

Mysłowice, dnia 28.03.19r.

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU GSM PRZY KWK MYSŁOWICE ZA 2018 ROK

Zarząd Spółdzielni prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi a mianowicie:

1. Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych
2. Ustawą Prawo Spółdzielcze
3. Statut Spółdzielni
4. Regulaminy Spółdzielni
5. Uchwały WZCz, RN, Zarządu

Podstawowym przedmiotem działalności Zarządu w roku sprawozdawczym była gospodarka własnymi zasobami mieszkaniowymi, które stanowi 12 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 18 tys. m<sup>2</sup>. W w/w budynkach usytuowane jest 290 lokali mieszkalnych z tego 214 na osiedlu Wielka Skotnica, a 76 na osiedlu Bończyka. Na osiedlu Bończyka 15 mieszkań posiada przynależne garaże. Na osiedlu Wielka Skotnica w roku sprawozdawczym wynajmowano 11 pomieszczeń piwnicznych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Oprócz podstawowej działalności w roku sprawozdawczym Spółdzielnia zarządzała na zlecenie 3 Wspólnotami Mieszkaniowymi:

1. Bończyka 64
2. Chopina 9, 11, 13, 15
3. Armii Krajowej 14-14b

W roku sprawozdawczym działania Zarządu obejmowały

### I. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe

Spółdzielnia na koniec 2018r. liczyła 340 członków.

Zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne wynosiło:

na początek 2018r. 127,8 tyś. zł.  
na koniec 2018r. 90,5 tyś. zł.

Struktura zadłużenia była następująca

zadłużenie powyżej 6 tyś. złotych	4 osoby na kwotę	49 163,16 zł.
zadłużenie w wysokości 3 - 6 tyś. złotych	1 osoba na kwotę	4 539,75 zł.
zadłużenie w wysokości 1 - 3 tyś. złotych	12 osób na kwotę	18 705,17 zł.

W roku sprawozdawczym Zarząd prowadził czynności windykacyjne wobec 9 dłużników na drodze sądowej, komorniczej.

Windykacją zadłużenia wobec najemców lokali użytkowych objęty jest 1 lokal (jest nakaz zapłaty).

## **II. Gospodarka remontowa w 2018r.w zakresie funduszu remontowego bieżącego:**

### **Osiedle Wielka Skotnica:**

#### 1. Budynek Wielka Skotnica 88 - 88c

- malowanie klatki schodowej
- ułożenie płytek na podestach
- wymiana oświetlenia na ledowe z czujnikami ruchu (wejścia do klatek i pod schodami)
- wykonanie szachtów – zabudowa

#### 2. Budynek Wielka Skotnica 90a – 90d

- malowanie klatki schodowej
- ułożenie płytek na podestach
- wymiana oświetlenia na ledowe z czujnikami ruchu (wejścia do klatek i pod schodami)
- wykonanie szachtów – zabudowa

#### 3. Budynek Wielka Skotnica 92 – 92b

- malowanie klatki schodowej
- wymiana oświetlenia na ledowe z czujnikami ruchu (wejścia do klatek i pod schodami)

### **Osiedle Bończyk:**

#### 1. Bończyka 70a

- remont schodów zewnętrznych do mieszkań
- wymiana oświetlenia na oprawy LED z czujnikiem ruchu

#### 2. Bończyka 72 - 72a

- wymiana oświetlenia na oprawy LED z czujnikiem ruchu

#### 3. Bończyka 76 – 76a

- wymiana oświetlenia na oprawy LED z czujnikiem ruchu

#### 4. Bończyka 66 – 66a

- wymiana oświetlenia na oprawy LED z czujnikiem ruchu

## **III. Gospodarka remontowa w 2018r. W zakresie funduszu remontowego celowego:**

### **Osiedle Wielka Skotnica:**

1. Budynek Wielka Skotnica 92c – 92d termomodernizacja budynku
2. Budynek Wielka Skotnica 94 – 94c termomodernizacja budynku
3. Budynek Wielka Skotnica 98 – 98e termomodernizacja budynku

#### IV. Działalność bieżąca i eksploatacyjna

Zarząd w roku sprawozdawczym odbył 12 posiedzeń, na których podjął 16 uchwał oraz rozpatrywał wnioski członków.

Zarząd pracował w składzie:

1. Grzegorz Meisel                      Prezes Zarządu
2. Danuta Wszolek                    Z-ca Prezesa Zarządu

Zgodnie z uchwałą WZCz nr 12 z 2016r. Spółdzielnia przystąpiła do realizacji termomodernizacji budynków przy ul. Wielka Skotnica, do termomodernizacji zostały wybrane budynki przy ul. Wielka Skotnica 92c–92d, 94–94c, 98–98e. Zarząd Spółdzielni w styczniu 2018r. przeprowadził powtórne zebranie z mieszkańcami budynków przy ul. Wielka Skotnica 94-94c, 98-98e przewidzianych do II etapu termomodernizacji w roku 2018, na którym ustalono zakres prac oraz sposób finansowania robót.

W trakcie zorganizowanego przetargu Zarząd Spółdzielni na wykonanie prac wybrał firmę MARMATOR z Bierunia. W przetargu z głosem doradczym uczestniczyli mieszkańcy budynków przewidzianych do termomodernizacji oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej. Prace termomodernizacyjne rozpoczęto w lipcu a zakończono w grudniu 2018r. Po zakończeniu robót i rozliczeniem z bankiem Spółdzielnia otrzymała przyznaną wcześniej premię termomodernizacyjną z banku BGK.

W związku z zakupem w 2016r. nowego oprogramowania informatycznego i wdrożeniu systemu e-BOK tj (Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta) możliwe jest bezobsługowe przekazywanie informacji zainteresowanym mieszkańcom. Zainteresowani mieszkańcy po osobistym zgłoszeniu się w siedzibie Spółdzielni otrzymują formularz zgłoszeniowy wraz z regulaminem i hasłem do pierwszej rejestracji.

W związku z wejściem w życie z dniem 09 września 2017r. nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (ustawa z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), Zarząd opracował nowy Statut Spółdzielni dostosowując go do obowiązujących przepisów.

W Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach w dalszym ciągu toczy się sprawa z powództwa Spółdzielni przeciwko TAURON Ciepło w sprawie bezumownego korzystania z działek.

Zarząd wnioskuję do WZCz o pozytywne przegłosowanie wnoszonych uchwał na WZCz GSM przy KWK Mysłówice.

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.  
przy KWK MYSŁOWICE  
mgr Danuta Wszolek

PREZES ZARZĄDU  
GSM przy KWK Mysłówice  
mgr Grzegorz Meisel