

Jesteśmy po lustracji

W naszej Spółdzielni zakończona została lustracja pełnej działalności SMLW „Popowice” za okres od 1.01.2004 do 31.12.2006. Przeprowadzona została zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami, zgodnie z umową pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a naszą Spółdzielnią.

Przedmiotem lustracji było wiele zagadnień: organizacja Spółdzielni, stan prawny gruntów, sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami, gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych, gospodarka finansowa, ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach, mieszkaniowych.

Do pełnego, liczącego ponad sto stron protokołu lustracji pełnej działalności SLMW „Popowice” odsyłamy chętnych, zapewniając, iż jest to interesująca lektura. Dokument ten jest dostępny dla wszystkich członków Spółdzielni.

Teraz ograniczymy się do stwierdzenia, że lustracja wykazała prawidłowość w zarządzaniu i gospodarowaniu mieniem Spółdzielni oraz zgodność z odpowiednimi ustawami.

Zapoznanie się z protokołem lustracji wyjaśni zapewne wiele niejasności, niedomówień, a nawet i plotek. Jest to dokument oficjalny i warto go przeczytać, aby mieć własne zdanie na ten temat. Wszak każdy z nas – jako członek Spółdzielni – powinien mieć wiedzę pochodzącą z pewnego źródła. Jest właśnie ku temu okazja i należy z niej skorzystać. Nie będziemy wówczas skazani na przypadkowe i często stronnicze informacje.

Tu chodzi o nasze sprawy i naszą Spółdzielnię.

Tomasz Kapłon



Dobra robota

Oddajemy do Państwa rąk ten numer „Naszych Popowic”, nieco grubszy niż zwykle. Zwiera on bowiem sprawozdania Zarządu oraz Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych za 2007 rok.

Jesteśmy przekonani, że wykonaliśmy kawał dobrej roboty. Prosimy Państwa o uważną lekturę i o rzetelną ocenę naszej działalności. Niech wyniki mówią same za siebie – zarówno w kwestiach finansowych, jak i w gospodarowaniu majątkiem Spółdzielni, w bieżącym działaniu i perspektywicznych planach na przyszłość.

W tym miejscu chcemy tylko zwrócić Państwa uwagę, iż – zgodnie z opinią biegłego rewidenta – uzyskane przez Spółdzielnię w 2007 roku wielkości oraz wskaźniki świadczą o **dobrej i stabilnej kondycji finansowej podmiotu**. Podobnie jest z działalnością windykacyjną w Spółdzielni. Jest prowadzona w sposób zorganizowany i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski wskaźnik zadłużenia – 3,3 proc. w skali roku. Tak niski wskaźnik zadłużenia gwarantuje **stabilizację w zakresie płynności finansowej Spółdzielni**.

Zarząd SMLW „Popowice” szczególnie zwraca uwagę na kwestię najlepszego wyniku finansowego od początku istnienia Spółdzielni, tj. od 2001 r. W roku 2007 SMLW „Popowice” na pozostałej działalności (poza zasobami mieszkaniowymi) wypracowała dochód w wysokości brutto **5 803 817,40 zł**, co po opodatkowaniu podatkiem dochodowym w wysokości 996 130,00 zł dało kwotę **4 807 687,40 zł**.

Oprócz bieżących prac stajemy przed wyzwaniem, jakim będzie podjęcie w tym roku działalności inwestycyjnej na działkach nr 4/5 i 4/21 przy ul. Legnickiej. Dzięki uchwałom podjętym przez Zebranie Przedstawicieli 10 marca 2007 roku możliwe będą działania w tym kierunku. Będziemy o nich Państwa informować.

Jesteśmy przekonani, że dzięki licznym dowodom poparcia ze strony członków naszej Spółdzielni będziemy dalej pracować dla dobra mieszkańców Popowic i sprostamy wyzwaniu, jakie niesie za sobą inwestycja.

Dziękujemy za wszystkie, także krytyczne, oceny naszej działalności. Traktujemy je jako wyraz troski o nasze wspólne dobro. O nasze Popowice.

Zarząd SMLW „Popowice”

SPRAWOZDANIE

**Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”
z działalności za 2007 rok**

Skład osobowy i struktura wewnętrzna Rady Nadzorczej

W skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym wchodziły 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

O jakości i efektywności pracy organu kolegiального, jakim jest Rada Nadzorcza, w dużej mierze decyduje przyjęta organizacja pracy, dlatego też zarówno Rada poprzedniej kadencji, jak i Rada obecnej kadencji zwracały na ten aspekt w okresie sprawozdawczym szczególную uwagę.

Organizacją prac Rady w 2007 r., podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, zajmowało się jej Prezydium. Zasadnicze zadania Prezydium to przede wszystkim ustalanie terminów posiedzeń Rady, opracowywanie ich porządku, nadzór nad przygotowaniem materiałów na posiedzenia plenarne, a także rozdzielanie kierowanej do Rady korespondencji do właściwych komisji zgodnie z ich uprawnieniami i kompetencjami.

Rada Nadzorcza swoje zadania realizowała na bieżąco poprzez cztery komisje problemowe, tj:

- Komisję Rewizyjną – z przewodniczącym Waldemarem Parkitnym
- Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – z przewodniczącym Eugeniuszem Dąbrowskim
- Komisję Samorządowo-Statutową – z przewodniczącą Marią Krajcer
- Komisję Kultury i Rekreacji – z przewodniczącym Tomaszem Kapłonem

Komisje w ramach swoich uprawnień określonych w regulaminach i przyjętych w planach pracy na rok sprawozdawczy realizowały te wszystkie tematy i zagadnienia, 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.

Działalność merytoryczna Rady Nadzorczej

O prawidłowym funkcjonowaniu Spółdzielni w okresie sprawozdawczym, podobnie jak w poprzednich, w znacznej mierze przesądzała realizacja uprawnień nadzorczo-kontrolnych Rady Nadzorczej. Ten zakres działania Rady wynika zarówno z delegacji ustawowej, jak i postanowień statutowych.

Nie oznacza to oczywiście, że tylko takie zadania o charakterze władczym Rada realizowała. W przedziale czasowym od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. Rada Nadzorcza SMLW „Popowice” podejmowała decyzje i uchwały w sprawach obejmujących całokształt działalności Spółdzielni, w tym także korzystała ze swoich uprawnień o charakterze normatywnym i zarządzającym oraz funkcji reprezentacyjnej. Dla pełnienia każdej z tych funkcji niezbędne były komisje problemowe Rady, których zadaniem było merytoryczne i kompleksowe przygotowanie materiałów oraz propozycji rozwiązań poszczególnych kwestii merytorycznych na plenarne posiedzenia.

Ponieważ nie sposób w sprawozdaniu zamieścić wszystkich tematów, spraw, problemów i zagadnień leżących w sferze zainteresowania Rady Nadzorczej i jej komisji w okresie sprawozdawczym, bo byłoby to opracowanie zbyt rozległe, a przez to trudno przyswajalne, więc prezentacja ogranicza się do minimum, które w ocenie Rady w sposób skondensowany obrazuje to, co w 2007 r. było najistotniejsze.

Poniżej przedstawiamy komisje problemowe Rady Nadzorczej III kadencji działające od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

I. Komisja Rewizyjna

- Przewodniczący – Waldemar Parkitny
- Zastępca przewodniczącego – Eugeniusz Dąbrowski
- Członkowie – Irena Łabędzka, Halina Czapnik

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń komisji, na których rozpatrywano m.in.:

1. wyniki finansowe Spółdzielni za okres I-IX 2006 r.
2. zakres kontroli wybranych zadań remontowych
3. ocena dokumentacji remontowej zadań: ciąg pieszo-jezdny przy ul. Żubrzej i parking przy Biedronce
4. opinia w kwestii ustalenia dodatkowej opłaty dla właścicieli psów
5. korekta planów finansowych Spółdzielni w związku ze zmianami przepisów o podatku dochodowym
6. ocena wyników finansowych Spółdzielni za I kwartał 2007 r.
7. analiza rozliczenia zużycia wody w ZN nr 2 za okres 26.11.2006 – 30.04.2007
8. analiza rozliczenia kosztów ogrzewania dla ZN nr 1 w okresie 1.01.2006 – 31.12.2006
9. omówienie zmian do regulaminu rozliczania kosztów GZM
10. analiza zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia do przetargu na wybór partnera – udziałowca w spółce celowej
11. analiza wyników finansowych Spółdzielni i windykacja należności za okres 1.01.2007 – 30.06.2007
12. wyrażenie opinii w sprawie zbycia udziałów w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159
13. analiza projektów planów finansowo-gospodarczych na 2008 r. i opinia w tym zakresie
14. analiza ofert ubezpieczycieli majątku Spółdzielni na 2007 r.
15. rekomendowanie Radzie Nadzorczej audytora do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2007 r.
16. wyniki finansowe Spółdzielni za III kwartały 2007 r. i wykonanie planów za ten okres
17. wyniki windykacji należności czynszowych za III kwartały 2007 r.

II. Komisja GZM

Skład komisji:

- Przewodniczący – Eugeniusz Dąbrowski
- Zastępca przewodniczącego – Józef Cencora
- Członkowie – Maria Krajcer, Irena Łabędzka, Ryszard Siewak

Podczas swojej działalności w roku sprawozdawczym Komisja GZM Rady Nadzorczej odbyła 12 protokołowanych posiedzeń. W ich trakcie omawiała sprawy leżące w jej gestii, z których najważniejsze to:

1. analiza uchwał i wniosków RO Popowice-Park z 2006 r.
2. analiza stanu realizacji planu remontów za 2006 r.
3. analiza przyczyn zróżnicowania opłat za energię elektryczną ogólnego użytku
4. remont dźwigów
5. zapoznanie się z zakresem i wynikami pomiarów oddziaływania stacji bazowej telefonii komórkowej na kościele
6. rozliczenie kosztów energii cieplnej w ZN nr 2 za okres 1.05.2005 – 30.04.2006
7. ocena wykonania planu remontów w ZN nr 1 i ZN nr 2 w 2006 r. i w I kwartale 2007 r.
8. kontrola rozliczenia zużycia wody i naliczania współczynnika korygującego w ZN nr 2
9. opiniowanie korekt planu remontów w ZN nr 1 i ZN nr 2
10. wykonanie planu remontów w SMLW „Popowice” za okres 1.01.2007 – 30.06.2007
11. analiza dokumentacji pokontrolnej z przeglądu gazowo-wentylacyjnego
12. przegląd dokumentacji robót remontowych – wymiana stolarki okiennej, remont zadaszeń
13. zapoznanie się ze stanem przygotowań do sezonu grzewczego 2007/2008
14. omówienie problemów dotyczących stanu sieci wodno-kanalizacyjnej w zasobach Spółdzielni
15. analiza projektów planów remontowych ZN nr 1 i ZN nr 2 na 2008 r.

dokończenie na str. 3

dokończenie ze str. 2

16. wykonanie planu funduszu remontowego za III kwartały 2007 r.
17. opiniowanie zmian w regulaminie używania lokali i porządku

III. Komisja Samorządowo-Statutowa

Skład komisji:

- Przewodnicząca – Maria Krajcer
- Zastępca przewodniczącego – Jan Kaźmierczak
- Członkowie – Danuta Połubińska-Adamowicz, Halina Czapnik, Tomasz Kapłon

W roku 2007 komisja odbyła 18 protokołowanych posiedzeń, przedmiotem których były:

1. nowelizacja regulaminu Rady Osiedla
2. ocena realizacji przez Zarząd wniosków zgłoszonych na Zebraniach Grup Członkowskich i Zebraniach Przedstawicieli
3. wydanie opinii w przedmiocie planowanej budowy stacji bazowej P-4 na kościele
4. opiniowanie wniosków o przywrócenie członkostwa
5. opiniowanie wniosków o wykluczenie ze Spółdzielni
6. rozpatrzenie propozycji zmian w regulaminie, przetargów na roboty, dostawy i usługi
7. omówienie głównych założeń ustawy z dnia 14.06.2007 r. w kontekście statutu Spółdzielni i jej przyszłego funkcjonowania
8. nowelizacja statutu Spółdzielni
9. opiniowanie wniosków w sprawie wykupu lokali mieszkalnych użytkowanych na podstawie umowy najmu
10. rozpatrywanie skarg członków Spółdzielni dotyczących funkcjonowania najwyższych organów Spółdzielni, tj. Zebrania Przedstawicieli i Zebrań Grup członkowskich
11. rozpatrywanie skarg członków Spółdzielni dotyczących łamania regulaminu domowego i zasad współżycia społecznego oraz przedstawianie propozycji co do sposobu rozwiązania tych problemów
12. rozpatrywanie i opiniowanie odwołań od decyzji Zarządu

IV. Komisja Kultury i Rekreacji

Skład komisji:

- Przewodniczący – Tomasz Kapłon
- Członkowie – Danuta Połubińska-Adamowicz, Ryszard Siewak, Józef Cencora, Jan Kaźmierczak

W okresie sprawozdawczym komisja obradowała 12 razy. W protokołach posiedzeń ujęto m.in. następujące tematy:

1. podsumowanie działalności Wszechnicy Popowickiej w 2006 r.
2. nawiązanie współpracy z parafią na Popowicach
3. omówienie działalności informacyjnej Spółdzielni i sposobów jej zintensyfikowania
4. rozpatrzenie propozycji unormowania statusu kortów tenisowych przy ul. Białowieskiej
5. przygotowanie organizacyjne do wiosennego przeglądu terenów sportowych, rekreacyjnych, placów zabaw i omówienie wyników tego przeglądu
6. omówienie zasad współpracy z organizacjami społecznymi i kołami zainteresowań działającymi na Popowicach
7. zjawiska patologiczne na terenie Spółdzielni i omówienie metod przeciwdziałania im
8. omówienie stanu bezpieczeństwa na terenie SMLW „Popowice”, w tym sprawy sygnalizacji świetlnej przy ul. Popowickiej
9. omówienie negatywnego wpływu zwierząt domowych na zdrowie człowieka

Zagadnienia problemowe przygotowywane przez komisje problemowe stanowiły dla Prezydium Rady Nadzorczej punkt wyjściowy do racjonalnego planowania posiedzeń plenarnych i tematyki tych posiedzeń. Rada Nadzorcza na posiedzeniach plenarnych – analogicznie jak komisje problemowe – bazowała w okresie sprawozdawczym na rocznym planie swej działalności, uzupełnianym sprawami i tematami wynikającymi z bieżących potrzeb, i podejmowała uchwały oraz przyjmowała wnioski dotyczące całokształtu funkcjonowania Spółdzielni, zgodnie z zakresem swoich kompetencji. W roku 2007 Rada Nadzorcza odbyła 17 posiedzeń plenarnych i przyjęła 106 uchwał oraz skierowała do realizacji przez Zarząd i podległe mu służby 38 wniosków. Zarówno uchwały, jak i wnioski Rady Nadzorczej można pogrupować w zależności od tego, jakiej funkcji Rady przypisanej prawem i statutem dotyczyły. I tak:

A. W zakresie funkcji zarządzająco-kontrolnych Rada uchwaliła:

1. plany gospodarcze na 2008 r.
2. plany rzeczowo-finansowe remontów Zespołów Nieruchomości nr 1 i nr 2 na 2008 r.
3. korekty planów remontowych dla obu Zespołów Nieruchomości
4. utrzymanie zasad ewidencji i finansowania zadań remontowych w 2007 r.
5. przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 r. oraz przeznaczenie uzyskanej nadwyżki przychodów nad kosztami
6. doliczenie 22% stawki VAT do opłaty za wynajem dodatkowych pomieszczeń nie przynależnych do lokalu
7. zlecenie pełnej lustracji Spółdzielni za lata 2004-2006
8. zasady organizacji prac remontowych w 2007 r.
9. rozbiórkę zabudowanych części korytarzy w ZN nr 2 i przywrócenie ich do stanu pierwotnego
10. opłatę na zakup pojemników i wywóz nieczystości po psach
11. zwiększenie zaliczek na pokrycie kosztów wywozu nieczystości w ZN nr 2
12. nowe stawki opłat za energię elektryczną ogólnego użytku
13. urealnienie ceny podgrzewu wody
14. zbycie udziałów w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159
15. remont tarasu przy ul. Popowickiej 28
16. przystąpienie Spółdzielni do Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej
17. wybór audytora do badania sprawozdania finansowego za 2007 r.
18. wybór ubezpieczyciela majątku Spółdzielni w 2008 r.
19. nową opłatę za usługę na rzecz mieszkańców polegającą na podstawieniu kontenera, wywiezieniu i utylizacji gruzu

B. W zakresie funkcji normatywnych Rada uchwaliła:

1. nowelizację regulaminu Rady Osiedla
2. regulamin przeprowadzania odbiorów i przeglądów obiektów oraz robót budowlanych
3. zmiany w regulaminie udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi
4. zmiany w regulaminie używania lokali i porządku
5. nowelizację regulaminu rozliczania kosztów GZM
6. przyjęcie propozycji zmian statutowych
7. zmiany w regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej
8. zmiany w regulaminie – zasady wynajmowania wnek i innych pomieszczeń

W ramach sprawowanej funkcji normatywnej na szczególne podkreślenie w pracach Rady Nadzorczej zasługuje opracowanie zmian do statutu celem ich dostosowania do ustawy z dnia 14.06.2007 r. W tym celu Rada Nadzorcza powołała komisję doraźną, przyjęła jej regulamin, a następnie na posiedzeniach w miesiącach lipiec-listopad zapoznawała się z kolejnymi rozdziałami nowelizowanego statutu, który ostatecznie przyjęła z rekomendacją do Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli o akceptację i uchwalenie. Zebranie Przedstawicieli w dniu 29.11.2007 r. uchwaliło Aneks nr 4 do statutu, który skierowano do rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

C. W zakresie pozostałych spraw leżących w gestii Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym podejmowano uchwały dotyczące m.in.:

1. podziału członków na Grupy Członkowskie
2. wykluczenia ze Spółdzielni za zaległości w opłatach czynszowych
3. uchylenia uchwał o wykluczeniu
4. terminarzy Zebrań Grup Członkowskich
5. przyjęcia ofert firm na roboty remontowe (dźwigi, ciągi pieszko-jezdne, pokrycie dachu, wymiana WLZ itp.)
6. akceptacji planu działań związanych z organizacją przetargu na wyłonienie partnera – udziałowca w spółce celowej

Wnioski, jakie Rada Nadzorcza przyjęła w roku 2007, dotyczyły m.in.:

1. sprzeciwu wobec postawy członków RO Park w czasie przetargu w dniach 15 i 19.02.2007
2. oddalenia protestu mieszkańców ul. Bobrzej 28-36 w sprawie placu zabaw
3. odmowy sprzedaży gruntu dzierżawcy terenu

dokończenie na str. 4

dokończenie ze str. 3

4. przyspieszenia i zintensyfikowania działań związanych z parkin-
giem przy ul. Starogranicznej
5. wystąpienia do ZDiK w sprawie zainstalowania sygnalizacji
światłowej na wysokości ul. Popowickiej 28
6. określenia podziału kosztów energii cieplnej

Za istotną Rada uważa informację o wygoszodarowanym dochodzie netto na pozostałej działalności gospodarczej za rok 2007, który wyniósł 4.505.166,61 zł. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych dochód ten pozwoli zniwelować do końca ujemny wynik Zespołu Nieruchomości nr 2 z lat ubiegłych w kwocie 32.784,15 zł, przejęty bilansem podziałowym z SMLW „Energetyk”, dofinansuje działalność eksploatacyjną obu Zespołów Nieruchomości kwotą 391.403,70 zł, a pozostałe środki powiększą fundusz zasobowy Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym starała się wypełniać wszystkie zadania, jakie nakłada na nią Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statut SMLW „Popowice”.

Bardzo istotny krok zrobiono w kwestii majątku wspólnego, a mianowicie dokonano zbycia udziałów, jakie przysługiwały SMLW „Popowice” w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159 oraz ul. Kobierzyckiej 15. Szerzej ten temat traktuje sprawozdanie Zarządu Spółdzielni.

Do załatwienia pozostają tzw. pożytki z nieruchomości wspólnych, a więc te przychody SMLW „Energetyk”, które są pozyskiwane z wynajmu lokali i powierzchni w majątku wspólnym. Praktycznie dochody te ograniczają się do pawilonu handlowo-usługowo-biurowego przy Powstańców Śl. 159. Chodzi konkretnie o okres od wydzielenia się SMLW „Popowice”, tj od 1.04.2001 r. aż do dnia zbycia udziałów w tej nieruchomości. Biorąc pod uwagę, że jest to lokalizacja atrakcyjna i lokale przez cały ten okres były w pełni obłożone, kwota do odzyskania przez naszą Spółdzielnię jest znacząca.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza konsekwentnie działała na rzecz obniżania kosztów wszędzie tam, gdzie było to możliwe i ten kierunek będzie utrzymywać. Szczególnie dotyczy to oszczędności energii cieplnej i energii elektrycznej ogólnego użytku. Uchwały i wnioski Rady kierowane do Zarządu akcentowały konieczność podejmowania niezbędnych działań skutkujących wymiernymi oszczędnościami i takie działania były przez Zarząd prowadzone.

Jak już informowaliśmy wcześniej przy charakteryzowaniu tematyki uchwał Rady podejmowanych w ciągu roku 2007, znaczna ich liczba dotyczyła robót remontowych. I tak:

- Uchwałą nr 24/04/III/2007 dokonano korekty planu remontów lokali użytkowych w zakresie remontu dachu przy ul. Starogranicznej 28
- Uchwałą nr 27/05/III/2007 przyjęto ofertę na remont dźwigów w ZN nr 1 i ZN nr 2
- Uchwałą nr 28/05/III/2007 przyjęto ofertę na wymianę pokrycia dachowego przy ul. Wejherowskiej 47
- Uchwałą nr 35/05/III/2007 przyjęto ofertę na remont ciągu pieszojezdnego przy ul. Jeleniej 4
- Uchwałą nr 46/07/III/2007 dokonano korekty planu remontów ZN nr 1 w zakresie remontu zadaszeń i wejść do budynku, płukania instalacji c.o., wymiany przewodów zasilających WLZ

- Uchwałą nr 66/09/III/2007 akceptowano montaż automatów uzupełniających złądy grzewcze
- Uchwałą nr 101/11/III/2007 dokonano korekty planu remontów ZN nr 2 dotyczącą ocieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. Wejherowskiej 73-77
- Uchwałą nr 105/12/III/2007 dokonano korekty planu remontów ZN nr 1 w zakresie odnowienia powłok malarskich w piwnicach i wykonania izolacji instalacji c.o. w 25 budynkach

Jednym z zadań Rady Nadzorczej jest współpraca z Radami Osiedlowymi, szczególnie w sytuacjach, kiedy Rada Osiedla opiniuje projekty planów finansowo-gospodarczych oraz planów remontowych, ale także wówczas, kiedy właściwa Rada Osiedla może skorzystać ze swoich uprawnień statutowych w zakresie podnoszenia estetyki osiedla, propagowania poszanowania mienia społecznego oraz organizowania rozjemstwa wśród członków Spółdzielni i pozostałych mieszkańców.

Rada Nadzorcza niezmiernie wysoko ocenia w roku sprawozdawczym współpracę z Radą Osiedla Polana, natomiast w stosunku do Rady Osiedla Park miała szereg istotnych zastrzeżeń. Skutkowało to m.in. powołaniem komisji czasowej RN ds. Rady Osiedla Park, a w konsekwencji jej ustaleń – podjęciem uchwały o pozbawieniu mandatu członka RO Park jej ówczesnego przewodniczącego. Nieumiejtność współdziałania Rady Osiedla Park z innymi organami, w tym z Zarządem i Radą Nadzorczą, to temat na odrębne sprawozdanie.

Jeżeli chodzi o działania na najbliższą przyszłość, to zdaniem Rady Nadzorczej istotne znaczenie dla mieszkańców będzie miała realizacja zamierzeń przyjętych w preliminarzach na rok 2008, co niewątpliwie wpłynie na dalszą poprawę estetyki osiedli, poprawę warunków zamieszkiwania oraz bezpieczeństwo mieszkańców.

Rada Nadzorcza ma pełną świadomość, że w Spółdzielni nastąpiły w roku sprawozdawczym dalsze korzystne zmiany i nie wpłyną na tę ocenę negatywne dla większości spółdzielców skutki Ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W tym miejscu członkom SMLW „Popowice” należy się informacja, że część zapisów tej ustawy została zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego, jednak nie sposób przewidzieć, jakie będą rozstrzygnięcia Trybunału, a tym samym nie sposób przewidzieć, co spółdzielczości mieszkaniowej przyniesie przyszłość.

Nasze zadania staraliśmy się w roku sprawozdawczym wykonywać rzetelnie i sumiennie, mając na uwadze przy podejmowaniu decyzji ochronę interesu członków i interesu Spółdzielni jako całości, przestrzegając przy tym jednej podstawowej zasady, a mianowicie zapewnienia bezpieczeństwa finansowego Spółdzielni, przy racjonalnej, ekonomicznie uzasadnionej gospodarce. Było to możliwe m.in. dzięki zrozumieniu tej zasady przez Zarząd Spółdzielni, który konsekwentnie ją wdrażał w swojej bieżącej działalności.

Mając powyższe na uwadze, w tym w szczególności uzyskany wynik netto Spółdzielni, Rada Nadzorcza wnosi do Zebrania Przedstawicieli o przyjęcie jej sprawozdania, przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie wszystkim jego członkom absolutorium za 2007 r. oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Danuta Połubińska-Adamowicz

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” za 2007 rok

I. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 95 etatów (w porównaniu z 2006 r. zmalało średnio o 5 etatów, z czego 2 etaty ze względu na wakaty w grupie gospodarzy domów).

Strukturę organizacyjną Spółdzielni tworzyły cztery jednostki organizacyjne, w których zatrudnienie średnioroczne w etatach przedstawiało się następująco:

- Zarząd Spółdzielni – 18 etatów na stanowiskach nierobotniczych (12 kobiet, 6 mężczyzn)
- Zespół Nieruchomości nr 1 – 7 etatów na stanowiskach nierobotniczych (4 kobiety, 3 mężczyźni), 7 konserwatorów (mężczyźni), 19 gospodarzy domów (18 kobiet, 1 mężczyzna)
- Zespół Nieruchomości nr 2 – 5 pracowników na stanowiskach nierobotniczych (3 kobiety, 2 mężczyźni), 8 konserwatorów (mężczyźni), 20 gospodarzy domów (19 kobiet, 1 mężczyzna)

dokończenie na str. 5

dokończenie ze str. 4

- Zespół Remontowy – 1 pracownik na stanowisku nierobotniczym (mężczyzna), 10 pracowników na stanowiskach robotniczych (mężczyźni)

W Zarządzie Spółdzielni i Zespołach Nieruchomości nr 1 i nr 2 oraz Zespole Remontowym średnie zatrudnienie w etatach wynosiło:

- 31 pracowników na stanowiskach nierobotniczych
- 64 pracowników na stanowiskach robotniczych

Od 2002 r. przy Spółdzielni działa Związek Zawodowy Pracowników SMLW „Popowice” zrzeszający (na dzień 31.12.2007 r.) 49 pracowników (27 kobiet i 22 mężczyzn).

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

a) zasoby, tereny

Według stanu na 31 grudnia 2007 roku zasoby mieszkalno-usługowe Spółdzielni zlokalizowane są w dwóch Zespołach Nieruchomości:

- Zespół Nieruchomości nr 1 (Polana)
- Zespół Nieruchomości nr 2 (Park)

Powierzchnię zasobów Spółdzielni w rozbiu na Zespoły Nieruchomości przedstawia tabela nr 1, natomiast gruntów – tabela nr 2.

Tabela nr 1. Zestawienie zasobów SMLW „Popowice” na 31.12.2007 r.

Wyszczególnienie	jm	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2	Razem
Liczba budynków ogółem	szt.	29	33	62
w tym:				
a) mieszkalne	szt.	25	27	52
b) handlowo-usługowe	szt.	4	6	10
Liczba mieszkań	szt.	2 625	2 902	5 527
Liczba dźwigów	szt.	51	74	125
Liczba węzłów ciepłych (bud. miesz.)	szt.	45	49	94
Liczba klatek w bud. miesz.	szt.	129	131	260
Powierzchnia ogółem	m²	125 607,47	147 204,17	272 811,64
z tego:				
a) lokale mieszkalne	m ²	117 091,90	136 847,18	253 939,08
b) lokale zajęte na potrzeby Spółdzielni	m ²	1 579,98	265,00	1 844,98
c) pracownie plastyczne	m ²	56,09	x	56,09
d) lokale użytkowe wynajmowane	m ²	6 879,50	10 091,99	16 971,49
Dzierżawa terenów	m ²	2 230,30	10 629,90	12 860,20

Tabela nr 2. Zestawienie gruntów w SMLW „Popowice” wg stanu na 31.12.2007 r.

Wyszczególnienie	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2	Powierzchnia ogółem
Powierzchnia gruntów razem (m ²):	144 449,06	174 933,75	319 382,81
w tym:			
– prawo własności	80 286,06	93 409,75	173 695,81
– użytkowanie wieczyste	64 163,00	81 524,00	145 687,00

Koszty w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w 2003 roku dokonano podziału geodezyjnego, na podstawie którego wyodrębniono 37 nieruchomości w celu realizacji ustanawiania odrębnej własności lokali. Realizując wnioski poszczególnych użytkowników mieszkań w sprawie ustanowienia odrębnej własności na mocy aktu notarialnego, Spółdzielnia – zobligowana ustawą – rozpoczęła ewidencjonowanie kosztów na wydzielone nieruchomości (budynki).

W związku z tym koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi dzielą się na:

- koszty utrzymania i eksploatacji lokali (tabela nr 3a, 3b);
- koszty utrzymania i eksploatacji stanowiących części wspólne nieruchomości;
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości stanowiących miemie Spółdzielni;
- koszty działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.

Wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych w okresie sprawozdawczym, tj. w 2007 roku, za sprawą wzrostu cen rynkowych oraz urzędowych na towary i usługi spowodował zmiany w sytuacji finansowej Spółdzielni wymagające pokrycia tego wzrostu opłatami pobieranymi od użytkowników lokali.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr IV/40/07 z 18.01.2007 r. uległa zmianie opłata za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków (tabela nr 3a), jak również zmieniła się taryfa dla ciepła oraz cena energii elektrycznej i gazu.

Toteż zgodnie z Uchwałą nr 54/08/III/2007 Rady Nadzorczej wprowadzono nową cenę podgrzania wody, która od 2002 roku nie była urealniana, oraz z dniem 1.12.2007 r. wprowadzono nową stawkę na energię elektryczną ogólnego użytku, wyliczoną na każdą nieruchomość na podstawie poniesionych rzeczywistych kosztów zużycia energii.

Ponadto wprowadzono z dniem 1.12.2007 r. nową stawkę za wywóz nieczystości w Zespole Nieruchomości nr 2 (Park) z uwagi na zwiększone koszty.

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.

b) Koszty w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Tabela nr 3. Opłaty eksploatacyjne i remontowe za lokale mieszkalne

Data wprowadzenia zmiany stawek	Zespół Nieruchomości nr 1		Zespół Nieruchomości nr 2			
	zł/m ²					
	opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	razem opłata ekspl. remont.	opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	razem opłata ekspl. remont.
1.02.2006 r.	1,12	1,22	2,34	1,12	1,38	2,50
1.02.2007 r. – bez zmian	1,12	1,22	2,34	1,12	1,38	2,50

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

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2
Wywóz nieczystości stałych	zł/osoba	1.02.2006 r.	4,40	4,40
		1.12.2007 r.	4,40	4,70
Woda i ścieki – cena ustalana przez dostawcę wody	zł/m ³	1.02.2006 r.	4,91	4,91
		1.03.2007 r.	5,40	5,40
Dźwigi	zł/osoba	1.02.2006 r.	7,70	7,70
		1.02.2007 r. bez zmian	7,70	7,70

Tabela nr 3b. Wysokość opłat za energię ciepłą

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2
Centralne grzewanie – zaliczka	zł/m ²	1.05.2006 r.	1,85*	
		1.09.2006 r.		1,86*
		1.04.2007 r.	1,74*	
		1.09.2007 r.		1,71*
Podgrzanie wody (c.w.) – zaliczka	zł/m ³	1.01.2002 r.	9,80	9,80
		1.10.2007 r.	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 wynoszą w Spółdzielni od 1,60 zł/m² do 2,00 zł/m².

dokończenie na str. 6

dokończenie ze str. 5

III. BAZA CZŁONKOWSKA, LOKALE MIESZKALNE

Informacja członkowsko-mieszkaniowa wg stanu na 31.12.2007 r.

A. Baza członkowska, lokale mieszkalne	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
1. Liczba mieszkań ogółem	2625	2902	5527
w tym:			
• mieszkania własnościowe	2111	2474	4585
• mieszkania lokatorskie	168	206	374
• z odrębną własnością	307	214	521
z tego przekształcono:			
– mieszkań lokatorskich	205	92	298
– mieszkań własnościowych	102	122	224
• inne (umowy najmu, hotelowe bez umów)	39	8	47
2. Liczba członków – głównych lokatorów (bez osób z tabeli B)	2526	2825	5351
3. Członkowie – małżonkowie głównych lokatorów	101	89	190
Liczba członków ogółem (2 + 3)	2627	2914	5541

B. Użytkownicy mieszkań bez członkostwa Spółdzielni	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
1. Umowy najmu zawarte na mieszkania	30	8	38
2. Wykluczeni ze Spółdzielni za zaległości	26	38	64
3. Zrezygnowali z ubiegania się o członkostwo	24	22	46
4. Bez tytułu po zgonie głównego lokatora	10	9	19
5. Mieszkania hotelowe zajmowane bez tytułu prawnego	9	–	9
Ogółem – użytkownicy bez członkostwa	99	77	176

Członkowie oczekujący
Po podziale Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, z macierzystej Spółdzielni przyjęto 973 członków oczekujących. Wskutek naturalnej weryfikacji (rezygnacja z członkostwa, inne przyczyny) na dzień 31.12.2007 r. w SMLW „Popowice” pozostało zarejestrowanych 655 członków oczekujących

IV. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARczo-FINANSOWA SMLW „POPOWICE” W 2007 ROKU

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 2007 składające się z Bilansu, Rachunku zysków i strat, Rachunku przepływów pieniężnych oraz Zestawienia zmian w kapitale własnym.

Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2007 została podpisana z Kancelarią Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. we Wrocławiu (uchwałą Rady Nadzorczej nr 97/11/III/2007 z dnia 20.11.2007 r.), a badanie przeprowadzili biegli rewidentzi **Jadwiga Szafraniec** – biegły rewident prowadzący i **Jadwiga Kieruńczak** – biegły rewident wykonawca. Raport z badania sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji finansowej Spółdzielni biegły rewident przedstawił na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 22.04.2008 r. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z raportem, przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2007 na posiedzeniu w dniu 22.04.2007 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 weryfikowy – 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 21.12.2007 r., jak też wyniku finansowego za rok obrotowy 1.01-31.12.2007
- 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”

Załącznik nr 4 – Bilans za rok 2007: Aktywa – str. 10, Pasywa – str. 12

Załącznik nr 5 – Rachunek zysków i strat za rok 2007 – str. 13

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

- utrzymanie się wskaźników płynności finansowej na stabilnym, optymalnym poziomie świadczy o braku trudności w terminowym regulowaniu zobowiązań i bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni,
- bardzo skuteczna jest windykacja należności; wskaźnik zadłużenia czynszowego za 2007 rok jest nadal na dobrym, niezmiennym w porównaniu do roku ubiegłego poziomie, wynoszącym 3,3%.

Reasumując, z oceny biegłego rewidenta wynika, że uzyskane przez Spółdzielnię w 2007 roku wielkości oraz wskaźniki świadczą o dobrej i stabilnej kondycji finansowej podmiotu.

Ogólne wyniki działalności gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2007 w ujęciu liczbowym kształtują się następująco:

Wyniki ogółem SMLW „Popowice”

1. Lokale mieszkalne	-704.984,62 zł
2. Pozostały do rozliczenia ujemny wynik – bilans podziałowy	-32.784,15 zł
3. Media – lokale mieszkalne (wynajem lokale użytkowe, dzierżawa gruntów itp.)	+1.062.123,91 zł
4. Pożytki (art. 5 ust. 1 Ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdz. mieszk.)	+302.520,79 zł
5. Działalność gospodarza	+1.858.636,86 zł
6. Pozostała działalność operacyjna	+3.175.161,93 zł
7. Działalność finansowa	+467.497,82 zł
Ogółem wynik brutto 1.01-31.12.2007 r.	+6.128.172,54 zł
Zapłacony podatek dochodowy	996.130,00 zł
Wynik netto	+5.132.042,54 zł

Wyniki ujęte w poz. 1, 2 i 4 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 przedstawiają załączniki:

Załącznik nr 1 – Wynik ogółem SMLW „Popowice” ZN nr 1 za rok 2007 r. – str. 14

Załącznik nr 1A – Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości ZN nr 1 za 2007 r. – str. 14

Załącznik nr 2 – Wynik ogółem SMLW „Popowice” ZN nr 2 za 2007 rok – str. 15

Załącznik nr 2A – Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości ZN nr 2 za 2007 r. – str. 15

Załącznik nr 3 przedstawia realizację planowanych kosztów eksploatacji podstawowej całościowo w SMLW „Popowice” – str. 16

dokończenie na str. 7

dokończenie ze str. 6

FUNDUSZ REMONTOWY

Ewidencja księgową zadań remontowych była prowadzona w rozbiuciu na:

▀ Zespół Nieruchomości nr 1

Fundusz remontowy dotyczący nieruchomości:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+86.309,99 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+2.459.362,79 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-1.889.836,78 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+655.836,00 zł

Zadania zrealizowane:

- remont infrastruktury	37.332,12 zł
- remont budynków	199.370,20 zł
- remont wewn. linii zasilania (WLZ)	293.076,33 zł
- wymiana stolarki okiennej	1.142.934,97 zł
- płukanie chemiczne instalacji c.o.	217.123,16 zł

Fundusz remontowy na utrzymanie mienia do użytku wspólnego:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+1.705.171,22 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+100.969,42 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-404.289,40 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+1.401.851,24 zł

Remont dźwigów:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+21.512,14 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+150.196,50 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-148.982,86 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+22.725,78 zł

▀ Zespół Nieruchomości nr 2

Fundusz remontowy dotyczący nieruchomości:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+142.572,86 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+2.266.051,28 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-2.149.951,09 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+258.673,05 zł

Zadania zrealizowane:

- wymiana instalacji wodnej (poziomy)	690.705,11 zł
- docieplenie przestrzeni stropodachów	240.997,78 zł
- wymiana stolarki okiennej	1.007.326,05 zł
- remont infrastruktury	15.700,88 zł
- remont budynków	195.221,27 zł

Fundusz remontowy na utrzymanie mienia do użytku wspólnego:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+1.229.517,98 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+56.763,50 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-298.340,61 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+987.940,87 zł

Remont dźwigów:

Stan funduszu na dzień 31.12.2006 r.	+19.536,42 zł
Zwiększenia w ciągu roku	+209.185,44 zł
Zmniejszenia w ciągu roku	-198.205,05 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2007 r.	+30.516,81 zł

Remonty lokali użytkowych

Remonty lokali użytkowych Spółdzielnia zalicza bezpośrednio w koszty lokali.

Remont dachu – Wejherowska 47	38.640,16 zł
Remont dachu – Starograniczna 28	401.840,97 zł
Inne	27.241,58 zł

Sprawozdanie z windykacji zaległości czynszowych

Stan zadłużenia w opłatach za utrzymanie lokali mieszkalnych oraz najem lokali użytkowych (działalność windykacyjna):

Okres	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Razem
Stan na 31.12.2006 r.	624.197,51 zł	158.963,36 zł	783.160,87 zł
Stan na 31.12.2007 r.	593.374,21 zł	162.291,64 zł	755.665,85 zł

W okresie sprawozdawczym wysłano 833 wezwania do zapłaty do lokatorów zalegających z opłatami czynszu wraz z odsetkami oraz 61 wezwań do najemców lokali użytkowych. Dodatkowo wysłano 194 wezwania przedsądowe z Kancelarii Prawnej dotyczące zaległości od lokatorów. Kancelaria Prawna skierowała do sądu 47 spraw, z tego w okresie sprawozdawczym uzyskano 26 wyroków sądowych o zapłatę oraz 1 wyrok o eksmisję.

Działalność windykacyjna w Spółdzielni jest prowadzona w sposób zorganizowany i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski wskaźnik zadłużenia w skali roku. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz najem lokali użytkowych za 2007 r. pozostał na poziomie roku 2006 i wynosi 3,3%. Tak niski wskaźnik zadłużenia gwarantuje stabilizację w zakresie płynności finansowej Spółdzielni.

PODSUMOWANIE STANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia w 2007 roku definitywnie zakończyła rozliczanie przejętego z podziału Spółdzielni „Energetyk” ujemnego wyniku, którego wielkość kształtowała się na poziomie -3.765.713,33 zł.

W związku ze zmianą Ustawy z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, od 2007 r. spółdzielnie mieszkaniowe są zobowiązane do opłacania podatku dochodowego od dochodów wypracowanych z działalności gospodarczej, co w przypadku Spółdzielni „Popowice” oznacza opodatkowanie dochodów z najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów, dochodów z reklam usytuowanych na terenie Spółdzielni, a także z wygosparowanych dochodów z działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej.

Wymóg ten wpłynął też na zmianę prezentacji wyników ogólnych Spółdzielni. I tak, w ramach działalności gospodarczej Spółdzielnia w 2007 r. wypracowała dochód brutto w kwocie 5.501.296,61 zł (w tym dochód ze sprzedaży udziałów w majątku wspólnym – ośrodek w Zachelmiu oraz pawilon przy ul. Powstańców Śl. 159 we Wrocławiu – w kwocie 3.195.955,72). Niestety, w związku ze zmianą ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, Spółdzielnia od wypracowanego dochodu odprowadziła do urzędu skarbowego 996.130,00 zł podatku dochodowego.

Wypracowany dochód pozwoli w końcu na ostateczne rozliczenie ujemnego wyniku przejętego ze Spółdzielni „Energetyk” bilansem podziałowym oraz na dofinansowanie powstałej nadwyżki kosztów nad przychodami w zakresie utrzymania mienia wspólnego w zasobach mieszkaniowych, wyliczonej z podziałem na wyodrębnione nieruchomości. Pozostały dochód Zarząd wnioskuję przeznaczyć na zwiększenie Funduszu Zasobowego.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i zapewniająca pełną płynność finansową.

Na koniec należy zaznaczyć, iż – z wniosku Zarządu SMLW „Popowice” – uzyskaliśmy postanowienie sądowe, w wyniku którego w styczniu 2008 roku zostały zbyte udziały w nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej we Wrocławiu i tym samym Spółdzielnia „Popowice” zakończyła proces odzyskiwania należnych jej – zgodnie z uchwałami podziałowymi – udziałów w majątku wspólnym. Ostatnim etapem, który obecnie jest realizowany, jest odzyskanie pożytków, jakie Spółdzielnia „Energetyk” wypracowała z należnego nam mienia wspólnego (pawilon przy Powstańców Śl. we Wrocławiu).

V. DZIAŁALNOŚĆ PIONU ADMINISTRACYJNO-TECHNICZNEGO (DAWNIEJ ADMINISTRACJE OSIEDLI)

Zasoby Zespołu Nieruchomości nr 1 zlokalizowane na osiedlu Polana oraz Zespołu Nieruchomości nr 2 zlokalizowane na terenie osiedla Popowice-Park w zakresie działalności eksploatacyjno-techniczno-finansowej w roku gospodarczym 2007 obsługiwało:

- 7 pracowników nieprodukcyjnych,
- 56 pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, w tym 15 konserwatorów i 41 gospodarzy domów.

Zakres obsługi obejmował utrzymanie w pełnej sprawności techniczno-eksploatacyjnej 52 budynków mieszkalnych oraz 8 obiektów wolno stojących z lokalami użytkowymi.

dokończenie na str. 8

dokończenie ze str. 7

Działalność eksploatacyjna obejmowała wykonanie prac w zakresie:

- utrzymania czystości na terenach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez wykonywanie codziennych obowiązków w zakresie sprzątnięcia, grabienia liści, trawy, usuwania oblodzeń chodników itp.;
- likwidacji gryzoni i insektów w drodze wykonywania zabiegów deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji (roboty na zlecenie Spółdzielni wykonywała firma Dezmark);
- utrzymania w sprawności technicznej, drożności i czyszczenia ciśnieniowego lei zsypladami wraz z szufladami i komorami zsyłowymi (roboty na podstawie umowy wykonała firma Open);
- wykonania przeglądów sprawności technicznej urządzeń na placach zabaw, urządzeń sanitarnych do gromadzenia odpadów (kosze typu „foka”, kontenerów zlokalizowanych w komorach zsypowych i śmietnikach wolno stojących);
- rozliczenia zużycia wody w obu Zespołach Nieruchomości na podstawie odczytów wodomierzy mieszkaniowych;
- kontroli sprawności technicznej obiektów pod kątem przygotowania do okresu zimowego (stan oszkleń okien piwnicznych, klatek schodowych, uzupełnienia piasku do akcji zima).

Zauważone usterki usuwane były na bieżąco przez pracowników Działu Technicznego lub służby i firmy odpowiedzialne za stan techniczny urządzeń.

Według aktualnych potrzeb, wraz z przedstawicielami Rad Osiedlowych rozpatrywano wszelkiego rodzaju podania członków naszej Spółdzielni. Dotyczyły one w szczególności konfliktów lokatorskich, pomieszczeń ogólnego użytku, jak również poprawienia estetyki otoczenia wokół budynków.

W ramach obsługi technicznej przyjęto i zrealizowano następujące zgłoszenia:

- elektryczne – 4177, w tym 2159 na Polanie i 2018 na Parku
- hydrauliczne – 2617, w tym 1348 na Polanie i 1269 na Parku
- budowlane – 999, w tym 453 na Polanie i 546 na Parku
- dachowe – 281, w tym 119 na Polanie i 162 na Parku
- domofonowe – 2023, w tym 1222 na Polanie i 801 na Parku
- Azart – 237, w tym 137 na Polanie i 100 na Parku
- dźwigowe – 1139, w tym 518 na Polanie i 621 na Parku
- inne – 1302, w tym 529 na Polanie i 773 na Parku
- OGÓŁEM – 12.775, w tym 6485 na Polanie i 6290 na Parku

Realizacja powyższych zgłoszeń polegała na usuwaniu wszelkiego rodzaju usterek i awarii, aktów wandalizmu oraz awarii technicznych. Ich usuwanie odbywało się zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni regulaminami. Wykonywali je pracownicy zatrudnieni w Spółdzielni, jak również wyspecjalizowane firmy działające na podstawie obowiązujących umów, takie jak:

- Firma KON-REM, odpowiedzialna za utrzymanie w sprawności technicznej dźwigów osobowych
 - Zakład Teleradiomechaniki, odpowiedzialny na osiedlu Polana za prawidłową jakość programów telewizyjnych instalacji Azart
 - Telewizja Kablowa TELKA, odpowiedzialna za sprawność funkcjonowania instalacji Azart na osiedlu Park
 - Zakład Radiomechaniki, zajmujący się konserwacją instalacji domofonowej na osiedlu Polana
 - Firma ELF, odpowiedzialna za sprawność instalacji domofonowej na osiedlu Park
 - Firma ALTEX, rozliczająca w Spółdzielni zużycie ciepła
- Po godzinach pracy Spółdzielni oraz w dni wolne od pracy działa na naszych osiedlach pogotowie wodno-kanalizacyjne, realizując wszelkie zgłoszenia w trybie awaryjnym.

Roboty na terenach zewnętrznych i wywóz nieczystości

Za wywóz wszelkich nieczystości z naszej Spółdzielni odpowiada firma TRANS-FORMERS, natomiast utrzymaniem w czystości osiedli, pielęgnacją drzew i krzewów, wycinką drzew, utrzymaniem w sprawności technicznej placów zabaw, cięciami pielęgnacyjnymi trawników zajmują się etatowi pracownicy Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym wykonano własnymi siłami następujące prace:

- prześwietlenia drzewostanu wraz z usunięciem uschniętych konarów i gałęzi;
- bieżącą wywózkę z terenu osiedli wystawianych przez mieszkańców tzw. gabarytów;

- wycinkę z terenów Spółdzielni ponad 50 drzew, na którą uzyskano decyzje administracyjne (w to miejsce posadzonych zostało ponad 60 drzew i ponad 3500 szt. żywopłotu);
- dwukrotne cięcia pielęgnacyjne żywopłotów oraz trzykrotne pielęgnacyjne cięcia trawników.

PRZEGLĄDY

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego dokonano przeglądów:

- rocznych budowlanych, wykonanych siłami własnymi;
- rocznych gazowo-wentylacyjnych, wykonanych przez firmę Reno-instal;
- przeciwpożarowych, wykonanych siłami własnymi;
- rocznych sprawności dźwigów osobowych, wykonywanych zgodnie z ustawą przez UDT.

Na podstawie ww. przeglądów można stwierdzić, że stan naszych zasobów jest określany jako dobry, tzn. spełnione są w tym względzie wymogi stawiane budynkom mieszkalnym. Kontrola gazowo-wentylacyjna wykazała, że nie musimy obawiać się także zagrożeń wynikających ze złego stanu instalacji gazowej. Również co roku poprawia się w zasobach Spółdzielni sprawność instalacji wentylacyjnej.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

Realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W roku sprawozdawczym, dokładnie od maja 2007, SM „Popowice” rozpoczęła realizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiocie ustanawiania prawa odrębnej własności w stosunku do członków, którzy złożyli wnioski i spełnili wszystkie określone ustawą warunki finansowe.

Jak kształtowało się w liczbach prawo odrębnej własności w rozbiciu na Zespoły Nieruchomości oraz mieszkania lokatorskie i własnościowe przedstawia poniższa tabela.

Zespół Nieruchomości	2007 rok		
	Mieszkania lokatorskie	Mieszkania własnościowe	Razem
Zespół Nieruchomości nr 1 (Polana)	205	102	307
Zespół Nieruchomości nr 2 (Park)	92	122	214
Ogółem	297	224	521

W odniesieniu do ogólnej liczby mieszkań w Zespole Nieruchomości nr 1 i Zespole Nieruchomości nr 2 procentowy udział liczby mieszkań, dla których ustanowiono odrębną własność, wynosi odpowiednio 11,69% i 7,37%. Ustanawianie prawa odrębnej własności jest przez Spółdzielnię kontynuowane w miarę spływania wniosków.

MAJĄTEK WSPÓLNY – UDZIAŁ SPÓŁDZIELNI „POPOWICE”

Kontynuując sprawy związane z majątkiem wspólnym, Zarząd Spółdzielni „Popowice” podjął w roku sprawozdawczym wspólne z SMLW „Kozanów IV” działania zmierzające do zbycia udziałów obu spółdzielni w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159. Powołano w tym celu wspólną komisję przetargową, opracowano specyfikację istotnych warunków zamówienia i ogłoszono przetarg. Po wyborze oferenta przez komisję przetargową Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła Uchwałę nr 60/09/III/2007 o zbyciu posiadanych udziałów w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159 firmie TEKTON – tej, którą wskazała wcześniej komisja przetargowa i za cenę proporcjonalną do swoich udziałów i do zaoferowanej w przetargu ceny. Z tytułu zbycia udziałów w tej nieruchomości SM „Popowice” uzyskała kwotę 2.897.820,00 zł.

Co do nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej 15, to – zgodnie z deklaracją SMLW „Kozanów IV” złożoną w trakcie prowadzonej z SM „Energetyk” sprawy sądowej – udziały przysługujące Popowicom zostały odkupione po cenie określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przez SMLW „Kozanów IV”, tj. za kwotę 1.465.078,20 zł. Wcześniej

dokończenie na str. 9

dokończenie ze str. 8

spzedaż Zachełmia za 304.344,00 zł oraz zbycie udziałów w Powstańców Śl. 159 i Kobierzyckiej 15 w roku sprawozdawczym było sfinalizowaniem uchwał Zebrań Przedstawicieli z roku 2002 i 2004.

Nie kończy to jednak rozliczeń finansowych związanych z majątkiem wspólnym, bowiem w dalszym ciągu nie było i nie ma porozumienia z SMLW „Energetyk” w przedmiocie pożytków z tego majątku, a konkretnie z pawilonu przy ul. Powstańców Śl. 159. Brak konsensusu w sprawie to m.in. wynik ciągłych zmian osobowych w Zarządzie SM „Energetyk” na przestrzeni kolejnych kilku lat. Sytuacja ta zmusza Spółdzielnię „Popowice” do próby wyegzekwowania na drodze sądowej tego, co się jej należy. O wynikach postępowania Zarząd będzie informował członków na łamach gazety „Nasze Popowice”, gdyż jest to najprostszą i najskuteczniejszą drogą dotarcia z informacją do wszystkich zainteresowanych.

ZAMIERZENIA NA KOLEJNE LATA 2008-2009

Zadania do realizacji w 2008 roku:

1. Kontynuacja procesu wyegzekwowania należnych Spółdzielni „Popowice” pożytków z należnego nam mienia wspólnego od Spółdzielni „Energetyk”.
2. Realizacja Uchwał Zebrań Przedstawicieli nr 2/ZP/02/07, 3/ZP/02/07, 4/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r. dotyczących utworzenia spółki celowej, której zadaniem będzie realizacja inwestycji na działkach nr 4/5 (teren między „Kwadratem” a przychodnią lekarską), oraz nr 4/21 (działka zabudowana pawilonem „Kwadrat”).
3. Kontynuacja 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. Zakończenie procesu inwestycyjnego dotyczącego budowy parkingu przy ul. Starogranicznej z częścią komercyjną oraz częścią ogólnodostępną.
5. Kontynuacja procesu przekształceń praw do lokali na odrębną własność zgodnie ze składanymi przez lokatorów wnioskami i obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Rozpoczęcie działań w celu poprawy wentylacji grawitacyjnej w zasobach SMLW „Popowice”.
7. Kontynuacja działań w celu poprawy stanu instalacji wodno-kanalizacyjnej w zasobach SMLW „Popowice”.

Rozwijając niektóre z zadań wskazanych powyżej, Zarząd Spółdzielni chce podkreślić, że w roku 2008 będzie realizować przede wszystkim przyjęty przez Radę Nadzorczą plan rzeczowo-finansowy remontów dla obu Zespołów Nieruchomości i jeżeli wyniki przeprowadzonych przetargów na to pozwolą, to w ramach pozyskanych dodatkowo środków będzie się starał wykonać kolejne prace ważne zarówno z punktu widzenia lokatorów, jak też istotne ze względu na potrzeby substancji mieszkaniowej i infrastruktury technicznej.

Czynności związane z realizacją planu remontów to zadania z natury rzeczy podstawowe, wynikające z przedmiotu działalności Spółdzielni określonej statutem.

Istotnym novum będzie podjęcie w 2008 r. działalności inwestycyjnej na działkach nr 4/5 i 4/21 przy ul. Legnickiej w ramach spółki celowej związanej z kontrahentem wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego. Takie decyzje w randze uchwał podjęło Zebranie Przedstawicieli w dniu 10.03.2007 r. i stanowiły one podstawę do podjęcia przez Zarząd kolejnych kroków umożliwiających docelowe zagospodarowanie inwestycyjne posiadanych terenów. Po pierwsze – opracowano szczegółową specyfikację i powołano szeroką 11-osobową komisję przetargową do wyłonienia partnera w spółce celowej. Wybór taki nastąpił w dniu 18.12.2007 r., a Zarząd zatwierdził protokół komisji przetargowej Uchwałą nr 55/2007 z dnia 21.12.2007 r.

Na dzień sporządzania sprawozdania za rok 2007 nie sposób jeszcze określić szczegółowego harmonogramu prac, jakie spółka celowa będzie podejmować w roku 2008, natomiast pewne jest, że pierwszym etapem po notarialnej rejestracji aktu spółki będzie wystąpienie o warunki zabudowy, stworzenie koncepcji architektonicznej, opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę. O kolejnych etapach będziemy Państwa informować na bieżąco na łamach „Naszyc Popowice”.

Realizacja wniosków Grup Członkowskich – 2007

ZGCz Park – 21.04.2007 r.

- **Wniosek nr 5** – zlecić pomiary w sprawie promieniowania telefonii komórkowej; za wnioskiem – 19, przeciw – 3.
- **Realizacja** – Zarząd zlecił badania do sanepidu, a po uzyskaniu wyników, które nie potwierdziły przekraczania dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego, przekazał kserokopie Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla Park.
- **Wniosek nr 6** – udostępnić odremontowany parking przy ul. Białowieskiej właścicielom samochodów poprzez wystąpienie do właściwej instytucji; za wnioskiem – 34, przeciw – 2.
- **Realizacja** – wystąpiono do ZDiK-u i Wydziału Infrastruktury UM i nie uzyskano zgody na udostępnienie tego parkingu mieszkańcom Popowic; teren nie jest własnością Spółdzielni.
- **Wniosek nr 9** – wykopać i przenieść ławkę z oparciem na wysokości ul. Popowickiej od strony szkoły podstawowej, wyeliminować ruch samochodowy przy ul. Kaczej i Wejherowskiej podczas szczytu komunikacyjnego na ul. Popowickiej; za wnioskiem – 17, przeciw – 0.
- **Realizacja** – służby Spółdzielni zdemontowały istniejące dwie ławki bez oparcia zgodnie z intencją wnioskodawcy, jednak z uwagi na późniejsze interwencje mieszkańców bloku Popowicka 136-142 żądających przywrócenia ławek ponownie wkopano na zaplecze tego budynku jedną ławkę z oparciem. Co do eliminacji ruchu drogowego przy ul. Kaczej (faktycznie Zajęczej) i ul. Wejherowskiej postulowanego przez członków, to Spółdzielnia nie posiada odpowiednich instrumentów prawnych, aby do żądanego stanu doprowadzić. W sprawie zmiany organizacji ruchu przy ul. Bobrzej i Zajęczej Zarząd wystąpił do ZDiK-u, który przekazał pismo Spółdzielni dalej, tj. do Departamentu Infrastruktury i Gospodarki UM. Odpowiedź z UM z 20.07.2007 w tej sprawie była negatywna.
- **Wniosek nr 10** – wystąpić do ZDiK-u o remont kapitalny ul. Bobrzej; za wnioskiem – 31, przeciw – 1.
- **Realizacja** – Spółdzielnia występowała do ZDiK-u o wykonanie robót na terenach należących do Gminy Wrocław, a zwłaszcza o remonty ulic i chodników, a także montaż sygnalizacji na ul. Popowickiej. W odpowiedzi uzyskano wyjaśnienie, że miasto wstrzymuje się z poważniejszymi inwestycjami do czasu rozpoczęcia przebudowy ul. Popowickiej.

ZGCz Park – 10.11.2007 r.

Wnioski w sprawie statutu skierowane do komisji wnioskowej i przyjęte w głosowaniu:

- **Wniosek nr 2** (mand. 46) – w § 1 poz. 3 wykreślić zapis „i całej Polski”; za wnioskiem – 21, przeciw – 16.
- **Wniosek nr 5** (mand. 46) – wykreślić w całości proponowany ust. 3 w § 90; za wnioskiem – 21, przeciw – 16.
- **Wniosek nr 6** (mand. 46) – skreśla się w całości § 88; za wnioskiem – 25, przeciw – 7.
- **Wniosek nr 8** (mand. 46) – w § 76 ust. 3 zmienić treść na następującą: „Zespoły Nieruchomości nr 1 i nr 2 powinny mieć przedstawicielstwo w Radzie Nadzorczej proporcjonalnie do liczby członków Spółdzielni w nich zamieszkałych, tj. jeden członek Rady na taką samą liczbę członków”; za wnioskiem – 19, przeciw – 17.
- **Wniosek nr 10** (mand. 33) – skreślić w całości ust. 1 w § 17¹; § 17¹ powinien brzmieć: „członek spółdzielni pokrywa faktyczne koszty kserokopii dokumentów”; za wnioskiem – 22, przeciw – 10.
- **Wniosek nr 11** (mand. 6) – w § 81 pkt 7 dodać: „podział zespołów nieruchomości na wydzielone części Walnego Zgromadzenia z zachowaniem proporcji. Taka sama liczba członków na jednego członka Rady Nadzorczej i Rady Zespołu Nieruchomości; za wnioskiem – 16, przeciw – 5.
- **Wniosek nr 13** (mand. 37) – w § 3 nowelizacji wykreślić zapis „i innych potrzeb”; za wnioskiem – 21, przeciw – 16.
- **Wniosek nr 14** (mand. 37) – w § 17 dopisać pkt 25 w brzmieniu: „koszt procesu w sądach rejestracyjnych pokrywa Spółdzielnia”; jest to analogia do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.06.2007 r.; za wnioskiem – 18, przeciw – 17.
- **Wniosek nr 15** (mand. 37) – w § 17 dopisać pkt 26 w brzmieniu: „każdy członek Spółdzielni posiada prawo uzasadnionej krytyki

dokończenie na str. 10

dokończenie ze str. 9

organów Spółdzielni, a gdy pełni określoną funkcję w organach samorządowych Spółdzielni, to jest wręcz zobligowany przez swoich wyborców do uzasadnionej i twórczej krytyki mającej na celu dobro Spółdzielni"; za wnioskiem – 23, przeciw – 15.

- **Wniosek nr 17** (mand. 28) – uzupełnić zapis w § 99 ust. 7 o treść: „z tym, że postanowienia statutu odnoszące się do Rad Osiedli tracą swoją moc wraz z upływem ostatniej kadencji członków Rad Osiedli. Tym samym wybory członków Rad Zespołu Nieruchomości odbędą się po raz pierwszy na Walnym Zgromadzeniu po upływie ostatniej kadencji członków Rad Osiedli”; za wnioskiem – 20, przeciw – 17.
- **Wniosek nr 18** (mand. 13) – w § 78 ust. 6 i 7 wysokości wynagrodzenia 100%, 90%, 80% zastąpić nowymi, tj. 85%, 75%, 60%; za wnioskiem – 32, przeciw – 7.
- **Wniosek nr 19** (mand. 3) – dopisać pkt 19 w § 77 ust. 1 o treści: „Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w pracach komisji przetargowych i odbiorach robót budowlanych na takich samych zasadach jak członkowie Rad Zespołów Nieruchomości”; za wnioskiem – 27, przeciw – 1.
- **Wniosek nr 27** (mand. 14) – w § 78 ust. 6 wykreślić słowo „planowanych”; za wnioskiem – 17, przeciw – 10.

Realizacja – wszystkie wnioski w sprawie zmian statutowych skierowano do Zebrania Przedstawicieli, które za zasadne uznało tylko wnioski nr 17 i 19, pozostałe wnioski odrzucono w głosowaniu.

ZGCz Polana – 9.11.2007

Wnioski w sprawie statutu skierowane do komisji wnioskowej i przyjęte w głosowaniu:

- **Wniosek nr 4** (mand. 6) – uzupełnić zapis w § 99 ust. 7 o treść: „z tym, że postanowienia statutu odnoszące się do Rad Osiedli tracą swoją moc wraz z upływem ostatniej kadencji członków Rad Osiedli. Tym samym wybory członków Rad Zespołu Nieruchomości odbędą się po raz pierwszy na Walnym Zgromadzeniu po upływie ostatniej kadencji członków Rad Osiedli”; za wnioskiem – 28, przeciw – 1.
- **Wniosek nr 5** (mand. 6) – dopisać do zakresu obowiązków Rady Nadzorczej w § 77 ust. 19 treść: „uczestniczenie w przetargach oraz przeglądach i odbiorach robót budowlanych”; za wnioskiem – 27, przeciw – 2.
- **Wniosek nr 8** (mand. 1) – w § 17, pkt 3 dodać treść: „statut Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni”; za wnioskiem – 24, przeciw – 4.

Realizacja – wnioski nr 4, 5, 8 skierowano do Zebrania Przedstawicieli, które wnioski nr 4 i 5 uwzględniło, natomiast wniosek nr 8 odrzuciło.

Wnioski z Zebrania Przedstawicieli w 2007 r. – informacja o realizacji

ZP – 12.05.2007 r.

- **Wniosek nr 1** – w działalności administracji osiedla Polana jako priorytet potraktować walkę z prusakami i karaluchami, które stają się plagą na osiedlu; za wnioskiem – 25, przeciw – 0.
Realizacja – uwzględniając wniosek, Zarząd postanowił przeprowadzić kompleksową akcję dezynsekcijną przy ul. Jeleniej 4-26. Od firmy DDD uzyskano preferencyjną cenę usługi, jednak w praktyce jej realizacja napotkano na przeszkody, bowiem znaczna część mieszkańców nie udostępniła swoich lokali, stwierdzając, że ich ten problem nie dotyczy.
- **Wniosek nr 3** – skierować w trakcie Zebrania Przedstawicieli zapytanie do p. J. Kaźmierczaka, czy działa wciąż w nielegalnej Komisji Społecznej. Prosi się Zarząd Spółdzielni o wyjaśnienie kwestii sprawy sądowej przeciw J. Kaźmierczakowi; za wnioskiem – 21, przeciw – 6.
Realizacja – ustosunkowanie się zainteresowanego do wniosku i wyjaśnienie radcy prawnego nastąpiły w trakcie zebrania.
- **Wniosek nr 4** – ująć w planach remontowych lat następnych zadanie pn. „Kompleksowe docieplenie budynków wykonanych w latach 70/80”; za wnioskiem – 32, przeciw – 1.
Realizacja – planowanie takich zadań w świetle postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest możliwe, ponieważ docieplenia budynków danej nieruchomości mogą być realizowane wyłącznie w ramach środków finansowych, jakimi ta nieruchomość dysponuje w danym roku gospodarczym.
- **Wniosek nr 6** – przeprowadzić szkolenie członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych z zagadnień zawartych w Prawie spółdzielczym i statucie spółdzielni; za wnioskiem – 21, przeciw – 4.
Realizacja – Zarząd widzi taką potrzebę, jednak uwzględniając zakres zmian ustawowych oraz zaskarżenie części postanowień ustawy z dnia 14.06.2007 r. do Trybunału Konstytucyjnego, uzasadnia odłożenie takiego szkolenia do czasu rozstrzygnięcia spornych kwestii przez Trybunał.

Zarząd SMLW „Popowice”

Załącznik nr 4

BILANS – AKTYWA sporządzony na dzień 31.12.2007 roku

Aktywa		Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego
		31.12.2006	31.12.2007
A.	Aktywa trwałe	73 456 008,22	66 534 169,82
I.	Wartości niematerialne i prawne	59 796,86	41 673,48
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	–	–
2.	Wartość firmy	–	–
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	59 796,86	41 673,48
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	–	–
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	73 396 211,36	66 492 496,34
1.	Środki trwałe	73 381 368,44	66 439 291,56
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	11 847 606,82	11 323 445,67
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	61 218 013,84	54 872 299,86
	c) urządzenia techniczne i maszyny	224 774,36	184 093,09
	d) środki transportu	52 918,00	34 314,01
	e) inne środki trwałe	38 055,42	25 138,93
2.	Środki trwałe w budowie	14 842,92	53 204,78
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	–	–

dokończenie na str. 11

dokończenie ze str. 10

III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	11 934 041,26	16 485 708,76
I.	Zapasy	229 437,21	243 849,46
1.	Materiały	229 437,21	243 849,46
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	1 866 689,91	2 296 353,61
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	1 866 689,91	2 296 353,61
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 260 442,72	1 021 846,90
	– do 12 miesięcy	1 260 442,72	1 021 846,90
	– powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 724,58	-
	c) inne	503 065,94	1 195 478,53
	d) dochodzone na drodze sądowej	99 456,67	79 028,18
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9 811 393,43	13 050 130,27
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 611 393,43	13 050 130,27
	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	8 611 393,43	13 050 130,27
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 611 393,43	10 273 932,25
	– inne środki pieniężne	-	2 776 198,02
	– inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	1 200 000,00	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 520,71	895 375,42
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	14 109,75	23 355,16
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12 410,96	13 602,02
3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów – Zasoby Mieszkaniowe	-	858 418,24
	Aktywa razem	85 390 049,48	83 019 878,58

dokończenie na str. 12

dokończenie ze str. 11

Załącznik nr 4

BILANS – PASYWA
sporządzony na dzień 31.12.2007 roku

	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego
		31.12.2006	31.12.2007
A.	Kapitał (fundusz) własny	71 458 760,20	71 457 354,36
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	72 518 499,89	90 456 707,16
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-1 103 800,10	-
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-23 851 100,61
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	44 060,41	44 060,41
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	-	4 807 687,40
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 931 289,28	11 562 524,22
I.	Rezerwy na zobowiązania	268 287,40	333 816,14
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	– długoterminowa	-	-
	– krótkoterminowa	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	268 287,40	333 816,14
	– długoterminowe	-	-
	– krótkoterminowe	268 287,40	333 816,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	980 925,70	399 431,70
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	980 925,70	399 431,70
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) inne	980 925,70	399 431,70
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 968 616,45	9 646 503,00
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	7 891 752,99	6 279 448,47
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 265 933,17	2 352 570,84
	– do 12 miesięcy	4 265 933,17	2 352 570,84
	– powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	304 344,00	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	215 478,41	1 191 504,01
	h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	i) inne	3 105 997,41	2 735 373,62
3.	Fundusze specjalne	4 076 863,46	3 367 054,53
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	713 459,73	1 182 773,38
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	713 459,73	1 182 773,38
	– długoterminowe	-	-
	– krótkoterminowe	713 459,73	1 182 773,38
	Pasywa razem	85 390 049,48	83 019 878,58

dokończenie na str. 13

dokończenie ze str. 12

Załącznik nr 5

Rachunek zysków i strat za okres 1.01-31.12.2007
Wariant porównawczy

	TREŚĆ	Przychody i koszty za rok	
		1.01-31.12 2006	1.01-31.12 2007
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi, w tym:	22 242 907,31	24 360 544,39
	– od jednostek powiązanych	–	–
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 233 648,92	24 117 998,30
II.	Zmiana stanów produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-1 677 758,01	-413 435,56
III.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	686 809,50	655 981,65
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	206,90	–
B.	Koszty działalności operacyjnej	22 561 109,30	22 199 386,74
I.	Amortyzacja	257 671,66	248 575,63
II.	Zużycie materiałów i energii	9 198 876,32	9 234 975,53
III.	Usługi obce	1 559 392,78	2 080 819,80
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 625 481,75	2 551 045,37
	– podatek akcyzowy	–	–
V.	Wynagrodzenia	3 549 905,29	3 522 395,77
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	790 921,47	787 010,20
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 578 477,69	3 774 564,44
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	382,34	–
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-318 201,99	2 161 157,65
D.	Pozostałe przychody operacyjne	201 722,86	3 352 871,12
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	44 615,95	3 193 090,61
II.	Dotacje	–	–
III.	Inne przychody operacyjne	157 106,91	159 780,51
E.	Pozostałe koszty operacyjne	250 455,60	177 709,19
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	–	–
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	–	14 293,78
III.	Inne koszty operacyjne	250 455,60	163 415,41
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-366 934,73	5 336 319,58
G.	Przychody finansowe	366 950,38	474 147,95
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	–	–
	– od jednostek powiązanych	–	–
II.	Odsetki, w tym:	366 950,38	373 578,26
	– od jednostek powiązanych	–	–
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	–	100 569,69
IV.	Aktualizacja wartości inwestycyjnych	–	–
V.	Inne	–	–
H.	Koszty finansowe	15,65	6 650,13
I.	Odsetki, w tym:	15,65	6 650,13
	– dla jednostek powiązanych	–	–
II.	Strata ze zbycia inwestycji	–	–
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–
IV.	Inne	–	–
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	0,00	5 803 817,40
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	–	–
I.	Zyski nadzwyczajne	–	–
II.	Straty nadzwyczajne	–	–
K.	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	–	5 803 817,40
L.	Podatek dochodowy	–	996 130,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	–	–
N.	Zysk (strata) netto (K – L – M)	–	4 807 687,40

dokończenie na str. 14

dokończenie ze str. 13

Załącznik nr 1

Wynik ogółem SMLW „Popowice” za rok 2007
ZN nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploat. + k. zarządzania + fund. rem.	3 900 341,05 zł	3 573 676,37 zł	-326 664,68 zł
	WYNIK zasoby mieszkaniowe	3 900 341,05 zł	3 573 676,37 zł	-326 664,68 zł
	UJEMNY WYNIK – Bilans podziałowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II.	Pożytki – art. 5 Ust. o spółdz. mieszk.			
1.	Pożytki – wynajem komórek	0,00 zł	102 365,96 zł	102 365,96 zł
2.	Pożytki – wynajem pom. na dział. gosp.	0,00 zł	26 562,71 zł	26 562,71 zł
	WYNIK pożytki	0,00 zł	128 928,67 zł	128 928,67 zł
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	305 629,36 zł	306 796,81 zł	1 167,45 zł
2.	Dźwigi	278 039,67 zł	278 039,67 zł	0,00 zł
3.	Gaz	64 817,54 zł	73 923,25 zł	9 105,71 zł
4.	Energia elektryczna og. użytku	130 386,33 zł	131 755,95 zł	1 369,62 zł
5.	Energia ciepła – c.o.	2 072 697,69 zł	2 504 626,21 zł	431 928,52 zł
6.	Energia ciepła – c.w.	954 177,21 zł	919 096,08 zł	-35 081,13 zł
7.	Zimna woda	1 339 330,35 zł	1 371 859,84 zł	32 529,49 zł
	WYNIK – media	5 145 078,15 zł	5 586 097,81 zł	441 019,66 zł
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż		65 797,87 zł	65 797,87 zł
2.	Działalność finansowa	14 341,29 zł	203 396,29 zł	189 055,00 zł
3.	Pozostała działalność operacyjna	35 506,82 zł	72 276,02 zł	36 769,20 zł
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	WYNIK na dział. gospodarczej	49 848,11 zł	341 470,18 zł	291 622,07 zł
	Ogółem	9 095 267,31 zł	9 630 173,03zł	534 905,72 zł

Załącznik nr 1A

Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości
ZN nr 1 za 2007 rok

Lp.	Adres nieruchomości	Pow. użytk. lokali mieszk. ogółem	Liczba zam. osób	Wynik na eksploatacji	Pożytki – pom. dod. + kom.	Pożytki z wynajmu pomieszcz. na cele niemieszk.	Wynik ogół. energia elektr. ogólnego użytku
1.	Białowieska 13-23 1-w	8 450,20	391	-26 297,26	10 590,40	0	-646,71
2.	Białowieska 29-43 2n	4 452,00	180	-13 769,18	2 538,24	0	517,13
3.	Białowieska 5-11 1n	2 596,00	131	-8 295,95	597,68	0	143,76
4.	Jelenia 28-56 1w	21 063,10	998	-49 428,96	21 263,16	0	-2 778,10
5.	Jelenia 4-26 1w	16 938,20	849	-43 372,24	18 294,56	4 464,12	-89,59
6.	Niedźwiedzia 14-24 1w	8 450,20	394	-27 980,60	10 274,40	10 124,40	-3 854,21
7.	Niedźwiedzia 21-33 3n + l.u. 107,6	5 168,40	242	-12 460,28	901,44	0	135,83
8.	Niedźwiedzia 30-44 2n	4 452,00	196	-15 549,54	4 175,20	2 182,00	124,99
9.	Niedźwiedzia 35-45 2n + l.u. 109,2	3 624,70	196	-10 609,21	3 286,24	0	681,54
10.	Niedźwiedzia 47-61 2n + l.u. 95,0	4 922,70	218	-13 209,31	785,28	2 325,84	147,45
11.	Niedźwiedzia 6-12 1n	2 596,00	138	-11 210,16	1 337,28	0	147,18
12.	Popowicka 10-24 2w	11 362,90	571	-38 942,37	13 010,88	4 583,52	3 974,73
13.	Popowicka 30-58 1n + l.u. 11,9	9 624,90	533	-26 213,61	2 996,32	0	837,03
14.	Popowicka 49-61 1n	4 536,00	291	-4 085,27	2 230,56	2 203,20	255,84
15.	Popowicka 62-68 1w	5 645,20	292	-15 978,23	7 348,80	679,63	1 053,84
16.	Żubrza 1-5 1n + l.u. 55,0	1 021,50	51	-3 990,30	283,2	0	118,64
17.	Żubrza 13-17 1n + l.u. 40,7	1 166,40	48	-2 222,91	1 044,00	0	210,88
18.	Żubrza 7-11 1n + l.u. 52,6	1 021,50	42	-3 049,30	1 408,32	0	389,39
	Razem	117 091,90	5761	-326 664,68	102 365,96	26 562,71	1 369,62

dokończenie na str. 15

dokończenie ze str. 14

Załącznik nr 2

Wynik ogółem SMLW „Popowice” za rok 2007
ZN nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploat. + k. zarządzania + fund. rem.	4 805 536,12 zł	4 427 216,18 zł	-378 319,94 zł
	WYNIK zasoby mieszkaniowe	4 805 536,12 zł	4 427 216,18 zł	-378 319,94 zł
2.	UJEMNY WYNIK – Bilans podziałowy	32 784,15 zł	0,00 zł	-32 784,15 zł
II.	Pożytki – art. 5 Ust. o spółdz. mieszk.			
1.	Pożytki – wynajem komórek	0,00 zł	143 195,36 zł	143 195,36 zł
2.	Pożytki – wynajem pom. na dz. gosp.	0,00 zł	30 396,76 zł	30 396,76 zł
	WYNIK pożytki	0,00 zł	173 592,12 zł	173 592,12 zł
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	352 628,21 zł	337 745,22 zł	-14 882,99 zł
2.	Dźwigi	390 370,25 zł	390 370,25 zł	0,00 zł
3.	Gaz	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	Energia elektryczna og. użytku	143 330,60 zł	158 243,32 zł	14 912,72 zł
5.	Energia ciepła – c.o.	2 524 706,65 zł	3 216 466,52 zł	691 759,87 zł
6.	Energia ciepła – c.w.	1 072 597,33 zł	1 058 158,12 zł	-14 439,21 zł
7.	Zimna woda	1 647 843,53 zł	1 591 597,39 zł	-56 246,14 zł
	WYNIK – media	6 131 476,57 zł	6 752 580,82 zł	621 104,25 zł
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż		66 090,96 zł	66 090,96 zł
2.	Działalność finansowa	11 689,01 zł	224 736,62 zł	213 047,61 zł
3.	Pozostała działalność operacyjna	37 846,07 zł	71 379,62 zł	33 533,55 zł
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
	WYNIK na dział. gospodarczej	49 535,08 zł	362 207,20 zł	312 672,12 zł
	Ogółem	11 019 331,92 zł	11 715 596,32 zł	696 264,40 zł

Załącznik nr 2A

Wyniki finansowe w podziale na nieruchomości
ZN nr 2 za 2007 rok

Lp.	Adres nieruchomości	Pow. użytk. lokali mieszcz. ogółem	Liczba zam. osób	Wynik na eksploatacji	Pożytki pom. dod. + kom.	Pożytki z wynajmu pomieszc. na cele niemieszcz.	Wynik ogół. energia elektr. ogólnego użytku
1.	Białowieska 18-30 2n	4 105,50	177	-10 160,86	5 006,40	0	551,02
2.	Białowieska 32-42 1w	8 742,50	396	-23 376,20	8 919,73	2 406,46	320,67
3.	Białowieska 4-16 2n	4 105,50	169	-10 843,54	2 412,24	0	702,20
4.	Białowieska 44-54 1w	8 764,44	351	-17 914,34	8 432,72	0	1 110,44
5.	Białowieska 68-70; 76-82 1w; 1n	5 170,60	234	-19 714,95	4 194,72	0	-315,23
6.	Bobrza 2-26 1w + 1.u. 86,8	18 344,88	929	-50 042,72	21 281,90	5 657,85	3 066,10
7.	Bobrza 28-44 1w	12 856,52	594	-30 480,18	13 766,66	0	972,22
8.	Popowicka 104-132 1n + 1.u. 54,5	8 403,00	398	-20 581,82	5 157,84	0	802,38
9.	Popowicka 136-142 1w	5 687,00	279	-20 093,71	6 293,22	0	528,93
10.	Popowicka 144-158 2w	11 414,32	552	-32 111,75	11 912,70	4 899,12	1 318,54
11.	Popowicka 70-76 1w	5 089,14	235	-17 848,34	8 227,92	5 569,98	937,55
12.	Popowicka 78-84 1w	5 105,24	230	-16 891,51	9 115,51	2 643,87	333,81
13.	Popowicka 86-92 1n	5 199,68	241	-17 376,09	5 372,64	0	770,97
14.	Popowicka 96-102 1w	5 122,44	247	-20 093,94	6 984,12	2 400,00	1 244,62
15.	Wejherowska 11-17; 31-41 1w + 1n	10 839,77	476	-23 495,58	9 996,48	6 819,48	424,29
16.	Wejherowska 3-9; 19-29 1w + 1n	10 852,65	463	-26 205,80	10 406,16	0	1 078,20
17.	Wejherowska 55-59 1n	1 761,00	79	-4 923,71	1 032,24	0	304,27
18.	Wejherowska 61-65 1n	1 761,00	83	-5 425,81	1 244,16	0	309,57
19.	Wejherowska 67-77 2n	3 522,00	164	-10 739,09	3 438,00	0	452,17
	Razem	136 847,18	6 297	-378 319,94	143 195,36	30 396,76	14 912,72

dokończenie na str. 16

dokończenie ze str. 15

Załącznik nr 3

**Wykonanie kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego SMLW „Popowice”
za 2007 rok**

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2007 r.	Wykonanie kosztów rok 2007 r.	Wykonanie
1.	Płace i narzuty stanowisk robotniczych i nierobotniczych	2 205 000,00	2 141 534,66	97,12%
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	100 000,00	71 220,65	71,22%
3.	Usługi	578 000,00	513 215,26	88,79%
	w tym:			
	zewnętrzne	444 000,00	444 389,32	100,09%
	wewnętrzne	134 000,00	68 825,94	51,36%
4.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	30 000,00	29 059,20	96,86%
5.	Odpis na fundusz świadczeń socjalnych	63 000,00	51 202,86	81,27%
6.	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	32 000,00	23 805,52	74,39%
7.	Koszty Rad Osiedlowych	51 000,00	44 366,40	86,99%
8.	Fundusz PFRON	52 000,00	45 567,17	87,63%
9.	Koszty bieżącej konserwacji	150 000,00	150 142,06	100,09%
10.	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	56 000,00	46 970,24	83,88%
11.	Pozostałe koszty (ubezpieczenia, podatki itp.)	170 000,00	158 662,56	93,33%
12.	Koszty przeglądów okresowych	106 000,00	68 837,90	64,94%
	Razem eksploatacja podstawowa	3 593 000,00	3 344 584,48	93,09%
13.	Koszty zarządzania	1 986 700,00	1 828 869,07	
	Razem koszty	5 579 700,00	5 173 453,55	
14.	Fundusz remontowy ZN nr 2	1 806 300,00	1 806 351,28	100,00%
15.	Fundusz remontowy ZN nr 1	1 320 665,00	1 319 782,95	99,93%
	Ogółem koszty eksploatacji	8 706 665,00	8 299 587,78	95,32%
	Zadania finansowane z funduszu remontowego		10 752,69	
	Zadania finansowane z opłat na wywóz nieczystości		-26 280,99	
	Zadania finansowane z wpływów z lokali użytkowych		11 023,34	
	Zadania dotyczące kosztów zarządzania		198,18	
	Zadania finansowane z opłat na wywóz nieczystości		68 350,85	
	Inne		653,81	
	Ogółem koszty GZM	8 706 665,00	8 208 608,91	94,28%

**SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Osiedla Popowice-Polana za 2007 rok**

W okresie sprawozdawczym na osiedlu Polana działała Rada Osiedla w składzie:

- Przewodniczący – Jan Cieszkowski
- Zastępca przewodniczącego – Józef Borejko
- Sekretarz – Wiesława Idzikowska
- Członkowie – Jan Hajłasz, Władysław Jaśkowiak, Witold Waszczyński, Karol Stryczek.

Rada Osiedla zgodnie z regulaminem powołała dwie komisje stałe:

Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

- Przewodniczący – Władysław Jaśkowiak
- Członkowie – Jan Cieszkowski, Karol Stryczek

Komisję Samorządowo-Kulturalną

- Przewodniczący – Jan Hajłasz
- Członkowie – Józef Borejko, Wiesława Idzikowska, Witold Waszczyński

W roku 2007 Rada Osiedla odbyła 14 posiedzeń plenarnych, 12 posiedzeń prezydium i każdej komisji. Przyjęto 22 uchwały i 25 wniosków. Rada Osiedla i komisje pracowały w oparciu o przyjęty na rok 2007 plan pracy.

Do działalności Rady Osiedla w roku 2007 należy zaliczyć:

- przygotowanie z kierownikiem administracyjno-technicznym propozycji planu remontów na rok 2008
- opiniowanie planu kosztów eksploatacji i źródeł finansowania
- opiniowanie zmian projektów planu remontów nawierzchni miejsc parkingowych przy ul. Jeleniej i parkingu przy ul. Starogranicznej
- uczestnictwo członków Rady Osiedla w przetargach na roboty remontowe wykonywane przez wykonawców zewnętrznych

- uczestnictwo w odbiorach robót wykonywanych przez wykonawców zewnętrznych i spółdzielczą grupę remontową
- opracowanie dwóch projektów zmian statutowych i przekazanie ich do Komisji Statutowej
- organizacja wycieczki dla seniorów połączonej z grzybobraniem, ogniskiem i grillowaniem
- organizacja, wspólnie z Radą Osiedla Park, „Spotkania z Mikołajem” dla dzieci z naszych osiedli; zabawy i konkursy prowadzili harcerze z 49. Wrocławskiej drużyny ZHR „Leśni – Szare Wilki”
- współuczestnictwo w pracach związanych z organizacją konkursu „Najpiękniejszy Balkon”
- pełnienie dyżurów przez członków Rady Osiedla dwa razy w miesiącu w siedzibie Spółdzielni, w czasie których przyjmowano skargi i wnioski dotyczące działalności Spółdzielni

W wykonaniu swoich zadań Rada Osiedla współpracowała z Zarządem Spółdzielni, Radą Nadzorczą, Gimnazjum nr 1, Szkołą Podstawową nr 3, Przedszkolem nr 104, Filią nr 10 Miejskiej Biblioteki Publicznej, Spółdzielczym Klubem Wędkarskim „Certa”, Kołem nr 2 Polskiego Związku Emerytów i Rencistów, Kołem nr 61 Związku Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i 49. Wrocławską Drużyną ZHR „Leśni – Szare Wilki”.

Dla zobrazowania działalności Rady Osiedla w okresie sprawozdawczym przedstawiamy poniżej działalność jej komisji.

dokończenie na str. 17

dokończenie ze str. 16

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W roku 2007 komisja odbyła 12 posiedzeń, z których sporządzono protokoły z wnioskami do Rady Osiedla w następujących sprawach:

1. propozycje do planu remontów na rok 2008 dotyczące:
 - wymiany przewodów WLZ w części od pionu korytarzowego do mieszkania z wymianą instalacji dzwonekowej i oświetleniowej
 - malowania klatek schodowych po wymianie WLZ
 - montażu turbowentów na czapach kominowych
 - wykonania miejsc parkingowych, ul. Popowicka 10-24
 - wykonania opasek wokół budynków (powyższe remonty zostaną wykonane w ramach posiadanych przez poszczególne nieruchomości środków na remonty)
 - remontów chodników betonowych
 - remontów placów zabaw (będą sfinansowane z funduszu remontowego na utrzymanie mienia wspólnego)
2. uczestniczenie w przetargach
3. uczestniczenie w odbiorach robot
4. opiniowanie wniosków o wynajem pomieszczeń dodatkowych
5. inne sprawy związane z GZM

Komisja Samorządowo-Kulturalna

Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła 12 posiedzeń, z których sporządzono protokoły z wnioskami do Rady Osiedla w sprawach:

1. opracowanego preliminarza wydatków na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną na rok 2008
2. rozpatrywanych skarg i wniosków kierowanych do Rady Osiedla
3. prowadzonych wywiadów środowiskowych i działań dążących do pogodzenia stron piszących skargi
4. współpracy w działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej ze szkołami i innymi organizacjami działającymi na terenie Spółdzielni
5. organizacji „Spotkania z Mikołajem”
6. organizacji wycieczki dla emerytów i rencistów

Pomimo zwiększenia liczby miejsc parkingowych, w dalszym ciągu występują trudności z parkowaniem. Pozostaje też do rozwiązania problem zanieczyszczania trawników i chodników przez psy.

Rada Osiedla w tym sprawozdaniu przedstawiła ważniejsze prace, które są podejmowane przez członków Rady Osiedla na rzecz mieszkańców.

Przewodniczący Rady Osiedla Popowice-Polana
Jan Cieszkowski

SPRAWOZDANIE z działalności Rady Osiedla Popowice-Park za 2007 rok

Rada Osiedla Popowice-Park do maja 2007 r. działała w składzie 7-osobowym, zgodnie z wyborami Grupy Członkowskiej przeprowadzonymi w czerwcu 2006 r. W maju 2007 r. zawieszony został przez Radę Nadzorczą jej przewodniczący p. Józef Będziński, po czym przewodniczył Radzie Osiedla jej wiceprzewodniczący p. Stanisław Marcinkowski.

Na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla w dniu 6 lipca 2007 r. nastąpił wybór przewodniczącego Rady Osiedla, którym został p. Stanisław Marcinkowski, a na wiceprzewodniczącą Rady wybrano p. Wacławę Mazur. W posiedzeniu brał udział Zarząd oraz czynny udział przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Danuta Połubińska-Adamowicz.

W dniu 9 lipca 2007 r. członek Rady Osiedla p. Krystyna Ziętek złożyła rezygnację z mandatu członka Rady.

Rada w składzie 5-osobowym działała do 23.10.2007, po czym nastąpiła rezygnacja z mandatu jej przewodniczącego p. Stanisława Marcinkowskiego i sekretarza Rady Osiedla p. Zofii Maj.

Od listopada 2007 r. Rada Osiedla działa w zmniejszonym składzie 3-osobowym:

- Wacława Mazur – wiceprzewodnicząca RO
- Jerzy Zieliński – przewodniczący komisji połączonych
- Wiesław Hormański – sekretarz

Z Komisji Społeczno-Środowiskowej i Komisji GZM powstała jedna połączona Komisja Problemowa.

Rada Osiedla działała zgodnie ze statutem Spółdzielni oraz regulaminem Rady Osiedla. Do zakresu działania Rady Osiedla wchodziło:

1. opiniowanie na dany rok projektu planu gospodarczego osiedla w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi
2. wnioskowanie o ujęcie w planach gospodarczo-finansowych osiedla określonych zadań wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców osiedla
3. opiniowanie i koordynowanie planów działalności kulturalno-społecznej osiedla
4. kontrola nad działalnością administracji osiedla
5. organizowanie we własnym zakresie pomocy społecznej i międzysąsiedzkiej
6. krzewienie kultury współżycia społecznego, propagowanie poszanowania mienia społecznego oraz organizowanie rozjemstwa wśród członków i mieszkańców osiedla (wywiady RO)
7. współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań kulturalno-oświatowych i społecznych (tj. strażą miejską, policją, organizacjami społecznymi itd.)
8. rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni i skarg na działalność administracji osiedla
9. podejmowanie uchwał i wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Popowice”

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 17 posiedzeń plenarnych oraz 15 posiedzeń prezydium. Wszystkie posiedzenia zakończono spisaniem protokołem i podjętymi uchwałami i wnioskami.

Rada Osiedla w 2007 r. podjęła 76 wniosków oraz 21 uchwał, które dotyczyły spraw remontów bieżących, zwłaszcza wnioski dotyczące kierunku planów remontów przeprowadzanych na osiedlu w aspekcie potrzeb mieszkańców osiedla w sprawach dotyczących nawierzchni ciągów pieszych, spełniających swe funkcje poprzez ich prawidłowe rozmieszczenie w terenie – w miarę możliwości zgodne z życzeniami mieszkańców (np. ustawienie ławek).

Rada Osiedla współpracowała z Zarządem, Radą Nadzorczą, kierownikiem osiedla – zapraszając ich w miarę potrzeb na swe posiedzenia.

Członkowie Rady Osiedla brali udział w przetargach, odbiorach prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne i wykonawcę wewnętrznego. Członkowie Rady Osiedla zwracali szczególną uwagę na jakość wykonywanych prac.

Rada Osiedla w grudniu 2007 r. zorganizowała spotkanie przy choince dla dzieci z rodzin potrzebujących wsparcia. Uczestniczyły w niej dzieci w wieku od 5 do 15 lat. Rada podjęła próbę zorganizowania imprezy dla członków Spółdzielni; impreza została odwołana z winy organizatora.

Członkowie Rady Osiedla pełnią dyżury dwa razy w miesiącu wg zamieszczonego w gablotach grafiku dyżurów Rady.

Na działalność Rady Osiedla składa się działalność jej komisji problemowych i w roku sprawozdawczym przedstawiała się ona następująco:

Działalność Komisji Społeczno-Środowiskowej

Skład Komisji Społeczno-Środowiskowej:

- Wacława Mazur – przewodnicząca komisji
- Zofia Maj – członek komisji
- Jerzy Zieliński – członek komisji

Komisja Społeczno-Środowiskowa pracowała wg przyjętego planu pracy, tzn. spotykała się raz w miesiącu i rozpatrywała pisma i skargi mieszkańców osiedla Popowice-Park dotyczące zatargów sąsiedzkich, zakłócania ciszy nocnej i innych spraw związanych z życiem mieszkańców osiedla Popowice-Park.

Komisja zgłosiła 7 wniosków do Rady Osiedla Park w różnych sprawach. Członkowie komisji brali udział w przetargach na roboty remontowe oraz w odbiorach tych robót.

Komisja odbyła 12 posiedzeń w sprawach związanych z jej działalnością, w tym trzy przeglądy osiedla Park z udziałem

dokończenie na str. 18

dokończenie ze str. 17

zastępcy kierownika administracyjno-technicznego i uzgodniła z nim, co należy naprawić na terenie osiedla.

Po rezygnacji z członkostwa w Radzie Osiedla Park p. Zofii Maj i p. Stanisława Marcinkowskiego, z pozostałych członków RO utworzono jedną połączoną Komisję GZM i Społeczno-Środowiskową składającą się z trzech pozostałych osób RO Park. Skład komisji:

- Jerzy Zieliński – przewodniczący komisji
- Wacława Mazur – członek komisji
- Wiesław Hormański – członek komisji

Komisja w nowym składzie odbyła pierwsze posiedzenie w dniu 31 sierpnia 2007 r. i od tej daty komisja działa w wyżej wymienionym składzie.

Członkowie komisji pełnią dyżury w drugi czwartek miesiąca w lokalu Spółdzielni przy ul. Popowickiej 28 od godz. 16.00 do 17.00 i w tym czasie przyjmują skargi mieszkańców osiedla Park. Ponadto członkowie komisji interweniują osobiście w wielu sprawach w mieszkaniach lokatorów, którzy skarżyli się na zakłócanie spokoju przez sąsiadów.

Komisja GZM Park, której przewodniczącym był p. Wiesław Hormański, odbyła w I półroczu 2007 r. pięć posiedzeń, na których rozpatrywała i opiniowała skargi i wnioski zgłaszane przez członków osiedla Popowice-Park w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak również sprawy przedstawiane przez Zarząd Spółdzielni.

Komisja uczestniczyła w odbiorach robót, przeglądach, przetargach i innych czynnościach zleconych przez Radę Osiedla Popowice-Park i odzwierciedliła to w swoich protokołach.

W II półroczu 2007 r. Komisja GZM została połączona z Komisją Społeczno-Środowiskową pod przewodnictwem p. Jerzego Zielińskiego. Połączenie obu komisji zostało spowodowane zmniejszeniem się składu osobowego Rady Osiedla Popowice-Park.

W sprawozdaniu nie było możliwe przedstawienie przyczyn rezygnacji członków Rady ze swego mandatu, które to przyczyny zostały podane w tych rezygnacjach. Jako wiceprzewodnicząca solidaryzując się z ustępującymi członkami Rady.

Wiceprzewodnicząca Rady Osiedla
Wacława Mazur



Wspomnienie o Leszku Dunalu

Z głębokim żalem i smutkiem wszyscy pracownicy SMLW „Popowice” i członkowie Spółdzielni przyjęli wiadomość o śmierci **Leszka Dunala**. Zmarł w wieku 49 lat. Był długoletnim pracownikiem Spółdzielni, zawsze sumiennie wywiązującym się ze swoich obowiązków. Pełnił funkcję zastępcy kierownika administracyjno-technicznego. Przede wszystkim jednak był wspaniałym kolegą i życzliwym człowiekiem. Z pewnością ma swój udział w obecnym kształcie zasobów SMLW „Popowice”. Jako młody człowiek mógł jeszcze tyle zrobić. Będzie nam go bardzo brakowało.

Zarząd Spółdzielni SMLW „Popowice”
Koleżanki i Koledzy



Występ MIMOZY

Lułowe spotkanie w ramach Wszecznicy Popowickiej wprawiło obecnych na nim w dobry humor. Wystąpił bowiem kabaret MIMOZA, działający przy naszym Klubie Seniora.

Występ zaczął się od piosenki „O sercach dwóch”. Później wystąpiła... Hanka Bielicka czyli **Marian Hahn**, budząc wesołość widzów. Nie zabrakło też rytmów latynoamerykańskich: Zosia i Stasiu wykonali ogniste „Evita Spania”. Zarówno oni, jak i inni wykonawcy robili to z pasją i zaangażowaniem. Można pozazdrościć im poczucia humoru i radości z tego, co robią. Salwy śmiechu wywoływał wiersz „Przychodź na nasze spotkania”. Podczas słuchania pełnych humoru pogodnych piosenek: „Za zdrowie pań” czy „Marysiu buzi daj” wszystkim zebranym szybko udzieliła się atmosfera dobrej zabawy.

Występ MIMOZY został bardzo ciepło przyjęty przez publiczność. Obecna na spotkaniu przewodnicząca Rady Nadzorczej SMLW „Popowice” **Danuta Połubińska-Adamowicz** podziękowała całemu zespołowi za chwilę wzruszeń, jakie przyniósł występ MIMOZY.

Słuchając śpiewanej przez zespół piosenki „Bo jesteśmy zawsze młodzi”, wykonanej z werwą i zapałem, można było uwierzyć w jej słowa. Na zakończenie występu **Zofia Adamiec** opowiedziała o MIMOZIE, jej powstaniu i występach. Występ zakończyło wspólne śpiewanie. Kabaret i publiczność razem wykonali piosenkę „Szła dziewczeczka do laseczka”.

Ten wieczór był naprawdę udany. Pozwolił na oderwanie się od codziennych spraw i kłopotów, a to jest potrzebne każdemu.

Tomasz Kapłon

Sfinalizowano uchwały w sprawie majątku wspólnego!

Jak Państwo z pewnością doskonale pamiętają, z chwilą wydzielenia się naszej Spółdzielni z zasobów SMLW „Energetyk” do rozwiązania pozostawała kwestia tzw. majątku wspólnego. Chodziło o nieruchomości przy ul. Powstańców Śląskich 159 i ul. Kobierzyckiej 15 oraz o Ośrodek Wypoczynkowy w Zachełmiu. Procentowe udziały w tych zabudowanych nieruchomościach posiadały spółdzielnie mieszkaniowe: „Popowice”, „Energetyk” oraz „Kozanów IV”, przy czym nasze udziały zgodnie z zapisami w księgach wieczystych stanowiły 42,27 proc.

Od początku było oczywiste dla wszystkich współwłaścicieli, że bezkonfliktowe korzystanie z tego majątku oraz pożytków nie będzie możliwe. I ten argument przesądził o słusznych działaniach Zarządu SMLW „Popowice”, które zostały poparte uchwałami Zebrań Przedstawicieli SMLW „Popowice” w przedmiocie zbycia posiadanych udziałów.

W pierwszej kolejności ZP w dniu 8.06.2002 r. uchwałą nr 11/2002 zdecydowało o sprzedaży udziałów w Zachełmiu oraz uchwałą nr 12/2002 o sprzedaży udziałów przy ul. Kobierzyckiej. Dwa lata później, a dokładnie 26.06.2004 r., zdecydowaną większością głosów oraz stosowną uchwałą nr 8/ZP/2004 przedstawiciele upoważnili Zarząd naszej Spółdzielni do

zbycia udziałów w nieruchomości przy Powstańców Śl. 159. Były to pierwsze, ale z perspektywy czasu wręcz milowe kroki do rozwiązania problemu majątku wspólnego, z którego tak naprawdę korzystano bezprawnie wyłącznie SMLW „Energetyk”.

Niestety, później było już tylko gorzej. Próby porozumienia się ze Spółdzielnią „Energetyk” w kwestii rozliczenia majątku napotykały na mur niechęci i obojętności, a dodatkowo w sądzie trwał proces o uchylenie uchwał podziałowych zainicjowany przez grupę członków, którzy chcieli powrotu do struktur fatalnie zarządzanej Spółdzielni „Energetyk” i powrotu jej scalenia. Dodatkowo sprawę komplikowały zmieniające się wielokrotnie składy Zarządu „Energetyka”, które nie wykazywały dobrej woli polubownego rozwiązania sprawy dotyczącej trzech współudziałowców majątku wspólnego.

Brak reakcji użytkownika majątku wspólnego, którym była SM „Energetyk”, zmusił Zarząd Spółdzielni „Popowice” do założenia spraw sądowych bezprawnemu użytkownikowi całego majątku wspólnego. W przypadku dwóch nieruchomości, tzn. ośrodka w Zachełmiu i nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej, strony sprawy doszły do ugody. W przypadku nieruchomości przy ul. Powstańców Śląskich 159 konsensus nie zapadł, dlatego też Zarząd SMLW „Popowice” zaczął poszukiwać nabywców chętnych do odpłatnego przejęcia należnych nam udziałów w tej nieruchomości. Efektem wyżej nakreślonych inicjatyw było zbycie – za zgodą wszystkich udziałowców – Ośrodka w Zachełmiu. Stosownie do posiadanych udziałów, Spółdzielni „Popowice” przypadło 42,27 proc. z kwoty 720 tys. zł, za którą to kwotę wszyscy udziałowcy zbyli w drodze przetargu nieograniczonego przedmiotową nieruchomość.

Kolejne działania w sprawie majątku wspólnego podjęto w roku ubiegłym, tj. 2007. W wyniku pisemnego porozumienia zawartego pomiędzy SMLW „Popowice” i SM „Kozanów IV” zdecydowano o poszukiwaniu – drogą przetargu nieograniczonego – nabywcy udziałów obu spółdzielni w nieruchomości przy ul. Powstańców Śl. 159.

Wyłoniona wspólna komisja przetargowa dokonała wyboru nabywcy udziałów w przetargu nieograniczonym, co skutkowało tym, że 25.09.2007 r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podję-

ła uchwałę nr 60/09/III/2007 o zbyciu 42,27 proc. udziałów naszej Spółdzielni na rzecz firmy wyłonionej w przetargu, stosownie do posiadanego procentowego udziału. W konsekwencji tej uchwały dokonano sprzedaży udziałów w nieruchomości przy Powstańców Śl. 159 za kwotę 2.897.820 zł.

Ostatnim etapem kończącym realizację uchwał Zebrań Przedstawicieli dotyczących majątku wspólnego było zbycie udziałów w nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej 15.

Tę kwestię rozstrzygnął Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków postanowieniem z dnia 21.12.2007 r. Rozstrzygając sprawę z wniosku SMLW „Popowice”, sąd postanowił dokonać zniesienia współużytkowania wieczystego tej nieruchomości oraz posadowionych na niej budynków w ten sposób, że przyznał prawo użytkowania wieczystego Spółdzielni „Kozanów IV”, natomiast na rzecz pozostałych spółdzielni zasądził od tejże spółdzielni kwoty odpowiadające wielkości ich udziałów w nieruchomości wycenionych przez biegłego wg obowiązujących cen. Z tego tytułu SMLW „Popowice” uzyskała kwotę 1.465.078,20 zł.

Praktyczny wymiar działań Zarządu opisanych powyżej sprowadza się do dwóch zasadniczych kwestii. Po pierwsze – zakończenia sprawy majątku wspólnego związanej z posiadanymi w tym majątku udziałami i po wtóre – pozyskania konkretnych środków finansowych z tego tytułu w oparciu o rynkowe wyceny tych nieruchomości. Takie było pierwotne założenie Zebrań Przedstawicieli i to założenie udało się z korzyścią dla wszystkich członków zrealizować, pomimo trudności, na jakie napotykało. Po raz kolejny okazało się, że problemy wywołują w zaangażowanych ludziach dodatkową energię do ich pokonywania i zasada ta potwierdziła się także w tym przypadku.

Ta dodatkowa energia i chęć do działania będą Zarządowi jeszcze nieraz potrzebne, zwłaszcza że sprawa majątku wspólnego nie zamyka tematu odzyskania pożytków z tego majątku za lata poprzednie od chwili wyodrębnienia się z SMLW „Energetyk”, ale to już temat na odrębny artykuł. Zapewniamy, że taki opublikujemy, kiedy nastąpią ostateczne, wiążące rozstrzygnięcia satysfakcjonujące naszą Spółdzielnię, o co z całą pewnością zadbamy.

Zarząd SMLW „Popowice”



Nasze Popowice – kwartalnik
Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE”**,
ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław,
tel. 071 350 66 30, fax 071 355 76 99.
Redakcja:
Usługi Dziennikarskie i Wydawnicze – Maciej Woźny,
ul. Energetyczna 14, 53-330 Wrocław,
tel. 071 791 13 62, 0501 086 588.
Redaktor odpowiedzialny:
Tomasz Kapłon, tel. 0503 692 708.
Zdjęcia:
Tomasz Kapłon, Tadeusz Sidor.
Skład, lamowanie i druk:
Wydawnictwo Palmapress, pl. Hirszfelda 16/17,
53-413 Wrocław, tel. 071 338 14 12.

Notatnik kulturalny



Zaproszenie do wrocławskich teatrów rozpoczynamy od **Teatru Polskiego**. Tam, na Scenie na Świebodzkim, 30 marca br. miała miejsce premiera „Sprawy Dantona” Stanisławy Przybyszewskiej. O przedstawieniu tym można śmiało powiedzieć, że jest to jeden z najlepszych spektakli, jakie można było zobaczyć ostatnio na wrocławskich scenach. Już



Danton – Wiesław Cichy

samo nazwisko reżysera Jana Klaty, zapowiadało dobrą reżyserską robotę. Rzeczywiście, stworzył on spektakl jasny, przejrzysty, czytelny. Co więcej, zespół Teatru Polskiego błyszczy tu pełnym blaskiem. Do Teatru Polskiego zapraszamy także na „Hamleta” Williama Szekspira w reżyserii Moniki Pęcikiewicz. Premiera przewidziana jest na 16 maja. O spektaklu napiszemy w następnym numerze „Naszych Popowic”.

Do **Teatru Współczesnego** zapraszamy na dwa spektakle. Pierwszy z nich to premiera – „Powrotu do domu” Harolda Pintera w reżyserii Artura Urbańskiego. Jest to historia londyńskiej rodziny i niezdrowych stosunków wewnętrznych między nimi. Pinter pokazał tu codzienną nienawiść i stałe kłótnie, które pewnego dnia przerywa powrót najstarszego syna Teddy’ego. Premiera 9 maja 2008.

Drugi spektakl we Współczesnym to „Kupiec wenecki” Williama Szekspira. Jego premiera odbyła się 26 kwietnia. Napisany pomiędzy 1594 a 1597 rokiem dramat to ponadczasowy tekst o sile i władzy pieniądza, a przede wszystkim o braku akceptacji dla tego, co inne. Reżyserem spektaklu jest Gabriel Gietzky (ur. 1969) – aktor lalkarz i reżyser, jeden z najciekawszych twórców teatralnych młodego pokolenia. Scenografię przygotowała Do-

minika Skaza, muzykę Aleksandra Gryka. Występują: Lena Frankiewicz, Anna Kieca, Katarzyna Michalska (gościnnie), Bolesław Abart, Krzysztof Boczkowski, Szymon Czacki, Tomasz Cymerman, Bogusław Kierc, Robert Szykier-Koszucki (gościnnie), Tomasz Orpiński, Jerzy Senator, Grzegorz Twaróg (gościnnie), Bartosz Woźny, Krzysztof Zych.

Do **Teatru Lalek** zapraszamy na kolejną odsłonę z cyklu Teatr Papierowy – Sztuka Czytania. Tym razem propozycja dla młodzieży i dorosłych: gościnnie wystąpi Joanna Szczepkowska z „Panem Tadeuszem” Adama Mickiewicza. Zaprezentuje najszlachetniejsze fragmenty eposu. Towarzyszyć jej będą artyści Wrocławskiego Teatru Lalek. Premiera 10 maja.

W tym dniu zostanie też otwarta wystawa, na której będzie można zobaczyć rękopis „Pana Tadeusza” i wybór najciekawszych wydań Mickiewicza. Dodajmy jeszcze do tego Festiwal Teatrów Szkolnych, pokaz adaptacji filmowych „Pana Tadeusza”, Andrzeja Grabowskiego z XIII księgą „Pana Tadeusza”... Warto odwiedzić Teatr Lalek 10 maja.

W **Teatrze Muzycznym Capitol** już teraz anonsujemy najnowszą premierę adresowaną do dzieci. Jest to „Pewien mały dzień” w reżyserii Andrzeja Gały. Tekst i muzyka – Hans Niehaus, Rolf Zuckowski, Wolfram Eicke, scenografia i kostiumy – Ewa Gdowiok, choreografia – Małgorzata Fijałkowska-Studniak.

Czy wiecie, gdzie mieszkają wszystkie dni? Mieszkają w Królestwie Światła, za niebem i za gwiazdami. Codziennie jeden z nich schodzi na ziemię i każdy z nich może to zrobić tylko raz. Pewien Mały Dzień trafia na ziemię i... Co było dalej? Jeśli chcecie wiedzieć – przyjdźcie do Capitolu. W roli tytułowej Monika Malec/Ilona Krawczyk ze Studium Musicalowego. Premiera na Dużej Scenie 1 czerwca 2008, a następne spektakle odbędą się w dniach 3-8 i 10-11 czerwca.

Do **Opery Wrocławskiej** zapraszamy 9 i 10 maja na premierę „Raju utraconego” Krzysztofa Pendereckiego. Libretto Christopher Fry wg Johna Milтона. Inscenizacja, reżyseria i dekoracje Waldemar

Zawodziński, kierownictwo muzyczne Andrzej Straszyński, choreografia Janina Niebrońska, kostiumy Małgorzata Słoniowska.

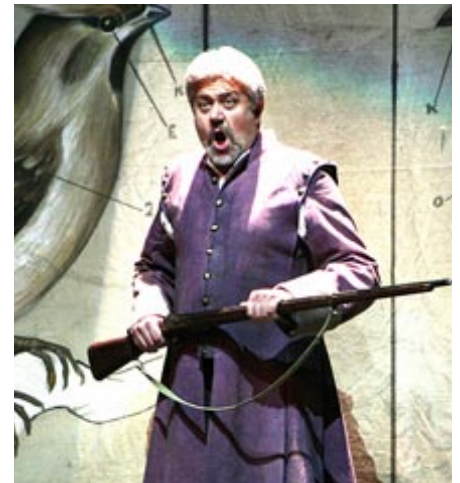
W Operze Wrocławskiej warto też obejrzeć dwa inne spektakle. Zapraszamy na „Falstaffa” Giuseppe Verdiego. Jest to muzyczna opowieść o szelmowskim Falstaffie, żądnym życia, niepoprawnym optymiście i marzycielu. Reży-



Falstaff – Bogusław Szynalski

seria, inscenizacja i dekoracje Waldemar Zawodziński, kierownictwo muzyczne Ewa Michnik.

Polecamy też „Wolnego strzelca” Carla Marii von Webera. Jest to pierwsza niemiecka opera romantyczna. Fantastyczna, baśniowa tematyka z elementami ludowości, barwne brzmienie orkiestry.



Kaspar – Radosław Żukowski

Dzieło Webera do dziś zachwyca swą poetyką treścią, atrakcyjnością muzyczną, prostotą melodii, intryguje światem duchów, czarów i tak bliskim dzisiejszemu człowiekowi zafascynowaniem przyrodą. Reżyseria i inscenizacja Marek Weiss-Grzesiński, kierownictwo muzyczne Tadeusz Strugała, dekoracje Waldemar Zawodziński.

Tomasz Kapłon