

NASZE POPOWICE

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” za 2010 rok

I. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r., zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 88,3 etatu (w porównaniu z 2009 r. zmalało średnio o 2 etaty).

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

- Zarząd Spółdzielni – 21,7 etatu na stanowiskach nierobotniczych, w tym 3 członków Zarządu;
- Dział Administracyjno-Techniczny – 8 etatów na stanowiskach nierobotniczych, 20 etatów konserwatorów, 38,6 etatu gospodarzy domów.

Od 2002 r. przy Spółdzielni działa Związek Zawodowy Pracowników SMLW „Popowice” zrzeszający 39 pracowników.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Struktura zasobów

Według stanu na 31 grudnia 2010 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 rozbiciu na zespoły nieruchomości przedstawia tabela nr 1, natomiast gruntów – tabela nr 2.

Tabela nr 1. Zestawienie zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” na dzień 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	jm.	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
Ilość budynków mieszkalnych	szt.	25	27	52
Ilość budynków użytkowych	szt.	4	4	8
Ilość mieszkań	szt.	2 625	2 902	5527
Ilość dźwigów	szt.	51	74	125
Ilość węzłów ciepłych – budynki mieszkalne	szt.	45	49	94
Ilość klatek w bud. mieszk.	szt.	129	131	260
Powierzchnia razem, w tym:	m²	117 091,90	136 847,18	253 939,08
a) lokale mieszkalne ze spółdzielczym tytułem prawnym	m ²	77 908,29	96 884,20	174 792,49
b) lokale mieszkalne – odrębna własność	m ²	39 183,61	39 962,98	79 146,59
Powierzchnia lokali użytkowych	m²	6 606,08	6 570,90	13 176,98
Dzierżawa terenu	m²	5 042,65	12 262,91	17 305,56

dokończenie na str. 2

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” z działalności za 2010 rok

Rok 2010 był rokiem szczególnym. W maju **2010 roku** kończyła swoją czteroletnią kadencję Rada Nadzorcza w składzie:

1. **Danuta Połubińska** – przewodnicząca
2. **Halina Czapnik** – zastępca przewodniczącej
3. **Irena Łabędzka** – sekretarz
4. **Waldemar Parkitny** – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. **Eugeniusz Dąbrowski** – przewodniczący Komisji GZM
6. **Maria Krajcer** – przewodnicząca Komisji Samorządowo-Statutowej
7. **Tomasz Kapłon** – przewodniczący Komisji Kultury i Rekreacji
8. **Jak Kaźmierczak** – członek
9. **Józef Cencora** – członek
10. **Ryszard Siewak** – członek

W okresie sprawozdawczym, tj. od stycznia do maja 2010 roku, odbyły się 4 posiedzenia prezydium Rady Nadzorczej. Podczas swoich posiedzeń prezydium ustalało porządki obrad plenarnych Rady, rozdzielało korespondencję dla poszczególnych komisji problemowych według ich kompetencji oraz w sytuacjach tego wymagających zajmowało wstępne stanowisko merytoryczne w danej sprawie. Taki tryb pracy pozwalał bezproblemowo Radzie funkcjonować. Ponadto prezydium Rady:

- czuwało nad właściwym opracowaniem protokołów z posiedzeń Rady, ich akceptacją oraz podpisywaniem uchwał podjętych przez Radę,
- zapewniało właściwe przechowywanie dokumentacji pracy Rady,
- koordynowało pracę komisji problemowych Rady.

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

1. Komisji Rewizyjnej, której przewodniczył Waldemar Parkitny
2. Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, której przewodniczył Eugeniusz Dąbrowski
3. Komisji Samorządowo-Statutowej, której przewodniczyła Maria Krajcer
4. Komisji Kultury i Rekreacji, której przewodniczył Tomasz Kapłon

Komisje problemowe – zgodnie ze swoimi uprawnieniami oraz stosownie do przyjętych przez Radę planów pracy – rozpatrywały wszystkie tematy, które przed podjęciem wiążących, ostatecznych decyzji Rady wymagały wcześniejszego merytorycznego pogłębienia i bardziej szczegółowej analizy. W okresie sprawozdawczym większość decyzji Rady Nadzorczej poprzedzana była właśnie takimi opiniami i wnioskami komisji problemowych.

dokończenie na str. 13

dokończenie ze str. 1

Tabela nr 2. Zestawienie gruntów w SMLW „Popowice” według stanu na 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	ZN nr 1	ZN nr 2	Pow. ogółem
	m ²		
Pow. gruntów razem, w tym:	155 022,00	176 552,00	331 574,00
• własność Spółdzielni	60 595,93	71 156,43	331 574,00
• odrębna własność	30 263,07	29 565,57	59 828,64
• użytkowanie wieczyste	64 163,00	75 830,00	139 993,00

2. Opłaty dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), Zarząd Spółdzielni od 2007 roku prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów. Wyniki 2010 roku w porównaniu do roku 2009 wykazują stabilizację kosztów eksploatacji (utrzymanie wydzielonych nieruchomości oraz terenów do użytku wspólnego), natomiast wzrost kosztów zużycia mediów w skali Spółdzielni (koszty niezależne od Spółdzielni) miał przełożenie na wzrost wnoszonych opłat w tym zakresie.

Zgodnie z Uchwałą nr 181/08/III/2009 Rady Nadzorczej zatwierdzającą opracowany przez Zarząd plan finansowy na 2010 rok, który obejmował koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych indywidualnie dla każdej nieruchomości, wprowadzono zróżnicowane stawki opłaty eksploatacyjnej. Opłaty na fundusz remontowy pozostawiono w tej samej wysokości, tj. dla lokali mieszkalnych:

- Zespołu Nieruchomości nr 1 – 1,22 zł/m²
- Zespołu Nieruchomości nr 2 – 1,38 zł/m²

Na podstawie Uchwały nr 182/08/III/2009 Rady Nadzorczej osoby nie będące członkami Spółdzielni wnoszą opłaty pokrywające koszty utrzymania zasobów w pełnej wysokości.

Spółdzielnia „Popowice” część wypracowanego zysku z pozostałej działalności gospodarczej przeznacza na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, co ma przełożenie na wielkość wnoszonych przez nich opłat (art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

W związku z zaistniałą potrzebą przeprowadzenia w 2010 roku kapitalnego remontu dźwigów w czterech nieruchomościach: przy ul. Białowieskiej 13-23, Białowieskiej 32-42, Bobrzej 28-44 i Popowickiej 96-102 uległa podwyższeniu opłata za użytkowanie dźwigów do 10,70 zł/osobę, która na podstawie Uchwały nr 14/03/III/2010 Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2010 r. wprowadzona została od sierpnia 2010 r.

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 cieplną.

W związku z pięciokrotną zmianą taryfy dla ciepła w okresie od 2008 roku do lutego 2010 roku, jak również znacznym wzrostem kosztów zużycia energii cieplnej, urealniono cenę podgrzewu wody do wysokości 12,40 zł/m³, którą wprowadzono z dniem 1 czerwca 2010 r.

Tabela nr 3. Opłaty eksploatacyjne i remontowe za lokale mieszkalne

Data wprowadzenia zmiany stawek	ZN nr 1		ZN nr 2			
	zł/m ²					
	Opłata eksploat.	Fund. rem.	Opłata eks.-rem.	Opłata eksploat.	Fund. rem.	Opłata eks.-rem.
1.02.2008	1,27	1,22	2,49	1,27	1,38	2,65
1.02.2009	1,33	1,22	2,55	1,33	1,38	2,71
1.01.2010	zróżnic. na nieruch.	1,22		zróżnic. na nieruch.	1,38	

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

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	ZN nr 1	ZN nr 2
Wywóz nieczystości stałych	zł/os.	1.10.2008 r.	6,40	7,10
		1.02.2009 r.	6,80	8,20
		1.01.2010 r. bez zmian	6,80	8,20
Woda i ścieki (taryfę dla wody i ścieków zatwierdza Rada Miejska Wrocławia)	zł/m ³	1.03.2007 r.	5,40	5,40
		1.03.2009 r.	5,87	5,87
		1.03.2010 r.	6,46	6,46
Dźwigi	zł/os.	1.02.2008 r.	7,70	7,70
		1.01.2010 r. bez zmian oprócz	7,70	7,70
		Białowieska 13-23		Białowieska 32-42 Bobrza 28-44 Popowicka 96-102
		10,70	10,70	

Tabela nr 3b. Wysokość opłat za energię cieplną

Wyszczególnienie		Termin wprowadzenia zmiany stawki	ZN nr 1	ZN nr 2
Centralne ogrzewanie – zaliczka	zł/m ²	1.04.2009 r.	1,75*	
		1.10.2009 r.		1,74*
		1.11.2010 r.	2,07*	
		1.10.2010 r.		2,02*
Podgrzanie wody (c.w.u.) – zaliczka	zł/m ³	1.01.2002 r.	9,80	9,80
		1.10.2007 r.	11,20	11,20
		1.06.2010 r.	12,40	12,40

* Podano uśrednione zaliczkowe stawki na centralne ogrzewanie ustalone w oparciu o rzeczywiste koszty dla każdego budynku wynikające z ostatniego okresu rozliczeniowego.

Stawki zaliczkowe na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania kształtują się w Spółdzielni od 1,90 do 2,20 zł/m².

III. DZIAŁALNOŚĆ ADMINISTRACYJNO-TECHNICZNA

Zasoby Zespołu Nieruchomości nr 1 i Zespołu Nieruchomości nr 2 w zakresie działalności eksploatacyjno-techniczno-finansowej w roku gospodarczym 2010 obsługiwało 20 konserwatorów, 38 gospodarzy domów i 8 pracowników pozostałych.

Zakres obsługi obejmował utrzymanie w pełnej sprawności techniczno-eksploatacyjnej 52 budynki mieszkalne oraz lokale użytkowe.

1. Działalność eksploatacyjna obejmowała wykonanie prac w zakresie:

- utrzymania czystości poprzez wykonywanie codziennych obowiązków w zakresie sprzątnięcia, grabienia liści, trawy, transportu odpadów o dużych gabarytach, usuwania oblodzeń i odśnieżania chodników;
- wykonywania zabiegów deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji
- utrzymania w sprawności technicznej, drożności i czyszczeniu ciśnieniowym lejów zsypanych wraz z szufladami i komorami zsypanymi;
- wykonania przeglądów sprawności technicznej urządzeń zabawowych, urządzeń sanitarnych do gromadzenia odpadów;
- rozliczenia zużycia wody;
- rozliczenia zużycia ciepła.

dokończenie na str. 3

dokończenie ze str. 2

2. W ramach obsługi technicznej zespołów nieruchomości przyjęto i usunięto poniżej wymienione awarie i usterki:

- elektryczne – 3717
- hydrauliczne – 3450
- budowlane – 3042
- dachowe – 224
- domofonowe – 1530
- azart – 336
- dźwigowe – 777

Ogółem – 13 076

Usuwanie awarii i usterek wykonywali pracownicy zatrudnieni w Spółdzielni, jak również wyspecjalizowane firmy działające na podstawie obowiązujących umów, takie jak:

KON-REM – dźwigi osobowe

TELKA – azart

ELF – instalacje domofonowe

ALTEX – zużycie ciepła

IMPEX – pogotowie wodno-kanalizacyjne

Ponadto dla rozwiązywania bieżących spraw zgłaszanych przez mieszkańców Spółdzielnia podejmowała krótkotrwałą bądź jednorazową współpracę z różnymi firmami, takimi jak: SEB-TRANS, Usługi ziemne – Szachniewicz, Firma Usługowa Haziak, Usługi Transportowo-Sprzętowe Gredel, usuwanie awarii wodociągowych na sieci – firma Max-Woj itp.

3. Roboty na terenach zewnętrznych i wywóz nieczystości

Za wywóz i odbiór odpadów komunalnych odpowiada firma TRANS-FORMERS. Dodatkowo z dwóch wolno stojących lokali użytkowych na wywóz makulatury zawarto umowę z firmą STENA. Za utrzymanie w czystości osiedli, pielęgnację drzew i krzewów, wycinkę drzew, utrzymanie w sprawności technicznej placów zabaw, cięcie pielęgnacyjnych trawników odpowiadają pracownicy Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym wykonano nw. zakres prac:

- „prześwietlenia” drzewostanu wraz z usunięciem uschniętych konarów i gałęzi;
- na bieżąco wywożono z terenu osiedli wystawiane przez mieszkańców tzw. gabaryty;
- trzykrotne cięcie trawy na terenach zielonych, jednokrotne cięcie żywopłotów oraz wybiórczo, w ramach potrzeb – czwarte cięcia trawników.

4. Przeglądy

1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego wykonano przeglądy:
 - roczne – budowlany – wykonane przez pracowników Spółdzielni;
 - roczne – gazowo-wentylacyjny – wykonane przez firmę Altex-Service;
 - przeciwpożarowe – wykonane przez firmę SUPON;
 - roczne – sprawności dźwigów osobowych – wykonywany zgodnie z ustawą przez UDT.
2. Sporządzono również świadectwa energetyczne budynków mieszkalnych.

Powyższe przeglądy wykazały, że nasze zasoby utrzymywane są w dobrej sprawności technicznej i nie naruszają przepisów stawianych budynkom przez ustawę Prawo budowlane oraz rozporządzenia techniczne. Kontrola gazowo-wentylacyjna wykazała, że nie ma zagrożeń wynikających ze złego stanu in-

stalacji gazowej. Co roku poprawia się w zasobach Spółdzielni sprawność grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej.

5. Fundusz remontowy Zespołu Nieruchomości nr 1

W ramach zatwierdzonego planu funduszu remontowego wykonano między innymi niżej wymienione roboty:

- wymiana podzielników kosztów ciepła (zmiana firmy rozliczającej ciepło);
- częściowe malowanie klatek schodowych po wymianie przewodów WLZ;
- kontynuowano wymianę zaworów gazowych w mieszkaniach oraz wyeksploatowanych zaworów podpionowych;
- kontynuowano montaż tzw. turbowentów na czapach kominowych budynków, których zadaniem jest poprawienie sprawności przewodów wentylacyjnych;
- wykonano remont kominów na czterech budynkach;
- kontynuowano wykonanie opasek wokół budynków mieszkalnych,
- udrażniano przewody wentylacji grawitacyjnej, których wadliwe działanie wykazał przegląd;
- demontaż anten „azartowskich”;
- remont urządzeń zabawowych na dwóch placach zabaw wraz z ich nawierzchniami;
- wyremontowano 2 dźwigi osobowe: przy ul. Popowickiej 22 oraz Niedźwiedziej 16;
- „pilotażowo” wymieniono oprawy korytarzowe na siedmiu klatkach schodowych z czujnikiem ruchu;
- w ramach potrzeb dokonano również częściowej naprawy nawierzchni asfaltowych na ciągach dróg osiedlowych;
- naprawiono wyprawy tynkarskie oraz odmalowano przejście bramowe w budynku Popowicka 30-58;
- awaryjna naprawa po zimie rur spustowych, rynien oraz uszkodzonych rynienek balkonowych;
- remont podestów wejściowych do budynków ze względu na ich zły stan techniczny.

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

6. Roboty realizowane z mienia wspólnego Spółdzielni w Zespole Nieruchomości nr 1

1. Wykonano remont dachu budynku administracji przy ul. Starogranicznej 32.
2. Zwiększono miejsca parkingowe przy ul. Niedźwiedziej 14-24.
3. Usuwano awarie na sieci oraz instalacjach wodociągowych.

7. Fundusz remontowy Zespołu Nieruchomości nr 2

W ramach zatwierdzonego planu funduszu remontowego wykonano między innymi niżej wymienione roboty:

- kontynuowano wymianę pionów WLZ pierwszego etapu oraz rozpoczęto wymianę tzw. II etapu od licznika do zabezpieczenia w mieszkaniu;
- wyprawkę malarską klatek schodowych,
- kontynuowano na osiedlu montaż tzw. turbowentów poprawiających pracę wentylacji grawitacyjnej;
- w celu poprawy pracy instalacji centralnego ogrzewania wymieniono podpionowe oraz grzejnikowe zawory termostatyczne pomieszczeń ogólnych;
- dokonano naprawy urządzeń zabawowych na placach zabaw oraz wykonano na nich bezpieczną nawierzchnię;
- ze względu na zakończenie cech legalizacyjnych wodomierzy mieszkaniowych dokonano ich wymiany;

dokończenie na str. 4

dokończenie ze str. 3

- przy ulicy Bobrzej i Wejherowskiej dokonano wymiany zadaszeń wejść do budynków;
- demontaż anten „azartowskich”;
- ze względów bezpieczeństwa dokonano naprawy podestów wejściowych do budynków, w których zachodziła taka potrzeba;
- wykonano remont 3 dźwigów: przy ul. Popowickiej 152, Bobrzej 4, Wejherowskiej 39;
- w mieszkaniach, w których w wyniku przeglądu stwierdzono brak wentylacji grawitacyjnej, dokonano jej udrożnienia;
- w porozumieniu z gazownią plombowano gazomierze, przy których dokonano wymiany zaworów gazowych;
- naprawiono rynienki balkonowe oraz rury spustowe, które zostały uszkodzone w okresie zimy.

8. Roboty realizowane z mienia wspólnego Spółdzielni w Zespole Nieruchomości nr 2

1. Usuwanie awarii na sieci wodociągowej, utrzymanie w sprawności technicznej placów zabaw oraz inne prace awaryjne.
2. Remont dachu lokalu własnego przy ul. Starogranicznej 32.

IV. INFORMACJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

– według stanu na 31.12.2010 rok

A. Baza członkowska, lokale mieszkalne	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
1. Liczba mieszkań ogółem, w tym:	2625	2902	5527
– mieszkania własnościowe	1663	2034	3697
– mieszkania lokatorskie	53	28	81
– z odrębną własnością	870	832	1702
z tego przekształcono:			
– mieszkań lokatorskich	359	279	638
– mieszkań własnościowych	511	553	1064
2. Liczba członków	2368	2628	4996
3. Członkowie – małżonkowie gł. lokat.	88	69	157
4. Liczba członków ogółem (wiersz 2 + 3)	2456	2697	5153
B. Użytkownicy mieszkań bez członkostwa Spółdzielni	ZN nr 1	ZN nr 2	Razem
1. Umowy najmu zawarte na mieszkania	31	7	38
2. Wykluczeni ze Spółdzielni za zaległ.	22	44	66
3. Zrezygnowali z ubiegania się o członkostwo	139	168	307
4. Mieszkania zajmowane bez tyt. prawn.	8	1	9
Ogółem – użytkownicy bez członkostwa	200	220	420

V. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZO-FINANSOWA SMLW „POPOWICE” W 2010 ROKU

1. Bilans

W oparciu o Ustawę z dnia 29 września o rachunkowości (Dz.U. nr 121, poz. 591 z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 4 z 2001 r., poz. 27 z późn. zm.), Spółdzielnia dokonała zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządziła sprawozdanie finansowe za rok 2010 składające się z Bilansu, Rachunku zysków i strat, Rachunku przepływów pieniężnych oraz Zestawienia zmian w kapitale własnym. Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2010 została podpisana ze Spółką Partnerską „V. Sukiennik i partnerzy – biegli rewidenci” z siedzibą we Wrocławiu, a badanie przeprowadziła Jadwiga Kieruńczak – biegły rewident. Raport z badania sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji finansowej Spółdzielni biegły rewident przed-

stawił na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 14.04.2011 r. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z raportem przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2010 na posiedzeniu w dniu 14.04.2011 r.

Poniżej prezentujemy fragment opinii biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie:

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2010 r., jak też wyniku finansowego za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2010,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutu badanej jednostki.

Do niniejszego Sprawozdania Zarządu dołączono:

Załącznik nr 1 – Bilans za rok 2010 (str. 9)

Załącznik nr 2 – Rachunek zysków i strat za rok 2010 (str. 10)

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

- Spółdzielnia ma dobrą sytuację dochodową wynikającą z systematycznego wypracowywania zysku netto na sprzedaży z pozostałej działalności gospodarczej, głównie z tytułu wynajmu lokali użytkowych;
- w roku 2010 nastąpił wzrost sprzedaży o 5% w stosunku do roku 2009, natomiast w analogicznym okresie wzrost kosztów był na poziomie 6% (na wzrost kosztów główny wpływ miało zarówno większe zużycie, jak i wzrost cen zakupu mediów, tj. zimnej wody i centralnego ogrzewania);
- dobrą kondycję finansową Spółdzielni potwierdzają wskaźniki płynności finansowej, utrzymujące się na stabilnym, optymalnym poziomie i świadczą o braku trudności w terminowym regulowaniu zobowiązań.

Reasumując, z oceny biegłego rewidenta wynika, że uzyskane przez Spółdzielnię w 2010 roku wielkości i wskaźniki świadczą o jej dobrej i stabilnej sytuacji majątkowej i finansowej.

2. Ogólne wyniki działalności gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2010 w ujęciu liczbowym

2.1. Wyniki finansowe SMLW „POPOWICE”

1. Lokale mieszkalne	– 1.332.705,67 zł
2. Pożytki z najmu pom. dodatk. w bud. mieszk.	+ 391.920,31 zł
3. Media – lokale mieszkalne	+ 223.544,19 zł
4. Lokale użytkowe + pozost. sprzed.	+ 1.298.477,46 zł
5. Pozostała dział. operac. + zyski i str. nadzwyczaj.	+ 346.846,44 zł
6. Działalność finansowa	+756.316,72 zł

Ogółem wynik brutto 1.01 – 31.12.2010 r. + 1.684.399,45 zł

dokończenie na str. 5

dokończenie ze str. 4

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

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

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

Załącznik nr 3 – Wyniki ogółem ZN nr 1 za rok 2010 (str. 11)

Załącznik nr 3A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach ZN nr 1 za rok 2010 (str. 11)

Załącznik nr 4 – Wyniki ogółem ZN nr 2 za rok 2010 (str. 11)

Załącznik nr 4A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach ZN nr 2 za rok 2010 (str. 12)

Załącznik nr 5 przedstawia wykonanie planu kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych całościowo w SMLW „Popowice” za rok 2010 (str. 12)

2.2. W okresie sprawozdawczym planowany fundusz płac wraz z kosztami ZUS

wynosił	4.566.400,00 zł
natomiast realne wykonanie wynosiło	4.227.398,04 zł

co daje 92,57 % wykonania planu.
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 88,3 etatu.

2.3. Fundusz remontowy

Ewidencja księgowa zadań remontowych była prowadzona w rozbiciu na:

1. Zespół Nieruchomości nr 1

a) Fundusz remontowy stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. + 90.342,65 zł
zwiększenia w ciągu roku +1.714.225,44 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 956.862,74 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. + 847.705,35 zł

zadania zrealizowane:
– remont infrastruktury 86.530,61 zł
– remont budynków 519.163,61 zł
– wymiana zaworów gazowych 222.686,75 zł
– naprawa rynien i rur spustowych 128.481,77 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. + 1.136.063,27 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 51.735,32 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. + 1.084.327,95 zł

c) Remont dźwigów

stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. – 24.265,63 zł
zwiększenia w ciągu roku + 106.908,51 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 91.170,91 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. – 8.528,03 zł

2. Zespół Nieruchomości nr 2

a) Fundusz remontowy

stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. + 855.947,48 zł
zwiększenia w ciągu roku + 2.266.189,64 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 2.338.531,34 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. + 783.605,78 zł

zadania zrealizowane:

– plombowanie gazomierzy po wymianie zaworów 135.244,89 zł
– wymiana wewn. linii zasilania WLZ 1.302.166,33 zł
– montaż zaworów termostatycznych 125.224,72 zł
– naprawa rynien i rur spustowych 152.732,17 zł
– remont infrastruktury 37.356,33 zł
– remont budynków 585.806,90 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. + 200.110,30 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 85.114,12 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. + 114.996,18 zł

b) Remont dźwigów

stan funduszu na dzień 31.12.2009 r. + 17.745,33 zł
zwiększenia w ciągu roku + 173.645,38 zł
zmniejszenia w ciągu roku – 136.756,37 zł
stan funduszu na dzień 31.12.2010 r. + 54.634,34 zł

3. Remonty lokali użytkowych 143.100,41 zł

w tym

– remont dachu – Starograniczna 32 70.929,61 zł
– wymiana okien Starograniczna 28 40.486,00 zł
– inne 31.684,80 zł

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

OKRES	Lok. mieszk.	Lok. użytk.	Razem
Stan na 31.12.2009 r.	642.756,41 zł	146.609,65 zł	789.366,06 zł
Stan na 31.12.2010 r.	997.284,45 zł	57.640,82 zł	1.054.925,27 zł

W okresie sprawozdawczym wysłano 1836 wezwań do zapłaty do lokatorów zalegających z opłatami czynszu oraz 71 wezwań do najemców lokali użytkowych. Dodatkowo wysłano 334 wezwania przedsądowe z kancelarii prawnej dotyczące zaległości od lokatorów i najemców lokali użytkowych. Kancelaria prawna skierowała do sądu 93 sprawy, z tego w okresie sprawozdawczym uzyskano 52 wyroki sądowe o zapłatę.

Działalność windykacyjna w Spółdzielni jest prowadzona w sposób zorganizowany i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski procentowy wskaźnik zadłużenia w skali roku. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz najem lokali użytkowych za 2010 r. wynosi 4,13%.

2.5. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni

Spółdzielnia oprócz zarządzania zasobami mieszkaniowymi prowadzi również działalność gospodarczą, tj. wynajem lokali użytkowych, dzierżawę gruntów, udostępnianie terenów pod reklamę itp. W 2010 r. z tej działalności wypracowała dochód netto w kwocie 1.326.151,62 zł (zapłacony podatek dochodowy wyniósł 1.075.489,00 zł).

Znaczący udział w wyniku finansowym Spółdzielni mają środki wypracowane na działalności finansowej (lokaty). W 2010 r. wysokość odsetek uzyskanych od lokat terminowych wyniosła 756.316,72 zł.

dokończenie na str. 6

dokończenie ze str. 5

2.6. Zadania do realizacji w 2011 roku

1. Kontynuowanie realizacji uchwał Zebrania Przedstawicieli nr: 2/ZP/02/07, 3/ZP/02/07 i 4/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r., dotycząca budowy kompleksu mieszkalno-usługowego przez powołaną do tego celu spółkę.
2. Kontynuacja realizacji rozpoczętego II etapu zamiany gruntów z Gminą Wrocław (zgodnie z podjętą przez ZP Uchwałą nr 1/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r.).
3. Kontynuacja ogólnospółdzielczego projektu poprawy wentylacji grawitacyjnej w zasobach SMLW „Popowice” poprzez wspomaganie wentylacji grawitacyjnej turbowentami typu „kula” montowanymi na czapach komiowych.
4. Kontynuacja działań zmierzających do przekazania MPWiK sieci wodociągowo-kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie Spółdzielni poprzez wykorzystanie dróg prawnych lub – zamiennie – podjęcie wzajemnego kompromisu i polubownego rozwiązania problemu.
5. W przypadku braku możliwości realizacji przekazania sieci wodociągowo-kanalizacyjnej do MPWiK, wdrożenie ogólnospółdzielczego projektu poprawy działania instalacji wodno-kanalizacyjnej w zasobach SMLW „Popowice” poprzez zaprojektowanie nowej sieci i przystąpienie do wdrożenia kompleksowej procedury realizacji tego typu robót wraz z ich finansowaniem.
6. Rozpoczęcie kompleksowego projektu rewitalizacji elewacji ścian budynków, w tym ścian szczytowych, wraz z kolorystyką oraz możliwością modernizacji balkonów.
7. Rozpoczęcie kompleksowego projektu związanego z uszczelnieniem dylatacji ścian budynków poprzez wdrożenie racjonalnej technologii.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Majątek wspólny – pożytki

W dniu 19.10.2010 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy wydał wyrok w sprawie z powództwa SMLW „Popowice” przeciwko SMLW „Energetyk” o zapłatę tzw. pożytków z pawilonu handlowego przy ul. Powstańców Śląskich 159, gdzie nasza Spółdzielnia posiadała 42,27% udziałów w tejże nieruchomości i zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” na rzecz naszej Spółdzielni kwotę 222.686,77 zł z ustawowymi odsetkami i zwrotem kosztów procesu sądowego. Dodatkowo, wcześniej, w związku z faktem wezwania Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” przez Zarząd SMLW „Popowice” do rozliczenia się z pożytków osiągniętych z mienia wspólnego, tzn. spornego pawilonu przy ul. Powstańców Śląskich 159, wezwana spółdzielnia przelała na konto SMLW „Popowice” kwotę 545.503,12 zł tytułem nierozliczonych pożytków.

Tym samym całkowita kwota, którą Zarząd SMLW „Popowice” odzyskał z pożytków z nieruchomości przy ul. Powstańców Śląskich 159, wyniosła **862.773,40 zł**.

Wyrok z października 2010 r. zakończył całkowicie sprawę dotyczącą rozliczeń z SMLW „Energetyk”. Wyrok ten jest niewątpliwie dużym sukcesem SMLW „Popowice”, który przysporzył dodatkowych korzyści finansowych naszej Spółdzielni.

2. Spółka celowa

Istotnym znaczeniem, które dokonało się w roku 2010, było znalezienie nowego udziałowca, który odkupił udziały od poprzedniego współnika, tzn. TECHDOM.EU J. Antosik & Z. Urbaś Spółka Jawna. Krok ten miał zasadnicze znaczenie dla całego przedsięwzięcia, bowiem warunkowało to dalsze działania w kierunku zamierzonych działań deweloperskich. Udziałowcy podjęli wspólne założenia, że ich wzajemne działania będą zmierzały w jednym kierunku i celu, tzn. zabudowania działek inwestycyjnych nr 4/21 i 4/5.

Kapitał zakładowy i struktura udziałowców w roku 2010 r. uległy zasadniczym zmianom, bowiem udziały poprzedniego współnika, który zrezygnował z dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, zostały sprzedane nowemu podmiotowi gospodarczemu – firmie Kruszer Development Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki na dzień 31.12.2010 r. wynosi 8.500.200 zł.

Wszystkie (nowo utworzone i poprzednie) udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i podzielone w następujący sposób:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Popowice” – 27.472 udziały po 200 zł każdy o łącznej wartości 5.494.400 zł;
- Kruszer Development Sp. z o.o. – 15.029 udziałów po 200 zł każdy o łącznej wartości 3.005.800 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Popowice” wartość swoich udziałów pokryła aportem niepieniężnym w postaci udziałów w prawie wieczystego użytkowania w nieruchomości gruntowej działki gruntowej nr 4/21 przy ul. Legnickiej 57 o powierzchni 0,5052 ha. Natomiast Kruszer Development Sp. z o.o. wartość swoich udziałów pokryła w postaci świadczenia pieniężnego. Dalsze podniesienia kapitału zakładowego spółki dokonują się systematycznie w miarę potrzeb na bieżącą działalność operacyjną spółki.

Wymierne efekty związane z pojawieniem się nowego udziałowca w naszej spółce celowej były już widoczne w sierpniu 2010 r., kiedy to zarejestrowany został dziennik budowy na rozbiórkę pawilonu handlowo-usługowego we Wrocławiu przy ul. Legnickiej 57 – pod numerem 1163/IV/2010, na podstawie decyzji nr 106/2010 z dnia 25.05.2010 r., przenoszącej pozwolenie na rozbiórkę na spółkę celową. Wówczas to rozpoczął się również proces rozbiórki tzw. niebieskiego kwadratu, który został zakończony pozytywnym i widocznym efektem.

Jednocześnie rozpoczęły się prace związane z projektowaniem i przebudową sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia związane z przebudową trafostacji znajdującej się w przyziemiu burzonego pawilonu. Równocześnie została sporządzona inwentaryzacja zieleni na działce nr 4/21 i przedstawiona do UM Wrocławia celem uzyskania pozwolenia na wycinkę.

W roku 2010 wyburzony pawilon zniknął z powierzchni ziemi, jak również z zapisów w ewidencji gruntów i budynków UM Wrocławia. Jednocześnie rozpoczął się wzmożony proces tworzenia projektu budowlanego wraz z projektami branżowymi oraz uzgadnianie przyłączy z Fortum, MPWiK, EnergiąPro, ZDiUM, ZIM itp.

dokończenie na str. 7

dokończenie ze str. 6

VII. REALIZACJA UCHWAŁ I WNIOSKÓW PODJĘTYCH NA WYDZIELONYCH CZĘŚCIACH WALNEGO ZGROMADZENIA W 2010 ROKU

1. Uchwały

• **Uchwała nr 1/WZ/2010** w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW „Popowice” za rok 2010**

Realizacja: zgodnie z treścią uchwały.

• **Uchwała nr 2/WZ/2010** w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SMLW „Popowice” za rok 2010**

Realizacja: zgodnie z treścią uchwały.

• **Uchwała nr 3/WZ/2010** w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego SMLW „Popowice” za 2010 rok**

Realizacja: zgodnie z treścią uchwały.

• **Uchwała nr 4/WZ/2010** w sprawie **podziału zysku netto za rok 2009 z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami**

Realizacja: zgodnie z treścią uchwały.

• **Uchwała nr 5/WZ/2010** w sprawie **udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2009 r. o treści: Walne Zgromadzenie (wydzielone części) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, uwzględniając wyniki tajnego głosowania zawarte w protokole Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej udziela stosownie do § 68 pkt 2 statutu absolutorium za rok 2009 niżej wymienionym członkom Zarządu:**

Prezes Zarządu – Mirosław Miciak
Wiceprezes Zarządu – Marek Piekarek
Członek Zarządu – Irena Rudnicka

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

• **Uchwała nr 6/WZ/2010** w sprawie **odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu ze Spółdzielni**

Realizacja: zainteresowaną osobę powiadomiono pisemnie o podjętej przez Walne Zgromadzenie uchwale oraz o przysługującej od niej sądowej drodze odwoławczej.

• **Uchwała nr 7/WZ/2010** w sprawie **odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu ze Spółdzielni**

Realizacja: zainteresowaną osobę powiadomiono pisemnie o podjętej przez Walne Zgromadzenie uchwale oraz o przysługującej od niej sądowej drodze odwoławczej.

• **Uchwała nr 8/WZ/2010** w sprawie **odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu ze Spółdzielni**

Realizacja: zainteresowaną osobę powiadomiono pisemnie o podjętej przez Walne Zgromadzenie uchwale oraz o przysługującej od niej sądowej drodze odwoławczej.

• **Uchwała nr 9/WZ/2010** w sprawie **uchwalenia regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SMLW „Popowice”**

Realizacja: Uchwalony regulamin przyjęto do stosowania.

• **Uchwała nr 10/WZ/2010** w sprawie **uchwalenia regulaminu Rady Nadzorczej SMLW „Popowice”**

Realizacja: Uchwalony regulamin przyjęto do stosowania.

• **Uchwała nr 11/WZ/2010** (wniesiona przez członków) w sprawie **zmiany zapisu w statucie Spółdzielni w § 17 przez dodanie pkt 25 o treści (w brzmieniu oryginalnym):**

Członek Spółdzielni ma prawo do krytyki organów Spółdzielni, a w szczególności:

- *jeśli pełni określoną funkcję w organach Spółdzielni, to ma on także i obowiązek krytyki. Musi to być jednak krytyka twórcza, mająca na celu dobro Spółdzielni,*
- *podjęcie krytyki w celach podanych wyżej, choćby okazała się niesłuszna, nie może przemawiać przeciwko członkowi. Decyduje subiektywne przekonanie członka o słuszności podjętych działań, a zarzut szkodliwego dla Spółdzielni działania winien być wykazany tym, że krytyka członka miała na celu złośliwe celowe dyskryminowanie poczynań organów Spółdzielni. Właściwym i jedynym kryterium ustalenia granic uprawiania krytyki jest kryterium dobrej lub złej wiary członka.*

Realizacja: Uchwała nie podjęta, gdyż poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia uzyskała następującą ilość głosów: za uchwałą – 1 głos, przeciw – 79 głosów.

2. Wnioski z części I Walnego Zgromadzenia z dnia 8.05.2010

Przed odczytaniem protokołu Komisji Wnioskowej obecni na zebraniu członkowie zawnieśli, aby nie rozpatrywać wniosków złożonych do komisji, jeżeli wnioskodawca przy ich odczytaniu jest nieobecny.

Wniosek poddano pod głosowanie. Za wnioskiem – 19 głosów, przeciw – 0 głosów.

• **Wniosek nr 1** – wniesiony przez dwóch członków Spółdzielni, dotyczący rozwiązania problemu miejsc parkingowych przed budynkiem Niedźwiedzia 14-24 – *nie poddano pod głosowanie, gdyż nie wpłynął w terminie określonym § 69 ust. 7 statutu Spółdzielni.*

• **Wniosek nr 2** – dotyczący wniesienia poprawek do projektu regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia – *przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 9/WZ/2010.*

• **Wniosek nr 3 i nr 4** – dotyczący wniesienia poprawek do projektu regulaminu Rady Nadzorczej – *przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 10/WZ/2010.*

• **Wniosek nr 5** – dotyczący postanowienia Sądu Rejonowego Wrocław Fabryczna w sprawie rejestracji znowelizowanego statutu – *wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.*

• **Wniosek nr 6** – o udostępnienie mieszkańcom przynależnych powierzchni wspólnych (pralni, suszarni) w klatce budynku Bobrza 44 – *wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.*

• **Wniosek nr 7** – o przekazanie budynku przy ul. Wejherowskiej 47 na dom kultury – *wnioskodawca po wyjaśnieniach Zarządu wniosek wycofał.*

• **Wniosek nr 8** – dotyczący wykonania opasek z każdej strony budynku Wejherowska 61-65 – *wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.*

• **Wniosek nr 9** – dotyczący miejsc parkingowych przy budynku Wejherowska 55-71 – *wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.*

• **Wniosek nr 10** – dotyczący udostępnienia pomieszczenia strychowego w klatce budynku Bobrza 20 – *wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.*

dokończenie na str. 8

dokończenie ze str. 7

- **Wniosek nr 11** – dotyczący zmiany zapisu w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 12** – dotyczący sposobu głosowania członków Rady Nadzorczej na plenarnym posiedzeniu Rady w grudniu 2009 r. – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 13** – dotyczący przedstawienia danych o spółce celowej – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 14** – uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w sprawie odpłatności za kserowane dokumenty przygotowywane na żądanie członków – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 15** – dotyczący likwidacji limitu kilometrów przyznawanych członkom Zarządu – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 16** – o przedstawienie ponoszonych przez członków kosztów utrzymania Rady Nadzorczej i Rad Osiedli i z jakiego funduszu będą opłacani – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 17** – o zobowiązanie Rady Nadzorczej do zmiany regulaminu o przetargach, powołania komisji inwestycyjnej w związku z planowaną inwestycją przy ul. Legnickiej, likwidacji Komisji Kultury i Rekreacji Rady Nadzorczej, dokonanie głębokiej zmiany treści i tematów poruszanych w gazecie „Nasze Popowice” – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 18** – o przeprowadzenie restrukturyzacji w celu zmniejszenia obsady pracowników umysłowych Spółdzielni – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 19** – o cofnięcie udzielonej rekomendacji dwóm członkom Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni w spółce celowej – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.
- **Wniosek nr 20** – dotyczący zmiany kolejności porządku obrad części I WZ – wniosek został przegłosowany w pkt 3 porządku obrad.
- **Wniosek nr 21** – dotyczący odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu z członkostwa – w związku z przegłosowaniem Uchwały nr 7/WZ/2010 o utrzymaniu w mocy uchwały o wykluczeniu, wniosek pozostawiono jako bezprzedmiotowy.
- **Wniosek nr 22** – w sprawie zastrzeżeń do działania członków Zarządu – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.

3. Wnioski z części II Walnego Zgromadzenia z dnia 15.05.2010

- **Wniosek nr 1** – wniesiony przez dwóch członków Spółdzielni, dotyczący rozwiązania problemu miejsc parkingowych przed budynkiem Niedźwiedzia 14-24 – nie poddano pod głosowanie, gdyż nie wpłynął w terminie określonym § 69 ust. 7 statutu Spółdzielni.
- **Wniosek nr 2** – o odrzucenie projektu uchwały wniesionej przez członków Spółdzielni, dotyczący zmiany zapisu w statucie – stał się bezprzedmiotowy, gdyż projekt uchwały w sprawie zmian w statucie nie został przyjęty.

- **Wniosek nr 3** – dotyczący wniesienia poprawek do projektu regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 9/WZ/2010.
- **Wnioski nr 4 i 5** – dotyczące wniesienia poprawek do projektu regulaminu Rady Nadzorczej – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 10/WZ/2010

4. Wnioski z części III Walnego Zgromadzenia z dnia 22.05.2010

- **Wniosek nr 1** – dotyczący wniesienia poprawek do projektu regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 9/WZ/2010.
- **Wnioski nr 2 i 3** – dotyczące wniesienia poprawek do projektu regulaminu Rady Nadzorczej – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 10/WZ/2010.
- **Wniosek nr 4** – złożony przez dwóch członków Spółdzielni, dotyczący rozwiązania problemu miejsc parkingowych przed budynkiem Niedźwiedzia 14-24 – został wycofany przez wnioskodawców obecnych na zebraniu.

5. Wnioski z części IV Walnego Zgromadzenia z dnia 29.05.2010

Przed odczytaniem wniosków skierowanych do Komisji Wnioskowej zawnioskowano, aby nie rozpatrywać wniosków złożonych do komisji, jeżeli wnioskodawca przy ich odczytaniu jest nieobecny.

Wniosek poddano pod głosowanie. Za wnioskiem – 24 głosy, przeciw – 2 głosy.

- **Wniosek nr 1** – dotyczący wniesienia poprawek do projektu regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 9/WZ/2010.
- **Wnioski nr 2 i 3** – dotyczące wniesienia poprawek do projektu regulaminu Rady Nadzorczej – przegłosowano przy głosowaniu Uchwały nr 10/WZ/2010.
- **Wniosek nr 4** – dotyczący odrzucenia projektu Uchwały nr 11 – przegłosowany przy głosowaniu Uchwały nr 11/WZ/2010.
- **Wniosek nr 5** – dotyczący wymalowania znaków zakazu postoju przed podjazdami do bram wejściowych (tam gdzie to możliwe). Za wnioskiem – 25 głosów, przeciw – 0 głosów
Realizacja: zgodnie z treścią wniosku zostały wymalowane koperty przed budynkiem Popowicka 18-24 w celu przetestowania skuteczności oznakowania.
- **Wniosek nr 6** – o naprawę chodnika przed wejściem do bram budynku Popowicka 49-59.
Za wnioskiem – 24 głosy, przeciw – 0 głosów.
Realizacja : zgodnie z treścią wniosku roboty zostały wykonane miejscowo, jednak ze względu na dużo większy zakres robót należy w przyszłości wykonać roboty w koscie POLBRUK.
- **Wniosek nr 7** – dotyczący zrobienia wielkich napisów przed bramą: „Nie parkować” – wniosku nie poddano pod głosowanie z uwagi na nieobecność wnioskodawcy.

Załącznik nr 1

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2010 r. (w złotych)

1	Aktywa	Stan	Stan
		na koniec bieżącego roku obrotowego	na koniec poprzedniego roku obrotowego
		31.12.2010	31.12.2009
1	2	3	4
A.	Aktywa trwałe	55 991 216,72	54 969 221,15
I.	Wartości niematerialne i prawne	22 209,22	39 927,96
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	–	–
2.	Wartość firmy	–	–
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	22 209,22	39 927,96
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	–	–
II	Rzeczowe aktywa trwałe	44 984 441,62	48 698 508,40
1.	Środki trwałe	44 982 041,62	48 698 508,40
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 702 321,45	10 379 315,08
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	35 068 916,47	38 039 016,56
	c) urządzenia techniczne i maszyny	107 385,16	153 536,87
	d) środki transportu	99 509,19	117 143,73
	e) inne środki trwałe	3 909,35	9 496,16
2.	Środki trwałe w budowie	2 400,00	–
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	–	–
III.	Należności długoterminowe	–	–
1.	Od jednostek powiązanych	–	–
2.	Od pozostałych jednostek	–	–
IV.	Inwestycje długoterminowe	10 984 565,88	6 230 784,79
1.	Nieruchomości	5 490 165,88	5 688 584,79
2.	Wartości niematerialne i prawne	–	–
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	5 494 400,00	542 200,00
	a) w jednostkach powiązanych	–	–
	b) w pozostałych jednostkach	5 494 400,00	542 200,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	–	–
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	–	–
B.	Aktywa obrotowe	17 123 306,87	17 142 070,50
I.	Zapasy	214 227,35	214 628,34
1.	Materiały	214 227,35	214 628,34
2.	Półprodukty i produkty w toku	–	–
3.	Produkty gotowe	–	–
4.	Towary	–	–
5.	Zaliczki na dostawy	–	–
II.	Należności krótkoterminowe	1 388 886,79	1 403 065,66
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	1 388 886,79	1 403 065,66
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 244 173,52	1 292 172,22
	– do 12 miesięcy	1 244 173,52	1 292 172,22
	– powyżej 12 miesięcy	–	–
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	–	74,00
	c) inne	8 302,44	34 592,83
	d) dochodzone na drodze sądowej	136 410,83	76 226,61
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 634 621,69	14 439 045,30
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 634 621,69	14 439 045,30
	a) w jednostkach powiązanych	–	–
	b) w pozostałych jednostkach	8 101 263,01	–
	– udziały lub akcje	–	–
	– inne papiery wartościowe	–	–
	– udzielone pożyczki	–	–
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 101 263,01	–
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 533 358,68	14 439 045,30
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	239 542,81	103 742,77
	– inne środki pieniężne	6 293 815,87	14 335 302,53
	– inne aktywa pieniężne	–	–
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	–	–
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	885 571,04	1 085 331,20
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	40 678,58	16 929,41
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	127 651,29	288 439,26
3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów – Zasoby Mieszkaniowe	717 241,17	779 962,53
	Aktywa razem	73 114 523,59	72 111 291,65

1	Pasywa	Stan	Stan
		na koniec bieżącego roku obrotowego	na koniec poprzedniego roku obrotowego
		31.12.2010	31.12.2009
1	2	3	4
A.	Fundusz własny	65 353 777,19	63 720 322,53
I.	Fundusz podstawowy	70 299 156,08	73 213 347,88
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	–	–
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	–	–
IV.	Fundusz zasobowy	– 13 697 847,74	– 14 399 626,24
1.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	– 18 160 954,83	–
2.	Fundusz zasobowy	4 463 107,09	–
V.	Fundusz z aktualizacji wyceny	4 299 594,73	422 547,73
VI.	Pozostałe fundusze rezerwowe	–	–
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 126 722,50	2 516 803,05
VIII.	Zysk (strata) netto	1 326 151,62	1 967 250,11
IX.	Odписы z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	–	–
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 760 746,40	8 390 969,12
I.	Rezerwy na zobowiązania	21 343,00	53 586,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 343,00	53 586,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	–	–
	– długoterminowa	–	–
	– krótkoterminowa	–	–
3.	Pozostałe rezerwy	–	–
	– długoterminowe	–	–
	– krótkoterminowe	–	–
II.	Zobowiązania długoterminowe	–	–
1.	Wobec jednostek powiązanych	–	–
2.	Wobec pozostałych jednostek	–	–
	a) kredyty i pożyczki	–	–
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
	c) inne zobowiązania finansowe	–	–
	d) inne	–	–
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	7 739 403,40	8 337 383,12
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	4 855 425,78	6 058 249,78
	a) kredyty i pożyczki	–	–
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
	c) inne zobowiązania finansowe	–	–
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 184 262,96	4 236 148,00
	– do 12 miesięcy	3 184 262,96	4 236 148,00
	– powyżej 12 miesięcy	–	–
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 214,35	–
	f) zobowiązania wekslowe	–	–
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	650 441,73	315 947,30
	h) z tytułu wynagrodzeń	–	3 213,61
	i) inne	1 019 506,74	1 502 940,87
3.	Fundusze specjalne	2 883 977,62	2 279 133,34
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	–	–
1.	Ujemna wartość firmy	–	–
2.	Rozliczenia międzyokresowe – Zasoby Mieszkaniowe	–	–
	– długoterminowe	–	–
	– krótkoterminowe	–	–
	Pasywa razem	73 114 523,59	72 111 291,65

Załącznik nr 2

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 1.01 – 31.12.2010 r.

Wariant porównawczy
(w złotych)

Treść		Przychody i koszty za rok	
		1.01 – 31.12.2010	1.01 – 31.12.2009
1		2	3
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, W TYM:	27 505 772,36	26 132 261,81
	– od jednostek powiązanych	–	–
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 748 488,12	25 221 883,94
II.	Zmiana stanów produktów (zwiększ. – wartość dodatnia, zmniejsz. – wartość ujemna)	– 295 299,71	– 290 298,90
III.	Nadw. kosztów nad przychodami – zasoby mieszk. art. 6 ust. 1 uosm	717 241,17	779 962,53
IV.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	335 342,78	420 714,24
V.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	–	–
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	26 207 294,90	24 701 953,99
I.	Amortyzacja	413 386,72	408 840,75
II.	Zużycie materiałów i energii	11 060 205,54	9 798 745,67
III.	Usługi obce	2 307 984,93	2 308 401,83
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 218 940,41	3 023 753,31
	– podatek akcyzowy	–	–
V.	Wynagrodzenia	3 856 626,18	3 922 197,90
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	787 729,53	790 194,42
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 562 421,59	4 449 820,11
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	–	–
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A – B)	1 298 477,46	1 430 307,82
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	803 550,35	459 743,90
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	–	328 643,96
II.	Dotacje	–	–
III.	Inne przychody operacyjne	803 550,35	131 099,94
E.	POZOSTAŁY KOSZTY OPERACYJNE	455 825,51	207 850,93
I.	Strata ze zbycia niefinansowanych aktywów trwałych	–	–
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	248 065,57	53 835,69
III.	Inne koszty operacyjne	207 759,94	154 015,24
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C + D – E)	1 646 202,30	1 682 200,79
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	756 316,72	793 307,99
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	–	–
	– od jednostek powiązanych	–	–
II.	Odsetki, w tym:	756 316,72	793 307,99
	– od jednostek powiązanych	–	–
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	–	–
IV.	Aktualizacja wartości inwestycyjnych	–	–
V.	Inne	–	–
H.	KOSZTY FINANSOWE	–	5 192,01
I.	Odsetki, w tym:	–	5 192,01
	– dla jednostek powiązanych	–	–
II.	Strata ze zbycia inwestycji	–	–
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–
IV.	Inne	–	–
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F + G – H)	2 402 519,02	2 470 316,77
J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I – J.II)	– 878,40	4 300,34
I.	Zyski nadzwyczajne	–	17 931,61
II.	Straty nadzwyczajne	878,40	13 631,27
K.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I +/- J)	2 401 640,62	2 474 617,11
L.	PODATEK DOCHODOWY	1 075 489,00	507 367,00
M.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	–	–
N.	ZYSK (STRATA) NETTO (K – L – M)	1 326 151,62	1 967 250,11

Załącznik nr 3

Wynik ogółem SMLW „Popowice” – ZN nr 1 – I-XII 2010

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploat. + k. zarządzania + f. rem.	4 612 769,28 zł	4 011 941,32 zł	- 600 827,96 zł
II.	Pożytki – art. 5 Ust. o sp. mieszk.			
1.	Pożytki – wynajem pom. na dz. gosp.	0,00 zł	63 562,09 zł	63 562,09 zł
2.	Pożytki – wynajem dodatkowych pom.	0,00 zł	110 067,78 zł	110 067,78 zł
	WYNIK pożytki	0,00 zł	173 629,87 zł	173 629,87 zł
	WYNIK OGÓŁEM – ZASOBY MIESZK.	4 612 769,28 zł	4 185 571,19 zł	- 427 198,09 zł
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	461 156,42 zł	469 187,20 zł	8 030,78 zł
2.	Dźwigi	270 845,00 zł	270 845,00 zł	0,00 zł
3.	Gaz	77 470,61 zł	84 258,83 zł	6 788,22 zł
4.	Energia elektryczna ogólnego użytku	131 295,33 zł	189 831,57 zł	58 536,24 zł
5.	Energia ciepła c.o.	3 015 441,67 zł	2 892 330,79 zł	- 123 110,88 zł
6.	Energia ciepła c.w.	1 023 222,34 zł	1 022 063,48 zł	- 1 158,86 zł
7.	Zimna woda	1 636 732,42 zł	1 539 229,53 zł	- 97 502,89 zł
	WYNIK – media	6 616 163,79 zł	6 467 746,40 zł	- 148 417,39 zł
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż	42 912,21 zł	86 010,68 zł	43 098,47 zł
2.	Działalność finansowa	0,00 zł	252 104,26 zł	252 104,26 zł
3.	Pozostała działalność operacyjna	151 727,12 zł	265 981,30 zł	114 254,18 zł
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	439,20 zł	0,00 zł	- 439,20 zł
	WYNIK na dział. gospodarczej	195 078,53 zł	604 096,24 zł	409 017,71 zł
	OGÓŁEM	11 424 011,60 zł	11 257 413,83 zł	- 166 597,77 zł

Załącznik nr 3A

WYNIKI FINANSOWE – eksploatacja w podziale na nieruchomości
ZN nr 1 – 2010 rok

Numer nieruchom.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszk. ogółem	Bilans otwarcia (pozostały do rozliczenia wynik za 2009 r.)	Wynik na eksploatacji rok 2010	Pożytki	WYNIK OGÓŁEM NA EKSPLOATACJI ROK 2010
101	Białowieska 5-11 1n	2 596,00	- 9 358,24	- 4 807,91	1 069,92	- 13 096,23
102	Białowieska 13-23 1-w	8 450,20	8 491,50	- 58 819,23	11 957,17	- 38 370,56
103	Białowieska 29- 43 2n	4 403,90	- 10 103,94	- 15 982,69	3 597,12	- 22 489,51
104	Jelenia 4-26 1w	16 788,50	41 430,87	- 122 963,24	25 683,86	- 55 848,51
105	Jelenia 28-56 1w	20 952,40	33 090,36	- 135 393,19	21 528,64	- 80 774,19
106	Niedźwiedzia 6-12 1n	2 596,00	- 8 828,95	- 4 174,46	1 735,68	- 11 267,73
107	Niedźwiedzia 14-24 1w	8 396,10	30 995,35	- 87 167,51	24 499,67	- 31 672,49
108	Niedźwiedzia 21-33 3n+1.u.107,6	5 168,40	- 2 551,95	- 15 309,87	2 767,41	- 15 094,41
109	Niedźwiedzia 30-44 2n	4 452,00	- 3 797,45	- 26 811,70	6 152,43	- 24 456,72
110	Niedźwiedzia 35-45 2n+1.u.109,2	3 624,70	- 4 108,45	- 15 290,05	3 623,26	- 15 775,24
111	Niedźwiedzia 47-61 2n+1.u.95,0	4 922,70	- 2 086,50	- 20 915,16	3 246,57	- 19 755,09
112	Popowicka 10-24 2w	11 160,90	- 6 722,29	- 72 758,60	31 632,59	- 47 848,30
113	Popowicka 30-58 1n+1.u.11,9	9 624,90	- 11 105,42	- 29 003,18	3 686,40	- 36 422,20
114	Popowicka 49-61 1n	3 396,40	17 766,32	- 16 033,51	4 718,80	6 451,61
115	Popowicka 62-68 1w	5 603,70	20 385,65	- 50 495,45	23 586,39	- 6 523,41
116	Żubrza 1-5 1n+1.u.55,0	1 021,50	- 5 889,70	272,25	1 032,84	- 4 584,61
117	Żubrza 7-11 1n+1.u.52,6	1 021,50	- 94,65	- 7 194,28	1 743,36	- 5 545,57
118	Żubrza 13-17 1n+1.u.40,7	1 166,40	3 018,91	- 8 511,61	1 367,76	- 4 124,94
	RAZEM	115 346,20	90 531,42	- 691 359,39	173 629,87	- 427 198,09

Załącznik nr 4

Wynik ogółem SMLW „Popowice” – ZN nr 2 – I-XII 2010

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Eksploat. + k. zarządzania + f. rem.	5 673 447,18 zł	4 941 569,47 zł	- 731 877,71 zł
II.	Pożytki – art. 5 ust. o sp. mieszk.			
1.	Pożytki – wynajem pom. na dz. gosp.	0,00 zł	75 575,01 zł	75 575,01 zł
2.	Pożytki – wynajem dodatkowych pom.	0,00 zł	142 715,43 zł	142 715,43 zł
	WYNIK pożytki	0,00 zł	218 290,44 zł	218 290,44 zł
	WYNIKI OGÓŁEM – ZASOBY MIESZK.	5 673 447,18 zł	5 159 859,91 zł	- 513 587,27 zł
III.	Media – lokale mieszkalne			
1.	Wywóz nieczystości	551 007,81 zł	609 475,78 zł	58 467,97 zł
2.	Dźwigi	387 211,95 zł	387 211,95 zł	0,00 zł
3.	Gaz	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	Energia elektryczna ogólnego użytku	170 567,04 zł	220 511,62 zł	49 944,58 zł
5.	Energia ciepła c.o.	3 209 844,56 zł	3 676 274,51 zł	466 429,95 zł
6.	Energia ciepła c.w.	1 162 555,31 zł	1 156 964,76 zł	- 5 590,55 zł
7.	Zimna woda	1 845 518,04 zł	1 648 227,67 zł	- 197 290,37 zł
	WYNIK – media	7 326 704,71 zł	7 698 666,29 zł	371 961,58 zł
IV.	Działalność gospodarcza			
1.	Pozostała sprzedaż	6 900,89 zł	15 634,88 zł	8 733,99 zł
2.	Działalność finansowa	0,00 zł	314 072,78 zł	314 072,78 zł
3.	Pozostała działalność operacyjna	92 695,50 zł	279 199,36 zł	186 503,86 zł
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	439,20 zł	0,00 zł	- 439,20 zł
	WYNIK na działalności gospodarczej	100 035,59 zł	608 907,02 zł	508 871,43 zł
	OGÓŁEM	13 100 187,48 zł	13 467 433,22 zł	367 245,74 zł

Załącznik nr 4A

WYNIKI FINANSOWE – eksploatacja w podziale na nieruchomości – ZN nr 2

Numer nieruchom.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszk. ogółem	Bilans otwarcia (pozostały do rozliczenia wynik za 2009 r.)	Wynik na eksploatacji rok 2010	Pożytki	WYNIK OGÓŁEM NA EKSPLOATACJI ROK 2010
1	2	3	4	5	6	7
201	Białowieska 4-16 2n	4 105,50	- 1 864,49	- 15 366,32	2 417,54	- 14 813,27
202	Białowieska 18-30 2n	4 105,50	- 182,15	- 18 090,87	6 083,32	- 12 189,70
203	Białowieska 32-42 1w	8 742,50	7 792,21	- 52 146,94	11 599,06	- 32 755,67
204	Białowieska 44-54 1w	8 764,44	10 924,55	- 49 830,64	8 562,28	- 30 343,81
205	Białowieska 68-70;76-82 1w;1n	5 170,60	- 17 478,30	- 13 687,81	3 926,46	- 27 239,65
206	Bobrza 2-26 1w+ 1.u.86,8	18 312,18	11 904,04	- 116 512,58	28 559,99	- 76 048,55
207	Bobrza 28-44 1w	12 684,52	2 876,50	- 64 420,48	13 653,16	- 47 890,82
208	Popowicka 70-76 1w	5 089,14	17 965,10	- 48 384,67	27 666,33	- 2 753,24
209	Popowicka 78-84 1w	5 068,99	8 568,77	- 39 696,99	17 989,18	- 13 139,04
210	Białowieska 72-74 1w Popowicka 86 -92 1n	5 199,68	- 11 050,92	- 23 108,21	4 935,84	- 29 223,29
211	Popowicka 96-102 1w	5 122,44	40 830,88	- 68 309,09	17 760,36	- 9 717,85
212	Popowicka 104-132 1n+1.u.54,5	8 403,00	- 4 284,10	- 40 522,58	7 751,04	- 37 055,64
213	Popowicka 136-142 1w	5 687,00	6 383,85	- 40 314,93	14 687,08	- 19 244,00
214	Popowicka 144-158 2w	11 372,82	931,60	- 73 383,22	16 960,08	- 55 491,54
215	Wejherowska 3-9, 19-29 1w+1n	10 852,65	5 848,35	- 56 449,31	10 493,12	- 40 107,84
216	Wejherowska 11-17, 31-41 1w+1n	10 839,77	34 113,22	- 86 192,16	19 503,12	- 32 575,82
217	Wejherowska 55-59 1n	1 761,00	- 3 838,47	- 4 091,87	996,96	- 6 933,38
218	Wejherowska 61-65 1n	1 761,00	- 5 923,23	- 5 111,20	1 244,16	- 9 790,27
219	Wejherowska 67-77 2n	3 522,00	- 6 652,96	- 13 122,29	3 501,36	- 16 273,89
	RAZEM	136 564,73	96 864,45	- 828 742,16	218 290,44	- 513 587,27

Załącznik nr 5

**WYKONANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ
I FUNDUSZU REMONTOWEGO SMLW „POPOWICE”
I -XII 2010**

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2010 r.	Wykonanie kosztów I-XII 2010 r.	% wykonania
1	2	3	4	5
1.	Plące i narzuty stanowisk robotniczych i microbotniczych	2 774 600,00	2 578 133,14	92,92%
2.	Materiały i przedmioty nietrawne	118 000,00	110 299,18	93,47%
3.	Usługi	490 000,00	488 441,58	99,68%
4.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	38 000,00	37 841,33	99,58%
5.	Odpis na fundusz świadczeń socjalnych	78 800,00	72 950,45	92,58%
6.	Koszty Rad Osiedlowych	84 000,00	78 091,51	92,97%
7.	Fundusz PFRON	74 500,00	55 151,02	74,03%
8.	Koszty bieżącej konserwacji	155 000,00	152 206,03	98,20%
9.	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	76 000,00	70 243,34	92,43%
10.	Pozostałe koszty (ubezecz., podatki itp.)	205 000,00	193 910,07	94,59%
11.	Koszty przeglądów okresowych	200 000,00	155 167,42	77,58%
	Razem eksploatacja podstawowa	4 293 900,00	3 992 435,07	92,98%
12.	Koszty zarządzania	2 373 000,00	2 149 661,89	90,59%
	Razem koszty	6 666 900,00	6 142 096,96	92,13%
13.	Odpis na fundusz remontowy ZN nr 1	1 714 000,00	1 714 225,44	100,01%
14.	Odpis na fundusz remontowy ZN nr 2	2 266 000,00	2 266 189,64	100,01%
	Koszty GZM	10 646 900,00	10 122 512,04	95,07%
	Zadania finansowane z funduszu remontowego		125 240,72	
	Zadania dot. kosztów utrzymania lokali użytkowych		17 194,25	
	Zadania dot. kosztów zarządzania		2 274,14	
	Zadania finansowane. z opłat na wywóz nieczystości		79 786,99	
	Inne		2 121,68	
	OGÓŁEM KOSZTY GZM	10 646 900,00	9 895 894,26	92,95%

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”
z działalności za 2010 rok**

dokończenie ze str. 1

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

Rada Nadzorcza odbyła 5 plenarnych posiedzeń, a każda z komisji – po 4 protokołowane posiedzenia. Do zasadniczych spraw, którymi zajmowano się w tym okresie, podejmując łącznie 22 uchwały, należy zaliczyć m.in.:

- ocenę bieżącej działalności Spółdzielni;
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od jego decyzji;
- ocenę bieżącej pracy Zarządu;
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2010 rok;
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2010 rok;
- korekty, na wnioski Zarządu, planów funduszu remontowego na 2010 rok w ZN nr 1 i ZN nr 2;
- przyjęcie opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2009 rok;
- uchwalenia wstępnego podziału wyniku netto za 2009 rok wygoształowanego na pozostałej działalności gospodarczej;
- zmiany opłat z tytułu dostawy mediów dla lokali mieszkalnych;
- zmiany w regulaminach Spółdzielni;
- przywrócenia członkostwa w Spółdzielni;
- uchwalanie regulaminów wewnętrznych;
- aktywne uczestniczenie członków w komisjach przetargowych, odbiorczych i przeglądach.

Nie sposób wymienić zaangażowania wszystkich członków ustępującej Rady Nadzorczej, ale jest to okazja do złożenia podziękowań wszystkim jej członkom za współpracę przy realizacji zadań nakreślonych statutem oraz tych, które przyniosło nam życie. Mimo że nie zawsze współpraca układała się harmonijnie, to jednak dobro Spółdzielni i jej członków wymagało dużej determinacji przedstawicieli Rady, aby osiągnąć consensus.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Danuta Połubińska-Adamowicz

15 czerwca 2010 roku to dzień posiedzenia konstytuującego Radę Nadzorczą z członków nowo wybranych w czterech cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”.

W skład Rady Nadzorczej weszli:

Przewodniczący	– Bolesław Proga
Wiceprzewodniczący	– Władysław Jaśkowiak
Sekretarz	– Danuta Połubińska-Adamowicz

Komisja Rewizyjna:

Przewodniczący	– Aleksander Czarny
Zastępca przewodniczącego	– Krzysztof Włoch
Członkowie	– Andrzej Surówka Danuta Połubińska-Adamowicz

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący	– Stanisław Walaś
Zastępca przewodniczącego	– Łukasz Koralewski
Członkowie	– Halina Czapnik Grażyna Przychodzińska

Komisja Samorządowo-Statutowo-Kulturalna:

Przewodnicząca	– Alicja Kliber
Zastępca przewodniczącej	– Tomasz Kapłon
Członkowie	– Władysław Jaśkowiak Bolesław Proga

Rada Nadzorcza jako organ kolegialny szczególne znaczenie przywiązywała do właściwej organizacji pracy, gdyż od niej w dużej mierze zależy efektywność funkcjonowania organu wieloosobowego, jakim jest Rada. Analogicznie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, tak też w 2010 roku podstawowy ciężar organizowania pracy Rady spoczywał na prezydium, które ustalało terminy posiedzeń Rady, określało ich porządek, nadzorowało przygotowanie materiałów oraz rozdzielało korespondencję kierowaną do Rady.

Bieżąca działalność Rady Nadzorczej nie byłaby możliwa bez komisji problemowych. Swoje zadania statutowe Rada realizowała przy pomocy trzech takich komisji. Komisje, stosownie do swoich kompetencji, przygotowywały i przedstawiały na posiedzeniach plenarnych tematy wynikające z planów pracy oraz doraźnych zadań zleczanych przez Radę. Opinie i wnioski prezentowane Radzie przez komisje miały istotne znaczenie przy ostatecznym rozstrzygnięciu konkretnych spraw.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną Rady, w okresie sprawozdawczym działały w jej ramach trzy komisje problemowe, które – jak już wcześniej wspomniałem – przygotowywały merytorycznie materiały na posiedzenia plenarne Rady. Nie sposób wymienić wszystkich tematów, którymi zajmowały się komisje. Dlatego też prezentuję tylko najistotniejsze zagadnienia podejmowane przez komisje problemowe.

Komisja Rewizyjna

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, na których zajmowano się sprawami ujętymi w planie pracy komisji, jak też sprawami, które wpływały do niej według kompetencji.

1. Analizowano kwartalne wyniki finansowe za 2010 rok i opiniowano sprawozdania z windykacji

Do wyników finansowych nie było zastrzeżeń, ale mocno akcentowany był przez Komisję Rewizyjną problem zadłużenia wobec Spółdzielni zarówno mieszkańców, jak i dzierżawców lokali użytkowych. Komisja Rewizyjna kładła duży nacisk na efektywność zarządzania posiadanymi lokalami użytkowymi, bo to właśnie one generują główny zysk w naszej Spółdzielni.

dokończenie na str. 14

dokończenie ze str. 13

2. Analizowano projekt planu finansowego na 2011 rok

Po analizie tych materiałów Komisja Rewizyjna wniosowała do Rady Nadzorczej o korekty w wydatkach w poszukiwaniu oszczędności w utrzymaniu zasobów Spółdzielni. Wynagrodzenia – tu wnioskowano o utrzymanie stawek zasadniczych w roku 2011 na poziomie 2010 roku.

3. Analizowano oferty na badanie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2010 rok

4. Przeprowadzono analizę opracowania biura brokerskiego, zawierającego oferty ubezpieczycieli majątku Spółdzielni na 2011 rok

5. Analizowano rozliczenie ogólne i opiniowano indywidualne koszty centralnego ogrzewania

Stale rosnące koszty centralnego ogrzewania były przesłanką do wnikliwego przebadania tego tematu, począwszy od dostarczenia na osiedle ciepła aż do rozliczeń indywidualnych włącznie. Działania Komisji Rewizyjnej pójdą w kierunku uniezależnienia ogrzewania klatek schodowych od tzw. pogodówki mieszkaniowej, lub właściwego wyregulowania, na stałe, zaworów termostatycznych grzejników znajdujących się na klatkach schodowych, tak aby nie było możliwości ich przestawiania przez osoby postronne.

6. Analizowano rozliczenia zużycia wody

We współpracy z Zarządem chcemy doprowadzić do uszczelnienia sieci wodociągowej, a tym samym do zminimalizowania współczynników mających wpływ na koszty zużycia wody. Z inicjatywy Zarządu zostanie przeprowadzone przez wyspecjalizowaną firmę testowanie sieci wodociągowej pod kątem ewentualnych nieszczelności, natomiast z inicjatywy Komisji Rewizyjnej dojdzie do montażu – na ważnych węzłach wodociągowych naszego osiedla – wysokiej klasy dodatkowych, szeregowo włączonych liczników, mających spełniać rolę kontrolną istniejących liczników MPWiK. Będzie też przeprowadzony kompleksowy przegląd istniejących podliczników pod kątem ich sprawności i możliwości wykorzystania do monitoringu sieci wodociągowej całego osiedla.

7. Przeprowadzono analizę materiałów dotyczących remontu dźwigów

Gromadzony fundusz remontowy przeznaczony jest głównie na niezbędną konserwację bieżącą, a to, co pozostaje na tym funduszu, jest kumulowane i przeznaczane na remonty dźwigów. Dotychczasowa procedura remontowa pozwoliłaby zamknąć pierwszy etap remontowy wszystkich dźwigów na osiedlu dopiero za 6 lat.

Z inicjatywy Komisji Rewizyjnej tam, gdzie jest to możliwe, będą wprowadzane dofinansowania funduszu remontowego dźwigów z funduszu remontowego danej nieruchomości.

Przyspieszenie tempa tych remontów pozwoli na wcześniejsze przygotowanie się do wdrażania zalecenia unijnego związanego z montażem drugich drzwi windowych oraz uchroni nas przed ewentualną kumulacją wydatków związanych z tymi remontami.

8. Analizowano obowiązujące w Spółdzielni regulaminy

9. Opiniowano wnioski Zarządu dotyczące spraw bieżących Spółdzielni

10. Przeprowadzono analizę wyników finansowych i sprawozdania z windykacji za cały 2010 r., z uwzględnieniem opinii i raportu biegłego rewidenta

11. Uczestniczono w przetargach i odbiorach organizowanych w naszej Spółdzielni

Ponadto członkowie Komisji Rewizyjnej angażowali się w rozwiązywanie problemów związanych z uporządkowaniem i poprawą warunków parkowania na terenie osiedla. Wynikiem tej działalności będą prace przy sklepie WSRH, gdzie zmieni się

estetyka jego otoczenia, oraz przy budynkach Białowieska 13-23 i Niedźwiedzia 14-24. Prace przed tymi budynkami ukierunkowane będą na zwiększenie liczby miejsc parkingowych oraz ich uporządkowanie. Wymienione wyżej budynki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanego biurowca Quatro Forum o ponad 800 stanowiskach pracy, gdzie administrator praktycznie nie zadbał o miejsca parkingowe zarówno dla pracowników, jak i interesantów tego budynku.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W okresie sprawozdawczym komisja odbyła 6 posiedzeń, zakończonych protokołem i przedstawieniem wniosków celem przyjęcia przez Radę Nadzorczą, oraz wiele wizji w terenie związanych z doraźną kontrolą wykonywanych prac remontowych. Do najistotniejszych tematów będących w sferze zainteresowania komisji należy zaliczyć:

- 1. Analizy i opiniowanie planów remontowych dla Zespołów Nieruchomości nr 1 i nr 2 na rok 2010 oraz ich korekty**
- 2. Analizy i zatwierdzanie planów funduszu remontowego utrzymania mienia wspólnego**
- 3. Analizę uchwał i wniosków Rad Zespołów Nieruchomości nr 1 i nr 2**
- 4. Wspieranie wniosków o poprawę warunków parkowania dla mieszkańców osiedli**
- 5. Przyjęcie i akceptację koncepcji rozwiązania ciągów pieszo-jezdnymi przy ul. Popowickiej w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, jak też oznakowania terenów nowymi znakami drogowymi dla ruchu kołowego i parkowania**
- 6. Analizy rozliczania kosztów energii cieplnej, rozliczania zużycia wody i naliczania współczynnika korygującego**
- 7. Analizę prawidłowości przetargów oraz udział w nich, a w następstwie udział w odbiorach robót remontowych i przeglądach**
- 8. Rozpatrywanie skarg mieszkańców w sprawach rozliczania ciepła, wody, likwidacji szkód i realizacji remontów**
- 9. Opiniowanie i zmiany w regulaminach z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi**
- 10. Udział członków komisji w dyżurach Rady Nadzorczej w Spółdzielni**
- 11. Nadzór nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi ze zwróceniem szczególnej uwagi na działania związane z poprawą gospodarowania i zarządzania zasobami, w tym: oszczędnością energii cieplnej i elektrycznej ogólnego użytku, właściwym wykorzystaniem pomieszczeń ogólnego użytku, właściwą organizacją i wykorzystaniem miejsc parkingowych, stanem dróg, chodników i terenów zielonych**

Komisja Samorządowo-Statutowo-Kulturalna

W roku 2010 komisja odbyła 6 posiedzeń protokołowanych. Do głównych tematów jakimi zgodnie z kompetencjami zajmowała się komisja należały:

- 1. Opracowywanie, opiniowanie i przedstawianie propozycji zmian w obowiązujących regulaminach Spółdzielni**
- 2. Rozpatrywanie wniosków, skarg i propozycji lokatorów, związanych z zasadami współżycia społecznego, konfliktami sąsiedzkimi, łamaniem regulaminów**
- 3. Rozpatrywanie i opiniowanie odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu**

dokończenie na str. 15

dokończenie ze str. 14

4. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia i wykreślenia z członkostwa Spółdzielni
5. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Rad Zespołów Nieruchomości nr 1 i nr 2
6. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie przywrócenia członkostwa Spółdzielni
7. Wnioskowanie i opiniowanie zmian do statutu Spółdzielni
8. Inicjatywa organizacji 3-dniowego szkolenia z zakresu funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej
9. Inicjatywa i koordynacja spotkań z przedstawicielami organizacji funkcjonujących na terenie Spółdzielni oraz mającymi wpływ na życie mieszkańców Popowic
10. Koordynacja współpracy z organizacjami działającymi na terenie Spółdzielni oraz mającymi wpływ na życie mieszkańców Popowic
11. Przedstawianie propozycji i popularyzacja inicjatyw mających uatrakcyjnić życie i mieszkanie na Popowicach

Na przestrzeni II półroczu 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 47 uchwał. Należy zaznaczyć, że wśród decyzji podjętych w uchwałach znalazły się sprawy przedstawiane przez komisje problemowe, służące uregulowaniu, z korzyścią dla mieszkańców, zasad współżycia społecznego, kwestii spornych i problematycznych. Natomiast warto w szczególności wymienić zadania dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni, tj.

1. Zatwierdzenia regulaminów i zmian do nich
2. Zatwierdzanie korekt planów funduszy remontowych ZN nr 1, ZN nr 2, mienia wspólnego oraz lokali użytkowych
3. Zatwierdzenie koncepcji remontu ciągu pieszo-jezdnego
4. Zatwierdzenie utrzymania stawek zasadniczych wynagrodzeń na 2011 r.
5. Zatwierdzenie wyników finansowych i sprawozdań z windykacji w okresach kwartalnych
6. Zatwierdzenie schematu organizacyjnego na 2011 r.
7. Zatwierdzenie planu kosztów zarządzania na 2011 r.
8. Zatwierdzenie planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych
9. Zatwierdzenie planu kosztów lokali użytkowych na 2011 r.
10. Zatwierdzenie planowanych dla lokali mieszkalnych stawek miesięcznych opłat podatków za wieczyste użytkowanie, podatku gruntowego, podatku od nieruchomości na 2011 r.
10. Zatwierdzenie korekty planu kosztów lokali użytkowych z przeznaczeniem na organizację festynu
12. Wybór spółki partnerskiej „V. Sukiennik i partnerzy – biegli rewidenci” Wrocław do badania sprawozdania finansowego za rok 2010
13. Wybór programu ubezpieczenia majątku Spółdzielni na rok 2011 przez TU UNIQA S.A.
14. Zatwierdzenia stawek najmu mieszkań dla zatrudnionych na umowę o pracę lub umowę-zlecenie
15. Zgoda na finansowanie remontu dźwigów z funduszu remontowego tworzonego z odpisów w koszty danej nieruchomości

Jednym z zadań Rady Nadzorczej była współpraca z Radami Zespołów Nieruchomości nr 1 i nr 2, Rady te wnioskuje o ujęcie w planach gospodarczo-finansowych określonych zadań wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców oraz opiniują

projekty planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W ramach swoich funkcji nadzorczo-kontrolnych Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła w okresie sprawozdawczym działania Zarządu Spółdzielni pod kątem legalności, rzetelności oraz gospodarności.

Oznacza to, że Zarząd podejmował decyzje i działania:

- zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, w tym z ustawami, statutem i regulaminami wewnętrznymi;
- z wykorzystaniem w maksymalnym stopniu wszystkich możliwości organizacyjnych, prawnych, finansowych i technicznych dla realizacji celów statutowych Spółdzielni i optymalizacji wyników gospodarczych;
- w sposób efektywny ekonomicznie, o czym świadczą relacje między wielkością ponoszonych nakładów a uzyskanymi efektami finansowymi w 2010 r. Uważamy, że istotna dla członków Spółdzielni powinna być informacja o uzyskanym wyniku netto na pozostałej działalności. Wynik ten za 2010 r. wyniósł 1 326 151,62 zł.

Rada Nadzorcza rekomenduje do Walnego Zgromadzenia wnioskowany przez Zarząd Spółdzielni podział zysku:

- przeznaczyć 1 209 172,46 zł na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni;
- kwotę 116 979,16 zł pozostawić jako wynik niepodzielony z przeznaczeniem na dofinansowanie zasobów mieszkaniowych w latach następnych.

Daje to Radzie Nadzorczej prawo wnioskowania do Walnego Zgromadzenia:

- o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej;
- o przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie wszystkim jego członkom absolutorium za 2010 r.;
- o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy 2010 r.

Jak zawsze odczuwamy niedosyt, wiedząc, że oczekiwania naszych mieszkańców są większe, ale trzeba mieć świadomość, że funkcjonujemy – jak i inne podmioty gospodarcze – w określonym czasie i określonych realiach ekonomicznych.

Rada Nadzorcza i jej komisje w najbliższej przyszłości, w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, chcą stworzyć kilkuletni strategiczny plan remontów. To działanie niewątpliwie wpłynie na dalszą poprawę estetyki osiedli, poprawę warunków zamieszkiwania oraz bezpieczeństwo mieszkańców. Chcemy stworzyć spójny plan zadań remontowych, który będzie dostosowany do możliwości finansowych naszej Spółdzielni, realizujący jednocześnie najistotniejsze potrzeby inwestycyjne i remontowe prowadzące z jednej strony do zwiększenia oszczędności w eksploatacji budynków, z drugiej – zapewniające komfort zamieszkania.

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bolesław Proga

**SPRAWOZDANIE
RADY ZESPOŁU NIERUCHOMOŚCI NR 1 POPOWICE-POLANA
za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r.**

W okresie sprawozdawczym na osiedlu Polana do maja 2010 działała Rada Osiedla w składzie:

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

Po wyborach, od 17.06.2010 r., działała Rada Zespołu Nieruchomości nr 1 Polana w składzie:

Przewodniczący – **Jan Cieszkowski**
Zastępca przewodniczącego – **Andrzej Czyż**
Sekretarz – **Wiesława Idzikowska**
Członkowie – **Kazimierz Chabowski**
Jan Hajłasz
Bogdan Kwieciński
Karol Stryczek
Witold Waszczyński

W roku 2010 Rada Zespołu Nieruchomości odbyła 11 posiedzeń plenarnych oraz 11 posiedzeń prezydium i każdej komisji. Zgodnie z regulaminem działalności, Rada Zespołu Nieruchomości powołała dwie komisje stałe:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący – **Karol Stryczek**
Członkowie – **Jan Cieszkowski**
Andrzej Czyż
Bogdan Kwieciński

Komisja Samorządowo-Kulturalna:

Przewodniczący – **Jan Hajłasz**
Członkowie – **Kazimierz Chabowski**
Wiesława Idzikowska
Witold Waszczyński

Działalność Rady i komisji prowadzona była o oparciu o przyjęty na rok 2010 plan pracy. W wykonaniu swoich zadań Rada współpracowała z: Zarządem Spółdzielni, Radą Nadzorczą, Gimnazjum nr 1, Przedszkolem nr 104, Filią nr 10 Miejskiej Biblioteki Publicznej, Szkołą Podstawową nr 3, 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.

Do działalności Rady Zespołu Nieruchomości w roku 2010 należy zaliczyć:

- wnioskowanie o ujęcie w planach remontowych zadań wynikających z potrzeb mieszkańców osiedla;
- opiniowanie planu kosztów eksploatacji podstawowej i źródeł finansowania;
- opiniowanie planu remontów finansowanych przez poszczególne nieruchomości oraz ze środków finansowych na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni;

- uczestnictwo członków Rady w przetargach na roboty remontowe wykonywane przez wykonawców zewnętrznych;
- uczestnictwo w odbiorach robót remontowych;
- pełnienie dyżurów przez członków Rady dwa razy w miesiącu, w czasie których przyjmowano skargi i wnioski dotyczące działalności Spółdzielni.

Dla zobrazowania działalności Rady Zespołu Nieruchomości należy przedstawić działalność jej komisji.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W roku 2010 komisja odbyła 11 posiedzeń, z których sporządzono protokoły z wnioskami do Rady Zespołu Nieruchomości w następujących sprawach:

1. Propozycje do planu remontów na rok 2011 dotyczące:
 - remontu podestów i schodów wejściowych
 - remontu elewacji wejść do klatek i przejść bramowych poszczególnych budynków
 - remontu instalacji elektrycznej piwnic
 - malowania klatek schodowych przy ul. Jeleniej 54 i 56
 - remont kubłowi
 - remont placów zabaw
 - remont pokrycia dachów i orynnowania
 - remont drabin i wejść na dachy
 - remont kominów
 - remont śmietników
 - konkurs na wykonanie koncepcji kolorystyki budynków
 - projekt kompleksowego remontu i docieplenia budynków
2. Opiniowanie wniosków o wynajem pomieszczeń dodatkowych
3. Uczestniczenie w przetargach
4. Uczestniczenie w odbiorach robót remontowych
5. Inne sprawy związane z GZM

Komisja Samorządowo-Kulturalna

Komisja w roku 2010 odbyła 11 posiedzeń, z których sporządzono protokoły z wnioskami do Rady Zespołu Nieruchomości w następujących sprawach:

1. Współpracy w działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej ze szkołami działającymi na terenie Spółdzielni
2. Preliminarza wydatków na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną na rok 2010
3. Rozpatrywania skarg i wniosków kierowanych do Rady
4. Organizacji wycieczki dla emerytów i rencistów
5. Organizacji dla dzieci „Spotkania z Mikołajem”

Rada Zespołu Nieruchomości nr 1 Popowice-Polana przedstawiła ważniejsze prace, które były podejmowane przez członków Rady na rzecz mieszkańców.

Przewodniczący Rady Zespołu Nieruchomości nr 1
Jan Cieszkowski

**SPRAWOZDANIE
RADY ZESPOŁU NIERUCHOMOŚCI NR 2 POPOWICE-PARK
za okres 1.01 – 31.12.2010 r.**

W okresie sprawozdawczym na osiedlu Popowice-Park w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2010 roku Rada Osiedla działała w następującym składzie:

Przewodniczący	– Wiesław Hormański
Zastępca przewodniczącego	– Małgorzata Gutekunst
Sekretarz	– Krzysztof Rosa
Przewodniczący Komisji GZM	– Jerzy Zieliński
Przewodnicząca Komisji SSK	– Maria Rosińska
Członkowie	– Magdalena Wójciak Wacława Mazur

Natomiast od 22 czerwca do 31 grudnia 2010 roku, po Walnym Zgromadzeniu, powołana została Rada Zespołu Nieruchomości w następującym składzie:

Przewodnicząca	– Maria Keblesz
Zastępca przewodniczącej	– Agnieszka Grzeczka
Sekretarz	– Krystyna Dąbrowska
Przewodniczący Komisji GZM	– Jerzy Zieliński
Przewodniczący Komisji SSK	– Marian Jakubowski
Członkowie	– Alicja Szymańska Joanna Musiał Magdalena Wójciak

Działania Rady Osiedla i Rady Zespołu Nieruchomości prowadzone były w oparciu o przepisy statutu SMLW „Popowice”, regulaminy pracy Rady i plany pracy na 2010 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla i Rada Zespołu Nieruchomości Popowice-Park odbyła łącznie 11 posiedzeń plenarnych i 10 posiedzeń prezydium.

Tematem posiedzeń plenarnych Rad było:

- opiniowanie na dany rok projektów planów kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego;
- analizowanie na bieżąco potrzeb remontowych oraz wnioskowanie o ujęcie ich w rocznych planach rzeczowych;
- analizowanie źródeł finansowania i wysokości opłat;
- analizowanie planu rzeczowego remontów majątku wspólnego;
- analiza wyników finansowych i przebiegu prac remontowych w Zespole Nieruchomości nr 2 po każdym kwartale;
- uczestnictwo członków Rady Zespołu Nieruchomości w przetargach na roboty remontowe wykonywane przez wykonawców zewnętrznych;
- uczestnictwo w odbiorach robót wykonywanych przez wykonawców zewnętrznych i spółdzielczą grupę remontową;
- pełnienie dyżurów przez członków Rady Zespołu Nieruchomości dwa razy w miesiącu w siedzibie Spółdzielni; w czasie dyżurów przyjmowano skargi i wnioski dotyczące działalności Spółdzielni;
- inicjowanie oraz organizowanie działań w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców;
- organizowanie we własnym zakresie pomocy społecznej i międzysąsiedzkiej;
- zorganizowanie wspólnie z Radą Zespołu Nieruchomości nr 1 „Spotkania z Mikołajem” dla dzieci z naszych osiedli.

Rada Osiedla i Rada Zespołu Nieruchomości w ramach posiadanych kompetencji opiniodawczych i rozpatrywanych na posiedzeniach spraw występowała z wnioskami i opiniami do organów statutowych Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym wystąpiono z 32 wnioskami, 14 opiniami i 8 uchwałami.

Zgodnie z regulaminem Rady powołano dwie komisje stałe:

1. Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
2. Komisję Samorządowo-Kulturalną

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W roku 2010 komisja odbyła 11 posiedzeń, z których sporządzono protokoły. Obejmują one:

- propozycje planu remontów na 2011 rok, dotyczące remontów mienia wspólnego Spółdzielni i remontów do wykonania na poszczególnych nieruchomościach;
- remontów placów zabaw i zakupu nowych urządzeń;
- opiniowanie wniosków o wynajem pomieszczeń dodatkowych,
- analizy wykonywania zadań wynikających z planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego po każdym kwartale;
- propozycję zamontowania sygnalizacji świetlnej na ul. Zajęcej. Członkowie komisji uczestniczyli w przetargach i odbiorach robót remontowych.

Komisja Samorządowo-Kulturalna

W roku 2010 komisja odbyła 9 posiedzeń, z których sporządzono protokoły. Obejmują one:

- opracowanie preliminarza wydatków na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną;
- współpracę w działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej ze szkołami i innymi organizacjami działającymi na terenie Spółdzielni oraz dofinansowywanie ich działalności w ramach posiadanych środków;
- rozpatrywanie skarg i wniosków kierowanych do Rady Zespołu Nieruchomości;
- prowadzenie działań dążących do pogodzenia stron piszących skargi;
- przeprowadzanie spotkań mediacyjnych pomiędzy zwaśnionymi mieszkańcami osiedla;
- organizację „Spotkania z Mikołajem” dla dzieci z SMLW „Popowice”.

Komisje podejmowały decyzje w formie wniosków, które miały charakter opiniodawczy i były podstawą do rozpatrywania przez Radę Zespołu Nieruchomości.

W wykonaniu swoich zadań Rada Osiedla i RZN Popowice-Park współpracowała z Zarządem Spółdzielni, Radą Nadzorczą, Gimnazjum nr 1, Szkołą Podstawową nr 3, Przedszkolem nr 104, Miejską Biblioteką Publiczną – Filią nr 10, Klubem Wędkarskim „Certa”.

W roku 2011 pozostaną do rozwiązania problemy, które zgłaszają mieszkańcy. Związane są one m.in. z zakłócaniem ciszy nocnej, bezdomnymi, którzy przebywają na klatkach schodowych, zanieczyszczeniem trawników i chodników przez zwierzęta. Dotyczą też miejsc parkingowych, posadzenia krzewów na terenie osiedla oraz wszystkich pozostałych spraw, które wynikają z potrzeb lokatorów. Od stycznia 2011 r. przewodniczącą RZN nr 2 została Agnieszka Grzeczka.

Przewodnicząca Rady Zespołu Nieruchomości nr 2
Agnieszka Grzeczka

PROJEKTY UCHWAŁ
w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia (wydzielonych części)
SMLW „POPOWICE” w 2011 r.
dotyczące zmian zapisów w statucie Spółdzielni

Uchwała nr 7/WZ/2011 z dnia 2011 r.
 w sprawie zmiany zapisu w § 5 statutu SMLW „Popowice”
 przez dopisanie ust. 4

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza do § 5 ust. 4 zapis o treści:

„Spółdzielnia prowadzi zakładową składnicę akt”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 8/WZ/2011 z dnia 2011 r.
 w sprawie zmiany zapisu § 6 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę dotychczasowego zapisu § 6 w brzmieniu:

„1. Opłaty członkowskie osób ubiegających się o lokal mieszkalny wynoszą:

- 1) wpisowe – 200,00 PLN
- 2) udział – 300,00 PLN

2. Opłaty członkowskie osób ubiegających się o lokal użytkowy wynoszą:

- 1) wpisowe – 800,00 PLN
- 2) udział – 2000,00 PLN

3. Osoba fizyczna zobowiązania jest zadeklarować co najmniej jeden udział.

4. Osoby ubiegające się o członkostwo z tytułu ubiegania się o lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wnoszą wpisowe tylko jeden raz.

5. Wpisowe i udziały należy uiścić w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.

6. Nie wpłacenie wpisowego i udziału (udziałów) w terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków.”

§ 6 otrzymuje brzmienie:

„1. Opłata za członkostwo wynosi:

1) wpisowe – 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. „o minimalnym wynagrodzeniu za pracę” (Dz.U. z 2002 r., nr 200, poz. 1679, z późn. zm.)

2) udział – 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. „o minimalnym wynagrodzeniu za pracę” (Dz.U. z 2002 r., nr 200, poz. 1679, z późn. zm.)

2. (wykreślony)

3. Osoba fizyczna zobowiązania jest zadeklarować co najmniej jeden udział.

4. Osoby ubiegające się o członkostwo z tytułu ubiegania się o lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wnoszą wpisowe tylko jeden raz.

5. Wpisowe i udziały należy uiścić w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.

6. Niewpłacenie wpisowego i udziału (udziałów) w terminie spowoduje wykreślenie z rejestru członków.”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 9/WZ/2011 z dnia 2011 r.
 w sprawie zmiany zapisu w § 9 ust. 1 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza w § 9 zmianę zapisu ust. 1 w dotychczasowym brzmieniu:

„Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie przez ubiegającą się osobę podpisanej deklaracji zawierającej: imię i nazwisko, adres zamieszkania.”

§ 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, w przypadku osoby prawnej – jej nazwę (firmę) i siedzibę, adres i NIP oraz liczbę zadeklarowanych udziałów.”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 10/WZ/2011 z dnia 2011 r.
 w sprawie zmiany zapisu treści § 15 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę dotychczasowego zapisu § 15 w brzmieniu:

„1. Członek wykluczony ze Spółdzielni lub wykreślony z rejestru jej członków ma prawo odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu albo zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały Rady Nadzorczej.

2. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.

3. O terminie Zebrania Przedstawicieli odwołujący powinien być zawiadomiony przez Zarząd pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej na 7 dni przed jego zwołaniem. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony na obrady nie przybędzie, Zebranie Przedstawicieli może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału. Postanowienia § 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

dokończenie na str. 19

dokończenie ze str. 18

4. Zebranie Przedstawicieli powinno rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu wymienionego w ust. 1, jeżeli odwołujący usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami, dłużej niż 6 miesięcy.
5. O uchwale Zebrania Przedstawicieli odwołujący się powinien być powiadomiony przez Zarząd w ciągu 14 dni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.”

§ 15 otrzymuje następujące brzmienie:

- „1. Członek wykluczony ze Spółdzielni lub wykreślony z rejestru jej członków ma prawo odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu albo zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały Rady Nadzorczej.
2. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.
3. W wypadku wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członek Spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je.
4. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed zwołaniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
5. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony przez Zarząd pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem co najmniej na 21 dni przed zwołaniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Jeżeli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony na obrady nie przybędzie, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału. Postanowienia § 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.
6. Walne Zgromadzenie powinno rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu wymienionego w ust. 1, jeżeli odwołujący usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami, nie dłużej niż 6 miesięcy.
7. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być powiadomiony przez Zarząd w ciągu 14 dni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.
8. Ile razy mowa o Walnym Zgromadzeniu, rozumie się przez to podzielone części Walnego Zgromadzenia.”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 11/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 17 pkt 9 odnośnik dziewiąty statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza

wadza zmianę dotychczasowego zapisu w § 17 pkt 9, odnośnik dziewiąty o brzmieniu:

„wniosków i uchwał Rady Zespołu Nieruchomości Osiedla z wyłączeniem spraw indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka”

§ 17 pkt 9 odnośnik dziewiąty otrzymuje następujące brzmienie:

„wniosków i uchwał, w ramach posiadanych kompetencji, Rady Zespołu Nieruchomości z wyłączeniem spraw indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka”

Za uchwałągłosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 12/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 31 ust. 2 statutu SMLW „Popowice”.

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 31 ust. 2 w dotychczasowym brzmieniu:

„Jeżeli nie dokona tych czynności, Spółdzielnia wyznaczy w tym celu dodatkowy 6-miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”.

§ 31 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„Jeżeli nie dokona czynności opisanych w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy w tym celu dodatkowy 6-miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 13/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu § 60¹ statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu § 60¹ w dotychczasowym brzmieniu:

„Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych o niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub upórzywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego”.

dokończenie na str. 20

dokończenie ze str. 19

§ 60¹ otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 14/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie dodania do statutu SMLW „Popowice” § 67¹

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza do statutu § 67¹ o treści:

- „1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uczestniczą we wszystkich wydzielonych częściach Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej głosują na tej wydzielonej części Walnego Zgromadzenia, z której zostali wybrani.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu przedstawiciela.”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 15/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu § 68 w pkt 2, 2¹, 3 i 7 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę dotychczasowego zapisu w § 68 pkt 2, 2¹, 3 i 7.

I tak:

- 1) pkt 2 w dotychczasowym brzmieniu:
„rozpatrywanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,

zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach. Udzielanie indywidualnie w głosowaniu tajnym absolutorium członkom Zarządu”

§ 68 pkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„rozpatrywanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach. Udzielanie indywidualnie w głosowaniu tajnym absolutorium członkom Zarządu”

2) pkt 2¹ statutu w dotychczasowym brzmieniu:

„podejmowanie uchwał dotyczących podziału wyniku finansowego Spółdzielni, o którym mowa w § 92³ ust. 2 statutu”

§ 68 pkt 2¹ otrzymuje następujące brzmienie:

„podejmowanie uchwał dotyczących podziału wyniku finansowego Spółdzielni o którym mowa w § 92³ ust. 3 statutu”

3) pkt 3 w dotychczasowym brzmieniu:

„podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni”

§ 68 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie”

4) pkt 7 w dotychczasowym brzmieniu:

„podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni”

§ 68 pkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 16/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 69 ust. 7 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 68 ust. 7 w dotychczasowym brzmieniu:

„Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6, w terminie do 15 dni przed datą pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków”.

§ 69 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6¹, w terminie do 15 dni przed datą pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

dokończenie na str. 21

dokończenie ze str. 20

Uchwała nr 17/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu § 70¹ statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu § 70¹ w dotychczasowym brzmieniu:

„O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Ogłoszenie spełniające powyższe warunki rozwieszane zostają na bramach klatek schodowych oraz na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni, a także na drzwiach wejściowych do siedziby Zarządu. Gdy chodzi o członków oczekujących, ogłoszenie winno być zamieszczone w lokalnej prasie”.

§ 70¹ otrzymuje brzmienie:

„O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie w terminie na co najmniej 21 dni przed odbyciem posiedzenia części pierwszej Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Ogłoszenie spełniające powyższe warunki rozwieszane zostają na bramach klatek schodowych oraz na tablicach ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni, a także na drzwiach wejściowych do siedziby Zarządu. Gdy chodzi o członków oczekujących, ogłoszenie winno być zamieszczone w lokalnej prasie”.

Za uchwałą głosów, przeciwgłosów.

Uchwała nr 18/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 71 ust. 2 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę w § 71 dotychczasowego zapisu ust. 2 w brzmieniu:

„Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części w składzie:
– przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Zebrania Przedstawicieli”

§ 71 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części w składzie:
– przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 19/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 72 ust.1 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 72 ust. 1 w dotychczasowym brzmieniu:

„Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 70 statutu Spółdzielni”.

§ 72 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 70¹ statutu Spółdzielni”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 20/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 76 ust. 4¹ statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 76 ust. 4¹ w dotychczasowym brzmieniu:

„Członkiem Rady Nadzorczej jest członek Spółdzielni zamieszkały w zespole nieruchomości objętej własnością wydzielonej części Walnego Zgromadzenia określonej w § 66 ust. 3 statutu, który w głosowaniu uzyskał w kolejności największą liczbę głosów”.

§ 76 ust. 4¹ otrzymuje następujące brzmienie:

„Członkiem Rady Nadzorczej jest członek Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zespole nieruchomości, znajdującej się w wydzielonej części Walnego Zgromadzenia określonej w § 66 ust. 3 statutu, który w głosowaniu uzyskał w kolejności największą liczbę głosów”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 21/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 77 ust.1 pkt 7 statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 77 ust. 1 pkt 7 w dotychczasowym brzmieniu:

„wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców”

§ 77 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„wybór, zawieszenie i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

dokończenie na str. 22

dokończenie ze str. 21

Uchwała nr 22/WZ/2001 z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany zapisu w § 78 ust. 6
statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 78 ust. 6 w dotychczasowym brzmieniu:

„Członek Rady Nadzorczej jest uprawniony do wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacanego w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń i nie może być ono większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (Dz.U. z 2002 r., nr 200, poz. 1679, z późn. zm.). Członkowi Rady Nadzorczej nieobecnemu na planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej potrąca się 20% przyznanego ryczałtu”

§ 78 ust. 6 trzymuje brzmienie:

„Członek Rady Nadzorczej jest uprawniony do wynagrodzenia za udział w posiedzeniach wypłacanego w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń i nie może być ono większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (Dz.U. z 2002 r., nr 200, poz. 1679, z późn. zm.). Członkowi Rady Nadzorczej nieobecnemu bez usprawiedliwienia na planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej potrąca się 20% przyznanego ryczałtu. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę dotyczącą uznania usprawiedliwienia nieobecności”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 23/WZ/2011 z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany zapisu w § 81 pkt 6 statutu SMLW
„Popowice” oraz przez dopisanie w § 81 pkt 8

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza w § 81 zmianę zapisu w pkt 6 oraz przez dopisanie pkt 8.

I tak:

1) pkt 6 w dotychczasowym brzmieniu:

„sporządzenie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu i;”

§ 81 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„sporządzenie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu;”

§ 81 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„nadzorowanie zakładowej składnicy akt”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 24/WZ/2011 z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany zapisu w § 88 ust. 1¹ i ust. 7
statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu § 88 w ust. 1¹ i w ust. 7.

I tak:

ust. 1¹ w dotychczasowym brzmieniu:

„Rada Zespołu Nieruchomości składa się z 8 członków wybieranych przez wydzielone części Walnego Zgromadzenia na 3-letnią kadencję zgodnie z § 67 statutu”.

§ 88 ust. 1¹ otrzymuje brzmienie:

„Rada Zespołu Nieruchomości składa się z 8 członków wybieranych przez wydzielone części Walnego Zgromadzenia na 3-letnią kadencję zgodnie z § 67² statutu”.

ust. 7 w dotychczasowym brzmieniu:

„Kandydatów do Rady Zespołu Nieruchomości z wydzielonych części Walnego Zgromadzenia zgłaszają członkowie danej części walnego Zgromadzenia obecni na zebraniu”

§ 88 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„Kandydatów do Rady Zespołu Nieruchomości z wydzielonych części Walnego Zgromadzenia zgłaszają członkowie danej części Walnego Zgromadzenia obecni na zebraniu”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 25/WZ/2011 z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany zapisu w § 89 pkt 4
statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu § 89 w pkt 4 w dotychczasowym brzmieniu:

„kontrola działalności administracji Zespołów Nieruchomości dotyczących ich funkcjonowania poprzez:

- okresową ocenę realizacji zadań ujętych w planach, z uwzględnieniem wskazywania priorytetów do realizacji,
- ocenę działalności administracji Spółdzielni poprzez rozpatrywanie skarg dotyczących jej pracy, składanych przez lokatorów,
- kontrolę wykonania podjętych przez Radę Zespołu Nieruchomości wniosków dotyczących działalności Spółdzielni,
- uczestniczenie w przetargach oraz przeglądach i odbiorach robót budowlanych”

§ 89 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„kontrola funkcjonowania zasobów Zespołów Nieruchomości, poprzez:

- okresową ocenę realizacji zadań ujętych w planach, z uwzględnieniem wskazywania priorytetów do realizacji,
- ocenę działalności administracji Spółdzielni poprzez rozpatrywanie skarg dotyczących jej pracy, składanych przez lokatorów,

dokończenie na str. 23

dokończenie ze str. 22

- kontrolę wykonania podjętych przez Radę Zespołu Nieruchomości wniosków dotyczących działalności Spółdzielni,
- uczestniczenie w przetargach oraz przeglądach i odbiorach robót budowlanych”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów

Uchwała nr 26/WZ/2001 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 91 ust. 1 i ust. 3
statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu § 91 w ust. 1 i w ust. 3.

I tak:

ust. 1 w dotychczasowym brzmieniu:

„Regulamin Rady Zespołu Nieruchomości określający jej strukturę, zakres działania, kompetencje, tryb obradowania, sposób i warunki podejmowania uchwał i wniosków uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni”

§ 91 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Regulamin Rady Zespołu Nieruchomości określający jej strukturę, zakres działania, kompetencje, tryb obradowania, sposób i warunki podejmowania wniosków i uchwał, w ramach posiadanych kompetencji, uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni”

ust. 3 w dotychczasowym brzmieniu:

„Członkowi Rady Zespołu Nieruchomości za każdą nieobecność na planowanym posiedzeniu potrąca się 20% przyznanego miesięcznego ryczałtu”

§ 91 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Członkowi Rady Zespołu Nieruchomości za każdą nieobecność na planowanym posiedzeniu potrąca się 20% przyznanego miesięcznego ryczałtu. Rada Nadzorcza, na wniosek Rady Zespołu Nieruchomości, podejmuje uchwałę dotyczącą uznania usprawiedliwienia nieobecności”

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 27/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie dopisania w § 92 statutu SMLW „Popowice” ust. 5

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę § 92 przez dopisanie ust. 5 o treści:

„Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji operacji gospodarczych w księgach określa dokumentacja zasad rachunkowości – polityka rachunkowości zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni”.

§ 92 statutu otrzymuje brzmienie:

„1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w oparciu o rachunek ekonomiczny przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

2. (wykreślony)
3. (wykreślony)
4. (wykreślony)
5. Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji operacji gospodarczych w księgach określa dokumentacja zasad rachunkowości – polityka rachunkowości zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni”.

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Uchwała nr 28/WZ/2011 z dnia 2011 r.
w sprawie zmiany zapisu w § 92¹ ust. 1
statutu SMLW „Popowice”

Walne Zgromadzenie (wydzielona część) Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” we Wrocławiu, działając na podstawie § 68 pkt 9 statutu, wprowadza zmianę zapisu w § 92¹ ust. 1 w dotychczasowym brzmieniu:

„Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- a) ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
- b) ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 jw.”

przez wykreślenie pkt b) o treści: „ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy jw.”

§ 92¹ ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

„Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- a) ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)”
- b) (wykreślony)

Za uchwałą głosów, przeciw głosów.

Lustracja podsumowana

Rezultatem przeprowadzonej w naszej Spółdzielni lustracji – o której pisaliśmy w poprzednim numerze „Naszych Popowic” – jest list polustracyjny. Nadszedł on ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Przypomnijmy: lustracja dotyczyła okresu od 1.01.2007 do 31.12.2009 roku. Oto najważniejsze stwierdzenia z listu polustracyjnego, które warto przytoczyć. Lustratorzy ocenili Spółdzielnię w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi: *W latach 2007-2009 działalność Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamykała się nadwyżką przychodów nad poniesionymi kosztami, co świadczy o ustaleniu wysokości stawek opłat za używanie lokali na właściwym poziomie. Lustracja wykazała właściwe prowadzenie przez Spółdzielnię gospodarki lokalami użytkowymi,*

a zawarte z użytkownikami umowy najmu zapewniają ochronę jej interesów.

W liście polustracyjnym padają też stwierdzenia na temat kwestii najważniejszej, czyli finansów: *Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie kształtowała się korzystnie, co pozwalało na bieżące regulowanie zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym oraz wobec dostawców robót i usług.*

Konkluzją lustracji jest końcowe stwierdzenie z listu polustracyjnego, które warto zacytować w całości: *Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i poza koniecznością usunięcia mankamentów i usterek wykazanych w protokole przeglądu zasobów Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.*

Tomasz Kapłon

Sytuacja jest dobra

Jaka jest sytuacja finansowa naszej Spółdzielni? Odpowiedź na to pytanie można znaleźć w opinii biegłego rewidenta. Po badaniu finansów sporządza on ocenę kondycji badanej jednostki.

Tegoroczne badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało przez **Jadwigę Kieruńczak** z Kancelarii Biegłych Rewidentów we Wrocławiu. Jej praca po badaniu przeprowadzonym w SMLW „Popowice” daje podstawę do pozytywnej

oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wynikowej Spółdzielni. Stwierdziła ona wprost: „Gdybym była członkiem Państwa Spółdzielni, to nie powodowałoby to mojego niepokoju. To odnosi się do 2010 i 2011 roku”.

Oceniając sytuację naszej Spółdzielni biegła rewidentka uważa, że nie ma zagrożenia dla jej działalności. Posłużmy się znów cytatem: „To, co znajduje się w sprawozdaniu finansowym, gwarantuje, że ta dobra sytuacja jest zapewniona na okres dłuższy”.

Co do środków pieniężnych, dobra sytuacja utrzymuje się na poziomie roku ubiegłego. Ponadto w gospodarce finansowej jest przestrzegana reguła ostrożności. Zdaniem biegłej rewidentki, sytuacja jest dobra.

Dodajmy, że opinia biegłego rewidenta sporządzana jest w sposób niezależny, zgodnie z wymogami prawa i przepisów ustawowych. Całość opinii biegłego rewidenta dostępna jest w naszej Spółdzielni.

Tomasz Kapłon

Zapraszamy na festyn

Dziesięć lat działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „POPOWICE” jest znakomitą okazją do powrotu organizowania festynu na naszym osiedlu.

Festyn zostanie zorganizowany 11 czerwca br. Rozpocznie się o godzinie 14 i będzie miał bogaty program artystyczny. Prowadzić go będą dwaj konferansjerzy: **Tomasz Chraćchol** i **Janusz Benesz**.

Na scenie głównej oraz w parku będzie moc atrakcji – zarówno dla dzieci, jak i dorosłych. Wystąpią m.in. dzieci z SP nr 3, Gimnazjum nr 1, zespół Trojoki. W parku dzieci będą mieć do dyspozycji średniowieczne obozowisko rycerskie. Obejrzą też arcyśmieszny spektakl w wykonaniu Teatru na Walizkach, z udziałem widzów. Spodoba im się zapewne po-

kaz gigantycznych baniek mydlanych z niecodzienną atrakcją – zamykaniem w nich dzieci.

Zwieńczeniem „dziecięcej” części festynu będzie dyskoteka. W turnieju sprawnościowym możliwe będzie pokonanie gigantycznego dmuchanego toru przeszkód z miękkim lądowaniem i slalom pomiędzy pacholkami. Śmiałków będzie czekać czołganie w tunelu, przeciskanie pomiędzy poduchami i wspinanie na ścianę wspinaczkową.

W tym czasie będą instalować się zespoły Wędrownie Gitary i Sumptuastic. Po zabawnych konkursach na scenie, zagrają kolejno oba zespoły, a ich występy będą przeplatane występami Janusza Benesza.

Festyn zakończy pokaz ogni sztucznych około godziny 22. Pozostaje życzyć dobrej zabawy. Do zobaczenia na festynie!

Zarząd SMLW „Popowice”