0,34	punktu
2014r	4,61%	0,04	punktu

Wskaźnik zaległości w opłatach w stosunku do przychodów na przestrzeni 2010 - 2014

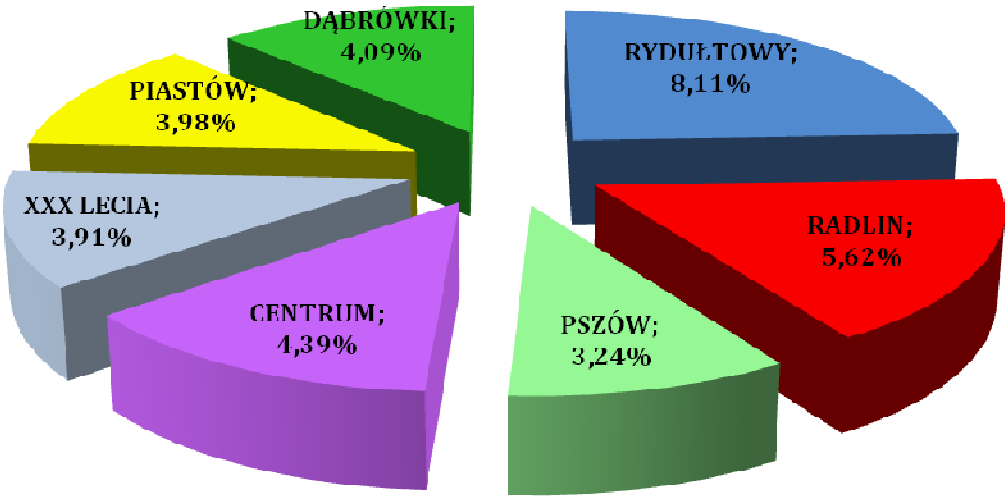


Na przestrzeni ostatnich trzech lat zaległości czynszowe pozostawały na podobnym poziomie przyjmując w roku 2014 niewielką tendencję wzrostową. Wskaźnik zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań liczony jako stosunek zadłużenia do należnych opłat w 2014 roku wynosił 4,61%, podczas, gdy na koniec 2013 roku wynosił 4,57%. Nastąpił wzrost o 0,04 punktu procentowego. Od roku 2011 wskaźnik ten nie przekroczył 5%.

Strukturę zaległości czynszowych lokali mieszkalnych w odniesieniu do opłat w poszczególnych osiedlach za 2014 rok ilustruje wykres nr 17.

UDZIAŁ ZALEGŁOŚCI W STOSUNKU DO WNOSZONYCH OPŁAT

Wykres 17



Śledzenie zmian w wysokości zadłużenia i bieżąca analiza jego struktury umożliwia szybkie reagowanie i podejmowanie działań windykacyjnych.

Aby skłonić dłużników do zapłaty zaległości w 2014 roku podjęliśmy działania windykacyjne polegające na:

wysłaniu	393	wezwań i monitów o zapłatę
	210	wezwań wraz z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów
	3518	zawiadomień o wysokości zaległości
	22	propozycji zamiany na mieszkania tańsze w eksploatacji
wysłaniu	33	pism za bezumowne korzystanie z mieszkania
wpisaniu	164	spraw do Krajowego Rejestru Długów

złożeniu do Sądu	35	wniosków o nadanie klauzuli wykonalności i doręczenia wyroku
	299	pozwów o zapłatę zadłużonych mieszkań na ogólna kwotę 790 578,84 zł
	19	wniosków o wpis do hipoteki
	13	pozwów o eksmisję z zajmowanego mieszkania
wysłaniu	176	pism o dobrowolną zapłatę zasądzonych należności
	23	pism o dobrowolne opuszczenie i przekazanie mieszkania
skierowaniu do komornika	107	wyroków o zapłatę
	6	wyroków o eksmisję
	30	wniosków do egzekucji komorniczej poprzez licytację
wykonaniu	19	eksmisji
	19	licytacji komorniczych
wystąpieniu do U.M.	14	o wskazanie lokali socjalnych
uzyskano	240	nakazów zapłaty
	17	wyroków o eksmisję
uzyskano	19	postanowień o egzekucji bezskutecznych

Jedną z form działań windykacyjnych są prowadzone przez komornika postępowania licytacyjne, w celu odzyskania należności przez Spółdzielnię. Na przestrzeni 2014 roku prowadzone były 30 postępowania licytacyjne z czego 19 zakończyło się skuteczną sprzedażą mieszkań w drodze licytacji komorniczej.

Stan zaległości na dzień 31.12.2014 w porównaniu do roku 2013 w poszczególnych budynkach przedstawia się następująco:

Osiedle Rydułtowy

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
Szpitalna 2	25	9 112,44	13 006,85	3 894,41	
Szpitalna 2a	25	802,29	2 719,86	1 917,57	
Szpitalna 4	25	4 877,16	6 247,97	1 370,81	
Ofiar Terroru 93	75	30 704,75	32 479,07	1 774,32	
Ofiar Terroru 95	80	23 998,35	16 733,57		-7 264,78
Ofiar Terroru 97	65	26 030,28	31 121,35	5 091,07	
Krzyżkowicka 20	59	36 955,37	40 638,73	3 683,36	
Krzyżkowicka 22	80	36 636,87	43 197,59	6 560,72	
Krzyżkowicka 24	80	56 463,83	51 235,14		-5 228,69
Ligonia 6	55	27 801,64	27 611,59		-190,05
Ligonia 8	56	43 025,65	44 788,18	1 762,53	
Ligonia 12	34	5 982,41	9 095,98	3 113,57	
Ligonia 14	40	6 441,78	10 502,15	4 060,37	
Plebiscytowa 32	40	11 441,47	18 197,28	6 755,81	
Plebiscytowa 34	40	2 824,11	6 801,61	3 977,50	
Plebiscytowa 36	40	13 794,56	9 904,02		-3 890,54
Plebiscytowa 38	40	4 988,13	4 099,68		-888,45
Plebiscytowa 40	40	17 221,51	19 977,78	2 756,27	
Plebiscytowa 42	30	6 405,12	6 513,83	108,71	
Plebiscytowa 44	30	15 980,86	16 423,69	442,83	
Plebiscytowa 46	30	2 909,66	3 907,85	998,19	
Łokietka 4	26	12 118,18	12 109,13		-9,05
Łokietka 6	25	1 549,68	210,28		-1 339,40
Łokietka 8	26	19 553,85	17 477,79		-2 076,06
Obywatelska 31	20	17 993,24	23 687,46	5 694,22	
Razem os. Rydułtowy		**435 613,19**	**468 688,43**	**53 962,26**	**-20 887,02**

osiedle Radlin

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
Korfantego 18	24	5 058,87	9 766,53	4 707,66	
Korfantego 22	25	3 994,23	5 129,69	1 135,46	
Korfantego 26	25	26 748,27	16 229,51		-10 518,76
Rymera 4	20	1 485,81	3 024,55	1 538,74	
Rymera 6	25	11 513,01	17 176,45	5 663,44	
Rymera 8	25	1 413,65	651,89		-761,76
Findera 6	25	6 672,49	7 013,17	340,68	
Findera 7	25	331,19	144,37		-186,82
Findera 8	25	7 848,03	1 401,11		-6 446,92
Makuszyńskiego 8-12	40	15 164,20	23 029,15	7 864,95	
Makuszyńskiego 14-22	70	7 799,33	9 921,55	2 122,22	
Sienkiewicza 26-30	132	41 593,11	40 510,51		1 082,60
Razem os. Radlin		**129 622,19**	**133 998,48**	**23 373,15**	**-18 996,86**

osiedle Pszów

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
Juranda 2	44	2 354,16	938,02		-1 416,14
Juranda 4	40	8 643,43	9 617,93	974,50	
Juranda 6	41	21 854,74	17 808,04		-4 046,70
Tytki 1	65	12 013,63	7 456,22		-4 557,41
Tytki 2	50	14 338,95	19 984,69	5 645,74	
Tytki 3	50	6 035,05	0,00		-6 035,05
Tytki 4	60	1 654,61	0,00		-1 654,61
Tytki 7	55	10 398,31	12 967,35	2 569,04	
Jagienki 2	28	6 935,42	4 900,60		-2 034,82
Jagienki 4	35	5 144,94	4 158,24		-986,70
Jagienki 6	28	6 845,05	6 851,12	6,07	
Kruczkowskiego 2	36	10 173,50	4 751,15		-5 422,35
Kruczkowskiego 5	36	9 662,01	11 501,19	1 839,18	
Traugutta 18	22	10 485,10	4 444,85		-6 040,25
Razem os. Pszów		**126 538,90**	**105 379,40**	**11 034,53**	**-32 194,03**

osiedle Centrum

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
26 Marca 62-64	50	7 350,66	6 339,47		-1 011,19
26 Marca 70-72	30	12 587,72	15 320,06	2 732,34	
PCK 22-24	40	11 540,33	11 753,23	212,90	
PCK 26-28	40	5 768,70	9 454,83	3 686,13	
Tysiąclecia 2 – 2A	40	11 125,01	10 447,76		-677,25
Tysiąclecia 4-6	39	5 322,60	3 581,92		-1 740,68
Tysiąclecia 8-10	40	12 308,68	18 541,99	6 233,31	
Waryńskiego 2-4	40	4 739,84	11 590,78	6 850,94	
Waryńskiego 6-8	40	643,98	932,53	288,55	
Waryńskiego 10-12	40	13 039,18	7 522,45		-5 516,73
Waryńskiego 14-16	40	12 475,69	21 695,60	9 219,91	
Wojska Polskiego 2-4	40	19 895,39	3 466,92		-16 428,47
Wojska Polskiego 6-8	40	2 266,83	5 345,41	3 078,58	
Wojska Polskiego 10-12	40	13 246,84	22 015,32	8 768,48	
Wojska Polskiego 22-26	60	11 654,45	9 162,44		-2 492,01
Wyszyńskiego 1-3	40	2 404,91	3 647,62	1 242,71	
Wyszyńskiego 5-11	80	38 424,30	49 720,71	11 296,41	
Wyszyńskiego 13-19	80	11 718,01	8 872,74		-2 845,27
Wyszyńskiego 14-16	30	9 346,26	10 828,72	1 482,46	
Wyszyńskiego 18-20	30	1 683,01	2 833,38	1 150,37	
Wyszyńskiego 22-28	60	18 679,94	21 058,84	2 378,90	
Wyszyńskiego 25-29	60	0,00	6 151,23	6 151,23	
Wyszyńskiego 32-38	80	29 034,65	13 577,42		-15 457,23
Wyszyńskiego 40-48	99	21 621,47	15 134,50		-6 486,97
Wyszyńskiego 75-79	45	4 364,77	2 088,41		-2 276,36
Szkolna 6-8	15	1 587,67	411,81		-1 175,86
Radlińska 5-7	17	4 471,67	5 286,49	814,82	
Radlińska 9-11	16	18 477,67	21 044,93	2 567,26	
Wałowa 22	13	8 905,29	4 311,37		-4 593,92
26 Marca 130-138	80	18 596,00	20 433,95	1 837,95	
26 Marca 154	66	16 110,41	13 205,12		-2 905,29
26 Marca 156	66	7 667,63	11 981,19	4 313,56	
26 Marca 158	66	14 997,59	8 629,64		-6 367,95
26 Marca 166	66	10 578,74	8 105,56		-2 473,18
26 Marca 168	66	21 353,30	13 420,58		-7 932,72
26 Marca 170	66	7 209,45	7 455,37	245,92	
Kubsza 24 B	13	6,68	0,00		-6,68
Pokoju 1-5	59	5 437,69	5 115,22		-322,47
Plac Zwycięstwa 2	27	6 964,50	9 472,83	2 508,33	
Plac Zwycięstwa 4	26	8 682,74	5 806,60		-2 876,14
Razem os. Centrum		**432 290,25**	**425 764,94**	**77 061,06**	**-83 586,37**

osiedle XXX-lecia

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
XXX – lecia 1-4	40	4 579,36	8 179,69	3 600,33	
XXX – lecia 5-8	40	14 156,67	5 408,23		-8 748,44
XXX – lecia 9-12	40	8 659,06	7 919,88		-739,18
XXX – lecia 13-16	40	5 147,01	590,68		-4 556,33
XXX – lecia 18-21	40	2 734,87	664,92		-2 069,95
XXX – lecia 22-25	40	6 353,81	10 877,81	4 524,00	
XXX – lecia 26-29	40	7 416,05	9 442,58	2 026,53	
XXX – lecia 31-33	88	25 965,00	30 712,74	4 747,74	
XXX – lecia 35-39	132	55 492,73	52 497,11		-2 995,62
XXX – lecia 42-45	40	4 740,12	8 185,91	3 445,79	
XXX – lecia 46-49	30	9 516,09	8 301,57		-1 214,52
XXX – lecia 50-53	40	18 383,82	19 180,37	796,55	
XXX – lecia 54-58	131	30 983,82	33 951,31	2 967,49	
XXX – lecia 64-67	40	4 045,01	5 372,83	1 327,82	
XXX – lecia 68-71	40	17 845,19	16 191,55		-1 653,64
XXX – lecia 72-75	40	20 863,80	24 452,29	3 588,49	
XXX – lecia 76-79	40	4 078,30	3 743,60		-334,70
XXX – lecia 80-83	40	3 849,49	4 442,95	593,46	
XXX – lecia 85-88	40	8 364,13	10 259,65	1 895,52	
XXX – lecia 89-92	40	2 347,91	4 253,37	1 905,46	
XXX – lecia 93-96	40	11 449,32	17 188,57	5 739,25	
XXX – lecia 97-100	40	8 439,33	15 734,96	7 295,63	
XXX – lecia 101-104	40	6 095,76	4 407,83		-1 687,93
XXX – lecia 106-109	40	1 321,86	2 523,36	1 201,50	
XXX – lecia 110-113	40	27 208,23	21 460,32		-5 747,91
XXX – lecia 114-117	40	6 046,54	14 059,27	8 012,73	
XXX – lecia 119-121	88	26 439,29	34 647,69	8 208,40	
XXX – lecia 123-125	88	34 514,93	20 911,59		-13 603,34
XXX – lecia 127-129	88	10 684,26	19 366,49	8 682,23	
XXX – lecia 131-135	132	28 613,90	26 588,44		-2 025,46
Razem os. XXX – lecia		**416 335,66**	**441 517,56**	**70 558,92**	**-45 377,02**

osiedle Piastów

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
Przemysława 1	48	20 900,48	28 282,00	7 381,52	
Przemysława 2	44	12 147,52	13 526,78	1 379,26	
Przemysława 3	118	57 987,06	37 565,90		-20 421,16
Przemysława 4	118	26 177,42	29 858,49	3 681,07	
Przemysława 5	112	30 887,60	26 469,80		-4 417,80
Przemysława 6	118	72 049,55	87 338,88	15 289,33	
Przemysława 7	48	6 676,36	5 349,68		-1 326,68
Przemysława 8	52	13 669,86	13 696,32	26,46	
Przemysława 9	102	17 536,70	28 543,44	11 006,74	
Przemysława 11	52	8 165,92	16 857,15	8 691,23	
Przemysława 12	112	19 041,03	21 470,73	2 429,70	
Przemysława 13	102	23 923,16	31 650,95	7 727,79	
Przemysława 14	52	23 353,62	12 410,44		-10 943,18
Przemysława 15	52	10 551,90	8 327,52		-2 224,38
Przemysława 16	110	44 757,64	24 373,67		-20 383,97
Przemysława 18	52	16 798,62	27 894,10	11 095,48	
Leszka 7	30	4 588,16	7 233,13	2 644,97	
Razem os. Piastów		**409 212,60**	**420 848,98**	**71 353,55**	**-59 717,17**

osiedle Dąbrówki

Adres	Liczba mieszkań	Zaległość		wzrost	zmniejszenie
		31.12.2013	31.12.2014		
Dąbrówki 2	8	26 418,21	22 630,85		-3 787,36
Dąbrówki 3	11	858,35	616,09		-242,26
Dąbrówki 4	11	6 397,42	12 264,40	5 866,98	
Dąbrówki 5	8	2 184,19	2 002,62		-181,57
Dąbrówki 6	8	263,04	0,16		-262,88
Dąbrówki 7	8	940,22	2 868,86	1 928,64	
Dąbrówki 8	27	11 357,96	7 636,91		-3 721,05
Dąbrówki 9	27	776,88	956,30	179,42	
Dąbrówki 10	8	1 952,98	829,64		-1 123,34
Dąbrówki 11	8	2 136,15	3 091,41	955,26	
Dąbrówki 12	44	22 591,04	30 660,93	8 069,89	
Dąbrówki 13	8	2 013,60	2 193,87	180,27	
Dąbrówki 14	16	1 333,19	1 100,98		-232,21
Dąbrówki 15	12	1 325,78	0,00		-1 325,78
Dąbrówki 16	12	2 293,39	3 157,14	863,75	
Dąbrówki 24	12	9 198,12	3 985,56		-5 212,56
Dąbrówki 25	15	3 210,20	4 646,71	1 436,51	
Dąbrówki 26	12	2 403,71	4 307,76	1 904,05	
Razem os. Dąbrówki		**97 654,43**	**102 950,19**	**21 384,77**	**-16 089,01**

Uwzględniając powyższe dane oraz poziom wskaźnika zaległości czynszowych jesteśmy przekonani, że to prowadzona od wielu lat skuteczna windykacja powoduje systematyczny, choć powolny spadek zadłużenia. Szkoda tylko, że odbywa się to kosztem wszystkich mieszkańców.

W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających prawo odrębnej własności wskazujemy egzekucję z tego prawa i ustanawiamy hipoteki przymusowe, a kosztami za powyższe czynności obciążamy dłużnika.

Systematycznie przekazujemy informacje do Krajowego Rejestru Długów o dłużnikach, którzy unikają płacenia czynszu, pozostają obojętni na wezwania do zapłaty, sądowe nakazy i postępowania egzekucyjne. Dłużnicy notowani w rejestrze napotykają na duże kłopoty w korzystaniu z usług finansowych – kredyty, zakupy ratalne, usług telekomunikacyjnych – telefony komórkowe, dostęp do internetu, czy telewizji kablowej. Spółdzielnia korzysta z Krajowego Rejestru Długów od 2006 roku i wpisała już 1279 osób.

Ciągle przypominamy osobom zalegającym w opłatach za użytkowanie mieszkania o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego, lecz korzystają z niego nieliczni.

W 2014 roku Urzędy Gmin podjęły 573 decyzje o przyznaniu dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę **787 528,52 zł**

Średni dodatek mieszkaniowy na miesiąc wyniósł : **114,53 zł**

W roku 2014 gminy nie dostarczyły lokali socjalnych Spółdzielni pomimo posiadanych wyroków sądowych (dotyczy to przeważnie osób posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu), co skutkowało wyegzekwowaniem przez Spółdzielnię odszkodowań na kwotę: **399 531,45 zł**

IX. E – KARTOTEKA

Z myślą o naszych mieszkańcach wprowadziliśmy system **e-kartoteka.** System ten ułatwia dostęp do samodzielnej analizy stanu rozliczeń, zobowiązań i wpłat z tytułu użytkowania mieszkania przy wykorzystaniu łączy internetowych. W ten prosty sposób w dowolnym czasie i miejscu można dokonać sprawdzenia i analizy kosztów utrzymania mieszkania, co znacznie skraca czas pozyskiwania niezbędnych informacji. Dla szerszej analizy można zobaczyć wysokość i zmiany opłat za użytkowanie mieszkania oraz daty i wysokość dokonywanych wpłat, jak również wszystkie rozliczenia zużycia wody i energii cieplnej. Jeżeli okaże się, iż potrzebna jest forma papierowa analizowanego zestawienia - wystarczy pobrać raport w pliku pdf i wydrukować.

Informacje zawarte w e-kartotece są dostępne bez ograniczeń 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę. W rezultacie o każdej porze można sprawdzić i odnaleźć informacje na nurtujące pytania. System jest całkowicie bezpieczny i gwarantuje wysoki poziom ochrony danych osobowych.

W ramach wymiany informacji drogą elektroniczną w Spółdzielni funkcjonuje również system komunikacji e-mail. Wystarczy złożyć pisemne oświadczenie, iż korespondencja może być przesyłana drogą elektroniczną i wszystkie zawiadomienia o wysokości opłat oraz rozliczenia mediów będą przesyłane w formie elektronicznej na wskazany w oświadczeniu adres e-mail.

X. ZATRUDNIENIE

Średnioroczne zatrudnienie w latach 2000, 2012 i 2014 przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Jednostka	Średnioroczne zatrudnienie w etatach		
		2000r.	2012 r.	2014 r.
1.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	124,50	102,23	96,69
2.	Dział Konserwacji i Remontów	27,50	8,12	7,52
3.	Transport	4,00	2,50	3,46
	Razem	**156,00**	**112,85**	**107,67**

Sukcesywne wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych, usprawniających i ułatwiających wiele dotychczasowych obowiązków, pozwala na kształtowanie polityki zatrudnienia w sposób racjonalny i adekwatny do potrzeb.

XI. FUNDUSZ REMONTOWY

Zakres przeprowadzonych prac remontowych oraz informacja o wydatkowanych środkach finansowych za 2014 rok zostały szczegółowo omówione na zebraniach z mieszkańcami, które odbyły się w okresie od 24.02.2015 do 10.03.2015. Ponadto materiały te znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni www.sm-row.pl.

W związku z powyższym w sprawozdaniu przedstawiamy informację dotyczącą rozliczenia uzyskanych przychodów i poniesionych wydatków na ten cel.

Os. Rydułtowy

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**1 075 973,45 zł**
poniesione wydatki	**1 118 698,23 zł**
dodatkowe środki finansowe	**42 724,78 zł**

Os. Radlin

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**463 705,32 zł**
poniesione wydatki	**685 847,97 zł**
dodatkowe środki finansowe	**222 142,65 zł**

Os. Pszów

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**839 156,83 zł**
poniesione wydatki	**913 324,67 zł**
dodatkowe środki finansowe	**74 167,84 zł**

Os. Centrum

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**1 939 080,30 zł**
poniesione wydatki	**2 334 972,28 zł**
dodatkowe środki finansowe	**395 891,98 zł**

Os. XXX-lecia

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**1 960 757,24 zł**
poniesione wydatki	**2 302 577,17 zł**
dodatkowe środki finansowe	**341 819,93 zł**

Os. Piastów

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**1 886 652,19 zł**
poniesione wydatki	**2 334 077,79 zł**
dodatkowe środki finansowe	**447 425,60 zł**

Os. Dąbrówki

wpłaty członków Spółdzielni - mieszkańców	**370 809,84 zł**
poniesione wydatki	**380 647,59 zł**
dodatkowe środki finansowe	**9 837,75 zł**

Dodatkowe środki finansowe przeznaczone na remonty zwiększyły zakres prac remontowych nie obciążając mieszkańców. Środki te pochodziły z zysku na działalności gospodarczej Spółdzielni, z pożyczek na termomodernizację budynków oraz premii termomodernizacyjnej.

W ostatnich latach na cele remontowe - głównie na termomodernizację budynków mieszkalnych, pozyskano środki zewnętrzne, które licząc narastająco na dzień 31.12.2014r. stanowiły ogółem sumę **21 786 353,85 zł,** z czego kwotę **3 720 021,69 zł** stanowią umorzenia, dotacje i premie termomodernizacyjne.

Zakres prac remontowych Spółdzielni corocznie ulega zwiększeniu. Świadczy to o prowadzeniu właściwej polityki gospodarczo – finansowej Spółdzielni. Prowadzone prace remontowe zapobiegają dekapitalizacji zasobów i mają istotny wpływ na poprawę ich stanu technicznego.

Z przykrością należy stwierdzić, że część środków finansowych jest marnowana poprzez dewastację tego co było ładne i służyło w sposób właściwy mieszkańcom. Proces dewastacji w roku 2014 nasilił się - głupota i bezmyślność jest na pierwszym miejscu, bo jak można nazwać na przykład uszkodzenie w sposób trwały drzwi wejściowych do budynku, cz też wybijanie szyb na parterze i zwierzęce zachowanie w postaci załatwiania potrzeb fizjologicznych w windach. Najgorsze jest to, że dewastacji tych najczęściej dokonują osoby zamieszkałe w danym budynku lub osiedlu. Nie bądźmy zatem obojętni i wskazujmy te osoby, to naprawdę dla naszego dobra i bezpieczeństwa.

PODSUMOWANIE

Działalność Spółdzielni w roku 2014 kontynuowana była w oparciu o plany gospodarczo – finansowe uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 30/2014 z dnia 27.03.2014r. Realizacja tych planów przebiegała zgodnie z przyjętymi założeniami. Przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi na skutek zmiany cen mediów (zmiana taryf) zwiększyły się, co nie miało większego wpływu na założenia przyjęte w planach gospodarczo – finansowych, w pozostałych pozycjach.

W ramach eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych zrealizowano w pełni podstawowe obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, a poniesione nakłady wpłynęły na poprawę estetyki i

stanu technicznego zasobów. Jednak nie wszystkie oczekiwania zostały spełnione ze względu na ograniczone środki finansowe i będą one z pewnością uwzględniane do realizacji w najbliższym okresie.

Realizacja planów remontowych przygotowanych przez administracje osiedli i Rady Osiedlowe, a zatwierdzonych uchwałą Rady Nadzorczej nr 31/2013 z dnia 27.03.2014r. przebiegała w sposób przyjęty w tych planach, a zakres został zrealizowany w całości. Pełną, szczegółową informację o wykonaniu zadań remontowych zarówno ze środków jakie wpłacali mieszkańcy na ten cel oraz uzyskanych w ramach działalności gospodarczej, a przeznaczonych na remonty Zarząd przedstawił na zebraniach jakie odbyły się w dniach od 24.02.2015r. do 10.03.2015r. Informacja ta została przyjęta przez mieszkańców bez uwag.

Nie bez znaczenia jest fakt, iż corocznie korzystamy z możliwości pozyskiwania środków finansowych z zewnątrz. Suma pozyskanych środków to kwota **21 786 353,85 zł**. Bez tych środków nie możliwa byłaby realizacja wielu drogich przedsięwzięć remontowych związanych chociażby z budową sieci ciepłowniczych, stacji wymienników, czy też termomodernizacją budynków, co w sposób znaczący przyczyniło się do zahamowania wzrostu kosztów utrzymania mieszkań.

W roku 2014 Spółdzielnia podlegała :

- badaniu sprawozdania finansowego za rok 2013 przez biegłego rewidenta,
- pełnej lustracji za lata 2011 – 2013,
- kontroli w zakresie przestrzegania wymagań sanitarno – higienicznych w miejscach składowania odpadów komunalnych przez Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wodzisławiu Śląskim,
- kompleksowej kontroli w zakresie higieny pracy,
- kontroli rozpoznawczej w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku wielorodzinnego przy ul. 26 Marca 158 w Wodzisławiu Śl. przez Komendę Powiatową Straży Pożarnej,
- kontroli przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, w zakresie realizacji zadań współfinansowanych ze środków WFOŚiGW.

Osiągnięte wyniki finansowe oraz stan środków obrotowych na koniec roku 2014 daje pełną podstawę do kontynuacji działalności, pomimo utrzymania opłat wnoszonych przez mieszkańców z tytułu użytkowania mieszkania na niezmienionym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Stała kontrola przepływów finansowych w Spółdzielni oraz prowadzona polityka finansowa, efektywnie prowadzona windykacja opłat za użytkowanie mieszkań oraz sprawdzone metody planowania wydatków i zasilanie funduszu remontowego zyskiem na działalności gospodarczej dają gwarancję utrzymania tempa remontów i modernizacji na obecnym – wysokim poziomie.

Na całokształt działalności Spółdzielni duży wpływ mają Organy Samorządowe, które na bieżąco sprawują kontrolę nad przyjętymi kierunkami działań i aktywnie uczestniczą w procesie realizacji planów rzeczowo-finansowych i remontowych zarówno po stronie przychodów jak i kosztów.

Dlatego też słowa podziękowania kierowane są do wszystkich osób biorących czynny udział w pracach organów samorządowych, mieszkańców, którzy swoją postawą dają świadectwo dbałości o nasz spółdzielczy wspólny majątek, pracownikom za wysiłek jaki został włożony w realizację zadań.

Wodzisław Śląski 10.03.2015 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ROW”
w Wodzisławiu Śląskim

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "ROW" w Wodzisławiu Śl. za 2014 r.

W 2014 roku Rada Nadzorcza działała w 15 -to osobowym składzie, który częściowo uległ zmianie w wyniku tajnych wyborów dokonanych przez Walne Zgromadzenie w m-cu kwietniu 2014r.

Wybrani członkowie Rady pełnili następujące funkcje:

Prezydium Rady

1.	**Pleszewski Ryszard**	**-**	**Przewodniczący Rady**
2.	**Walas Krystyn**	**-**	**Z-ca Przewodniczącego**
3.	**Prokop Kornelia**	**-**	**Sekretarz do 28.04.2014r.**
	Spalony Anna	**-**	**Sekretarz po wyborach od 28.04.2014**

Komisja Rewizyjna

1.	Radomski Marek	-	Przewodniczący Komisji
2.	Bańczyk Łucjan	-	Z-ca Przewodn. Komisji do 28.04.2014r.
3.	Okoń Henryk	-	Z-ca Przewodniczącego po wyborach
4.	Prokop Kornelia	-	Sekretarz Komisji
5.	Kaczyński Jan	-	członek Komisji od 28.04.2014r.
6.	Pleszewski Ryszard	-	członek Komisji
7.	Sochacki Ryszard	-	członek Komisji
8.	Spalony Anna	-	członek Komisji
	Zieliński Małgorzata	-	członek Komisji do 28.04.2014r.

Komisja Gospodarcza

1.	Jankowski Jerzy	-	Przewodniczący Komisji do 28.04.2014r
2.	Kominek Piotr	-	Przewodniczący Komisji po wyborach
3.	Bugajski Jan	-	Z-ca Przewodniczącego Komisji
4.	Walas Krystyn	-	Sekretarz Komisji
5.	Badura Bogusław	-	członek Komisji
6.	Białecka Marianna	-	członek Komisji
7.	Wilkowski Wojciech	-	członek Komisji od 28.04.2014r.
	Maison Krzysztof	-	członek Komisji do 28.04.2014r.

Rada Nadzorcza działała w minionym roku w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut Spółdzielni. W roku

2014 odbyła 12 posiedzeń plenarnych poprzedzonych posiedzeniami Prezydium i Komisji Rady, których praca odbywała się według przyjętych i zatwierdzonych przez Radę planów pracy. W ubiegłym roku podjęto 52 uchwały regulujące bieżącą działalność Spółdzielni i wprowadzono w życie zgodnie z terminem ich obowiązywania. Wnioski przyjęte przez Radę Nadzorczą, jak również zalecenia kierowane do Zarządu Spółdzielni dotyczyły opracowania materiałów analitycznych i dokumentacji. Materiały te służyły Komisjom Rady i Radzie Nadzorczej do podejmowania decyzji w bieżącej działalności Spółdzielni oraz kształtowaniu poziomu kosztów mających wpływ na gospodarkę finansową i rzeczową w 2014 roku.

Rada Nadzorcza realizując zakres swojej działalności ustalony w ustawach zajmowała się w szczególności następującymi sprawami:

- nadzorem oraz kontrolą 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,
- uchwalaniem planów gospodarczo-finansowych,
- oceną realizacji tych planów i ich założeń na przestrzeni roku,
- przeprowadzaniem kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- przeprowadzaniem kontroli poszczególnych segmentów działalności przez Komisje Rady i zatwierdzaniem ich wniosków na posiedzeniu plenarnym,
- wyborem biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego,
- podejmowaniem uchwał przedkładanych przez Zarząd pod obrady plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej,
- podejmowaniem uchwał w zakresie niezbędnych zmian obowiązujących regulaminów,
- podejmowaniem uchwał w sprawie zabezpieczenia pożyczki, dla potrzeb nieruchomości, dla których przeznaczone były środki finansowe pochodzące z tej pożyczki na termomodernizację,
- składaniem Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego zawierającego w szczególności wyniki kontroli oraz ocenę i raport biegłego rewidenta.

Po wnikliwej analizie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Rada Nadzorcza , określiła wydatki rzeczowe i finansowe działalności Spółdzielni na rok 2014 oraz zatwierdziła wysokość środków finansowych zarówno po stronie przychodów jak i kosztów. Podstawą opracowania planów były przychody uzyskane w ramach wnoszonych opłat jak i działalności gospodarczej, po drugiej stronie uwzględniono koszty, jakie Spółdzielnia musi ponieść tyt. ustalonych podatków w

danej gminie, zawartych umów na wykonanie usług oraz wydatków koniecznych do poniesienia jednorazowo w danym roku. Koszty te w roku 2014 zostały zaplanowane na poziomie niezbędnym, koniecznym do poniesienia w celu utrzymania zasobów na dotychczasowym poziomie oraz obsługi eksploatacyjnej i technicznej z uwzględnieniem wysokości opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Integralną częścią planów gospodarczo-finansowych są plany remontów nieruchomości mieszkaniowych Spółdzielni, które jak corocznie zostały opracowane w porozumieniu z Administracjami Osiedlowymi oraz z Radami Osiedla i poddane konsultacji z mieszkańcami poprzez przedstawienie ich na odbytych w m-cu lutym 2014r. zebraniach osiedlowych, w trakcie których mieszkańcy zgłaszali swoje uwagi.

W przyjętych planach zapewniono środki finansowe pochodzące z opłat wnoszonych przez mieszkańców na pokrycie niezbędnych i koniecznych do wykonania robót remontowych na osiedlach do wysokości środków wniesionych na ten cel przez mieszkańców. Uchwalając plany w tej postaci nałożono na Zarząd konieczność kontynuowania dyscypliny finansowej i ograniczania wydatków niezbędnych dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni. Stąd wysokość środków gromadzonych na funduszu remontowym pozostawiono bez zmian tj. za poziomie roku 2013.

Rada Nadzorcza prowadząc nadzór i kontrolę działalności Spółdzielni w 2014 roku posiłkowała się opiniami swoich Komisji, które w trakcie roku zapoznawały się z wynikami realizacji przyjętych planów, jak również z wynikami przeprowadzonych analiz oraz kontroli w zakresie :

- kosztów zużycia energii cieplnej w roku 2013 w stosunku do zaliczek wnoszonych przez mieszkańców,
- rozliczeń zadań remontowych realizowanych w Spółdzielni w 2013r.
- zaległości czynszowych za 2013r.
- `przeglądu wybranych osiedli pod kątem zaplanowanych robót remontowych,
- rozpatrywania skarg i zażaleń,
- zużycia energii elektrycznej na zasobach Spółdzielni i podejmowanych działań przez Zarząd Spółdzielni w celu ograniczenia jej zużycia,
- wykonania planu remontów za 8-m-cy 2014r.
- wybranych przetargów na roboty remontowe,
- oceny przygotowania zasobów Spółdzielni do okresu zimowego,
- zużycia energii cieplnej na c. o. i c.c.w z prognozą kosztów do końca 2014r.
- opłat ponoszonych przez mieszkańców po przejęciu obowiązku gospodarki odpadami komunalnymi przez gminę,
- gospodarowania lokalami użytkowymi,

- badania sprawozdania finansowego przeprowadzonego przez biegłego rewidenta.

Przeprowadzone kontrole nie wykazały uchybień w działalności Spółdzielni, co potwierdziła również opinia wydana przez biegłego rewidenta po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego, która jest niezależną oceną działalności Spółdzielni i dodatkowo dostarcza Radzie Nadzorczej podstawy do wyrażania opinii nt. sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Rada Nadzorcza posiłkując się powyższą opinią stwierdza, że obrane cele oraz metody działania Zarządu są właściwe, co pozwala na sformułowanie wniosku do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za kolejny rok działalności.

Poza wymogiem badania sprawozdania finansowego w 2014r. w Spółdzielni przeprowadzone zostały kontrole zewnętrzne, które nie wykazały uchybień ani zaniedbań w prowadzonej działalności. Kontrole zostały przeprowadzone w zakresie:

1. pełnej lustracji działalności Spółdzielni za okres od 2011 do 2013r przez uprawnionego lustratora
2. prawidłowości realizacji zadań realizowanych na podstawie umów 100/2013/OA/Oe/P, 101/2013/OZ/Si/P, 143/2013/84/OA/Oe/U, 144/2013/84/OA/Oe/U- współfinansowanych przez WFOŚiGW w Katowicach,
3. miejsc składowania odpadów komunalnych w Pszowie ul. Juranda 2-4 przeprowadzonej przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wodzisławiu Śl.,
4. ochrony przeciwpożarowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 26 Marca 158 w Wodzisławiu Śl. przeprowadzonej przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Wodzisławiu Śl.
5. higieny pracy przeprowadzonej Państwową Powiatową Inspekcję Sanitarną w Wodzisławiu Śl.

Co do kontroli pożarowych w sprawie obiektów, ich zabezpieczenia i funkcjonowania, jak już wspomniano, nie wniesiono zastrzeżeń, nie mniej jednak poinformowano organy Spółdzielni o kłopotach z dojazdem do nieruchomości pojazdów Straży Pożarnej poprzez niewłaściwe parkowanie samochodów przez mieszkańców, szczególnie na drogach dojazdowych.

Działalność Spółdzielni w 2014 roku opierała się przede wszystkim na utrzymywaniu zasobów w jak najlepszym stanie technicznym, rozsądnym gospodarowaniu posiadanymi środkami finansowymi, tworzeniu dobrych relacji z mieszkańcami oraz wsłuchiwaniu się w ich potrzeby i oczekiwania. Z drugiej strony Spółdzielnia zapewniała obsługę mieszkańców, uwzględniając ich indywidualne potrzeby, poprzez zapewnienie sprawnej komunikacji. W związku z tym stale rozwijane są takie systemy, jak zdalne odczyty pomiarów, dostęp do danych

księgowych, komunikowanie się przez Internet tzw. e-kartoteka, czy wydawnictwo prasowe pn. „ Pod Wspólnym Dachem” docierające prawie do rąk każdego spółdzielcy.

Wszystkie te działania realizowane są przez Spółdzielnię z najwyższą starannością i z dużym profesjonalizmem.

Rozwój Spółdzielni odbywa się w oparciu o kierunkowe zagadnienia strategiczne. Jednym z nich jest stałe podwyższanie standardów zamieszkiwania w budynkach i ich otoczeniu. Dużym projektem realizowanym od kilku lat jest termomodernizacja budynków i prowadzone równocześnie prace towarzyszące takie jak np. wymiana balustrad balkonowych, wymiana drzwi wejściowych oraz stolarki okiennej, jak też wymiana poszyć dachowych w technice termozgrzewalnej oraz modernizacja instalacji wewnętrznych. Spółdzielnia realizuje również budowę chodników wokół budynków oraz placów zabaw z bezpieczną nawierzchnią, a także dba o zdrowie i dobrą kondycję swoich mieszkańców, dlatego wybudowała place do ćwiczeń dla dorosłych wyposażone w specjalistyczne urządzenia.

Chęć wpływu na kształtowanie cen i negocjacje prowadzone przez Zarząd, doprowadzają do właściwych relacji partnerskich pomiędzy Spółdzielnią a firmami dostarczającymi media. W czasie ostatnich kilku lat Spółdzielnia wynegocjowała lepsze warunki współpracy, mające niebagatelny wpływ na kształtowanie jej płynności finansowej, a dotyczące zmniejszenia kosztów niezależnych od Spółdzielni w zakresie rozliczeń wody, energii cieplnej i elektrycznej. W dalszym ciągu przeprowadzana jest wymiana wodomierzy z radiowym systemem odczytów na zasobach Spółdzielni. Wynegocjowanie z firmą „Tauron” Polska Energia kosztu jednostkowego opłaty z tyt. dostarczania energii elektrycznej do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych pozwoliło już w 2012 roku na obniżenie opłaty w pozycji „energia elektryczna”, a w roku 2013 i 2014 na pozostawienie opłaty z tego tytułu na niezmienionym poziomie. Metod wprowadzania oszczędności jest wiele, począwszy od montażu przyrządów pomiarowych we wszystkich lokalach, co da mieszkańcom większą świadomość kosztów jakie generują, po stałą modernizację zasobów np. wyposażając klatki schodowe w czujniki ruchu oraz oświetlenie typu LED.

Wprowadzając nowe technologie dotyczące opomiarowania c.o. i odczytu radiowego zużycia wody, umożliwiliśmy mieszkańcom oszczędne gospodarowanie tymi mediami. Do zadań Spółdzielni należy więc stworzenie warunków do mądrego zarządzania zużyciem energii, wody i ciepła, przy czym należy podkreślić, że nie wszyscy mieszkańcy są do końca przekonani o słuszności wprowadzania tego typu mierników. Dlatego też, zdaniem Rady Nadzorczej, opłaty wnoszone przez mieszkańców z tyt. zużycia energii cieplnej są wyższe niż mogliby mieszkańcy wnosić, przy pełnym indywidualnym opomiarowaniu mieszkań.

Na przestrzeni roku 2014 Rada Nadzorcza monitorowała system windykacji należności wobec Spółdzielni przede wszystkim z tyt. opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, jak i użytkowych i stwierdza, że skala zaległości z tego tytułu nie zagraża działalności Spółdzielni, nie mniej jednak jest jednym z warunków utrzymania płynności finansowej. Wobec powyższego mieszkańcy powinni mieć świadomość, że zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości mają znaczący wpływ na zakres prowadzonych prac remontowych na danym osiedlu. Rada Nadzorcza wysoko ocenia poziom windykacji należności prowadzony przez służby Spółdzielni, które opierają się głównie na stosowaniu wyjaśnień i wskazywaniu możliwości do korzystania z wszelkich ofert pomocowych i wspomagania mieszkańców w załatwianiu spraw formalnych, związanych m.in. z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych. Spółdzielnia wspiera również mieszkańców w kontaktach z ośrodkami pomocy społecznej, umożliwia spłatę zadłużenia w ratach, stopniowaną w zależności od indywidualnych potrzeb. W przypadkach ostatecznych i braku zainteresowania osoby posiadającej dług w Spółdzielni wdrażane jest postępowanie sądowe i komornicze.

Ważny aspekt w działalności Spółdzielni stanowią wnioski zgłaszane przez mieszkańców i ich realizacja. Od szeregu lat organizowane są spotkania z mieszkańcami, na których Spółdzielnia przedstawia propozycje remontowe na kolejny rok. Uczestnicy wyrażają swoje opinie, zgłaszają wnioski, które w miarę możliwości Spółdzielnia stara się zrealizować, aby mieszkańcy czuli się bezpiecznie i komfortowo, dbając jednocześnie o to, żeby otoczenie w którym żyją było estetyczne i przyjazne. Podejmując decyzje w tych sprawach Rada Nadzorcza zawsze kieruje się przede wszystkim dbałością o interes ogółu mieszkańców. Sprawy wnoszone przez mieszkańców i sposób ich załatwiania przez Zarząd, a także Rady Osiedla stanowią odrębny zakres prowadzonej kontroli. W wyniku tej kontroli Rada nie stwierdziła skarg na działalność tych organów.

Wykonując swoje obowiązki statutowe Rada wypracowała formułę ścisłej współpracy z mieszkańcami, Radą Osiedla i Zarządem. Bezpośrednie kontakty wszystkich organów samorządowych z mieszkańcami, pełna informacja i współpraca oraz bieżąca ocena działań Zarządu dobrze służą społeczności spółdzielczej. Członkowie Rady Nadzorczej współpracują z Zarządem w określaniu celów i nadzorują ich wykonanie. Wnikliwa i fachowa realizacja funkcji kontrolnej sprawowanej przez Radę Nadzorczą, transparentność działań Zarządu, utwierdziła członków w przekonaniu o słuszności udzielonego Zarządowi kredytu zaufania.

W najbliższej przyszłości działania Spółdzielni będą obejmowały przede wszystkim kontynuowanie zadań mających na celu poprawę efektywności energetycznej poprzez tworzenie warunków do zmniejszania kosztów zużycia mediów,

a w szczególności energii cieplnej i elektrycznej, która stanowi najwyższą pozycję w opłacie z tytułu użytkowania mieszkania. Nastąpi również kontynuacja zadań termomodernizacyjnych budynków i sieci połączonych z pracami w zakresie podnoszenia estetyki budynków i ich otoczenia. Nie zapominamy, że Spółdzielnia to nie tylko zarządca, ale również podmiot niosący pomoc w rozwiązywaniu indywidualnych problemów członków i mieszkańców, a ich potrzeby są realizowane w miarę posiadanych środków. Dlatego utrzymanie opłat zależnych od Spółdzielni na akceptowalnym społecznie poziomie i adekwatnym do możliwości finansowych naszych członków, to ambitny plan na przyszłość, pozwalający na stabilny i zrównoważony dalszy rozwój Spółdzielni.

Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę członkom organów samorządowych i pracownikom Spółdzielni, a przede wszystkim tym mieszkańcom, którzy nie przechodzili obojętnie obok spraw Spółdzielni, a których wnioski i uwagi pobudzały do podejmowania przemyślanych decyzji dla lepszego gospodarowania naszym wspólnym mieniem.

Podsumowując aktualną działalność i politykę Spółdzielni daje się zauważyć, że organy samorządowe Spółdzielni opierają swoją pracę na przestrzeganiu wartości i zasad spółdzielczych. Dlatego biorąc pod uwagę kolejny rok codziennej realizacji zadań związanych z obsługą administracyjno-zarządczą nieruchomości oraz realizacją obowiązków statutowych wobec członków, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni w roku 2014, a tym samym pracę Zarządu i wnosi o udzielenie absolutorium członkom Zarządu

W imieniu Rady Nadzorczej

Ryszard Pleszewski – Przewodniczący RN

REALIZACJA UCHWAŁ
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW" w Wodzisławiu Śl.
z dnia 28.04.2014 r.

Uchwała Nr 1/2014 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania z działalności RADY NADZORCZEJ za 2013 rok .

ZREALIZOWANO

Uchwała nr 2/2014 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2013 rok .

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 3/2014 dotycząca zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013 rok .

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 4/2014 dotycząca udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni za 2013 rok - Prezesowi Zarządu - Janowi Grabowieckiemu

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 5/2014 dotycząca udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni za 2013 rok – Zastępcy Prezesa Zarządu – Władysławowi Maryjka

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 6/2014 dotycząca udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni za 2013 rok – Zastępcy Prezesa Zarządu – Iwonie Kołeczko

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 7/2014 dotycząca wyboru członków Rady nadzorczej

Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w dniu 7.05.2014r.

Uchwała Nr 8/2014 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wg stanu na 31.12.2013r.

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 8/2013 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia w roku 2014

ZREALIZOWANO

Uchwała Nr 9/2014 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia w roku 2015

Pozostaje do realizacji w 2015 roku

Uchwała Nr 10/2014 w sprawie rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania Pani **Kazimiery Nowak zam. Wodzisław Śl. ul. Waryńskiego 12/14** od Uchwały Rady Nadzorczej Nr **51/2013** z dnia **27.06.2013r**. dot. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i po wysłuchaniu wyjaśnień ***postanowiło***

Podtrzymać Uchwałę Rady Nadzorczej.

Uchwała Nr 11/2014 w sprawie rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania **Pana Piotra Dypolt** zam. **Wodzisław Śl. Os. Dąbrówki 12b/11** od **Uchwały Rady Nadzorczej Nr 26/2014 z dnia 27.03.2014r.** dot. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i po wysłuchaniu wyjaśnień ***postanowiło***

UCHYLIĆ Uchwałę Rady Nadzorczej.

Uchwała Nr 12/2014 w sprawie rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania Pana **Tomasza Kowalczyk** zam. Wodzisław Śl. ul. PCK 24/18 od **Uchwały Rady Nadzorczej Nr 19/2014 z dnia 27.03.2014r.** dot. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i po wysłuchaniu wyjaśnień ***postanowiło***

UCHYLIĆ Uchwałę Rady Nadzorczej.

Nagrody i wyróżnienia

otrzymane przez SM „ROW"

2014 - Certyfikat **Lider Zarządzania Nieruchomościami**

2013 - Wyróżnienie **SYMBOL** w kategorii **Spółdzielnie Mieszkaniowe**
przyznana przez Ogólnopolski Dziennik Gazeta Prawna
Dodatek Strefa Gospodarki – Monitor Rynkowy

2013 - Certyfikat Wiarygodności Biznesowej 2011 przyznany
przez Międzynarodową wywiadownię gospodarczą
Bisnode Polska D&B Poland

2013 -Wyróżnienie DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2013 i DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2013 GRAND PRIX
przyznana przez Ogólnopolski Dziennik Gazeta Prawna
Dodatek Strefa Gospodarki – Biznes Magazyn

2012 -Złoty Certyfikat Rzetelności
przyznany przez Krajowy Rejestr Długów i Rzetelną Firmę

2012 -Wyróżnienie **DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2012**
przyznana przez Ogólnopolski Dziennik Gazeta Prawna
Dodatek Strefa Gospodarki – Biznes Magazyn

2010 - 6 miejsce w rankingu najlepszych spółdzielń przeprowadzonym przez
Wydawnictwo Rzeczpospolita - Rzecz o biznesie

2010 - Wyróżnienie w konkursie
ORŁY POLSKIEGO BUDOWNICTWA

2009 - Złota Odznaka "Zasłużony dla Budownictwa

2009 - Wyróżnienie w konkursie
ORŁY POLSKIEGO BUDOWNICTWA

2009 - ZŁOTY LAUR
Instytutu Gospodarki Nieruchomościami

2009 - WIELKA NAGRODA
Prezydenta Śląskiej Izby Budownictwa

2004 - ZŁOTA ODZNAKA
"Za zasługi dla Województwa Śląskiego

1999 - Odznaka "Za zasługi dla Spółdzielczości

1984 - Złota Odznaka
"Zasłużony w Rozwoju Województwa Katowickiego

1984 - Złota Honorowa Odznaka CZSBM