



Czytaj
w
numerze:

Sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu SMF

Uciążliwe remonty

Zawiadomienie o Walnym



Najwyższą statutową władzą Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” jest Walne Zgromadzenie Członków.

Tegoroczne Walne Zarząd SMF zwołał na 4. czerwca na godz. 17⁰⁰. Istotnym novum jest miejsce obrad. WZ po raz pierwszy przeprowadzone zostanie w **Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych przy ul. Witolda Budryka 2 w Siemianowicach Śl.**

Dziwić nikogo nie powinno, że bieżące wydanie „SO” to głównie materiały z Walnym związane. Ich komplet wyłożono do wglądu **13 maja br.** – czytaj str. 3. Tam publikujemy również Porządek obrad WZCz SMF.

Tradycyjnie zapraszamy na Walne Zgromadzenie i oczywiście do lektury „SO”.

Spotkajmy się w sali obrad. Pamiętajmy o nowym miejscu!!!

Redakcja

Tu zaszła zmiana

Bieżące wydanie „SO” praktycznie w całości poświęcone jest Walnemu Zgromadzeniu, czyli de facto podsumowaniu działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” w 2018 roku, bo tym Walne zajmować się będzie. Życie jednak toczy się na bieżąco i różnego rodzaju działania oraz prace budynkach, ich otoczeniu prowa-

dzone są non stop, tak by za rok także trafić do sprawozdania ale za... 2019 rok.

Spośród wielu wykonywanych robót, my okiem aparatu uchwyciliśmy zachodzące zmiany w osiedlu Budryka. Tam przy Witolda Budryka 1 remontowano chodnik i trakt pieszo-jezdny z parkingiem.



**SPRAWY NICIERPIĄCE ZWŁOKI, DOTYCZĄCE BIEŻĄCEGO
ADMINISTROWANIA ZASOBAMI - KIERUJEMY POD ADRES: smf@smfabud.pl**

Płaćmy za siebie...

Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych
wpłacamy wyłącznie na właściwe
– indywidualne konta bankowe wskazane
w książeczkach czynszowych lub fakturach.

UWAGA: zmiana terminu dokonywania płatności
Regulujemy należności do 25 dnia każdego miesiąca

KOMUNIKAT

Informujemy, że w dniu **21 czerwca 2019 r.** komórki organizacyjne w siedzibie SM „FABUD” przy ul. Kapicy 3 w Siemianowicach Śl. **będą nieczynne.**

Przepraszamy za niedogodności wynikłe z powyższej zmiany organizacyjnej.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„FABUD”

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

**Zadbaj o swoje
bezpieczeństwo
zwróć uwagę na obce osoby
w Twoim budynku!!!**

OGŁASZAJ SIĘ

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

Ceny ogłoszeń BRUTTO:

1 moduł 5,7x5,0 cm – **73,80 zł**

1 moduł 5,7x5,0 cm na stronach kolorowych – **104,55 zł**

Słowo w drobnych – **1,23 zł**

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

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

Agencja Bankowa 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 lub 32 506-50-70

Sekretariat 32 220-54-00

Główny Księgowy 32 220-54-04

Księgowość 32 220-54-00 wew. 417

Księgowość-rozliczenia 32 220-54-07

Księgowość-windykacje 32 220-54-06

Administracyjno-członkowski:

- os. Wyzwolenia 32 220-54-08

- os. Śląska, Budryka, Bańgów,

Ściegiennego, Sobieskiego 32 220-54-03

POGOTOWIE ELEKTRYCZNE:

Chorzów 991

POGOTOWIE WOD-KAN. sieci ulicznej, Siemiano-
wice Śl., ul. Budryka 1,3 Chorzów 32 293-77-86

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

Katowice 32 788-24-10

URZĄD MIASTA:

Siemianowice Śląskie:

ul. Jana Pawła II 10 32 760-52-00

ul. Michałkowska 105 32 760-54-00

Katowice, ul. Młyńska 4 32 259-39-09

Chorzów, ul. Rynek 1 32 416-50-00

Centrum Zarządzania Kryzysowego

Siemianowice Śl. 32 220-01-80

fax: 32 220-43-59

Katowice 32 253-95-84

Chorzów 32 241-10-49

STRAŻ MIEJSKA 986

POLICJA 112, 997

POGOTOWIE RATUNKOWE 999

STRAŻ POŻARNA 998

POGOTOWIE GAZOWE 992

UNIKA - 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. Śląska 78a, 78c

Andrzej Wieczorek 515 183 750

Chorzów, - ul. Witolda Budryka 1, 3

Piotr Szewczyk 510 806 167

Łukasz Szymura 505 005 284

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

Stanisława Rychlewska 510 084 172

wszystkie ceny brutto



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 Sowisło, tel. 605 256 775. Druk: „Sygnatura” – Katowice. Numer zamknięto 21 maja 2019r.

Z A W I A D O M I E N I E

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FABUD” (SMF)

zaprasza

na WALNE ZGROMADZENIE (WZ) Członków SMF,

które odbędzie się w dniu **4 czerwca 2019 r.**

w **ZESPOLE SZKÓŁ OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH i ZAWODOWYCH**

ul. Witolda Budryka 2 w Siemianowicach Śl.

Rozpoczęcie obrad **godz. 17⁰⁰.**

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie WZ przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej (RN).
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium WZ.
4. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wyborczej.
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
6. Stwierdzenie zdolności WZ do podejmowania uchwał.
7. Zgłoszenie kandydatów na Członka Rady Nadzorczej – wybory uzupełniające z Rejonu Wyborczego Nr 5 (nieruchomość budynkowa ul. Śląska 78a, 78c, nieruchomość garażowa ul. Śląska 78d, e, f, g, nieruchomość budynkowa ul. Jana III Sobieskiego 22).
8. Sprawozdanie Zarządu SMF z działalności Spółdzielni za 2018 r. oraz przedstawienie kierunków działania na 2019 r. i lata następne.
9. Sprawozdanie RN SMF z działalności Spółdzielni za 2018 r.
10. Ogłoszenie listy kandydatów i wybory dotyczące pkt. 7.
11. Podjęcie **uchwał** w przedmiocie:
 - a. zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SMF za 2018 r. w tym Sprawozdania finansowego (bilans, rachunek zysku i strat) i Sprawozdania z działalności w 2018 r. oraz kierunków działania na 2019 r.
 - b. przyjęcia sprawozdania RN z działalności w 2018 r.
 - c. udzielenia absolutorium Członkom Zarządu SMF – **2 uchwały**
 - d. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązania SMF w okresie WZ 2019-WZ 2020 r.
 - e. ogłoszenie wyników wyborów dot. pkt. 7.
12. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
13. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjno-Wyborczej z wykonanych czynności.
14. Zamknięcie obrad WZ.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO ZAWIADOMIENIA:

1. Zawiadomienie:

Niniejsze zawiadomienie o zwołaniu WZ:

- Wywieszono na tablicach ogłoszeń siedziby i budynków w dniu 13. 05. 2019 r.
- Umieszczono na stronie internetowej **www.smfabud.pl** w dniu 13. 05. 2019 r.
- Opublikowano wraz ze sprawozdawczością i projektami Uchwał w gazecie spółdzielczej „Spółdzielczym Okiem” nr 66/ 2019 w miesiącu maju 2019 r.

2. Sprawozdawczość:

- W dniu 13. 05. 2019 r. w sekcji członkowsko-organizacyjnej – pokój nr 6 siedziby Spółdzielni wyłożono do wglądu Członków następujące dokumenty:
- Protokół z ostatniego WZ odbytego w dniu 14. 06. 2018 r.
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. w tym bilans, rachunek zysków i strat, informacja dodatkowa, sprawozdanie jednostki – Zarządu
- Projekty Uchwał WZ, które będą przedmiotem obrad, w tym aktualizacja Statutu SMF.
- 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 (§ 89, pkt.6 Statutu SMF).

Siemianowice Śl. dnia 13. 05. 2019 r.

Z A R Z Ą D
SM „FABUD”

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

Minął rok*

Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami zawartymi w art. 46 ustawy Prawo spółdzielcze i § 100 Statutu Spółdzielni pełni funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

1) SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8/2017 z 19. 05. 2017 r. Rada Nadzorcza w 2018 roku działała w następującym składzie 9 osobowo-funkcyjnym:

- **Stanisław RADKOWSKI** – Przewodniczący RN,



WZ SMF 2018 – sprawozdaje Stanisław Radkowski – Przewodniczący RN SMF

- **Czesław JAWORSKI** – z-ca Przewodniczącego RN,
- **Monika CHROMIK-PILCH** – Sekretarz RN,
- **Irena MOROŃ** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- **Adam PACOCHA** – z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej (do 15. 01. 2019 r. – rezygnacja),
- **Krzysztof GANSTY** – Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
- **Ewa KRZEMIŃSKA** – Członek Rady Nadzorczej,
- **Andrzej Roter** – Członek Rady Nadzorczej,
- **Wacław MICHALIK** – z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej (od 23. 01. 2019 r.).

W strukturze organizacyjnej RN działa statutowa Komisja Rewizyjna i regulaminowe Prezydium RN. W skład Komisji w 2018 roku weszli:

- Irena MOROŃ – Przewodnicząca Komisji,
- Adam PACOCHA – z-ca Przewodniczącej Komisji,
- Krzysztof GANSTY – Sekretarz Komisji.

2) POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ I KOMISJI

Organizacją pracy i przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady.

W 2018 roku odbyło się:

- 8 posiedzeń plenarnych RN,
- 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Ponadto, Członkowie RN uczestniczyli w dorocznych obradach Walnego Zgromadzenia i Zebrani Członków Spółdzielni.

Frekwencja na posiedzeniach RN wyniosła 94,4% a nieobecni złożyli usprawiedliwienie swojej absencji.

3) ZAKRES WYKONANYCH PRAC

Ramowy plan pracy, przyjęty Uchwałą nr 27/2017 z dnia 15. 12. 2017 r. stanowił podstawę działalności Rady Nadzorczej w 2018 roku. Był on sukcesywnie uzupełniany o sprawy bieżące, w tym wnoszone przez Zarząd Spółdziel-



WZ SMF 2018 – każda decyzja to głosowanie

ni. Rozpatrywanie zagadnień zależnie od ich specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń Zarządowi lub podjęciem uchwał.

W 2018 r. podjęto **17** uchwał o następującym zakresie tematycznym – patrz Wykres nr 1, str. :

- **9** uchwał dotyczących zagadnień gospodarczych i ekonomiczno-finansowych, w tym m.in. w sprawie:

- przyjęcia planu gospodarczego Spółdzielni na 2018 r.
- przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.
- okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i finansowych ze szczególnym uwzględnieniem

przestrzegania praw członkowskich

- **8** uchwał organizacyjno-samorządowych, w tym m.in. w sprawie:

- zakresu kontroli Komisji Rewizyjnej działalności SMF w 2017 r.
- przyjęcia planu pracy RN na 2019 r.
- korekta uchwały kierunkowej na lata 2016-2018
- aktualizacja regulaminów wewnątrzspółdzielczych.

Wszystkie Uchwały Rady oraz zalecenia zostały zrealizowane.

Nie odnotowano skarg na działalność Zarządu.



WZ SMF 2018 – podczas przerwy

foto archiwum

4) KONTROLE RADY NADZORCZEJ

W ubiegłym roku w oparciu o uchwałę RN Nr 1/2018 z dnia 24. 01. 2018 r. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kompleksową kontrolę działalności Spółdzielni, w tym badanie sprawozdania finansowego SM „FABUD” za 2017 r. zgodnie z art. 88a Prawa spółdzielczego.

Protokół KR został przyjęty Uchwałą nr 4/2018 na posiedzeniu plenarnym RN w dniu 25. 04. 2018, na którym zwrócono uwagę na ujednolicenie dokumentacji przeglądów sta-

Przedstawiciele Rady uczestniczyli również w spotkaniach z dłużnikami, organizowanych przez Zarząd.

SMF zrealizowała większość przedsięwzięć ujętych w planie strategicznym tj. w uchwale kierunkowej na lata 2016-2018. Zrealizowano w całości plan gospodarczy SMF na 2018 r.

Z ważniejszych realizacji należy wymienić m.in. termomodernizację budynku przy ul. Wyzwolenia 12 w Siemianowicach Śl., kapitalne remonty klatek schodowych i wejść do budynków oraz remonty po obligatoryjnych badaniach.



Śląska 78C – nowe drzwi wejściowe



Mikołajki w SMF – spółdzielnia to nie tylko zasoby

nu technicznego zasobów SMF oraz zintensyfikowanie procesu windykacji.

5) PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza dużo uwagi poświęcała m.in. utrzymaniu zasobów w stanie zapewniającym bezpieczeństwo zamieszkiwania oraz efektywność gospodarowania. Szczególną rangę miała troska o jak najlepszą jakość obsługi Członków SMF.

W 2018 r. realizowano również zalecenia wynikające z kontroli działalności SMF w 2017 r., przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady, w tym m.in. w związku ze zmianami znowelizowanego Statutu zaktualizowano regulaminy wewnątrzspółdzielcze:

- „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w nieruchomościach SMF”
- „Regulamin zlecania dostaw, usług, robót budowlanych”.

Zintensyfikowano również procesy windykacyjne, zwłaszcza dot. lokali mieszkalnych i garaży. Podjęto dodatkowe działania zmierzające do efektywniejszego odzyskiwania należności Spółdzielni, w tym między innymi kontynuowano współpracę z zewnętrzną firmą windykacyjną i zawarto umowę o współpracy z Krajowym Rejestrem Długów.

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 2018 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 2018 roku, wobec powyższego Rada wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium za miniony rok sprawozdawczy.

Z upoważnienia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FABUD”
(-) Stanisław Radkowski

Sprawozdanie RN jest ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 do Uchwały WZ Nr 2/2019 z dnia 04. 06. 2019 r.

Tytuł, układ, numeracja wykresów, tabel, wytłuszczenia, opracowanie graficzne redakcja „SO”

Dobrze wiedzieć!

Pomocna dłoń od OIK

Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Siemianowicach Śląskich udziela bezpłatnej, specjalistycznej pomocy osobom, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej.

Utrata bliskiej osoby, myśli samobójcze, przemoc w domu, ciężka choroba, uzależnienie, rozwód, bezrobocie, przewlekły stres związany z pracą... Celem placówki jest udzielanie wsparcia psychologicznego, pedagogicznego, socjalnego czy prawnego mieszkańcom w najtrudniejszych momentach życia.

OIK finansowany jest z pieniędzy budżetu miasta.

Ośrodek Interwencji Kryzysowej

ul. Pszczelnicza 10

41-100 Siemianowice Śl.

tel. 32 762-81-00, tel./fax 32 762-81-44

email: sekretariat@oik.siemianowice.pl, psycholog@oik.siemianowice.pl

Strona internetowa: www.oik.siemianowice.pl

2018 za nami

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU
ORAZ KIERUNKI DZIAŁANIA NA 2019 ROK I LATA NASTĘPNE** (sprawozdanie z działalności jednostki
– art. 49 ustawy o rachunkowości) – **skrótowe.**

I. PODSTAWOWE DANE

1. NAZWA:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FABUD”

2. PODSTAWA PRAWNA

DZIAŁALNOŚCI:

- Ustawa Prawo Spółdzielcze,
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut SM „FABUD” – zarejestrowany postanowieniem z dnia 17. 07. 2008 r., sygn. Akt KA VIII NS-REJ.KRS (014082/08/685 Sądu Rejonowego w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS) z późn. zm.

- 335 posiadających prawo odrębnej własności lokalu,
- 4 zajmujących lokal mieszkalny na zasadach najmu.

W 58 lokalach osoby nie złożyły deklaracji przyjęcia w poczet Członków SMF.

2. DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA

2.1. Zebrania Członków Spółdzielni nieruchomości SM „FABUD”

W pierwszym półroczu 2018 r. w okresie od 04. 04. do 23. 04. 2018 r. odbyło się 13 Zebrań Człon-

- UCHWAŁĘ Nr 1/2018

w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SMF, w tym Sprawozdania finansowego SM „FABUD” za 2017 r. (bilansu, rachunku zysku i strat) i Sprawozdania z działalności w 2017 r. oraz kierunków działania na 2018 r.

Wykonano

- UCHWAŁĘ Nr 2/2018

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „FABUD” z działalności w 2017 r.

Wykonano



WZ SMF 2018 – Sprawozdanie Zarządu przedstawiła a także wszelkich wyjaśnień udzielała Anna Wiche-Nowicka

foto archiwum



WZ SMF 2018

3. SIEDZIBA:

Miasto Siemianowice Śląskie, ul. ks. Jana Kapicy nr 3.

Telefon 32 22-05-400, Fax 32 22-94-855, email: smf@smfabud.pl, www.smfabud.pl

4. MIEJSCE DZIAŁANIA:

Miasto Siemianowice Śląskie a także inne miejscowości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

5. CZAS TRWANIA Spółdzielni jest nieokreślony.

6. POWSTANIE SPÓŁDZIELNI:

RS 1278 z dn. 1991-09-23 Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy-Rejestrowy. Obecnie Spółdzielnia figuruje w KRS – Rejestr Przedsiębiorstw nr 0000156166 z dnia 21. 03. 2003 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach – Wydział Gospodarczy.

II. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

1. REJESTR CZŁONKOWSKI

Na dzień 31. 12. 2018 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „FABUD” liczy 1371 Członków, w tym:

ków Spółdzielni poszczególnych nieruchomości, w których uczestniczyło 120 Członków, tj. 7,44% ogółu uprawnionych. Ponadto, odbyły się 2 dodatkowe zebrania Członków: ZCzS nr 11 i nr 12 – 04. 04. 2018 r. oraz ZCzS nr 5 i nr 6 – 22. 10. 2018 r. W zebraniach uczestniczyły także osoby niebędące członkami, zamieszkujące bądź użytkujące lokale w poszczególnych nieruchomościach w ilości 10 osób. Na wyżej wymienionych Zebraniach omawiano sprawy dotyczące finansowego i rzeczowego funkcjonowania poszczególnych nieruchomości, w tym przedstawiono wyniki z roku poprzedniego i omawiano plany na rok 2018, szczegółowo dyskutując sprawy remontowe. Ogółem zgłoszono 35 wniosków.

2.2. Walne Zgromadzenie Członków SM „FABUD”

Walne Zgromadzenie Członków SM „FABUD” w dniu 14. 06. 2018 r. – podjęło 7 uchwał, w tym:

- UCHWAŁĘ Nr 3/2018

w sprawie: udzielenia absolutorium za działalność w 2017 roku Prezesowi Zarządu p. Annie Wiche-Nowickiej.

Wykonano

- UCHWAŁĘ Nr 4/2018

w sprawie: udzielenia absolutorium za działalność w 2017 roku z-cy Prezesa ds. techniczno-administracyjnych p. Jolancie Simon.

Wykonano

- UCHWAŁĘ Nr 5/2018

w sprawie: przyjęcia „uchwały kierunkowej” SM „FABUD” na lata 2019-2021 Planu wycinkowe Uchwały w trakcie realizacji.

- UCHWAŁĘ Nr 6/2018

w sprawie: zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” Znowelizowany Statut SMF został zarejestrowany 9. 07. 2018 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym w Katowicach.

- UCHWAŁĘ Nr 7/2018

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w 2018 r. i do najbliższego WZ w 2019 r.

W ramach powyższej uchwały Spółdzielnia wystąpiła o pożyczkę z WFO-ŚiGW na termomodernizację budynku przy ul. Wyzwolenia 12. Umowa została podpisana 23. 01. 2018 r.

2.3. Działalność społeczna, oświatowo-kulturalna

Na podstawie Uchwały WZ nr 5/2018 z 14. 06. 2018 r. oraz przyjętego planu gospodarczego SMF na 2018 rok (Uchwała RN nr 2/2018 z dnia 28. 03. 2018 r.). Spółdzielnia prowadziła działalność społeczno-kulturalną i oświatową. Głównym obszarem działalności była organizacja imprezy „Mikołajkowej” dla dzieci oraz publikacja ga-

z których rozpatrywano i podejmowano decyzje w sprawach:

- członkowsko-lokalowych,
- problematyki zadłużeń z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- finansowo-księgowych,
- pracowniczo-kadrowych,
- wnioskowanych do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą,
- zwoływania posiedzeń Zebrań Członków Spółdzielni i Walnego Zgromadzenia,
- wniesionych skarg i wniosków,
- bieżącej działalności.

Zarząd na bieżąco analizował i oceniał wyniki ekonomiczno-finansowe

zowych, 1 nieruchomości lokalu użytkowego oraz 2 nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni. Zasoby te użytkowane są na terenie miast Siemianowice Śląskie, Chorzów i Katowice.

2. STRUKTURA PRAW

– patrz wykres nr 3 str.14

Ponadto, SM „FABUD” wynajmuje i zarządza:

- Pomieszczeniami w części wspólnej użytkowane na działalność gospodarczą w ilości – 16 szt. oraz 2 pomieszczenia SWC i 1 Stacja Transformatorowa,
- 2 wspólnotami, w tym: wspólnotą mieszkaniową przy ul. **Mikołaja Ko-**



Wyzwolenia 3F – klatka wyremontowana



Śląska 78A, 78C – śmietnik zabudowany

zetki „Spółdzielczym Okiem” dostarczanej wszystkim mieszkańcom zasobów SMF.

Przychody na działalność uzyskano z naliczeń oraz przychodów z ogłoszeń w gazetce „SO”. Ogółem 42 974,81 zł. Natomiast koszty działalności zamknęły się kwotą 29 677,66 złotych.

Nadwyżka w wysokości 13 297,15 zł zasilę przychody działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej w kolejnym roku.

III. DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDCZA

1. FORMA I STRUKTURA

Spółdzielnia jest przedsiębiorstwem jednozakładowym z jednoseczbelową strukturą zarządzania. Średnioroczne zatrudnienie wyniosło 9,88 etatów, w tym dwuosobowego Zarządu, pionu administracyjno-członkowskiego, księgowo-finansowego i windykacji wierzytelności (sekcje).

Skład Zarządu SMF:

- **Anna Wiche-Nowicka** – Prezes Zarządu,
- **Jolanta Simon** – Zastępca Prezesa ds. techniczno-administracyjnych.

W ramach swoich kompetencji w 2018 roku Zarząd obradował na 13 protokolowanych posiedzeniach, na

Spółdzielni oraz realizację Planu Gospodarczego SMF, w tym planu remontów nieruchomości SMF. Prowadził nadzór nad organizacją prac remontowych, przetargów. Ponadto współpracował z organami samorządowymi.

W roku 2018 Zarząd podjął ogółem 133 uchwały.

Poza bieżącą działalnością Zarząd uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej Komisji Rewizyjnej. Aktywnie uczestniczył w 15 ZCzS oraz w zorganizowanych spotkaniach z dłużnikami (5 spotkań) i w spotkaniach wspólnot „obcych”, zarządzanych przez Spółdzielnię.

Działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym prowadzona była zgodnie z uchwałami organów samorządowych Spółdzielni i koncentrowała się na zadaniach określonych w Uchwale kierunkowej podjętej przez WZ i w rocznym Planie Gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

IV. STAN ZASOBÓW I STRUKTURA PRAW DO LOKALI

1. STAN ZASOBÓW

Zasoby spółdzielni obejmują 9 nieruchomości budynkowych, w tym 4 jednobudynkowe, 11 nieruchomości gara-

pernika 8, wspólnotą lokali użytkowych, tj. 7 garaży i 6 lokali użytkowych przy ul. **Niepodległości 67** w Siemianowicach Śl.

V. GOSPODARKA FINANSOWO-RZECZOWA

Gospodarkę Spółdzielni wytycza uchwała kierunkowa Walnego Zgromadzenia na lata 2019-2021 (uchwała nr 5/2018), będąca planem strategicznym oraz roczne plany gospodarcze pełniące funkcję wykonawczą w stosunku do uchwały „kierunkowej”.

Roczny plan gospodarczy SMF tzw. operacyjny uchwalany przez Radę Nadzorczą jest instrumentem bieżącego funkcjonowania Spółdzielni a w razie istotnych odchyłań podlega odpowiednim korektom.

Zarząd wystąpił w maju 2018 do RN (uchwała 7/2018 z 16. 05. 2018 r.) o przeniesienie realizacji zadań ujętych w planach przedsięwzięć technicznego utrzymania nieruchomości do uchwały kierunkowej na lata 2019-2021 w zakresie:

- prac remontowych w nieruchomości przy ul. ks. **Piotra Ściegienne- go 51, 51a** w Katowicach w związku z wnioskiem Członków ZCzS nr 11 z 05. 04. 2018 r.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU
ORAZ KIERUNKI DZIAŁANIA NA 2019 ROK I LATA NASTĘPNE** (sprawozdanie z działalności jednostki
– art. 49 ustawy o rachunkowości) – **skrótowe.**



Witolda Budryka 3 – trakt gotowy



Nowe słupy oświetleniowe z oprawami led
– Wyzwolenia 3, Stawowa 4



Wyzwolenia 12 - po termomodernizacji



Wyzwolenia 7E, F – po remoncie balkonów i elewacji



ks. Piotra Ściegiennego 51 – pojawiły się szlabany



Siłownia przy Witolda Budryka 3



Wyzwolenia 1A – klatka odnowiona

2018 za nami

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU ORAZ KIERUNKI DZIAŁANIA NA 2019 ROK I LATA NASTĘPNE (sprawozdanie z działalności jednostki – art. 49 ustawy o rachunkowości) – skrócone.

- części niezakończonych prac remontowych związanych z wymianą balustrad i posadzek w balkonach budynku przy ul. **Wyzwolenia 7** w Siemianowicach Śl.

oraz przeniesienia do ewentualnej realizacji przygotowania miejsc postojowych w nieruchomości przy ul. ks. Piotra Ściegiennego nr 51b-d w Katowicach do planów rocznych w związku z pojawiającymi się głosami przeciwnymi przedsięwzięciu.

1. WYKONANIE ROCZNEGO PLANU GOSPODARCZEGO

Wykonane koszty i przychody z roku 2018 stanowią sumę poniesionych kosztów i uzyskanych przychodów na poszczególnych nieruchomościach i pozostałej działalności Spółdzielni.

chomości (zgodnie z przyjętymi zasadami regulaminu gospodarki finansowej SMF). Utrzymujący się ujemny wynik na nieruchomościach garażowych to w głównej mierze skutek nie uzyskania w roku 2018 środków dotacji unijnej w związku z wymianą oświetlenia na ekologiczne. Brak wymienionej dotacji wpłynął również na ujemne wyniku funduszy remontowych na nieruchomościach budynkowych, w których inwestycje dokonano. Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Marszałkowskiego z pismem o uznanie poniesionych kosztów (ok. 361 tys.) do refundacji – sprawa w toku.

Informacje o stanach finansowo-rzeczowych zawierają wycinkowe rozliczenia, które wraz z planami na 2019 (w tym rzeczowe wykonania i plany

Natomiast wynik uzyskany z własnej działalności gospodarczej (po opodatkowaniu) w wysokości **44 122,19 zł** proponuje się przeznaczyć na zmniejszenie obciążeń Członków z tytułu eksploatacji i utrzymania ich nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, zgodnie z projektem uchwały WZ.

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

3. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W okresie sprawozdawczym ogółem przychody na fundusz remontowy w nieruchomościach budynkowych wyniosły **1 403 286,96 zł**, z czego **1 229 659,90 zł** to naliczenia

Tabela nr 1. Realizacja rocznego planu gospodarczego – czytaj str. 9

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	KOSZTY	PRZYCHODY	- niedobór + nadwyżka
1	2	3	4	5 /4 – 3/
1	Nieruchomości budynkowe	7 362 800,29	7 603 206,72	240 406,43
2	Nieruchomości lokale użytkowe - o spółdzielczym własnościowym prawie	4 208,05	4 322,92	114,87
3	Nieruchomości garażowe	180 866,41	100 632,82	-80 233,59
4	Nieruchomość - mienie (art. 40 usm)	89 424,10	101 763,26	12 339,16
5	Działalność społeczno-kulturalna	29 677,66	42 974,81	13 297,15
6	Działalność gospodarcza spółdzielni	90 821,17	148 904,36	58 083,19
a)	w tym podatek dochodowy (częściowy)			13 961,00
OGÓŁEM		7 757 797,68	8 001 804,89	244 007,21

Punktem wyjścia są dane księgowe, a w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego ujęte jest uzgodnienie wykonania rocznego prezentowanego w ww. formie z danymi rachunku zysku i strat.

Koszty i przychody zostały w pełni rozliczone w miejscach ich powstawania – na poszczególnych oznaczonych nieruchomościach a uzyskane wyniki stanowią ich bilanse otwarcia stanowiąc punkt wyjścia planów gospodarczych na 2019 rok.

Wyższa niż rok wcześniej nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach budynkowych jest między innymi wynikiem blokowania środków, tam gdzie pozwalają na to potrzeby, do 100% wysokości zadłużeń danej nieru-

remontów) poszczególnych nieruchomości są dostarczane użytkownikom lokali przed dorocznymi Zebraniem Członków Spółdzielni i szczegółowo omawiane.

Na podstawie art. 6 usm różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej działalności w roku następnym. Zgodnie z przyjętymi zasadami również dochody uzyskane na danych nieruchomościach budynkowych (z ich części wspólnych) po opodatkowaniu pozostają w miejscu ich powstania (30 795,34 zł – przed opodatkowaniem).

Wynik z działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej (13 297,15 zł) stanowi bilans otwarcia roku następnego.

z opłat użytkowników lokali, udzielone wewnętrzne pożyczki z funduszu remontowego centralnego w wysokości 185 000,00 zł, uzyskana pożyczka z WFOŚiGW – 470 548,00 zł, otrzymane odszkodowania 2 287,36 zł. Na całkowitą wysokość przychodów wpływ miał również ujemny wynik z lat ubiegłych 484 208,30 złotych.

Na roboty remontowe wydatkowano 1 672 694,07 zł, jednocześnie fundusz remontowy został obciążony zwrotami wcześniej zaciągniętych pożyczek na prace remontowe w kwocie 162 365,24 zł, co spowodowało, że koszty całkowite były wyższe o 431 771,35 zł od przychodów. Na ten wynik składały się wyniki poszczególnych nierucho-

2018 za nami

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU ORAZ KIERUNKI DZIAŁANIA NA 2019 ROK I LATA NASTĘPNE (sprawozdanie z działalności jednostki – art. 49 ustawy o rachunkowości) – **skrótowe**.

mości, co pokazano w indywidualnych rozliczeniach oraz w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego.

W ramach remontów w 2018 r. wykonano między innymi:

- termomodernizację budynku przy ul. **Wyzwolenia 12a, 12b** w Siemianowicach Śląskich,
- remont klatek schodowych i montaż

plytek ceramicznych w wejściach - bud. **Wyzwolenia 1a, 3f** w Siemianowicach Śląskich,

- modernizacja oświetlenia klatek schodowych – bud. **Wyzwolenia 1a, 3f, 9b, 9c** w Siemianowicach Śląskich,
- remont balkonów i elewacji między balkonami wraz z wymianą balustrad (stalowe-ocynkowane)

– bud. **Wyzwolenia 7e, f** (24 szt.),

- wymiana słupów betonowych na stalowe z montażem opraw LED – bud. **Wyzwolenia 3, Stawowa 4** w Siemianowicach Śląskich,
- wymiana przyłącza wodociągowego do SWC na cele c.w.u. – bud. **Wyzwolenia 9, 11** w Siemianowicach Śląskich,

Tabela nr 2. BILANS
sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 roku
WERSJA SKRÓCONA

AKTYWA		Stan na 31. 12. 2017 r.	Stan na 31. 12. 2018 r.
1	2	3	4
A.	AKTYWA TRWAŁE	16 119 991,24	15 531 369,32
I.	Wartości niematerialne i prawne	45 821,73	55 531,21
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	16 074 169,51	15 475 838,11
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	—	—
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	—	—
B.	AKTYWA OBROTOWE	6 488 448,13	4 708 657,04
I.	Zapasy	10 496,79	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 489 169,15	528 699,18
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 990 277,68	2 020 944,98
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 998 504,51	2 159 012,88
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	—	—
D.	Udziały(akcje) własne	—	—
AKTYWA RAZEM		22 608 439,37	20 240 026,36
PASywa		Stan na 31. 12. 2017 r.	Stan na 31. 12. 2018 r.
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	17 007 104,13	16 474 380,47
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	13 961 561,12	13 573 970,71
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 937 155,72	2 807 310,18
	nadwyżka wart. sprz.(wart. emisyjnej) nad wart. nom. udz.(akcji)	—	—
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	—	—
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	—	—
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	—	—
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	—	—
	na udziały (akcje) własne	—	—
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	—	—
VI.	Zysk (strata) netto	108 387,29	93 099,58
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	—	—
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 601 335,24	3 765 645,89
I.	Rezerwy na zobowiązania	—	—
II.	Zobowiązania długoterminowe	806 976,00	1 139 474,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	4 251 653,50	2 084 922,01
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	542 705,74	541 249,88
PASywa RAZEM		22 608 439,37	20 240 026,36

- naprawa instalacji gazowej po obli-gatoryjnych badaniach – bud. **Wy-zwolenia 3, 5, 7, 9, 11, 12 i Stawo-wa 4** w Siemianowicach Śl., bud. ks. **Piotra Ściegiennego 51 i 51d** w Katowicach,

- wymiana drzwi wejściowych na sta-lowie – bud. **Śląska 78a, 78c** w Sie-mianowicach Śląskich,
- montaż szlabanów na wjazdach na parking oraz montaż systemu moni-torowania szlabanów – bud. ks. **Pio-**

o 13% w stosunku do roku 2017 (dane z odsetkami). Stan zadłużenia z tytułu opłat na 31. 12. 2018 r. wyniósł 691 297,37 złotych – patrz tabela nr 4, str.15 i wykres nr 5, str. 15. Spa-dek przełożył się na poprawę wskaż-

Tabela nr 2a RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 roku
WARIANT PORÓWNAWCZY - WERSJA SKRÓCONA

Lp.	Wyszczególnienie	31. 12. 2017 r.	31. 12. 2018 r.
1	2	3	4
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: od jednostek powiązanych	7 190 796,97	7 161 114,88
B.	Koszty działalności operacyjnej	7 053 823,47	7 071 039,02
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	136 973,50	90 075,86
D.	Pozostałe przychody operacyjne	74 754,18	16 359,33
E.	Pozostałe koszty operacyjne	74 539,78	18 897,50
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	137 187,90	87 537,69
G.	Przychody finansowe	138 268,34	109 242,18
H.	Koszty finansowe	85 877,20	71 923,67
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	189 579,04	124 856,20
J.	Podatek dochodowy	29 192,00	22 164,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	51 999,75	9 592,62
	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU UBIEGŁEGO (+)	12 207,59	45 777,04
	NADWYŻKA KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO (-)	0,00	0,00
	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO (-)	64 207,34	55 369,66
	NADWYŻKA KOSZTÓW Z ROKU BIEŻĄCEGO (+)	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	108 387,29	93 099,58

GŁÓWNY KSIĘGOWY

- wymiana WLZ (Wewnętrzna Linia Zasilania) – bud. **Wyzwolenia 1a, 3f** w Siemianowicach Śląskich,
- remont zewnętrznych płyt balkono-wych i montaż odstraszaczy na go-łębnie – budynek ks. **Piotra Ście-giennego 51a** w Katowicach,
- malowanie blachodachówki – budy-nek **Jana III Sobieskiego 22** w Sie-mianowicach Śląskich,
- wymiana nawierzchni drogi i chod-ników oraz wykonanie schodów te-renowych – budynek **Witolda Bu-dryka 3** w Chorzowie,
- docieplenie stropodachu metodą wdmuchiwania granulatu z wełny mineralnej – budynek **Witolda Bu-dryka 1** w Chorzowie,
- zabudowa żelbetowego kontenera na śmieci – bud. **Śląska 78a, 78c** w Siemianowicach Śląskich,
- wymiana podgrzewacza pojemno-ściowego c.w.u. – budynek **Śląska 78a** w Siemianowicach Śląskich,

tra Ściegiennego 51, 51a, 51b-d w Katowicach.

Koszty działalności eksploatacyjno-remontowej w nieruchomościach bu-dynkowych w 2018 roku – patrz wy-kres nr 4 str. 15.

4. OGÓLNA SYTUACJA FINANSOWA

Sytuację finansowo-majątkową Spółdzielni szczegółowo przedstawia Spra-wozdanie Finansowe sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgo-dnie z obowiązującymi normami prawa, ustawy o rachunkowości, na podstawie prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. zostało sporządzone przez Główną Księgową SMF – patrz tabela nr 2 str. 10 i patrz tabela nr 2a.

4.1. Podstawowe wskaźniki finansowe – patrz tabela nr 3 - str. 12.

4.2. Należności i zobowiązania
Rok 2018 to kolejny rok, w któ-rym odnotowano spadek zadłużenia

ZARZĄD SM „FABUD”

nika wysokości zadłużenia do na-liczeń (należnych wpłat), który wy-niósł 9,7%.

Jednocześnie w czasie objętym sprawozdaniem kwota należności spornych przekazanych na drogę są-dową wyniosła około 37 tys. zł; do ko-mornika skierowano 6 spraw, złożono 1 wniosek o licytację, która odbyła się w maju 2018 r.

Odbyło się 5 spotkań z dłużnika-mi przy udziale przedstawicieli prezy-diów ZCzS-ów poszczególnych nie-ruchomości oraz przedstawicieli Rady Nadzorczej. Na spotkania zaproszono 67 dłużników, w wyniku czego odzy-skano około 59 tys. zł zadłużenia. Po-nadto, zawarto 5 porozumień na spła-tę ratalną.

Firmie Windykacyjnej, przekazano 19 spraw na kwotę zadłużenia oko-ło 42 tys. zł. Firma wyegzekwowała w 2018 r. około 22 tys. zł. W IV kwar-tale 2018 r. zawarto umowę o współ-

2018 za nami

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SM „FABUD” Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU ORAZ KIERUNKI DZIAŁANIA NA 2019 ROK I LATA NASTĘPNE (sprawozdanie z działalności jednostki

– art. 49 ustawy o rachunkowości) – **skrótowe.**

pracy z Krajowym Rejestrem Długów
BIG S.A.

4.3. Podsumowanie

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 umożliwia realizację planowanych przedsięwzięć w 2019 r. ujętych w Planie gospodarczym SMF na 2019 r.

Istotnymi zdarzeniami wpływającymi na działalność w 2018 roku (finansową) SMF były:

- umorzenie kredytu tzw. „starego portfela” na budowę osiedla Barągów,
- spłata rat zaciągniętej pożyczki

- blokowanie środków na zadłużenia – tworzenie rezerw na nieruchomościach,

- wykonanie zaplanowanych prac remontowych,
- spór z Urzędem Marszałkowskim o kwalifikację poniesionych kosztów w ramach projektu „autonomiczne oświetlenie SM „FABUD” obejmującej obszar ul. **Witolda Budryka** w Chorzowie i ul. **Marii Skłodowskiej-Curie** w Siemianowicach Śl.

Podsumowując – przedstawione wyniki ekonomiczno-finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Sytuacja finansowa nie wskazuje na zagrożenia kontynuacji działalności w 2019 r i w latach następnych. Jedynie rozwiązanie toczącego się sporu z Urzędem Marszałkowskim może mieć wpływ

VI. KIERUNKI DZIAŁANIA W 2019 ROKU ORAZ W OKRESIE DŁUGOTERMINOWYM

1. UTRZYMANIE I EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

Plan zakłada utrzymanie w stanie niepogorszonego oraz uzasadnione prace celem maksymalizacji wartości nieruchomości, w tym:

- termomodernizacja (wymiana stolarki okiennej, docieplenie stropów piwnic, poddaszy, ścian budynków, wymiana instalacji i montaż automatyki ciepłej),
- energooszczędne (modernizacja oświetlenia klatek schodowych – czujniki ruchu, modernizacja oświetlenia zewnętrznego – lampy LED),
- wymianę balustrad balkonowych,
- przeglądy i badania budynków oraz

Tabela nr 3. Podstawowe wskaźniki finansowe

Lp.	Wyszczególnienie		2017 r.	2018 r.
1	2	3	4	5
I	ANALIZA STRUKTURY BILANSU I RACHUNKU ZYSKU I STRAT ORAZ ANALIZ SZCZEGÓŁOWYCH			
1.	Wskaźnik udziału aktywów trwałych w aktywach ogółem	Aktywa trwałe Aktywa ogółem	71,3%	76,7%
2.	Wskaźnik udziału kosztów sprzedaży w przychodach ze sprzedaży	Koszt sprzedaży Przychodów ze sprzedaży	98%	99%
3.	Wskaźnik udziału kosztów zależnych w udziale kosztów ogólnych lokali mieszkalnych	Koszty zależne Kosztów ogółem	50%	50%
4.	Złota reguła bilansowa	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe aktywa trwałe	110,5%	113,4%
5.	Złota reguła finansowa	Kapitał własny Kapitał obcy	303,6%	437,49%
II	ANALIZA PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ			
1.	Wskaźnik wysokiej – szybkiej płynności	Aktywa obrotowe-zapasy-krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe Zobowiązania krótkoterm. + krótkoterm. rozlicz. międzyokresowe	93%	97%
2.	Wskaźnik płynności gotówkowej	Środki pieniężne Zobowiązania krótkoterminowe	47%	97%
III	ANALIZA ZADŁUŻENÍ			
a)	wobec Spółdzielni			
1.	Lokali mieszkalnych Wskaźnik udziału należności czynszowych w przychodach należnych	Zadłużenia lokali mieszkalnych x 365 przychody należności lokali mieszk.	38 dni 10,4%	34 dni 9,2%
		Zadłużenia lokali wszystkich z odsetkami Przychody należne	11,%	9,7%
b)	Spółdzielnia			
2.	Wskaźnik poziomu długu	Zobowiązania długoterminowe Kapitał własny	4,7 %	6,9%

z WFOŚiGW na termomodernizację budynków przy ul. **Marii Skłodowskiej-Curie** oraz częściowy zwrot wewnętrznych pożyczek,

na wysokość funduszy; remontowego lub zasobowego. Spółdzielnia ma zapewnioną płynność finansową i nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

urządzeń zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego (obligatoryjne),

- zwiększenie estetyki zamieszkiwania (kapitałne remonty klatek scho-

dowych i wejść do budynków).
Jednocześnie zakłada się wzrost kosztów eksploatacji nieruchomości

2. POLITYKA FINANSOWA

Celem polityki finansowej jest utrzymanie płynności finansowej, w tym:

z wnoszonymi opłatami,

- dochodzenie racji w sprawach dotacji unijnych.

Tabela nr 4. Stan zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali na 31. 12. 2018 r. w zł z odsetkami – czytaj str. 11

Lp.	Nieruchomości	Zadłużenie		
		na 31. 12. 2017 r.	na 31. 12. 2018 r.	+ % wzrostu - % spadku
I.	Nieruchomości budynkowe	768 352,78	671 850,03	—
II.	Nieruchomości garażowe	9 634,23	7 152,15	—
III.	Pozostałe lokale użytkowe	12 544,12	12 295,19	—
OGÓŁEM		790 531,13	691 297,37	-13

ści spowodowany w głównej mierze wzrostem: potrzeb konserwacyjnych związanych ze starzeniem się zasobów wzrostem kosztu usług i towarów, wzrostem wysokości kosztów pośrednich.

- terminowa spłata pożyczek,
- działania windykacyjnych zmierzające do dokonywania wpłat za użytkowanie lokali w terminie statutowym,
- tworzenie rezerw na zadłużenia,
- bilansowanie planowanych kosztów

3. DALSZE FUNKCJONOWANIE

- SM „FABUD” ma zdolność do kontynuacji działalności.

ZARZĄD SM „FABUD”

Tytuł, układ, numeracja wykresów, tabel, wytłuszczenia, opracowanie graficzne redakcja „SO”

Uciążliwe remonty

Co roku na wiosnę z większym lub mniejszym natężeniem jak i zakresem prac ruszają w naszych mieszkaniach większe bądź mniejsze remonty. Każdy z nich wiąże się z jakimiś niedogodnościami i... niestety, uciążliwościami dla sąsiadów. Zmieniają się też właściciele lokali mieszkalnych, co praktycznie natychmiast pociąga za sobą remont.

Wiadomo, że każdy chce dostosować mieszkanie do swoich potrzeb i gustu i jest to oczywiste, ale... wykonując te prace należy też zadbać o dobre stosunki z sąsiadami i nie zakłócać im spokoju. Często przy przeprowadzanych remontach burzone są ściany. W tym wypadku konieczne jest wykonanie dokumentacji projektowo-konstrukcyjnej i dostarczenie jej wraz z wnioskiem do Spółdzielni. Niezbędne jest również uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie w Urzędzie Miasta o rozpoczynających się pracach. Z uwagi na występujące w trakcie wykonywania tych robót liczne interwencje mieszkańców, po uzyskaniu pozwolenia i przed przystąpieniem do nich należy uzgodnić z administracją nieruchomości minimalny czasokres wykonywania głośnych prac, wywóz gruzu, sprzątanie klatki schodowej. Warto przy tym pamiętać o zasadach obowiązujących w budynku wielomieszkaniowym.

Określa je „Regulamin porządku domowego SMF” - § 15 pkt 3) ppkt c): *prowadzenie głośnych prac remontowych, tj. wiercenie, kucie, zeskrobywanie starej farby itp. należy*

przeprowadzać w godzinach od 9⁰⁰ do 18⁰⁰ oraz pkt 4) w dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania



głośnych prac przez całą dobę.

Pamiętajmy nie mieszkamy sami i nie w domu jednorodzinnym. Sąsiad też człowiek – więc nie róbmy tego co i nam niemiłe i starajmy się do maksimum ograniczyć remontowe uciążliwości. Z kolei „skazani” na remont innych winni wykazać się większą wyrozumiałością, bo przecież też remontowaliśmy a kto wie czy za jakiś czas coś nas nie pokusi o kolejne zmiany i też będziemy hałasować.

Czy można pomyśleć o sąsiedzie? Można, a nawet trzeba!

Można przecież przejść po sąsiadach i poinformować ich o głośnych pracach, można też...

Z zadowoleniem onegdaj zauważyliśmy, że bywają przypadki uprzedzania innych mieszkańców o planowanym remoncie. Z przyjemnością publikujemy ogłoszenie, jakie będąc z wizytą u znajomych zauważyliśmy w ich spółdzielczym budynku. Zawiadomienie – czytaj w tekście – wywieszono na drzwiach wejściowych do klatki schodowej. Niby nic, niby niewiele, a jak dużo.

Drodzy Sąsiedzi,

Pragniemy Państwa poinformować, iż dnia ... w mieszkaniu nr... rozpocznie się remont. Postaramy się, aby najbardziej uciążliwe prace z nim związane odbywały się w takich godzinach, w których będą one dla Państwa najmniej dokuczliwe. Prosimy o wyrozumiałość w przypadku, gdyby skończyły się one nieco później

- będzie to raczej sytuacja wyjątkowa, niż nagminna.

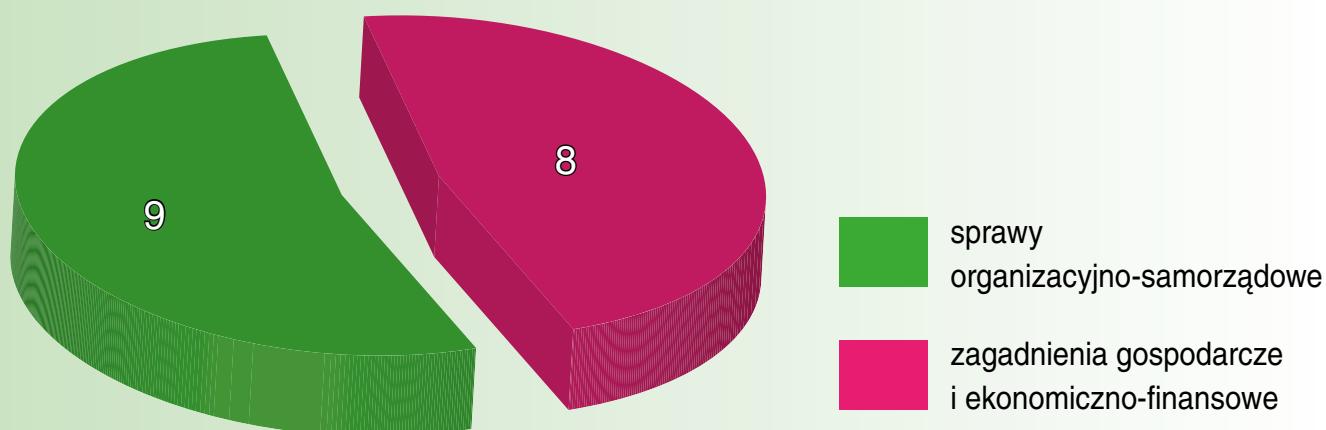
Serdecznie dziękujemy za Państwa przychylność i przepraszamy za wszelkie niedogodności związane z prowadzonymi pracami.

lucamy go wszystkim. Duże brawa!!! Naśladownictwo ze wszech miar pożądane.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „FABUD” z działalności w 2018 roku

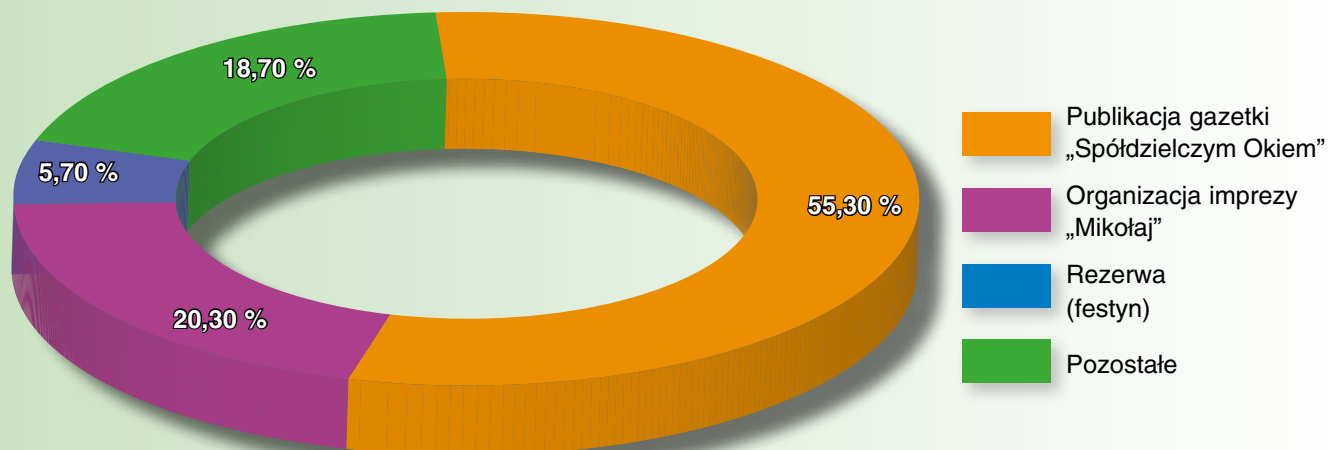
Wykres nr 1. Struktura tematyczna uchwał RN SMF w 2018 roku

Czytaj str. 4



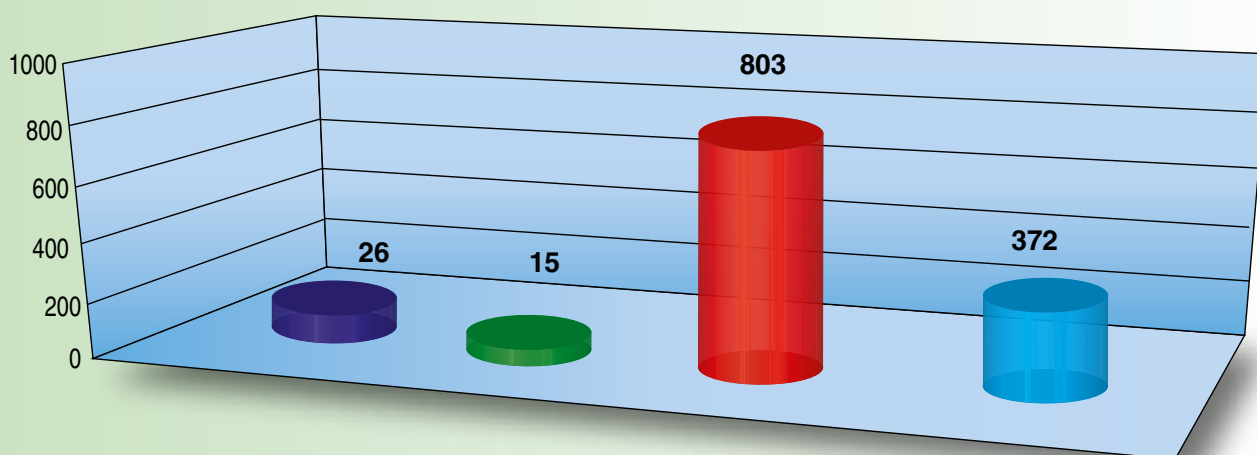
Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD” z działalności w 2018 roku

Wykres nr 2. Działalność społeczno-kulturalna i oświatowa – wykonanie 2018 rok – czytaj str. 7

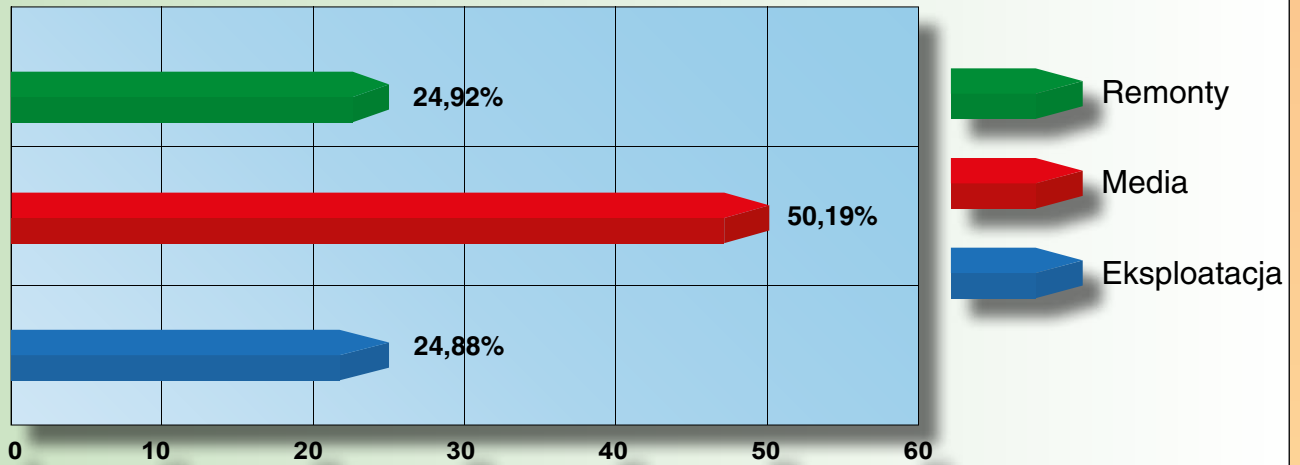


Wykres nr 3. Struktura praw do lokali - stan na 31. 12. 2018 r. – czytaj str. 7

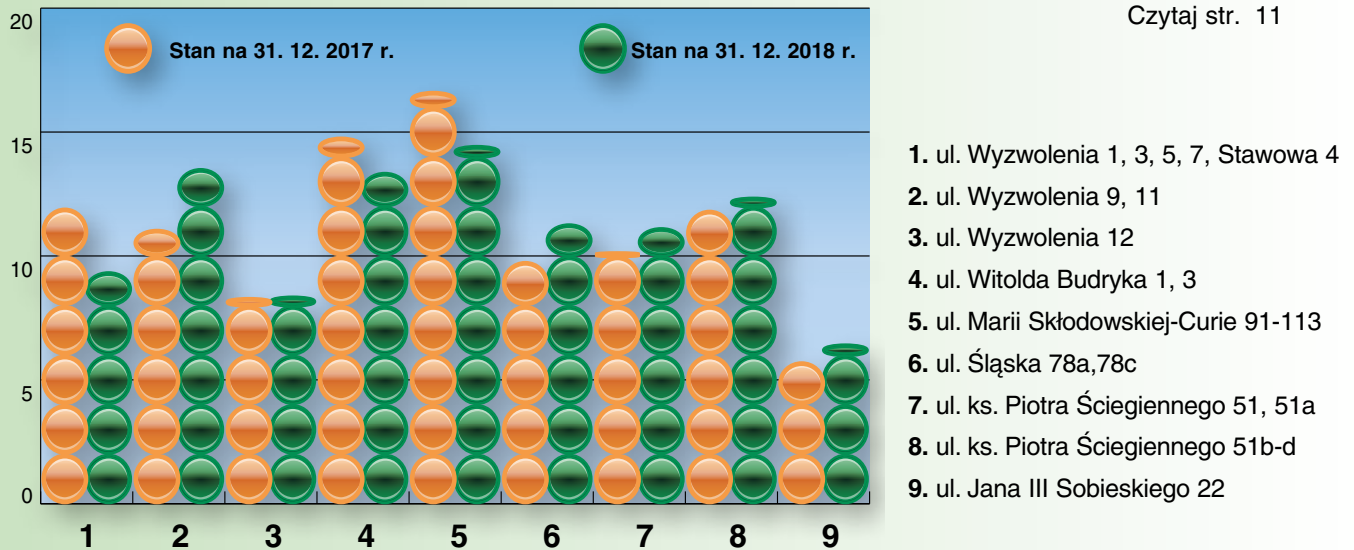
- najem
- spółdzielcze lokatorskie
- spółdzielcze własnościowe
- odrębna własność



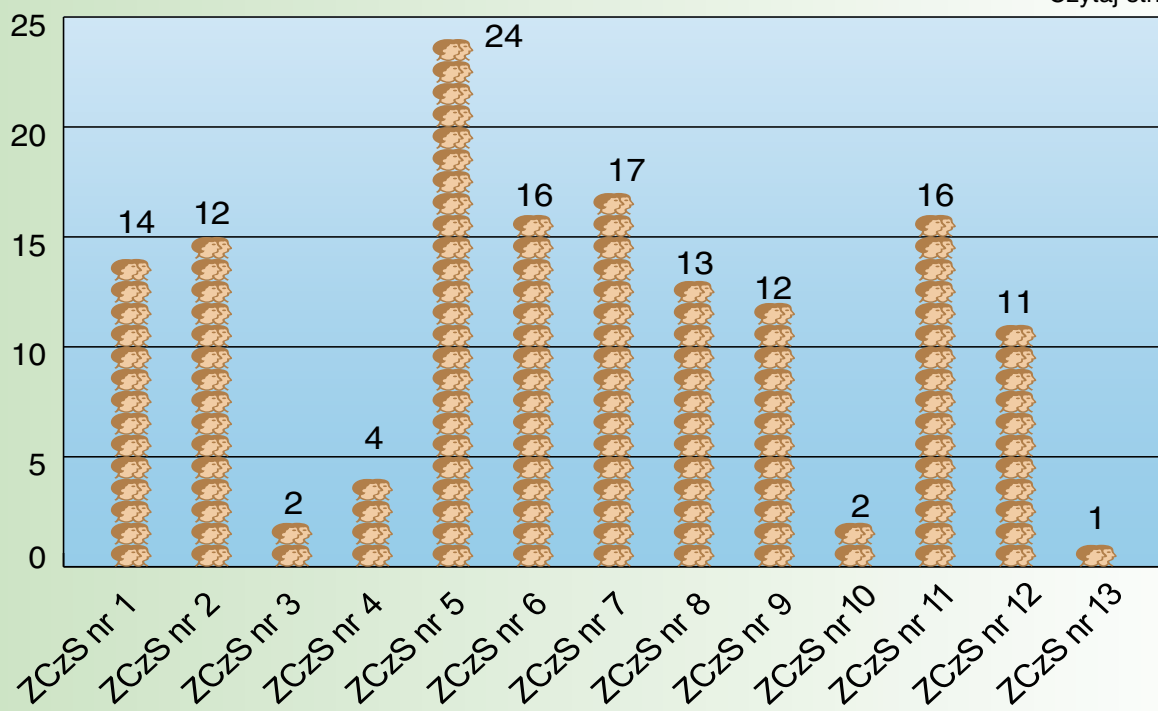
Wykres nr 4. Koszty działalności SMF w 2018 roku. Czytaj str. 11



Wykres nr 5. Stan zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali nieruchomości budynkowych SMF (w %) Czytaj str. 11



Wykres nr 6. Frekwencja ZCzS 2019 r. - w osobach Czytaj str. 19



PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FABUD” – 4. 06. 2019 r.

UCHWAŁA NR 1

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„FABUD”

z dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SMF, w tym sprawozdania finansowego SM „FABUD” za 2018 r. (bilansu, rachunku zysku i strat) i sprawozdania z działalności w 2018 r. oraz kierunków działania na 2019 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. oraz § 90 pkt 2 Statutu Spółdzielni po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni za 2018 r.

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Zatwierdzić roczne Sprawozdanie Zarządu SM „FABUD”, w tym:

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za 2018 r., w którego skład wchodzi:

1.1. Bilans Spółdzielni za 2018 r., który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą:

20 240 026,36 zł

słownie: dwadzieścia milionów dwieście czterdzieści tysięcy dwadzieścia sześć złotych 36/100

1.2. Rachunek zysków i strat wykazujący wynik netto **93 099,58 zł** (zysk).

1.3. 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.

2. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2018 roku (jednostki) wraz kierunkami działania na rok 2019 i lata następne.

Sprawozdanie Zarządu SMF za 2018 r. jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.

§ 2.

1. Wyniki poszczególnych oznaczonych nieruchomości

w części dotyczącej działalności gospodarczej oraz wynik działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej w kwocie 48 977,39 zł pozostają do rozliczenia w miejscu ich powstania.

2. Kwotę netto w wysokości 44 122,19 zł uzyskaną z pozostałej działalności gospodarczej SMF proponuje się przeznaczyć na:

- zmniejszenie obciążeń członków z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie SMF – 10 000,00 zł
- na pozostałą działalność do rozliczenia – 122,19 zł
- zmniejszenie obciążeń członków z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 34 000,00 zł zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 3.

Sprawozdanie finansowe SMF za 2018 r. zostało poddane badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i przyjęte przez RN Uchwałą nr 8/2019 z dnia 24. 04. 2019 r. celem przedłożenia do zatwierdzenia przez WZ, która jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę *podjęto* / *nie podjęto* *:

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierzyć Zarządowi SM „FABUD”.

Sekretarz Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia Walnego Zgromadzenia

Uzasadnienie:

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

ZARZĄD SMF

RADA NADZORCZA SMF

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały nr 1 WZ SMF

z dnia 04. 06. 2019 r.

Zestawienie dochodów przysługujących Członkom SM „FABUD”

- stan na 01. 01. 2019 r.

Lp.	Nieruchomość	Powierzchnia użytkowa przypadająca Członkom	Dochody Spółdzielni z 2018 r. przeznaczone w 2019 r. na zmniejszenie			razem
			kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchom. w zakresie			
			ekspl. bez fun. rem.	fund. remontowy	fun. rem. cen. kod	
I	BUDYNKOWE					
1	Wyzwolenia - niskie	14 087,43	354,46	8 000,00	—	8 354,46
2	Wyzwolenia wysokie I	9 939,03	5 894,27	—	—	5 894,27
a	lok. mieszkalne	9 899,74	5 870,97	—	—	5 870,97

b	lok. użytk. własn.	39,29	23,30	–	–	23,30
3	Wyzwolenia wysokie II	3 368,59	97,72	–	1 900,00	1 997,72
4	Witolda Budryka	5 963,44	136,58	–	3 400,00	3 536,58
5	Bańgów	7 978,38	131,52	–	4 600,00	4 731,52
a	lok. mieszkalne	7 886,65	77,12	–	–	4 677,12
b	lok. użytk. własn.	91,73	54,40	–	–	54,40
6	Śląska	4 478,87	2 256,16	–	400,00	2 656,16
7	ks. Piotra Ściegiennego I	3 161,67	875,01	1 000,00	–	1 875,01
8	ks. Piotra Ściegiennego II	4 587,21	220,42	2 500,00	–	2 720,41
a	lok. mieszkalne	4 570,52	210,52	2 500,00	–	2 710,52
b	lok. użytk. własn.	16,69	9,90	–	–	9,90
8	Jana III Sobieskiego	1 021,26	–	605,65	–	605,65
	RAZEM	54 585,88	9 966,13	12 105,65	10 300,00	32 371,79
II GARAŻOWE						
	Witolda Budryka I (1-31)	558	330,92	–	–	330,92
	W. Budryka II (1-8)	107,1	63,51	–	–	63,51
	W. Budryka III (9-14)	75,7	44,89	–	–	44,89
	W. Budryka IV (1-14)	215,54	127,82	–	–	127,82
	Bańgów (7-40)	579,7	–	343,79	–	343,79
	Śląska I (32-45)	211,62	–	125,50	–	125,50
	Śląska II (1-16)	262,6	–	155,73	–	155,73
	Śląska III (17-31)	244,5	–	145,00	–	145,00
	Śląska IV (46-47)	33,16	–	19,67	–	19,67
	Wyzwolenia 1 -13	206,7	–	122,58	–	122,58
	Wyzwolenia 14 -26	206,7	–	122,58	–	122,58
	RAZEM	2 701,32				1 602,00
III LOKALE UŻYTKOWE						
	L. U. wł. – Wyzwolenia 9	44,2	26,21	–	–	26,21
	RAZEM	44,20	26,21	–	–	26,21
	OGÓŁEM	57 331,40	9 992,34	12 105,65	–	34 000,00

UCHWAŁA NR 2

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”

z dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z działalności w 2018 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. oraz § 90 pkt 2 Statutu Spółdzielni

**Walne Zgromadzenie
postanawia**

§ 1.

Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 r., które jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto / nie podjęto*:

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

Sekretarz Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Walnego Zgromadzenia
.....

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem art. 38 § 1 ust. Prawa spółdzielczego i § 90 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 dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2018 roku

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. oraz § 90 pkt 3 Statutu Spółdzielni

**Walne Zgromadzenie
postanawia**

§ 1.

Udzielić absolutorium Pani **Annie WICHE-NOWICKIEJ** – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2018 roku.

PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „FABUD” – 4. 06. 2019 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto / nie podjęto:*

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

Sekretarz	Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia	Walnego Zgromadzenia
.....	

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 dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” za działalność w 2017 roku

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. oraz § 90 pkt 3 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Udzielić absolutorium Pani **Jolancie SIMON** – z-cy Prezesa ds. techniczno-administracyjnych za działalność w 2018 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto / nie podjęto:*

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

Sekretarz	Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia	Walnego Zgromadzenia
.....	

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 za-

rządu 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 dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w 2019 i do najbliższego WZ w 2020 r.

Na podstawie: art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz § 90 pkt.7 Statutu Spółdzielni

Walne Zgromadzenie postanawia

§ 1.

Określić najwyższą sumę nowych zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie 2019 r. i do najbliższego Walnego Zgromadzenia w 2020 r. w wysokości:

500 000,00 zł

/słownie: pięćset tysięcy złotych/

jako ewentualne zabezpieczenie nieprzewidzianych zobowiązań.

§ 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.

Uchwałę podjęto / nie podjęto:*

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

Sekretarz	Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia	Walnego Zgromadzenia
.....	

Uzasadnienie:

Na pojęcie „najwyższa suma nowych zobowiązań” składa 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. Gdyby zachodziła potrzeba zaciągnięcia zobowiązań przekraczających oznaczoną przez WZ najwyższą sumę zobowiązań, konieczne jest podjęcie nowej uchwały podwyższającej tę sumę.

ZARZĄD SMF

UCHWAŁA NR 6

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„FABUD”

z dnia 04 czerwca 2019 r.

w sprawie: wyboru uzupełniającego Członka Rady Nadzorczej z Rejonu Wyborczego nr 5

Na podstawie: art. 45 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. i § 97, § 101 ust. 5 Statutu Spółdzielni oraz Uchwały RN nr 1/2019 z dnia 23. 01. 2019 r.

Walne Zgromadzenie
postanawia
§ 1.

W oparciu o wyniki przeprowadzonych uzupełniających wyborów tajnych stwierdza się, że Członkiem Rady Nadzorczej reprezentującym Rejon Wyborczy nr 5 (nieruchomości przy ul. Śląskiej 78a, 78c, 78d, e, f, g oraz Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śl.) z dniem 04. 06. 2019 r. do końca kadencji Rady WZ 2017- WZ 2020 r. został/a wybrany/a:

Pan(i)
Zamieszkały(a) w Siemianowicach Śl.
przy ul.
Nr członkowski:

(Wyniki głosowania, w tym karty wyborcze są załącznikiem do Protokołu Komisji Skrutacyjno-Wyborczej Walnego Zgromadzenia).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto / nie podjęto:*

- ... głosami ZA,
- przy głosach PRZECIWNYCH
- w obecności Członków

Sekretarz	Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia	Walnego Zgromadzenia
.....	

Uzasadnienie:

W związku z zrzeczeniem się mandatu przez Członka Rady p. Adama Pacochę, reprezentującego Rejon Wyborczy nr 5 (nieruchomości Śląska 78a, 78c, 78d, e, f, g oraz Jana III Sobieskiego 22) WZ może zgodnie z § 101 ust. 5 Statutu dokonać wyboru uzupełniającego spośród kandydatów reprezentujących tą grupę członkowską. Oprócz rozstrzygnięcia wynikającego z wyborów tajnych niezbędne jest podjęcie Uchwały stwierdzającej wybór celem przedłożenia do rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

ZARZĄD SMF

RADA NADZORCZA SMF

Zestawienie wniosków przyjętych podczas przeprowadzonych od 25. 03. do 9. 04. br.

Zebrań Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”

35 Wniosków

Od 25. marca do 9. kwietnia br. w Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” przeprowadzono 13 Zebrań Członków Spółdzielni z wszystkich nieruchomości. W ich trakcie Anna Wiche-Nowicka – prezes Zarządu SMF i Jolanta Simon – wiceprezes ds. techniczno-administracyjnych, omówiły wykonanie planu gospodarczego nieruchomości za 2018 r. oraz przedstawiły plan zarówno finansowy jak i rzeczowy remontów na 2019 rok. Mające kameralny charakter Zebrania są doskonałym

miejszem na poruszanie wszelkich zagadnień dotyczących nie tylko danej nieruchomości, ale i SMF jako całości. Z możliwości tej skorzystało kilkadziesiąt uczestników. Rzecz jasna na poruszane problemy Zarząd Spółdzielni udzielał wyczerpujących i merytorycznych odpowiedzi. Prowadzone podczas ZCzS dyskusje – bardziej lub mniej emocjonujące – z reguły kończyły się formułowaniem wniosków, a te były głosowane.

Tegoroczne ZCzS przyjęły łącznie 35 wniosków.

ZCzS nr 1

odbyte 25 marca 2019 r.

obejmujące nieruchomość

budynkową przy ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7 i ul. Stawowej 4

w Siemianowicach Śląskich

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Wystąpić do Urzędu Miasta Siemianowice Śl. z wnioskiem o wycięcie drzewa (topoli) rosnącego na skarpie od strony przystanku autobusowego (szczyt budynku przy ul. Wyzwolenia 3f).

Zgłosił: Edward Jędraszczyk

Głosowanie: 14 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

2. Wystosować pismo do Urzędu Miasta Siemianowice Śl. w sprawie wymiany nawierzchni chodnika prowadzącego od szczytu budynku przy ul. Wyzwolenia 7a do przystanku autobusowego.

Zgłosił: Edward Jędraszczyk

Głosowanie: 14 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 2

odbyte 26 marca 2019 r.

obejmujące nieruchomość

budynkową przy ul. Wyzwolenia 9-11 w Siemianowicach Śląskich

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Ogłowić drzewa (2 szt.) rosnące przed budynkiem przy ul. Wyzwolenia 9b.

Zgłosił: Henryk Górski

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

2. Wystąpić do Urzędu Miasta Siemianowice Śl. w sprawie utrzymania czystości – mycia oraz dezynfekcji kontenerów na odpady zmieszane.

Zgłosiła: Justyna Szarańska

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

3. Wystąpić do firmy Tauron Ciepło z zapytaniem o możliwość dzierżawy terenu oraz ustawienie wnęki śmietnikowej przy SWC znajdującej się naprzeciw budynku przy ul. Wyzwolenia 9c.

Zgłosiła: Justyna Szarańska

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

4. Przyjąć do planu utrzymania czystości mycie daszków ostatnich kondygnacji w budynkach przy ul. Wyzwolenia 9-11 (*co dwa lata*).

Zgłosiła: Jolanta Suliga

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

5. Dokonać wyboru firmy sprzątającej, tj. M&W „Kalina” wg poniższych kryteriów:

**Zestawienie wniosków przyjętych podczas przeprowadzonych od 25. 03. do 9. 04. br.
Zebrania Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”**

35 Wniosków

- sprzątanie klatek schodowych 2 razy w miesiącu,
- opłata za sprzątanie 8,89 zł /lokal/miesiąc.

Głosowanie: 13 głosów ZA, 3 głosy PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

6. Wystąpić do Urzędu Miasta Siemianowice Śl. z zapytaniem o zakres robót w ramach Budżetu Obywatelskiego związanych z wymianą nawierzchni drogi wzdłuż budynków przy ul. Wyzwolenia 9-11, w tym zmiany organizacji ruchu na jednokierunkową oraz usytuowanie miejsc postojowych w celu zgłoszenia ewentualnych uwag.

Zgłosił: Zygmunt Czekański

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

7. Wystąpić do firmy STS Inżynieria z pismem o naprawę gwarancyjną szkód powstałych po przebudowie sieci ciepłowniczej na parkingu od szczytu budynku przy ul. Wyzwolenia 9a.

Zgłosił: Eugeniusz Lis

Głosowanie: 16 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 3

**odbyte 26 marca 2019 r.
obejmujące nieruchomość
garażową przy**

**ul. Wyzwolenia 19(1-13) - 19d(14-26)
w Siemianowicach Śląskich**

W trakcie obrad zgłoszono wniosek:

1. W celu wzmocnienia bryły korzeniowej zasilić nawozem tuje rosnące na szczycie garażu nr 1.

Zgłosiła: Irena Moron

Głosowanie: 2 głosy ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 4

odbyte 27 marca 2019 r.

**obejmujące nieruchomość budynkową
przy ul. Wyzwolenia 12a, b
w Siemianowicach Śląskich**

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Uporządkować oraz zasiać trawą teren zielony znajdujący się za budynkiem przy ul. Wyzwolenia 12a-b.

Zgłosiła: Krystyna Śliwiok

Głosowanie: 4 głosy ZA, 0 głosów

PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

2. Wystąpić z pismem do firmy Pumar Sp. z o.o. oraz do Straży Miejskiej w sprawie uciążliwości zamieszkania związanej ze szczekaniem psów na terenie firmy Pumar.

Zgłosiła: Dorota Michalska

Głosowanie: 4 głosy ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

3. Wystosować pismo do Straży Miejskiej w sprawie parkujących samochodów osobowych na wjeździe pomiędzy garażami SMF a SM „Siemion”.

Zgłosiła: Krystyna Śliwiok

Głosowanie: 4 głosy ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

4. Zlikwidować piaskownicę umiejscowioną za budynkiem ww. nieruchomości.

Zgłosił: z-ca Prezesa ds. techniczno-administracyjnych.

Głosowanie: 4 głosy ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 5

odbyte 28 marca 2019 r.

**obejmujące nieruchomość
budynkową przy**

**ul. Witolda Budryka 1, 1a, 3, 3a
w Chorzowie**

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Zabudować kontener na odpady zmieszane oraz ustawić kontenery do selektywnej zbiórki w miejscu obok garażu nr 1 (nowe garaże 1-14).

Zgłosił: Maurycy Lotyczewski

Głosowanie: 23 głosy ZA, 0 głosów PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

2. W przedstawionej na Zebraniu koncepcji monitoringu osiedla uwzględnić montaż 2 szt. dodatkowych kamer lub też rozważyć inne usytuowanie przewidywanych w projekcie kamer (bez zwiększania ich liczby) do monitorowania całego osiedla W. Budryka w ramach SM „FABUD”.

Zgłosiła: Małgorzata Muszyńska

Głosowanie: 16 głosów ZA, 1 głos PRZECIW, 7 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

3. Dokonać zmiany pkt. 3.1 planu rze-

czowo-finansowego remontów poprzez poszerzenie i ukośne ułożenie miejsc postojowych wzdłuż budynku nr 1, 1a wraz z oznaczeniem drogi jako jednokierunkowej. Wystąpić do Rady Nadzorczej o udzielenie pożyczki z funduszu remontowego centralnego.

Zgłosił: Maurycy Lotyczewski

Głosowanie: 18 głosów ZA, 1 głos PRZECIW, 5 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

4. Wstrzymać opracowanie planu organizacji ruchu na okres 1 roku, tj. do czasu realizacji prac związanych z montażem szlabanów.

Zgłosił: Maurycy Lotyczewski

Głosowanie: 18 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 6 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 6

odbyte 28 marca 2019 r.

**obejmujące nieruchomość
garażową przy ul. Witolda Budryka
7 (9-14), 7a (1-8), 7b (1-31), 1-14
w Chorzowie**

W trakcie obrad zgłoszono wniosek:

1. W związku ze złym stanem rynien i rur spustowych na górnych garażach (1-31) oraz koniecznością wymiany legalizacyjnej liczników energii elektrycznej przyjąć dodatkową opłatę w wysokości 22,05 zł brutto w naliczeniach miesięcznych za garaż na okres od 01. 08. 2019 r. do 31. 07. 2020 r.

Zgłosił: Zarząd SM „FABUD”

Głosowanie: 7 głosów ZA, 1 głos PRZECIW, 2 głosy WSTRZYMUJĄCE SIĘ.

W głosowaniu uczestniczyli tylko właściciele nieruchomości garażowej 1-31.

ZCzS nr 7

odbyte 1 kwietnia 2019 r.

**obejmujące nieruchomość
budynkową przy ul. Śląskiej 78a, 78c
w Siemianowicach Śląskich**

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Przyjąć do planu długoterminowego remontów malowanie klatek schodowych w budynku nr 78c.

Zgłosił: Michał Fityka

Głosowanie: 17 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.



ZCzS Budryka

– w zdjęciach Rafała Grzywacza



**Zestawienie wniosków przyjętych podczas przeprowadzonych od 25. 03. do 9. 04. br.
Zebrań Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD”**

35 Wniosków

2. Przygotować i zwołać kolejne Zebranie w październiku 2019 r.
– temat: planowane remonty.

Zgłosił: Zarząd SM „FABUD”

Głosowanie: 17 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

3. Wystąpić do Urzędu Miasta Siemianowice Śl. o dostawienie kontenerów do selektywnej zbiórki, tj. papieru i plastiku.

Zgłosił: Zarząd SM „FABUD”

Głosowanie: 17 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 8

odbyte 1 kwietnia 2019 r.

obejmujące nieruchomość garażową przy ul. Śląskiej 78G (1-16), 78E (17-31), 78D (32-45). 78F (46-47) w Siemianowicach Śląskich

Podczas obrad nie zgłoszono wniosków.

ZCzS nr 9

odbyte 2 kwietnia 2019 r.

obejmujące nieruchomość budynkową przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nr 91, 93, 95, 97,

101, 103, 105, 107a, 107b, 109, 111, 113 w Siemianowicach Śląskich

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Dokonać ogłowienia drzew – brzoź – rosnących przy budynku nr 105.

Zgłosił: Dariusz Długosz

Głosowanie: 6 głosów ZA, 2 głosy PRZECIW, 4 głosy WSTRZYMUJĄCE SIĘ.

2. Przyjąć do planu utrzymania czystości od 2020 r. 1-krotne mycie okien na ostatniej kondygnacji klatki schodowej oraz daszków nad balkonami.

Zgłosił: Ireneusz Biniecki

Głosowanie: 9 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

3. Przyjąć do długoterminowego planu remontów wszystkich budynków montaż siatki zabezpieczającej okna klatek schodowych od III piętra wwyż.

Zgłosił: Andrzej Poloczek

Głosowanie: 11 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

4. Dosadzić w bieżącym roku brakujące żywopłoty oraz zmniejszyć ilość cięć żywopłotu z 3-krotnego na 2-krotne.

Zgłosił: Tomasz Marszałek

Głosowanie: 12 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

5. Przyjąć do długoterminowego planu remontów zamknięcie blachą otworu pod dachem w budynku nr 109.

Zgłosił: Dariusz Długosz

Głosowanie: 6 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 5 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 10

odbyte 2 kwietnia 2019 r.

obejmujące nieruchomość garażową przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie – garaże nr 7-40

w Siemianowicach Śląskich

W trakcie obrad nie zgłoszono wniosków.

ZCzS nr 11

odbyte 4 kwietnia 2019 r.

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

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Domontować słupki metalowe lub dosadzić żywopłot między drzewami od ul. ks. Piotra Ściegiennego.

Zgłosiła: Justyna Jabłońska

Głosowanie: 15 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

2. Przyjąć do długoterminowego planu remontów wytyczenie chodnika biegnącego z lewej strony budynku nr 49.

Zgłosił: Jakub Jackiewicz

Głosowanie: 9 głosów ZA, 4 głosy PRZECIW, 3 głosy WSTRZYMUJĄCE SIĘ.

3. Rozważyć przyjęcie do długoterminowego planu remontów zwężenie miejsc terenów zielonych przed budynkiem tzw. „trapezów” celem zwiększenia bezpieczeństwa osób przechodzących przez pas jezdno-pieszny. Ujęcie prac uzależnione jest od wyniku głosowania Członków ZCzS nr 12.

Zgłosił: Krzysztof Prandzioch

Głosowanie: 14 głosów ZA, 1 głos PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

4. W celu zwiększenia widoczności zmienić ustawienie koszy do seg-

regacji odpadów przy wjeździe z ul. ks. Piotra Ściegiennego.

Zgłosił: Krzysztof Gansty

Głosowanie: 14 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 2 głosy WSTRZYMUJĄCE SIĘ.

5. Wykonać oznakowanie poziome miejsc postojowych dla samochodów na terenie dzierżawionym od strony budynku ks. Piotra Ściegiennego 53-55.

Zgłosił: Jakub Jackiewicz

Głosowanie: 15 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 1 głos WSTRZYMUJĄCY SIĘ.

ZCzS nr 12

odbyte 9 kwietnia 2019 r.

obejmujące nieruchomość budynkową przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51B, C, D w Katowicach

W trakcie obrad zgłoszono następujące wnioski:

1. Przeprowadzić akcję sprawdzania identyfikatorów pojazdu celem wyeliminowania samochodów nienależących do mieszkańców nieruchomości ks. Piotra Ściegiennego 51, 51a i 51b, c, d.

Zgłosił: Leszek Przędzik

Głosowanie: 11 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

2. Wykonać oznakowanie poziome miejsc postojowych dla samochodów na terenie dzierżawionym od strony budynku 53-55. Kosztami wykonania obciążyć nieruchomość 51, 51a i 51b, c, d.

Zgłosiła: Ewelina Richter

Głosowanie: 11 głosów ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

ZCzS nr 13

odbyte 8 kwietnia 2019 r.

obejmujące nieruchomość budynkową przy ul. Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śląskich

W trakcie obrad zgłoszono wnioski:

1. Przeprowadzić ankietę w sprawie odpłatnego sprzątania klatki schodowej i wyboru firmy.

Zgłosił: Zarząd SM „FABUD”

Głosowanie: 1 głos ZA, 0 głosów PRZECIW, 0 głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ.

FREKWENCJA
NA ZEBRANIACH CZŁONKÓW SM „FABUD”
odbytych w dniach 25. 03. 2019 r. ÷ 09. 04. 2019 r.

Grupa	Nieruchomości	Obecność Członków		
		Ogółem	Obecni na ZCzS	% udziału
1	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 1, 3, 5, 7 i Stawowej 4 w Siemianowicach Śląskich	369	14	3,79
2	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 9a, b, c, 11a, b, c w Siemianowicach Śl. Nieruch. lokal użytkowy ul. Wyzwolenia 9	226	15	6,63
3	Nieruchomość garażowa przy ul. Wyzwolenia 19d (1-13) przy ul. Wyzwolenia 19 (14-26) w Siemianowicach Śl.	37	2	5,40
4	Nieruchomość budynkowa przy ul. Wyzwolenia 12 w Siemianowicach Śl.	75	4	5,33
5	Nieruchomość budynkowa przy ul. Witolda Budryka 1, 1a, 3, 3a w Chorzowie	152	24	15,79
6	Nieruchomości garażowe przy ul. Witolda Budryka 7, garaże nr 9-14, przy ul. Witolda Budryka 7a, garaże nr 1-8, przy ul. W. Budryka 7b garaże nr 1-31, garaże nr 1-14 w Chorzowie	71	16	22,53
7	Nieruchomość budynkowa przy ul. Śląskiej 78a, 78 w Siemianowicach Śl.	100	17	17,00
8	Nieruchomości garażowe przy ul. Śląskiej w Siemianowicach Śl. garaże nr 1-16, garaże nr 17-31, garaże nr 32-45, garaże nr 46-47	61	13	21,31
9	Nieruchomość budynkowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Siemianowicach Śl. nr 91÷113	209	12	5,74
10	Nieruchomość garażowa przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Siemianowicach Śl. garaże nr 7-40	46	2	4,35
11	Nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51, 51a w Katowicach	82	16	19,51
12	Nieruchomość budynkowa przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51b, c, d w Katowicach	94	11	11,70
13	Nieruchomość budynkowa przy ul. Jana III Sobieskiego 22 w Siemianowicach Śl.	19	1	5,26
Razem:		1.541	147	9,54

Stawki za wodę i ścieki w górę

Zmiana stawki za wodę oraz odprowadzenie ścieków to pokłosie decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”.



Zgodnie z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach nr GL.RET.070.7.82.218.EK z dnia 25 kwietnia 2018 roku, zmianie ulega cena dostawy wody oraz odprowadzania ścieków na okres od 31. 05. br. do 30. 05. 2020 roku.

Obowiązujące stawki to:

- woda - **5,93/m³** (dotychczas 5,90 zł/m³), tj. wzrost o 0,51%
 - odprowadzanie ścieków - **8,20 zł/m³** (dotychczas 8,06 zł/m³), tj. wzrost o 1,73%.

Następna zmiana stawek w tym zakresie, zgodnie z ww. decyzją, obowiązywać będzie w okresie od 31. 05. 2020 do 30. 05. 2021, a przewidywane stawki wynosić będą w przyszłym roku odpowiednio 6,06 zł/m³ (woda) i 8,40 zł/m³ (odprowadzanie ścieków).

Przedstawione stawki opłat ustalone są niezależnie od Spółdzielni i nie podlegają negocjacji.

rg

Dodatek energetyczny, mieszkaniowy, wrażliwy odbiorca

Pomóż sobie

Kłopoty finansowe są bolączką znaczącej ilości rodzin i osób mieszkających samotnie. Gdy do tego dołożymy nieprzewidziane losowe zdarzenia np. choroba to często stajemy przed dylematem: czy płacić za czynsz, czy przeznaczyć pieniądze na podstawowe utrzymanie, zakup leków.

Często podejmowane są decyzje o odłożeniu płatności za mieszkanie. Odłożenie jej wydaje się najprostsze i traktowane jest jako zaciągnięcie kredytu, którego otrzymanie wolne jest od załatwiania jakichkolwiek formalności. Wpadający w tarapaty finansowe sądzą, że wkrótce uregulują należności i ich kłopoty się skończą. Problemy nie znikają jednak jak za dotknięciem czarodziejskiej różdżki i starajmy się najszybciej, jak to możliwe, pomóc sobie, występując o pomoc finansową państwa, tak by na bieżąco pokrywać płatności za mieszkanie.

Dodatek energetyczny

Świadczenie weszło w życie z początkiem 2014 r. i zostało wprowadzone nowelizacją Prawa energetycznego uchwaloną 26 lipca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r., poz. 984). Jest to zadanie z zakresu administracji rządowej. Dodatek energetyczny wypłacają gminy, które otrzymują na ten cel dotacje z budżetu państwa na finansowanie wydatków w granicach kwot określonych na ten cel w ustawie budżetowej.

Dodatek energetyczny przysługuje tzw. wrażliwemu odbiorcy energii elektrycznej i jest przyznawany w formie ryczałtu.

WRAŻLIWY ODBIORCA

Jest nim osoba:

- której przyznano dodatek mieszkaniowy,
- jest stroną umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym,
- mieszka w miejscu dostarczania energii.

Aby otrzymać wsparcie na pokrycie rachunków za prąd, WRAŻLIWY ODBIORCA musi złożyć w gminie wniosek i dołączyć do niego kopię umowy sprzedaży energii elektrycznej.

Dodatek energetyczny wynosi miesięcznie 1/12 kwoty rocznej dodatku energetycznego ogłaszanej przez ministra właściwego do spraw gospodarki.

Dodatek energetyczny wypłaca się ODBIORCY WRAŻLIWEMU energii elektrycznej do dnia 10 każdego miesiąca

z góry, z wyjątkiem stycznia, kiedy to dodatek energetyczny wypłaca się do 30 dnia tego miesiąca.

Niezależnie mającym problemy finansowe przypominamy o dodatku mieszkaniowym.

Przysługuje on:

- 1) osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny,
- 2) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamieszkalny albo socjalny.

W przypadku pierwszej grupy osób, zgodnie z art. 2.1. ustawy o dodatkach mieszkaniowych, ze świadczenia mogą skorzystać:

- najemcy oraz podnajemcy lokali mieszkalnych (dot. lokali komunalnych, mieszkań zakładowych, mieszkań w domu prywatnym czynszowym, mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
- członkowie spółdzielni mieszkaniowych zamieszkujący na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu,
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych,
- inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem (np. na skutek umowy użyczenia).

Uwaga!

Dodatek mieszkaniowy przysługuje na podstawie tylko jednego z wyżej wymienionych tytułów.

Ustawa z 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. nr 71 poz. 734 z późn. zm.) w art. 31 ust. 1 określa dochód, dający podstawę do przyznania dodatku mieszkaniowego. Przysługuje on osobom, jeżeli średni miesięczny dochód brutto na 1 członka gospodarstwa domowego uzyskany przez 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury (od 1.03. 2019 r. to 1.100,00 zł) w gospodarstwie jednoosobowym to 1.925,00 zł i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 1.375,00 zł.

Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Przypominamy, że kwota brutto to kwota bez składki:

- emerytalnej; rentowej; chorobowej.

Do dochodu nie wlicza się m.in. świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych oraz dodatków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego.

Dodatek przyznawany jest na normatywną powierzchnię mieszkaniową z tym, że zajmowany lokal mieszkalny nie jest za duży w stosunku do liczby osób, tzn. jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać dla:

- 1 osoby – 35 m² (+30% tj. 45,50 m²)
- 2 osób – 40 m² (+30% tj. 52 m²)
- 3 osób – 45 m² (+30% tj. 58,50 m²)
- 4 osób – 55 m² (+30% tj. 71,50 m²)
- 5 osób – 65 m² (+30% tj. 84,50 m²)
- 6 osób – 70 m² (+30% tj. 91 m²)

a na każdą następną osobę zwiększa się o 5 m².

Kryteriów określających szczególne warunki uzyskania dodatku jest więcej i każdą sprawę rozpatruje się indywidualnie.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70 % faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnię

ciąg dalszy na str. 26

NIE RÓB GAŃBY SPRZĄTAJ PO SWOIM PSIE



PRZYPOMINAMY!



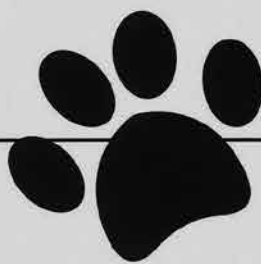
WORKI NA PSIE ODCHODY MOŻNA ODBIERAĆ W URZĘDZIE
MIASTA NA PORTIERNI LUB W POKOJU 28 ZA OKAZANIEM
AKTUALNEJ KSIĄŻECZKI SZCZEPIEŃ PSA



WORKI WRAZ Z ZAWARTOŚCIĄ MOŻNA WRZUCAĆ
DO KAŻDEGO KOSZA NA ŚMIECI



W TROSCE O KOMFORT PSÓW ORAZ ICH WŁAŚCICIELI
W MIEŚCIE POWSTAŁY 3 WYBIEGI DLA PSÓW: W PARKU
RÓŻ, PRZY UL. NIEDURNego ORAZ PRZY UL. CZEMPIELA



986

CAŁODOBOWY
NUMER ALARMOWY
STRAŻY MIEJSKIEJ



Organizatorzy:

CHORZÓW
wprawa w ruch



Partner akcji:

TropiDog®

ciąg dalszy ze str. 24

nia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

Świadczenie przyznawane jest na wniosek zainteresowanego przez Pre-

Dodatek energetyczny, mieszkaniowy, wrażliwy odbiorca

Pomóż sobie

zydenta danego Miasta w drodze decyzji administracyjnej, a wypłacane wyłącznie Spółdzielni.

Dodatek może nie być przyznany, w przypadku, gdy w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego), wyko-

rzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub, gdy faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana

w deklaracji.

W przypadku, gdy nie zgadzamy się z decyzją, przysługuje nam odwołanie do samorządowego kolegium odwoławczego.

Odwołanie składamy za pośrednictwem urzędu wydającego decyzję.

PAMIĘTAJMY, ŻE dodatek przyznawany jest od 1. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożyliśmy wniosek, tj. jeżeli wniosek złożymy np. do końca maja, to po jego pozytywnym rozpatrzeniu przyznany dodatek otrzymamy od

1 czerwca.

UWAGA!!! O świadczenie można ubiegać się mimo zadłużenia o szczegóły należy pytać przy ubieganiu się o przywrócenie dodatku.

WAŻNE!!! Jeżeli okaże się, że dodatek przyznano na podstawie nieprawdziwych danych, to osoba go pobierająca będzie musiała zwrócić pobrane kwoty w podwójnej wysokości.

Wnioski i szczegółowe informacje o przyznawaniu obydwu dodatków, zainteresowani uzyskają w:

- **Siemianowicach Śl.**, referat Dodatków Mieszkaniowych UM, **ul. Michałkowicka 105** – dot. Siemianowicz,an,
- **Katowicach**, MOPS **ul. Jagiellońska 17** – dotyczy zamieszkałych przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 51A, B, C, D,
- **Chorzowie**, MOPS **ul. Kruszcowa 22** – dotyczy zamieszkałych w budynkach przy ul. Witolda Budryka.

Płaćmy za siebie...

Opłaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych wplacamy wyłącznie na właściwe – indywidualne konta bankowe wskazane w książeczkach czynszowych lub fakturach.

U W A G A: zmiana terminu dokonywania płatności
Regulujemy należności do 25. dnia każdego miesiąca

OGŁOSZENIA drobne

CHEMIA, matematyka

tel. 609-313-634

CZYSZCZENIE dywanów, tapicerki, wykładzin

tel. 503-592-364

MEBLE na wymiar: kuchnie, szafy, wnęki. Pomiar i wycena gratis. Promocja! Szafy od 900 zł/mb. Gwarancja 15 lat na fronty

tel. 503-592-364; www.armarium.pl

MEBLE kuchenne na wymiar, zabudowy szaf, meble biurowe itp.

tel. 602 424 382

TELEWIZORY – naprawy u klienta

tel. 603-898-300

KUPIĘ każdy samochód osobowy i dostawczy, gotówka

tel. 660-476-276

REGULACJA i naprawa okien pcv.

Montaż nowych tel. 602-314-720

Dyżury Dzielnicowych

KATOWICE

Andrzej MARCINKIEWICZ

tel. 32 200-36-55 lub 600 208 576

ul. ks. P. Ściegiennego 51, 51a, b, c

CHORZÓW

Szymon KORAL

tel. 32 349-86-37 lub 727-032-309

ul. Witolda Budryka 1, 3

SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

Tomasz KRAWIEC

tel. 32 359-62-55

ul. Wyzwolenia – 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12,

Stawowa 4

Adam GULBA

tel. 32 359-62-01 wew. 259

ul. Śląska 78a, 78c

Damian ACHELNIK

tel. 32 359-62-01 wew. 247

ul. M. Skłodowskiej-Curie 91÷113

Mariusz NIZLER

tel. 32 359-62-01 wew. 247

ul. Jana III Sobieskiego 22

**Remontując minimalizuj hałas. Pamiętaj!!!
Obok Ciebie mieszkają inni.
Remont się skończy, niesnaski pozostaną!**

Krzyżówka nr 66/19

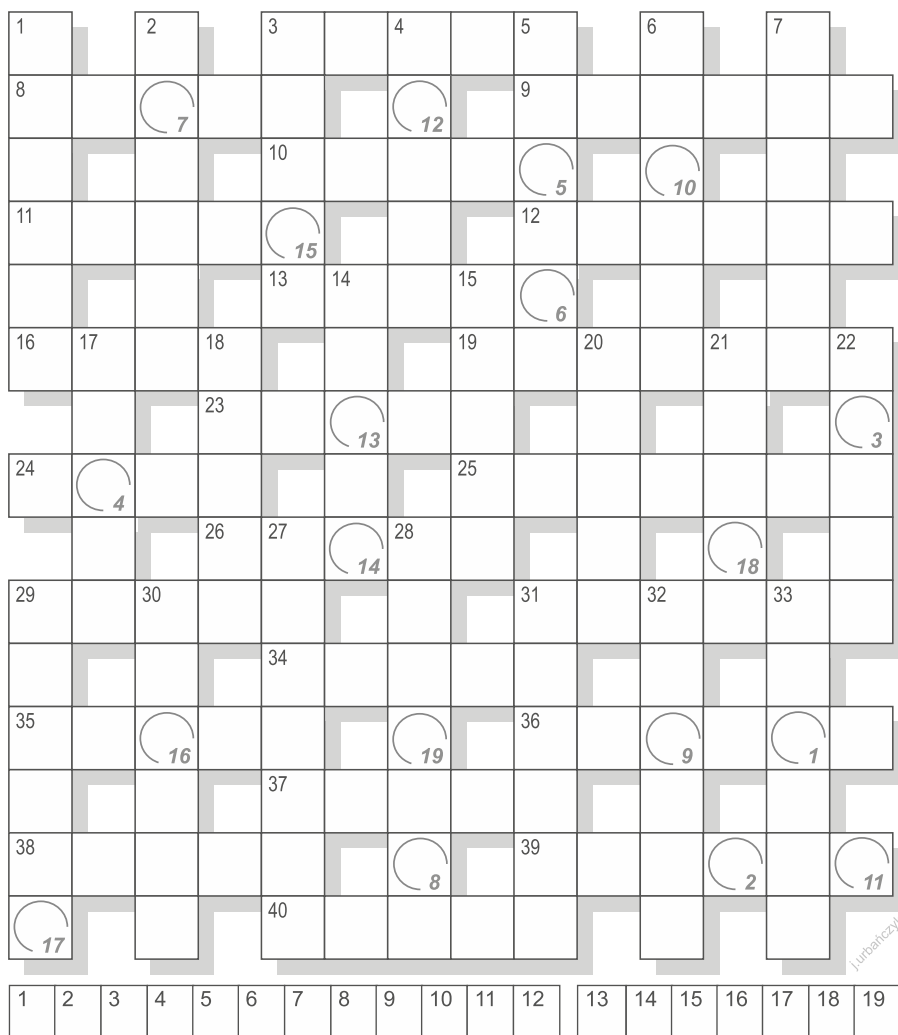
Znaczenie wyrazów:

POZIOMO: 3. Umysł; 8. Stan zniszczenia; 9. Polewa, szkliwo; 10. Nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa; 11. Baze na wierzbie; 12. Naukowiec; 13. Likier kminkowy; 16. Drobiną pierwiastka; 19. Nieudany wypiek; 23. Spina mury; 24. Kawalerzysta; 25. Płaci czynsz; 26. Kaczan kukurydzy; 29. Oddanie długu; 31. Praca; 34. Kuzynka norki; 35. Bywa ostre przed metą; 36. Dodatkowe obciążenie; 37. Rura na dachu; 38. Arabi lub huculi; 39. Cyrkowy drażek; 40. Rumiane jabłko.

PIONOWO: 1. Dzika kaczka; 2. Powyżej parteru; 3. Włókno palmowe; 4. Pasy na jezdni; 5. Galaretka z morza; 6. Dziennikarska plotka; 7. Dobytak; 14. Pomieszczenie; 15. Talerzyk wagi; 17. Ludzki korpus; 18. Deficyt w kasie; 20. Pite z mlekiem; 21. Gra liczbowa; 22. Pociecha ojca; 27. Dziurka; 28. Ma ściany i dach; 29. Wcina się w ląd; 30. Domowy przewrót; 31. Grządka kwiatowa; 32. Kojąca maść; 33. Opiekacz.

Krzyżówkę zamieszczamy by każdy mógł sobie połamać trochę głowę, a po rozwiązaniu miał satysfakcję z odgadnięcia nie tylko ostatecznego hasła, lecz przede wszystkim z prawidłowego wypełnienia wszystkich króteczek jak w poziomie, tak i w pionie. **Litery z pół dodatkowo ponumerowanych od 1 do 19 dadzą rozwiązanie krzyżówki.**

Jeżeli ktoś uzna za stosowne nadesłać rozwiązanie na adres e-



-mailowy redakcji: **sofabud@poczta.fm** lub adres pocztowy redakcji: **SM „FABUD”, 41-100 Siemianowice Śl. ul. ks. Jana Kapicy 3** z dopiskiem: **Redakcja „Spółdzielczym Okiem” – krzyżówka nr 66/19**, to

imię i nazwisko podamy na łamach w kolejnym wydaniu „SO”. Proszę wyrazić zgodę na publikację danych. Życzymy miłej zabawy.

Rozwiązanie krzyżówki z nr 65/18 „SO” brzmiało: *Spełnienia marzeń*

☺ Uśmiechnij się ☺

Na ulicy Jaś spotyka swoją dawną nauczycielkę chemi.

- O witaj Jasiu, czym się teraz zajmujesz?? - pyta nauczycielka

- A wykładam chemię - odpowiada Jaś

- O to ciekawe, a gdzie??

- W supermakecie proszę Pani...

☺ ☺ ☺

Na łożu śmierci leży leciwy już mężczyzna i co chwilę wzdycha: Po co ja to zrobiłem, ach, po co mi to było.

Rodzina skupiona wokół niego pyta: ale o co chodzi?

- Po co ja się ożeniłem?

- Tato, dziadku jak tak możesz mówić. Przecież masz nas wokół, życzliwych ci i kochających cię. Życie ci dostarczyło mnóstwo radości. Stworzy-

łeś potężną firmę, wiodło ci się dobrze. Dlaczego więc tak mówisz?

- Bo ja bardzo nie chciałem się żenić... Wszyscy mi jednak mówili, bym się ożenił, gdyż jak się zestarzeję i będę u kresu swych dni, to nie będzie mi kto miał podać szklanki wody.

Konsternacja - ale my jesteśmy...!!!

- No tak, ale mnie się wcale pić nie chce.

☺ ☺ ☺

Zdyszany Jasiu wbiega do klasy. Pani pyta go:

- Co się stało, dziecko?!

- Gonili mnie dwaj mężczyźni!

- Jesteś cały?

- Tak, ale zabrali mi wypracowanie z polskiego...

☺ ☺ ☺

Siedzi baca na drzewie i śpiewa. Przechodzi turysta.

- Baco, spadniecie, na drzewie się nie śpiewa.

- Nie spadnę.

Za godzinę wraca turysta, patrzy, a pod drzewem leży baca.

- A mówiłem wam, baco - nie śpiewa się na drzewie.

- Śpiwo się, śpiwo, ino się nie tańczy.

☺ ☺ ☺

Wpada gość do baru.

- Kelner, podaj Pan piwo zanim się zacznie.

Kelner podał piwo, a gość po chwili znów:

- Kelner, podaj Pan piwo zanim się zacznie.

Sytuacja taka powtarza się kilka razy i gdy już nieźle podpity gość znów wola:

- Kelner! Jeszcze jedno zanim się zacznie! - kelner nie wytrzyma i pyta:

- Panie, a kto za to zapłaci?

- Oho, zaczyna się...

☺ ☺ ☺

KUPA min na Twojej drodze



Psie odchody stanowią realne zagrożenie epidemiologiczne. W odchodach stwierdzono występowanie drobnoustrojów, będących przyczyną groźnych chorób zakaźnych i pasożytniczych, takich jak: toksokaroza, toksoplazmoza, lablioza, jersinioza.

Zgodnie z Uchwałą nr 183/2016 Rady Miasta Siemianowice Śląskich w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Siemianowice Śląskie, osoby utrzymujące lub sprawujące opiekę nad zwierzętami domowymi zobowiązane są do natychmiastowego usuwania zanieczyszczeń, pozostawionych przez zwierzęta w obiektach i innych terenach przeznaczonych do użytku publicznego. Nieczystości te, umieszczone w torebkach, mogą być wyrzucane do pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych zmieszanych lub pojemników do tego przeznaczonych.

Straż Miejska za nieuprzątnięcie zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta domowe w miejscach użyteczności publicznej może wystawić mandat w wysokości do 500 zł.

Akcję prowadzi:
Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie
Biuro Rzecznika Prasowego Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie
Straż Miejska Siemianowice Śląskie

URZĄD MIASTA
SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE



PROJEKT: Wydział Gospodarki Komunalnej, Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

**SPRAWY NIECIERPIĄCE
ZWŁOKI, DOTYCZĄCE
BIEŻĄCEGO
ADMINISTROWANIA
ZASOBAMI
- KIERUJEMY
POD ADRES:
smf@smfabud.pl**



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „FABUD” oferuje

- ▶ KOMPLEKSOWE ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTAMI
- ▶ PROWADZENIE KSIĘGOWOŚCI WSPÓLNOT
- ▶ EWIDENCJONOWANIE I MONITOWANIE INDYWIDUALNYCH WPLĄT ZALICZEK
- ▶ ROZLICZANIE WSPÓLNOT, W TYM INDYWIDUALNE WŁAŚCICIELI

KONTAKT

ul. ks. Jana Kapicy 3, 41-100 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
TEL. 32 22-05-400, FAX 32 22-94-855
smf@smfabud.pl

INTERNET

TELEWIZJA

TELEFON

mmj
pl. Boh. Września 2
41-103 Siemianowice Śl.
www.mmj.pl tel. (32) 750 2000

f-68/12-15
BEZPŁATNE AUTO ZASTĘPCZE
OPŁACANE Z POLISY OC SPRAWCY
692-112-001
www.AutoZastepcze.pl