

BIULETYN
INFORMACYJNY
MIESZKAŃCÓW
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
„FABUD”



e-mail: sofabud@poczta.fm

Spółdzielczym
OKIEM



NR ISSN 1508-230-X

NR 50 – maj 2012

Strona internetowa SMF: www.smfabud.pl



Czytaj
w
numerze:

Zawiadomienie o WZ
Zasoby, bezpieczeństwo...

Minął rok

Kalejdoskop osiedlowy
Ciekawa dyskusja

Konkurs na 50

Od ponad 20 lat SMF służy ważnej sprawie, jaką jest zapewnienie ludziom mieszkań i godnych warunków bytowych. Rocznicą była okazją do dokonywania wielu retrospekcji, które cyklicznie prezentowano na łamach „SO” od ubiegłego roku.

- czytaj str. 2



Makieta budynku,
ul. Karola Świerczewskiego



ul. Wyzwolenia



ul. Jana III Sobieskiego



ul. ks. Piotra Ściegiennego
- Katowice



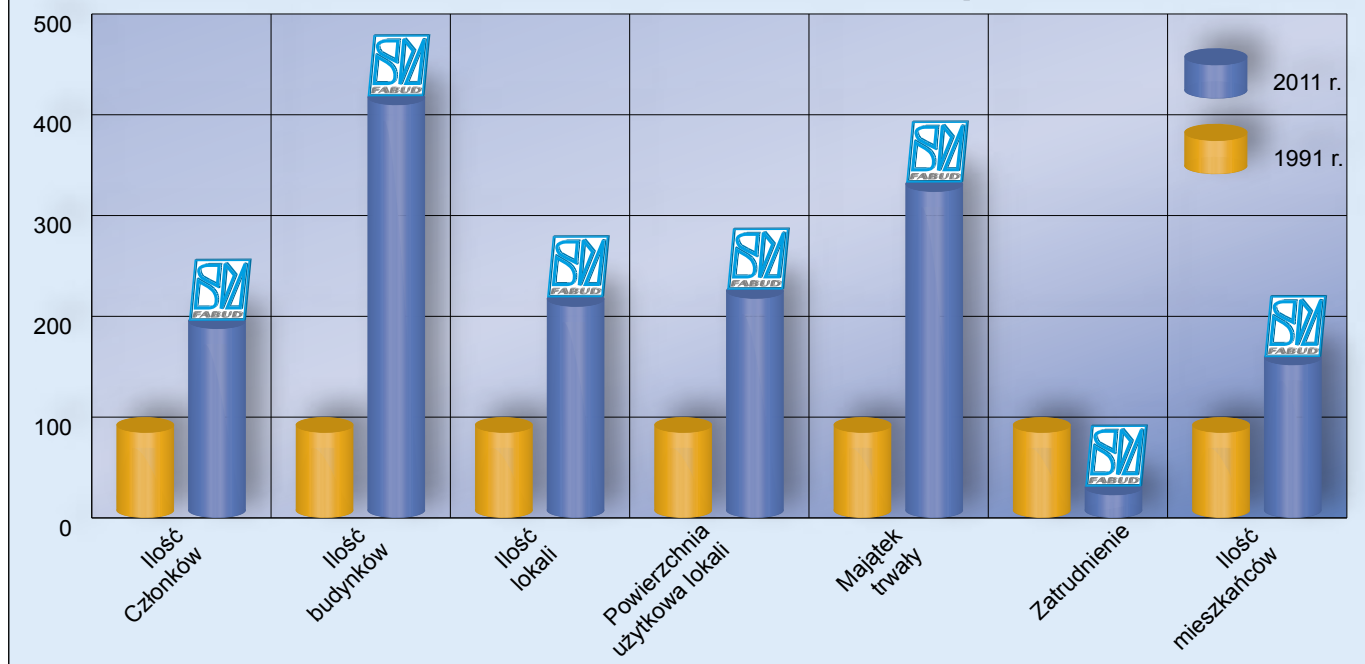
ul. Marii Skłodowskiej-Curie



ul. Witolda Budryka
- Chorzów

Jubileusz XX lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” w Siemianowicach Śl.

**Główne efekty działalności SMF w latach 1991 - 2011,
struktura dynamiki rozwoju SM „FABUD” [w %]**



I. Rys historyczny

W 2011 r. minęło 20 lat od założenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”. Idea powstania Spółdzielni została zainicjowana w okresie komercjalizacji Przedsiębiorstwa Budownictwa Węglowego „Fabud” w Siemianowicach Śl. (obecnie „Fabud” WKB

S.A.) na bazie mieszkań zakładowych przez pracowników Przedsiębiorstwa, NSZZ „Solidarność”, OPZZ oraz Radę Pracowniczą przy przychylności Dyrekcji Przedsiębiorstwa. Powołano Komitet Założycielski, który wyłonił pierwszy skład Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Rejestracja Spółdzielni, w tym Statutu nastąpiła 23 września 1991 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach – Wydział X rejestrowy pod nr Rejestru Sądowego 1278 (obecnie KRS nr 0000156166). Było to jedno z pierwszych tego typu przedsięwzięć w kraju.

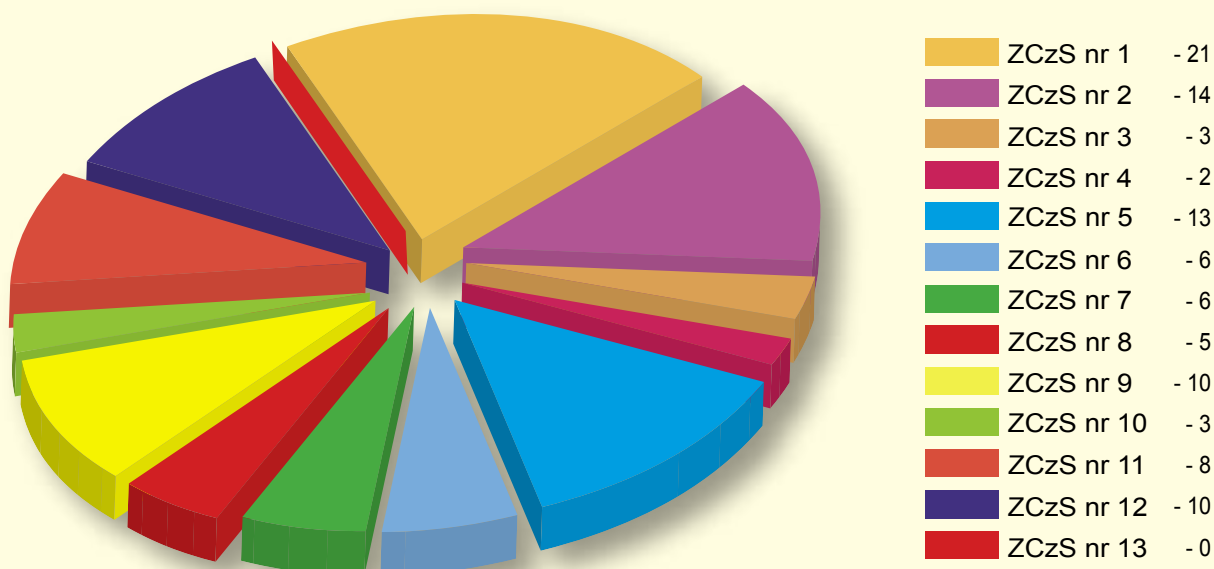
Zebrań Członków SM „FABUD”

Zebrań Członków SM „FABUD”

Ciekawa dyskusja

Czytaj str. 6

Frekwencja na ZCzS 2012 r. (w osobach)



II. Tabela 1. Podstawowe dane o Spółdzielni z okresu 1991-2011 i dynamika rozwoju

Lp.	Wyszczególnienie	Stan		% wzrostu
		1991 r.	2011 r.	
1	Ilość Członków (osoby)	531	1.077	103
2	Ilość budynków (szt.)	8	34	325
3	Ilość lokali (szt.)	538	1.213	125
4	Powierzchnia użytkowa lokali zarządzana przez SMF (m ²)	28.642	66.676	133
5	Majątek trwały (w tys. zł)	6.543	22.205	239
6	Zatrudnienie (etał)	29	11	-38
7	Ilość mieszkańców	1.600	2.675	67
8	Remonty (narastająco) tys. zł	–	16.000	–
9	Inwestycje (narastająco) tys. zł	–	16.000	–
10	Obroty (narastająco) tys. zł	–	75.000	–

III. Stan techniczny zasobów

Wszystkie przejęte budynki zakładowe, o znacznym stopniu dekapitalizacji, zostały poddane termomodernizacji (ocieplenie ścian, wymiana instalacji, opomiarowanie mediów).

Ostatnia realizacja to domy przy ul. Wyzwolenia 9, 11 i 12 w Siemianowicach Śl.

IV. Działalność gospodarcza

SMF to m.in. świadczenie usług zarządzania wspólnotami obcymi – mieszkalnymi i komercyjnymi.

V. Realizacja istotnych przedsięwzięć

1. Inwestycje

Od powstania Spółdzielni w procesie inwestycyjnym oddano do użytku 499 mieszkań, 166 garaży, 36 lokali użytkowych.

Ostatnia realizacja: budynek przy ul. Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śl.

Nowe projekty:

❖ ul. Boczna w Siemianowicach Śl. – budynek 12 mieszkaniowy z miejscami garażowymi w podziemiu – patrz str. 32.

❖ ul. Stanisława Staszica – Siemianowicka w Czeladzi – projekt koncepcyjny budowy 23 domków jednorodzinnych – patrz str. 32

2. Wdrożenia

2.1. Z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (usm) określono przedmiot odrębnej własności wszystkich nieruchomości Spółdzielni.

2.2. Pod nowe przepisy usm i oczekiwania Członków wprowadzono innowacyjną strukturę zarządzania. Nieruchomości są obsługiwane całodobowo

przez firmy zewnętrzne tzw. gospodarczy nieruchomości.

Ponadto, zasoby Spółdzielni obsługuje 11 pracowników etatowych.

2.3. Uruchomiono nowoczesny informatyczny system zarządczy pod wytworzonej odrębnych nieruchomości, właścicieli lokali i wspólnot mieszkaniowych.

VI. Działalność społeczno-kulturalna i oświatowa

– jest prowadzona od początku istnienia Spółdzielni, głównie poprzez publikator (gazetkę) „Spółdzielczym Okiem”, który przybliży Członkom problematykę spółdzielczą.

VII. Komunikacja i współdziałanie

Wypromowano mobilny model współpracy i komunikacji organów samorządowych oraz członków Spółdzielni, co zaowocowało zgodnym współżyciem mieszkańców w budynkach wielorodzinnych, wzajemnym zrozumieniem i zdolnością do kompromisów, czego efektem jest zachowanie kultury bycia. Sprawy nieruchomości są konsultowane na dorocznych Zebraniach Członków Spółdzielni nieruchomości.

Spółdzielnia posiada stronę internetową www.smfabud.pl i pocztę elektroniczną: smf@smfabud.pl

VIII. Odnotowane oceny zewnętrzne

W trakcie działalności Spółdzielni zostało przeprowadzonych 5 obowiązkowych lustracji pełnych oraz lustracja inwestycyjna. Badania te wykazały należyte działanie SMF w interesie Członków w zakresie zgodności, gospodarności i rzetelności.

Za swoją działalność Spółdzielnia została min. wyróżniona:

- Odznaką Krajowej Rady Spółdzielczej „Za zasługi dla Spółdzielczości” w 2002 r.

- Siemionem Gospodarczym za działalność w 2003 r.

- Asem Przedsiębiorczości za działalność w 2005 r.

- Diamentem Gospodarczym za działalność w 2010 r. za znaczące osiągnięcia gospodarcze i społeczne przyznane przez Siemianowickie Stowarzyszenie Przedsiębiorców.

IX. Podsumowanie

W minionym okresie Spółdzielnia w całej rozciągłości wpisala się w proces transformacji ustrojowej kraju.

Dopracowano się ekonomiki przedsiębiorstwa spółdzielczego na wysokim poziomie. Spółdzielnia posiada dobrą kondycję ekonomiczno-finansową.

Zapoczątkowana misja założycielska spółdzielni ma realne podstawy do kontynuacji działalności

Troska o jak najlepszą jakość obsługi Członków, użytkowników lokali jest dla nas najważniejszym celem.

Z okazji jubileuszu Rada Nadzorcza i Zarząd wystąpili do Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie z nominacjami do odznaczenia „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”.

Zarząd KRS nadał 20 odznaczeń działaczom, którzy wykazali się inicjatywą, dobrą postawą moralną i troską o rozwój SMF.

Uroczyste wręczenie odbędzie się 28 maja podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia.

Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”
Siemianowice Śl., 22. 03. 2012 r.

ZAWIADOMIENIE

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” (SMF)
z siedzibą przy ul. ks. Jana Kapicy 3 w Siemianowicach Śl.**

zaprasza

na Walne Zgromadzenie (WZ) Członków SMF,

które odbędzie się w dniu **28 maja 2012 r.**

w **Agencji Handlowo-Usługowej „ZAMECZEK”, ul. Oświęcimska 1 w Siemianowicach Śl.**

Rozpoczęcie obrad **godz. 17⁰⁰.**

Proponowany Porządek Obrad

1. Otwarcie WZ przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej (RN)
2. Wybór Prezydium WZ.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wyborczej.
4. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
5. Stwierdzenie prawomocności WZ i zdolności do podejmowania uchwał.
6. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia WZ odbytego w dniu 30. 05. 2011 r.
7. Zgłoszenie kandydatów:
 - a. na Delegata na Zjazd Delegatów RZRSM w Katowicach (1 mandat)
 - b. na Przedstawiciela na Zjazd Przedkongresowy przed V Kongresem Spółdzielczości (2 mandaty).
8. Sprawozdanie Zarządu SMF z działalności Spółdzielni za 2011 r. oraz przedstawienie kierunków działania na 2012 r. i lata następne.
9. Sprawozdanie RN SMF z działalności Spółdzielni za 2011 r.
10. Ogłoszenie list kandydatów i wybory do pkt. 7.
11. Dyskusja nad pkt. 8, 9.
12. **Podjęcie uchwał** w przedmiocie:
 - a. zatwierdzenie sprawozdania finansowego SMF za 2011 r.
 - b. przyjęcie sprawozdania RN.
 - c. udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SMF (2 uchwały).
 - d. przyjęcie uchwały kierunkowej WZ na lata 2012 ÷ 2015.
 - e. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązania SMF w okresie WZ 2012 – WZ 2013 r.
 - f. ogłoszenie wyników wyborów do pkt. 7.
13. Wręczenie odznaczeń „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” z okazji XX lecia SMF.
14. Sprawy różne (wnioski).
15. Sprawozdanie Komisji Uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały w sprawie wniosków WZ.
16. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjno-Wyborczej.
17. Zamknięcie obrad WZ.

Informacje uzupełniające do zawiadomienia:

1. Zawiadomienie:

Niniejsze zawiadomienie o zwołaniu WZ dostarczono wszystkim Członkom na piśmie poprzez wrzut do skrzynek pocztowych SMF w dniu 7. 05. 2012 r., tj. 21 dni przed WZ

Ponadto, zawiadomienie:

- Wywieszono na tablicach ogłoszeń siedziby i budynków w dniu 7. 05. 2012 r.
- Umieszczono na stronie internetowej www.smfabud.pl w dniu 7. 05. 2012 r.
- Opublikowano wraz ze sprawozdawczością i projektami Uchwał w gazecie spółdzielczej „Spółdzielczym Okiem” nr 50/2012 w miesiącu maju 2012 r.

2. Sprawozdawczość:

- W dniu 7. 05. 2012 r. w Sekcji członkowsko-organizacyjnej – pokój nr 8 w siedzibie Spółdzielni wyłożono do wglądu Członków następujące dokumenty:
 - Protokół z ostatniego WZ odbytego w dniu 30. 05. 2011 r.
 - Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2011 r. w tym bilans, rachunek zysków i strat, informacja dodatkowa, sprawozdanie jednostki – ZARZĄDU
 - Projekty Uchwał WZ, które będą przedmiotem obrad
- Ponadto ww. dokumenty będą do wglądu przed rozpoczęciem obrad w Sekretariacie WZ.

3. Sprawy organizacyjne:

- Przed wejściem na salę obrad uprzejmie prosimy Członków o podpisanie listy obecności i odbiór mandatu.
- Każdy Członek dysponuje jednym głosem, bez względu na ilość posiadanych udziałów (§ 105, pkt 5 Statutu SMF)

Walne Zgromadzenie tuż, tuż

Od przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”, dzieli kilka dni. Jest to najwyższa statutowa władza Spółdzielni. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd Spółdzielni.

Zawiadomienia indywidualne o WZ i proponowanym porządku obrad wraz z informacją o wyłożeniu dokumentów, jakie przyjdzie na WZ rozpatrzyć zostały dostarczone do wszystkich Członków Spółdzielni. Podstawowym zadaniem Walnego jest dokonanie oceny minionego roku. W kompetencji wyłącznie Walnego Zgromadzenia, jako najwyższej władzy, jest podejmowanie uchwał, m.in. o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, przyjęciu sprawozdań: Rady Nadzorczej i Zarządu SMF z działalności w 2011 r., udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu czy oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do kolejnego WZ w 2013 r.

Jak przebiegać będą obrady – to znak zapytania. Ilu z nas przyjdzie – to też zupełna niewiadoma. Pewnym jest, że obecni winni ze spokojem, obiektywnie i sprawiedliwie oraz merytorycz-

nie odnieść się do ubiegłorocznej działalności Spółdzielni w materiałach zawartej a to nie powinno być trudne, bo sytuacja finansowa SMF jest dobra, co potwierdzają kontrole, m.in. lustracja.

By ułatwić obradowanie i spokojne zapoznanie się ze źródłowymi dokumentami, a następnie podejmowanie decyzji w bieżącym wydaniu „SO” publikujemy ich obszerną część. Całość została odpowiednio wcześniej wyłożona – czytaj zawiadomienie o WZ str. 4 – tak, by każdy Członek SMF mógł się z nimi zapoznać i świadomie oraz merytorycznie uczestniczyć w obradach.

Sądymy, iż uważna ich lektura pozwoli Państwu na sprawiedliwą ocenę działań Spółdzielni i jej władz w minionym roku. Jesteśmy przekonani, że uczestnicy WZ takiej właśnie rozważnej oceny dokonają.

Podczas Walnego zebrani dokonać będą wybierali:

- Delegata na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach – 1 mandat,
- Przedstawicieli – 2 mandaty – na Zjazd Przedkongresowy przed V Kongresem Spółdzielczości, jaki na ten rok zwołała Krajowa Rada Spółdzielcza.

Do reprezentowania Spółdzielców w tych gremiach wybrać winniśmy ludzi kompetentnych, znających zarówno zasady, jak i prawne uwarunkowania funkcjonowania Spółdzielni. Ludzi godnych zaufania i myślących w kategoriach dobra i rozwoju całej Spółdzielni, całej spółdzielczości.

Międzynarodowy Rok Spółdzielczości

Tegoroczne Walne odbywa się w roku proklamowanym przez Organizację Narodów Zjednoczonych jako Międzynarodowy Rok Spółdzielczości. Obchody MRS przebiegają pod hasłem: *Spółdzielnie budują lepszy świat*. Jest to ukłon w stronę około 1,5 miliarda ludzi na całym świecie tworzących i funkcjonujących w spółdzielniach różnego typu: od produkcyjnych, mleczarskich, po mieszkaniowe czy inwalidów i urzędujących swe marzenia we wspólnym działaniu, bo razem łatwiej i szybciej dochodzi się do celu. Jest to ukłon dla blisko 170 letniej historii spółdzielczości we współczesnym świecie. Na łamach, zamieszczamy tekst poświęcony początkom spółdzielczości.

Zapraszamy do lektury.
Redakcja

KALEJDOSKOP OSIEDLOWY

Jak przejść na cyfrową TV?

Do lipca 2013 r. cyfrowa telewizja zastąpi analogową. Zgodnie z harmonogramem w województwie śląskim wyłączenie sygnału analogowego nastąpi 20 maja 2013 r.

Dzięki naziemnej telewizji cyfrowej widzowie zyskają bezpłatny dostęp do wielu kanałów świetnej jakości.

- Po co nam telewizja cyfrowa?

- Dziś dzięki zwykłej antenie możemy odbierać bezpłatnie maksimum 7 programów. Telewizja cyfrowa daje dostęp do ponad 20 programów, w tym część w najwyższej jakości HD. Jest to także znak czasu – cyfryzuje się wszystko

- Jakie sprzęty potrzeba by odbierać sygnał cyfrowy?

- Jeżeli mamy stary, kilkuletni telewizor to bardzo prawdopodobne, że będziemy musieli kupić specjalny dekodery. Również przy zakupie nowych telewizorów należy pytać czy pozwala na odbieranie sygnału cyfrowego.

- Czy jeżeli ktoś ma kablówkę musi kupić dekoder lub nowy telewizor?

- Telewizor nawet stary podłączony pod kablówkę lub do anteny satelitar-

nej będzie odbierał te same kanały, co zawsze bez względu na uruchamianie naziemnej telewizji cyfrowej. Problem może się pojawić w razie awarii kablówki. Wtedy, jeśli mamy stary telewizor zostaniemy odcięci.

- Co musi zrobić Spółdzielnia z antenami zbiorczymi?

- Antenę zbiorczą trzeba przystosować do odbierania naziemnej telewizji cyfrowej. Jest ona nadawana w kanałach TV 21-69, trzeba więc dostosować anteny zbiorcze do przenoszenia tych kanałów. Również najstarsze instalacje w części budynków, tzw. pionowe, muszą być wymienione na nowe i będą zabudowane w klatce schodowej podobnie jak kablówka.

Powyższe prace Spółdzielnia zaplanowała wykonać w bieżącym roku.

W maju pierwsze osiedle, tj. Bańgów uzyska dostęp do naziemnego sygnału cyfrowego.

Dewastacje, kradzieże

Gdy przychodzi pisać o dewastacjach, kradzieżach zawsze ogarnia nas niesmak i to dlatego, że natychmiast zniszczone przedmioty przekła-

KALEJDOSKOP OSIEDLOWY

dają się na smutną konstatację: co komu z tego przyszło, bo niszcząc ktoś sam sobie też wyrzywa pieniądze z kieszeni, bo to z naszych płacności dokonane zostaną naprawy, uzupełnienia brakujących przedmiotów. Widać nie do wszystkich to dociera, a szkoda...

A w zasobach zanotowano:

- ul. **Marii Skłodowskiej-Curie 113** w Siemianowicach Śl. – kolejny raz „wymalowano” i zniszczono elewację budynku (poza zasięgiem monitoringu).

- ul. **Witolda Budryka 3** w Chorzowie – pomimo (potrójnego) zabezpieczenia wejścia do piwnic kolejny raz skradziono instalację elektryczną oświetlenia piwnic oraz wentylatorów.

- ul. **Wyzwolenia 5** w Siemianowicach Śl. – w kwietniu br. dwukrotnie podpalono śmietniki, interweniowała Straż Pożarna.

- ul. **Wyzwolenia 9 i 11** w Siemianowicach Śl. – notoryczna kradzież wycieraczek sprzed wejść do budynków.

- ul. **ks. Piotra Ściegiennego 51A** w Katowicach – tym razem dokonano włamania do piwnic lokatorskich.

Zebrania Członków SM „FABUD”

Zebrania Członków SM „FABUD”

Ciekawa dyskusja

W salach położonych jak najbliżej miejsca zamieszkania, od 26 marca do 16 kwietnia, odbyły się tegoroczne, tradycyjne Zebrania Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”.

W zebraniach uczestniczyć mogli wszyscy Członkowie z 21 nieruchomości SMF. Przybyło stosunkowo niewiele, a szkoda, bo rozmawiano tam o najistotniejszych sprawach, jakie

dotychczasowych i garść wiedzy na te treści zawsze jest podczas ZCzS przedstawiana. Nie uczestnicząc w ZCzS pozbawiamy się dostępu do opartej o przepisy, fakty rzetelnej wiedzy, zaś później

- działalność SMF w 2011 r.,
- wykonanie zbiorczego planu gospodarczego SMF, kondycję finansową Spółdzielni: *SMF utrzymuje dobrą ekonomikę przedsiębiorstwa, nie ma zobowiązań przeterminowanych i warunkowych, posiada płynność finansową,*



związane są z miejscem zamieszkania, z problemami osiedla i funkcjonowaniem SMF jako całości – diagram z obecnością publikujemy na str. 2.

Nasz ustawodawca wprowadza coraz to nowe rozwiązania prawne we wszelkich bez mała kwestiach związanych z utrzymaniem zasobów, ich rozliczaniem, prowadzeniem prawidłowej, zapewniającej maksimum bezpieczeństwa eksploatacji, wymogach remon-

debatując w gronie sąsiadów, znanych o swoim domu, Spółdzielni uciekamy się w sferę domysłów odstających od rzeczywistości. Na tych zebraniach omawiane są też potrzeby remontowe danej nieruchomości, ba, określa niezbędne do wykonania zadania remontowe, rozważa uwarunkowania prawne i podejmuje pewne decyzje wskazujące na źródła finansowania.

Dopatrzmy się wobec tego plusu i powiedzmy, że widocznie żyje się nam w zasobach SMF dobrze, bezproblemowo skoro nie odczuwamy potrzeby uczestniczenia w takich zebraniach, a przybyli zapewniłi bardzo ciekawą i rzeczową dyskusję.

Każde z Zebrań

przeprowadzono zgodnie z wymogami formalnymi. Tradycyjnie już poszczególne ZCzS prowadziły stałe wybrane wcześniej Prezydium. W części sprawozdawczej **Zbigniew Michalski**, prezes Zarządu, przedstawiał skrótowo:

- zakres tematyczny tegorocznego WZ, z uwzględnieniem zadań wynikających z uchwały kierunkowej, Sprawy finansowo-ekonomiczne, w tym zadłużeń i możliwości finansowania remontów w danych nieruchomościach, bardziej szczegółowo prezentowała **Anna Wiche-Nowicka**, zastępca prezesa Zarządu.

Z kolei realizację wniosków i postulatów z danego ubiegłorocznego ZCzS referowała m.in. **Jolanta Simon**, pełnomocnik Zarządu ds. administrowania nieruchomości.

W ZCzS uczestniczyli dzielnicowi policjanci, przedstawiciele Straży Miejskiej z Siemianowic Śl., Chorzowa i Katowic. Oni też odpowiadając na liczne pytania – najwięcej było o psach i parkowaniu – przedstawiali uwarunkowania prawne, jakim podlegają, by mogli podjąć interwencję. Na Zebraniach, jako jedyny radny z Rady Miasta Siemianowice Śl., obecny był **Ste-**



Zebrania Członków SM „FABUD”

Zebrania Członków SM „FABUD”

fan **Wieczorek**. Warto nadmienić niezawodność oraz duże zaangażowanie radnego w sprawach na styku SMF

rian **SOLECKI**, Jerzy **JELITO**, Czesław **JAWORSKI**, Czesław **WÓJTOWICZ**, Stefan **KREBS**, Eugeniusz Ma-

masz **OCZKOWICZ**, Agnieszka **WALECZEK-SUCHY**, Krystian **LEDWON**, Michał **SZYPER**, Krzysztof **PRAN-**



i Urząd Miasta. Dziękujemy i liczymy na dalszą współpracę.

Podczas ZCzS aktywni w debacie byli, głos w dyskusji zabierali i wnioski składali m.in.: **Grzegorz DUDA**, Ma-

tyś **ysik**, Krystyna **ŚLIWIOK**, Małgorzata **DĄBROWSKA**, Radosław **MAJKOWSKI**, Bogdan **DOBKOWSKI**, Maurycy **LOTYCZEWSKI**, Marek **GÓRSKI**, Jadwiga **MOKRZYCKA-KRÓL**, To-

DZIOCH, Katarzyna **STARKIEWICZ**, Krzysztof **GANSTY**, Zofia **SATŁAWA**, Stanisław **ZOWADA**, Maria **JANIKOWSKA**, Stanisław **MAREK**, Jan **JADWISZCZOK**, Dionizy **LINNERT**.

Zestawienie wniosków i postulatów z tegorocznych Zebrań Członków SM „FABUD”

ZCzS nr 1

26. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7 i ul. Stawowa 4 w Siemianowicach Śl.

1. Usunąć znak drogowy „zakaz postoju” usytuowany przy budynku Wyzwolenia 3 uniemożliwiający parkowanie na chodniku.

2. Przyjąć do planu długoterminowe remonty:

- modernizację wejść do budynków (wiatrołapy),
- ocieplenie stropów piwnicznych mieszkań przy szczytach i dylatacjach budynków z terminem rozpoczęcia realizacji od 2013 roku,
- modernizację balkonów.

3. Zebrani po dyskusji wnieśli o umieszczenie w projekcie „Uchwały kierunkowej WZ na lata 2012-2015” budowę parkingu w obrębie budynków nr 3, 5.

ZCzS nr 2

27. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 9a, b, c; 11a, b, c oraz nieruchomości lokal użytkowy przy ul. Wyzwolenia 9 w Siemianowicach Śl.

1. Rozpatrywano wniosek zbiorowy nieruchomości budynku przy ul. Wyzwolenia 9B o likwidację nowo zabudowanych ławek w związku z okresowo występującym problemem zakłócania ciszy nocnej. Zebrani mimo zgłoszonych roz-

wiązań alternatywnych nie zdołali podjąć wiążącej decyzji. W razie potrzeby sprawa zostanie umieszczona w porządku obrad następnego ZCzS nieruchomości.

2. Zauważono potrzebę monitorowania zabezpieczenia montażowego wodomierzy przed ewentualnym nielegalnym poborem wody w kontekście występujących różnic.

ZCzS nr 3

27. 03. 2012 r.

Nieruchomość garażowa przy ul. Wyzwolenia 19d (1-13), 19 (14-26) w Siemianowicach Śl.

Wniosków nie złożono.

ZCzS nr 4

28. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 12a, b w Siemianowicach Śl.

1. Do planu remontów na 2013 r. przyjmując wymianę domofonu na cyfrowy.

2. Wystąpić z wnioskiem do Urzędu Miasta o wymianę nawierzchni chodnika wzdłuż budynków przy ul. Wyzwolenia 6, 8, 10, 12.

ZCzS nr 5

29. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Witolda Budryka 1, 1a, 3, 3a w Chorzowie

1. Wycofać z planu remontów na 2012 r. rozpoczęcie malowania klatki schodowej budynku nr 3.

W zamian wykonać: modernizację oświetlenia klatek schodowych budynku 1, 3 i częściową wymianę okien na klatkach schodowych.

2. Podwyższyć bezterminowo stawkę na fundusz remontowy z: 1,10 na 1,60 zł/m²/m-c po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą od 1 czerwca 2012 r.

3. Wystosować pismo do Komendy Miejskiej Policji o poparcie wniosku mieszkańców budynku przy ul. Witolda Budryka 1, 3 w Chorzowie w sprawie objęcia ich monitoringiem miejskim.

4. Wystąpić do Komendy Miejskiej Policji i Straży Miejskiej w Chorzowie z pismem o zwiększenie ilości patroli w porze wieczornej.

5. Zamontować dodatkowe dwa odpływy deszczówki na dachu budynku przy ul. Witolda Budryka 3, 3a.

6. Wystąpić do firm porządkowych z zapytaniem dotyczącym mycia wszystkich klatek schodowych i określenia ceny wykonywanej usługi. Zorganizować kolejne spotkanie Członków w maju br. celem podjęcia decyzji o sprzątaniu.

7. Usunąć ławkę przed budynkiem przy ul. Witolda Budryka 1.

8. Przesunąć na utwardzony teren pojemniki do segregacji śmieci.

9. Przyjąć do planu długoterminowego zabudowę żelbetowego kontenera na śmieci organiczne.

10. Zabudować znaki drogowe „strefa ruchu” przy budynku 1 i 3 oraz odświeżyć znak poziomy (koperta) przy Witolda Budryka 1.

Zestawienie wniosków i postulatów z tegorocznych Zebrań Członków SM „FABUD”

11. Przyjąć do planu długoterminowego remontów poszerzenie parkingu samochodowego przy Witolda Budryka 3.

ZCzS nr 6

29. 03. 2012 r.

Nieruchomość garażowa przy ul. Witolda Budryka 7 (9-14), 7a (1-8), 7b (1-31) oraz 1-14 w Chorzowie

1. Przyspieszyć rozpoczęcie akcji odśnieżania i zwiększyć częstotliwość w razie intensywnych opadów.

2. Zamontować kratki metalowe na kołkach rozporowych we wszystkich garażach.

3. Dokonać przeglądu nowych garaży w ramach gwarancji.

ZCzS nr 7

2. 04. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Karola Świerczewskiego 78a, 78c w Siemianowicach Śl.

1. Ogrodzić plac zabaw.

2. Przeprowadzić akcję informacyjną o sprzątaniu po psach.

3. Wyznaczyć miejsca postojowe przy budynku 78a, prawa strona przy skarpie.

4. Zamontować znaki drogowe „strefa ruchu” na osiedlu.

ZCzS nr 8

2. 04. 2012 r.

Nieruchomość garażowa przy ul. Karola Świerczewskiego 78G (1-16), 78E (17-31), 78D (32-45), 78F (46-47) w Siemianowicach Śl.

1. Poinformować pisemnie użytkowników garaży nr 1-16 o konieczności

wymiany rynien i okuć oraz podwyższeniu stawki na fundusz remontowy nieruchomości celem pokrycia kosztów w 2012 r.

ZCzS nr 9

3. 04. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nr 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107a, 107b, 109, 111, 113 w Siemianowicach Śl.

1. Z rezerwy funduszu remontowego na 2012 r. rozpocząć wymianę instalacji zimnej wody i ciepłej wody wraz z montażem cyrkulacyjnych zaworów termostatycznych od budynku 99-103.

2. Przyjąć do projektu Uchwały kierunkowej WZ na lata 2012-2015:

2.1 Wymianę instalacji jw. wg kolejności budynków 91-97, 105-107B, 111-113.

2.2 Malowanie elewacji ścian frontowych w tym: uszczelnienie złączy płyt, wymiana domofonów na cyfrowe.

ZCzS nr 10

3. 04. 2012 r.

Nieruchomość garażowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie – garaże nr 7-40 w Siemianowicach Śl.

Wniosków nie złożono.

ZCzS nr 11

11. 04. 2012 r.

nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51, 51A w Katowicach

1. Wystąpić do gminy Katowice o naprawę uszkodzonej drogi dojazdowej

(dziura) do budynku przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51.

2. Odświeżyć malowanie poziome miejsc parkingowych.

3. Zamontować dwie nowe ławki.

4. Zmodernizować oświetlenie klatek schodowych na sterowane czujnikiem ruchu.

5. Zamontować samozamykacz w drzwiach wiatrołapu budynku 51a.

6. Wymienić żarówki w korytarzach piwnicznych na żarówki o większej mocy.

ZCzS nr 12

12. 04. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51B, C, D w Katowicach

1. Wystąpić do Urzędu Miasta Katowice o wycinkę drzew – topoli rosnących na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie frontu budynku SMF przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51, 51a, 51b-d.

2. Umieścić informacje w gablotach o karach pieniężnych związanych z nieprzestrzeganiem przepisów o wyprawdaniu psów bez smyczy i kagańców.

3. Naprawić boczną elewację balkonu lokalu przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51b w Katowicach

ZCzS nr 13

16. 04. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śl.

Wniosków nie złożono.

Wnioski uczestników ZCzS 2012 r. adresowane do władz Miasta Siemianowice Śl.**ZCzS nr 1**

26. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7 i ul. Stawowa 4 w Siemianowicach Śl.

Sprawdzić możliwość zmiany ruchu na ul. Wyzwolenia 7 na jednokierunkowy z jednoczesnym wytyczeniem skośnych miejsc parkingowych przy chodniku.

ZCzS nr 2

27. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 9a, b, c; 11a, b, c oraz nieruchomości lokal użytkowy przy ul. Wyzwolenia 9 w Siemianowicach Śl.

1. Kolejny raz złożono wniosek do gminy o wykonanie modernizacji par-

kingu przed Powiatowym Urzędem Pracy oraz reorganizację ruchu na ul. Wyzwolenia wzdłuż budynku 7, 9, 11 na jednokierunkowy, celem zwiększenia ilości miejsc parkingowych.

2. Podniesiono sprawę zmniejszenia zanieczyszczenia ulicy Michałkowickiej na wysokości firmy „Haldex” poprzez zobligowanie firmy do oczyszczenia kół samochodów ciężarowych wyjeżdżających na drogę główną.

ZCzS nr 4

28. 03. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 12a, b w Siemianowicach Śl.

1. Wystąpić z wnioskiem do Urzędu Miasta o wymianę nawierzchni chodni-

ka wzdłuż budynków przy ul. Wyzwolenia 6, 8, 10, 12.

ZCzS nr 9

3. 04. 2012 r.

Nieruchomość budynkowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nr 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107a, 107b, 109, 111, 113 w Siemianowicach Śl.

1. Rozpatrzyć budowę nowych miejsc parkingowych wzdłuż ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

2. Zwiększyć częstotliwość odśnieżania.

3. Sprawdzić przestrzeganie emisji zanieczyszczeniami przez firmę Johnson Controls.



Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „FABUD” z działalności w 2011 roku

Zasoby, bezpieczeństwo, efektywność

Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami zawartymi w art. 46 ustawy Prawo spółdzielcze i § 118 Statutu Spółdzielni pełni funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

- Sekretarz – Marian SOLECKI,
- Członek spoza RN – Ryszard KANIA.

2) Posiedzenia Rady Nadzorczej i Komisji

Organizacją pracy i przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowa-

Członków SMF, tj. w sprawie siłowni sportowej przy ul. Wyzwolenia 1 i parametrów ciepłej wody w budynku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 103 w Siemianowicach Śl. Oba problemy zostały wyjaśnione i rozwiązane.

W 2011 roku Rada Nadzorcza działała w składzie 9 osobowym - patrz tabela.

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład RN Kadencja 2008 (ZPCz) – 2011 (WZ)	Skład RN Kadencja 2011 (WZ) – 2014 (WZ)
Przewodniczący Rady Nadzorczej (RN)	Krzysztof LEDWOŃ	Krzysztof LEDWOŃ
z-ca Przewodniczącego RN	Mariusz CZARNECKI	Mariusz CZARNECKI
Sekretarz RN	Małgorzata DĄBROWSKA	Małgorzata DĄBROWSKA
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej (KR)	Wacław MICHALIK	Wacław MICHALIK
z-ca Przewodniczącego KR	Marian SOLECKI	Marian SOLECKI
Sekretarz KR	Danuta KOWALIK	Danuta KOWALIK
Członek Rady Nadzorczej	Edward JĘDROSZCZYK	Ryszard KANIA
Członek Rady Nadzorczej	Andrzej KRZEMIŃSKI	Andrzej KRZEMIŃSKI
Członek Rady Nadzorczej	Józef PALICZKA	Józef PALICZKA

1) Skład Rady Nadzorczej

Miniony rok to rok zakończenia kadencji RN 2008-2011 – powołanej przez ZPCz (Uchwała nr 11/2008 z 30. 05. 2008 r.) i rozpoczęcie nowej kadencji na lata od WZ 2011 do WZ w 2014 (Uchwała WZ nr 8/2011 z 30. 05. 2011 r.).

W strukturze organizacyjnej RN działały statutowa Komisja Rewizyjna i regulaminowe Prezydium RN oraz do WZ 2011 r. Komisja Problemowa w składzie:

- Przewodnicząca Komisji – Danuta KOWALIK,
- z-ca Przewodniczącej – Edward JĘDROSZCZYK,

to się Prezydium Rady. W 2011 roku odbyło się:

- 9 posiedzeń plenarnych RN,
- 2 posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Ponadto, członkowie RN uczestniczyli w dorocznych obradach Walnego Zgromadzenia i Zebraniach Członków Spółdzielni.

Frekwencja na posiedzeniach RN wyniosła 95%, a nieobecni złożyli usprawiedliwienie swojej absencji.

3) Zakres wykonanych prac

Ramowy plan pracy, przyjęty Uchwałą nr 27/2009 z 17. 12. 2010 r. stanowił podstawę działalności Rady Nadzorczej w 2011 roku. Był on sukcesywnie uzupełniany o sprawy bieżące, w tym wnoszone przez Zarząd Spółdzielni. Rozpatrywanie zagadnień, zależnie od ich specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń Zarządowi lub podjęciem uchwał - wykres nr 1, str. 16

W 2011 r. podjęto 36 uchwał o następującym zakresie tematycznym:

Wszystkie Uchwały zostały zrealizowane.

W 2011 roku w ramach skarg i wniosków wpłynęły do RN 2 interwencje

4) Kontrole Rady Nadzorczej

W ubiegłym roku w oparciu o uchwałę RN nr 1/2011 z 26. 01. 2011 r. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kompleksową kontrolę działalności Spółdzielni, w tym badanie sprawozdania finansowego SM „FABUD” za 2010 r. zgodnie z art. 88a Prawa spółdzielczego.

Protokół KR został przyjęty Uchwałą nr 15/2011 na posiedzeniu plenarnym RN 6. 04. 2011 r., na którym zwrócono uwagę na kontynuację stałego monitoringu zadłużeń z tytułu opłat za lokale oraz sukcesywną windykację przedsądową oraz na podjęcie działań prawnych wobec użytkowników lokali uniemożliwiających dokonanie corocznych obowiązkowych badań wynikających z art. 62 Prawa budowlanego, w szczególności w zakresie kontroli instalacji gazowych i kominów.

5) Podsumowanie i wnioski końcowe

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza dużo uwagi poświęcała m.in. utrzymaniu zasobów w stanie zapewniającym bezpieczeństwo zamieszkiwania oraz efektywność go-



Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „FABUD” z działalności w 2011 roku

Zasoby, bezpieczeństwo, efektywność

spodarowania. Szczególną rangę miała troska o jak najlepszą jakość obsługi Członków SMF. Wykonano wnioski z obowiązkowej lustracji pełnej za lata 2007-2009 przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

SMF zrealizowała większość przedsięwzięć ujętych w planie strategicznym, tj. w uchwale kierunkowej na lata 2009-2012. Zrealizowano w całości plan gospodarczy SMF na 2011 r. Z ważniejszych realizacji należy wymienić m.in. zakończenie prac związanych z likwidacją elewacji acekolowych zawierających azbest i ocieplenie budynków nierucho-

mości przy ul. Wyzwolenia 9, 11 i 12 w Siemianowicach Śl. (wykonanie decyzji Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego termin 31. 12. 2011 r.).

SMF prowadziła także prace przygotowawcze inwestycji budowy domu przy ul. Bocznej w Siemianowicach Śl. oraz koncepcji budowy domów jednorodzinnych w Czeladzi. W razie realizacji inwestycji pomniejszą koszty eksploatacji i utrzymania dla Członków SMF.

Zarząd SMF dysponując zasobami informacyjno-analitycznymi na bieżąco przekazywał RN swoje uwagi dotyczące bieżącej działalności i prognozowanej płynności finansowej.

Rada Nadzorcza stwierdza, że w oparciu o powziętą wiedzę, przeprowadzone kontrole i badania, w tym sprawozdania finansowego SMF za 2011 r. – SMF utrzymuje dobrą ekonomikę przedsiębiorstwa i ma zdolność do kontynuacji działalności.

Zarząd SMF działał w interesie Członków SMF i uzyskał pozytywną ocenę Rady Nadzorczej za działalność w 2011 roku.

Z upoważnienia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”
Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”
(-) *Krzysztof Ledwoń*

Rok 1844 - początki spółdzielczości

Zjawisko współdziałania, łączenia starań jednostek dla realizacji wspólnych celów samopomocy czy samoobrony wobec różnego rodzaju zagrożeń, znane jest niemal od początku ludzkości i to w wielu formach.

Ludzie w pojedynkę często sobie nie radzili i deską ratunku dla nich okazywały się wspólnoty budowlane, mieszkaniowe zapewniające im dach nad głową i podstawy do życia. Myśl o takim działaniu, co rusz pojawiała się, jednak z realizacją były kłopoty.

Bieda

Narodziny spółdzielczości jako ruchu społeczno-gospodarczego umożliwiającego urzeczywistnienie takich potrzeb przypadają na I połowę XIX wieku. Na jej rozwój miało wpływ kilka czynników, w tym pogłębiający się problem ubożenia ludzi. W Anglii, w okresie „rewolucji przemysłowej”, zaczęły w ośrodkach robotniczych powstawać pierwsze stowarzyszenia spożywcze, których założeniem było organizowanie wzajemnej pomocy. Nie funkcjonowały one długo – upadały, z powodu filantropijnych metod działalności sprzecznych z zasadami ekonomii.

Spółdzielnia w Rochdale

W sierpniu 1844 roku grupa 28 ubogich, oszukiwanych przez prywatnych sklepikarzy tkaczy, zorganizowała w **Rochdale**, niewielkim mieście w północnej Anglii, pierwszą wzorcową spółdzielnię spożywców, którą nazwali „**Roczdelskie Stowarzyszenie Sprawiedliwych Pionierów**”. Na jej fundusz udziałowy składały się wpłaty wszystkich członków

– założycieli spółdzielni. Statut przyjęto 24 października 1844 roku. Dwa miesiące później, w wyremontowanym przez siebie magazynie przy ulicy Toad Lane 31, otwarto pierwszy mały sklepik. Tkacze z Rochdale dążyli do jasno postawionych celów: zapewnienia sobie tanich i dobrych, uczciwie sprzedawanych artykułów codziennego użytku. Mieli nadzieję również, iż dzięki współpracy nie tylko uda im się zrealizować swoje potrzeby, ale też, że przyczynią się w znacznym stopniu do zbudowania nowego, sprawiedliwszego społeczeństwa. Stowarzyszenie wielką wagę przykładało do wychowania i kształcenia swoich członków oraz ich rodzin.

Spółdzielnia z Rochdale wyciągnęła wnioski z niepowodzeń poprzedników. Ustaliła własne zasady organizacyjne i gospodarcze, które obowiązywały przez wiele lat, do dzisiaj noszą nazwę „zasad roczdelskich”. Do nich należały:

1. Otwarte członkostwo.
2. Demokratyczne zarządzanie i sprawowana kontrola przez organa spółdzielni wybierane w wolnych i na zasadzie równości przeprowadzanych wyborach.
3. Podział nadwyżki wśród członków w stosunku do ich udziału w zakupach.

4. Ograniczone oprocentowanie udziału.
5. Sprzedaż za gotówkę.

6. Działalność społeczno-wychowawcza.

7. Neutralność polityczna i społeczna.

„Rochdelskie Stowarzyszenie Sprawiedliwych Pionierów” w niedługim czasie stało się silną organizacją gospodarczą. Ilość członków dynamicznie wzrastała. W 1867 roku wybudowano wielki budynek, w którym mieściły się sklepy, zakłady produkcyjne, jak również biura, biblioteka i czytelnia, a nawet sala teatralna.

Stowarzyszenie wpłynęło na rozwój spółdzielczości w całej Anglii i dalej – w krajach europejskich, takich jak: Niemcy, Szwajcaria, Francja, Włochy, Belgia, Austria, Czechy i Rosja, w tym na ziemiach polskich pod zaborami oraz w Ameryce Północnej.

Pierwszą ustawę o spółdzielczości uchwalono w Anglii w 1852 roku. Pod koniec XIX wieku w Londynie podczas Międzynarodowego Kongresu Spółdzielczego, powołano do życia Międzynarodowy Związek Spółdzielczy, do którego przystąpiło 18 państw. Pierwotnie obejmował on jedynie spółdzielczość spożywców, ale z czasem stał się organizacją bardziej uniwersalną. Co ciekawe, termin spółdzielczość w języku polskim upowszechnił się dopiero w XX wieku.

Materiał opracowano na podstawie publikacji „Księga polskiej spółdzielczości” z 2004 roku oraz informacji ze strony internetowej www.spoldzielniemieszkaniowe.pl

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

(sprawozdanie z działalności jednostki – art. 49 ustawy o rachunkowości).

Minął rok

1. Działalność członkowsko-mieszkaniowa

1.1. Rejestr członkowski

Tabela nr 1. Członkostwo w SM „FABUD” – lata 2010-2011

L.P.	Wyszczególnienie	Ilość Członków wg stanu na dzień		%
		31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.	
1.	Członkowie ogółem, w tym: - oczekujący (zał.) - prawni	1.075 6 1	1.077 3 1	98,44
2.	Zmniejszenie liczby Członków ogółem, w tym z tytułu: - wystąpienia ze Spółdzielni - wykluczenia - skreślenia	581 423 58 100	617 453 62 102	107,19

W 2011 roku:

- w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, garażu oraz zbyciem prawa odrębnej własności lokalu wystąpiło ze Spółdzielni 30 Członków,
- skreślono 4 członków z powodu zgonu,
- przyjęto w poczet członków 38 osoby, które nabyły prawa do lokali w wyniku nabycia spółdzielczego własnościowe-

- go prawa do lokalu, garażu oraz prawa odrębnej własności lokalu na rynku wtórnym,
- w związku ze zbyciem lokalu mieszkalnego i nie złożeniem rezygnacji z członkostwa skreślono 2 Członków na podstawie § 19 ust. 1 i ust. 2, pkt 2 Statutu SMF, Łącznie liczba Członków w porównaniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 2 osoby.

1.2. Struktura praw do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży – patrz wykres nr 1, str. 16

2. Działalność samorządowa

2.1. Stan realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD” przeprowadzonego 30. 05. 2011 r. - podjęto 10 uchwał

Uchwała nr 1/2011

w sprawie: przyjęcia ilości Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2011-2014

Wykonano

Uchwała nr 2/2011

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010

Wykonano

Uchwała nr 3/2011

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej j SM „FABUD”

Wykonano

Uchwała nr 4/2011

w sprawie: przyjęcia wniosków z lustracji pełnej za lata 2007-2009

Wykonano

Uchwała Nr 5/2011

w sprawie: udzielenia absolutorium za działalność w 2010 roku Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Michalskiemu

Wykonano

Uchwała nr 6/2011

w sprawie: udzielenia absolutorium za działalność w 2010 roku zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych Annie Wiche-Nowickiej

Wykonano

Uchwała nr 7/2011

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w 2011 r. i do najbliższego WZ w 2012 r.

Nie wykorzystano środków najwyższej sumy zobowiązań.

Uchwała nr 8/2011

w sprawie: wyboru Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2011-2014

Rada ukonstytuowała się na posiedzeniu RN w dniu 8. 06. 2011 r.

Uchwała nr 9/2011

w sprawie: ustalenia wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej na kadencję 2011-2014

Wykonano

Uchwała nr 10/2011

w sprawie wniosków:

1. Przygotować plan malowania klatek schodowych w budynku przy ul. Budryka 1, 3 w Chorzowie począwszy od 2012 roku

Wykonano

2. Uzupelnic brakujący podjazd dla wozków w budynku przy ul. Wyzwolenia 7c w Siemianowicach Śl.

Wykonano

2.2. STAN REALIZACJI WNIOSKÓW Z LUSTRACJI PEŁNEJ SMF ZA LATA 2007-2009.

Tabela 2. Realizacji wniosków z lustracji pełnej SMF.

LP.	Wnioski z lustracji	Stan realizacji
1.	Przestrzegać przepisów art. 168 Kodeksu pracy	<i>Przepisy art. 168 KP są przestrzegane na bieżąco. Obecnie termin realizacji niewykorzystanego urlopu z roku poprzedniego przedłużono do 30 września.</i>
2.	Podjąć działania mające na celu doprowadzenie do kompletności wszelkie protokoły z kontroli, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego, szczególnie w zakresie kontroli instalacji gazowych i kominów, rozważając w ostateczności wykorzystanie skierowania odpowiednich wniosków do organów ścigania.	<i>Kontrole prowadzone są corocznie zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego. W przypadku niedostępności w wyznaczonych terminach lokali, ADM wysłała listem poleconym nakazy przeprowadzenia pomiarów i dostarczenia protokołów. Wobec uchylających się rozważa się skierowanie wniosków do gazowni o odłączenie gazu, a ostatecznie do organów ścigania.</i>
3.	Wyeliminować koszty dzierżawy pomieszczeń przy rozliczaniu kosztów dostaw energii cieplnej dla spełnienia wszystkich wymogów art. 45a Prawa energetycznego.	<i>Wyeliminowano; mieszczą się obecnie w kosztach bezpośrednich z tyt. eksploatacji i utrzymania nieruchomości.</i>
4.	Rozważyć dokonywanie rozliczenia różnic w kosztach dostawy wody i odprowadzenia ścieków, o których mowa w art. 26 i 27 ustawy o zbiorowym doprowadzeniu wody i zbiorowym odprowadzeniu ścieków łącznie z rozliczeniami okresowymi.	<i>W chwili obecnej różnice pokrywane są i rozliczane z opłatą stałą na poszczególnych nieruchomościach. Opłatę stałą stanowią zaliczki na pokrycie ww. różnic.</i>
5.	Bieżąco śledzić stan zaległości w opłatach i w razie potrzeby podejmować działania windykacyjne dla niedopuszczenia do pogorszenia się płynności finansowej Spółdzielni.	<i>Wniosek realizowany jest na bieżąco. Zawarto umowę z zewnętrzną firmą windykacyjną, której działania powodują zahamowanie tendencji wzrostowej zaległości.</i>

2.3. STAN REALIZACJI UCHWAŁY KIERUNKOWEJ WZ NR 5/2009 NA LATA 2009 – 2012

Tabela 3. Realizacji uchwały kierunkowej WZ nr 5/2009 – dane kwiecień 2012 r.

Nr i tematyka planów wycinkowych	Ilość zadań planowane / wykonane / *zadania rozpoczęte (realizacja częściowa)	Uwagi, korekty, koszty (nakłady) wykonane
Ad. I. Plan przedsięwzięć organizacyjno-samorządowych	3 – 2 (korekta) / 2	<ul style="list-style-type: none"> - Korekta - Uchwała RN nr 16/2009 z 2009-10-21 ws. odstąpienia od badania rewidenckiego sprawozdania finansowego za 2009 r., któremu SMF nie podlega zgodnie z ustawą o rachunkowości (sytuacja finansowa należyta, oszczędność kosztów). - Wykonano: - Lustracja pełna działalności SMF za lata 2007-2009. - Usprawnienie komunikacji z Członkami i prezentacji informacji na ZCzS i WZ z użyciem sprzętu audio-video. - Σ 15,4 tys. zł brutto
Ad. II. Plan przedsięwzięć technicznego utrzymania nieruchomości	16 / 7 / *1	<ul style="list-style-type: none"> - *Docieplenie stropu poddasza – ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7. - Modernizacja daszków nad wejściem ul. Wyzwolenia 7. - Docieplenie stropu poddasza – ul. Wyzwolenia 12a, b. - Wymiana instalacji z.w. i c.w.u. – ul. Witolda Budryka 1 i 3. - Likwidacja nieczynnych kominów – ul. Karola Świerczewskiego 78c. - Demontaż elewacji acekolowych zawierających azbest i ocieplenie ścian szczytowych – ul. Wyzwolenia 12. - Demontaż elewacji acekolowej i ocieplenie ścian – ul. Wyzwolenia 9, 11. - Budowa nowego placu zabaw. - Σ 2.191,8 tys. zł brutto

Tabela 3. Realizacji uchwały kierunkowej WZ nr 5/2009 – dane kwiecień 2012 r. ciąg dalszy

Nr i tematyka planów wycinkowych	Ilość zadań planowane / wykonane / *zadania rozpoczęte (realizacja częściowa)	Uwagi, korekty, koszty (nakłady) wykonane
Ad. III. Plan przedsięwzięć związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej SMF.	2 / 2	- Przychody: - zawarto umowę na zarządzanie wspólnotą mieszkaniową od 1. 01. 2010 r. Obecnie SMF zarządza 2 wspólnotami. Dochód roczny ok. 18 tys. zł, - dochód z najmu lokali użytkowych na mieniu od 2009 r. – ok. 84 tys. zł.
Ad. IV. Plan przedsięwzięć inwestycyjnych	4 / 3 /*1	- Nabyto grunt pod budynkiem przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51b, c, d w Katowicach. - Wybudowano garaże – 14 boksów – przy ul. Witolda Budryka w Chorzowie. - *Zagospodarowanie gruntu SMF przy ul. Bocznej – uzyskano pozwolenie na budowę. - Koncepcja nabycia gruntów w obrębie ul. Siemianowickiej i Staszica w Czeladzi pod budowę ok. 20-25 domów jednorodzinnych. - Σ 727 tys. zł brutto.
Ad. V. Plan przedsięwzięć związany z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną	3 / 3	- Realizacja bieżąca. - Dodatkowo „SO” jest prezentowane na stronie internetowej. - Σ 106 tys. zł brutto.
Ad. VI. Plan zarządzania nieruchomościami, zabezpieczenia finansowego i realizacji zobowiązań	4 / 3 /*1	- Przychody: - w latach 2009-2011 2009 r. uzyskano z lokat bankowych 106 tys. zł, - uzyskano pożyczkę w WFOŚiGW w Katowicach na likwidację acekoli i ocieplenie ul. Wyzwolenia 9, 11 - 1.172,3 tys. zł, - restrukturyzacja opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości. - *Modyfikacja oprogramowania rozliczeniowego i sprzętu informatycznego pod rozliczenia indywidualne (modyfikacja zakończona, w trakcie uruchamianie modułu KOSZTY). - Σ 166 tys. zł brutto.
OGÓŁEM	31 / 20 / 3*	3.100,2 tys. brutto

Planowane nakłady 4.168 tys. zł – wykonane 3.100,2 tys. zł, tj. 74,4 %

2.4. Stan realizacji wniosków ZCzS przeprowadzonych od 11 do 28. 04. 2011 r.

Tabela 4. Realizacji wniosków ZCzS odbytych w 2011 r.

Wyszczególnienie	WNIOSKI			
	zgłoszone	wykonane	Przyjęte do realizacji w 2012 r.	Przyjęte w planie długoterminowym
ZCzS nr 1	1	1	—	—
ZCzS nr 2	4	3	—	1
ZCzS nr 3	3	1	2	—
ZCzS nr 4	1	—	—	1
ZCzS nr 5	5	3	—	2
ZCzS nr 6	1	1	—	—
ZCzS nr 7	6	4	—	2
ZCzS nr 8	0	—	—	—
ZCzS nr 9	4	3	1	—
ZCzS nr 10	2	2	—	—
ZCzS nr 11	1	1	—	—
ZCzS nr 12	2	1	—	1
ZCzS nr 13	7	4	2	1
Razem	37	24	5	8

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

M i n ą ł r o k

3. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-OŚWIATOWA I KULTURALNA – patrz wykres 3, str. 17

4. Gospodarka zasobami

4.1. Zarządzanie nieruchomościami SMF i odrębnej własności.

Tabela 5. Zarządzanie zasobami SMF i odrębnej własności.

Lp.	Wyszczególnienie	31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.
1	2	3	4
1.	Ilość wyodrębnionych nieruchomości budynkowych [szt.]	21	21
2.	Ilość budynków [szt.] ogółem, w tym:	34	34
2.1.	mieszkalnych	20	20
3.	Ilość lokali [szt.], w tym:	1.210	1.210
3.1.	mieszkań	1.037	1.037
3.2.	garaży	166	166
3.3.	lokali użytkowych	7	7
4.	Ilość lokali użytkowych na części wspólnej [szt.]	30	30
5.	Powierzchnia użytkowa [m ²] zarządzana ogółem, w tym:	64.047,08	64.047,08
5.1.	mieszkań SMF	56.365	56.365
6.	Powierzchnia gruntów [m ²] ogółem	73.590	73.590
7.	Ilość klatek schodowych [szt.] ogółem	60	60
8.	Ilość dźwigów osobowych [szt.]	13	13
9.	Ilość kotłowni własnych [szt.]	2	2
10.	Powierzchnia terenów utwardzonych [m ²] (chodniki, drogi, parkingi)	34.500	34.500
11.	Powierzchnia terenów zielonych – trawników [m ²] ogółem	29.673	29.673
12.	Powierzchnia żywoplotów [mb]	2.256	2.256
13.	Ilość firm świadczących usługi konserwacyjno-porządkowe - gospodarze [szt.]	4	4
14.	Ilość pracowników administracji nieruchomości [etat]	2	1
15.	Ilość mieszkańców	2.691	2.675

4.2. Zarządzanie nieruchomościami obcymi.

Tabela 6. Nieruchomości obce w zarządzie SMF

Lp.	Wyszczególnienie	31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.
1.	Ilość budynków [szt.]	2	2
2.	Ilość lokali [szt.]	17	17
3.	Powierzchnia użytkowa [m ²]	2.629,00	2.629,00

Spółdzielnia zarządza pawilonem handlowo-produkcyjnym przy ul. Witolda Budryka 4 oraz budynkiem mieszkal-

no-usługowym przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 81 w Siemianowicach Śl.

4.3. Działalność eksploatacyjna

Spółdzielnia zarządzała 36 budynkami o powierzchni 66.676,08 m² na terenie miast: Siemianowice Śląskie, Chorzów i Katowice.

Obsługą konserwacyjno-porządkową, w ramach własnej

działalności gospodarczej, zajmują się 4 firmy tzw. gospodarze nieruchomości (sprawy awaryjne – całodobowo i w dni świąteczne). Całością zarządza kierownik administracji nieruchomości.

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

4.4. Techniczne utrzymanie nieruchomości budynkowych

Tabela 7. Utrzymanie nieruchomości budynkowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w zł	
		Wykonanie za rok 2011	Plan na rok 2012
1.	Remonty	2.242.894,76	1.492.900,00
2.	Konserwacje bieżące	326.172,99	327.800,00
	Razem	2.569.067,75	1.820.700,00

Finansowanie:

Środki własne (opłaty na fundusz remontowy nieruchomości, eksploatację i utrzymanie, pożyczki wewnętrzne z funduszu remontowego centralnego), pożyczka z WFOŚiGW w Katowicach.

W 2011 r. wykonano m.in.:

- zakończono likwidację elewacji acekolowych i ocieplenie budynków przy ul. Wyzwolenia 9, 11 oraz ścian szczytowych budynku nr 12 w Siemianowicach Śl. (Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 139/2010 z 4. 10. 2010 r.

o likwidacji acekoli do 30. 07. 2011 r.) – zdjęcia str. 32

- kontynuowano modernizację oświetlenia klatek schodowych poprzez instalację czujników ruchu – zdjęcie str. 32

- przeprowadzono obligatoryjne badania techniczne – art. 62 Prawa budowlanego – całe zasoby oraz remonty kominów – zdjęcie str. 32

- zakończono montaż legalizacyjny wodomierzy oraz kontynuowano wymianę podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym (odpowiednio całe zasoby, decyzje nieruchomości).

5. PLANOWANE INWESTYCJE SMF

1. Budynek mieszkalny przy ul. **Bocznej** w Siemianowicach Śl. został zaprojektowany jako pięciokondygnacyjny z 12 lokalami mieszkalnymi oraz miejscami postojowymi w podziemiu.

Rozpoczęcie: 2013 rok – wizualizacja – patrz str. 32

2. Domy jednorodzinne wolnostojące (projekt koncepcyjny) w Czeladzi ul. **Stanisława Staszica-Siemianowicka**

Powierzchnia użytkowa budynku: ok. 120-150 m², w tym garaż z dwoma miejscami postojowymi

Powierzchnia działki: ok. 800 m²

Warunki umowne: przystąpienie do Spółdzielni i zawarcie umowy o budowę (bez zysku deweloperskiego):

- rezerwacyjnej (wkład na przygotowanie inwestycji i zakup gruntu)

- końcowej.

Prognoza rozpoczęcia: 2013-2014. Wizualizacja i mapa sytuacyjna – patrz str. 32.

6. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

6.1. Bilans, rachunek zysków i strat, informacja dodatkowa

- **Bilans sporządzony** na 31. 12. 2011 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 25.505.683,09 zł.

Prezentowane w bilansie informacje liczbowe przedstawiają po stronie aktywów stany majątku trwałego i obrotowego na początek oraz koniec roku obrachunkowego, zaś po stronie pasywów źródła ich finansowania. Po stronie aktywów składniki majątkowe uszeregowane są według zwięk-

szającego się stopnia płynności tzn. łatwości, z jaką mogą być zamieniane na gotówkę. Po stronie pasywów wykazuje się poszczególne pozycje według stopnia pilności ich zwrotu.

Źródłem finansowania aktywów Spółdzielni jest z jednej strony kapitał (fundusz) własny, z drugiej zobowiązania i rezerwy przeznaczone na ten cel.

Bilans sporządzony na 31 grudnia 2011 roku - wersja skrócona

Tabela 8. Bilans SMF za 2011 rok w złotych

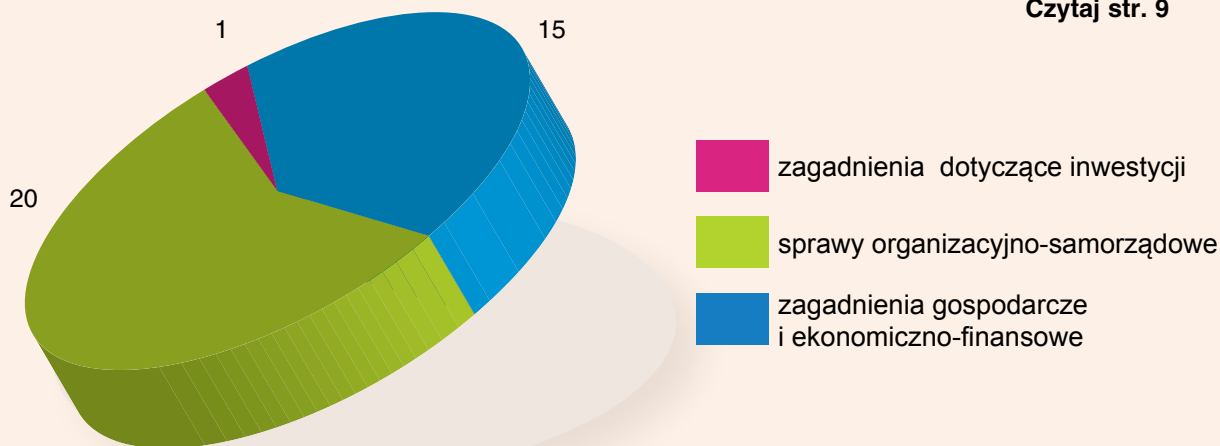
Aktywa		Stan na 1. 01. 2011 r.	Stan na 31. 12. 2011 r.
A.	Aktywa trwałe	23.425.955,15	22.205.253,43
I.	Wartości niematerialne i prawne	61.887,23	52.065,41
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	20.198.090,73	19.142.131,10
III.	Należności długoterminowe	3.165.977,19	3.011.056,92
IV.	Inwestycje długoterminowe	—	—
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	—	—

ciąg dalszy na str. 18

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „FABUD” z działalności w 2011 roku

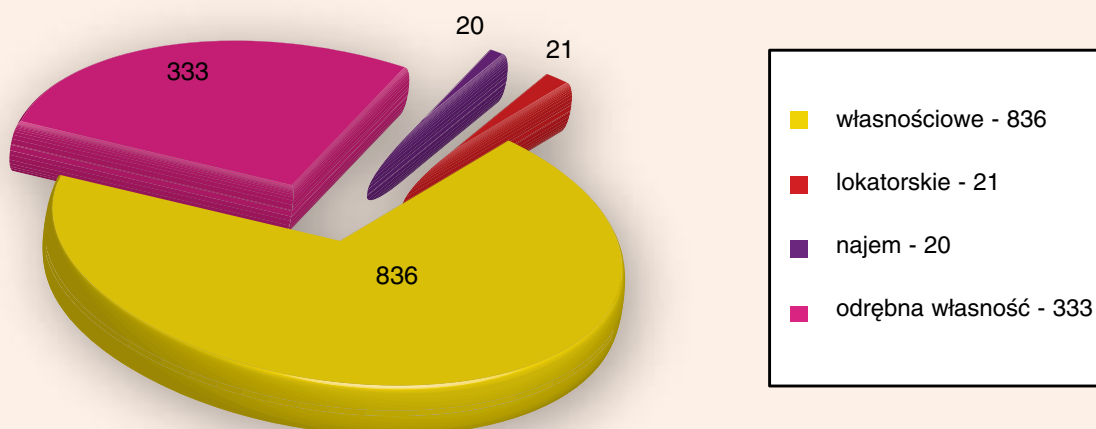
Wykres nr 1. Struktura zakresu tematycznego podjętych uchwał RN SMF w 2011 roku

Czytaj str. 9

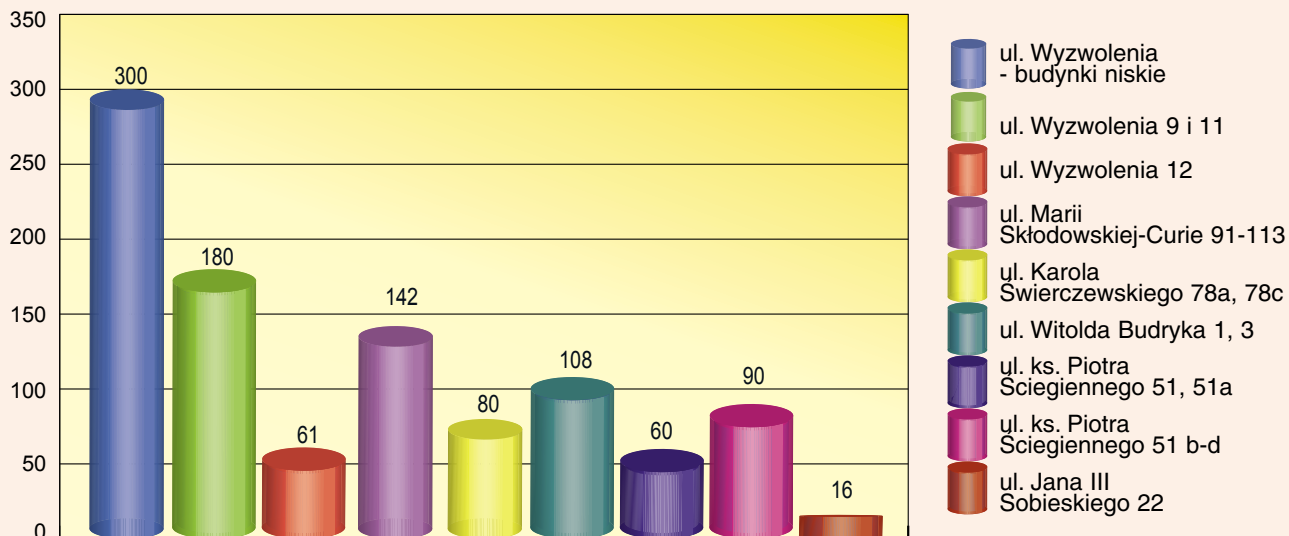


Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

Wykres nr 1. Struktura praw do lokali (stan na dzień 31. 12. 2011 r.)

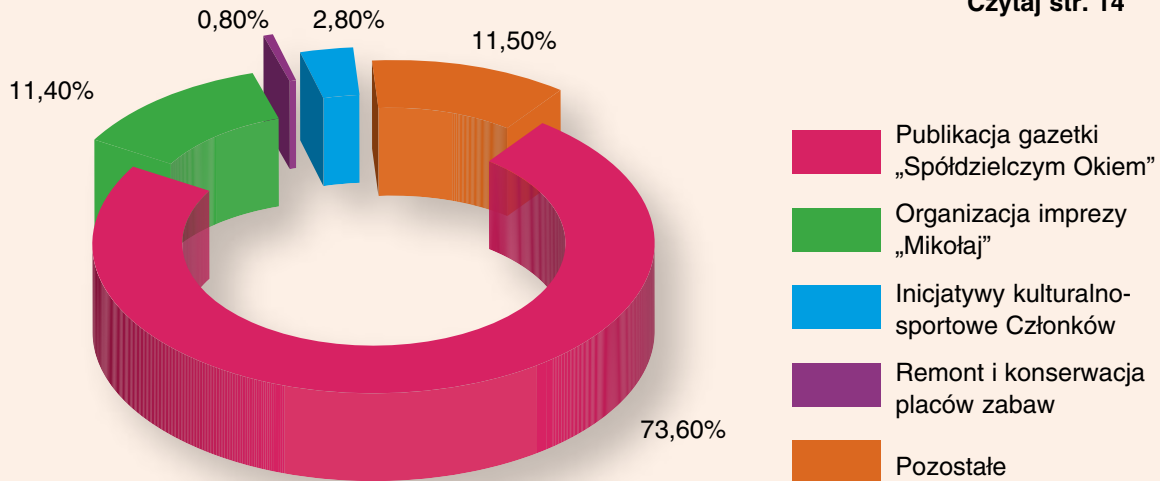


Wykres nr 2. Ilość lokali w nieruchomościach SM „FABUD” według stanu na 31. 12. 2011 r.



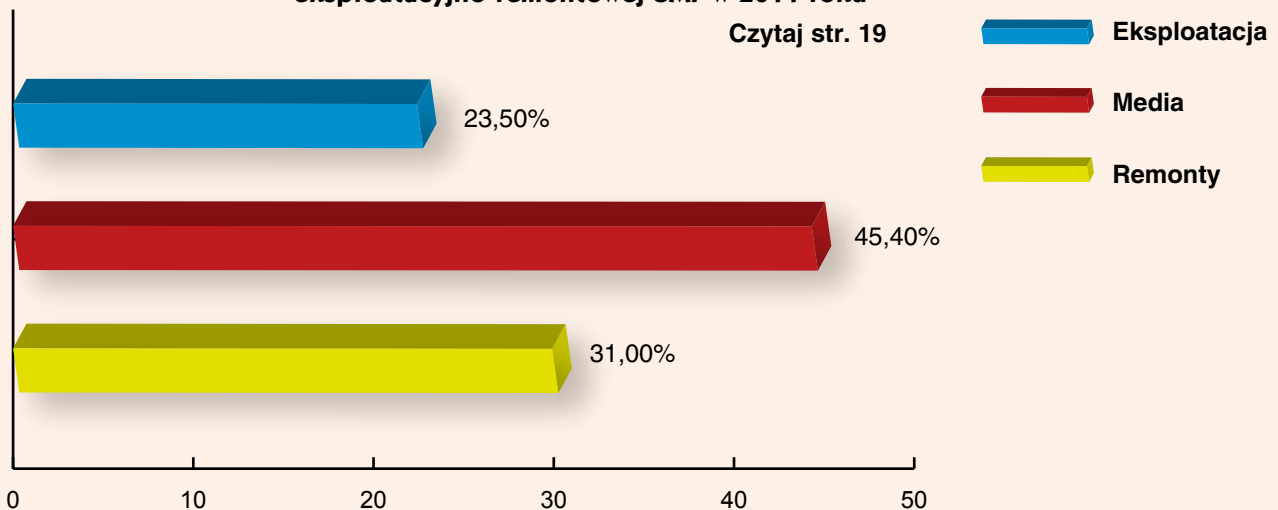
Wykres nr 3. Działalność społeczno-oświatowa i kulturalna

Czytaj str. 14



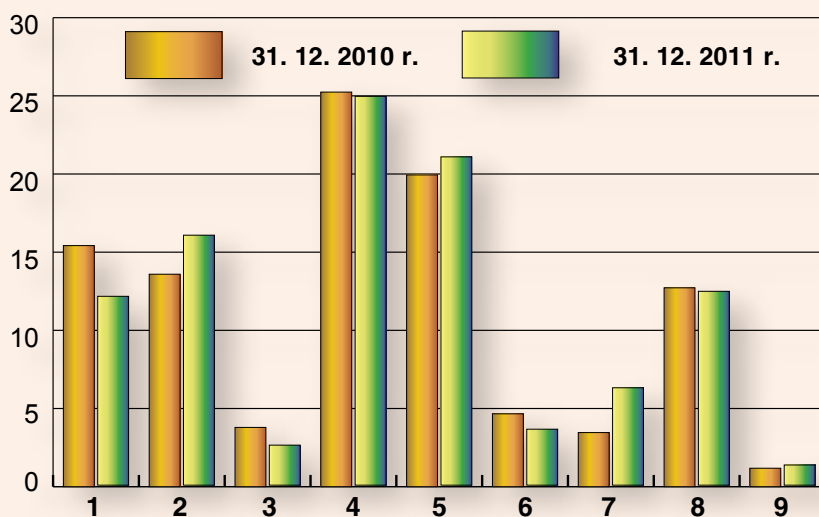
Wykres nr 4. Koszty działalności eksploatacyjno-remontowej SMF w 2011 roku

Czytaj str. 19



Wykres nr 5. Stan zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali nieruchomości budynkowych SMF (w %)

Czytaj str. 19



1. ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7, Stawowa 4
2. ul. Wyzwolenia 9, 11
3. ul. Wyzwolenia 12
4. ul. Witolda Budryka 1, 3
5. ul. Marii Skłodowskiej-Curie 91-113
6. ul. Karola Świerczewskiego 78a,78c
7. ul. ks. Piotra Ściegiennego 51, 51a
8. ul. ks. Piotra Ściegiennego 51b-d
9. ul. Jana III Sobieskiego 22

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

ciąg dalszy
ze str. 15

Minął rok

Tabela 8. Bilans SMF za 2011 rok w złotych - ciąg dalszy

B.	Aktywa obrotowe	2.167.027,41	3.300.429,66
I.	Zapasy	—	—
II.	Należności krótkoterminowe	517.592,27	552.567,89
III.	Inwestycje krótkoterminowe	788.914,74	1.025.254,65
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	860.520,40	1.722.607,12
Suma aktywów		25.592.982,56	25.505.683,09
Pasywa		Stan na 1. 01. 2011 r.	Stan na 31. 12. 2011 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	20.056.691,65	19.514.152,21
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	15.916.373,91	15.587.499,31
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	—	—
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	—	—
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3.988.671,57	3.749.511,96
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	—	—
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	—	—
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	—	—
VIII.	Zysk (strata) netto	151.646,17	177.140,94
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	—	—
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5.536.290,91	5.991.530,88
I.	Rezerwy na zobowiązania	—	—
II.	Zobowiązania długoterminowe	3.865.014,78	4.551.778,25
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1.178.576,45	699.083,39
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	492.699,68	740.669,24
Suma pasywów		25.592.982,56	25.505.683,09

Rachunek zysków i strat przedstawia roczne koszty i przychody w układzie porównawczym, zgodnym z ustawą o rachunkowości, dzieląc całą działalność SMF na podstawową (operacyjną), pozostałą operacyjną i finansową.

Działalność podstawowa wykazuje zysk (zysk z lok. użytkowych, ewentualnie wyniki z tych elementów nieruchomości,

które niepodlegają zwolnieniu podatkowemu). Zysk ten stanowi punkt wyjścia dla określenia w sposób narastający wyniku na całkowitej działalności Spółdzielni.

Wykazany zysk nie jest tożsamy z zyskiem tzw. „do podziału”, ten określony jest w zbiorczym wykonaniu zadań finansowych w informacji dodatkowej

Rachunek zysków i strat sporządzony na 31 grudnia 2011 roku

- wariant porównawczy - wersja skrócona

Tabela 9. Rachunek zysków i strat w złotych według stanu na 31. 12. 2010 r. i 31. 12. 2011 r.

Wyszczególnienie		31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: od jednostek powiązanych	6.324.684,59	6.465.097,35
B.	Koszty działalności operacyjnej	6.212.915,85	6.330.395,85
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	111.768,74	134.701,50
D.	Pozostałe przychody operacyjne	22.352,08	68.523,15
E.	Pozostałe koszty operacyjne	17.690,38	19.003,96
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	116.430,44	184.220,69

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

Tabela 9. Rachunek zysków i strat w złotych według stanu na 31. 12. 2010 r. i 31. 12. 2011 r. - ciąg dalszy

Wyszczególnienie		31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.
G.	Przychody finansowe	107.656,37	106.298,23
H.	Koszty finansowe	30.167,64	70.999,98
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	193.919,17	219.518,94
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II)	—	—
I.	Zyski nadzwyczajne	—	—
K.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	193.919,17	219.518,94
L.	Podatek dochodowy	42.273,00	42.378,00
M.	Pozostałe obow.zmniejszenie zysku(zwiększenia straty)	—	—
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	151.646,17	177.140,94

- **Informacja dodatkowa** zawiera szczegółowy opis operacji księgowych ujętych w bilansie, rachunku zysku i strat. Ponadto zawiera zestawienie struktury funduszy, podział zobowiązań i należności Spółdzielni, wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, jak również zbiorcze wykonanie zadań finansowych w układzie rozliczeń poszczegól-

gólnych grup nieruchomości i ich powiązanie z elementami wynikającymi z ustawy o rachunkowości. Jednocześnie ww. zestawienie stanowi punkt wyjścia dla określenia wielkości i podziału wyniku oraz utworzenia planu gospodarczego na rok 2012.

6.2. Struktura kosztów i przychodów gospodarki nieruchomościami

Koszty i przychody zostały w pełni rozliczone w miejscach ich powstawania – na poszczególnych oznaczonych nieruchomościach (rozliczenia nieruchomości były dostarczane użytkownikom lokali przed dorocznym ZCzS) a uzyskane wyniki stanowią ich bilanse otwarcia. Koszty działalności eksploatacyjno-remontowej prezentujemy w wykresie nr 4.

Wynik uzyskany z własnej działalności gospodarczej po opodatkowaniu w wysokości 87.899,11 zł proponuje się przeznaczyć, na zmniejszenie obciążeń członków z tytułu

eksploatacji i utrzymania nieruchomości, na zasilenie funduszu remontowego mienia oraz centralnego, pokrycie wyniku ujemnego działalności społeczno-kulturalnej oraz do rozliczenia z pozostałą działalnością zgodnie z projektem uchwały WZ.

Wpływy są podawane w wysokości naliczonej, o czym przesądza stosowana w spółdzielczości zasada księgowości memoriałowej.

Wykres 4 – czytaj str. 17.

6.3. Należności i zobowiązania

W roku 2011 odnotowano wzrost zadłużenia o 22% w stosunku do roku 2010 (dane z odsetkami). Stan zadłużenia z tytułu opłat na 31. 12. 2011 r. wyniósł 601.530,86 zł – patrz Tabela nr 10. oraz wykres nr 5 na str. 17. W tym okresie wy-

sokość zadłużenia do naliczeń (należnych wpłat) wyniosła 8,5% (razem z należnymi odsetkami) Jednocześnie w czasie objętym sprawozdaniem prowadzono 32 spraw sądowych oraz 1 o licytację lokalu.

Tabela 10. Stan zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali na 31. 12. 2011 r.

Lp.	Nieruchomości	Zadłużenie z odsetkami w zł		
		31. 12. 2010 r.	31. 12. 2011 r.	+ % wzrostu - % spadku
1	2	3	4	6
I.	Nieruchomości budynkowe	454.935,29	536.177,32	17
II.	Nieruchomości garażowe	3.287,08	2.991,01	93
III.	Pozostałe lokale użytkowe	36.639,61	62.362,53	168
Ogółem		494.861,97	601.530,86	22

Chcesz poruszyć jakieś zagadnienie o miejscu zamieszkania, osiedlu?
Masz propozycję na dotyczącą ogółu publikację na łamach „Spółdzielczym Okiem”?!
Napisz: sofabud@poczta.fm



Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne

Minął rok

6.4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Sytuacja majątkowa za badany rok obrachunkowy, sporządzona w oparciu o wskaźniki analizy finansowej, obejmująca źródła pokrycia poszczególnych grup majątku, uzupełniona o wskaźniki płynności jak również stosowana zasada rozliczania poszczególnych nieruchomości przy jednoczesnej projekcji ich zdolności finansowych polegającej na tworzeniu rezerw na prognozowane zadłużenia na najbliższy rok, umożliwiła realizację planowanych przedsięwzięć w 2012 r.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2011 r. sporządzono we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z obowiązującymi normami prawa, ustawy o rachunkowości, na podstawie prowadzonych ksiąg rachunkowych i przedstawia rzetelnie, jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Bilans za 2011 r. sporządziła główna księgowa SMF.

6.5. Szczególne wydarzenia w roku obrotowym mające wpływ na działalność SMF

Istotnymi zdarzeniami wpływającymi na działalność (finansową) SMF miało zakończenie prac termomodernizacji budynków przy ul. Wyzwolenia 9, 11 w Siemianowicach

Śląskich oraz zakończenie inwestycji garażowej przy ul. Witolda Budryka.

6.6. Polityka finansowa

Ewidencja przychodów (wpływów) i kosztów (wydatków) realizowana jest zgodnie z wytycznymi „Regulaminu gospodarki finansowej SMF” (Uchwała RN nr 41/2008) wg powstawania na poszczególnych oznaczonych nieruchomościach.

Źródłami finansowania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, usług komunalnych, w tym mediów są przede wszystkim opłaty wnoszone przez użytkowników lokali, pomniejszone o pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej oraz pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej SMF.

Główne przedsięwzięcia:

- ❖ intensyfikacja działań windykacyjnych
- ❖ terminowa spłata kredytów i pożyczek
- ❖ zrównoważenie przychodów i planowanych kosztów opłat za użytkowanie lokali, w tym m.in. eksploatacji i utrzymania nieruchomości (regulacja stawek od 1.04.2012 r.)
- ❖ kontynuacja wdrażania (uruchamiania) kolejnych segmentów zmodernizowanego informatycznego oprogramowania zarządczego pod indywidualne rozliczanie lokali (zakończenie w 2012 r.).

6.7. Działalność społeczno-kulturalna i oświatowa

Główne przedsięwzięcia:

- ❖ kontynuacja emisji biuletynu „Spółdzielczym Okiem”

w formie papierowej i elektronicznej na stronie internetowej SMF.

6.8. Zagrożenia i niepewności realizacji planu:

- ❖ niestabilny interwencjonalizm (zależność rynku od regulacji prawnych – awizowane kolejne projekty zmian ustaw okołospółdzielczych, w tym usm i Prawo spółdzielcze,
- ❖ zadłużenie z tytułu opłat za lokale,
- ❖ zaostrzone kryteria zaciągnięcia kredytów hipotecznych dla nabywców nowych mieszkań (rekomendacja „T” KNF).

6.9. DALSZE FUNKCJONOWANIE

- SM „FABUD” ma zdolność do kontynuowania działalności.

**Zarząd Spółdzielni
Mieszkaniowej „FABUD”**

Tytuł, układ, wytłuszczenia – Redakcja „SO”

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD”

Tegoroczne Walne będzie miało do podjęcia 9 uchwał związanych z działalnością Spółdzielni.

Podczas obrad będą też podejmowane uchwały organizacyjno-proceduralne, których niepublikujemy. Zaznaczamy, że wszystkie uchwały obowiązkowo mają wpisane formuły o ich podjęciu lub nie, ilości oddanych głosów „ZA”, „PRZECIW” oraz ilości obecnych, a także podpisy Przewodniczącego Obrad i Sekretarza. W uchwale nr 1 całą tę formułę publikujemy – w pozostałych pomijamy.

Uchwała nr 1

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „FABUD” za 2011 r., w tym bilansu, rachunku zysku i strat, sprawozdania z działalności Zarządu oraz kierunków działania na 2011 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2011 r. i kierunkami działania na 2012 r. oraz bilansem, rachunkiem zysków i strat

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za 2011 r., w którego skład wchodzi:

1. Bilans Spółdzielni za 2011 r., który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą:

25.505.683,09 zł

słownie: dwadzieścia pięć milionów pięćset pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt trzy złote 09/100

2. Rachunek zysków i strat wykazujący wynik netto 177.140,94 zł.
3. Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz wszystkie istotne dodatkowe informacje i objaśnienia, które przedstawiają sytuację majątkową i finansową jednostki, w tym poszczególnych oznaczonych nieruchomości
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni (jednostki) za rok 2011 wraz z kierunkami działania na rok 2012.

Sprawozdanie finansowe SMF za 2011 r. jest załącznikiem do niniejszej Uchwały

§ 2.

1. Wyniki poszczególnych oznaczonych nieruchomości oraz wynik działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej pozostają do rozliczenia w miejscu ich powstania.
2. Kwotę w wysokości 87.899,11 zł uzyskaną z pozostałej działalności gospodarczej SMF przeznaczyć na:
 - 2.1. zmniejszenie obciążeń Członków z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości 69.000,00 zł,
 - 2.2. fundusz remontowy centralny 12.700,00 zł,
 - 2.3. zasilenie działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej 3.800,00 zł,
 - 2.4. fundusz remontowy mienia 1.600,00 zł,
 - 2.5. na pozostałą działalność do rozliczenia 799,11 zł.

§ 3.

Sprawozdanie finansowe SMF za 2011 r. zostało poddane badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i przyjęte przez RN Uchwałą nr 8/2012 z dnia 18. 04. 2012 r. celem przedłożenia do zatwierdzenia przez WZ, która jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi SM „FABUD”.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze do wyłącznej kompetencji WZ należy zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

ZARZĄD SMF RADA NADZORCZA SMF

Uchwałę podjęto/nie podjęto*:

- głosami „ZA”,

- przy głosach „PRZECIW”

- w obecności Członków

* niepotrzebne skreślić

.....
Sekretarz	Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia	Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 2

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z działalności w 2011 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2011 r., która jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem art. 38 § 1 ust. Prawa spółdzielczego i § 106 ust. 2 Statutu Spółdzielni rozpatrywanie i ocena sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia SM „FABUD”.

RADA NADZORCZA

Uchwała nr 3

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2011 roku.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 3 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Udzielić absolutorium Panu Zbigniewowi MICHAŁSKIEMU Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2011 roku.

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 2 Prawa spółdzielczego, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy rozpatrywanie sprawozdań rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków spółdzielni, rady lub zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie absolutorium dla każdego z członków Zarządu, którzy pełnili tę funkcję w okresie objętym sprawozdaniem finansowym spółdzielni (bez względu czy pozostają oni nadal członkami zarządu czy też nie).

Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium członkom zarządu jest oceną ich działalności za okres sprawozdawczy.

RADA NADZORCZA SMF

Uchwała nr 4

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2011 roku.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 3 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Udzielić absolutorium Pani Annie WICHE-NOWICKIEJ – zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomiczno-finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2011 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 2 Prawa Spółdzielczego, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy rozpatrywanie sprawozdań rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków spółdzielni, rady lub zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie absolutorium dla każdego z członków Zarządu, którzy pełnili tę funkcję w okresie objętym sprawozdaniem finansowym spółdzielni (bez względu czy pozostają oni nadal członkami zarządu czy też nie).

Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium członkom zarządu jest oceną ich działalności za okres sprawozdawczy.

RADA NADZORCZA SMF

Uchwała nr 5

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: przyjęcia „uchwały kierunkowej” SM „FABUD” na lata 2012-2015

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 1 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Przyjąć sprawozdanie z wykonania „uchwały kierunkowej” Walnego Zgromadzenia nr 5/2009 z 7 maja 2009 r. na lata 2009-2012, które jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przyjąć do realizacji „uchwałę kierunkową” stanowiącą plan strategiczny Spółdzielni pt.: „*kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, kulturalnej i oświatowej na lata 2012-2015*” która jest załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi SMF.

§ 4.

Nadzór i okresowe sprawozdania z realizacji powierzyć Radzie Nadzorczej SMF.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Zakończyła swój bieg Uchwała „kierunkowa” WZ nr 5/2009 z 7 maja 2009 r. w sprawie „kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej SM „FABUD” na lata 2009-2012 (tzw. uchwała „kierunkowa”). Stąd niezbędnym jest podjęcie uchwały kontynuacyjnej na lata 2012-2015. Plan strategiczny spółdzielni mieszkaniowej, jakim jest uchwała kierunkowa, spełnia nadrzędną funkcję w systemie planów i definiuje zbiór podstawowych decyzji określających cele strategiczne i ich ewentualną aktualizację determinowaną zmieniającym się otoczeniem oraz uwarunkowaniami wewnętrznymi wraz z zapewnieniem niezbędnych zasobów do ich osiągnięcia. Oznacza to, że plan strategiczny dotyczący Spółdzielni jako całości zapewnia realizację jej misji, jest zbudowany z wielu informacji pochodzących ze środowiska spółdzielczego, Członków poszczególnych organów oraz z otoczenia, stąd ma charakter problemowy, charakteryzując się znacznym wskaźnikiem niepewności oraz agregacją. W warunkach spółdzielni jest tworzony jako plan długoterminowy, określający je strategię działania i przyjmowany uchwałą przez najwyższy organ spółdzielni, tj. WZ. Plan ten winien zawierać się horyzontem czasu kilkuletnim, najczęściej równym czasokresowi trwania kadencji organów Spółdzielni, a w szczególności Rady Nadzorczej. W oparciu o niniejszą uchwałę „kierunkową” Spółdzielnia sporządza plany operacyjne, tj. roczne plany gospodarcze Spółdzielni, w tym subplany oznaczonych nieruchomości.

Plan opracowano w oparciu o przeprowadzoną diagnostykę wewnętrzną i otoczenia, stan techniczny budynków i budowli, wnioski i postulaty Członków Spółdzielni oraz obowiązujących przepisów prawa.

Projekt uchwały został skonsultowany podczas Zebrania Członków Spółdzielni oznaczonych nieruchomości przeprowadzonych od 26. 03 do 16. 04. 2012 r. i zaakceptowany przez Radę Nadzorczą SM „FABUD”, celem przedłożenia do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

RADA NADZORCZA i ZARZĄD SM „FABUD”



Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD”

Załącznik nr 1 do Uchwały „kierunkowej” WZ nr 5/2012 z 28. 05. 2012 r.

Sprawozdanie z wykonania Uchwały „kierunkowej” WZ SMF nr 5/2009 w sprawie: przyjęcia do realizacji planu strategicznego pt. „kierunki rozwoju i działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na lata 2009 – WZ 2012” - czytaj w Sprawozdaniu Zarządu str. 12

Załącznik nr 2 do Uchwały WZ nr 5/2012 z 28. 05. 2012 r.

Uchwała kierunkowa

pt. „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „FABUD” na lata 2012 WZ do 2015 WZ”

Lp.	Wyszczególnienie	Szacunkowe koszty, nakłady (*przychody) w tys. zł
1	2	3
I	PLAN PRZEDSIĘWZIĘĆ ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWYCH	
	Lustracja pełna z działalności SMF za lata 2010-2012 r. – obligatoryjna w 2013 r.	
1.	Razem	10,0
	<i>Źródło finansowania: opłata pt. „eksploatacja i utrzymanie nieruchomości”</i>	
II	PLAN PRZEDSIĘWZIĘĆ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	
1.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7, Stawowa 4 w Siemianowicach Śl.	
1.1.	Budowa parkingu samochodowego w obrębie budynków 3, 5.	150,0
	Splata pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego centralnego (f.r.c.) na budowę placu zabaw.	135,0
1.2.	Razem	285,0
	<i>Źródło finansowania: fundusz remontowy nieruchomości (f.r.n.)</i>	
2.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 9a, b, c, 11a, b, c w Siemianowicach Śl.	
	Splata pożyczek z WFOŚiGW w Katowicach, f.r.c., środków obrotowych na likwidację elewacji acekolowych z azbestem i ocieplenie budynków.	
2.1.	Razem	730,0
	<i>Źródło finansowania: fundusz f.r.n.</i>	
3.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 12 w Siemianowicach Śl.	
	Modernizacja instalacji ppoż. na nawodnioną – decyzja pokontrolna Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Siemianowicach Śl.	
3.1.	Razem	60,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
4.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 91÷113 w Siemianowicach Śl.	
4.1.	Wymiana instalacji zimnej wody i ciepłej wody użytkowej z doposażeniem w cyrkulacyjne zawory termostatyczne (I etap budynki 91-97, 99-103.)	170,0
	Uszczelnienie złączy płyt ścian osłonowych i malowanie elewacji, I etap – ściany frontowe budynków.	100,0
4.2.	Razem	270,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
5.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Witolda Budryka 1, 3 w Chorzowie	
	Malowanie klatek schodowych (w tym modernizacja oświetlenia na ruchowe, wymiana okien, remont wejść do budynków) (I etap – budynek 3, 3a).	
5.1.	Razem	170,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD”

Uchwała kierunkowa

pt. „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „FABUD” na lata 2012 WZ do 2015 WZ”

Lp.	Wyszczególnienie	Szacunkowe koszty, nakłady (*przychody) w tys. zł
1	2	3
6.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Karola Świerczewskiego 78a, 78c w Siemianowicach Śl.	
6.1.	Ocieplenie klatki schodowej budynku 78a, 78c i remont schodów wejściowych.	60,0
6.2.	Rozbudowa parkingu przy budynku 78a.	20,0
	Razem	80,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
7.	Nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51, 51a w Katowicach	
7.1.	Budowa przyłącza zimnej wody i stacji wymienników ciepła dla ciepłej wody użytkowej (udział).	
	Razem	50,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
8.	Nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51b, c, d w Katowicach	
8.1.	Budowa przyłącza zimnej wody i stacji wymienników ciepła dla ciepłej wody użytkowej (udział).	
	Razem	70,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
9.	Nieruchomość budynkowa przy ul. Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śl.	
9.1.	Wyłożenie posadzki piwnicy płytkami ceramicznymi.	
	Razem	10,0
	<i>Źródło finansowania: f.r.n.</i>	
III	PLAN PRZEDSIĘWZIĘĆ INWESTYCYJNYCH	
1.	Budowa domu wielomieszkaniowego przy ul. Bocznej w Siemianowicach Śl. – 12 mieszkań	3.400,0
2.	„Koncepcja” budowy 23 domów jednorodzinnych przy ul. Stanisława Staszica – Siemianowickiej (ok. 13.000.000 zł) w Czeladzi (I etap – nabycie działek gruntu, niwelacja terenu, wytyczenie działek budowlanych).	2.300,0
	Razem	5.700,0
	<i>Źródło finansowania: środki finansowe nabywców, przejściowo krótkoterminowy kredyt bankowy.</i>	
IV	PLAN PRZEDSIĘWZIĘĆ ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPOŁECZNĄ, OŚWIATOWĄ I KULTURALNĄ	
1.	Publikacja gazetki „Spółdzielczym Okiem”	
2.	Partycypacja w inicjatywach sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych Członków, imprezach osiedlowych, kontynuacja konkursów mikołajkowych.	
	Razem	110,0
	<i>Źródło finansowania: opłata pt. „działalność społeczno-kulturalna”</i>	
V	PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZEZ SMF	
1.	Świadczenie usług zarządzania, administrowania zasobami obcymi.	
2.	Najem lokali użytkowych, pozostałe.	
	Razem	250,0
	<i>Przychody</i>	
VI	PLAN ZABEZPIECZENIA FINANSOWEGO I SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	
1.	Równoważenie przychodów i kosztów opłat za użytkowanie lokali.	
2.	Spłata kredytów i pożyczek zewnętrznych ul. Marii Skłodowskiej-Curie 91-113, ul. Wyzwolenia 9, 11 w Siemianowicach Śl., Σ 875,0 tys. zł, w tym 505,0 tys. zł ujęto w pkt. II/2/2.1.	
	Razem	370,0
	<i>Źródło finansowania: opłata pt. „kredyt normatyw”, f.r.n.</i>	

Uchwała kierunkowa pt. „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „FABUD” na lata 2012 WZ do 2015 WZ”

Lp.	Wyszczególnienie	Szacunkowe koszty, nakłady (*przychody) w tys. zł
1	2	3
VII	OGÓŁEM	
1.	Koszty, nakłady.	7.915,0
2.	Przychody.	250,0
VIII	USTALENIA KOŃCOWE	
1.	Niniejszy plan (strategiczny) spełnia funkcję nadrzędną w stosunku do rocznych planów operacyjnych nieruchomości SMF.	
2.	Kredyty, pożyczki mogą być zaciągnięte w oparciu o uchwałę WZ w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań z kontrasygnatą RN.	
3.	Plan może ulec korekcie, której dokonuje uchwałą Rada Nadzorcza z upoważnienia WZ, przedkładając wprowadzone zmiany na najbliższym WZ.	

Od redakcji, objaśnienie skrótów: - **f.r.c.**: fundusz remontowy centralny, - **f.r.n.**: fundusz remontowy nieruchomości, - **z.w.** – zimna woda, - **c.w.u.** – ciepła woda użytkowa.

Uchwała nr 6

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w 2012 i do najbliższego WZ w 2013 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 106 pkt 7 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Określić najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2012 roku i do najbliższego Walnego Zgromadzenia w 2013 r. w wysokości:

3.000.000,00 zł

/słownie: trzy miliony złotych/

z przeznaczeniem na przejściowe sfinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych wyszczególnionych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Nadzór nad wykonaniem uchwały wraz ze sprawozdaniem z realizacji na Walnym Zgromadzeniu powierzyć Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Na pojęcie „najwyższa suma zobowiązań” składa się łączna suma wszystkich zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, a nie wysokość poszczególnych jednostkowych zobowiązań. Zatem przy zaciąganiu nowych zobowiązań Zarząd Spółdzielni ma obowiązek przestrzegać zasady, że zobowiązania te nie mogą przekraczać górnej granicy oznaczonej przez WZ dla wszystkich zobowiązań. Gdyby zaś zachodziła potrzeba zaciągnięcia zobowiązań przekraczających oznaczoną przez WZ najwyższą sumę zobowiązań, konieczne jest wywołanie nowej uchwały podwyższającej tę sumę.

Uchwała WZ dotycząca oznaczenia zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, należy do kategorii uchwał zawierających zalecenie dla organów spółdzielni i nie rodzi skutków prawnych na zewnątrz.

Równocześnie pod pojęciem zobowiązania, określonym w art. 38 § 1 pkt 7 Prawa spółdzielczego, należy rozumieć zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczek, kredytów lub ustanowienie hipoteki na nieruchomości Spółdzielni. Pojęcie to nie obejmuje zobowiązań wynikających z okresowych usług gospodarczych świadczonych na rzecz Spółdzielni na podstawie umów, do których zaliczamy dostawę wody, energii cieplnej, wywóz nieczystości oraz budowy lokali finansowanych w całości ze środków własnych Członków Spółdzielni.

W projekcie tzw. „uchwały kierunkowej” WZ SMF na lata 2012-2015 oraz w planie gospodarczym SMF na 2012 r. – subplanie środków trwałych w budowie (zadań inwestycyjnych) na lata 2012-2013 przyjęto do realizacji niżej wymienione przedsięwzięcia, które mogą wymagać przejściowego sfinansowania robót kredytem (krótko lub długoterminowym), w tym:

1) budowa domu wielomieszkaniowego – 12 mieszkań z miejscami postojowymi w przyziemiu na działce gruntu SMF przy ul. Bocznej w Siemianowicach Śl.

Uzyskano pozwolenie na budowę, planowane rozpoczęcie robót 2013 r.

- koszt przedsięwzięcia: ok. 3,4 mln zł

- finansowanie: wkład budowlany Członków SMF - nabywców odrębnej własności lokali mieszkalnych,

2) „koncepcja” budowy 23 domów jednorodzinnych przy ul. Stanisława Staszica - Siemianowickiej w Czeladzi (projekt koncepcyjny – inicjatywa Członków z nieruchomości przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 91-113 w Siemianowicach Śl.):

- koszt: ok. 13,0 mln zł, w tym zakup gruntu ok. 2,3 mln zł.

Na przełomie 2012/2013 prognozowane jest nabycie gruntu: - finansowanie: wkład budowlany nabywców odrębnej własności domów jednorodzinnych (przedpłata nabywców na zakup gruntu).

► Rozpoczęcie zadań jest uzależnione od zamknięcia ksiąg popytu (zawarcia umów o budowę), montażu finansowego i akceptacji RN podjętej w formie uchwały.

► Korzyści:

- dla Członków – nabywców – budowa po kosztach bez „zysku deweloperskiego”
- dla pozostałych Członków – zmniejszenie kosztów ogólnych SMF w okresie realizacji inwestycji i zarządzania nieruchomością

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „FABUD”

► Wskaźnik zadłużenia długoterminowego określający stopień ryzyka finansowego kształtuje się na poziomie 23,3% (max 50%), co oznacza, że ewentualne zaciągnięcie kredytu, pożyczki na kwotę 3 mln zł nie stanowi szczególnego ryzyka dla funkcjonowania SMF.

► Zgodnie z § 86 Statutu zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu, pożyczki w zakresie uchwalonym przez Walne Zgromadzenie wymaga zgody RN w formie uchwały. Ostatecznie możliwości kredytowe określi bank i zdolność SMF do zabezpieczenia kredytu.

ZARZĄD SMF

Uchwała nr 7

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z 28 maja 2012 r.

w sprawie: wyboru Delegata na Zjazd RZRSM w Katowicach
Na podstawie: § 106 pkt 12 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Na podstawie protokołu Komisji Skrutacyjno-Wyborczej Walne Zgromadzenie SM „FABUD” wybrało w głosowaniu tajnym na Zjazd Delegatów RZRSM w Katowicach w osobie:

- Pani/a
- Zamieszkałej/ego w
- Tel.
- Nr członkowski

§ 2.

Protokół Komisji Skrutacyjno-Wyborczej, w którym uwzględniono ilości oddanych głosów, stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie:

W związku z kończącą się kadencją delegata wybranego przez Spółdzielnię w 2008 r. RZRSM w Katowicach zobowiązał pismem RZRSM/257/2012 z dnia 09. 02. 2012 r. zrzeszone w nim Spółdzielnie do dokonania na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wybory delegata na Zjazd Związku na nową kadencję.

ZARZĄD SMF

Uchwała nr 8

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”

z 28 maja 2012 r.

w sprawie: wyboru Przedstawicieli na Zjazd Przedkongresowy przed V Kongresem Spółdzielczości

Na podstawie: § 106 pkt 12 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1

Na podstawie protokołu Komisji Skrutacyjno-Wyborczej Walne Zgromadzenie SM „FABUD” wybrało w głosowaniu tajnym Przedstawicieli na Zjazd Przedkongresowy przed V kongresem Spółdzielczości w osobach:

1. Pani/a
- Zamieszkałej/ego w
- Tel.

- Nr członkowski

2. Pani/a

- Zamieszkałej/ego w

- Tel.

- Nr członkowski

§ 2.

Protokół Komisji Skrutacyjno-Wyborczej, w którym uwzględniono ilości oddanych głosów, stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie:

Zgodnie z pismem Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie z 17. 01. 2012 r. spółdzielnie mieszkaniowe zostały zobowiązane do umieszczenia w programach obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia wyborów przedstawicieli na zjazd Przedkongresowy przed V Kongresem Spółdzielczości, który obradować będzie w listopadzie 2012 r. w Warszawie – Uchwała nr 38/2011 z 20. 12. 2011 r. Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej. Przedstawiciele wybierają delegatów na V Kongres Spółdzielczości.

ZARZĄD SMF

Uchwała nr 9

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”

z 28 maja 2012 r. w sprawie: wniosków

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. i § 106 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Przyjąć wnioski zawarte w protokole Komisji Uchwał i Wniosków oraz przedłożyć je do rozpatrzenia i realizacji Radzie Nadzorczej i Zarządowi SMF wg zestawienia zbiorczego, które jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wnioski wymagające nakładów finansowych mogą być zrealizowane w 2012 roku w ramach posiadanych środków finansowych natomiast przedsięwzięcia przekraczające tegoroczne możliwości przyjąć do wykonania w ramach planu gospodarczego Spółdzielni na 2013 r. i lata następne, ze wskazaniem źródła finansowania.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uzasadnienie:

WZ składa wnioski w zakresie objętym programem obrad, kierując je w ramach kompetencji do RN lub Zarządu SMF.

ZARZĄD SMF



Nasze psie obowiązki

Posiadania czworonoga wiąże się nie tylko z samymi przyjemnościami. Należy też pamiętać o obowiązkach, jakie nakłada na nas prawo i o których powinniśmy wiedzieć. Zarówno w sprawie opłaty za posiadanie psa, odpowiedzialności za jego zachowanie w miejscach publicznych, jak i konieczności sprzątnięcia po nim.

Opłata od posiadania psów

W Siemianowicach Śląskich zgodnie z uchwałą nr 152/2007 Rady Miasta, mieszkańcy powinni uiścić 50 złotych raz w roku od posiadanego czworonoga, przy czym nie ma takiego obowiązku, gdy mamy szczenięta do 8 tygodnia życia lub jeśli nasz pupilek pochodzi ze schroniska.

Nie wszędzie jednak w naszym regionie opłaty z tytułu posiadania psa obowiązują. W Katowicach od zeszłego roku właściciele zarejestrowanych zwierząt nie muszą już płacić takiego podatku, podobnie jak mieszkańcy Chorzowa od 2008 roku.

Regulamin czystości i porządku w mieście

Wychodząc z psem na spacer musimy pamiętać, że ponosimy pełną odpowiedzialność za jego zachowanie. O tym, jakie obowiązki leżą po stronie osób utrzymujących zwierzęta domowe, informuje uchwała Rady Miasta w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w danym mieście. I tak z jej treści dowiemy się między innymi, że:

- powinniśmy zadbać, by nasze pupilki nie zakłócały spokoju, nie stano-

wiły zagrożenia i uciążliwości dla otoczenia,

- musimy sprzątać wszelkie odpady pozostawione przez psa w szczegól-



ności na chodnikach, jezdniach, placach, parkingach i terenach zielonych,

- należy wyprowadzać czworonoga na uwięzi, a psy rasy agresywnej, wyglądające na agresywną albo w inny w sposób zagrażające otoczeniu, powinny mieć nałożony kaganiec. Nie musimy prowadzić psa na smyczy w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi, gdy właściciel ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem,

- nie wolno wprowadzać czworonogów do budynków użyteczności

publicznej, na place zabaw, boiska, kwietniki, cmentarze itp.

Twardy kurs

Nie przestrzegasz – płac!

Straż Miejska, czy to w Katowicach, Chorzowie czy Siemianowicach Śląskich ma prawo karać tych, co nie przestrzegają obowiązujących zasad. Nawet pół tysiąca złotych mandatu może wlepić strażnik miejski za nie sprzątnięcie po swoim psie.

- *Nie warto już dawać pouczeń, bo ile można? Wszyscy wiedzą co wolno, a co nie wolno i widzą, jak jest. Będziemy karać mandatami i mamy jednocześnie nadzieję, że przyniosą one pożądany skutek – mówi twardo Krzysztof Król, zastępca komendanta Straży Miejskiej w Katowicach.*

Chcieć to móc

Najczęściej spotykanym jest problem wszechobecnych psich odchodów. Każde miasto, administrator danego terenu stara się na swój sposób z tym walczyć. Oznakowane kosze, tabliczki z napisami „Zakaz wyprowadzania psów”, „Posprzątaj po swoim psiaku” albo możliwość kupna woreczków na kupy – to nie wystarczy, jeżeli sami mieszkańcy, właściciele czworonogów nie będą chcieli zaangażować się w akcję. Musi w społeczeństwie wytworzyć się nawyk sprzątnięcia po psie (po sobie). Dla każdego indywidualnie – by nie płacić niepotrzebnych mandatów i „łapać” zbędnych stresów oraz dla wszystkich – by było ładnie i przyjemnie. rg

OGŁOSZENIA drobne

SPRZEDAM mieszkanie dwu pokojowe, pełny komfort. **tel. 791 759 560**

SPRZEDAM mieszkanie, 54 m² 3 pokojowe. **tel. 795-570-441**

SPRZEDAM mieszkanie o powierzchni 60,3m² przy ul. M.Skłódowskiej-Curie w Siemianowicach Śl.,

tel. 696-023-507

email bodo15@gazeta.pl

ZAMIENIĘ mieszkanie 42 m² na większe. Mieszkanie własnościowe z KW w Michałowicach: 2 pokoje + kuchnia + łazienka, umeblowane i wyposażone. TV SAT, Internet, telefon. Drzwi antywłamaniowe GERDA, przedpokój

w panelach + szafa Komandor, panele podłogowe w pokojach, gładzie, kafelki + kabina prysznicowa + ceramika Cersanit. Spłacę zadłużenie.

tel. 507 694 400

ATM Finanse-Chwilówki do 1000 zł, kredyty, ubezpieczenia, Katowice, ul. Słowackiego 16/5,

tel. 32 353-30-81, 513 249 670

BIOREZONANS: TERAPIE antynikotynowe, antyalkoholowe. **TESTY** alergiczne, odczulanie. Migrena, neuralgie, odchudzanie. Astma, nerwice, łuszczycy. Siemianowice Śląskie, ul. Kościelna 32. **tel. 32 764-73-71**

CZYSZCZENIE dywanów, tapicerki, wykładzin. **tel. 503 592 364**

KOREPETYCJE - chemia, matematyka. **tel. 609 313 634**

MEBLE na wymiar: kuchnie, szafy, wnęki. Pomiar i wycena gratis.

Promocja! szafy od 900 zł /mb.

Gwarancja 15 lat na fronty,

www.armarium.pl tel. 503 592 364

KUPIĘ każdy samochód osobowy i dostawczy,

tel. 660 476 276, 32 793-94-11

PRZEPROWADZKI, tel. 518-670-369

REMONTY kompleksowe, kafelkowanie, panele podłogowe, malowanie, regipsy, wod.-kan firma „IRYD”,

tel. 32 228-80-82, 501 409 237

SPRZEDAM budynek użytkowy, powierzchnia 150 m² w Michałowicach, **tel. 607-273-607**

TELEWIZORY naprawa u klienta,

tel. 603 898 300

ZŁOTA RĄCZKA, drobne naprawy, elektryka, hydraulika, tapicerka, ślusarstwo, regulacja okien, kompleksowe remonty, tanio, solidnie,

tel. 503 427 475

PARKING STRZEŻONY CAŁODOBOWY

Michałkowice,
ul. Wyzwolenia 14
obok PUMARU

UBEZPIECZONY

Stale, bezpieczne miejsce parkowania
dla Twojego samochodu!!!
OSOBOWE, DOSTAWCZE, CIĘŻAROWE
wystawiamy faktury VAT
tel. 696 930 358

f-57



Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości MDN

Siemianowice Śląskie,
ul. Orzeszkowej 2E/1 (obok Lidla)
tel. 32 720-38-83, 607 273 607
www.lidman.pl born.mdn@gmail.com

f-66

Czynne: pn.- pt. w godz. 16⁰⁰-19⁰⁰

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FABUD”

41-100 Siemianowice Śląskie, ul. ks. J. Kapicy 3,
tel. 32 220-54-00, e-mail: sfm@smfabud.pl

WYNAJMIE:

**- salę konferencyjną w siedzibie SM „FABUD”
przy ul. ks. J. Kapicy 3 w Siemianowicach Śl.**

Szczegóły do uzgodnienia w sekretariacie Spółdzielni, tel. 32 220-54-00

OGŁASZAJ SIĘ

w „Spółdzielczym Okiem” Biuletynie informacyjnym SM „Fabud”
tel. 32 220-54-00, e-mail: smf@smfabud.pl

Ceny ogłoszeń:

kolorowe: 1 moduł 5,7 x 5,0 cm **104,55 zł;**
czarno - białe: 1 moduł 5,7 x 5,0 cm - **73,80 zł;**
słowo w drobnych - **1,23 zł**

Członkowie SMF mogą składać ogłoszenia drobne (krótkie)
o zamianie mieszkania **BEZPŁATNIE**

wszystkie ceny brutto

Dyżury Dzielnicowych

KATOWICE

Zbigniew SZYMAŃSKI
tel. 600 208 520

ul. ks. P. Ściegiennego 51, 51a, b, c, d

SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

Rafał ŁAKOMY,
Beniamin ŁYPIŃSKI,
Tomasz KRAWIEC
tel. 32 359-62-58

ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12,
ul. Stawowa 4

Punkt kontaktu z Dzielnicowym
ul. Pocztowa 5A,
wtorek, czwartek, 17.00 - 19.00

Damian ACHELNIK
tel. 32 359-62-58

ul. M. Skłodowskiej-Curie 91, 93, 95,
97, 99, 101, 103,

107A, B, 109, 111, 113

Punkt kontaktu z Dzielnicowym
ul. Wł. Reymonta 36,
pn. 16.00 - 18.00,
czwartek 10.00 - 12.00

CHORZÓW

Łukasz GAŁUSZKA
tel. 32 349-86-10, 798 694 344
w Chorzowie, SP 25, ul. Główna 21

ZAKŁAD POGRZEBOWY „OAZA” sc.

Siemianowice Śl. ul. Michałkowicka 34 Tel./Fax (32) 750-40-86 kom. 504-984-100

Czynne 24h

Telefony dyżurujące 502-211-146

505-445-519

WYPŁACAMY ZASIŁEK POGRZEBOWY OD RĘKI W BIURZE ZAKŁADU

GWARANTUJEMY :

PROFESJONALNE USŁUGI POGRZEBOWE PO OPTYMALNIE NISKICH CENACH

- ♣ TRUMNY I URNY W CENACH UMOWNYCH Z KLIENTEM (własne wyroby, posiadamy własną stolarnię)
- ♣ PALMY, WIENCE, WIAZANKI — (własne aranżacje, duży wybór)
- ♣ KRZYŻ I TABLICZKI — (tabliczki wykonane ze stali nierdzewnej)
- ♣ OPRAWA MUZYCZNA — (trąbka solo)
- ♣ KOLOROWE I CZARNO-BIAŁE KLEPSYDRY I PODZIĘKOWANIA (niepowtarzalne własne projekty)

PONADTO OFERUJEMY PAŃSTWU : BEZPŁATNIE

- ▶ CHŁODNIĘ - (3 pierwsze doby, a pozostałe w cenach umownych)
- ▶ TRANSPORT ZMARŁYCH - (na terenie miasta Siemianowic Śl.)
- ▶ WINĘ POGRZEBOWĄ - (do opuszczania trumny na grobie)
- ▶ OSZKŁONĄ LEKTYKĘ - (do noszenia urn)
- ▶ NAGŁOŚNIENIE AKUSTYCZNE CEREMONII NA CMENTARZU
- ▶ ZAŁATWIENIE WSZYSTKICH FORMALNOŚCI W USC ZUS



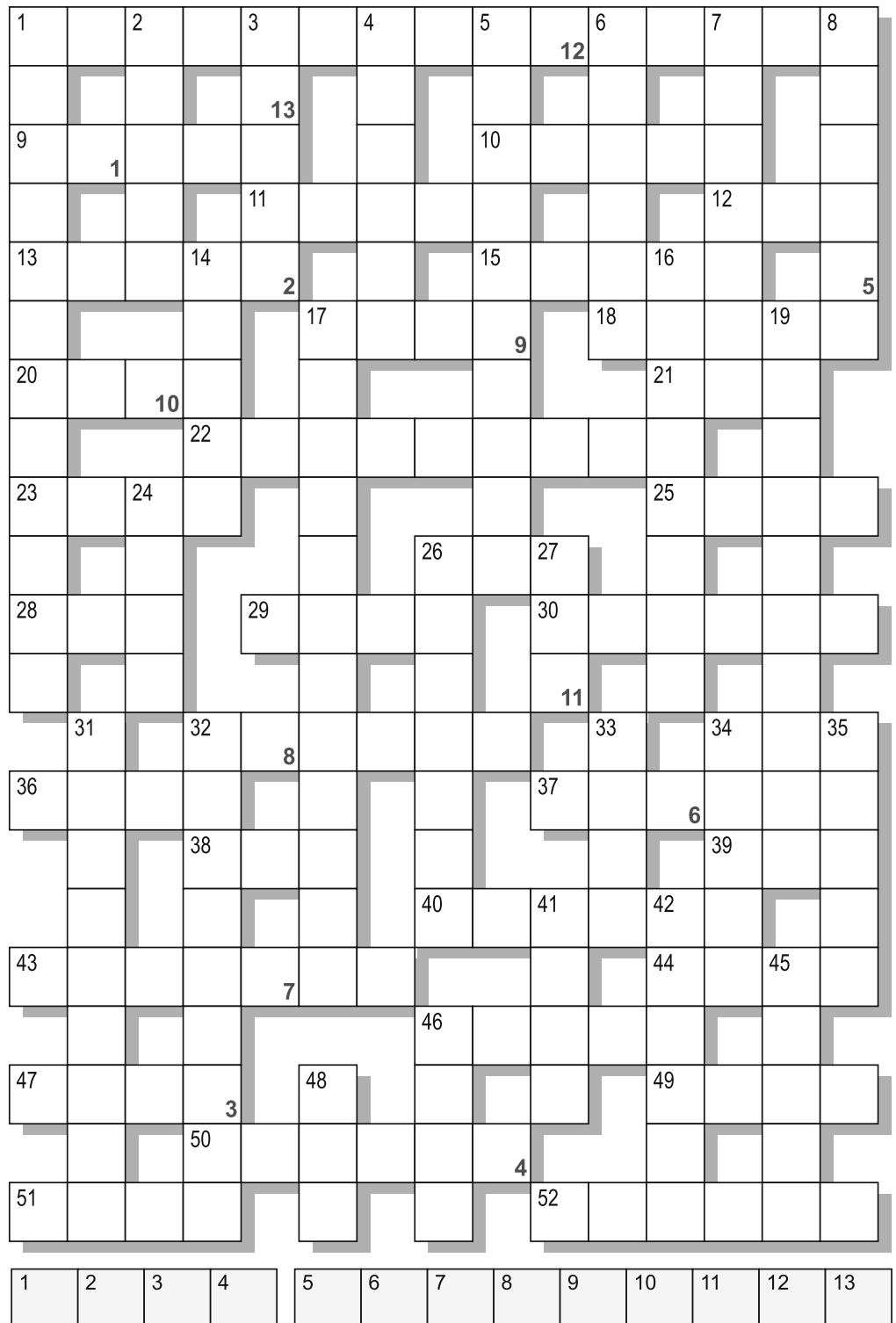
155/12-11

Krzyżówka na XX i 50

Znaczenie wyrazów:

POZIOMO: 1. Osiedle SM „FABUD” przy ulicy Karola ...; 9. Kraj świętych krów; 10. Krzepicki, sekretarz Dyżmy; 11. Krzak; 12. W głębi obrazu; 13. Niewielkie wzniesienie; 15. Transzeje; 17. Poczta elektroniczna; 18. Filmowa Marusia; 20. Biblijna kraina szczęścia; 21. Przed Lwem; 22. Zatajenie tożsamości; 23. Szkolna ocena; 25. Fotel króla; 26. Worek podróżny; 28. Zabawa; 29. Okala parcelę; 30. Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „FABUD” obecnej kadencji; 32. Owad z rzędu błonkówek; 34. Bardzo ciężki metal; 36. Bokobrody; 37. Prezent od malucha; 38. Cezar z „Potężnej Gromadki”, uczeń i przyjaciel S. Moniuszki; 39. Cyrk lodowcowy; 40. Z lufą na łóżu; 43. Litery w porządku; 44. Związek państw; 46. Machina obłącznicza; 47. Siła nośna dźwigu; 49. Bywa kawiozem; 50. Pierwszy Prezes Spółdzielni; 51. Błędy w tekście; 52. Pomocnik przy łóżku.

PIONOWO: 1. Budynek SM „FABUD” w Katowicach położone są przy...; 2. Gulgoczący ptak z koralami; 3. Brynica w Siemianowicach Śląskich; 4. Z pola do stodoły; 5. W 2011 r. wybudowano między innymi przy tej ulicy plac zabaw i boisko; 6. Redaktor prowadząca „Spółdzielczym Okiem”; 7. Miłosna tematyka; 8. Leśny matecznik; 14. Wieloletni Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „FABUD”; 16. Gruczoły przyuszne; 17. Dzielnica Siemianowic Śl., w której znajduje się gros zasobów Spółdzielni; 19. Panieńskie nazwisko noblistki patronującej nazwie jednej z ulic w Siemianowicach Śląskich; 24. Zbieg okoliczności; 26. „Mokra” ulica; 27. Główny punkt programu; 31. Budryka inaczej; 32. Obecny szef SM „FABUD”; 33. Buch lub dwóch; 34. Wicher nad wichrami; 35. Znak firmowy; 41. Czerwona planeta; 42. Rzymski ubiór; 45. Litera w równa-



niu; 46. W dłoni kelnera; 48. Część ciała w tytule gazety SM „FABUD”.

Litery z pól dodatkowo ponumerowanych od 1 do 13 dadzą rozwiązanie krzyżówki, które prosimy przesyłać do 18. 06. 12 r. na adres SM „FABUD”, 41-100 Siemianowice Śl., ul. ks. Jana Kapicy 3 z dopiskiem Redakcja „Spółdzielczym Okiem” – krzyżówka na XX i 50. Nagrodę – album „Dwo-

ry polskie” za rozwiązana krzyżówkę w nr 49/2011 z hasłem – *Wszelkiego dobra* otrzymała: **Joanna MAZUR, ul. M. Skłodowskiej-Curie 93, Siemianowice Śl.** Wszystkie prawidłowe odpowiedzi uczestniczyć będą w losowaniu dwóch nagród niespodzianek. Szczęściarzom wylosowane nagrody dostarczymy do domu, a w kolejnym wydaniu „SO” opublikujemy zarówno rozwiązanie, jak i nazwiska zwycięzców.

WAŻNE TELEFONY

www.smfabud.pl
smf@smfabud.pl

Jednostki organizacyjne

SM „FABUD” funkcjonują:

- poniedziałek, wtorek, czwartek 7.00 - 15.00
- środy 9.00 - 17.00
- piątki 7.00 - 13.00

z wyjątkiem:

Administracja nieruchomości budynkowych: czwartek - nieczynna

Sekcja inwestycji: środa, piątek - nieczynna

Sekcja rozliczeń opłat za lokale

i windykacje: czwartek - nieczynna

Agencja Banku w siedzibie SM „FABUD”,

ul. ks. Jana Kapicy 3:

- poniedziałek, wtorek,

czwartek 7.15 - 15.00

- środa 7.15 - 16.45

- piątek 7.15 - 13.00

TELEFONY:

fax 32 229-48-55

Sekretariat SM 32 220-54-00

Dział Inwestycji 32 220-54-03

Główny Księgowy 32 220-54-04

Dział Księgowości 32 220-54-06

Sekcja rozliczania czynszu 32 220-54-07

Administracja nieruch. 32 220-54-08

Dział Członkowsko-Org. 32 220-54-12

Dział Finansowy rozl. wody 32 220-54-11

POGOTOWIE ELEKTRYCZNE:

Chorzów 991

POGOTOWIE WOD-KAN. sieci ulicznej

Siemianowice Śl. 32 293-77-86

od pn. - pt. 7.00 - 22.00 32 293-75-36

URZĄD MIASTA:

ul. Jana Pawła II 10 32 760-52-00

ul. Michałkowska 105 32 760-54-00

Miejskie Centrum Zarządzania

Kryzysowego 32 220-01-80

fax: 32 220-43-59

STRAŻ MIEJSKA 986

POLICJA 112, 997

POGOTOWIE RATUNKOWE 999

STRAŻ POŻARNA 998

POGOTOWIE GAZOWE 992

UNIQA - likwidacja szkód 801 597 597

426 666 500

GOSPODARZE NIERUCHOMOŚCI:

Siemianowice Śl., ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7

ul. Stawowa 4, ul. Jana III Sobieskiego 22

Zdzisław Kościółek 606 591 231

Siemianowice Śl., ul. Wyzwolenia 9, 11, 12

Zdzisław Kościółek 606 591 231

Siemianowice Śl. - os. Bańgów,

ul. M. Skłodowskiej-Curie 91, 93, 95,

97, 99, 101, 103, 107a, b, 109, 111, 113

Dariusz Długosz 509 680 447

Siemianowice Śl.,

ul. gen. Karola Świerczewskiego 78a, 78c

Ewa Staniczek 502 097 623

Chorzów, - ul. Witolda Budryka 1, 3

Ewa Staniczek 502 097 623

Katowice,

ul. ks. P. Ściegiennego 51, 51a, b, c, d,

Marian Malka 502 045 725

50 razy „SO”

Pprzed 13 laty, w maju 1999 roku do wszystkich ówczesnych mieszkań Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” dotarło 1. wydanie „Spółdzielczym Okiem” gazety – kwartalnika będącego spadkobiercą informacyjnym wcześniejszego biuletynu. Od tego czasu gazeta dostarczana była do mieszkań 49 razy a jej łączna dotychczasowa objętość, bez bieżącego numeru, to opasła księga o 666 stronach, to setki materiałów. 50. numer „SO” to 100 okładek. Kilka z nich przypominamy.

PT Czytelniczy

Założeniem redakcyjnym było przekazywanie Wam kompetentnej informacji o działalności Spółdzielni i najbardziej niezbędnych wiadomości, które mogą się przydać każdemu z mieszkańców. Wtedy też przyjęliśmy, by wieści te były niepowierzchowne i wszechstronne tak, by każdy Członek Spółdzielni w sposób znaczący mógł żyć jej działalnością i uczestniczyć w jej ży-

ciu. Temu celowi służyły m.in. relacje z Zebrań, rozmowy z przedstawicielami władz SMF i miasta. Nasze łamy pełniły też swoistą funkcję oświatową. Często prezentowaliśmy zasady prawidłowej wentylacji, pisaliśmy jak oszczędzać ciepło, zwracaliśmy uwagę na nakaz wykonywania przemyślanych, czytają niezagrażających innym, domowych remontów, na konieczność zachowania spokoju w domach i kształtowania to-

Zmiana podstawy: 1398,57 zł w gospodarstwie jednoosobowym i 998,98 zł w gospodarstwie wieloosobowym

Pamiętaj o dodatku mieszkaniowym!

Wnioski i szczegółowe informacje: – Siemianowice Śl.:

Referat Dodatków Mieszkaniowych UM ulica Michałkowska 105,

– Katowice, MOPS ul. Jagiellońska 17:

– zamieszkali przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51 – cały budynek,

– Chorzów, MOPS ul. Kruszcowa 22:

– zamieszkali w budynkach przy ul. Witolda Budryka.

O dodatek można ubiegać się mimo zadłużenia.

☺ Uśmiechnij się ☺

Wpada Jasiu do domu szczęśliwy jak nigdy. Ojciec ogląda świadectwo i mówi:

- Durniu! Same pały, a ty się cieszysz?!

- Jeszcze tylko lanie i wakacje!

☺ ☺ ☺

Pojechał dresiarz do Paryża, wraca i opowiada swemu kumplowi jak tam było.

- Wiesz co, Wiechu, idę, patrzę, a tu wielki plac! Patrzę na lewo... oszaleć można! Patrzę na prawo... o ja cię sunę! Patrzę przed siebie... ożesz ty!

- Wiesz, Bodziu, ja to cię podziwiam za wybitną pamięć do detali!

☺ ☺ ☺

Blondynka niechcący zatrzasnęła drzwi samochodu, zostawiając w środ-

ku kluczyki w stacyjce. Na szczęście zostawiła lekko uchylone okno. Poszła więc na najbliższą stację benzynową, poprosiła ekspedienta o długi drucik za pomocą którego spróbuje wyciągnąć kluczyki.

Po chwili na stację benzynową wpada mężczyzna i śmieje się do rozpuku. Ekspedient pyta, co go tak rozbawiło, więc mężczyzna opowiada, jak blondynka próbuje drucikiem wyciągnąć uwięziony kluczyk.

Ekspedient zauważył, że nie ma w tym nic śmiesznego, że to bardzo dobry pomysł i że pierwszy raz w życiu spotkał tak inteligentną blondynkę. Na to odparł drugi mężczyzna:

- Owszem, ale druga siedzi w środku i mówi: trochę w prawo, trochę w lewo, no już prawie...

☺ Uśmiechnij się ☺



BIULETYN INFORMACYJNY MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FABUD”

Adres redakcji: 41-100 Siemianowice Śląskie, ul. ks. Jana Kapicy 3, tel. 32-220-54-00.

Redaguje zespół. Redaktor prowadzący – Grażyna Kazior. Za treść ogłoszeń redakcja nie odpowiada. Redakcja nie zawsze zgadza się z opiniami, poglądami Czytelników, zamieszczonymi na łamach. Materiałów niezamówionych redakcja nie zwraca i zastrzega prawo do dokonywania skrótów w listach i nadsyłanych tekstach. Ogłoszenia przyjmowane są w SM „FABUD”, ul. ks. J. Kapicy 3. Wydawca s.c. „PIR”. Prezes – Piotr Sowisio, tel. 605 256 775. Druk: „Sygnatura” – Katowice. Numer zamknięto 19 maja 2012r.

lerancyjnych relacji między zamieszkałymi w budynkach wielorodzinnych. Na łamach naszej gazety można było obserwować, jak zmienia się ie tylko Spółdzielnia. Na stronach przekazywanych do mieszkań – ilość zamieszczonych na nich znaków idzie w miliony – nie ustrzegliśmy się różnych błędów, które są przypisane do słowa drukowanego od chwili, gdy Gutenberg wprowadził ruchomą czcionkę. Czasami jedna tylko literka, spacja – znak – zmieniały całkowicie sens materiału, zaś brak jakiejś cyferki lub jej zbędne dopisanie, ba, przesunięcie przecinka w liczbach wywoływały burze. Za wszystkie „szalejące” na łamach chochliki gorąco przepraszamy.

50 razy „SO”

Drodzy Czytelnicy!

Oddając do Państwa rąk bieżący, 50 numer „SO”, czynimy to jak zwykle z drzeniem serca, bo mimo dotychczasowych wydań zawsze z autentyczną treścią czekamy na pierwsze opinie, gdyż tak, jak chcemy być zwiastunami tylko dobrych informacji, tak liczymy nadal na:

- ciepłe przyjęcie,
- wyrozumiałość – gdy ktoś znajdzie błąd,
- zaufanie i życzliwość, którymi nas obdarzacie.

Dziękujemy za już i zapraszamy do lektury

Redakcja „SO”

Pierwsza strona „SO” nr 1

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY MIESZKANÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „F A B U D”



NR 01 MAJ 1999 r.

SZANOWNI PANSTWO!

Kontynuując poprzednie formy dostarczania niezbędnych informacji, milo nam przedstawić Państwu, na krótko przed Zebraaniem Przedstawicieli Członków - 10. 06. poczekaj o 16³⁰ w budynku Zarządu przy ul. Kapicy 3, nasz „stary” biuletyn informacyjny, wydawany z myślą o wszystkich członkach Naszej Spółdzielni, w nowej, bogatszej, szacie graficznej. Tematyka przedstawianych materiałów nie zmienia się i nadal szeroko służy komuś. Zarząd SMF w 1998 roku

WYKONANO SPORO

Wyremontowano, dla potrzeb Spółdzielni, pomieszczenia w budynku przy ul. Kapicy 3 w Siemianowicach Śl. We wrześniu 1988 r. przeniesiono siedzibę Zarządu Spółdzielni do tego obiektu. Pod większym przekrojem pomieszczenia o powierzchni 396,56 m² znajdują się w budynku Zarządu. W celu usprawnienia i lokalnie użytkowe czeka!!!!

OFERTA LOKALU POTRZĘBUJĄCYCH

Jeszcze jest szansa na nabycie mieszkania w bardzo atrakcyjnej lokalizacji przy ul. Siemianowskiej 71c w Siemianowicach Śl. w cenie 1300 zł za 1 m² pow. użytkowej. Istnieje możliwość zastąpienia mieszkań na parterze budynku, dla potrzeb osób niepełnosprawnych. UWAGA: Wzrost budowlany można odliczyć od podatku.

Pierwsza strona „SO” nr 42

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY MIESZKANÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „F A B U D”



NR 42 wrzesień 2009

DZIESIĄTKI SPRAW

zmiane stawek opłaty czynszowej, program działań energooszczędnych i gospodarki wodą, zmiany w Regulaminie Realizacji Kosztów Budowy i Zakupu Usług i Materiałów, zmiany w Regulaminie Realizacji Kosztów Budowy i Zakupu Usług i Materiałów, zmiany w Regulaminie Realizacji Kosztów Budowy i Zakupu Usług i Materiałów, zmiany w Regulaminie Realizacji Kosztów Budowy i Zakupu Usług i Materiałów.

WYKONANO SPORO

Wyremontowano, dla potrzeb Spółdzielni, pomieszczenia w budynku przy ul. Kapicy 3 w Siemianowicach Śl. We wrześniu 1988 r. przeniesiono siedzibę Zarządu Spółdzielni do tego obiektu. Pod większym przekrojem pomieszczenia o powierzchni 396,56 m² znajdują się w budynku Zarządu. W celu usprawnienia i lokalnie użytkowe czeka!!!!

OFERTA LOKALU POTRZĘBUJĄCYCH

Jeszcze jest szansa na nabycie mieszkania w bardzo atrakcyjnej lokalizacji przy ul. Siemianowskiej 71c w Siemianowicach Śl. w cenie 1300 zł za 1 m² pow. użytkowej. Istnieje możliwość zastąpienia mieszkań na parterze budynku, dla potrzeb osób niepełnosprawnych. UWAGA: Wzrost budowlany można odliczyć od podatku.

Pierwsza strona „SO” nr 20

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY MIESZKANÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „F A B U D”



NR 2 (20) 4 kwiecień 2003

W nadchodzące ŚWIĘTA WIELKANOCNE
pogody ducha, smacznego jajka, mokrego dynusa i wszelkiej pomysłowości Mieszkańcom SM „FABUD”

24 godziny na dobę
Przypominamy wszystkim mieszkańcom, że SM „FABUD” dysponuje kontaktem pomocy telefonicznej o adresie: smf@smfabud.pl. Tam można nadsyłać pytania, uwagi i propozycje. Oby tych ostatnich było najwięcej.

Teraz ZPCz

Jeżeli wzięliśmy wydzierżawienie 1 podczas tegorocznych Zebrań Grup Członkowskich było przybycie do siedziby Zarządu przy ul. Kapicy 3, w Siemianowicach Śl. w celu odbioru mieszkania. W tym celu należy zgłosić się do Zarządu Spółdzielni, w nową, bogatszą, szacie graficznej. Tematyka przedstawianych materiałów nie zmienia się i nadal szeroko służy komuś. Zarząd SMF w 1998 roku

Konkurs z nagrodami niespodziankami:

1. Podaj ile mieszkań znajduje się w zasobach SMF?
2. Podaj łączną ilość stron wszystkich wydań „SO” od 1 do 50.
3. Wymień dzielnicę, w której Spółdzielnia ma najwięcej mieszkań
4. „SO” wydawane jest od roku... na formacie papieru...

Pierwsza strona „SO” nr 30

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY MIESZKANÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „F A B U D”



NR 30 - grudzień 2005

W ŚWIĘTA
BOŻEGO NARODZENIA I W NOWYM 2006 ROKU
SPEŁNIENIA MARZEN ORAZ DUŻO ZDROWIA, SZCZĘŚCIA I WZAJEMNEJ ŻYCZLIWOŚCI,
Życząc Mieszkańcom Rada Nadzorcza, Zarząd SM „FABUD” oraz Redakcja „SO”

W ŚWIĘTA

Spacerkiem po... - str. 3
Zmiany opłat - str. 5
Kombinatorom NIE - str. 6
Z pokąju do... - str. 6

Płonący karp

Karpia na wigilijną kolację jemy prawie wszyscy. Tym razem tytuł nie zwalutuje jednak superwybitnego przepisu na przygotowanie ryby, bo różnie nie wyobrażamy sobie Wigilia. Dlaczego?

Za kilka dni rozpocznie się świętowanie kolęd. Zdobychowiana wędkarzka z rana wpatruje w rybną przetrzeźlowaną. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej.

Mikołaj, Elfy, renifery...

W tym roku, a jest tak już od wielu lat - Święty Mikołaj odwiedził mieszkańców na wszystkich osiedlach naszej Spółdzielni. Tym razem przybył nieco wcześniej, bo dzieciaki spotkały się z nim 3 grudnia br. Sympatycznemu chłopcu, a co? Skądże tylko, że obojętnie takie ma być niesympatyczny skoro rozdaje prezenty, towarzyszyli mu ponownie Elfy i oczywiście renifery, ale bardziej podobne sytuacji - opianowane nowocześnie, zmotoryzowane. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej.

Byłoby graciezno?

Byłoby graciezno? - to pytanie nas każy, kto choć raz w życiu spotkał się z Mikołajem. Elfy i oczywiście renifery, ale bardziej podobne sytuacji - opianowane nowocześnie, zmotoryzowane. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej. W tym czasie, zaparkowując w kołach, nie zapomnij o poddawaniu przynęty niezapalającej.

Ostatnia strona „SO” nr 46

MIKOŁAJKOWY KONKURS PLASTYCZNY „MAGIA ŚWIAT”

1 miejsce do 6 lat - Wiktorja Sowa, lat 6
2 miejsce do 6 lat - Jakub Prokof, lat 6
3 miejsce do 6 lat - Maryna Śmiczek, lat 5
1 miejsce od 7 do 13 lat - Wiktorja Michna, lat 7
2 miejsce od 7 do 13 lat - Kamila Dziewulska, lat 9
3 miejsce od 7 do 13 lat - Julia Ptuzienik, lat 13

Odpowiedzi na kartkach pocztowych lub e-mailem nadsyłać można do 18 czerwca br. Nasz adres: Redakcja „SO”, 41-100 Siemianowice Śląskie, ul. ks. Jana Kapicy 3. e-mail: sofabud@poczta.fm

Niezależnie dla wytrwałego Czytelnika, który przedstawi wszystkie wydania „SO” ufundujemy ekstra nagrodę. Warunkiem jej otrzymania jest przedstawienie w sekretariacie siedziby Zarządu SMF, a może podczas WZ wszystkich egzemplarzy „SO”.

Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności Spółdzielni w 2011 roku
oraz kierunki działania na 2012 rok i lata następne



Odnowione elewacje budynków Wyzwolenia 12 i Wyzwolenia 9, 11
(na zdjęciu w środku budynek przed ociepleniem) – czytaj str. 15



W klatkach schodowych modernizowano
oświetlenie – czytaj str. 15



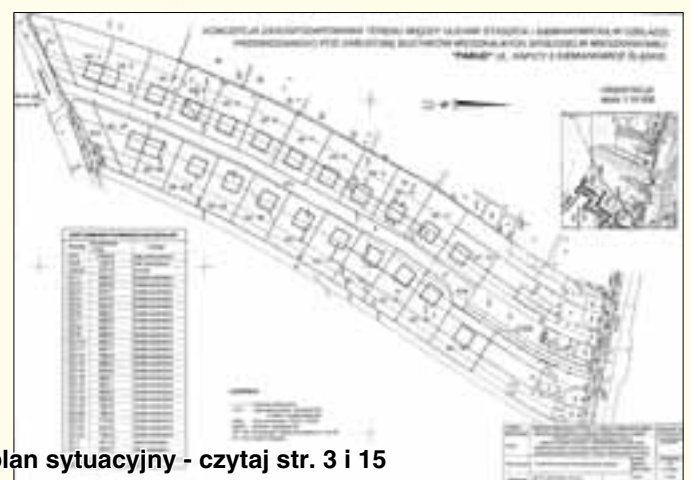
W zasobach wykonano badania techniczne
oraz remonty kominów – czytaj str. 15



Budynek ul. Boczna - wizualizacja - czyt. str. 3 i 15



Osiedle domków w Czeladzi - wizualizacja i plan sytuacyjny - czytaj str. 3 i 15



Zainteresowanych zapraszamy do obejrzenia wizualizacji planowanych inwestycji
na stronie: www.smfabud.pl - w zakładce INWESTYCJE.

Kontakt ze Spółdzielnią Mieszkaniową „FABUD”: - sekcja inwestycji - pokój nr 5 - tel. 32/ 220 54 03,
kom. 500 10 99 32; - sekcja członkowsko-organizacyjna - pokój nr 8 - tel. 32/ 220 54 12

Zachęcamy do skorzystania z naszych ofert - Zarząd SM „FABUD”

SPRAWY NIECIERPIĄCE ZWŁOKI, DOTYCZĄCE BIEŻĄCEGO
ADMINISTROWANIA ZASOBAMI - KIERUJEMY NA ADRES:

smf@smfabud.pl