

BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

WYDANIE SPECJALNE – SPRAWOZDAWCZE – NR 3 (40) – KWIECIEŃ 2009

<http://www.smpaderewski.pl>

Zarząd przedstawia w niniejszym biuletynie:

1. Informację o terminach i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w za 2008 rok.
3. Opinia Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok.
4. Informację o realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich w 2008 roku.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2009 rok
6. Zestawienie przychodów i kosztów Funduszu Remontowego za lata 2002 - 2008.

INFORMACJA O TERMINACH I PORZĄDKU OBRAD ZEBRAŃ GRUP CZŁONKOWSKICH

Zarząd zaprasza wszystkich członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach na zwołane zgodnie z § 138 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zebrania Grup Członkowskich wg poniższego terminarza:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 11.05.2009 r. (poniedziałek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego |
| 12.05.2009 r. (wtorek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Granicznej |
| 13.05.2009 r. (środa) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego |
| 14.05.2009 r. (czwartek) | – Zebranie Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego |

Wszystkie ww. zebrania odbędą się o godzinie **17.30** w **sali konferencyjnej siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65 w Katowicach.**

Zebranie Grupy Członkowskiej Członków Oczekujących odbędzie się w dniu **11.05.2009 r. (poniedziałek)** o godzinie **17.00** w **pokoju nr 10 siedziby Spółdzielni przy ul. Paderewskiego 65 w Katowicach.**

Porządek obrad wszystkich zebrań przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad Zebrania.
4. Wybór Komisji:
 - 4.1. Skrutacyjnej,
 - 4.2. Wyborczej,
 - 4.3. Wniosków.
5. Rozpatrzenie Sprawozdań Zarządu:
 - 5.1. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2008 rok,
 - 5.2. Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok.
6. Rozpatrzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2008 rok.
7. Wybór Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli nowej kadencji.
8. Rozpatrzenie spraw będących przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie wniosków w tych sprawach, tj.:
 - 8.1. sprawy odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykluczenia lub wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni,
 - 8.2. sprawy podziału zysku z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2008 rok,
 - 8.3. sprawy udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres 2008 roku,
 - 8.4. informacji nt. realizacji wniosków z przeprowadzonej w 2007 roku lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2004 ÷ 2006,
 - 8.5. informacji dot. wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach za lata 2002 ÷ 2008.
9. Przedstawienie informacji nt. realizacji wniosków przyjętych przez Zebranie Grupy Członkowskiej w kwietniu 2008 roku.
10. Dyskusja i wolne wnioski.
11. Sprawozdanie Komisji Wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

Informujemy, że każdy członek Spółdzielni może zapoznać się z materiałami będącymi przedmiotem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej w siedzibie Spółdzielni (pokój nr 7).

Zarząd przypomina przy tym, że członek Spółdzielni może brać udział w zebraniu tylko jednej Grupy Członkowskiej i osobiście. Prosimy zatem pamiętać o zabraniu ze sobą na zebranie dowodu tożsamości.

Zarząd Spółdzielni

I. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁDZIELNI

W Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2008 r. zarejestrowanych było **3 898** członków w tym:

- 3 804 zamieszkałych (w tym 151 członków współmałżonków)
- 87 oczekujących
- 7 posiadających lokale użytkowe na prawach członkowskich.

W 2008 r. jeden członek oczekujący zrezygnował z członkostwa.

Według stanu na dzień 31.12.2008 r. Spółdzielnia zarządzała:

1. 4140 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 201 302,80 m², z czego:

| | |
|--|---------------------------|
| 3 224 – spółdzielcze własnościowe prawa o powierzchni: | 159 069,82 m ² |
| 145 – spółdzielcze lokatorskie prawa o powierzchni: | 6 384,99 m ² |
| 736 – odrębna własność lokali o powierzchni: | 34 384,04 m ² |
| 33 – umowy najmu o powierzchni: | 1 391,13 m ² |
| 2 – pustostany o powierzchni | 72,82 m ² |
2. 240 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 10 542,35 m²
3. 96 garażami o łącznej powierzchni 1 634,45 m², z czego:

| | |
|---|-------------------------|
| 92 – spółdzielcze własnościowe prawa do garażu o powierzchni: | 1 565,68 m ² |
| 4 – odrębna własność lokali o powierzchni: | 68,77 m ² |

W 2008 roku zawarto **380** umów o ustanowienie i przeniesienie w odrębną własność lokali, w tym:

- 256 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 120 – w wyniku realizacji wniosków o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność,
- 4 – w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na pierwszeństwo do zawarcia umowy przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.

W zasobach Spółdzielni wg stanu na 31.12.2008 r. zameldowane były **8 223** osoby.

Członkom oczekującym zaproponowano 2 odzyskane lokale mieszkalne, żadna z propozycji nie została przyjęta.

W roku 2008 zawarto 7 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z tytułu nabycia praw po byłym członku.

Roczne koszty ogółem Spółdzielni osiągnęły kwotę 23 633 715 zł, co statystycznie stanowi średnio – miesięczną stawkę 9,21 zł m² p.u. Roczne przychody według naliczeń wraz z innymi przychodami Spółdzielni wyniosły 23 951 823 zł, co statystycznie stanowi średnio – miesięcznie 9,33 zł/m² p.u.

Wynik ogółem brutto wyniósł 318 108,- zł.

Średnie jednostkowe koszty ogółem były niższe niż przychody jednostkowe ogółem o 1,29%, tj. o 0,12 zł.

Koszty Spółdzielni ogółem wzrosły o 5,75% w stosunku do 2007 r., a przychody ogółem wzrosły o 8,14% w stosunku do 2007 r.

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 4 462 531,67 zł i wzrosły o 4,62% w stosunku do roku poprzedniego.

Zaległości w opłatach za lokale (narastająco) wg stanu na dzień 31.12.2008 r. wyniosły 1 410 909,26 zł, co w przeliczeniu na 1 m² p.u. daje 0,55 zł. Zaległości w opłatach zmalały w stosunku do 2007 r. o 4,97%.

Sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2009 i latach następnych.

W roku 2008 średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 58,85 etatu. Średnie wynagrodzenie pracowników w 2008 roku wyniosło 3 471,68 zł brutto (bez Zarządu).

II. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz postanowień Statutu Zarząd Spółdzielni w 2008 roku prowadził swoją działalność w następującym składzie osobowym:

1. Prezes Zarządu – mgr inż. Elżbieta Zadróz
2. Z-ca Prezesa ds. Technicznych – mgr inż. Lidia Grodowska
3. Z-ca Prezesa ds. Organizacyjno-Pracowniczych – mgr Janusz Zdziebło

W ramach swoich kompetencji w 2008 roku Zarząd obradował na **43** protokołowanych posiedzeniach, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko-lokalowych,
- związanych z wynajmem lokali użytkowych,
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- problematyki zadłużeń z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- finansowo-księgowych,
- pracowniczo – kadrowych,
- działalności społeczno - kulturalnej,
- zwołania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

Zarząd na bieżąco analizował i oceniał wyniki ekonomiczno – finansowe Spółdzielni oraz realizację planu gospodarczo – finansowego, w tym planu remontów.

W roku 2008 Zarząd podjął **55** uchwał, którymi decydował m.in. w sprawach takich, jak:

- przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, podejmując w tej sprawie **21** uchwał (przyjęto do Spółdzielni 82 członków);
- skreślenia z rejestru członków (członków zmarłych), podejmując w tej sprawie **14** uchwał (dokonano 46 skreśleń z rejestru członków);
- zamówienia na wykonanie robót konserwacyjno – remontowych:
 - ◆ w trybie przetargu nieograniczonego – podjęto **5** uchwał w tym zakresie:
 - na wymianę 8 dźwigów osobowych w budynkach przy: ul. Sowińskiego 35; ul. Sowińskiego 37; ul. Sikorskiego 18 i ul. Sikorskiego 30 (dokończenie);
 - na wymianę wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników energii elektrycznej na korytarz w budynku przy ul. Sikorskiego 10÷16;
 - na dostawę i montaż oddawczych skrzynek pocztowych wraz z malowaniem holi w zasobach Spółdzielni;
 - na remont balkonów w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni w 2008 roku;
 - na przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych;
 - ◆ w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji – podjęto **8** uchwał w tym zakresie:
 - na remont instalacji elektrycznej – naprawy bieżące w 2008 roku;
 - na remont częściowy oraz naprawę dróg osiedlowych w 2008 roku;
 - na kontrolę i pomiary instalacji elektrycznych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni (dot. ulic: Sikorskiego, Granicznej, Sowińskiego oraz pawilonów Paderewskiego 63–65 i Sowińskiego 5A);
 - na dostawę wodomierzy;
 - na utrzymanie terenów zieleni w zasobach Spółdzielni w 2008 roku;
 - na zorganizowanie, przygotowanie i rozliczenie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmującego budynek zlokalizowany przy ul. Granicznej 57–57A–57B–57C;
 - na dostawę i kompleksowy montaż oddawczych skrzynek pocztowych w zasobach Spółdzielni;
 - na budowę 2 sztuk śmietników wolnostojących dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Sikorskiego 26 ÷ 36.

W kwietniu 2008 roku Zarząd zwołał Zebrania Grup Członkowskich, natomiast w maju – Zebranie Przedstawicieli podejmując **2** uchwały w tym zakresie.

Pozostałe uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych i wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni. W sprawach tych wydano ponadto 7 zarządzeń i 1 polecenie służbowe.

W każdą środę członkowie Zarządu w ramach skarg i wniosków przyjmowali członków Spółdzielni, mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Ze spotkań tych w 2008 roku zarejestrowano 6 spraw, w tym 1 wniosek i 5 skarg na pracowników Spółdzielni. Zarząd na bieżąco uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych.

Szkolenia pracowników

1. W okresie sprawozdawczym pracownicy uczestniczyli w 53 szkoleniach i seminariach specjalistycznych dla:
 - służb księgowych,
 - służb technicznych,
 - obsługi ZUS, podatków i prawa pracy,
 - obsługi członkowsko-mieszkaniowej,
 - obsługi nieruchomości,
 - kierujących i zarządzających.
2. W obowiązkowych szkoleniach w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej uczestniczyło 13 pracowników.

Działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym prowadzona była zgodnie z uchwałami organów samorządowych Spółdzielni i koncentrowała się na zadaniach określonych w rocznym planie gospodarczo – finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Zadania w nim zawarte uwzględniały kierunki rozwoju Spółdzielni przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.06.2003 r., a następnie zaktualizowane w dniu 28.05.2008 r.

Realizowane były prace zmierzające do poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, takie, jak między innymi: wymiana dźwigów, kompleksowy remont balkonów. Kontynuowano prace związane z poprawą bezpieczeństwa zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni, tj. usuwanie przyczyn zagrożeń życia i zdrowia mieszkańców oraz zagrożeń pożarowych poprzez wykonywanie wymaganych przepisami prawa budowlanego i p.poż. przeglądów; czyszczenie przewodów spalinowo – wentylacyjnych oraz naprawy instalacji, kominów, dachów, montaż nasad kominowych, wymianę wewnętrznych linii zasilających, wykonywanie zaleceń straży pożarnej, itp.

Poza pracami związanymi z realizacją przyjętego w planie gospodarczo – finansowym zakresu rzeczowego prac remontowych kontynuowane były prace związane z:

- porządkowaniem spraw majątkowych Spółdzielni – zakończono sprawę dot. odszkodowania za część gruntów wydzielonych pod drogi publiczne – Spółdzielnia otrzymała odszkodowanie w kwocie 544 649,- zł. Nadal toczy się postępowanie w tej sprawie w pozostałym zakresie;
- realizacją wniosków o przeniesienie w odrębną własność lokali usytuowanych w nieruchomościach należących do zasobów Spółdzielni – zrealizowanych zostało 377 wniosków;
- racjonalizacją gospodarki zasobami mieszkaniowymi – wytypowano 2 kolejne lokale użytkowe (które od dłuższego czasu były pustostanami, a organizowane przetargi, ze względu na brak zainteresowania tymi lokalami, nie przynosiły rezultatów) do zmiany – na koszt adaptujących wyłonionych w drodze licytacji – ich sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe;
- poszerzaniem zakresu działalności informacyjnej na rzecz członków/osób nie będących członkami Spółdzielni – opracowana została nowa usługa polegająca na przekazywaniu przez Spółdzielnię istotnych informacji np. o terminach odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądów, itp. w oparciu o nowoczesne kanały informacyjne takie jak GSM czy e-mail;
- dostosowywaniem przepisów wewnętrznych Spółdzielni do zmieniających się przepisów ustawowych;
- podnoszeniem poziomu organizacji i jakości pracy oraz obsługi administracyjno – technicznej;
- utrzymaniem dobrej sytuacji finansowej i wskaźników ekonomicznych Spółdzielni.

Wyniki działalności Spółdzielni w roku 2008 zawarte są w dalszej części sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną i kulturalno – oświatową w oparciu o trzy placówki:

- Klub „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a,
- Modelarnię przy ul. Sikorskiego 44,
- Klub Harcerski „Komandos” przy ul. Granicznej 53b.

Działalność Klubu „Rezonans” ma na celu integrację spółdzielców poprzez aktywny udział w imprezach osiedlowych oraz w zajęciach kulturalno – oświatowych, rekreacyjnych i sportowych. Oferta programowa skierowana jest do wszystkich grup wiekowych naszych mieszkańców.

Działalność społeczno – kulturalna prowadzona jest (jak w poprzednich latach) w czterech podstawowych kierunkach:

1. Kulturalno – oświatowy

W Klubie „Rezonans” w ramach działalności kulturalno – oświatowej prowadzona jest sekcja plastyczna dla dzieci i młodzieży oraz warsztaty malarskie dla dorosłych. Podczas zajęć sekcji plastycznej dzieci poznają różnorodne techniki malarskie, graficzne oraz rzeźbę w glinie. Najlepsze prace plastyczne biorą udział w konkursach organizowanych przez różne placówki kulturalne z całego kraju. W 2008 r. dwoje dzieci z naszej sekcji plastycznej zdobyło wyróżnienie w międzynarodowym konkursie plastycznym organizowanym przez Galerię i Ośrodek Twórczości Plastycznej Dziecka w Toruniu.

Dużym zainteresowaniem wśród naszych mieszkańców cieszą się warsztaty plastyczne dla dorosłych, które odbywają się cyklicznie w każdy wtorek. Uczestnicy tych zajęć mają możliwość realizowania swoich pasji, jak również udziału w spotkaniach ze znanymi ludźmi ze środowiska artystycznego.

W dniu 05.12.2008 r. odbyła się impreza „mikołajkowa” dla 100 dzieci z rodzin najuboższych naszego osiedla, a dzień później – dla 49 dzieci w wieku przedszkolnym. Po raz pierwszy mieliśmy okazję zorganizować tę imprezę wspólnie ze Szkołą Muzyczną YAMAHA. Prowadzący zabrali dzieci do „Krainy Zabawek, Piosenki i Prezentów”. Po drodze dzieci śpiewały, rozwiązywały zagadki i pisały list do Mikołaja, aż zawędrowały do „Krainy Prezentów”, czyli Laponii. Tam oczekiwał na nie Mikołaj, który w nagrodę za wspaniałą zabawę obdarował dzieci prezentami. Taka forma zabawy z pewnością spodobała się naszym milusińskim, gdyż wracali do domów uśmiechnięci i szczęśliwi. Impreza dla dzieci z rodzin ubogich została zorganizowana dzięki sponsoringowi firm działających w zasobach naszej Spółdzielni.

2. Działalność na rzecz ludzi starszych

Działalność na rzecz ludzi starszych w 2008 roku rozwijała się w różnych kierunkach. Szczególną opieką i zainteresowaniem obejmujemy naszych seniorów i staramy się, aby chętnie brali udział w organizowanych przez klub imprezach. Oprócz tego, w przeznaczonych do ich dyspozycji salce, odbywają swoje spotkania przy herbatce i pogaduszkach w poniedziałki i piątki od godziny 16-tej, a w okresie zimowym – od 11-tej. Współpraca z Kołem nr 2 Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów organizującym spotkania w naszym klubie pomogła nam zintegrować środowisko starszych mieszkańców naszego osiedla. W imprezach organizowanych dla seniorów biorą udział także emeryci i renciści zrzeszeni w tym kole.

W dniu 17 maja 2008 r. w ośrodku wypoczynkowym „Gościniec Jurajski” w Podlesicach odbył się VI Piknik Osób Niepełnospraw-

nych pod hasłem „NIE JESTEŚ SAM”. Organizatorem była Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” z Dąbrowy Górniczej. Wśród osób biorących udział w pikniku znalazło się 22 niepełnosprawnych mieszkańców naszych zasobów. Wszyscy uczestnicy otrzymali na miejscu dwa posiłki, napoje i drobny upominek od organizatora. Były pokazy tresury psów przewodników i zajęć z dogoterapii. Mobilizowano uczestników do zajęć ruchowych, śpiewu i recytacji. Każdy występ nagradzano drobnymi słodyczami. Upominki otrzymały również najstarsza i najmłodsza uczestniczka Pikniku. Wypoczywającym dopisała słoneczna pogoda, dzięki czemu mogli w pełni cieszyć się piękną okolicą.

W dniu 10 marca 2008 r. zorganizowano dla członków Koła Seniora oraz Koła nr 2 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów Wiosenne Spotkanie z okazji „Dnia Kobiet”. Spotkanie urozmaiciło przedstawienie muzyczne o wiośnie przedszkolaków z Przedszkola nr 55. Seniorki bawiły się przy słodkim poczęstunku i zostały obdarowane drobnym upominkiem, a występujące dzieci słodkościami.

Seniorzy brali także udział w różnych imprezach okolicznościowych klubu. Dużą popularnością cieszył się Wieczór Andrzejkowy, który odbył się w dniu 28 listopada i w całości poświęcony został wróżbom miłosnym. Uczestnicy wieczoru w towarzystwie wróżki Krystyny wróżyli sobie z kart, opowiadano dużo o zwyczajach i obrzędach, odczytywano znaczenie imion uczestników, symbolikę mowy kwiatów. Przypomniano sobie najróżniejsze polskie przysłowia związane z „Andrzejkami”. Kulminacyjnym punktem było lanie wosku i wróżby z powstałych kształtów. Ten wieczór na długo pozostanie w pamięci uczestników.

W dniu 15.12. ub. r. Klub „Rezonans” we współpracy ze Szkołą Muzyczną YAMAHA zorganizował uroczysty Wieczór Wigilijny dla naszych seniorów i osób samotnych. Po świątecznej kolacji uczestnicy podzielili się opłatkiem i złożyli sobie życzenia. Spotkanie wigilijne zakończyło się wspólnym kolędowaniem zainicjowanym przez wychowanków szkoły YAMAHA, po którym seniorom wręczono drobne upominki. W spotkaniu wzięło udział 51 osób.

W ramach działalności na rzecz ludzi starszych i potrzebujących pomocy, przy współpracy ze szkołami, przedszkolami osiedlowymi, Klubem Harcerskim „Komandos” oraz Zespołem Charytatywnym działającym przy Parafii p.w. WNMP, realizowany był program samopomocy dla osób potrzebujących. W Klubie „Rezonans” znajduje się stały punkt zbiórki żywności. Akcje te były szczególnie nasilone w okresie Świąt Wielkanocnych oraz Bożego Narodzenia, a nasi mieszkańcy coraz chętniej się w nie angażowali.

3. Sportowo – rekreacyjny

W zakresie działalności sportowo – rekreacyjnej w dniu 12 kwietnia 2008 r. klub zorganizował Otwarty Turniej Piłki Stołowej – wzięło w nim udział 10 dwuosobowych drużyn w wieku od 7 do 40 lat. Zwycięzcy otrzymali pamiątkowe statuetki i medale, a wszyscy uczestnicy turnieju zostali uhonorowani dyplomami.

Dzięki wieloletniej współpracy z Klubem Sportowym TKKF „Spartakus” możemy naszym mieszkańcom zaproponować bogatą ofertę cyklicznych zajęć sportowo – rekreacyjnych takich, jak: aerobic, callanetics, gimnastyka zdrowotna oraz zajęcia na siłowni dla pań i panów.

W dniu 14 czerwca ub. r. nasza Spółdzielnia wspólnie ze Szkołą Podstawową Nr 12 zorganizowała na terenie obiektów sportowych szkoły Festyn Osiedlowy pod hasłem „JESTEŚMY OBYWATELAMI ŚWIATA”. Strona artystyczna festynu przedstawiała się bardzo bogato i obejmowała m.in. występy wokalne-taneczne: dzieci z przedszkoli nr 55 i 87, zespołu „Dąbrowiaczy” ze Śląskiej Szkoły Tańca, uczniów ze Szkoły Muzycznej YAMAHA i Gimnazjów nr 4 i 13, a także przedstawienie teatru „Corinelli”. W ramach bloku sportowo-rekreacyjnego rozegrano mecze piłki nożnej i siatkówki, turnieje sprawnościowe, brydżowe i szachowe. Ponadto odbył się pokaz akcji Straży Pożarnej i Ratowników Medycznych. W czasie trwania festynu uczniowie SP nr 12 prowadzili sprzedaż własnych wypieków oraz loterii fantowych. Pracownia modelarska Spółdzielni zorganizowała pokaz wykonanych własnoręcznie przez dzieci z tej pracowni modeli latających.

Od 20 do 28 września nasza Spółdzielnia przy współudziale mieszkańców zorganizowała na terenie SP nr 12 Osiedlowy Turniej w Grach Zespołowych „Dni Paderewskiego 2008”. W ramach turnieju rozegrano mecze w trzech dyscyplinach sportowych: piłka nożna, siatkówka rodzinna i koszykówka. Turnieje rozgrywano równocześnie na czterech boiskach. Patronat nad imprezą objął Klub Sportowy GKS Katowice. Puchary i nagrody dla zwycięskich drużyn ufundowała Spółdzielnia.

6 września nasi mieszkańcy uczestniczyli w XXVII Regionalnym Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego z metą w Podlesicach. Wędrując pod opieką wykwalifikowanego przewodnika PTTK pokonali 8-śmio kilometrową trasę biegnącą z Kroczyc do Morska, a następnie do Podlesic. W czasie wędrowki uczestnicy zbierali grzyby, podziwiali piękne okolice, nawiązali dużo nowych znajomości. Organizatorzy imprezy na mecie zjazdu zapewnili uczestnikom wspaniałą zabawę w postaci tańców, konkursów oraz niespodzianek dla dzieci i dorosłych. Każdy uczestnik otrzymał upominek oraz ciepły posiłek.

Pasjonaci grzybobrania z naszego osiedla uczestniczyli w wycieczkach autokarowych w dniach 27.09.08 r. i 11.10.08 r. do lasów w okolicach Krupskiego Młyna oraz Siewierza. Z tej formy wypoczynku skorzystało 94 mieszkańców.

4. Opiekuńczo – wychowawczy

W ramach działalności opiekuńczo – wychowawczej dla dzieci naszych mieszkańców Klub „Rezonans” zorganizował w dniach od 14.01. do 18.01. oraz od 21.01. do 25.01.2008 r. półkolonie zimowe, w których wzięło udział 60 dzieci. Wyżywienie uczestników półkolonii oraz opieka wykwalifikowanej kadry pedagogicznej zostały zapewnione przez Szkołę Podstawową nr 12. W czasie półkolonii zimowych dzieci uczestniczyły w następujących zajęciach: Dniu Sportu w Szkole Podstawowej nr 12, zajęciach AIKIDO w nowej, pięknej sali sportowej Gimnazjum nr 4, zabawie w Figlarni w Katowicach, zwiedziły ponadto Leśną Salę Edukacyjną w Nadleśnictwie Katowice – Kokociniec oraz uczestniczyły w zajęciach muzycznych organizowanych przez Szkołę Muzyczną „YAMAHA”, podczas których poznały podstawy nauki gry na gitarze. Podsumowaniem każdego turnusu była wycieczka autokarowa. Uczestnicy pierwszego turnusu zwiedzili Muzeum Zamkowe w Pszczynie, gdzie przewodnik PTTK opowiadał o życiu

książęcych rodzin mieszkających w tej rezydencji, zaliczanej do najwspanialszych zespołów parkowo – pałacowych w Polsce. Uczestnicy drugiego turnusu wyjechali do gospodarstwa agroturystycznego „HUSAR” w Kuźniczce Nowej, na obrzeżach Pustyni Błędowskiej i Jurajskiego Parku Narodowego. Dzieci jechały bryczkami podziwiając trasy saren, dzików, powalone przez bobry drzewa, z których następnie budują tamę. Oprowadzający dzieci przewodnik dzielił się z nimi ciekawostkami z życia leśnych zwierząt i udzielał im wskazówek jak dbać o przyrodę i ochronę środowiska. Na zakończenie każdego turnusu dzieci otrzymały drobny upominek.

Podczas półkolonii letnich zorganizowanych przez Klub „Rezonans” w dniach od 23.06. do 27.06. oraz od 30.06. do 04.07.08 r. dzieci, korzystając z pięknej pogody, mogły uprawiać sporty wodne pod okiem ratowników WOPR na basenie w Ośrodku MO-SiR przy ul. Rolnej w Katowicach. Podczas zajęć klubowych przeprowadzono różne konkursy, m.in. plastyczne, wokalne, sprawnościowe. Ponadto uczestnicy obu turnusów fantastycznie spędzili czas na zabawie w Figlarni w Katowicach. Każdy uczestnik półkolonii brał udział w konkursie na najlepszego półkolonistę danego turnusu. Na zakończenie I turnusu dzieci wzięły udział w wycieczce autokarowej do Parku Miniatur „Świat Marzeń” w Inwałdzie, a II turnusu – do „Chlebowej Chaty” w Górkach Małych. Na zakończenie każdego turnusu dzieci otrzymały drobny upominek. W półkoloniach letnich wzięło udział 60 dzieci naszych mieszkańców.

DZIAŁALNOŚĆ MODELARNI

Zajęcia w modelarni są prowadzone dla dzieci, młodzieży i dorosłych majsterkowiczów, którzy pod okiem instruktora zajmują się budową modeli: lotniczych swobodnie latających, RC (sterowanych radiem), skutniczych, redukcyjnych (plastikowych) oraz budową dioram z wykorzystaniem tych modeli. Uczestnicy zajęć opanowali również technologię budowy modeli poduszkowców. Zajęcia odbywają się w pracowni lub w plenerze (obloty na lotnisku, testy modeli skutniczych nad stawem, a poduszkowców – na płycie pomnika).

Uczestnicy zajęć biorą udział w zawodach regionalnych, krajowych i międzynarodowych. W 2008 roku nasi modelarze uczestniczyli w następujących zawodach modelarskich:

- V Międzynarodowym Festiwalu Modeli Plastikowych w Bytomiu – zdobyto 5 medali: 2 złote, 2 srebrne i 1 brązowy;
- IV Konkursie Plastikowych Modeli Redukcyjnych w Będzinie – zdobyto 3 medale – 1 srebrny i 2 brązowe. W lipcu 2008r. nasi modelarze wzięli udział w pokazach modelarskich w ośrodku szybowcowym na Górze Żar.

W dniach 22÷23 listopada 2008 r. odbył się V Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W konkursie wzięło udział 65 modelarzy, w tym 19 juniorów i 46 seniorów z łączną liczbą modeli – 243. Zwycięzcom przyznano medale oraz wyróżnienia i puchary. Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej otrzymał Dariusz Beck.

W chwili obecnej kontynuowany jest program budowy modeli poduszkowców. Rozpoczęto budowę prototypu samolotu VSTOL (samolot pionowego startu i lądowania). Jednocześnie trwają prace nad urządzeniem do zobrazowania zjawisk falowych.

DZIAŁALNOŚĆ XII SZCZEPU HARCERSKIEGO „MANOWCE” W 2008 ROKU

W 2008 roku nasz szczepek działał m. in. poprzez organizowanie zbiórek, biwaków, obozów dla zuchów, harcerzy, harcerzy starszych, wędrowników czy instruktorów. Jednak poza działaniami „wewnętrznymi” pracowaliśmy nad naszym zewnętrznym wizerunkiem, co stało się dla nas celem na kolejne lata. W myśl tego założenia zorganizowaliśmy kilka przedsięwzięć dla społeczności lokalnej, a także zacieśniliśmy współpracę ze spółdzielczym Klubem „Rezonans”, Szkołą Podstawową nr 12 czy Szkołą Muzyczną YAMAHA. Nasi instruktorzy aktywnie współpracowali również z innymi środowiskami harcerskimi działającymi w Katowicach, a także angażowali się w prace Hufca ZHP Katowice oraz Chorągwi Śląskiej.

Aktualnie skupiamy ok. 80 zuchów, harcerzy, harcerzy starszych i wędrowników oraz 20 instruktorów prowadzących drużyny.

W szczepie działają:

- 15 Gromada Zuchowa „Słoneczni Indianie” – dzieci z klas 1÷3 szkoły podstawowej;
- 23 Gromada Zuchowa „Gumijagody” – dzieci z klas 1÷3 szkoły podstawowej;
- 84 Drużyna Harcerska „Vertigo” – dzieci z klas 4÷6 szkoły podstawowej;
- 19 Drużyna Harcerska „Żagwie” – dzieci z klas 4÷6 szkoły podstawowej (do września 2008 drużyna starszoharcerska, skupiająca uczniów trzecich klas gimnazjum, którzy od września pełnią funkcje przybocznych);
- Drużyna Starszoharcerska „Periculum” – uczniowie gimnazjów;
- 16 Drużyna Wędrownicza „Katharsis” – licealiści oraz studenci.

Zbiórki drużyn odbywały się od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych. W weekendy organizowaliśmy wyjścia do kina, teatru, na basen, ściankę wspinaczkową.

Poza zbiórkami uczestniczyliśmy lub sami organizowaliśmy następujące działania programowe:

- styczeń ÷ luty – zorganizowaliśmy Nieobozową Akcję Zimową dla harcerzy i dzieci niezrzeszonych;
- marzec – zorganizowaliśmy Hufcowy Turniej Siatkówki, w którym udział wzięli harcerze, harcerze starsi, wędrownicy i instruktorzy Hufca ZHP Katowice. Ponadto kadra naszego Szczepu wzięła udział w Kursie Drużynowych i Przybocznych organizowanym przez Hufiec ZHP Katowice;
- kwiecień ÷ maj – zorganizowaliśmy biwaki 15 i 23 Gromady Zuchowej (30 osób) oraz trekking 19 DHS „Żagwie” (15 osób). Instruktorzy naszego Szczepu szkolili się również przygotowując się do Harcerskiej Akcji Letniej – wzięliśmy udział w Kursach Wychowawców Kolonijnych oraz Kierowników Placówek Wypoczynku, a także w organizowanych przez Chorągiew Ślą-

ską przedobozowych szkoleniach finansowo- programowych. Uczestniczyliśmy ponadto w obchodach Rocznic Zakończenia Wojny, reprezentując Hufiec ZHP Katowice. Dzięki uprzejmości Dyrekcji SP nr 12 w maju odbyliśmy przedobozowe naboru dzieci i młodzieży;

- czerwiec – współorganizowaliśmy (a także braliśmy udział) Zlot Hufca ZHP Katowice w Jaworzu – Nałężu. Pomagaliśmy także w organizacji Festynu Rodzinnego organizowanego przez Spółdzielnię i Szkołę Podstawową nr 12;
- lipiec ÷ sierpień – Harcerska Akcja Letnia: zorganizowaliśmy kolonię zuchową i obóz harcerski w Pruchnowku (60 uczestników), 19 DHS Żagwie wyjechała na obóz do Szwecji odwiedzając Scautowy Ośrodek położony na wyspie Vassaro, a także Sztokholm (18 uczestników);
- wrzesień – wzięliśmy udział w Świącie Hufca ZHP Katowice, a także V Sejmiku Wędrowniczym. Pomagaliśmy również w organizacji „Dni Paderewskiego 2008”;
- październik – odbyły się biwaki: 84 DH Vertigo, 19 DH Żagwie (29 osób), 23 GZ Gumijagody i 15 GZ Słoneczni Indianie (40 osób). 21 DHS Periculum wyjechała na trekking. Współorganizowaliśmy także „Święto Pieczonego Ziemniaka”, organizowane przez Szkołę Muzyczną YAMAHA;
- listopad – uczestniczyliśmy w obchodach Święta Niepodległości, zajęliśmy się organizacją Festiwalu Sztuki „Nonsens” poprzez pozyskanie patronatu i sponsorów, rozpoczęcie współpracy ze szkołami, klubami osiedlowymi, stworzenie wizerunku festiwalowego, wywiad w radiowej „Trójce”;
- grudzień – zorganizowaliśmy Wigilię Szczepu (40 harcerzy), oraz Wigilię Instruktorów (20 instruktorów). Wzięliśmy również udział w Wigilii Dla Samotnych organizowanej przez Klub „Rezonans”. Ponadto zbieraliśmy prace biorące udział w „Nonsens-festiwalu” z kategorii „słowo i fotografia”.

Nasi instruktorzy kształcą się, nieustannie podnoszą swoje kwalifikacje biorąc udział w kursach i szkoleniach oferowanych przez Hufiec Katowice oraz Chorągiew Śląską. Realizują i zamykają kolejne próby na stopnie wędrownicze i instruktorskie. Instruktorzy naszego Szczepu pełnią także odpowiedzialne funkcje we władzach Chorągwi Śląskiej i Hufca Katowice.

Aktualnie władze szczepu stanowią:

| | |
|--|---------------------------|
| Komendant Szczepu | – phm. Patryk Chrobak |
| Zastępca Komendanta Szczepu ds. programowych | – phm. Justyna Piotrowska |
| Zastępca Komendanta Szczepu ds. finansowych | – phm. Ksenia Płonka |

Funkcje drużynowych w szczepie pełnią:

- phm. Patryk Chrobak
- pwd. Ewa Wawrzyniak
- pwd. Monika Ryszczyk
- Justyna Rubin sam.
- Kamila Mielnik HO
- Katarzyna Nizioł HO

IV. DZIAŁALNOŚĆ BIURA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Przedmiotem działalności Biura Obrotu Nieruchomościami jest świadczenie odpłatnych usług pośrednictwa w obrocie nieruchomości, zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym. Zakres tych usług obejmuje pośredniczenie w transakcjach: kupna – sprzedaży, zamian, wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz nieruchomości.

Zrealizowane w roku 2008 transakcje na rynku wtórnym dotyczyły głównie praw do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Obszar objęty działaniami Biura obejmuje Katowice i miasta ościennie. Biuro jest aktywnym uczestnikiem MLS Polska (system wielokrotnego oferowania), w ramach którego współpracuje kilkadziesiąt agencji nieruchomości, wymieniając się posiadanymi ofertami.

Zrealizowane w 2008 roku transakcje na rynku pierwotnym związane były z organizowanymi przez Biuro przetargami na uzyskanie prawa pierwszeństwa do zawarcia umów ustanawiających i przenoszących odrębną własność lokali. W wyniku tych przetargów fundusz remontowy Spółdzielni został zasilony kwotą 36 157,- zł, czyli równowartością nadwyżki uzyskanej ponad oszacowane wartości rynkowe.

Biuro pośredniczy też w wynajmowaniu lokali użytkowych. W roku 2008 wynajęto za pośrednictwem Biura siedemnaście lokali użytkowych stanowiących zasób Spółdzielni. Stawki „czynszu najmu” ustalane były w drodze licytacji lub negocjacji prowadzonych przez pracowników Biura.

Wynik działalności Biura za rok 2008 zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **126 364,68 zł**.

V. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy wyniosły **8 111 422,- zł**.

Na roboty remontowe wydatkowano **7 612 047,- zł** z tego funduszu i wykonano następujące prace:

| | |
|--|--------------------------|
| – wymiana dźwigów osobowych zgodnie z zaleceniami UDT | – 970 505,00 zł |
| – remont instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ | – 1 132 886,00 zł |
| – remont odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych | – 113 265,00 zł |
| – remont kominów z montażem nasad i wykonaniem zaleceń kominiarskich | – 300 678,00 zł |
| – remont dróg osiedlowych | – 139 499,00 zł |
| – naprawy i bieżąca konserwacja dachów i kominów | – 85 778,00 zł |

| | |
|---|-------------------|
| – wymiana i refundacja stolarki okiennej w mieszkaniach | – 274 328,00 zł |
| – wykonanie zaleceń straży pożarnej | – 122 956,00 zł |
| – kompleksowy remont balkonów | – 323 943,00 zł |
| – wymiana wodomierzy | – 92 553,00 zł |
| – wymiana oddawczych skrzynek pocztowych | – 187 121,00 zł |
| – wykonanie obudów śmietnikowych Sikorskiego 26÷30 | – 130 613,00 zł |
| – remont zespołu pawilonów biurowo – usługowych ul. Paderewskiego 63-65 | – 2 531 934,00 zł |
| – spłata kredytu | – 714 808,00 zł |
| – inne prace remontowe (w tym: naprawy tynków, balkonów, podcieni, posadzek, naświetli, pomieszczeń wspólnych, elementów placów zabaw, materiały do remontów, ekspertyzy, awarie) | – 491 179,00 zł |

Ponadto, dysponując 11-osobową Grupą Remontową, Spółdzielnia w roku 2008 wykonała szeroki zakres prac, w tym między innymi:

- murarskie (1 pracownik): wymiana płytek PCV na gresowe – prace wykonano w 27 korytarzach lokatorskich (wraz z holami przed windami), w których stan techniczny dotychczasowego podłoża był najgorszy, naprawa podłoża i uzupełnienie tynków ścian loggii i balkonów, zamurówki po robotach instalacyjnych, wydzielenie z pomieszczeń gospodarczych węzłów sanitarnych dostępnych dla podmiotów świadczących na rzecz Spółdzielni usługi porządkowo – czystościowe oraz najemców sąsiadujących lokali użytkowych;
- ślusarskie (2 pracowników): remont krat naświetli piwnicznych, naprawa i wymiana osłon dylatacji budynków, konserwacja i naprawa urządzeń placów zabaw i małej architektury, montaż STOP-PTAKÓW, naprawa drzwi wejściowych do budynków (zamek i samozamykacz), montaż i naprawa znaków drogowych i tablic informacyjnych;
- malarskie (1 pracownik): malowanie mieszkań i części wspólnych po awariach wodno – kanalizacyjnych, odnowa elewacji przyziemi budynków, odnowa urządzeń placów zabaw, malowanie szafek hydrantowych z oznakowaniem;
- ogólnobudowlane (1 pracownik): wymiana i dopasowanie skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych i administracyjnych budynków, wymiana zamków w drzwiach drewnianych, naprawa i regulacja mechanizmów otwierania okien, szklenie drzwi i okien, wymiana wykładzin podłogowych oraz naprawa ścian i sufitów w kabinach wind, uzupełnianie i podklejanie płytek PCV w korytarzach lokatorskich i holach przed windami;
- instalacyjne wod-kan-gaz (4 pracowników): wymiana i udrażnianie odcinków pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej, usuwanie przyczyn i skutków awarii wod-kan-gaz (1 065 zleceń), sprawdzanie szczelności instalacji gazowej (1 400 zleceń), awaryjna wymiana odcinków instalacji wodnej, legalizacja wodomierzy (zalegalizowano 2 220 wodomierzy);
- elektryczne (2 pracowników): wymiana tablic licznikowych, wymiana i naprawa elementów zabezpieczeń tablic licznikowych i przedlicznikowych, usuwanie przyczyn i skutków awarii instalacji elektrycznej, konserwacja i naprawa urządzeń elektrycznych tablic administracyjnych, konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej w budynkach.

W roku 2008 pracownicy Działu Remontowo – Konserwacyjnego wykonali 6 243 zlecenia. Ponadto zrealizowali 208 zleceń w ramach usług odpłatnych świadczonych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni.

VI. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE ORAZ WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI

Sprawy prowadzone w okresie sprawozdawczym przez kancelarię prawną obsługującą Spółdzielnię.

1. Sprawy rozpoczęte i zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2008 r.:
 - sprawy sądowe – 17
 - sprawy egzekucyjne – 6
2. Sprawy rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2008 r., nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2008 r. prawomocnym wyrokiem sądowym (w przypadku spraw sądowych) lub postanowieniem Komornika w zakresie zakończenia postępowania egzekucyjnego (w przypadku spraw egzekucyjnych):
 - sprawy sądowe – 8
 - sprawy egzekucyjne – 12
3. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2008 r., zakończone do dnia 31 grudnia 2008 r.:
 - sprawy sądowe – 8
 - sprawy egzekucyjne – 6
4. Sprawy rozpoczęte przed dniem 1 stycznia 2008 r. i nie zakończone przed dniem 31 grudnia 2008 r.:
 - sprawy sądowe – 3
 - sprawy egzekucyjne – 17

Razem sprawy prowadzone przez kancelarię w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2008 r. – 77:

- sprawy sądowe – 36
- sprawy egzekucyjne – 41

Sprawy związane z działaniami windykacyjnymi prowadzone we własnym zakresie przez Spółdzielnię.

W związku z powstałymi zaległościami:

- na drogę postępowania sądowego celem odzyskania należności skierowano do Sądu:
 - 42 pozwy o zapłatę z lokali mieszkalnych,
 - 2 pozwy o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

Sąd wydał 43 nakazy zapłaty (w tym 2 nakazy z 2007 roku), z czego 33 nakazy uprawomocniły się (w tym 1 nakaz z 2007 roku).

Skierowano 16 wniosków do Komornika o przeprowadzenie egzekucji w celu wyegzekwowania należności, w 8 przypadkach Komornik wszczął postępowanie.

W roku 2008 zakończono 18 spraw sądowych w związku z uregulowaniem zaległości. W 4 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na spłatę w ratach, w 4 przypadkach pozwani złożyli sprzeciw – sprawy w toku. Złożono 2 pozwy o eksmisję, Sąd wydał 1 wyrok eksmisyjny (bez lokalu socjalnego). Aktualnie Spółdzielnia posiada 4 wyroki eksmisyjne (z lokalem socjalnym), do których prowadzone jest przez Kancelarię Prawną postępowanie eksmisyjne. W 3 przypadkach Komornik prowadzi egzekucję ze spółdzielczego własnościowego prawa.

- skierowano 1465 wezwań do zapłaty do osób zalegających z opłatami w lokalach mieszkalnych za okres od 1 do 3 miesięcy na łączną kwotę: **1 650 225,00 zł** i 147 wezwań przedsądowych do osób zalegających z opłatami powyżej 3–ech miesięcy.

W związku z zaleganiem z opłatami za lokale użytkowe w 2008 r. wysłano:

- 77 wezwań do zapłaty do najemców lokali użytkowych na łączną kwotę **107 458,- zł**;
- 12 oświadczeń o rozwiązaniu umowy najmu;
- 1 oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu z zachowaniem terminu wypowiedzenia;
- 1 wezwanie do uregulowania zaległości i do opuszczenia lokalu;
- 2 wezwania z informacją o wpisie do Krajowego Rejestru Długów;
- 3 wezwania przedsądowe.

Ponadto skierowano do kancelarii:

- 7 spraw – celem przeprowadzenia postępowania sądowego;
- 1 sprawę – celem przeprowadzenia eksmisji z lokalu.

W 2008 r. uzyskano 4 nakazy zapłaty dla lokali użytkowych, 8 spraw skierowano do egzekucji komorniczej.

W 2008 r. Zarząd wysłał do 107 członków zawiadomienia o skierowaniu do Rady Nadzorczej wniosków o ich wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z uporczywym naruszaniem postanowień Statutu, tj. nie uiszczaniem opłat za zajmowane mieszkania.

Na 107 zawiadomionych członków większość z nich uregulowała swoje zadłużenie w całości bądź w znacznej części przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, w związku z czym Zarząd w 85 przypadkach odstąpił od skierowania do Rady wniosków o ich wykreślenie z członkostwa.

Spośród 22 rozpatrzonych przez Radę Nadzorczą wniosków o wykreślenie Rada wykreśliła 12 członków, w 6 przypadkach Zarząd wycofał wniosek na posiedzeniu Rady, a w 4 przypadkach zdecydowano o odroczeniu terminu rozpatrywania wniosku.

VII. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

W roku 2008 koszty Spółdzielni wyniosły: 23 633 715 zł.

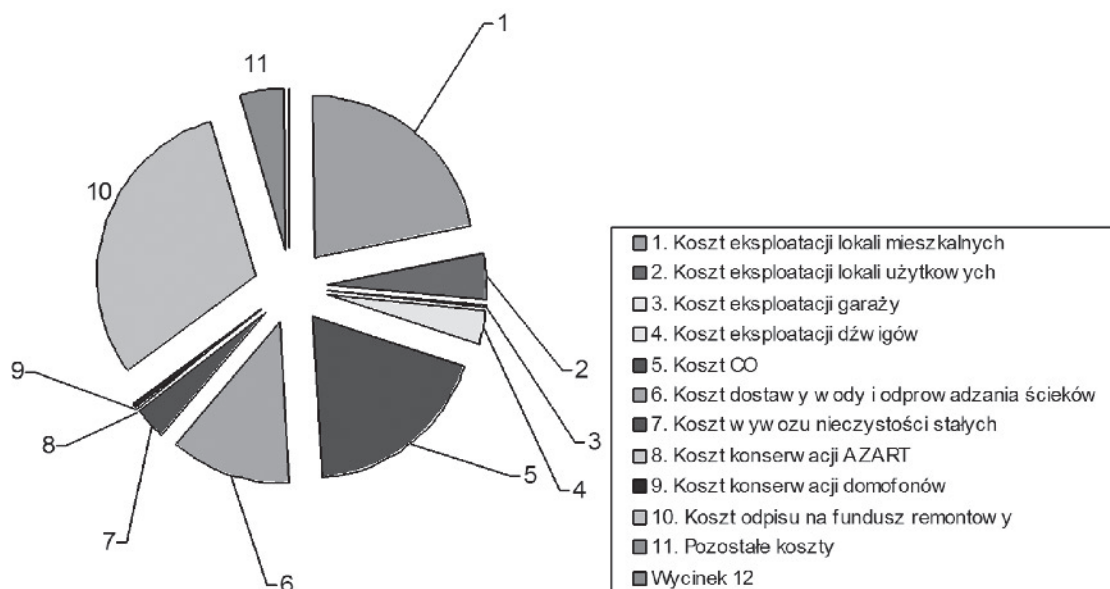
Przychody ogółem Spółdzielni wyniosły: 23 951 823 zł.

W 2008 r. nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła 907 446,72 zł brutto po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 176 786,00 zł) wyniosła 730 660,72 zł netto.

Wynik na GZM to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 589 338,30 zł. Wynik ten został pokryty w części pozostającą nadwyżką z roku 2007 w wysokości 201 732,56 zł w wyniku czego niedobór na GZM do pokrycia w 2009 roku wynosi 387 605,74 zł.

Struktura poniesionych przez Spółdzielnię w 2008 roku kosztów przedstawia się następująco:

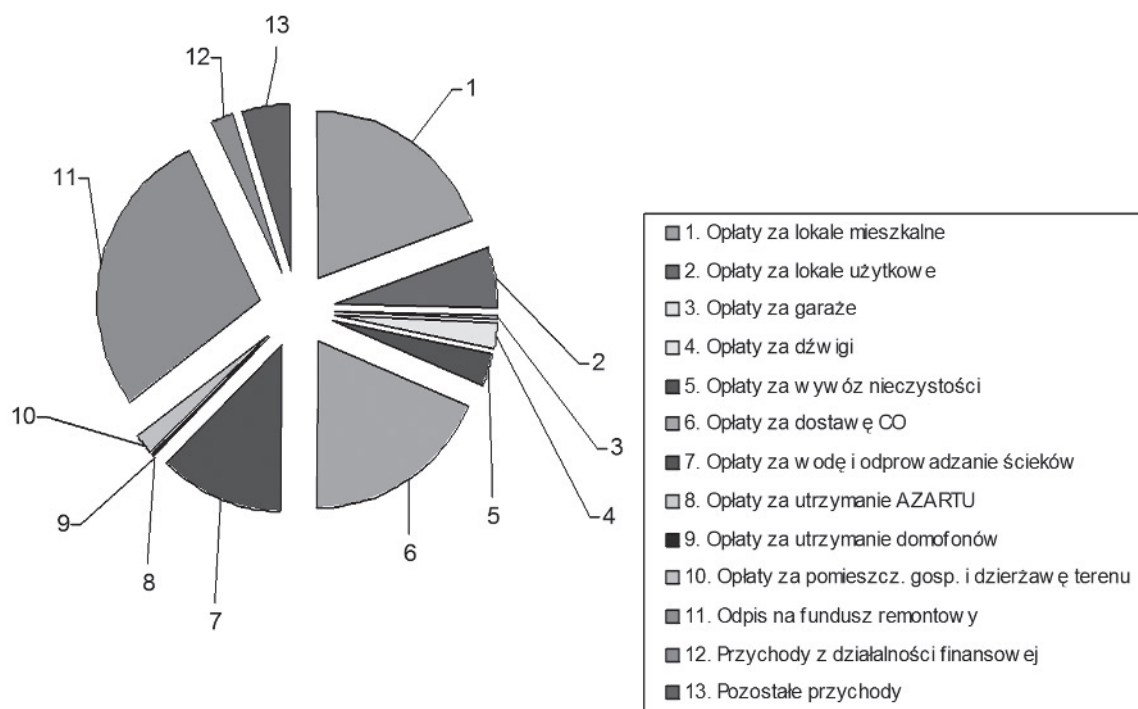
- | | |
|--|------------------|
| • koszt eksploatacji lokali mieszkalnych | 5 162 361,85 zł. |
| • koszt eksploatacji lokali użytkowych | 1 146 423,15 zł. |
| • koszt eksploatacji garaży | 42 257,33 zł. |
| • koszt eksploatacji dźwigów | 754 057,86 zł. |
| • koszt centralnego ogrzewania | 4 462 531,67 zł. |
| • koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków | 2 905 632,08 zł. |
| • koszt wywozu nieczystości stałych (lok. mieszk.) | 706 954,16 zł. |
| • koszt konserwacji AZART | 6 412,28 zł. |
| • koszt konserwacji domofonów | 128 197,94 zł. |
| • koszt odpisu na fundusz remontowy | 7 261 867,32 zł. |
| • pozostałe koszty | 1 057 019,14 zł. |



W ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży rozliczone zostały koszty konserwacji w kwocie 896 514,40 zł. Natomiast koszty ogólne w kwocie 2 816 529,70 zł zostały rozliczone w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dźwigów, domofonów, azartu, mienia Spółdzielni i Klubu „Rezonans”.

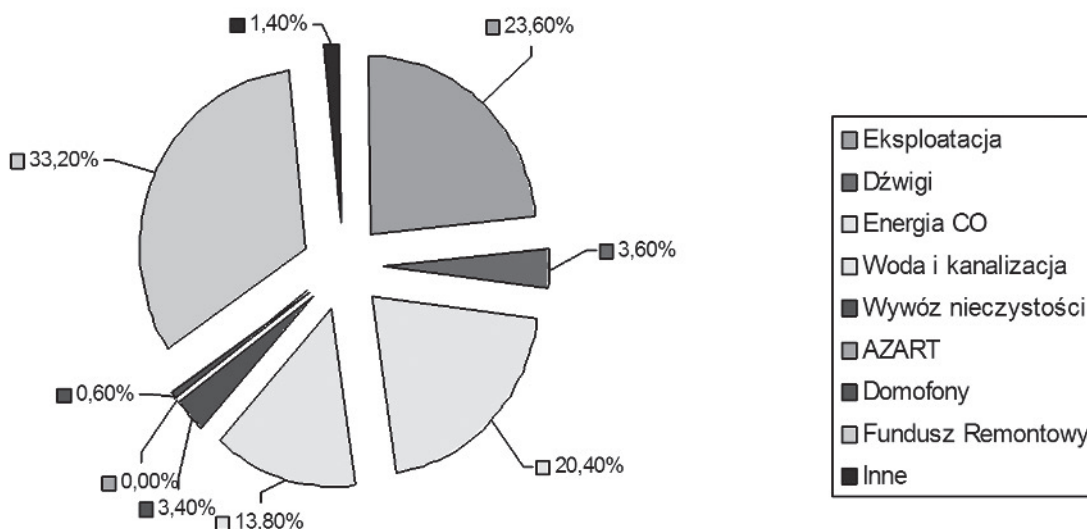
Przychody Spółdzielni w 2008 roku stanowiły:

| | |
|--|-----------------|
| • opłaty za lokale mieszkalne | 4 738 364,03 zł |
| • opłaty za lokale użytkowe | 1 362 558,83 zł |
| • opłaty za garaże | 85 937,30 zł |
| • opłaty za dźwigi | 629 676,28 zł |
| • opłaty za wywóz nieczystości z lokali mieszk. | 706 478,50 zł |
| • opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków | 2 902 428,58 zł |
| • opłaty za dostawę centralnego ogrzewania | 4 469 225,04 zł |
| • opłaty za AZART | 7 240,00 zł |
| • opłaty za domofony | 97 974,00 zł |
| • opłaty za pomieszczenia gospodarcze i dzierżawę terenu | 430 753,68 zł |
| • odpis na fundusz remontowy (lok. mieszk.) | 6 877 785,42 zł |
| • przychody z działalności finansowej | 529 018,28 zł |
| • pozostałe przychody | 1 114 383,24 zł |



**UDZIAŁ % POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW KOSZTÓW UTRZYMANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W KOSZCIE OGÓŁEM W 2008 R.**

| | | | |
|---|--------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Eksplatacja | 4 889 882,69 zł | 23,6% |
| 2 | Dźwigi | 756 477,11 zł | 3,6% |
| 3 | Energia CO | 4 225 176,82 zł | 20,4% |
| 4 | Woda i kanalizacja | 2 860 834,01 zł | 13,8% |
| 5 | Wywóz nieczystości | 706 954,16 zł | 3,4% |
| 6 | AZART | 6 412,28 zł | 0,0% |
| 7 | Domofony | 128 523,72 zł | 0,6% |
| 8 | Fundusz remontowy | 6 882 958,72 zł | 33,2% |
| 9 | Inne | 286 598,91 zł | 1,4% |
| | Razem | 20 743 818,42 zł | 100,00% |



Zaległości w opłatach za lokale (mieszkalne, użytkowe i garaże) ogółem według stanu na dzień 31.12.2008 r. wyniosły:

1 410 909,26 zł, w tym:

- zaległości bieżące – 994 026,21 zł
- zaległości zasądzone – 398 682,97 zł
- zaległości pozostałe – 18 200,08 zł

W porównaniu do roku poprzedniego zmalały o 73 857,54 zł, tj. o 4,97 %.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą.

| | 2007 | 2008 |
|---|-------------|-------------|
| Suma bilansowa (w tys. zł) | 109 032 | 103 682 |
| Wskaźnik płynności ogólnej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe | 2,68 | 2,25 |
| Wskaźnik płynności bieżącej – szybki (Aktywa obrotowe-Zapasy)/Zobowiązania krótkoterminowe | 2,66 | 2,25 |
| Wskaźnik wypłacalności gotówkowej Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania bieżące | 2,20 | 2,22 |
| Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (Kapitały własne + rezerwy)*100/Majątek trwały | 99,89% | 101,51% |
| Trwałość struktury finansowania (Kapitały własne + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)/Pasywa razem | 96,66% | 95,25% |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia (Zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)*100 | 9,03% | 9,77% |

Na dzień 31.12.2008 roku suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 4,91 %. Wskaźnik płynności ogólnej zmalał o 0,43 jest to spowodowane wzrostem zobowiązań krótkoterminowych przy jednoczesnym wzroście posiadanych aktywów obrotowych. Wartość wskaźnika pomiędzy 1,5 – 2,00 daje realne zapewnienie spłaty zobowiązań. Wskaźnik płynności bieżącej związany jest z płynnością krótkookresową, informuje o możliwości pokrycia w krótkim czasie wymagalnych zobowiązań. Wartość tego wskaźnika w granicach 1,00 lub wyższy, uważany jest za prawidłowy. Kolejny wskaźnik, wskaźnik wypłacalności informuje jaką część zobowiązań Spółdzielnia może pokryć natychmiast. W przypadku Spółdzielni jest to ponad dwukrotność zobowiązań.

Poprawie uległ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem.

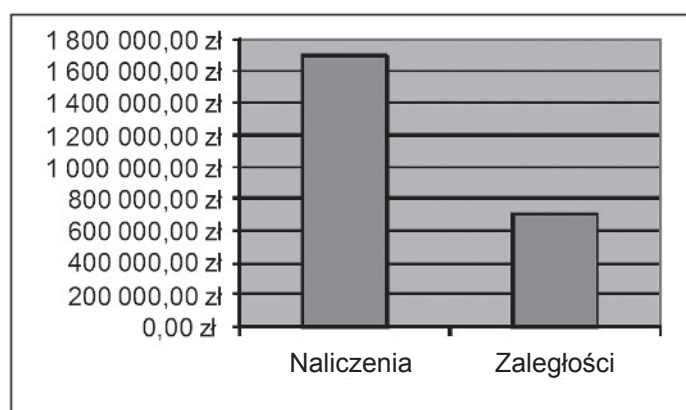
W stosunku do roku 2007 wzrósł wskaźnik ogólnego zadłużenia do poziomu 9,77% (w związku z zaciągniętym kredytem) co wskazuje na niewielkie zadłużenie Spółdzielni w stosunku do posiadanych aktywów.

Podsumowując, przedstawione wyniki ekonomiczno – finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Spółdzielnia ma zapewnioną pełną płynność finansową – środki pieniężne znacznie przekraczają zobowiązania.

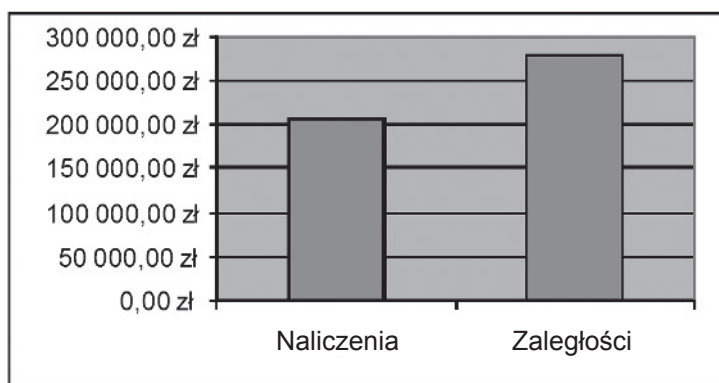
Na 2009 r. Spółdzielnia zakłada wzrost kosztów ogółem o około 3,85%. Zwiększenie kosztów w szczególności wynika z podwyżek podatku od nieruchomości, kosztów dostawy energii cieplnej, dostawy wody i wywozu nieczystości stałych.

Porównanie zaległości bieżących w opłatach za lokale w stosunku do 2007 roku przedstawia tabela na stronie 13.

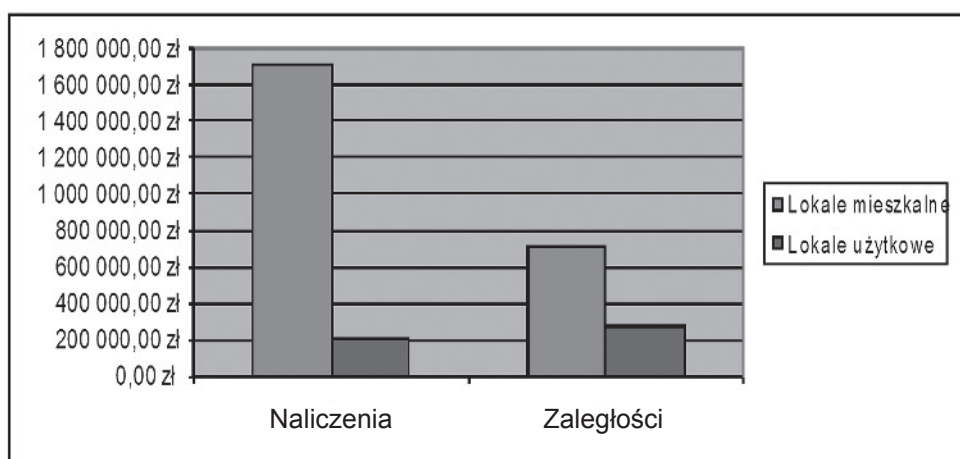
Lokale mieszkalne



Lokale użytkowe



Razem zaległości



ZALEGŁOŚCI W OPLATACH BIEŻĄCE

| | 2007 | | | | | 2008 | | | | | |
|--------------------|----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------------|--------------------|----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------------|
| | Ogółem na 31.12.2007 r. | 0 – 1 m-ca | 1 – 2 m-cy | 2 – 3 m-cy | 3 m-ce i powyżej | | Ogółem na 31.12.2008 r. | 0 – 1 m-ca | 1 – 2 m-cy | 2 – 3 m-cy | 3 m-ce i powyżej |
| RAZEM | 1 226 207,94 zł | 297 771,13 zł | 175 453,93 zł | 88 143,54 zł | 664 839,34 zł | RAZEM | 994 026,21 zł | 181 572,47 zł | 115 011,47 zł | 62 016,50 zł | 635 425,77 zł |
| Mieszkania | 927 703,08 zł | 105 388,41 zł | 113 972,67 zł | 84 382,97 zł | 623 959,03 zł | Mieszkania | 715 891,80 zł | 131 069,20 zł | 97 415,36 zł | 52 348,55 zł | 435 058,69 zł |
| Lokale użytkowe | 298 504,86 zł | 192 382,72 zł | 61 481,26 zł | 3 760,57 zł | 40 880,31 zł | Lokale użytkowe | 278 134,41 zł | 50 503,27 zł | 17 596,11 zł | 9 667,95 zł | 200 367,08 zł |

Naliczenia za 2007 r.

Razem: **21 572 145,29 zł**
Mieszkania 19 312 006,06 zł
Lok. użytk. 2 260 139,23 zł

Stosunek zadłużenia na 31.12.2007 r.
do naliczeń rocznych

5,68%
4,80%
13,21%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2007 r.
1 797 678,78 zł

1 609 333,84 zł
188 344,94 zł
57,65%
158,49%

Stosunek zadłużenia na 31.12.2007 r.
do naliczeń miesięcznych

68,21%

Naliczenia za 2008 r.

Razem: **22 911 109,25 zł**
Mieszkania 20 423 637,32 zł
Lok. użytk. 2 487 471,93 zł

Stosunek zadłużenia na 31.12.2008 r.
do naliczeń rocznych

4,34%
3,51%
11,18%

Przeciętne naliczenia
miesięczne w 2008 r.
1 909 259,11 zł

1 701 969,78 zł
207 289,33 zł
42,06%
134,18%

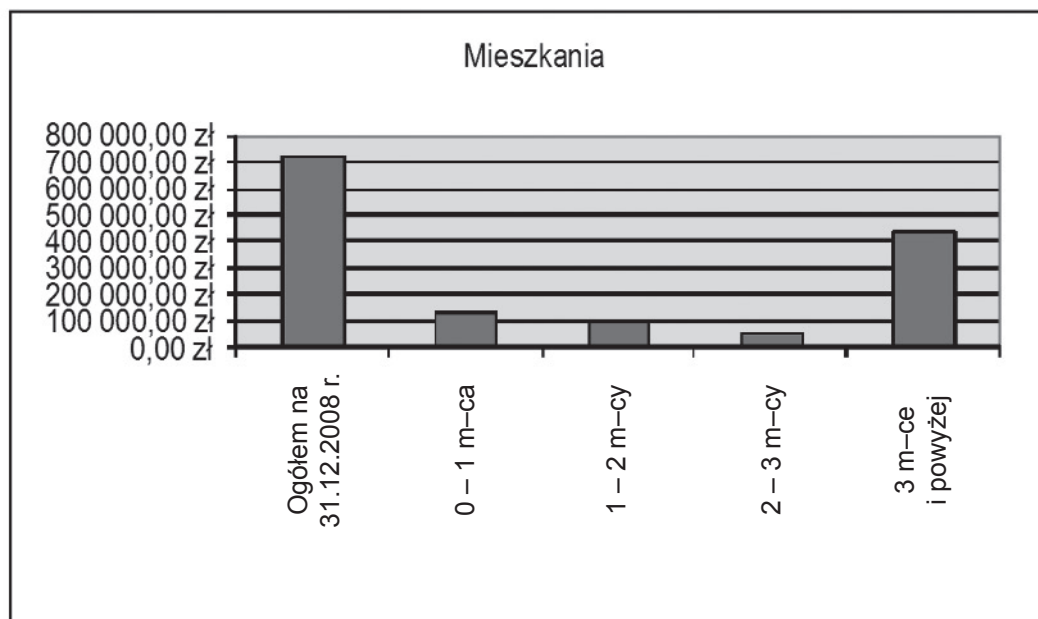
Stosunek zadłużenia na 31.12.2008 r.
do naliczeń miesięcznych

52,06%

| | Naliczenia miesięczne | Zaległość na 31.12.2008 r. |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| Lokale mieszkalne | 1 701 969,78 zł | 715 891,80 zł |
| Lokale użytkowe | 207 289,33 zł | 278 134,41 zł |
| Razem zaległości | 1 909 259,11 zł | 994 026,21 zł |

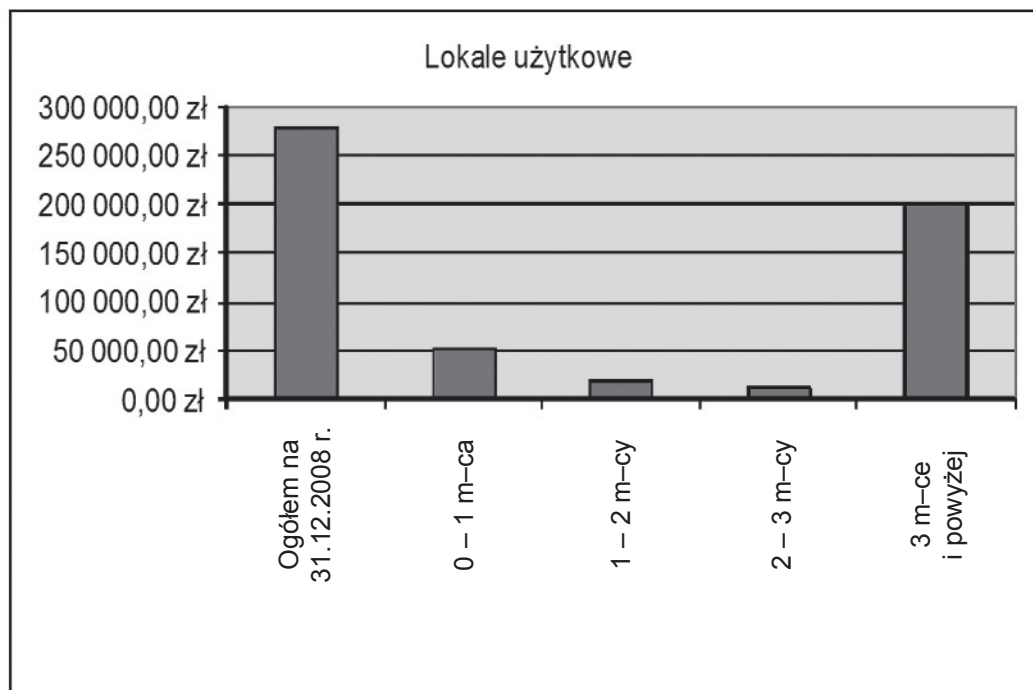
Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za rok 2008
Bieżące

| | Ogółem na 31.12.2008 r. | 0 – 1 m-ca | 1 – 2 m-cy | 2 – 3 m-ce | 3 m-ce i powyżej |
|------------|----------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------|
| Mieszkania | 715 891,80 zł | 131 069,20 zł | 97 415,36 zł | 52 348,55 zł | 435 058,69 zł |



Zaległości w opłatach za lokale użytkowe za rok 2008
Bieżące

| | Ogółem na 31.12.2008 r. | 0 – 1 m-ca | 1 – 2 m-cy | 2 – 3 m-ce | 3 m-ce i powyżej |
|-----------------|----------------------------|--------------|--------------|-------------|---------------------|
| Lokale użytkowe | 278 134,41 zł | 50 503,27 zł | 17 596,11 zł | 9 667,95 zł | 200 367,08 zł |



Członkom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej Spółdzielnia pomagała w staraniach o pozyskanie pomocy z Urzędu Miasta Katowice w postaci dodatków mieszkaniowych. Wydano w tej sprawie 287 wniosków, z czego w 248 przypadkach dotacja została przyznana, w 39 przypadkach – decyzja była negatywna. W 2008 roku z tej formy pomocy korzystało miesięcznie średnio 131

gospodarstw domowych. Uzyskana z Urzędu Miasta kwota dofinansowań do opłat za lokale mieszkalne wyniosła 278 203,55,- zł, tj. 23 183,63,- zł średnio w miesiącu. Średni miesięczny dodatek mieszkaniowy na gospodarstwo domowe wyniósł 176,97 zł.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

W roku 2009 działania Spółdzielni będą zmierzały do realizacji zadań wynikających zarówno z przepisów dot. funkcjonowania Spółdzielni, jak również decyzji jej organów i będą polegały na:

- doskonaleniu jakości obsługi członków i osób posiadających tytuły prawne do lokali w zasobach Spółdzielni, między innymi poprzez usprawnienie systemu bieżącej informacji w oparciu o nowoczesne kanały informacyjne;
- utrzymaniu na bezpiecznym poziomie wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni,
- zintensyfikowaniu działań w zakresie windykacji należności;
- utrzymaniu efektywnego poziomu gospodarki zasobami Spółdzielni, w tym wysokiego poziomu w zakresie stanu estetyczno – porządkowego i technicznego zasobów;
- zapewnieniu bezpieczeństwa uwzględniającego wymogi wynikające z przepisów techniczno – użytkowych i przeciwpożarowych;
- utrzymaniu dotychczasowego tempa realizacji prac remontowych, m. in. w zakresie wymiany: dźwigów osobowych, wewnętrznych linii zasilających wraz z przeniesieniem liczników energii elektrycznej na korytarz, źródeł światła w nieruchomościach wspólnych z istniejących żarowych na energooszczędne, remontu kominów, naprawy balkonów;
- zakończeniu remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63÷65;
- kontynuowaniu negocjacji z Urzędem Miasta w zakresie uzyskania pozostałej części odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi publiczne;
- przystąpieniu do realizacji prac termomodernizacyjnych związanych z kompleksowym remontem elewacji budynku przy ul. Granicznej 57÷57C. W dniu 27.02. b.r. podpisana została umowa o kredyt z premią termomodernizacyjną w kwocie 1 091 667,- zł z bankiem PKO BP S.A.;
- kontynuacji rozpoczętych w ubiegłym roku prac przygotowawczych do sporządzenia dokumentacji aplikacyjnej niezbędnej do ubiegania się o dotację w ramach projektu „CIEPŁE I ZDROWE OSIEDLE” dotyczącego usuwania azbestu i termomodernizacji budynków wielorodzinnych realizowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007÷2013 (planowany zakres prac obejmuje budynki przy ul. Sowińskiego 1÷3, 7, 9÷11 oraz przy ul. Sikorskiego 38, 40, 42, 44);
- bieżącym monitorowaniu możliwości ubiegania się o dotację z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007÷2013 na remont i adaptację pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A na centrum handlowo – kulturalno – oświatowe;
- pełnej realizacji przyjętego programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Został zarejestrowany i czeka na rozpatrzenie przez Radę Miasta wniosek Spółdzielni o zmianę w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska – ul. Graniczna – ul. Francuska w zakresie możliwości budowy parkingów i garaży na terenie inwestycyjnym (zakupionym pod budowę garażu wielopoziomowego). Termin jego rozpatrzenia nie jest jeszcze znany.

Nadal nie można przystąpić do przebudowy zagospodarowania terenów wewnątrzosiedlowych z uwagi na trwającą w dalszym ciągu wymianę ich uzbrojenia. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od RPWiK planuje ono zakończyć remont sieci kanalizacji sanitarnej do końca bieżącego roku. Nie jest natomiast znany termin zakończenia prac związanych z remontem sieci kanalizacji deszczowej i sieci c.o. niskich parametrów realizowanych przez Urząd Miasta Katowice oraz PEC – zależy on przede wszystkim od możliwości finansowych inwestorów w tym zakresie.

W fazie uzgodnień z właścicielami (PEC, RPWiK, Vattenfall) znajduje się sprawa zbycia na ich rzecz terenów, na których znajdują się obiekty infrastruktury technicznej nie stanowiące własności Spółdzielni.

Katowice, marzec 2009

Zarząd Spółdzielni

Xufiks Sp. z o.o.



KANCELARIA USŁUG
FINANSOWO - KSIĘGOWYCH

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2585

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego

II. Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego
40-282 Katowice

ul. Paderewskiego 65

na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **103.682.397,40 zł**
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. wykazujący zysk netto w kwocie **730.660,72 zł**
3. Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **5.208.701,53zł**
5. Rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2008 na sumę **1.355.421,41 zł**
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności

Za sporządzenie tego sprawozdania odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

III. Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału VII ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości
(Dz.U. Nr 76, poz.694 z późn. zm.)

2. Norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów
3. Prawo Spółdzielcze (j.t.Dz.U.188 / 2003 poz.1848)
4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 119/2003 póź. 1116 z późn.zm.)

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 Spółdzielnię 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,
- całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

IV. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2008 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.
- b) sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z określonymi w ustawie o rachunkowości zasadami (polityką) rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

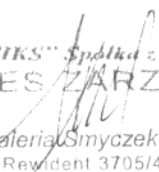
V. Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach oraz w sprawozdaniu z działalności są zgodne z danymi rocznego sprawozdania finansowego.

/

VI. Irena Snakowska
Biegły Rewident
Nr ewid. 5836



Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych
"KUFIKS" Spółka z o.o.
44-230 Czerwionka-Leszczyń
ul. Szyb Zachodni 26
Podmiot uprawniony nr ewid. KIBR 2585

"KUFIKS" Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU

Waleria Smyczek
Biegły Rewident 3705/4517

VII. Czerwionka-Leszczyń, dnia 31.03.2009r.

**INFORMACJA NT. REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ
ZEBRANIE GRUP CZŁONKOWSKICH W 2008 ROKU**

I. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Sowińskiego – 21.04.2008 r.

- 1. Wnioskuję o zakup i wywieszenie na drzewach budek lęgowych dla drobnego ptactwa (wróble, sikory) w zamian za zniszczone gniazda przy ocieplaniu przyziemi.**

Wniosek został zrealizowany.

- 2. Monitowanie w sprawie napraw dróg winno być robione przez Zarząd Spółdzielni jako gospodarza. Dotyczy to również terenów przyległych do tych dróg.**

Zarząd, w miarę możliwości, na bieżąco monituje w sprawie napraw dróg nie będących we władaniu Spółdzielni, swoje natomiast remontuje w miarę potrzeb.

- 3. Wnioskuję, aby Zarząd Spółdzielni w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców ul. Sowińskiego i nie tylko wystąpił do Urzędu Miasta Katowice o postawienie ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż nowo budowanej drogi Damrota – Francuska.**

Zarząd wystąpił z przedmiotowym wnioskiem. Aktualnie Urząd Miasta opracowuje program ochrony przed hałasem, w którym ustalone zostaną sposób i kolejność wykonywania ekranów akustycznych w mieście. Termin zakończenia przedmiotowego opracowania przewidziany jest na koniec 2009 roku.

- 4. Wystąpić w imieniu członków Spółdzielni rejonu Sowińskiego do Wydziału Komunikacji Urzędu Miasta i Służby Drogowej Komendy Policji o przedłożenie do wiadomości Zarządu Spółdzielni dokumentacji technicznej wraz z opinią o formach zachowania bezpieczeństwa dla pojazdów i pieszych.**

Wniosek niezrozumiały – główne wytyczne w danym obszarze dotyczące potencjalnych możliwości inwestycyjnych określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

W planie tym m.in. zawarte są informacje (opisowe, graficzne) dotyczące zarówno obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury towarzyszącej planowanym obiektom np. mieszkaniowym, usługowym, ale również rozwiązania w zakresie komunikacyjnym (uwzględniające powiązania z innymi obszarami). Konkretnie projekty techniczne np. dotyczące dróg, ulic, powstają najczęściej, gdy inwestor posiada na ten cel zabezpieczenie finansowe i przygotowuje się do realizacji zamierzenia. Projekt taki (drogowy) oprócz części konstrukcyjno – technologicznej zawiera rozwiązania dotyczące oświetlenia obiektu, organizacji ruchu (sygnalizacja świetlna, chodniki, przejścia dla pieszych, itp.). Zanim zostanie wydane pozwolenie budowlane uprawniające do rozpoczęcia prac, projekt jest uzgadniany, opiniowany przez wielu specjalistów poszczególnych branż i dziedzin oraz przez powołane do tego stosowne instytucje. Należy dodać, że konkretne rozwiązanie projektowe musi być zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

II. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Sikorskiego – 22.04.2008 r.

- 1. Ustalić termin rozpoczęcia wymiany płyt azbestowo – cementowych, w tym również budynków przy ul. Granicznej 57÷57c i Sikorskiego 10÷16 najwcześniej na rok po 2018.**

Uchwalone przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 28.05.2008 r. „Kierunki rozwoju...” Spółdzielni przewidują możliwość rozpoczęcia realizacji przedmiotowych prac w roku 2010.

- 2. Wnoszę o ograniczenie wysokości zaciąganych kredytów stosownie do możliwości finansowych Spółdzielni.**

Wniosek realizowany jest na bieżąco.

III. Wniosek z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Granicznej – 23.04.2008 r.

Wnioskuję o podwyższenie sumy maksymalnego zobowiązania jakie może zaciągnąć Spółdzielnia o kwotę 3 mln zł w stosunku do obecnie obowiązującej celem przeznaczenia ewentualnie zaciąganej pożyczki na remont elewacji i przyziemi budynku Graniczna 57÷57c.

Wniosek został zrealizowany – Zebranie Przedstawicieli w dniu 28.05.2008 r. podjęło stosowną uchwałę w tym zakresie.

IV. Wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej ul. Paderewskiego – 24.04.2008 r.

- 1. Wnioskuję o wymianę obecnych pojemników na śmieci na terenie os. „Przystań” na funkcjonalne (inne zamknięcia) oraz dokonanie zadaszenia śmietnika.**

Wniosek częściowo zrealizowany – pojemniki zostały wymienione, kwestia ich zadaszenia w fazie rozpoznania.

- 2. Wnioskuję o bieżące monitorowanie i monitowanie w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej o uprzątnięcie terenu po dzikim „lasku”. Teren ten stał się ogólnodostępnym śmietnikiem.**

Wniosek realizowany jest na bieżąco.

Zarząd Spółdzielni

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I. J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH
ZA 2008 ROK**

Rada Nadzorcza, działając w oparciu przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, w roku sprawozdawczym sprawowała funkcję nadzoru nad funkcjonowaniem Spółdzielni (w szczególności nad działalnością Zarządu), realizowaną głównie poprzez kontrole, analizy i rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni.

Rada Nadzorcza VI kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Lesław Gajda | – Przewodniczący RN |
| 2. Jerzy Feliks | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Edyta Zając | – Sekretarz RN |
| 4. Adam Banach | |
| 5. Jakub Bernatt (do IX.2008 r.) | |
| 6. Henryk Borówka | |
| 7. Janusz Gardulski | |
| 8. Danuta Jakubowska – Kowalska | |
| 9. Andrzej Kuberek | |
| 10. Grzegorz Pająk | |
| 11. Stanisław Pakuła | |
| 12. Halina Patelka | |
| 13. Zygmunt Rafalski | |
| 14. Irena Rydygier – Cebulska | |
| 15. Józef Strąk | |
| 16. Ilona Szewczyk | |
| 17. Anna Szuma – Konior | |

We wrześniu Pan Jakub Bernatt złożył rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej z uwagi na zmianę miejsca zamieszkania.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowało Prezydium Rady pod przewodnictwem Przewodniczącego Rady Lesława Gajdy. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętych półrocznych planach pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych.

W ramach struktury Rady, zgodnie z jej regulaminem, działały ponadto trzy komisje problemowe, zajmujące się analizą materiałów będących przedmiotem obrad kolejnych posiedzeń Rady.

* * *

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku odbyło się:

- 10 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 10 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 5 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 3 posiedzenia Komisji Samorządowej,
- 5 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,

Rada Nadzorcza podjęła 33 uchwały dotyczące m.in.:

- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- uchylenia uchwały o wykluczeniu bądź wykreśleniu ze Spółdzielni,
- przyjęcia wykonania Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni za 2007 r.,
- odwołania od uchwały Zarządu dot. odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2007 rok,
- przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2007 rok,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2007 rok,
- wyrażenia zgody na adaptację lokali użytkowych na cele mieszkaniowe,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok,
- uchwalenia „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej...”,
- uchwalenia „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni...”,
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w banku PKO BP S.A.,
- uchwalenia Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2009 rok.

Sprawując swoją funkcję Rada Nadzorcza, poprzez kwartalne analizy, kontrolowała sposób i stopień realizacji przyjętego Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2008 rok. Rada zapoznała się również z protokołem z przeprowadzonej lustracji pełnej

działalności Spółdzielni za lata 2004 ÷ 2006, a w szczególności z wnioskami polustracyjnymi, które następnie zostały przedstawione Zebraniom Grup Członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli.

Ponadto tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła:

- realizacji zaplanowanej na 2007 rok wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię oraz refundacji kosztów tej wymian dla osób, które dokonały jej we własnym zakresie,
- wykonania ocieplenia przyziemi budynków Spółdzielni w 2007 roku,
- przenoszenia przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali,
- stopnia realizacji wymiany instalacji teletechnicznej przez firmę Stream Communications,
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- stanu spraw związanych z istniejącymi zabudowami w korytarzach lokatorskich,
- wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2007 r. i I półrocze 2008 r.,
- systemu windykacji należności Spółdzielni,
- terminów i porządku obrad Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- analizy i przyjęcia sposobu realizacji wniosków przyjętych przez Zebrania Grup Członkowskich i Zebranie Przedstawicieli,
- wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2007/2008,
- remontu instalacji dzwonnej,
- remontu zespołu pawilonów biurowo – usługowych przy ul. Paderewskiego 63-65.

Rada rozpatrywała również indywidualne sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni, a o stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pisemnie.

Ponadto w każdą pierwszą środę miesiąca członkowie Prezydium Rady pełnili dyżury, podczas których przyjmowano wnioski i skargi zgłaszane osobiście przez członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zleciła Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie następujących kontroli:

- realizacji uchwał Rady Nadzorczej – Rada nie wniosła zastrzeżeń w badanym zakresie,
- realizacji przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię – Rada nie dopatrzyła się nieprawidłowości w tej kwestii,
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków – Rada nie wniosła zastrzeżeń w badanym zakresie,
- realizacji skarg i wniosków członków kierowanych do organów Spółdzielni – również w tym zakresie Rada nie dopatrzyła się uchybień.

W kwietniu b.r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2008 rok. W wyniku przeprowadzonego badania dokonano pozytywnej oceny tego sprawozdania i stwierdzono, że przedstawia ono w sposób rzetelny wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni i zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z ksiąg rachunkowych, które prowadzone są prawidłowo i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

* * *

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2008, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sekretarz RN
Edyta Zając

Przewodniczący RN
Lesław Gajda

**ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW
FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA LATA 2002 – 2008**

**ZESTAWIENIE WPŁYWÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO
NA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH ZA LATA 2002 – 2008**

| Budynek | Przychody | Koszty | Wynik | Wynik na m ² |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Fundusz SM | 7 039 381,24 zł | 6 248 286,78 zł | 791 094,46 zł | - zł |
| Sowińskiego 1-3 | 1 321 947,50 zł | 1 936 470,37 zł | - 614 522,87 zł | - 79,59 zł |
| Sowińskiego 7 | 664 360,16 zł | 812 579,93 zł | - 148 219,77 zł | - 37,36 zł |
| Sowińskiego 9-11 | 1 264 006,22 zł | 1 797 657,60 zł | - 533 651,38 zł | - 72,30 zł |
| Sikorskiego 10-16 | 2 636 149,13 zł | 2 705 047,39 zł | - 68 898,26 zł | - 4,40 zł |
| Sowińskiego 13-15 | 1 396 835,10 zł | 2 249 604,92 zł | - 852 769,82 zł | - 104,43 zł |
| Sowińskiego 17-21 | 1 882 672,46 zł | 2 528 007,55 zł | - 645 335,09 zł | - 58,72 zł |
| Sikorskiego 18-24 | 2 686 383,86 zł | 3 550 003,31 zł | - 863 619,45 zł | - 53,72 zł |
| Sikorskiego 26-30 | 2 031 354,07 zł | 2 637 117,76 zł | - 605 763,69 zł | - 50,22 zł |
| Sowińskiego 29-35 | 2 246 335,13 zł | 3 598 811,69 zł | - 1 352 476,56 zł | - 104,01 zł |
| Sikorskiego 32-36 | 2 027 996,48 zł | 2 628 190,81 zł | - 600 194,33 zł | - 49,90 zł |
| Sowińskiego 37-41 | 1 674 958,65 zł | 2 143 909,39 zł | - 468 950,74 zł | - 47,95 zł |
| Sikorskiego 38 | 721 910,09 zł | 1 078 467,13 zł | - 356 557,04 zł | - 83,43 zł |
| Sikorskiego 40 | 724 857,41 zł | 858 499,85 zł | - 133 642,44 zł | - 31,32 zł |
| Sikorskiego 42 | 721 880,74 zł | 995 541,47 zł | - 273 660,73 zł | - 64,45 zł |
| Sowińskiego 43-45 | 1 122 350,75 zł | 1 644 110,57 zł | - 521 759,82 zł | - 79,06 zł |
| Sikorskiego 44 | 726 080,56 zł | 897 463,72 zł | - 171 383,16 zł | - 40,15 zł |
| Graniczna 49-49 b | 1 891 635,83 zł | 1 950 738,04 zł | - 59 102,21 zł | - 5,36 zł |
| Graniczna 53-53 c | 2 779 194,02 zł | 3 562 440,84 zł | - 783 246,82 zł | - 48,14 zł |
| Graniczna 57-57 c | 2 735 703,47 zł | 2 675 492,82 zł | 60 210,65 zł | 3,74 zł |
| Graniczna 61-61 b | 1 912 764,92 zł | 2 586 086,11 zł | - 673 321,19 zł | - 60,38 zł |
| Przystań | 976 459,49 zł | 593 161,38 zł | 383 298,11 zł | 61,48 zł |
| Suma (średnia) | 41 185 217,28 zł | 49 677 689,43 zł | - 8 492 472,15 zł | - 45,89 zł |



**Biuro Obrotu Nieruchomościami
SM im. I. J. Paderewskiego**

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,
poniedziałek – czwartek 9.00 – 17.00, piątek 8.00 – 16.00

www.smpaderewski.pl

e-mail: bon@smpaderewski.pl

WYBRANE OFERTY ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

TRZYPOKOJOWE



Katowice Ligota ul. Zadole parter/Xp. 55,83 m kw.

3-pokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv wychodzącymi na wschód i południe z żaluzjami wewnętrznymi i antywłamaniowymi zewnętrznymi. Na podłogach w pokojach i przedpokoju wykładzina dywanowa w kuchni wykładzina pcv, na ścianach tapeta. Łazienka razem z wc, wyposażona w wannę, nowy piecyk gazowy, na ścianach tapeta. Pokoje bardzo ustawne, niezależne. Kuchnia widna. Spokojne sąsiedztwo, cisza i spokój (budynek odizolowany od pobliskich ulic przez otaczające go inne budynki mieszkalne. Świetnie skomunikowany rejon, drogi wyjazdowe; z bogatą infrastrukturą: sklepy, szkoły, przedszkole, przychodnie, kościół.. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego.



Katowice Zawodzie ul. Łączna VIIp./Xp. 55,70 m kw.

3 pokojowe, słoneczne, rozkładowe mieszkanie w podstawowym standardzie. Okna drewniane wychodzące na wschód i zachód, bardzo duży balkon. Na podłogach płytki pcv, na ścianach tapeta. Łazienka razem z wc, w płytkach starszego typu. Pokoje bardzo ustawne, niezależne; kuchnia z pośrednim doświetleniem z salonu (ścianka działowa z przeszklonym regałem). Spokojne sąsiedztwo, ocieplony budynek. Dodatkowo komórka na piętrze. Mieszkanie znajduje się w dobrze skomunikowanej okolicy (tramwaje i autobusy), drogi wyjazdowe, szkoły, przedszkole, przychodnie. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2- pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego.

CZTEROPOKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego Xp./Xp. ok. 69 m kw.

Ładnie położone 4-pokojowe mieszkanie z widokiem na Dolinę 3 Stawów. Osobno łazienka i wc – w płytkach. Okna wymienione na pcv. Na podłogach parkiety. Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2- pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego przy ul. Granicznej lub Sikorskiego (preferowana wschodnia wystawa okien).

DWUPOKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna IXp./Xp. 43 m kw.

Mieszkanie w podstawowym standardzie. Posiada 2 niezależne pokoje, widną kuchnię oraz łazienkę z wc. Wymieniono stolarkę okienną na pcv. Na podłogach w dużym pokoju, kuchni i przedpokoju wykładzina pcv, w mniejszym pokoju płytki pcv. W łazience zamiast piecyka gazowego – boiler (ale łatwo można powrócić do stanu początkowego – ponieważ pozostawiono instalację gazową). W pokojach na ścianach tapeta. Doskonała lokalizacja, mieszkanie z wschodnią wystawą okien, z ładnym widokiem na Dolinę Trzech Stawów. Spokojne sąsiedztwo. Cena: 150.000 zł



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego parter/Xp. 60 m kw.

Zadbane mieszkanie w parterze ładnie ocieplonego budynku, z niezależnym wejściem, nadające się także na prowadzenie działalności gospodarczej. Nowe antywłamaniowe drzwi wejściowe oraz plastikowe okna. Na podłogach wykładzina pcv, ściany wygładzone, w przedpokoju boazeria, w małym pokoju tapeta. Duża łazienka z narożną akrylową wanną, nowy piecyk gazowy i grzejnik. Na ścianach panele. W kuchni otwartej na pokój drewniane szafki. 1 pokój jest niezależny, pozostałe przejściowe. W mieszkaniu znajduje się także małe pomieszczenie (obecnie użytkowane jako pom. gospodarcze). Cena ofertowa: 185.000 zł



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna Ip./Xlp. 43,21 m kw.

Komfortowe mieszkanie składa się z kuchni połączonej z pokojem, drugiego niezależnego pokoju, przedpokoju oraz łazienki z wc. Okna pcv skierowane na wschód i północ, nowe drzwi i ościeżnice. Wymieniono grzejniki C.O i wszystkie instalacje. Kuchnia w zabudowie na wymiar wraz z dobrej jakości sprzętem AGD. Gustownie wykończona łazienka, prysznic z panelem do hydromasażu i „deszczówką”, geberit, grzejnik el., umywalka z murem z blatem. W cenie może pozostać dodatkowe całe umeblowanie i wyposażenie mieszkania. Bardzo sympatyczne sąsiedztwo. Opcjonalnie mieszkanie oferowane jest do wynajęcia. Cena ofertowa: 185.000 zł

TRZYPOKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego Z.D.W. „Przystań” IVp./IVp. 58,78 m kw.

Bardzo ładny, nowoczesnie zaaranżowany apartament w Zespole Domów Wielorodzinnych „Przystań” w bezpośrednim sąsiedztwie Doliny Trzech Stawów. Mieszkanie znajduje się na 4 piętrze (układ ze skosami i oknami dachowymi) posiada dwa niezależne pokoje i przestronny salon połączony z kuchnią. Wygodna, duża łazienka z narożną wanną i kabiną prysznicową, wyposażona w dwufunkcyjny piec gazowy Beretta - indywidualne ogrzewanie mieszkania. W sypialni funkcjonalne meble na wymiar. Kuchnia w zabudowie ze sprzętem AGD – płyta ceramiczna i piekarnik el. Whirlpool, pochłaniacz Darco, lodówka Liebherr, zmywarka Zanussi. W przedpokoju zabudowana szafa Komandor. Wysoka jakość wykończenia mieszkania - na ścianach gładź, w pokojach na podłogach deska barlinecka. Wszystko tworzy gustowną całość. W cenie garaż na terenie pobliskiego parkingu strzeżonego. Spokojne sąsiedztwo. Cena ofertowa: 360.000 zł (do negocjacji)

CZTEROPOKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego VIII p./Xp. 69,44 m kw.

Ładnie położone mieszkanie 4-pokojowe z dość dużą kuchnią (zamieniono funkcjonalnie pokój z kuchnią), osobno łazienka i wc. W łazience i wc kafle (starsze), ale w dobrym stanie; 3 okna wymienione na nowe pcv, do wymiany pozostały dwa małe okna i drzwi balkonowe (częściowa refundacja kosztów wymiany okien), w przedpokoju zabudowane szafy, na balkonie płytki ceramiczne. Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo. Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z tą ofertą. UWAGA: Możliwa zamiana ww. mieszkania na mieszkanie 3-pokojowe (ok. 50 m kw) położone na Os. Paderewskiego, jak najdalej od ruchliwych ulic. Cena ofertowa: 260.000 zł



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego IXp./Xp. 78,69 m kw.

Ciekawa oferta na Os. Paderewskiego – duże, słoneczne, rozkładowe mieszkanie z nowymi oknami pcv. Wygładzone ściany, malowane na biało. W trzech pokojach na podłogach parkiet (do pierwszego cyklinowania), w czwartym pokoju panele, w kuchni i przedpokoju płytki. W przedpokoju zabudowana szafa. Łazienka i wc osobno. Mieszkanie jest po przebudowie – pierwotnie było 5 pokojowe obecnie posiada 4 niezależne pokoje w tym duży salon o pow. 27 m kw., położone z dala od ruchliwych ulic. Cena ofertowa: 299.000 zł (do negocjacji)



Katowice Śródmieście w pobliżu Placu Miarki IIp./IVp. ok. 130 m kw.

Unikatowe mieszkanie (etażowe) w zadbanej kamienicy z lat 30-tych XX wieku, położone blisko centrum, z doskonałą komunikacją, w sąsiedztwie wielu instytucji finansowych oraz kancelarii prawnych. Niewątpliwym atutem i ogromną zaletą tego mieszkania są niskie koszty utrzymania – czynsz z funduszem remontowym wynosi 340 zł oraz dodatkowo niskie koszty ogrzewania – mieszkanie jest bardzo ciepłe (grube, dobrze izolujące mury kamienicy). Oferta wyjątkowa, mieszkanie polecamy szczególnie artystom, przedstawicielom wolnych zawodów (można połączyć funkcję mieszkalną z prowadzoną prywatną praktyką zawodową), idealne także na kancelarię prawną, gabinety, siedzibę firmy. Cena ofertowa: 750.000 zł (do negocjacji)

LOKALE UŻYTKOWE



Lokal do wynajęcia

Do wynajęcia (od 01 lipca 2009 r.) atrakcyjny lokal w centrum Katowic, w pięknie odrestaurowanej kamienicy z 1905 r. (na rogu ulic Warszawskiej i Francuskiej, w sąsiedztwie prestiżowych instytucji finansowych). Na ok. 83 m kw. pow. użytkowej znajdują się trzy obszerne pomieszczenia (h>3m), zaplecze socjalne (minikuchnia), gustowna łazienka, obszerny hol; wejście do lokalu poprzez monitorowaną klatkę schodową. Klatka schodowa po remoncie, bardzo elegancka (płyty marmurowe; nowe, solidne drzwi). Kilka miejsc parkingowych w podwórzu. Lokal wyposażony jest w nową instalację wod. – kan., elektryczną, ogrzewanie gazowe oraz w instalację alarmową. Może być wykorzystany na siedzibę firmy (biura), doskonały na kancelarię prawną, gabinety lekarskie, etc.

Istnieje także możliwość wynajęcia w tej samej kamienicy lokalu na I p. (46 m kw.) – do remontu oraz 66m kw połączonych POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH do zagospodarowania. Istnieje możliwość zamieszczenia reklamy przed lokalem, widocznej dla użytkowników dwóch ruchliwych traktów komunikacyjnych. Oglądanie lokalu możliwe wyłącznie po wcześniejszym umówieniu spotkania.

Zapraszamy do korzystania z naszych usług

Od 11 lat na rynku nieruchomości oferujemy kompleksową i profesjonalną obsługę transakcji.

Wyróżnia nas wiedza, doświadczenie i stabilność

Niniejsze propozycje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz mają charakter informacyjny.

Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z naszą ofertą