

NASZE POPOWICE

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”

Trzecie miejsce

W rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych województwa dolnośląskiego na 2010 rok organizowanym przez „Rzeczpospolitą – Rzecz o Biznesie”, nasza Spółdzielnia zajęła III miejsce.

Znalezienie się w tym rankingu poprzedzone było sondażem, który przeprowadzono wcześniej wśród lokatorów SMLW „Popowice”. Pytania dotyczyły m.in. poziomu opłat pobieranych przez Spółdzielnię, oceny stanu technicznego zamieszkiwanego budynku, poziomu czystości. Ocenie w sondażu podlegało również otoczenie budynku – zieleń, deptaki, place zabaw dla dzieci, boiska sportowe, miejsca parkingowe.

dokończenie na str. 2

Wybierajmy z głową

Zbliżające się wybory do Rady Nadzorczej i Rad Zespołów Nieruchomości (dawnych Rad Osiedli) są dobrą okazją, aby przyrzeć się tym, których mamy zamiar wybrać. Wszak oni w następnej kadencji będą pełnić funkcje w organach samorządowych.

Będziemy mieć takich działaczy, jakich wybierzemy. Ta oczywista zdawałoby się prawda jest już mniej oczywista, kiedy popatrzymy na działania i możliwości samorządowców. Sprawnie działająca, kompetentna Rada Nadzorcza czy Rada Zespołu Nieruchomości może zdziałać wspólnie z Zarządem wiele dobrego.

dokończenie na str. 2



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”
z działalności za 2009 rok**

I. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 90,3 etatu (w porównaniu z 2008 r. zmalało średnio o 1,7 etatu). Strukturę organizacyjną Spółdzielni tworzyły dwie jednostki organizacyjne, w których zatrudnienie średnioroczne w etatach przedstawiało się następująco:

Zarząd Spółdzielni:

- 22 etaty na stanowiskach nierobotniczych, w tym 3 członków Zarządu.

Dział Administracyjno-Techniczny:

- 8 etatów na stanowiskach nierobotniczych;
- 20,3 etatu konserwatorów;
- 40 etatów gospodarzy domów.

W Zarządzie i Dziale Administracyjno-Technicznym średnie zatrudnienie w etatach wynosiło:

- 30 etatów pracowników na stanowiskach nierobotniczych, w tym 3 członków Zarządu;
- 60,3 etatu pracowników na stanowiskach robotniczych.

Od 2002 r. przy Spółdzielni działa Związek Zawodowy Pracowników SMLW „Popowice” zrzeszający na dzień 31.12.2009 r. 42 pracowników.

dokończenie na str. 3

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
„POPOWICE”
ul. Popowicka 28
54-237 Wrocław

Administracja czynna:
pon., śr., pt.: 7⁰⁰ – 15⁰⁰
wt., czw.: 9⁰⁰ – 17⁰⁰

Przyjmowanie interesantów
przez Zarząd:
czwartki: 14⁰⁰ – 17⁰⁰

Przyjmowanie interesantów
przez przedstawicieli
Rady Nadzorczej:
pierwszy i trzeci
czwartek miesiąca: 16⁰⁰ – 17⁰⁰

WAŻNIEJSZE TELEFONY

Zarząd Spółdzielni:
tel. 71 350 66 30
tel. 71 355 63 73
fax 71 355 76 99

Dział Techniczno-Administracyjny
– dyspozytor:
tel. 71 355 40 05
tel. 71 350 10 92

Dział Czyszczeń:
tel. 71 350 66 30 wew. 23 i 25

Lokale Użytkowe:
tel. 71 350 66 30 wew. 27

Pogotowie Elektryczne,
Wod.-Kan. i C.O.:
(po godzinach pracy administracji)
tel. 693 074 544, 605 979 282
tel. 71 718 18 56

Pogotowie Dźwigowe:
tel. 71 351 39 66
tel. 606 971 768

Policja: tel. 997
Straż Pożarna: tel. 998
Pogotowie Ratunkowe: tel. 999
Pogotowie Gazowe: tel. 992
Straż Miejska: tel. 986
Straż Miejska (SMS dla niesłyszących):
608 302 302
Pogotowie Energetyczne: tel. 991
Pogotowie Fortum (d. MPEC): tel. 993
Pogotowie MPWiK: tel. 994



Nasze Popowice – kwartalnik
Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE”**,
ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław
tel. 71 350 66 30, fax 71 355 76 99

Redakcja:
Usługi Dziennikarskie i Wydawnicze
– **Maciej Woźny**,

ul. Energetyczna 14, 53-330 Wrocław
tel. 71 791 13 62, 501 086 588

Redaktor odpowiedzialny:
Tomasz Kapłon, tel. 503 692 708

Zdjęcia:
Tomasz Kapłon, Tadeusz Sidor

Skład i łamanie:
Rafał Tlak, rafal.tlak@wroclawianin.pl

Druk:
Opti Group, ul. Kominiarska 42a, 51-180 Wrocław

Trzecie miejsce

dokończenie ze str. 1

Najważniejsze jednak pytania związane były ze standardem obsługi zapewnionej przez Spółdzielnię. Położono tu nacisk m.in. na jej jakość na terenie samej Spółdzielni, podejście do klienta, organizację imprez, festynów, telewizję kablową i internet.

W końcowej punktacji brano pod uwagę sumę ocen uzyskanych z takich danych jak m.in. obroty, wynik finansowy, metraż, liczba mieszkań, posiadane certyfikaty i nagrody, angażowanie się w działalność społeczno-wychowawczą. To dawało wynik

końcowy – pozycję, którą SLMW „Popowice” zajęła w rankingu najlepszych dolnośląskich spółdzielni mieszkaniowych.

Takie wyróżnienie cieszy. Tym bardziej, że wszyscy na nie zapracowaliśmy. Poczynając od Zarządu, poprzez organy samorządowe, a na lokatorach kończąc. To oni – udzielając rzetelnych, zgodnych ze stanem faktycznym odpowiedzi – także przyczynili się do tak wysokiego miejsca naszej Spółdzielni w rankingu „Rzeczpospolitej”.

Tomasz Kapłon

Wybierajmy z głową

dokończenie ze str. 1

I na odwrót – brak kompetencji, prywatna, kumoterstwo to czynniki szkodzącym nam wszystkim. A przecież chcemy żyć i mieszkać w spokoju, czystości, w sprawnych technicznie budynkach. Nie jest nam obojętne, jakich będziemy mieć sąsiadów

i kto nas będzie reprezentować. Nie pominiemy więc okazji, aby wziąć udział w wyborach do Rady Nadzorczej i Rad Zespołów Nieruchomości. To przecież my wybierzemy tych, od których będziemy oczekiwać działania zgodnego z naszym interesem. Bo przecież to są nasze Popowice.

Tomasz Kapłon

Rady rekomendują

Zbliżają się wybory do Rady Nadzorczej i Rad Zespołów Nieruchomości. Przedstawiamy Państwu kandydatów do tych organów.

Kandydatów rekomendują Rady Osiedli Popowice-Polana i Popowice-Park, które podjęły w tej kwestii uchwały. Przedstawione osoby kandydują z wydzielonych części Walnego Zgromadzenia. Obok nazwiska podajemy datę zamieszkania kandydata na Popowicach i charakter jego działalności w organach samorządowych.

Kandydaci do Rady Nadzorczej:

- Część 1 **Halina Czapnik** (1976, RO Popowice-Park, Rada Nadzorcza, radna JPMW), **Andrzej Surówka** (1975, RO Popowice-Park), **Stanisław Walaś** (1976)
- Część 2 **Bolesław Proga** (1976, RO Popowice-Park, Rada Nadzorcza), **Alicja Kliber** (2005), **Krzysztof Włoch** (1978, RO Popowice-Park)
- Część 3 **Władysław Jaśkowiak** (1978, RO Popowice-Polana, Rada Nadzorcza), **Aleksander Czarny** (1973), **Grażyna Przychodzińska** (1977)
- Część 4 **Jan Cieszkowski** (1975, RO Popowice-Polana, Rada Nadzorcza), **Tomasz Kapłon** (1992, Rada Nadzorcza, redaktor odpowiedzialny „Naszych Popowic”, radny JPMW), **Danuta Połubińska-Adamowicz** (1975, RO Popowice-Polana, Rada Nadzorcza)

Kandydaci do Rady Zespołu Nieruchomości:

- Część 1 **Agnieszka Grzeczka** (1976), **Wiesław Hormański** (1976, RO Popowice-Park, radny JPMW), **Marian Jakubowski** (1975, RO Popowice-Park), **Alicja Szymańska** (2007)
- Część 2 **Magdalena Wójciak** (1975, RO Popowice-Park), **Małgorzata Gutekunst** (1974, RO Popowice-Park), **Jerzy Zieliński** (1975, RO Popowice-Park, radny JPMW), **Maria Keblesz** (1976)
- Część 3 **Kazimierz Chabowski** (1979), **Jan Hajłasz** (1973, RO Popowice-Polana), **Witold Waszczyński** (1976, RO Popowice-Polana)
- Część 4 **Andrzej Czyż** (1975, RO Popowice-Polana, przewodniczący Klubu PZW Certa, radny JPMW), **Wiesława Idzikowska** (1976, RO Popowice-Polana), **Karol Stryczek** (1975, RO Popowice-Polana)

dokończenie ze str. 1

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Według stanu na 31 grudnia 2009 roku zasoby mieszkalno-usługowe Spółdzielni usytuowane są na powierzchni gruntu 336.127,46 m² w dwóch zespołach nieruchomości: Zespół Nieruchomości nr 1 (Polana) i Zespół Nieruchomości nr 2 (Park).

Powierzchnię zasobów Spółdzielni przedstawia tabela 1, natomiast gruntów – tabela 2.

Tabela 1. Zestawienie zasobów SMLW „Popowice” na dzień 31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	jm.	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
Ilość budynków mieszkalnych	szt.	25	27	52
Ilość mieszkań	szt.	2 625	2 902	5527
Ilość dźwigów	szt.	51	74	125
Ilość węzłów ciepłych – bud. mieszk.	szt.	45	49	94
Ilość klatek w budynkach mieszkalnych	szt.	129	131	260
Powierzchnia razem, w tym:	m²	117 091,90	136 847,18	253 939,08
a) lokale mieszkalne	m ²	81 195,09	100 180,28	181 375,37
b) lokale mieszkalne (odrębna własność)	m ²	35 896,81	36 666,90	72 563,71
Powierzchnia lokali użytkowych razem, w tym:	m²	8 146,06	6 460,90	14 606,96
a) lokale zajęte na potrzeby Spółdzielni	m ²	1 432,98		1 432,98
b) lokale użytkowe	m ²	6 713,08	6 460,90	13 173,98
Dzierżawa terenu	m²	5 042,65	11 675,91	16 718,56

Tabela 2. Zestawienie gruntów SMLW „Popowice” na dzień 31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	ZN nr 1	ZN nr 2	Powierzchnia ogółem
	m ²		
Powierzchnia gruntów razem, w tym:	155 022,00	181 105,46	336 127,46
– własność Spółdzielni	63 165,93	73 498,82	136 664,75
– odrębna własność	27 693,07	27 223,18	54 916,25
– użytkowanie wieczyste	64 163,00	80 383,46	144 546,46

2. Opłaty dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów obejmujących zasoby mieszkaniowe oraz fundusz remontowy. Na wysokość opłat wnoszonych do Spółdzielni niewątpliwym wpływ ma wzrost cen umownych i urzędowych świadczonych na rzecz Spółdzielni usług. Podwyżki te, które są niezależne od Spółdzielni, spowodowały w roku 2009 wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, a tym samym mia-

ły przełożenie na wielkość opłat wnoszonych przez lokatorów. W związku z powyższym w roku 2009 podjęte zostały dwie uchwały dotyczące zmian opłat:

- Uchwała RN nr 73/10/III/2008 dotycząca zmiany opłaty z tytułu pokrycia kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych (tabela nr 3);
- Uchwała RN nr 78/11/III/2008 dotycząca zmiany stawki wnoszonych opłat na pokrycie kosztów wywozu nieczystości stałych.

Tabele nr 3, 3a i 3b przedstawiają wysokość miesięcznych opłat pobieranych od mieszkańców na pokrycie kosztów utrzymania zasobów oraz opłat za usługi komunalne i energię ciepłą.

Tabela 3. Opłaty eksploatacyjne i remontowe za lokale mieszkalne

Data wprowadzenia zmiany stawek	Zespół Nieruchomości nr 1			Zespół Nieruchomości nr 2		
	Opłata ekspl.	Fundusz remont.	Razem opłata ekspl.-remont.	Opłata ekspl.	Fundusz remont.	Razem opłata ekspl.-remont.
	zł/m ²					
1.02.2008 r.	1,27	1,22	2,49	1,27	1,38	2,65
1.02.2009 r.	1,33	1,22	2,55	1,33	1,38	2,71

Tabela 3a. Wysokość miesięcznych opłat za usługi komunalne i dźwigi

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	ZN nr 1	ZN nr 2
Wywóz nieczystości stałych	zł/osoba	1.10.2008 r.	6,40	7,10
		1.02.2009 r.	6,80	8,20
Woda i ścieki – cena ustalana przez dostawcę wody	zł/m ³	1.03.2007 r.	5,40	5,40
		1.03.2009 r.	5,87	5,87
Dźwigi	zł/osoba	1.02.2008 r.	7,70	7,70
		1.02.2009 r. bez zmian	7,70	7,70

Tabela 3b. Wysokość opłat za energię ciepłą

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	ZN nr 1	ZN nr 2
Centralne ogrzewanie (zaliczka)	zł/m ²	1.04.2008 r.	1,74*	
		1.09.2008 r.		1,72*
		1.04.2009 r.	1,75*	
		1.10.2009 r.		1,74*
Podgrzanie wody (c.w.) – zaliczka	zł/m ³	1.01.2002 r.	9,80	9,80
		1.10.2007 r.	11,20	11,20
		1.02.2009 r. bez zmian	11,20	11,20

* Podano uśrednione zaliczkowe stawki na centralne ogrzewanie ustalone w oparciu o rzeczywiste koszty dla każdego budynku, wynikające z ostatniego okresu rozliczeniowego. Stawki zaliczkowe na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania kształtują się w Spółdzielni od 1,60 do 2,00 zł/m².

dokończenie na str. 4

dokończenie ze str. 3

3. Działalność eksploatacyjno-techniczna

Do zakresu obowiązków pionu techniczno-eksploatacyjnego należało utrzymanie w pełnej sprawności techniczno-eksploatacyjnej 52 budynków mieszkalnych oraz 7 obiektów wolno stojących z lokalami użytkowymi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego dokonano przeglądów:

- roczny budowlany (wykonany siłami własnymi);
- roczny gazowo-wentylacyjny (wykonany przez firmę specjalistyczną wybraną w drodze przetargu);
- przeciwpożarowy (wykonany siłami własnymi);
- roczny – sprawności dźwigów osobowych (wykonany przez firmę specjalistyczną wybraną w przetargu i UDT);
- 5-letni budowlany (wykonany przez firmę specjalistyczną wybraną w przetargu);
- 5-letni elektryczny (wykonany przez firmę specjalistyczną wybraną w przetargu).

Powyższe przeglądy wykazały, że nasze zasoby znajdują się w dobrym stanie technicznym i spełniają wszelkie normy oraz wymogi stawiane budynkom przez prawo budowlane. Podkreślić należy z satysfakcją, że z roku na rok poprawia się sprawność grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej w zasobach Spółdzielni.

Oprócz przeglądów obowiązkowych wykonano przeglądy sprawności technicznej urządzeń zabawowych, urządzeń sanitarnych do gromadzenia odpadów zlokalizowanych na zewnątrz i w komorach zsypowych.

Prześwietlono drzewostany wraz z usunięciem uschniętych konarów. Wycięto około 30 drzew, na co Spółdzielnia otrzymała decyzje administracyjne, a w to miejsce posadzono ponad 60 drzew i 1500 sadzonek żywopłotu. Przeprowadzono cięcia pielęgnacyjne żywopłotu oraz trzykrotne strzyżenie trawników. Na bieżąco zbierano i wywożono „gabaryty” (stare meble, sprzęt itd.).

Zakończono w skali całego ZN nr 1 rozpoczęty 3 lata temu remont instalacji elektrycznej WLZ, natomiast w ZN nr 2 trwają prace związane z remontem instalacji elektrycznej WLZ.

W celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców rozpoczęto wymianę i usprawnienie wyeksploatowanych zaworów gazowych w ZN nr 1. Prace te w skali całego osiedla zostaną zakończone w 2010 r.

W ZN nr 2 zakończono wymianę wszystkich okien w pomieszczeniach ogólnego użytku, a na budynkach wysokich zostały wymienione i ocieplone także drzwi do komór zsypowych. Celem tych robót było ograniczenie strat ciepła. Następnym etapem będzie ocieplenie ścian zsypów w ramach posiadanych środków na danych nieruchomościach.

Usuwno wszelkiego rodzaju zgłaszane przez lokatorów awarie i usterki oraz skutki wandalizmu. Prace te wykonywali pracownicy zatrudnieni w Spółdzielni, jak i wyspecjalizowane firmy działające na podstawie obowiązujących umów.

Należy wspomnieć, że planowane i wykonywane roboty na danych nieruchomościach zależą od ich możliwości finansowych, ponieważ każda nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi rozliczana jest indywidualnie.

Roboty remontowe realizowane z mienia wspólnego to:

- montaż nowych urządzeń na placach zabaw przy ul. Jeleniej, Żubrzej i w parku na tzw. Górce;
- poszerzenie łącznika pieszo-jezdnego Niedźwiedzia – Białowieska w celu zwiększenia liczby miejsc parkingowych;
- uporządkowanie terenu przy nowo wybudowanym parkingu Starograniczna 28 wraz z wykonaniem nowej nawierzchni szutrowej;
- poszerzenie chodnika od strony północnej budynku Niedźwiedzia 38-44;
- wykonanie chodnika z polbruku przy Neuropsychiatrii;
- remont miejsc postojowych przy nieruchomościach Popowicka 136-142 i Popowicka 144-152.

III. INFORMACJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

Tabela 4

Według stanu na 31.12.2009 r.			
	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
A. Baza członkowska, lokale mieszkalne			
1. Liczba mieszkań ogółem, w tym:	2625	2902	5527
– mieszkania własnościowe	1725	2098	3823
– mieszkania lokatorskie	61	33	94
– z odrębną własnością	798	763	1561
Z tego przekształcono:			
– mieszkań lokatorskich	350	274	624
– mieszkań własnościowych	448	489	937
– inne (umowy najmu, bez tytułu prawnego)	39	8	47
2. Liczba członków – głównych lokatorów (bez osób z części tabeli B)	2420	2690	5110
3. Członkowie – małżonkowie głównych lokatorów	95	83	178
4. Liczba członków ogółem (wiersz 2 + 3)	2515	2773	5288
B. Użytkownicy mieszkań bez członkostwa w Spółdzielni			
1. Umowy najmu zawarte na mieszkania	32	7	39
2. Wykluczeni ze Spółdzielni za zaległości	23	45	68
3. Zrezygnowali z ubiegania się o członkostwo	131	153	284
4. Bez tytułu po zgonie głównego lokatora	6	7	13
5. Mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego	5	–	5
Ogółem – użytkownicy bez członkostwa	197	212	409

Członkowie oczekujący

Po podziale spółdzielni „Energetyk” przejęto do SMLW „Popowice” 973 członków oczekujących. Wskutek naturalnej weryfikacji (rezygnacja z członkostwa, inne przyczyny) na dzień 31.12.2009 r. w SMLW „Popowice” pozostało zarejestrowanych 440 członków.

dokończenie na str. 5

dokończenie ze str. 4

IV. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZO-FINANSOWA SMLW „POPOWICE” W ROKU 2009

1. Bilans

W oparciu o Ustawę z dnia 29 września o rachunkowości (Dz.U. nr 121 poz. 591 z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późn. zm.), Spółdzielnia dokonała zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządziła sprawozdanie finansowe za rok 2009, składające się z: wprowadzenia do sprawozdania, bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych, zestawienia zmian w kapitale własnym oraz dodatkowej informacji i objaśnień. Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2009 została podpisana ze Spółką Partnerską „V.Sukiennik i partnerzy-biegli rewidenci” z siedzibą we Wrocławiu, a badanie przeprowadziła pani Jadwiga Kieruńczak – biegły rewident.

Raport z badania sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji finansowej Spółdzielni biegły rewident przedstawił na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 25.03.2010 r.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z raportem przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2009 na posiedzeniu w dniu 25.03.2010 r. Poniżej prezentujemy fragment opinii biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie:

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 miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2009 r., jak też wyniku finansowego za rok obrotowy 1.01-31.12.2009;
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutu badanej jednostki.

Załącznik nr 1 – Bilans za rok 2009 (str. 9-10)

Załącznik nr 2 – Rachunek zysków i strat za rok 2009 (str. 11)

W ocenie ogólnej zawartej w Raporcie z badania biegły rewident stwierdził m.in., że:

- Spółdzielnia ma dobrą sytuację dochodową wynikającą z dynamiki przychodów ze sprzedaży (105%) oraz utrzymujący się na stabilnym poziomie operacyjny wskaźnik poziomu kosztów (od dwóch lat na poziomie 94,5%);
- systematycznie wypracowywany jest dodatni wynik finansowy na pozostałej działalności (poza zasobami mieszkaniowymi),

obejmującej głównie wynajem lokali użytkowych (1.430,3 tys. zł w 2009 r.);

- w Spółdzielni jest dobra sytuacja w zakresie działalności i skuteczności prowadzonej działalności windykacyjnej. Wysokość wskaźnika zadłużenia czynszowego wynosi 3,1% za rok 2009 (3,2% w roku 2008);
- wskaźniki płynności finansowej utrzymują się na stabilnym, wysokim poziomie.

Reasumując, z oceny biegłego rewidenta wynika, że uzyskane przez Spółdzielnię w 2009 roku wielkości i wskaźniki świadczą o jej dobrej i stabilnej sytuacji majątkowej i finansowej.

2. Ogólne wyniki działalności gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2009 w ujęciu liczbowym kształtują się następująco:

2.1. Wyniki finansowe SMLW „Popowice”

1. Lokale mieszkalne	– 1.553.757,87 zł
2. Pożytki z najmu pomieszczeń dodatkowych w budynkach mieszkalnych	+ 383.823,08 zł
3. Media – lokale mieszkalne	+ 389.972,26 zł
4. Lokale użytkowe + pozost. sprzed.	+ 1.430.307,82 zł
5. Pozostała działalność operacyjna + zyski i straty nadzwyczajne	+ 256.193,31 zł
6. Działalność finansowa	+ 788.115,98 zł

Ogółem wynik brutto 1.01-31.12.2009 r.	+ 1.694.654,58 zł

Wyniki ujęte w poz. 1 i 2 z mocy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 5 ust. 1 i art. 6 ust. 1) zwiększają odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Dane ujęte w pozycji 3. „Media” przedstawiają wpłaty dotyczące użytkowania mediów (zimna woda, ciepła woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, gaz), które są rozliczane z lokatorami poprzez rozliczanie odczytów liczników indywidualnych (woda), odczytów podzielników w mieszkaniach (ciepło), bądź poprzez ustalanie wysokości stawki opłat na poszczególnych nieruchomościach w oparciu o liczniki zbiorowe poszczególnych nieruchomości (energia elektryczna, gaz).

Wyniki na zasobach mieszkaniowych w podziale na Zespoły Nieruchomości oraz w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach poszczególnych Zespołów przedstawiają załączniki:

Załącznik nr 3 – Wyniki ogółem Zespołu Nieruchomości nr 1 za rok 2009 (str. 12)

Załącznik nr 3A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu Nieruchomości nr 1 za rok 2009 (str. 12)

Załącznik nr 4 – Wyniki ogółem Zespołu Nieruchomości nr 2 za rok 2009 (str. 13)

Załącznik nr 4A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu Nieruchomości nr 2 za rok 2009 (str. 13)

Załącznik nr 5 przedstawia wykonanie planu kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych całościowo w SMLW „Popowice” za rok 2009 (str. 14)

dokończenie na str. 6

dokończenie ze str. 5

2.2. W okresie sprawozdawczym planowany fundusz płac wraz z kosztami ZUS wynosił 4.560.600,00 zł, natomiast realne wykonanie wynosiło 4.352.260,85 zł, co daje 95,43% wykonania planu. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty wynosiło 90,3 etatu.

2.3. Fundusz remontowy

Ewidencja księgową zadań remontowych była prowadzona w rozbiću na:

Zespół Nieruchomości nr 1

a) Fundusz remontowy

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	+ 1.575.178,53 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 1.712.535,64 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 3.197.371,52 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	+ 90.342,65 zł

Zadania zrealizowane:

- remont infrastruktury	58.542,06 zł
- remont budynków	807.358,77 zł
- remont wewn. linii zasilania (WLZ)	2.291.426,78 zł
- remont instalacji wentylacyjnej	40.043,91 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	+ 1.262.737,39 zł
korekta zadań z 2008 r.	+ 6.858,76 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 133.532,88 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	+ 1.136.063,27 zł

c) Remont dźwigów

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	+ 23.989,80 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 116.183,36 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 164.438,79 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	- 24.265,63 zł

Zespół Nieruchomości nr 2

a) Fundusz remontowy

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	+ 978.451,08 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 2.266.225,80 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 2.388.729,40 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	+ 855.947,48 zł

Zadania zrealizowane:

- wymiana zaworów gazowych	172.712,90 zł
- wymiana wewn. linii zasilania (WLZ)	1.781.801,36 zł
- wymiana stolarki okiennej	80.235,69 zł
- remont instalacji wentylacyjnej	100.288,46 zł
- remont infrastruktury	165.813,13 zł
- remont budynków	87.877,86 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	+ 709.740,95 zł
zwiększenia w ciągu roku	0,00 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 509.630,65 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	+ 200.110,30 zł

c) Remont dźwigów

stan funduszu na dzień 31.12.2008 r.	- 14.182,71 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 166.017,33 zł
zmniejszenia w ciągu roku	- 134.089,29 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2009 r.	+ 17.745,33 zł

Remonty lokali użytkowych

121.823,37 zł

w tym:

- remont dachu - Starograniczna 32	75.196,06 zł
- wymiana okien - Starograniczna 28	29.262,00 zł
- inne	17.365,31 zł

2.4. Stan zadłużenia w opłatach za utrzymanie lokali mieszkalnych oraz najem lokali użytkowych (działalność windykacyjna) przedstawia się następująco:

Okres	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Razem
Stan na 31.12.2008 r.	589.565,13 zł	156.982,99 zł	746.548,12 zł
Stan na 31.12.2009 r.	642.756,41 zł	146.609,65 zł	789.366,06 zł

W okresie sprawozdawczym wysłano 1426 wezwań do zapłaty do lokatorów zalegających z opłatami czynszu oraz 48 wezwań do najemców lokali użytkowych. Dodatkowo wysłano 274 wezwania przedsądowe z kancelarii prawnej dotyczące zaległości od lokatorów i najemców lokali użytkowych. Kancelaria prawna skierowała do sądu 60 spraw, z tego w okresie sprawozdawczym uzyskano 48 wyroków sądowych o zapłatę. Działalność windykacyjna w Spółdzielni jest prowadzona w sposób zorganizowany i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski procentowy wskaźnik zadłużenia w skali roku. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz najem lokali użytkowych za 2009 r. jest o 0,1 punktu procentowego niższy od wskaźnika za rok 2008 i wynosi 3,1%. Tak niski wskaźnik zadłużenia gwarantuje stabilizację w zakresie płynności finansowej Spółdzielni.

2.5. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni

Spółdzielnia oprócz zarządzania zasobami mieszkaniowymi prowadzi również działalność gospodarczą, tj. wynajem lokali użytkowych, dzierżawę gruntów, udostępnienie terenów pod reklamę itp. W 2009 r. z tej działalności wypracowała dochód netto w kwocie 1.967.250,11 zł (zapłacony podatek dochodowy wyniósł 453.781,00 zł). Na wynik ten składa się również dochód uzyskany z zamiany prawa wieczystego użytkowania z Gminą Wrocław w kwocie 320.052,00 zł (dokonano zamiany działki 9/12 na działkę 4/10). Znaczący udział w wyniku finansowym Spółdzielni mają środki wypracowane na działalności finansowej (lokaty). W 2009 r. wysokość odsetek uzyskanych od lokat terminowych wyniosła 793.307,99 zł.

2.6. Zadania do realizacji w 2010 roku

1. Kontynuacja procesu wyegzekwowania należnych Spółdzielni „Popowice” pożytków z pawilonu przy ul. Powstańców Śląskich będącego pod zarządem Spółdzielni „Energetyk” - trwa sprawa sądowa.

dokończenie na str. 7

dokończenie ze str. 6

2. Realizacja uchwał Zebrania Przedstawicieli nr 2/ZP/02/07; 3/ZP/02/07; 4/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r. dotyczących budowy kompleksu mieszkalno-usługowego poprzez powołaną do tego celu spółkę celową.
3. Realizacja rozpoczętego II etapu zamiany gruntów z Gminą Wrocław (zgodnie z podjętą przez ZP Uchwałą nr 1/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r.).
4. Kontynuacja ogólnospółdzielczego projektu poprawy wentylacji grawitacyjnej w zasobach SMLW „Popowice” poprzez rozpoczęty proces instalacji tzw. turbowentów poprawiających wentylację grawitacyjną.
5. Kontynuacja ogólnospółdzielczego projektu poprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej w zasobach SMLW „Popowice”.
6. Kontynuacja działań zmierzających do przekazania do MPWiK sieci wodociągowo-kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni w 2010 r. będzie konsekwentnie kontynuował politykę pozyskiwania dodatkowych środków w wyniku przeprowadzanych przetargów i realizacji dodatkowych robót w okresie roku, po korekcie przyjętych planów. Takiemu działaniu może paradoksalnie sprzyjać kryzys gospodarczy, którego jednym ze skutków staje się konkurencyjność podmiotów startujących w postępowaniach przetargowych i obniżanie proponowanych cen. Będziemy się starać takie sprzyjające czynniki wykorzystać zarówno jeżeli chodzi o plan remontów realizowanych z funduszu remontowego, jak i remonty realizowane z funduszu utrzymania mienia wspólnego.

V. INFORMACJE DODATKOWE

1. Spółka celowa

W 2009 r. spółka celowa powołana do realizacji celu określonego przez uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 2/ZP/02/07, 3/ZP/02/07 i 4/ZP/02/07 z 10.03.2007 r. uzyskała w dniu 3.03.2009 r. prawomocną decyzję o warunkach zabudowy dla nieruchomości oznaczonych jako działki 4/5 i 4/21. Niestety, na prawomocną decyzję o warunkach zabudowy przyszło nam czekać od 26.02.2008 r., kiedy to został złożony przez spółkę celową wniosek do Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia. Na tak długi okres oczekiwania niewątpliwym wpływ miały pisma kierowane przez jednego z członków Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni do UM Wrocławia wnoszące o zawieszenie postępowania w sprawie uzyskania warunków zabudowy do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mimo faktu opisanego wyżej, spółka celowa w dniu 25.02.2009 r. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowych uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia opisanego w warunkach zabudowy. W dniu 9.04.2009 r. otrzymaliśmy pismo zawiadamiające o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających w kwestii decyzji środowiskowej. W dniu 4.06.2009 r. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny wydał postanowienie o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Następnie, w dniu 23.06.2009 r., prezydent Wrocławia wydał postanowienie, które określa zakres raportu oddziaływania na środowisko. Spółka celowa czeka na uzyskanie tychże warunków.

W związku z zaskarżeniem warunków zabudowy przez członka Rady Nadzorczej Spółdzielni, udziałowiec spółki celowej na walnym zgromadzeniu spółki celowej w roku 2009 wystąpił do Spółdzielni z wnioskiem o chęci wycofania się z przedsięwzięcia w związku z nierzetelnym traktowaniem ich jako udziałowców oraz z obawą, iż takie podejście członka Rady Nadzorczej Spółdzielni świadczy o złej woli Spółdzielni. W związku z zaistniałą sytuacją Spółdzielnia i drugi udziałowiec poszukują partnera do dalszej realizacji przedsięwzięcia na warunkach określonych w akcie notarialnym powstania spółki. Obecnie rozmowy są na dobrej drodze, aby rozpocząć proces inwestycyjny z innym podmiotem gospodarczym.

2. Majątek wspólny – pożytki

W roku 2009 odbyło się kilka kolejnych posiedzeń sądu dotyczących tzw. pożytków z pawilonu przy ul. Powstańców Śląskich 159 – sprawy z powództwa SMLW „Popowice” przeciwko SM „Energetyk” o rozliczenie się za cały okres, kiedy to nasza Spółdzielnia posiadała 42,27% udziału w nieruchomości przy ul. Powstańców Śląskich 159. W toczącej się sprawie sądowej został powołany biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości, który wydał opinię sądową co do słuszności i wartości wystąpienia przeciwko SM „Energetyk”.

Z opinii biegłej sądowej jednoznacznie wynika, że SMLW „Popowice” należy się zwrot środków finansowych za wszystkie lata, kiedy to nasza Spółdzielnia posiadała największe udziały w przedmiotowej nieruchomości. Zatem działania Zarządu w tym zakresie należy uznać za owocne w kontekście opinii biegłej, która podzieliła nasz pogląd. Według Zarządu, tocząca się sprawa sądowa jest ważna i istotna, albowiem należy odebrać majątek w postaci środków finansowych, które według prawa należały się SMLW „Popowice”. Sprawa sądowa jest w toku.

VI. REALIZACJA WNIOSKÓW GRUP CZŁONKOWSKICH – 2009 R.

ZGCz Polana – 7.05.2009 r.

▶ Wniosek nr 1 – o obciążenie kwotą 25,00 zł ustaloną przez Radę Nadzorczą członków oczekujących na pokrycie kosztów obsługi w 2010 r.

Za wnioskiem – 30, przeciw – 0.

Realizacja – ze względu na trudności w skutecznym ściągnięciu kwoty Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej odstąpił od wniosku i nie obciąża członków oczekujących.

ZGCz Park – 8.05.2009 r.

▶ Wniosek nr 1 – ustalić przez Radę Nadzorczą obciążenie od 2010 r. kwotą 25,00 zł członków oczekujących na pokrycie kosztów obsługi.

Za wnioskiem – 23, przeciw – 0.

Realizacja – ze względu na trudności w skutecznym ściągnięciu kwoty Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej odstąpił od wniosku i nie obciąża członków oczekujących.

▶ Wniosek nr 4 – odblokować parking przy ul. Białowieskiej 4, w związku z wybudowaniem 15 stanowisk, które podobno opalikował ZDiUM. Postawione słupki blokują drogę pożarową. Przywrócenie tych stanowisk do użytku ogólnego zwiększy bezpieczeństwo w użytkowaniu tego terenu.

dokończenie na str. 8

dokończenie ze str. 7

Wiceprezes Marek Piekarek wyjaśnił, że nie jest to teren Spółdzielni, ale zadeklarował, że wystąpi do gminy o rozwiązanie problemu.

Za wnioskiem – 22, przeciw – 0.

Realizacja – Zarząd zwrócił się do ZDiUM-u o przywrócenie poprzedniego sposobu parkowania, ale niestety ze względu na bezpieczeństwo pieszych otrzymano odpowiedź odmowną.

VII. REALIZACJA UCHWAŁ I WNIOSKÓW Z ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI W 2009 R.

Zebranie Przedstawicieli – 30.05.2009 r.

► Uchwała nr 1/ZP/2009 z dnia 30.05.2009 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW „Popowice” za rok 2008.

Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.

► Uchwała nr 2/ZP/2009 z dnia 30.05.2009 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SMLW „Popowice” za rok 2008.

Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.

► Uchwała nr 3/ZP/2009 z dnia 30.05.2009 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SMLW „Popowice” za 2008 r.

Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.

► Uchwała nr 4/ZP/2009 z dnia 30.05.2009 r. w sprawie podziału zysku netto za 2008 r. z własnej działalności gospodarczej, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.

► Uchwała nr 5/ZP/2009 z dnia 30.05.2009 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2008 r. o treści: *Zebranie Przedstawicieli SMLW „Popowice”, uwzględniając wyniki tajnego głosowania zawarte w protokole komisji skrutacyjnej, udziela – stosownie do §68 pkt 2 statutu – absolutorium niżej wymienionym członkom Zarządu za 2008 r.: prezes Zarządu – Mirosław Miciak, wiceprezes Zarządu – Marek Piekarek, członek Zarządu – Irena Rudnicka.*

Wyniki głosowań – zgodnie z protokołem komisji skrutacyjno-wyborczej.

Realizacja – udzielenie absolutorium, zgodnie z prawem spółdzielczym, jest równoznaczne z udzieleniem Zarządowi wotum zaufania i akceptacji jego działań za okres sprawozdawczy.

Wnioski ZP/2009

► Wniosek nr 1 – zobowiązujący Zarząd Spółdzielni do wystąpienia do Rady Nadzorczej o wykluczenie p. Józefa Cencory ze Spółdzielni.

Za wnioskiem – 10, przeciw – 9.

Realizacja – Zarząd uzależnia realizację wniosku od rozwoju sytuacji w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę.

► Wniosek nr 2 – zobowiązujący Zarząd Spółdzielni do wyliczenia zawinionych strat z powodu utraconych przychodów z tytułu wynajmu pomieszczeń w „Kwadracie”. Wystąpić z roszczeniem o odszkodowanie do sądu z powództwem cywilnym wobec Józefa Cencory. Po modyfikacji treść wniosku brzmi: *zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przeanalizowania sytuacji związanych z poniesionymi stratami i ewentualnie wystąpić na drogę sądową z roszczeniem.*

Za wnioskiem po modyfikacji – 12, przeciw – 4.

Realizacja – Zarząd uzależnia realizację wniosku od rozwoju sytuacji w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę.

► Wniosek nr 3 – ZP obliuguje Komisję Kultury i Rekreacji Rady Nadzorczej do większej aktywności w temacie poprawy bezpieczeństwa na terenie osiedla, w szczególności na placu zabaw przy ul. Starogranicznej w godzinach wieczornych i nocnych.

Za wnioskiem – 20, przeciw – 0.

Realizacja – na wniosek komisji Zarząd wystąpił do policji o zwiększenie ilości patroli. Przez miesiąc plac zabaw był często kontrolowany przez funkcjonariuszy z Wydziałów Prewencji. Na placu umieszczono tabliczkę o monitorowaniu terenu za pomocą kamer. Wydaje się, że działania te odniosły zamierzony skutek w postaci zwiększenia poczucia bezpieczeństwa.

► Wniosek nr 4 – Zebranie Przedstawicieli wnosi o zakaz wprowadzania ograniczeń dostępu do wszystkich nieruchomości na osiedlu Popowice oraz wycofanie się z rozpoczętych prac przy ul. Białowieskiej/Niedźwiedziej. Po dyskusji, która nie przyniosła konsensusu, wnioskodawczyni stwierdziła, że koryguje swój wniosek, tzn. uważa, że istniejące ograniczenia wjazdu wzdłuż ul. Legnickiej powinny pozostać.

Za zmodyfikowanym wnioskiem – 10, przeciw – 8.

Realizacja – Zarząd zrealizował uchwałę Rady Nadzorczej, która zezwoliła na wykonanie blokady na części parkingu przy ul. Białowieskiej 19-23.

► Wniosek nr 5 – Zebranie Przedstawicieli wprowadza kategoryczny zakaz montażu wszelkiego rodzaju zapór, słupków, pachołków itp. zarówno na ciągach pieszo-jezdnym na nieruchomościach wspólnych, jak i przypisanych do poszczególnych nieruchomości.

Za wnioskiem – 14, przeciw – 5.

Realizacja – Zarząd zrealizował uchwałę Rady Nadzorczej, która zezwoliła na wykonanie blokady na części parkingu przy ul. Białowieskiej 19-23.

Zarząd SMLW „Popowice”



Załącznik nr 1

BILANS – AKTYWA
sporządzony na 31.12.2009 r.

	Aktywa	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 31.12.2009	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 31.12.2008
A.	Aktywa trwałe	54 969 221,15	60 003 061,51
I	Wartości niematerialne i prawne	39 927,96	25 797,27
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	39 927,96	25 797,27
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	48 698 508,40	59 977 264,24
1.	Środki trwałe:	48 698 508,40	58 848 875,96
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	10 379 315,08	10 707 568,36
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	38 039 016,56	47 916 753,72
	c) urządzenia techniczne i maszyny	153 536,87	188 831,00
	d) środki transportu	117 143,73	15 710,02
	e) inne środki trwałe	9 496,16	20 012,86
2.	Środki trwałe w budowie	-	1 128 388,28
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 230 784,79	-
1.	Nieruchomości	5 688 584,79	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	542 200,00	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	542 200,00	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	17 142 070,50	18 166 344,93
I.	Zapasy	214 628,34	199 814,74
1.	Materiały	214 628,34	199 814,74
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	1 403 065,66	2 103 749,56
1.	Należności od jednostek powiązanych:	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek:	1 403 065,66	2 103 749,56
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 292 172,22	964 328,24
	- do 12 miesięcy	1 292 172,22	964 328,24
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	74,00	-
	c) inne	34 592,83	1 033 122,69
	d) dochodzone na drodze sądowej	76 226,61	106 298,63
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 439 045,30	14 715 294,46
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe:	14 439 045,30	14 715 294,46
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 439 045,30	14 715 294,46
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	103 742,77	14 715 294,46
	- inne środki pieniężne	14 335 302,53	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 085 331,20	1 147 486,17
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	16 929,41	27 933,72
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	288 439,26	5 416,72
3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów – zasoby mieszkaniowe	779 962,53	1 114 135,73
	Aktywa razem	72 111 291,65	78 169 406,44

Załącznik nr 1

BILANS – PASYWA
sporządzony na 31.12.2009 r.

	Pasywa	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 31.12.2009	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 31.12.2008
A.	Fundusz własny	63 720 322,53	67 350 138,80
I.	Fundusz podstawowy	73 213 347,88	80 864 966,76
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	–	–
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	–	–
IV.	Fundusz zapasowy,	– 14 399 626,24	– 16 983 044,69
V.	Fundusz z aktualizacji wyceny	422 547,73	–
VI.	Pozostałe fundusze rezerwowe	–	–
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 516 803,05	–
VIII.	Zysk (strata) netto	1 967 250,11	3 468 216,73
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	–	–
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 390 969,12	10 819 267,64
I.	Rezerwy na zobowiązania	53 586,00	–
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 586,00	–
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:	–	–
	– długoterminowa	–	–
	– krótkoterminowa	–	–
3.	Pozostałe rezerwy:	–	–
	– długoterminowe	–	–
	– krótkoterminowe	–	–
II.	Zobowiązania długoterminowe	–	–
1.	Wobec jednostek powiązanych	–	–
2.	Wobec pozostałych jednostek	–	–
	a) kredyty i pożyczki	–	–
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
	c) inne zobowiązania finansowe	–	–
	d) inne	–	–
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 337 383,12	9 624 925,38
1.	Wobec jednostek powiązanych:	–	–
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	–	–
	– do 12 miesięcy	–	–
	– powyżej 12 miesięcy	–	–
	b) inne	–	–
2.	Wobec pozostałych jednostek	6 058 249,78	5 084 072,99
	a) kredyty i pożyczki	–	–
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
	c) inne zobowiązania finansowe	–	–
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 236 148,00	2 097 926,18
	– do 12 miesięcy	4 236 148,00	2 097 926,18
	– powyżej 12 miesięcy	–	–
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	–	–
	f) zobowiązania wekslowe	–	–
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	315 947,30	866 692,92
	h) z tytułu wynagrodzeń	3 213,61	913,26
	i) inne	1 502 940,87	2 118 540,63
3.	Fundusze specjalne	2 279 133,34	4 540 852,39
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	–	1 194 342,26
1.	Ujemna wartość firmy	–	–
2.	Rozliczenia międzyokresowe – zasoby mieszkaniowe:	–	1 194 342,26
	– długoterminowe	–	–
	– krótkoterminowe	–	1 194 342,26
	Pasywa razem	72 111 291,65	78 169 406,44

Załącznik nr 2

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 1.01-31.12.2009
Wariant porównawczy

	Treść	Przychody i koszty za rok	
		1.01-31.12.2009	1.01-31.12.2008
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	26 132 261,81	25 001 912,70
	– od jednostek powiązanych	–	–
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	25 221 883,94	24 522 722,52
II.	Zmiana stanów produktów (zwiększ. – wartość dodatnia, zmniejsz. – wartość ujemna)	– 290 298,90	151 965,89
III.	Nadwyżka kosztów nad przychodami – zasoby mieszkaniowe (art. 6 ust. 1 uosm)	779 962,53	– 80 206,53
IV.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	420 714,24	407 430,82
V.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	–	–
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	24 701 953,99	23 637 522,00
I.	Amortyzacja	408 840,75	416 924,07
II.	Zużycie materiałów i energii	9 798 745,67	9 383 173,08
III.	Usługi obce	2 308 401,83	1 994 633,05
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 023 753,31	2 889 759,27
	– podatek akcyzowy	–	–
V.	Wynagrodzenia	3 922 197,90	3 641 916,29
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	790 194,42	745 934,49
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 449 820,11	4 565 181,75
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	–	–
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A–B)	1 430 307,82	1 364 390,70
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	459 743,90	2 183 993,51
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	328 643,96	1 234 502,87
II.	Dotacje	–	–
III.	Inne przychody operacyjne	131 099,94	949 490,64
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	207 850,93	251 944,74
I.	Strata ze zbycia niefinansowanych aktywów trwałych	–	–
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	53 835,69	17 714,54
III.	Inne koszty operacyjne	154 015,24	234 230,20
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C + D – E)	1 682 200,79	3 296 439,47
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	793 307,99	868 331,01
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	–	–
	– od jednostek powiązanych	–	–
II.	Odsetki, w tym:	793 307,99	868 331,01
	– od jednostek powiązanych	–	–
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	–	–
IV.	Aktualizacja wartości inwestycyjnych	–	–
V.	Inne	–	–
H.	KOSZTY FINANSOWE	5 192,01	480,09
I.	Odsetki, w tym:	5 192,01	480,09
	– dla jednostek powiązanych	–	–
II.	Strata ze zbycia inwestycji	–	–
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–
IV.	Inne	–	–
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F + G – H)	2 470 316,77	4 164 290,39
J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I – J.II)	4 300,34	– 8 853,66
I.	Zyski nadzwyczajne	17 931,61	700,00
II.	Straty nadzwyczajne	13 631,27	9 553,66
K.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I +/– J)	2 474 617,11	4 155 436,73
L.	PODATEK DOCHODOWY	507 367,00	687 220,00
M.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	–	–
N.	ZYSK (STRATA) NETTO (K – L – M)	1 967 250,11	3 468 216,73

Załącznik nr 3

Wynik ogółem SMLW „Popowice” – ZN nr 1 – za okres I-XII 2009 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploatacja + koszty zarządzania + fundusz remontowy	4 517 909,83	3 825 644,71	- 692 265,12
II.	Pożytki – art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych			
1.	Pożytki – wynajem pomieszczeń na działalność gospodarczą	0,00	52 685,45	52 685,45
2.	Pożytki – wynajem dodatkowych pomieszczeń	0,00	108 446,89	108 446,89
	WYNIK – pożytki	0,00	161 132,34	161 132,34
	WYNIK OGÓŁEM – zasoby mieszkaniowe	4 517 909,83	3 986 777,05	- 531 132,78
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	474 809,02	487 906,29	13 097,27
2.	Dźwięgi	269 877,30	269 877,30	0,00
3.	Gaz	76 927,16	88 339,79	11 412,63
4.	Energia elektryczna ogólnego użytku	147 416,92	191 029,18	43 612,26
5.	Energia ciepła – C.O.	2 628 429,37	2 466 247,96	- 162 181,41
6.	Energia ciepła – C.W.	891 912,15	891 912,15	0,00
7.	Zimna woda	1 406 463,90	1 412 714,12	6 250,22
	WYNIK – media	5 895 835,82	5 808 026,79	- 87 809,03
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż	48 047,48	96 546,82	48 499,34
2.	Działalność finansowa	182,57	293 703,79	293 521,22
3.	Pozostała działalność operacyjna	89 186,16	60 046,00	- 29 140,16
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	2 333,23	2 305,50	- 27,73
	WYNIK na działalności gospodarczej	139 749,44	452 602,11	312 852,67
	Ogółem	10 553 495,09	10 247 405,95	- 306 089,14

Załącznik nr 3A

Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości – ZN nr 1 – EKSPLOATACJA za okres I-XII 2009 r.

Numer nieruchom.	Adres nieruchomości	Pow. użytkowa lok. mieszk. ogółem	Liczba zam. osób 31.12.2009	Bilans otwarcia (nadw. kosztów nad przych. – 2008)	Wynik na eksploatacji 2009	Pożytki 2009	Eksploatacja – wynik ogółem (5+6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
101	Białowieska 5-11; 1n	2 596,00	125	- 6 931,48	- 17 515,08	1 069,92	- 23 376,64
102	Białowieska 13-23; 1w	8 450,20	381	2 780,18	- 52 691,72	12 771,97	- 37 139,57
103	Białowieska 29-43; 2n	4 403,90	177	- 7 863,30	- 29 579,96	3 558,26	- 33 885,00
104	Jelenia 4-26; 1w	16 747,00	827	19 019,97	- 94 214,50	26 191,60	- 49 002,93
105	Jelenia 28-56; 1w	20 914,70	988	14 960,51	- 116 178,27	21 368,74	- 79 849,02
106	Niedźwiedzia 6-12; 1n	2 596,00	132	- 8 145,88	- 16 437,15	1 735,68	- 22 847,35
107	Niedźwiedzia 14-24, 1w	8 396,10	378	19 464,79	- 57 487,44	23 679,06	- 14 343,59
108	Niedźwiedzia 21-33; 3n+l.u. 107,6	5 168,40	229	- 3 504,79	- 30 591,45	3 634,93	- 30 461,31
109	Niedźwiedzia 30-44; 2n	4 340,70	186	- 2 460,47	- 30 912,20	6 135,44	- 27 237,23
110	Niedźwiedzia 35-45; 2n+l.u. 109,2	3 624,70	181	- 4 528,15	- 22 942,02	3 788,34	- 23 681,83
111	Niedźwiedzia 4-61; 2n+l.u. 95,0	4 922,70	208	- 3 342,55	- 28 846,51	3 519,98	- 28 669,08
112	Popowicka 10-24; 2w	11 160,90	553	- 5 342,76	- 82 263,89	20 615,49	- 66 991,16
113	Popowicka 30– 58 1n+l.u.11,9	9 624,90	515	- 13 970,19	- 52 832,85	3 723,16	- 63 079,88
114	Popowicka 49-61; 1n	3 396,40	283	1 717,61	- 5 925,69	3 633,84	- 574,24
115	Popowicka 62-68; 1w	5 571,00	279	4 846,30	- 36 260,31	21 716,26	- 9 697,75
116	Żubrza 1-5; 1n+l.u. 55,0	1 021,50	45	- 4 463,37	- 7 897,63	955,20	- 11 405,80
117	Żubrza 7-11; 1n+l.u. 52,6	1 021,50	42	- 63,03	- 7 291,08	1 743,36	- 5 610,75
118	Żubrza 13-17; 1n+l.u. 40,7	1 166,40	48	1 823,40	- 6 510,41	1 407,36	- 3 279,65
	Razem	115 123,00	5577	3 996,79	- 696 378,16	161 248,59	- 531 132,78

Załącznik nr 4

Wynik ogółem SMLW „Popowice” – ZN nr 2 – za okres I-XII 2009 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploatacja + koszty zarządzania + fundusz remontowy	5 615 905,09	4 754 412,34	- 861 492,75
II.	Pożytki – art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych			
1.	Pożytki – wynajem pomieszczeń na działalność gospodarczą	0,00	79 365,87	79 365,87
2.	Pożytki – wynajem dodatkowych pomieszczeń	0,00	143 324,87	143 324,87
	WYNIK pożytki	0,00	222 690,74	222 690,74
	WYNIK OGÓŁEM – zasoby mieszkaniowe	5 615 905,09	4 977 103,08	- 638 802,01
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	598 413,84	605 848,00	7 434,16
2.	Dźwięki	378 366,45	378 366,45	0,00
3.	Gaz	0,00	0,00	0,00
4.	Energia elektryczna ogólnego użytku	186 872,60	229 780,99	42 908,39
5.	Energia ciepła – C.O.	2 812 137,13	3 280 521,16	468 384,03
6.	Energia ciepła – C.W.	1 109 080,84	1 109 080,84	0,00
7.	Zimna woda	1 589 373,78	1 548 428,49	- 40 945,29
	WYNIK – media	6 674 244,64	7 152 025,93	477 781,29
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż	15 444,66	23 170,92	7 726,26
2.	Działalność finansowa	0,00	331 774,90	331 774,90
3.	Pozostała działalność operacyjna	191 789,46	466 989,39	275 199,93
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	11 298,04	15 626,11	4 328,07
	WYNIK na działalności gospodarczej	218 532,16	837 561,32	619 029,16
	Ogółem	12 508 681,89	12 966 690,33	458 008,44

Załącznik nr 4A

Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości – ZN nr 2 – EKSPLOATACJA za okres I-XII 2009 r.

Nr nieruchom.	Adres nieruchomości	Pow. użytkowa lok. mieszk. ogółem	Liczba zam. osób 31.12.2009	Bilans otwarcia (nadw. kosztów nad przych. – 2008)	Wynik na eksploatacji 2009	Pożytki 2009	Eksploatacja – wynik ogółem (5+6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
201	Białowieska 4-16; 2n	4 105,50	162	- 3 181,04	- 23 265,39	2 412,24	- 24 034,19
202	Białowieska 18-30; 2n	4 105,50	173	- 3 349,03	- 25 075,30	6 072,48	- 22 351,85
203	Białowieska 32-42; 1w	8 742,50	378	1 629,84	- 52 574,84	11 527,71	- 39 417,29
204	Białowieska 44-54; 1w	8 764,44	345	5 685,48	- 50 671,18	8 582,28	- 36 403,42
205	Białowieska 68-70, 76-82; 1w, 1n	5 116,50	237	- 14 633,16	- 34 886,78	4 412,54	- 45 107,40
206	Bobrza 2-26; 1w+1u. 86,8	18 279,48	885	5 981,17	- 121 397,82	28 611,50	- 86 805,15
207	Bobrza 28-44; 1w	12 651,82	577	- 1 692,65	- 77 373,39	13 622,71	- 65 443,33
208	Popowicka 70-76; 1w	5 089,14	225	8 530,14	- 33 276,65	15 230,25	- 9 516,26
209	Popowicka 78-84; 1w	5 068,99	221	2 508,28	- 34 206,61	12 894,55	- 18 803,78
210	Białowieska 72-74; 1w Popowicka 86-92; 1n	5 199,68	236	- 8 592,75	- 35 505,87	4 969,44	- 39 129,18
211	Popowicka 96-102; 1w	5 122,44	240	9 226,43	- 36 349,36	40 292,63	13 169,70
212	Popowicka 104-132; 1n+1u. 54,5	8 343,70	382	- 4 207,01	- 53 021,80	7 888,73	- 49 340,08
213	Popowicka 136-142; 1w	5 687,00	263	- 1 520,50	- 37 234,61	14 429,16	- 24 325,95
214	Popowicka 144-158; 2w	11 372,82	535	- 1 960,86	- 75 184,99	16 664,22	- 60 481,63
215	Wejherowska 3-9,19-29; 1w+1n	10 852,65	458	- 469,09	- 62 837,45	10 550,58	- 52 755,96
216	Wejherowska 11-17, 31-41; w+1n	10 839,77	493	18 398,44	- 62 063,72	19 243,74	- 24 421,54
217	Wejherowska 55-59; 1n	1 706,90	78	- 3 596,94	- 10 425,12	966,33	- 13 055,73
218	Wejherowska 61-65; 1n	1 761,00	84	- 3 954,82	- 12 721,97	1 244,16	- 15 432,63
219	Wejherowska 67-77; 2n	3 424,70	155	- 5 027,72	- 23 490,57	3 371,95	- 25 146,34
	Razem	136 234,53	6 127	- 225,79	- 861 563,42	222 987,20	- 638 802,01

Załącznik nr 5Wykonanie kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego SMLW „Popowice”
I-XII 2009 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2009 r.	Wykonanie kosztów I-XII 2009 r.	% wykonania
1.	Płace i narzuty stanowisk robotniczych i microbotniczych	2 803 700,00	2 647 654,80	94,43
2.	Materiały i przedmioty nietrwale	111 000,00	82 948,28	74,73
3.	Usługi	465 000,00	429 716,78	92,41
4.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	49 000,00	43 084,09	87,93
5.	Odpis na fundusz świadczeń socjalnych	76 800,00	69 786,75	90,87
6.	Koszty Rad Osiedlowych	74 000,00	65 969,20	89,15
7.	Fundusz PFRON	68 000,00	55 871,80	82,16
8.	Koszty bieżącej konserwacji	150 000,00	90 457,45	60,30
9.	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	83 000,00	76 579,53	92,26
10.	Pozostałe koszty (ubezpieczenia, podatki itp.)	201 000,00	130 435,97	64,89
11.	Koszty przeglądów okresowych	250 000,00	250 587,66	100,24
	Razem eksploatacja podstawowa	4 331 500,00	3 943 092,31	91,03
12.	Koszty zarządzania	2 318 300,00	2 050 522,39	88,45
	Razem koszty	6 649 800,00	5 993 614,70	90,13
13.	Fundusz remontowy ZN nr 1	1 714 000,00	1 712 535,64	99,91
14.	Fundusz remontowy ZN nr 2	2 266 000,00	2 266 225,80	100,01
	Ogółem koszty eksploatacji:	10 629 800,00	9 972 376,14	93,82
	Zadania finansowane z funduszu remontowego		263 656,77	
	Zadania dotyczące kosztów utrzymania lokali użytkowych		12 072,70	
	Zadania dotyczące kosztów zarządzania		208,05	
	Zadania finansowane z opłat na wywóz nieczystości		85 044,39	
	Inne		0,00	
	Ogółem koszty GZM	10 629 800,00	9 611 394,23	90,42

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”
z działalności za 2009 rok****I. Skład osobowy i struktura wewnętrzna Rady Nadzorczej**

Skład Rady Nadzorczej – w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego – pozostawał niezmienny. Wchodziły do niej następujące osoby:

Przewodnicząca – Danuta Połubińska-Adamowicz

Wiceprzewodnicząca – Halina Czapnik

Sekretarz – Irena Łabędzka

Członkowie – Waldemar Parkitny, Eugeniusz Dąbrowski, Maria Krajcer, Tomasz Kapłon, Ryszard Siewak, Jan Kaźmierczak, Józef Cencora

Zgodnie z §78 ust. 1 statutu, organizowaniem prac Rady Nadzorczej zajmowało się prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji problemowych. Od sposobu przygotowania przez prezydium posiedzeń plenarnych oraz ich tematyki i terminarza w dużej mierze zależała jakość i efektywność pracy Rady Nadzorczej,

bowiem dla spółdzielców istotne jest, czym Rada faktycznie się zajmuje, na jakich dokumentach pracuje i jakie podejmuje uchwały i decyzje.

W roku sprawozdawczym prezydium zbierało się 12 razy i podczas swoich posiedzeń ustalało porządki obrad plenarnych, rozdziałało korespondencję dla poszczególnych komisji problemowych wg ich kompetencji oraz w sytuacjach tego wymagających zajmowało wstępne stanowisko merytoryczne w danej sprawie. Taki tryb pracy pozwalał bezproblemowo funkcjonować Radzie Nadzorczej w ciągu dwunastu miesięcy 2009 roku.

Poza zadaniami wymienionymi powyżej prezydium Rady czuwało nad właściwym opracowaniem protokołów z posiedzeń Rady, ich podpisywaniem oraz podpisywaniem uchwał podjętych przez Radę, zapewniało właściwe przechowywanie dokumentacji pracy Rady oraz koordynowało pracę i posiedzenia komisji problemowych Rady.

dokończenie na str. 15

dokończenie ze str. 14

II. Działalność merytoryczna Rady Nadzorczej

Działalność Rady Nadzorczej w 2009 r., analogicznie jak w latach poprzednich, była odzwierciedleniem warunków i problemów funkcjonowania Spółdzielni. Aby to było możliwe, Rada prognozowała swoje prace w formie planu pracy na rok 2009 i przestrzegała, na tyle na ile to było możliwe, dyscypliny jego realizacji.

Planując swoją działalność, Rada podzieliła swoje zadania na trzy zasadnicze grupy. Pierwszą grupę stanowiły czynności stałe, które powinny być przedmiotem obrad każdego posiedzenia Rady, i można do nich zaliczyć:

- ocenę bieżącej działalności Spółdzielni;
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od jego decyzji;
- ocenę bieżącej pracy Zarządu.

Drugą grupę stanowiły czynności okresowe, które występują z tą samą powtarzalnością, a mianowicie:

- w I kwartale – ocena dorocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni;
- w II kwartale – ocena sprawozdania Zarządu Spółdzielni na Zebranie Przedstawicieli oraz ocena sprawozdania Rady Nadzorczej;
- w III kwartale – ocena przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego;
- w IV kwartale – rozpatrzenie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok następny.

Po zakończeniu każdego kwartału na posiedzeniach Rady przedstawiane były wyniki finansowe Spółdzielni.

Trzecią grupę zadań Rady stanowiły czynności jednorazowe występujące doraźnie, w zależności od potrzeb i były to takie sprawy jak:

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- uchwalanie regulaminów wewnętrznych;
- aktywne uczestniczenie członków w komisjach przetargowych, odbiorczych i przeglądach.

Taki ramowy plan działania oczywiście nie wyklucza możliwości jego korekty w ciągu roku i takie korekty miały też miejsce w roku sprawozdawczym, kiedy Rada zajmowała się doraźnymi tematami, które trudno jest wcześniej przewidzieć i zaplanować.

Komisje problemowe Rady Nadzorczej III kadencji w okresie od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

Rada Nadzorcza swoje zadania merytoryczne realizowała w roku sprawozdawczym, korzystając z ustaleń, analiz, wniosków i propozycji czterech komisji problemowych a mianowicie:

- Komisji Rewizyjnej, której przewodniczył Waldemar Parkitny
- Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, której przewodniczył Eugeniusz Dąbrowski
- Komisji Samorządowo-Statutowej, której przewodniczył Maria Krajcer
- Komisji Kultury i Rekreacji, której przewodniczył Tomasz Kapłon

Komisje problemowe, zgodnie z uprawnieniami jakie nadały im regulaminy oraz stosownie do przyjętych przez Radę planów pracy, rozpatrywały wszystkie te tematy, które przed podjęciem wiążących, ostatecznych decyzji Rady wymagały wcześniejszego merytorycznego pogłębienia i bardziej szczegółowej analizy. W okresie sprawozdawczym zdecydowana większość decyzji

Rady poprzedzona była opiniami i wnioskami właściwej komisji problemowej. Poniżej przedstawiamy zasadnicze sprawy, którymi zajmowały się w okresie sprawozdawczym komisje problemowe.

Komisja Rewizyjna

1. Analiza wykonania planów rocznych i w okresach kwartalnych oraz wnioskowanie do Rady o ich przyjęcie lub zatwierdzenie
 2. Opiniowanie projektu planów finansowych na 2010 r.
 3. Kontrola windykacji należności
 4. Analiza rozliczania mediów
 5. Kontrola dokumentacji projektowo-wykonawczej i rozliczanie prac remontowych
 6. Opiniowanie wniosków Zarządu dotyczących spraw finansowych
 7. Opiniowanie ofert audytorów – biegłych rewidentów
 8. Opiniowanie ofert ubezpieczycieli majątku Spółdzielni
- W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

1. Kontrola stanu przygotowań do realizacji zadań przewidzianych do wykonania w 2009 r. oraz ocena przebiegu realizacji tych zadań
2. Opiniowanie na bieżąco projektów planów remontowych i korekt tych planów
3. Wnoszenie własnych propozycji dotyczących remontów
4. Współpraca z Zarządem przy tworzeniu planu remontów na 2010 r.
5. Udział w odbiorach komisyjnych robót, w przeglądach oraz w przetargach
6. Analiza prawidłowości przebiegu przetargów
7. Kontrola rozliczania zużycia wody i naliczania współczynnika korygującego oraz rozliczania kosztów energii cieplnej
8. Kontrola ksiąg obiektów i urządzeń
9. Przegląd wybranych umów zawartych z wykonawcami zewnętrznymi na dostawę usług
10. Nadzór nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi ze zwróceniem szczególnej uwagi na działania związane z poprawą gospodarowania i zarządzania zasobami, w tym: oszczędnością energii cieplnej i elektrycznej ogólnego użytku, właściwym wykorzystaniem pomieszczeń ogólnego użytku, właściwą organizacją i wykorzystaniem miejsc parkingowych, stanem dróg, chodników i terenów zielonych
11. Opiniowanie projektów i wnioskowanie zmian w regulaminach z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi
12. Pełnienie dyżurów okresowych
13. Rozpatrywanie uwag i skarg lokatorów związanych z gospodarką zasobami, w tym dotyczących rozliczania wody, ciepła, realizacji remontów

W okresie sprawozdawczym Komisja GZM odbyła 12 posiedzeń udokumentowanych protokołami przyjętymi przez Radę Nadzorczą.

Komisja Samorządowo-Statutowa

1. Opracowanie wstępnego projektu regulaminu Walnego Zgromadzenia, w oparciu o złożony do KRS projekt znowelizowanego statutu, zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli

dokończenie na str. 16

dokończenie ze str. 15

2. Opiniowanie wprowadzanych zmian w obowiązujących regulaminach Spółdzielni
3. Rozpatrywanie skarg lokatorskich związanych z konfliktami sąsiedzkimi, łamaniem regulaminów i zasad współżycia społecznego
4. Rozpatrywanie i opiniowanie odwołań członków od decyzji Zarządu
5. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia i wykreślenia z członkostwa Spółdzielni
6. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie przywrócenia członkostwa
7. Na bieżąco zajmowała się pismami kierowanymi do Rady Nadzorczej w sprawie jawności wynagrodzeń członków Zarządu, przewlekłości rejestracji statutu, inwestycji pt. „Kwadrat” przy ul. Legnickiej i przedstawiała propozycje co do sposobu rozwiązania przedstawianych spraw
8. Opiniowanie wniosków członków Rady Nadzorczej w sprawach powoływania komisji przetargowych i informacji Zarządu dotyczących jego bieżącej działalności

Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła 13 protokołowanych posiedzeń, udokumentowanych protokołami przyjętymi przez Radę Nadzorczą.

Komisja Kultury i Rekreacji

1. Pozyskiwanie bezpłatnych biletów do wrocławskich teatrów dla członków Spółdzielni
2. Organizacja spotkań Wszechnicy Popowickiej, a w jej ramach spotkań z interesującymi tematami i ciekawymi ludźmi, w tym także mieszkańcami Spółdzielni
3. Bieżąca współpraca z filią Miejskiej Biblioteki Publicznej, co skutkowało reprezentowaniem na łamach gazetki „Nasze Popowice” nowości książkowych, informacji o wernisażach i kursach
4. Wnioskowała o zwrócenie się do Urzędu Miasta o zapewnienie bezpieczeństwa pieszym na ul. Popowickiej z zapytaniem o jej remont z uwzględnieniem sygnalizacji świetlnej
5. Wnioskowała o przydzielenie strażnika miejskiego na Popowicach
6. Współdziałała przy redagowaniu gazety „Nasze Popowice”
7. Współpracowała z instytucjami i organizacjami na terenie Popowic
8. Podejmowała wnioski w sprawie porządkowania zieleni i upiększania Popowic

W okresie sprawozdawczym Komisja Kultury i Rekreacji odbyła 12 protokołowanych posiedzeń, udokumentowanych protokołami przyjętymi przez Radę Nadzorczą.

Sprawy rozpatrywane przez wszystkie komisje kończyły się w większości przypadków konkretnymi wnioskami kierowanymi do Rady Nadzorczej, które w głosowaniu na posiedzeniach plenarnych przyjmowano i przekazywano Zarządowi do realizacji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 220 uchwał, w tym:

- a) dotyczące spraw organizacyjnych, takich jak:
 - przyjęcie planu pracy Rady na 2009 r.
 - ustalenie terminów Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli w 2009 r.
 - zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2010 r.

- b) dotyczące spraw finansowych, takich jak:
 - dokonanie wstępnego podziału wyniku netto za 2008 r.
 - dochodzenie należności od dłużników w drodze egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego
 - przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego z wnioskiem do ZP o zatwierdzenie sprawozdania za 2008 r.
 - zmiana stawek (zaliczek) na energię elektryczną ogólnego użytku i gaz w 2009 r.
 - ustalenie stawki opłat za konserwację domofonów w całości zasobów na 2010 r.
 - wyboru audytora do badania sprawozdania finansowego za 2009 r.
 - wyboru ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na 2010 r.
 - uchwalenia planów finansowych Spółdzielni na 2010 r.
 - ustalenie stawki opłat na pokrycie kosztów utrzymania zasobów na 2010 r. dla osób niebędących członkami Spółdzielni
 - korekty planów finansowych lokali użytkowych za 2008 i na 2009 r.
 - plan remontów z funduszu utrzymania mienia wspólnego na lata 2009-2014

- c) dotyczące spraw eksploatacyjnych i technicznych, takich jak:
 - remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdných wzdłuż budynków mieszkalnych
 - remont parkingu Popowicka 28
 - remont placów zabaw ul. Jelenia, Żubrza i tzw. Górka
 - zakup urządzeń zabawowych bez przetargu
 - remont miejsc postojowych Popowicka 144-158
 - zwiększenie zakresu prac przy wymianie WLZ w ZN nr 2
 - utwardzanie miejsc postojowych w obrębie ulic Starograniczna/Żubrza
 - przyjęcie oferty firmy IMPEX na przedłużenie umowy na realizację usług pogotowia elektrycznego, wodno-kanalizacyjnego i c.o. oraz kontroli układu osiedlowej sieci wodociągowej z dwoma zestawami hydroforowymi
 - przyjęcie oferty na wykonanie przeglądu instalacji gazowej i kominowej oraz wymianę zaworów odcinających
 - przyjęcie oferty firmy OPEN na konserwację i czyszczenie instalacji zsypowych
 - zatwierdzenie planów remontowych ZN nr 1, ZN nr 2 i lokali użytkowych na 2010 r.
 - zatwierdzenie planu remontów z funduszu utrzymania mienia wspólnego i jego korekty
 - ustalenie stosunku podziału kosztów przy rozliczaniu ciepła
 - upoważnienie Zarządu do wystąpienia zapytania o cenę do wykonawców na remont nawierzchni przejść bramowych i ciągu pieszo-jezdnego
 - opracowanie przez Zarząd w skali Spółdzielni kompleksowej koncepcji parkowania pojazdów, bezpiecznego ruchu oraz dróg pożarowych

- d) dotyczące spraw członkowskich i lokalowych, takich jak:
 - odstąpienie od obciążania kosztami obsługi w 2009 r. członków oczekujących
 - wykreślenie 136 osób z rejestru członków oczekujących
 - uchylenie uchwał o wykluczeniu
 - podział członków na Grupy Członkowskie w 2009 r.
 - wykluczenie ze Spółdzielni za uchylanie się od wnoszenia opłat

dokończenie na str. 17

dokończenie ze str. 16

- e) dotyczące spraw regulaminowych, takich jak:
- uchwalenie odstępstwa od regulaminu rozliczania wody dla ZN nr 1 i wykonanie odczytu w październiku 2009 r.
 - zmiany w regulaminie rozliczania kosztów GZM:
 - (1) uchwalenie zmian w załączniku nr 2 do regulaminu GZM pod nazwą: Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach SMLW „Popowice”
 - (2) uchwalenie znowelizowanego załącznika nr 3 do regulaminu GZM pod nazwą „Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie przeglądów, konserwacji oraz przeprowadzania robot budowlanych w lokalach”
 - uchwalenie regulaminu pod nazwą: Regulamin wynajmowania i użytkowania dodatkowych pomieszczeń na półpiętrach oraz innych dodatkowych pomieszczeń mieszkańcom w budynkach Spółdzielni
 - zgoda na jednorazowe odstępstwo od regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach ZN nr 1 SMLW „Popowice”
 - znowelizowanie regulaminu określającego zasady i tryb udostępniania dokumentów członkom SMLW „Popowice”
- f) dotyczące pozostałych spraw, takich jak:
- włączenie do planu zadań Zarządu na 2010 r. opracowania ogólnego harmonogramu realizacji zadań długoplanowych oraz sposobu ich finansowania
 - rozwiązanie umowy z dotychczasowym dzierżawcą parkingu przy ul. Starogranicznej 32 i wyłonienie w drodze przetargu nowego dzierżawcy
 - dokonanie zamiany działek z Gminą Wrocław

W ciągu 2009 r. Rada Nadzorcza przyjęła 64 wnioski. Wnioski podejmowane przez Radę dotyczyły bieżących zadań Spółdzielni i kierowane były najczęściej do Zarządu, a tematycznie można je podzielić na wnioski:

- a) w zakresie eksploatacji i spraw technicznych, w tym takie jak:
- rozbiórki przez Spółdzielnię zabudów korytarzy
 - udzielenie Zarządowi zgody na rozmowę z oferentem na dzierżawę parkingu przy ul. Starogranicznej 28
 - rozpoczęcie pełnego monitoringu zgłaszanych przypadków przemarzania ścian oraz wypracowanie metody skutecznych przeciwdziałań
 - uporządkowanie dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie Spółdzielni z uwzględnieniem miejsc parkingowych i dróg przeciwpożarowych
 - propozycja wyznaczenia jednego kierunku ruchu przy ul. Bobrzej (od ul. Wejherowskiej do ul. Zajęcej)
 - ujęcie w planie remontowym na 2010 r. w budynkach 11-kondygnacyjnych osiedla Park dociepleń ścian lokali mieszkalnych przyległych do ciągów zsypanych
 - rezygnacja z wniesienia opłaty za wycinkę drzew i krzewów w obrębie ul. Popowickiej 30-58, nałożonej Decyzją Prezydenta
 - wstrzymanie realizacji zadania przebudowy ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż budynku Popowicka 30-58
 - podjęcie przez Zarząd negocjacji z firmą KON-REM w sprawie wysokości składników cenotwórczych i stawki za konserwację dźwigów w 2010 r.

- b) w zakresie współżycia społecznego i stosunków międzysiedzkich, w tym takie jak:
- zapraszanie na posiedzenia Rady skonfliktowanych stron i próby rozjemstwa
 - zorganizowanie przez RN i Zarząd spotkania z grupą inicjatywną w sprawie ograniczenia dostępu do miejsc parkingowych
 - udzielanie merytorycznych odpowiedzi na wniesione skargi
- c) w zakresie spraw organizacyjnych i samorządowych, w tym takie jak:
- przyjęcie sprawozdania z działalności RN za 2008 r.
 - plan pracy RN na 2009 r.
 - przyjęcie sprawozdań z pracy komisji problemowych za 2008 r.
 - przyjęcie planów pracy komisji problemowych Rady na 2009 r.
 - przygotowanie tekstu do gazety „Nasze Popowice” o konsekwencjach bezpodstawnych oskarżeń
 - rozeznanie przez Zarząd możliwości prowadzenia z Gminą Wrocław inwestycji pn. „Osiedlowy Dom Kultury”
 - wystąpienie Zarządu do Urzędu Miasta w sprawie poprawy bezpieczeństwa na ul. Popowickiej, m.in. poprzez montaż sygnalizacji świetlnej
 - wystąpienie do komendanta miejskiego o przydzielenie strażnika miejskiego na Popowice
 - przedłożenie przez Zarząd aktualnej informacji dot. rejestracji statutu
 - opiniotwórcze wsparcie przez Zarząd i RN działań Zespołu Szkół nr 12 i SP ZOZ przy ul. Białowieskiej w celu uzyskania unijnych pieniędzy na rozbudowę przychodni

- d) w zakresie spraw ekonomiczno-finansowych, w tym takie jak:
- przyjęcie informacji o wynikach finansowych Spółdzielni za poszczególne kwartały
 - zobowiązanie Zarządu do przedstawienia szczegółowej informacji dotyczącej znacznych zadłużeń z tytułu czynszu
- e) w zakresie spraw członkowskich i lokalowych, w tym takie jak:
- zapraszanie członków na posiedzenia Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwały o wykreśleniu lub wykluczeniu z członkostwa
 - podtrzymanie stanowiska Zarządu w sprawie wniesienia opłaty członkowskiej
 - wystosowanie pisma do osób posiadających zabudowy korytarzy z ostrzeżeniem przed konsekwencjami

W 2009 r. Rada Nadzorcza spotykała się na posiedzeniach plenarnych 12 razy, a protokoły obrad dokumentują całokształt spraw, problemów i zagadnień, którymi Rada Nadzorcza zajmowała się w tym okresie, zgodnie z uprawnieniami i w ramach swoich kompetencji nakreślonych ustawą, statutem i regulaminem.

Jednym z zadań Rady jest współpraca z Radami Osiedlowymi, szczególnie w sytuacjach, kiedy Rady Osiedla wnioskuje o ujęcie w planach gospodarczo-finansowych osiedli określonych zadań wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców oraz opiniują projekty planów gospodarczych osiedli w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

dokończenie na str. 18

dokończenie ze str. 17

Rada Nadzorcza, podobnie jak w latach poprzednich, za najistotniejsze w swoich działaniach uznawała i uznaje potrzebę dalszej poprawy w zakresie gospodarowania i zarządzania zasobami mieszkaniowymi, w tym dyscyplinowanie wydatków, racjonalne zarządzanie środkami i szeroko rozumianą oszczędność.

Uważamy, że w tym kontekście istotna dla członków powinna być informacja o uzyskanym wyniku netto za 2009 r. na pozostałej działalności w kwocie 1.967.250,11 zł.

Rada Nadzorcza rekomenduje do Walnego Zgromadzenia (Uchwałą nr 7/02/III/2010) podział wyniku w następujący sposób: dla ZN nr 1 – 621.664,20 zł, dla ZN nr 2 – 735.666,46 zł z przeznaczeniem na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni (art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zm.). Pozostałe środki w wysokości 609.919,45 zł pozostawić jako wynik niepodzielny z przeznaczeniem na dofinansowanie, w miarę potrzeby, zasobów mieszkaniowych w latach następnych. Stosowną uchwałę winno w tym zakresie podjąć Walne Zgromadzenie i Rada wnosi o podjęcie takiej uchwały.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym starała się wypełniać wszystkie zadania, jakie nakłada na nią ustawa Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statut SMLW „Popowice”, a ocena tych działań należy wyłącznie do członków Spółdzielni.

Upływająca kadencja 2006-2010 wymaga, zdaniem Rady Nadzorczej, chociaż krótkiego ogólnego podsumowania i złożenia wyborcom informacji, czy wszystko co zaplanowano udało się Radzie zrealizować oraz czego nie zrealizowano z powodu lub przyczyn często niezależnych od nas.

Na pierwszą część pytania, dotyczącą tej kadencji, można odpowiedzieć, że do pozytywnych wyników należy zaliczyć:

- utrzymanie, przy niewielkim wzroście, opłat czynszowych dzięki oszczędnej i racjonalnej gospodarce oraz dyscyplinie finansowej;
- dokończenie prac remontowych zmierzających do zrównania technicznego osiedla Park w stosunku do osiedla Polana (zagospodarowanie terenów zielonych, remonty placów zabaw, modernizacja wewnętrznych linii zasilających, malowanie klatek schodowych, modernizacja dźwigów;
- zakończenie realizacji parkingu przy ul. Starogranicznej;
- wykonanie miejsc parkingowych przy ul. Białowieskiej i ul. Popowickiej;
- wykup gruntów od Gminy Wrocław pod budynkami mieszkalnymi pozostającymi wcześniej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni;
- rozwiązanie, poprzez sprzedaż udziałów własnych, kwestii majątku wspólnego – dotyczy nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej;
- odzyskanie części zadłużenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” za bezprawne użytkowanie lokali przy ul. Powstańców Śl. 159.

Na drugą część pytania, dotyczącą niezrealizowanych zamierzeń, należy odpowiedzieć, że – mimo starań zarówno Rady Nadzorczej, jak i Zarządu – nie powiodła się całkowita realizacja Uchwały Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej dotycząca rozbiórki dokonanych zabudów części wspólnych korytarzy w osiedlu Park. Z 39 zabudów do rozbiórki pozostało jeszcze 7.

Drugim ważnym aspektem, który należałoby wskazać jako niezrealizowany do końca, jest sprawa rozbiórki „Niebieskiego Kwadratu” i rozpoczęcie inwestycji na terenach przy ul. Legnickiej. Trudności natury obiektywnej były szeroko opisane na łamach gazety „Nasze Popowice” i nie zależały ani od Rady Nadzorczej, ani od Zarządu.

Upływająca kadencja Rady Nadzorczej to także okazja do złożenia podziękowań wszystkim jej członkom za współpracę przy realizacji zadań nakreślonych statutem oraz tych, które przyniosło nam życie. Mimo że współpraca nie zawsze układała się harmonijnie, że różne były poglądy i okazało się, że niemożliwe jest osiągnięcie jedności, to jednak – biorąc pod uwagę dobro Spółdzielni i jej członków – trzeba było dużej determinacji wszystkich członków Rady, aby osiągnąć konsensus.

Dlatego w tym miejscu jako przewodnicząca Rady Nadzorczej składam wszystkim członkom Rady gorące podziękowania, doceniając ich zaangażowanie i wkład pracy dla dobra naszej Spółdzielni.

Jeśli chodzi o działania na najbliższą przyszłość, to istotne znaczenie dla mieszkańców będzie miała realizacja zamierzeń przyjętych w preliminarzach na rok 2010, co niewątpliwie wpłynie na dalszą poprawę estetyki osiedli, poprawę warunków zamieszkiwania oraz bezpieczeństwa mieszkańców. Jak zawsze, odczuwamy niedosyt, wiedząc, że oczekiwania naszych mieszkańców są większe, ale trzeba mieć świadomość, że funkcjonujemy – tak jak inne podmioty gospodarcze – w określonych realiach ekonomicznych.

W ramach swoich funkcji nadzorczo-kontrolnych Rada oceniała w okresie sprawozdawczym działania Zarządu Spółdzielni i stwierdza, że ocena legalności działania, rzetelności działania i gospodarności działania wypadła pozytywnie. Oznacza to, że Zarząd podejmował decyzje i działania: **■** po pierwsze – zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, w tym z ustawami, statutem i regulaminami wewnętrznymi; **■** po drugie – z wykorzystaniem w maksymalnym stopniu wszystkich możliwości organizacyjnych, prawnych, finansowych i technicznych dla realizacji celów statutowych Spółdzielni i optymalizacji wyników gospodarczych; **■** po trzecie – w sposób efektywny ekonomicznie, o czym świadczą relacje między wielkością ponoszonych nakładów a uzyskanymi efektami ilościowymi i jakościowymi.

Sądymy, że ogólna kondycja finansowa Spółdzielni, dalsza poprawa stanu technicznego zasobów, terenów i infrastruktury, a także wynik netto Spółdzielni, daje Radzie Nadzorczej prawo wnioskowania do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej, przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie wszystkim jego członkom absolutorium za 2009 r. oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Danuta Połubińska-Adamowicz



Więści z kortów

Sprzyjająca aura pozwala wreszcie na kontynuację działalności Stowarzyszenia Tenisowego Popowice. Przedstawiamy bieżące i najbliższe działania stowarzyszenia.

30 marca odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, w którym wzięło udział 28 członków STP. W trakcie zebrania przyjęto sprawozdanie finansowe za sezon 2008 i 2009. Przyjęto także kalendarz imprez na sezon 2010 oraz zatwierdzono budżet na sezon 2010. Przyjęte zostało także sprawozdanie Zarządu z realizacji kalendarza imprez w sezonach 2008 i 2009.

STP

STOWARZYSZENIE TENISOWE POPOWICE
WE WROCŁAWIU

Wybrano nowe władze STP: prezes – **Tomasz Bodzioch**; wiceprezesa – **Bastek Modrzyński, Tomasz Szumotałski**; Komisja Rewizyjna – **Andrzej Thulie** (przewodniczący), **Robert Kwaśnica, Maciej Kwaśnica**; Sąd Koleżeński – **Sławomir Draj, Kadet Stęplewski**.

Prace związane z przygotowaniem kortów do sezonu zostały wykonane przez firmę zewnętrzną, a członkowie STP wykonali prace porządkowe na otwarciu sezonu.

Tomasz Kapton

Kalendarz imprez Stowarzyszenia Tenisowego Popowice na 2010 rok:

30 maja (niedziela)
Turniej z okazji Dnia Dziecka dla uczniów SP nr 3 i Gimnazjum nr 1

5-6 czerwca (sobota-niedziela)
Turniej „Wiosna” STP

30 sierpnia (sobota)
Turniej dla uczniów SP nr 3 i Gimnazjum nr 1

4-5 września (sobota-niedziela)
Turniej „Jesień” STP

2-3 października (sobota-niedziela)
Turniej deblowy STP

Do zobaczenia na kortach!

Z okazji 10-lecia
Miejskiej Biblioteki Publicznej we Wrocławiu
Filia nr 10 zaprasza
w nocy z 14 na 15 maja 2010 r. na

NOC BIBLIOTEK

Program naszej nocnej imprezy skierowany jest przede wszystkim do seniorów. **Wszystkich chętnych, którzy nie mają elektronicznej karty bibliotecznej, a chcieliby ją otrzymać gratis, zapraszamy w godzinach od 20.00 do 24.00.**

Oto plan „Nocy w bibliotece” dla seniorów w Filii nr 10 MBP przy ul. Jeleniej 7:

- 20.00 Powitanie uczestników imprezy
- 20.10 Prezentacja filmu „Jaś Fasola w bibliotece”
- 20.20 Krótka rozmowa na temat bibliotecznych stereotypów
- 20.30 „Nocna Biblioteka” – głośne czytanie przy świecach opowiadania Zorana Živkovicia
- 21.10 Pytanie o opowiadanie – I część konkursu (test słuchania ze zrozumieniem, pytania dotyczą wystuchanego wcześniej opowiadania)
- 21.20 Przerwa. Oglądanie wystawy „I książki mają swoją historię... Książki i biblioteki na starych oraz współczesnych zdjęciach, pocztówkach, grafikach”
- 21.40 Zostań autorem – II część konkursu (pisanie krótkiego opowiadania grozy z wykorzystaniem gotowego wstępu)
- 22.20 Uroczyste zakończenie kursu bezwzrokowego pisania na klawiaturze komputera dla seniorów (pokaz bezwzrokowego pisania w wykonaniu absolwentów kursu, rozdanie dyplomów, możliwość spróbowania swoich sił w pisaniu przez wszystkich uczestników imprezy)
- 22.50 Prezentacja filmu „Ciasteczkowy Potwór w bibliotece”
- 22.55 Przerwa. Poczęstunek-niespodzianka
- 23.10 Foto-zagadki – III część konkursu
- 23.30 Rozstrzygnięcie trzyetapowego konkursu i wręczenie nagród
- 23.40 Prezentacja filmu „Zbrodnia w bibliotece”, czyli jak czytelnik nie powinien się zachowywać w bibliotece
- 23.45 Dziesięć praw czytelnika według Daniela Pennaca
- 23.50 Podsumowanie. Podziękowanie uczestnikom za udział w imprezie
- 23.55 Niespodzianka na dobranoc

Serdecznie wszystkich zapraszamy!

Notatnik kulturalny

Przedstawiamy Państwu nasze teatralne propozycje, czyli to, co warto w maju obejrzeć we wrocławskich teatrach. Są wśród nich spektakle znakomite, choć czasem są i kontrowersyjne. Na pewno jednak nie pozostawiają widza obojętnym. Opisujemy premiery, które obejrzelśmy, zapowiadamy też premiery, o których napiszemy niebawem.

Rozpoczynamy od zaproszenia do **Teatru Polskiego**. Z nadzieją, że nie nadużyjemy Państwa cierpliwości, proponujemy „Sen nocy letniej” Szekspira. Pewnie dlatego, że Monika Pęcikiewicz zrobiła spektakl z posmakami skandalu, mocno uwspółcześniła go, przenosząc akcję „Snu nocy letniej” na plan filmowy. Spektakl szokuje widza. Świetni aktorzy Teatru Polskiego, m.in. Ewa Skibińska, Adam Cywka, Dagmara Mrowiec, Anna Ilczuk, Michał Chorośniński robią, co mogą, ale przy tej materii spektaklu mogą niewiele. Mają na swoim koncie wiele znacznie lepszych ról.

Do **Teatru Współczesnego** warto wybrać się na sztukę współczesnego dramaturga bułgarskiego Christo Bojczewa „Orkiestra Titanic”. Spektakl, mówiący o ludzkiej egzystencji, Krystyna Meissner przygotowała z piątką aktorów. Odnotujmy świetne role Marii Czykwin, Bogusława Kierca, Piotra Łukaszczyka, Przemysława Bluszcza (gościnnie) i Macieja Tomaszewskiego.



„Orkiestra Titanic”

W Teatrze Współczesnym warto obejrzeć także spektakl „...np. Majakowski”, również w reżyserii Krystyny Meissner. Na podstawie „Łaźni” i „Pluskwy” Włodzimierza Majakowskiego powstał przedni spektakl, skupiony na aktorze. Występują m.in.: Andrzej Mastalerz, Łucja Burzyńska, Elżbieta Golińska, Bogusław Kierca, Krzysztof Kuliński, Jerzy Senator, Krzysztof Boczkowski, Tomasz Orpiński.

Bardzo ciekawe spektakle proponuje **Wrocławski Teatr Lalek**. Pierwszy z nich to „Sło” Mateusza Pakuły w reżyserii Jana Peszka. Słowacki w grze komputerowej? Tak, do tego w multimedialnej oprawie autorstwa Thomasa Herzema. W inscenizacji Jana Peszka możemy zobaczyć inne, prawdziwe, ludzkie oblicze wieszczka. Widz może ułożyć sobie z poszczególnych elementów obraz Słowackiego, daleko odbiegający od jego książkowych portretów. Zadziwia gra Tomasz Maśląkowski i Sławomira Przepiórki.



Sławomir Przepiórka w „Sło”

Zachęcamy także do obejrzenia najnowszej premiery Teatru Lalek – „Statek błaznów” Piotra Tomaszka, w jego reżyserii. To alegoryczny obraz, jakże mocno nawiązujący do naszej rzeczywistości, w przepysnej scenografii Pawła Dobrzyckiego i ze znakomitą muzyką Piotra Nazaruka. „Statek błaznów” jest spektaklem muzycznym, który zadziwia swoim tempem, rozmachem i urodą sceniczną. Występują: Kamila Chruściel, Józef Frymet, Patrycja Łacina-Miarka, Radosław Kasiukiewicz, Marek Koziarczyk, Agata Kucińska, Konrad Kujawski, Tomasz Maśląkowski, Grzegorz Mazoń, Magdalena Morawiak, Jacek Radomski, Anna Skubik, Marek Tatko.

Nad ruchem scenicznym pracował Maciej Prusak. Jest to jeden z najlepszych spektakli tej sceny. Gorąco polecamy!



„Statek błaznów”

Do **Opery Wrocławskiej** zapraszamy na cztery spektakle. Pierwszy z nich to „Chopin” Giacomo Orefice w inscenizacji i reżyserii Laco Adamika, przeznaczony zwłaszcza dla wielbicieli naszego największego kompozytora. Zwolennikom współczesnych spektakli polecamy „Raj utracony” Krzysztofa Pendereckiego w inscenizacji, reżyserii i z dekoracjami Waldemara Zawodźńskiego. Zwracając uwagę znakomite kostiumy Małgorzaty Słoniowskiej. „Kobieta bez cienia” Ryszarda Straussa opowiada o miłości. Dodajmy, że jest to pierwsza polska inscenizacja tej opery, w reżyserii Hansa-Petera Lehmana. Najnowszą premierą Opery Wrocławskiej będzie natomiast „Matka czarnoskrzydłych snów” Hanny Kulenty w reżyserii i z dekoracjami Eweliny Piotrowiak. Będzie to polskie prawykonanie tego dzieła.

W **Teatrze Capitol** polecamy spektakl „Idiota” w reżyserii Wojciecha Kościelniaka. Jest to pierwsza realizacja powieści Dostojewskiego na scenie muzycznej. Specjalista od musicali, jakim na pewno jest Wojciech Kościelniak, tym razem skupił się na wartościach uniwersalnych czy raczej wadach rodzaju ludzkiego. Zwraca uwagę znakomita muzyka Piotra Dziubka. Nawet jeśli zaskakują nas śmiałe sceny w tym spektaklu, trudno odmówić mu konsekwencji w realizacji wizji reżysera.

W repertuarze **Teatru Komedia** proponujemy obejrzenie spektaklu Michaela Cooneya „Z rączki do rączki”, w reżyserii Wojciecha Dąbrowskiego. Sztuka opowiada o Eryku Swanie, który do perfekcji opanował sztukę wyłudzenia świadczeń z biura opieki społecznej. Jak długo mu się będzie udawać? Zobaczmy sami. Polecam, także ze względu na obecność Emilii Krakowskiej w obsadzie.

Zapraszamy do odwiedzenia **Teatru PWST**, gdzie można obejrzeć „Lepszy świat” na podstawie dramatów Rolanda Schimmelpfenniga: „Arabska noc”, „O lepszy świat” w inscenizacji Pawła Miśkiewicza. Jest to spektakl dyplomowy studentów IV roku Wydziału Aktorskiego.

Zapraszamy do skorzystania z naszych propozycji. Życzymy wielu artystycznych wrażeń!

Tomasz Kapłon