

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej

nr 37 czerwiec 2016



Dzień Dziecka 2016



Walne Zgromadzenie członków naszej spółdzielni 20.06 - 23.06.2016 rok

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni, do którego kompetencji należą wszystkie kluczowe sprawy związane z działalnością spółdzielni. Walne Zgromadzenie pełni funkcję uchwałodawczą i kontrolną. W tym roku zakończyła swoją kadencję „stara” Rada Nadzorcza VII Kadencji i Walne Zgromadzenie wybierało nową radę na kolejną trzyletnią kadencję. Istotnym novum było ograniczenie na mocy ustawy liczby kadencji do kolejnych dwóch stąd ośmiu z dziesięciu członków „starej” rady nie mogło kandydować. Nastąpiło więc wielkie odnowienie składu Rady Nadzorczej.

W spółdzielniach liczących powyżej 500 członków, czyli takiej, jak nasza, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. Zgromadzenie podzielono na 4 części, grupując członków spółdzielni wg kryterium zamieszkania od ul. Czwartaków poprzez Gwardii i Armii Ludowej do Kozielskiej.

Na pierwszej części (ul. Czwartaków i Gwardii Ludowej) obecnych było 37. na 294 członków, czyli 12,59% uprawnionych. Obradom przewodniczył p. Andrzej Falecki. Na części drugiej (ul. Armii Ludowej oraz właściciele garaży niezamieszkali w naszych zasobach) obecnych było 25. na 348 członków czyli 7,18% uprawnionych. Obradom przewodniczył p. Bogusław Jarocki. Na trzeciej części (ul. Kozielska, numery 83-111) obecnych było 42. na 379 członków czyli 11,08% uprawnionych. Obradom przewodniczył p. Paweł Gajowski. Na ostatniej, czwartej części (ul. Kozielska, numery 45-81) obecnych było 30. na 391 członków, czyli 7,67% uprawnionych. Obradom przewodniczył p. Wojciech Matuszyny. Łącznie w Walnym Zgromadzeniu 2016 wzięło udział 134 członków na ogólną liczbę 1412. Frekwencja wyniosła 9,49%.

Mimo, że Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków, szkoda, że w tak ważnym wydarzeniu, w którym nasi członkowie mogli w bezpośredni sposób ocenić działania ich przedstawicieli i wybrać nowych, wziął udział tylko co 10-ty uprawniony. Czy nie mamy czasu, czy nie interesuje nas jak jest zarządzany i kontrolowany nasz majątek, a może nie czujemy, że od nas to zależy? A 3 może jest tak dobrze, że nie ma po co przychodzić? Chyba sami musimy na to odpowiedzieć.

A oto przyjęte uchwały:

1. Zatwierdzono sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2015 r.
2. Zatwierdzono sprawozdanie z działalności Zarządu za 2015 r.
3. Zatwierdzono sprawozdanie finansowe Zarządu spółdzielni za 2015 r.
4. Udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu, mgr inż. Ewie Czyż.
5. Udzielono absolutorium V-ce Prezesowi Zarządu, mgr. Andrzejowi Sosulskiemu.
6. Udzielono absolutorium Członkowi Zarządu, mgr Lucynie Kuśmerek.
7. Pożytki z nieruchomości wspólnej za 2015 r.:
 - a) mieszkaniowej w kwocie 58.815,79 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji tej nieruchomości;
 - b) garażowej zespół A w kwocie 11.231,95 zł przeznaczyć na fundusz remontowy tej nieruchomości ;
 - c) garażowej zespół B w kwocie 2.753,96 zł przeznaczyć na fundusz remontowy tej nieruchomości ;



Informator Spółdzielni Mieszkaniowej Zachodnia w Gliwicach ul. Gen. Andersa 58
Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa Zachodnia w Gliwicach
Redaguje zespół.
Skład i druk: Drukarnia Profil-Druk, 44-100 Gliwice, Dolnej Wsi 2, tel. (32) 232 52 35

Adres redakcji: ul. Gen. Andersa 58, tel. (32) 238 39 23 lub (32) 238 39 09 (zgłaszanie awarii, dział techniczny);
e-mail: smzach@bmj.net.pl; strona internetowa: www.szmzach.bmj.net.pl. Ogłoszenia drobne dla członków SMZ są bezpłatne. Warunkiem jest regularne opłacanie czynszu. Redakcja nie zwraca nadesłanych tekstów, zastrzega sobie prawo ich skracania i opracowania redakcyjnego. Za treść ogłoszeń redakcja nie ponosi odpowiedzialności.



Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej za 2015 r. w wysokości 461.547,02 zł przypadające członkom spółdzielni:

- w kwocie 61.547,02 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości mieszkaniowej;
- w kwocie 400.000 zł przeznaczyć na fundusz wymiany ogrzewania.

8. Zwiększono maksymalną kwotę sumy zobowiązań finansowych podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni na wymianę ogrzewania do wysokości 6.800.000,00 zł.
9. Wybrano delegata na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w osobie mgr inż. Ewy Czyż.

Głównym punktem obrad było przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej. Do wyborów zgłosiła się rekordowa liczba 23. kandydatów, czyli 2,3 osoby na jedno miejsce. Wyniki 4 głosowań na każdej z części WZ wraz z podsumowaniem przedstawia poniższa tabelka.

Lp.	Nazwisko i Imię	Liczba głosów 20.06.2016 r.	Liczba głosów 21.06.2016 r.	Liczba głosów 22.06.2016 r.	Liczba głosów 23.06.2016 r.	RAZEM
1	Misztal Jarosław	25	16	25	16	82
2	Gajowski Paweł	22	14	28	15	79
3	Matusz Wojciech	17	16	19	17	69
4	Rubińska-Jończy Barbara	18	15	29	5	67
5	Korolewicz Andrzej	18	10	19	20	67
6	Szymanowska-Sołowij Ksymena	15	6	26	20	67
7	Sutkowski Jan	22	14	20	10	66
8	Grzesik Grażyna	20	14	19	10	63
9	Kierat Wojciech	16	9	21	12	58
10	Bączek Bogdan	8	13	22	10	53
11	Staszek Jerzy	19	5	19	9	52
13	Berwid Edward	16	10	12	5	43
14	Domański Marek	9	18	9	6	42
12	Haft - Szatyńska Halina	18	7	13	3	41
15	Magiera Małgorzata	9	8	8	16	41
16	Kwiatkowski Franciszek	13	5	12	10	40
17	Balukiewicz-Leszczynska Ewa	7	3	22	2	34
18	Kuczera Andrzej	6	11	15	1	33
19	Grunt Maria	4	5	17	3	29
20	Kubit Jerzy	7	4	13	3	27
21	Seeman Grzegorz	1	1	8	10	20
22	Barszczewski Andrzej	6	3	5	4	18
23	Zawieracz Andrzej	5	0	0	0	5

Członkami nowej Rady Nadzorczej zostanie pierwszych 10 osób z największą liczbą głosów. Jaka będzie ta nowa Rada? Będzie to zapewne połączenie doświadczenia życiowego i młodości. Na pewno jest młodsza od poprzedniej, bo średnia wieku to 51,1 lat (poprzednia - 60,3). To chyba dobrze. Wszyscy deklarowali chęć kontynuacji sposobu pracy poprzedników, chociaż były też nowe elementy. Tak naprawdę „po owocach ich poznać” (wg. św. Mateusza), ale żeby nie czekać na owoce ich pracy do następnego Walnego Zgromadzenia, trzeba przychodzić ze sprawami na wtorkowe dyżury członków rady i tam je na bieżąco rozwiązywać. Nie musimy czekać z tym cały kolejny rok. Piszę o tym, bo chodzi o dyskusja i wnioski z Walnego Zgromadzenia dotyczyły spraw bieżących, które można załatwić od ręki. Zgłoszone i przyjęte wnioski zostały zapisane w protokołach i będą stanowiły materiał do pracy dla Zarządu oraz Rady Nadzorczej. Szczegółowe informacje o losie poszczególnych wniosków zostaną podane w kolejnych numerach Informatora oraz w sprawozdaniach Zarządu i Rady Nadzorczej.



Podsumowanie pracy Rady Nadzorczej

Trzy lata temu mieszkańcy wybrali Radę Nadzorczą, której kadencja dobiegła końca. W ciągu jej trwania zostało podjętych i rozwiązanych wiele bardzo ważnych dla członków naszej spółdzielni spraw, a także wszystkich innych mieszkańców Osiedla. W tym okresie, poza sprawami tradycyjnie rozpatrywanymi przez Radę Nadzorczą, znalazło się wiele inicjatyw, których wprowadzenie z pewnością będzie wywierać pozytywne skutki przez następne lata.

Rada Nadzorcza odbyła 36 posiedzeń. Dyskusje poprzedzone często długą i żmudną pracą komisji i zespołów roboczych zaowocowało podjęciem 87. uchwał. Wiele z nich wymagało szczegółowych analiz, wiedzy specjalistycznej i odwagi. Rada zawsze mogła liczyć na pomoc, wsparcie fachowe i dobrą współpracę ze strony Zarządu spółdzielni, za co pani Prezes i pozostałym członkom Zarządu serdecznie dziękuję. Mimo występującej niekiedy różnicy zdań w postrzeganiu rozważanych tematów, wypracowywany konsensus pozwolił na realizację bardzo skomplikowanych procesów, co stanowi dowód na to, że rzeczy wartościowe mogą powstawać wyłącznie wskutek działania w zgodzie i synergii. Warunki zamieszkiwania w naszych zasobach zależą przede wszystkim od nakładów, jakie decydujemy się ponosić na ich utrzymanie. Dotyczy to koniecznych prac remontowych, bez przeprowadzenia których nasze życie na osiedlu już dzisiaj mogłoby być koszmarem. Dotyczy to też inwestycji, które w przyszłości zaowocują bezpieczeństwem, komfortem, podwyższoną estetyką oraz relatywnie zmniejszonymi obciążeniami.

W bieżącej kadencji kontynuowano największą inwestycję w naszej spółdzielni, czyli termomodernizację budynków. W ramach tego przedsięwzięcia trzeba wykonać zabezpieczenia techniczne budynków polegające na wzmocnieniu mocowań płyt osłonowych, aby znaczne wydłużyć okresy ich eksploatacji. Trzeba było przy tym przeciwstawić się nieuzasadnionym postulatом niektórych mieszkańców termomodernizowanych budynków, dotyczących poszerzania zakresu inwestycji o kolejne działania. W efekcie prowadziłyby to do istotnego wzrostu kosztów i wydłużenia terminu zakończenia zadania o kolejne kilka lat.

Efekty ekologiczne i ekonomiczne już zakończonej termomodernizacji przekroczyły nasze oczekiwania. Jednak jej finansowe skutki odczuwamy dopiero po zakończeniu całej inwestycji i spłaceniu ostatniej pożyczki, co nastąpi za około 6 lat. Realizując decyzję Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, wynikającą z zasady solidaryzmu spółdzielczego, wyrównujemy obciążenia czynszowe osób mieszkających w budynkach już ocieplonych w stosunku do pozostałych mieszkańców. Stąd większe środki na termomodernizację. Z powodu częstych zmian przepisów dotyczących pozyskiwania możliwych dofinansowań oraz zasad współpracy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, rada na bieżąco analizowała kolejne kroki i modyfikowała plan realizacji kolejnych etapów tego zadania.

Kontynuowane były działania na rzecz poprawy zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków, wynikających z nakazów Państwowej Straży Pożarnej. Ostatnio PSP przeprowadziła kontrolę ich wykonania. Przyjęta przez radę zasada równomiernego podnoszenia bezpieczeństwa w tym zakresie we wszystkich budynkach, a nie tylko w tych objętych nakazami, znalazła zrozumienie u funkcjonariuszy PSP.

W zakresie remontów jedna rzecz zasługuje na szczególne podkreślenie. Kontynuowano program wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych na wykonane w nowoczesnej technologii. Roboty te będą kontynuowane i pozwolą na uniknięcie wielu awaryjnych sytuacji generujących niepotrzebne straty.

Rada stara się być jak najbardziej gospodarna. Minimalizuje straty i uciążliwości na skutek awarii oraz usterek i koncentruje się na działaniach przynoszących największe efekty.

W minionej kadencji rada wiele uwagi poświęcała kontrolowaniu przestrzegania procedury reagowania na nagłe zdarzenia awaryjne oraz instrukcji wewnętrznej w sprawie zgłaszania awarii i usterek przez mieszkańców, a także standardów związanych z ich rejestrowaniem, obsługą i nadzorowaniem. Dotyczyło to również standardów obsługi innych zgłaszanych przez mieszkańców problemów, między innymi skutecznością nadzoru nad sprzątnięciem osiedla i prowadzeniem prac remontowych, a także obiegiem pism i dokumentów. Mamy nadzieję, że mieszkańcy odczuli poprawę jakości ich obsługi. Wiele czasu i uwagi rada poświęcała na systemowe uregulowanie najistotniejszych spraw dla mieszkańców osiedla wprowadzając lub nowelizując 11 regulaminów i procedur. Rada konsekwentnie nadzorowała realizację wprowadzonych przepisów, podobnie jak uchwalonych w poprzednich kadencjach.

Nowy informatyczny system rozliczeń finansowo-księgowych zdecydowanie usprawnił działanie spółdzielni. System ten ma charakter rozwojowy, a uzyskiwane przy jego użyciu efekty będą jeszcze większe. Wprowadzając radiowe odczyty wodomierzy będzie można precyzyjnie rozliczać zużycie wody. Będzie to wygodniejsze dla mieszkańców i tańsze niż dotychczas.



Stałe komisje rady, a bardzo często pojedynczy jej członkowie wiele wysiłku i uwagi poświęcili indywidualnym sprawom mieszkańców. Cotygodniowe dyżury, indywidualne wizje lokalne, rozmowy i mediacje służyły jednemu celowi - znalezieniu satysfakcjonującego rozwiązania zaistniałych sytuacji. Często się to udawało. Jednak w pojedynczych przypadkach, kiedy w grę wchodził partykularny interes osób, a proponowane rozwiązania i udzielane wyjaśnienia nie satysfakcjonowały wnoszących sprawę, Rada stała na stanowisku dbania o dobro całości i przeciwstawiała się takim postulatam.

Rada dostrzega wagę stosunków społecznych i dobrosąsiedzkich na osiedlu, a także działalności kulturalno-oświatowej. Jesteśmy jedną z niewielu spółdzielni w kraju, które taką działalność jeszcze prowadzą, w szczególności dedykowaną dzieciom i młodzieży poprzez umożliwienie funkcjonowania Klubu „Chatka”. Przyjęto założenie, że wszystkie dzieci są nasze i umożliwiono korzystanie z tej działalności młodym ludziom z sąsiedztwa. Powinniśmy być z tego dumni. Rada pamiętała także o placach zabaw. Wspólnie z Radą Osiedla Wojska Polskiego dla całych rodzin zorganizowała festyny sąsiedzkie.

Jednak nie wszystkie problemy udało się rozwiązać w sposób satysfakcjonujący. Nie osiągnięto satysfakcjonującego porozumienia ze wspólnotami mieszkaniowymi dawnych bloków wojskowych. Mimo wielu działań i prowadzonych analiz nie udało się uregulować spraw związanych z parkowaniem na Osiedlu, a jedynie nieznacznie poprawić sytuację w tym zakresie. Stoję na stanowisku, że nie możemy dopuścić do zwiększania liczby miejsc parkingowych kosztem terenów rekreacyjnych wewnątrz Osiedla, a tylko wykorzystywać rezerwy na zewnątrz.

Mimo szerokiego spektrum realizowanych przedsięwzięć kondycja finansowa naszej spółdzielni jest bardzo dobra i pod tym względem możemy się czuć bezpieczni. Wspólne wysiłki Rady Nadzorczej i Zarządu nieustannie nakierowane są na zapewnienie równomiernej i sprawiedliwej dystrybucji zasobów na rzecz członków, dbanie o rzetelne informowanie mieszkańców o wszystkich sprawach i wynikających problemach na Walnych Zgromadzeniach oraz na bieżąco na łamach *Informatora Osiedlowego*.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Szafert

Dzień Dziecka

1 czerwca 2016 r. w ramach obchodów Dnia Dziecka w Klubie Chatka mieszczącym się przy ulicy Gwardii Ludowej 18, działającym przy naszej spółdzielni odbyła się okolicznościowa impreza. Rozpoczęliśmy o godzinie 14:00. Wstępem do zabawy były dmuchawce. O godzinie 15:00 pani doktor stomatolog Ewa Szymanowska wraz z dwiema pracownicami Gabinetu Dentystycznego mieszczącego się przy ul. Daszyńskiego 30 w Gliwicach w bajkowym stylu zachęcały nasze dzieci do higieny jamy ustnej i do wizyt u dentysty. Konkursy i zabawy z Dinusiem uczyły profilaktyki dbania o uzębienie i zachęcały do spożywania warzyw i owoców. Nagrodami w tej zabawie były nie tylko kolorowe książeczki i naklejki ale również jabłka oraz tegoroczna młoda marchewka. Następnie pani Anna Lewicka przygotowała panel dla dzieci na temat rozwoju identyfikacji. Mówiła o programach i warsztatach psychoedukacji. Całość była poparta zabawą i konkursami. Pani Anna Lewicka od września 2016 r. będzie prowadziła zajęcia w naszym Klubie. Teatr Bajy-Baj z Katowic przedstawił bajeczkę pt. Kozunia Lizunia. Było to przedstawienie lalkowe dla widzów w każdym wieku, gdzie można było bezpośrednio bawić się z lalką. W ten sposób dzieci małe i mniejsze rozwijają wyobraźnię i wzbogacają swoje słownictwo. Kolejnym punktem programu były występy dzieci z firmy Alko, które grały na instrumentach muzycznych. Pani Zoriana Łańcucka od września prowadzi w naszym klubie zajęcia z fortepianu, śpiewu i gitary. Następnie wystąpił zespół Gwar działający przy Gliwickim MDK, który z dużą gracją pokazał nam jak zwinne potrafi być ludzkie ciało. Wolontariusze i instruktorzy malowali figlarnie twarze naszym małym pociechom.

Pogoda w tym roku była dla nas łaskawa. Wszystkie dzieci dostały słodki poczęstunek ufundowany przez naszą spółdzielnię. Partnerem imprezy była Rada Osiedla Wojska Polskiego. Szczególne podziękowanie pragnę złożyć Przewodniczącemu Zarządu Osiedla Wojska Polskiego panu Jackowi Trochimowiczowi za wkład pracy w przygotowanie Dnia Dziecka na naszym osiedlu. Dziękuję wszystkim za miłą atmosferę i dobrą zabawę. Zapraszam chętne dzieci do naszego klubu we wrześniu na zajęcia programowe tj. język angielski, plastykę, zajęcia muzyczno-ruchowe, judo, aikido, szachy, naukę gry na instrumentach muzycznych, naukę śpiewu. W każdy poniedziałek od 17 do 19 w Chatce spotykają się seniorzy. Życzę wszystkim rodzicom i dzieciom pogodnych i wesołych wakacji. Do zobaczenia we wrześniu!

Kierownik klubu Chatka Celina Pluciennik



Ocena sprawozdania finansowego spółdzielni

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przeprowadziła w dniach 09-10 maja 2016 r. kontrolę sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” za rok 2015, stwierdzając:

1. Sprawozdanie finansowe, które składa się z bilansu, rachunku zysków i strat oraz informacji dodatkowej i zostało sporządzone na dzień 31.12.2015 r. wg wzorów stanowiących załącznik do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
2. Sprawozdanie zostało poddane badaniu przez Kancelarię Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” Krzysztof Stoszek z siedzibą w Tarnowskich Górach.
3. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej dokonała kontroli sprawozdania. Jest ono zgodne z wpływającymi na jego treść przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. i jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
4. Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje są zgodne ze sprawozdaniem finansowym.
5. W trakcie przeprowadzania badania sprawozdania finansowego nie stwierdzono naruszeń przepisów prawnych i statutu spółdzielni.
6. Bilans po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 32 504 200,02 zł.

Aktywa stanowią:

Aktywa trwałe w wysokości	20 514 149,48 zł.
Aktywa obrotowe w wysokości	11 990 050,54 zł.
w tym:	
- zapasy materiałowe	39 734,69 zł.
- należności	1 246 395,74 zł.
- środki pieniężne	9 443 749,50 zł.

Pasywa stanowią:

- fundusz własny w wysokości	23 969 888,12 zł.
- zobowiązania w wysokości	8 534 311,90 zł.

7. Rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych obejmują zaległości czynszowe członków spółdzielni i najemców w kwocie 694 146,10 zł., co stanowi 5,64 % należnych przychodów Spółdzielni za 2015 r. Zaległości czynszowe (powyżej 3 miesięcy) wynoszą 353 542,99 zł.; w stosunku do 44 osób spółdzielnia prowadzi postępowanie sądowe.
8. Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym i rachunkach lokat terminowych na dzień 31.12.2015 r. wynosił 9 443 749,50 zł.
9. Na kapitały spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w wysokości 23 969 888,12 zł składają się:

- fundusz udziałowy	215 456,96 zł.
- fundusz zasobowy	572 981,39 zł.
- fundusz zasobów mieszk.	12 469 760,10 zł.
- fundusz aktualizacji wkładów	- 26 281 759,86 zł.
- fundusz wkładów mieszkaniowych	291 126,40 zł.
- fundusz wkładów budowlanych	33 934 900,98 zł.
- fundusz aktualiz. śr. trwałych	2 233 073,43 zł.
- zysk netto	534 348,72 zł.
10. Stan funduszy specjalnych na dzień 31.12.2015 r. wynosił 3 377 506,82 zł., w tym fundusz na wymianę ocieplenia 2 485 873,07 zł.
11. Fundusz remontowy uzyskany z czynszów za lokale mieszkalne w 2015 r. wyniósł 3 007 601,63 złotych.



12. Zobowiązania długoterminowe spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. wynosiły 1 557 385,32 zł. Kwota w wysokości 1 472 846 zł jest to wartość pożyczki zaciągniętej w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na sfinansowanie ocieplenia budynku Armii Ludowej 1-3 i 5-11. Pozostała kwota w wysokości 84 539,32 zł stanowi wartość kaucji z tytułu najmu lokali użytkowych.
13. Zobowiązania krótkoterminowe spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. z tytułu dostaw, usług, podatków i ubezpieczeń wynosiły 3 390 907,99 zł. W skład tych zobowiązań wchodzi kwota 1 182 984 zł. z tytułu pożyczki zaciągniętej WFOŚ i GW w Katowicach przypadająca do spłaty w 2016 r. oraz kwota 964 067,56 zł. za centralne ogrzewanie, ccw oraz wodę i kanalizację przeznaczona do zwrotu mieszkańcom budynków mieszkalnych.
14. W podsumowaniu stwierdzono:
- Zaległości czynszowe nadal stanowią poważny problem w naszej spółdzielni. Należy kontynuować prowadzone przez SMZ działania w zakresie egzekwowania należności czynszowych poprzez kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego.
 - W 2015 r. wysłano wezwania przedsądowe do 225 dłużników oraz zaproszono ich na rozmowę w celu zadeklarowania spłat zadłużenia. Część osób wpłaciła zaległe kwoty, 31 osób złożyło deklarację spłaty. W przypadku braku wywiązania się z deklaracji, sprawy odzyskania należności kierowano do sądu.
 - Zobowiązania spółdzielni w 2015 r. wobec kontrahentów realizowane były terminowo i nie powstały żadne koszty odsetkowe z tego tytułu.
 - Za 2015 r. spółdzielnia zapłaciła 108 542,00 zł podatku od dochodu osób prawnych.
 - Zysk netto w wys. 534 348,72 zł stanowi pożytki oraz dochód z pozostałej działalności gospodarczej po opodatkowaniu podatkiem dochodowym. Zysk ten stanowi nadwyżkę bilansową, której podział zostanie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu.

Wszystkie cztery części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”, na wniosek Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej podjęły uchwałę dotyczącą podziału zysku netto z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 534 348,72 zł. Ponadto przyjęły uchwałę w sprawie przyjęcia Sprawozdania Finansowego za rok 2015 i udzieliły absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN Paweł Grzesik

Wykaz uchwał

podjętych przez Walne Zgromadzenie przeprowadzone w dniach 20-23.06.2016 r.

Uchwała nr 1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust.1 Prawa Spółdzielczego zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2015 rok.

Uchwała nr 2. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust.1 Prawa Spółdzielczego zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2015 rok.

Uchwała nr 3. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o art.38 § 1 ust.1 Prawa Spółdzielczego, po zapoznaniu się z oceną sprawozdania finansowego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2015, na które składa się: Bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 32.504.200,02 zł. Rachunek zysków i strat wykazujący:

a/ w pozycji „zmiana stanu produktów” nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 64.153,54 zł zarachowanych w ciężar konta rozliczeń międzyokresowych;

b/ zysk finansowy netto w wysokości 534.348,72 zł.

Informacje dodatkowe zawiera sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Uchwała nr 4. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu – mgr inż. Ewie Czyż z działalności za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.



Szanowni Mieszkańcy,

W niniejszym artykule przekażę Państwu kilka informacji na temat ostatnich zmian w przepisach dotyczących dziedziczenia.

Z dniem 18 października 2015 r. weszła w życie zmiana Kodeksu cywilnego w zakresie spadków, dziedziczenia oraz zasad, według których następuje przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Na tej podstawie **ograniczona została odpowiedzialność spadkobierców załugi spadkowe**. Zmiana ta jest niezwykle istotna zarówno w praktyce samej Spółdzielni, w szczególności w zakresie podejmowania działań w stosunku do spadkobierców dłużników celem wyegzekwowania zaległych płatności, jak i dla mieszkańców.

Zmiana obowiązujących przepisów odmiennie reguluje skutki braku oświadczenia spadkobiercy co do przyjęcia/odrzućenia spadku. Zgodnie z przepisem art. 1015 § 1 Kodeksu cywilnego: *„§ 1. Oświadczenie o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku może być złożone w ciągu sześciu miesięcy od dnia, w którym spadkobierca dowiedział się o tytule swego powołania.”*

Na gruncie poprzedniego stanu prawnego przed zmianą, w przypadku nie złożenia przez spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku w terminie 6 miesięcy od dnia dowiedzenia się o tytule swojego powołania, spadkobierca taki nabywał spadek z mocy ustawy wprost, co wiązało się z pełną odpowiedzialnością załugi spadkowe.

Obecnie, **niezłożenie przez spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku skutkuje przyjęciem z mocy ustawy spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Spadkobierca odpowiada zatem załugi spadkowe tylko do wysokości aktywów nabytego spadku. Wynika to ze zmiany przepisu art. 1015 § 2 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z obecnym brzmieniem przepisu art. 1015 § 2 Kodeksu cywilnego: „§ 2. Brak oświadczenia spadkobiercy w terminie określonym w § 1 jest jednoznaczny z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza”.**

Ponadto, zlikwidowano zróżnicowanie sytuacji spadkobierców nieskładających w ustawowym terminie żadnego oświadczenia co do spadku. Spadkobiercy będący osobami fizycznymi, małoletnimi lub pełnoletnimi, ubezwłasnowolnionymi albo co do których istnieje podstawa do ubezwłasnowolnienia, oraz osoby mające pełną zdolność do czynności prawnych, jak również osoby prawne nieskładające oświadczenia co do spadku, pozostają w jednakowej sytuacji – są traktowani tak jak spadkobiercy składający oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

Zgodnie ze zmianami wartość spadku ustalana jest na podstawie spisu inwentarza albo wykazu inwentarza. W tym zakresie zmieniony został przepis art. 1031 § 2 Kodeksu cywilnego, który otrzymał brzmienie: *„§ 2. W razie przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza spadkobierca ponosi odpowiedzialność załugi spadkowe tylko do wartości ustalonego w wykazie inwentarza albo spisie inwentarza stanu czynnego spadku. Powyższe ograniczenie odpowiedzialności odpada, jeżeli spadkobierca podstępnie pominął w wykazie inwentarza lub podstępnie nie podał do spisu inwentarza przedmiotów należących do spadku lub przedmiotów zapisów windykacyjnych albo podstępnie uwzględnił w wykazie inwentarza lub podstępnie podał do spisu inwentarza nieistniejąceługi.”*



Ustawodawca wprowadził do ustawy instytucję **wykazu inwentarza**, będącego dokumentem o charakterze prywatnego wykazu, sporządzanym przez samego spadkobiercę, zapisobiercę windykacyjnego lub wykonawcę testamentu. Zgodnie z przepisem art. 1031- § 1 Kodeksu cywilnego: „§ 1. Spadkobierca, który przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza, zapisobierca windykacyjny lub wykonawca testamentu mogą złożyć w sądzie albo przed notariuszem wykaz inwentarza. Wykaz inwentarza składany przed notariuszem zostaje objęty protokołem.” Wykaz inwentarza jest nową instytucją pozostającą w ścisłym związku ze zmianą art. 1015 § 2 Kodeksu cywilnego. Ma on umożliwić spadkobiercy ponoszącemu odpowiedzialność ograniczoną określenie granic swojej odpowiedzialności, a także ustalenie stanu zadłużenia spadku.

Podstawa prawna: ustawa z dnia z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015.539).

Lidia Wcisło - radca prawny

Lidia Wcisło - radca prawny, ekspert w dziedzinie kompleksowej obsługi prawnej podmiotów gospodarczych, w tym spółdzielni mieszkaniowych. Kilkunastoletnie doświadczenie zdobyła prowadząc własną kancelarię (od 2009 roku), pracując jako in house lawyer w międzynarodowej korporacji (od 2004 roku) oraz współpracując z renomowanymi polskimi i europejskimi kancelariami. Bogate doświadczenie zawodowe wykorzystuje w celu świadczenia najwyższej jakości usług, mając zawsze na uwadze skuteczną ochronę interesów swoich Klientów oraz dostosowując się do ich potrzeb.

Cd. wykazu uchwał Walnego Zgromadzenia (ze str. 7)

Uchwała nr 5. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium V-ce Prezesowi Zarządu – mgr. Andrzejowi Sosulskiemu z działalności za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Uchwała nr 6. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium Członkowi Zarządu – mgr. Lucynie Kuśmierk z działalności za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Uchwała nr 7. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o § 43 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”, art. 38 § 1 ust. 4 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. oraz art. 5 ust. 1 i 2 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm. postanawia:

1. Pożytki z nieruchomości wspólnej za 2015 r.:

- a/ mieszkaniowej w kwocie 58.815,79 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji tej nieruchomości;
- b/ garażowej zespół A w kwocie 11.231,95 zł przeznaczyć na fundusz remontowy tej nieruchomości;
- c/ garażowej zespół B w kwocie 2.753,96 zł przeznaczyć na fundusz remontowy tej nieruchomości.

2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej za 2015 r. w wysokości 461.547,02 zł przypadające członkom spółdzielni:

- w kwocie 61.547,02 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości mieszkaniowej;
- w kwocie 400.000,00 zł przeznaczyć na fundusz wymiany ocieplenia.

Uchwała nr 8. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” postanawia zwiększyć maksymalną kwotę sumy zobowiązań finansowych podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni na wymianę ocieplenia do wysokości 6.800.000 złotych (sześć milionów osiemset tysięcy złotych).

Uchwała nr 9. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” dokonuje wyboru delegata na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w osobie mgr inż. Ewy Czyż – Prezesa Spółdzielni.

Członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na VIII kadencję tzn. na lata 2016 – 2019 zostali wybrani: Bogusław Bączek, Paweł Gajowski, Grażyna Grzesik, Wojciech Kierat, Andrzej Korolewicz, Wojciech Matuszny, Jarosław Misztal, Barbara Rubińska-Jonczy, Jan Sutkowski i Ksymbena Szymanowska-Sołowij.

Moduły radiowe

Analizując wnioski przyjęte na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na jeden z nich, bardzo istotny dla prawidłowego zarządzania spółdzielnią, a dotyczący radiowego odczytu wodomierzy. Zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy rada postanowiła skierować go do szybkiej realizacji i wyposażyć mieszkaniowe wodomierze firmy Ista w moduły radiowe już w 2016 r. Rozważano dwie opcje nabycia modułów radiowych: za gotówkę bądź w systemie ratalnym. Ze względu na duży koszt jednorazowego zakupu modułów, postanowiono wybrać tzw. opcję abonamentowo-rozliczeniową, w której moduł pozostaje własnością firmy rozliczającej, która udziela na niego 10-cio letniej gwarancji. Mieszkaniec wnosi miesięczne opłaty za każdy moduł radiowy poczynawszy od kwietnia br. w wysokości 0,90 zł. W ramach tej opłaty zawarty jest montaż modułu i jego dwukrotny odczyt w ciągu roku. Planujemy w tym roku zamontować moduły we wszystkich mieszkaniach. Na początku roku moduły zostały zamontowane w budynkach zasilanych z wymiennikowni W-I tj. przy ul. Czwartaków i ul. Gwardii Ludowej. W drugim etapie, w czerwcu, montowano moduły w budynkach przy ul. Armii Ludowej i Kozielskiej 111- 95 zasilanych z wymiennikowni W-II (zamontowano około 70% modułów, pozostałe będą zamontowane w lipcu i sierpniu), a po wakacjach roboty będą kontynuowane w budynkach zasilanych z wymiennikowni W-III, od budynku przy ul. Kozielskiej 93 aż do budynku przy ul. Kozielskiej 45. Monterzy wymieniają także te wodomierze, którym minął okres legalizacji. W czerwcu dokonamy pierwszego zdalnego odczytu danych z wodomierzy wyposażonych w moduły. Pozostali mieszkańcy osiedla, którzy mają wodomierze bez modułów będą musieli jeszcze ostatni raz podać odczyty do administracji na starych zasadach, czyli osobiście, telefonicznie lub internetowo za pomocą e-kartoteki (e-kartoteka jest aktywna od 28 czerwca do 8 lipca).

Wiele jest zalet wynikających z faktu posiadania wodomierzy ze zdalnym odczytem. Przede wszystkim następuje jednoczesny odczyt wszystkich indywidualnych wodomierzy, pozwalający na porównanie sumy odczytów indywidualnych z odczytem wodomierza głównego. Dotychczas odczyty dokonywano w okresie 2-3 tygodniowym, co uniemożliwiało dokładne określenie różnicy pomiędzy sumą odczytów liczników indywidualnych, a wodomierzem głównym. Taka informacja jest niezbędna przy rozliczaniu zużycia wody zimnej i ciepłej. Dysponując danymi z poszczególnych budynków możemy szczegółowo je przeanalizować i wskazać te budynki, w których różnica jest za duża. Pozwala to stwierdzić, czy nie ma nielegalnego poboru wody poza wodomierzem mieszkaniowym. Odczyty z modułów radiowych przekazywane są automatycznie do komputerów spółdzielczych, przez co unika się błędów, jakie mogą powstać przy ręcznym przenoszeniu odczytów (obecnie wprowadza się ręcznie około 6000 odczytów, bo tyle wodomierzy posiadamy w naszych zasobach). Zniknie też potrzeba wykonywania kłopotliwych odczytów kontrolnych. Pracownicy spółdzielni nie chcą ich wykonywać nawet za dodatkowym wynagrodzeniem. Jest to praca trudna i odpowiedzialna, bo nie wolno popełnić błędu. Wodomierze często są zamontowane w szachtach w niedostępnych miejscach. Często też trzeba wielokrotnie przychodzić pod ten sam adres z powodu nieobecności lokatorów. Osoby robiące odczyty skarżą się na bóle kręgosłupa, bo praca ta wymaga częstego schylania się. Następnym, bardzo ważnym elementem przemawiającym za instalowaniem modułów jest wygoda dla lokatorów i brak konieczności pamiętania o terminach odczytów. Służby spółdzielni nie zakłócają spokoju mieszkańców, gdyż nie muszą wchodzić do mieszkań w celu odczytu danych. Podejmując decyzję o instalacji modułów nasza spółdzielnia bazowała na doświadczeniach innych spółdzielni. Na ogół lokatorzy bardzo pozytywnie oceniają działania, które zautomatyzowały i uporządkowały rozliczenia zużytej wody. Mamy nadzieję, że mieszkańcy naszego osiedla również podzielą ich zdanie.

Zarząd

Nagrody dla działaczy ruchu spółdzielczego



Na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”, Krajowa Rada Spółdzielcza w Warszawie wyróżniła długoletnich, aktywnych członków naszej spółdzielni „odznaką zasłużony działacz ruchu spółdzielczego”. Odznaczeni zostali długoletni członkowie Rady Nadzorczej: Andrzej Falecki, Paweł Grzesik, Bogusław Jarocki, Władysław Łoś, Krzysztof Pawlik, Janusz Szafert, Andrzej Szastok i Jacek Trochimowicz. Wymienione osoby przez kilka kadencji pracowały w Radzie Nadzorczej. Powierzone funkcje pełnili rzetelnie i z dużym zaangażowaniem. Przyczynili się do polepszenia warunków zamieszkania, utrzymania budynków we właściwym stanie technicznym, a także poprawy estetyki otoczenia.

Gratulujemy i dziękujemy za włożoną pracę. Życzymy dalszych sukcesów.

Zarząd

Przetarg i remonty

W maju bieżącego roku ogłosiliśmy w *Nowinach Gliwickich*, na tablicy ogłoszeń SMZ oraz na stronie internetowej przetarg na wykonanie w 2017 roku „*Remontu elewacji wraz z usunięciem i utylizacją acekolu oraz wymianą ocieplenia na budynkach 12. kondygnacyjnych, przy ulicy Kozielskiej 91, 93, 95, 97 i 99 w Gliwicach*”. Specyfikację zakupiły cztery firmy natomiast oferty złożyły dwie tj. dotychczasowy wykonawca *MR Construction* z Gliwic oraz *Termoexpert SA* z Kędzierzyna-Koźła. Oferta MRC była tańsza od oferty konkurencyjnej, mimo to Zarząd w osobie pani prezes przeprowadził dodatkowe negocjacje, w których uzyskał dodatkowe kilkadziesiąt tysięcy złotych. Prace rozpoczną się na obu budynkach jednocześnie i zostaną wykonane od 1 lutego do 31 maja 2017 roku.

Miło mi poinformować, że planowane na ten rok prace termo-modernizacyjne zostały wykonane w całości. Dotyczy to budynków przy ulicy Armii Ludowej 13-15 oraz przy ul. Kozielskiej 101, 103, 105 oraz 107, 109 i 111. Pierwszy budynek został poddany termo-modernizacji przy ul. Armii Ludowej 13-15. Niestety, okazało się, że prace należy przerwać, gdyż pod acekolem tuż przy dachu miały swoje gniazda nietoperze leśne z gatunku *Borowiec Wielki*. Była ich ponad setka. Ponieważ nietoperze były pogrążone w zimowym śnie nie można było prowadzić dalszych prac. Na budowę wezwano ornitologa, który poinformował, że nie można ich budzić, gdyż na przebudzenie się ze snu zimowego oraz odlot do swoich siedlisk zużyją tyle energii, że mogą tego nie przeżyć. Po ustabilizowaniu się temperatury powietrza na poziomie 15 stopni Celsjusza same odleciały do lasu. Stało się tak, jak przewidywał ornitolog. Budynek remontowany jako pierwszy został ukończony jako ostatni. Oczywiście dla nietoperzy zainstalowaliśmy budki, tak aby mogły powrócić do swoich miejsc na zimę. Na bocznej ścianie przy ul. Kozielskiej 105 od strony ul. Okulickiego jest zamieszczona całoscienna reklama firmy *CAPAROL* i firmy *MR CONSTRUCTION*. Widziałem dzieci z przedszkola, które w zorganizowanych grupach przychodziły popatrzeć na słonia. Nie muszę chyba dodawać, że reklama jest płatna.

Z uwagi na brak miejsca w *Informatorze* o pozostałych pracach remontowych napiszę w *Informatorze* wrześniowym.

v-ce Prezes Zarządu Andrzej Sosulski

Współmieszkańcy naszego osiedla

Nalot trawnikowy

Chrabąszcz majowy (*Melolontha melolontha* L.)

fot. Andrea Kratzenberg



W ciepłe majowe, czerwcowe i lipcowe wieczory wylania się cichaczem z naszych rozległych trawników i nawiedza nasze balkony, a czasem także mieszkania, gość niezbyt mile widziany – chrabąszcz majowy. Zazwyczaj energicznie opędzamy się od tego niezdarnego i hałaśliwego lotnika, ale bez obaw! Grozi nam z jego strony co najwyżej połaskotanie, ponieważ ten chrząszcz jest stuprocentowym wegetarianinem. Za to rośliny mogłyby zadrzeć ze strachu na jego widok. Dorosły owad żeruje nocami na liściach drzew, np. dębu lub topoli. Na szczęście nasze drzewa mogą rosnąć spokojnie, gdyż

liczba chrząszczy, które możemy zaobserwować na naszym osiedlu nie stanowi dla nich zagrożenia. Za to „młodzież” chrabąszcza, czyli mieszkające w ziemi pędraki, to prawdziwi roślinni rozbójnicy. Ich żarłoczność jest coraz większa w każdym z 3 do 4 lat, które spędzają pod powierzchnią gleby. Osiągając tam długość aż ok. 5 cm. Nieustannie podgryzają korzenie rosnących nad nimi roślin. Po tym czasie, w sierpniu, przeobrażają się w postać dorosłą, ale jeszcze przez około 10 miesięcy pozostają w ziemi, gdzie wraz z pędrakami spędzają zimę poniżej głębokości przemarzania. Wiosną ruszają do ataku na nasze balkony i jest to jedna z ostatnich czynności w ich życiu, oprócz oczywiście spełnienia rodzicielskiego obowiązku.

Ciekawostką jest, że z powodu długości cyklu życiowego chrabąszcza majowego, zazwyczaj co 4 sezony możemy liczyć na dużo liczniejsze odwiedziny tej natrętnej rodziny niż w pozostałych latach.

Jarosław Misztal



Sprzedam ogródek działkowy

Lokalizacja: ROD „Krokus” ul. Nadrzeczna, Gliwice (z tyłu marketów Decathlon i Leroy Merlin)
Opis działki: Działka nr 38, posiada powierzchnię 238 m². Na działce znajduje się murowana altana z zadaszeniem w części przedniej, zewnętrzny kominek wraz z wędzarnią. Altana ma niezależne wejście do niewielkiego pomieszczenia gospodarczego na narzędzia.
Działka ma doprowadzoną wodę bieżącą. Na działce posadzone jest kilka drzew owocowych i krzewów porzeczek oraz kwiaty.

Cena: 9.900 zł. **Telefon kontaktowy:** 601-488-482.



Skup samochodów
tel. 660 476 276