

INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY
ISSN 1730 - 7864

Nr 3 (149)

maj 2012

Przed Walnym Zgromadzeniem Członków

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Lokatoro-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej

W roku 2011 Rada Nadzorcza LWSM pracowała w następującym składzie:

- Zbigniew Gałkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Stanisław Pawlik - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Anna Kopiecka - Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Sławomir Michalak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

Członkowie: Tadeusz Pieniak, Tomasz Magdziak, Zbigniew Wojciechowski, Wojciech Kołodziej, Kazimierz Kachel, Arkadiusz Łyko, Zdzisław Błaszczyk, Mieczysław Gołąb, Ryszard Nowak, Jadwiga Famuła, Michał Romaniuk.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, podczas których podjęła 32 uchwały.

Sprawy, które były przedmiotem obrad dotyczyły:

- uchwalenia planów finansowo-gospodarczych,
- ustalenia opłat za używanie lokali mieszkalnych,
- uchwalenia planów pracy Rady i Komisji Rady,
- dokonania ocen wykonania zadań gospodarczych,
- analizy zaległości czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- zapoznania się z rocznym sprawozdaniem finansowym, opinią i raportem biegłego rewidenta za rok 2010,
- podejmowania uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

W minionym roku Rada Nadzorcza sporo uwagi poświęciła zaległościom czynszowym, które na 31.12.2011 r. wyniosły 2.356.264,00 zł, co stanowiło w stosunku do naliczeń rocznych 7,8%. Z powodu dużych zaległości w opłatach i braku możliwości ich spłaty, zo-

stała podjęta jedna uchwała wykluczająca ze Spółdzielni oraz dwanaście uchwał wykreślających z rejestru członków Spółdzielni. Prowadzone postępowania sądowe i komornicze oraz prowadzone rozmowy Zarządu Spółdzielni z osobami posiadającymi zaległości spowodowały, że Spółdzielnia odzyskała środki finansowe w kwocie 1.555.987,00 zł oraz uzyskała odsetki w kwocie 149.534,00 zł, co dało łączną kwotę 1.705.521,00 zł.

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w organizowaniu imprez kulturalno-oświatowych i innych organizowanych przez Spółdzielnię.

Działalność nadzorczo-kontrolną Rada Nadzorcza sprawuje poprzez następujące Komisje:

- Komisję Rewizyjną,
- Komisję Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi,
- Komisję Społeczno-Pojednawczą.

W 2011 roku Komisje odbyły 13 posiedzeń. Działalność poszczególnych Komisji przedstawia się następująco: Komisja Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń, podczas których dokonała kontroli i analizy działalności gospodarczej LWSM w zakresie:

- analizy zaległości czynszowych, ich windykacji za lokale mieszkalne i użytkowe za rok 2010 i pierwsze półrocze 2011,
- analizy zużycia energii elektrycznej w klatkach schodowych oraz w piwnicach w budynkach mieszkalnych,
- rozliczenia finansowego zaciągniętych pożyczek i uzyskanych umorzeń od tych pożyczek,
- analizy wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 r.,
- analizy wykonania zgłaszanych usterek przez członków Spółdzielni,
- analiza i ocena stanu realizacji pla-

nów remontowych pod względem finansowym,

- kontroli dokumentacji dotyczącej realizacji umów zawartych z obcymi wykonawcami za rok 2011,

- kontroli sposobu rozliczania centralnego ogrzewania w budynku Marynary 15,

- kontroli w zakresie sprawdzenia struktury organizacyjnej LWSM w Knurowie,

- analizy działalności społeczno-kulturalnej za rok 2011,

- pracy komórki kontroli wewnętrznej,

- opracowanie planu pracy na 2012 rok. Komisja Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi odbyła 5 posiedzeń, podczas których zajmowała się następującymi sprawami:

- analizą wykonania planów remontowych za rok 2010 oraz do dnia 30 września 2011r.,

- analiza umów z firmami zajmujących się obsługą domofonów i wykonaniem zgłoszeń awaryjnych w tym zakresie,

- sprawdzenie przygotowania zasobów spółdzielczych do okresu zimowego,

- opracowaniem planu pracy na rok 2012.

Komisja Społeczno-Pojednawcza odbyła posiedzenie na którym opracowała plan pracy na rok 2012.

Prace Rady Nadzorczej i Komisji wykonywane były w oparciu o przyjęty i zatwierdzony plan pracy.

Podczas kontroli niezbędnych wyjaśnień udzielali Członkowie Zarządu, Główna Księgowa i pracownicy Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu.

Lokatorsko–Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie zarządza gruntami obejmującymi 164 działki gruntu o łącznym obszarze 405 574,00 m² (wg stanu na dzień 31.12.2011 r.), w tym:

- 161 działek będących w użytkowaniu wieczystym lub współużytkowaniu o łącznej powierzchni 404 024,00 m²,
- 2 działki przejęte w użyczenie od Gminy Knurów o łącznej powierzchni 1 350,00 m²,
- 1 działka przyjęta w dzierżawę od Gminy Knurów o powierzchni 200,00 m².

5712 mieszkań

Zasoby zarządzane przez Spółdzielnię stanowią:

- 134 budynki mieszkalne, w których znajduje się 5 712 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 287 073,81 m²,
- 20 pawilonów handlowo–usługowo–biurowych o łącznej powierzchni użytkowej 17 410,01 m²,
- 7 garaży o powierzchni użytkowej 156,86 m².

Ogółem łączna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Lokatorsko–Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową w Knurowie wynosi 304 640,68 m².

Prawo do lokalu

Lokale mieszkalne zarządzane przez Spółdzielnię użytkowano na podstawie:

- spółdzielczego lokatorskiego prawa – 145,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 3 528,
- odrębnej własności lokalu – 1 984,
- najmu lokalu – 41,
- bez tytułu prawnego – 14.

Co mówią liczby?

Ile na remonty i konserwacje?

Nakłady na remonty i konserwacje w 2011 r. wyniosły 7 221 233,00 zł

- na lokale mieszkalne przypada - 7 135 833,00 zł
- na lokale użytkowe przypada - 85 400,00 zł

5800 członków

Na dzień 31.12.2011 r. Lokatorsko–Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie zrzeszała 5 800 członków, z czego 5 797 członków to osoby fizyczne, a 3 członków to osoby prawne.

Poszczególne grupy członków przedstawiają się następująco:

- członkowie zamieszkali - 5 342,
- członkowie przyjęci do członkostwa współmałżonka - 338,
- członkowie oczekujący - 111,
- członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego - 3,
- członkowie posiadający odrębną własność lokalu użytkowego (w tym 1 członek prawny) - 4,
- pozostali członkowie prawni - 2

Przed Walnym Zgromadzeniem Członków

Sprawozdanie z działalności Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej

W roku 2011 Zarząd Spółdzielni wykonywał swoje obowiązki w następującym składzie:

1. Prezes Zarządu - Bogdan Litwin
2. Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych - Eugeniusz Jurczyga
3. Członek Zarządu - Urszula Grzegorzycza

4. Członek Zarządu - Lech Apryasz
Pani Urszula Grzegorzycza zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2011 z 4.08.2011 r. została odwołana z funkcji Członka Zarządu z powodu upływu okresu zasiłkowego oraz przyznania przez ZUS renty z tytułu niezdolności do pracy.

W 2011 roku Zarząd odbył 51 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywał sprawy będące w kompetencji Zarządu.

Podjęto 137 uchwał, które dotyczyły takich spraw jak:

- realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Członków,
 - członkowsko-mieszkaniowych,
 - gospodarki zasobami spółdzielczyymi,
 - finansowo-gospodarczych,
 - działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - pracowniczych i socjalnych,
 - innych wynikających ze Statutu Spółdzielni i regulaminu działania Zarządu.
- Członkowie Zarządu uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz posiedzeniach Rad Osiedlowych. Z inicjatywy Zarządu odbyło się szereg narad tematem, których była między innymi poprawa warunków zamieszkania członków naszej Spółdzielni

oraz realizacja zadań gospodarczo-finansowych.

Organizowane były też spotkania z władzami samorządowymi Knuruwa w zakresie realizacji zadań na rzecz Spółdzielni i jej członków, a także rozwijania wzajemnej współpracy.

W roku 2011 zakończono realizację prac związanych z:

- odnowieniem elewacji i dociepleniem 21 budynków mieszkalnych na osiedlach 1000-lecia PP, Wojska Polskiego II oraz przy ul. Al. Piastów,
- zabudową układu kolektorów słonecznych do wspomagania przygotowania ciepłej wody użytkowej w Kompleksie Handlowym przy ul. Kapelanów Wojskowych 2d w Knurowie,
- zabudową układu kolektorów słonecznych do wspomagania przygotowania ciepłej wody użytkowej w Zakładzie Remontowo-Budowlanym przy ul. 1 Maja 51 w Knurowie,
- zabudową powietrznych pomp ciepła do ogrzewania pomieszczeń Zakładu Remontowo-Budowlanego przy ul. 1 Maja 51 w Knurowie.

W trakcie roku Zarząd rozpatrzył 9 skarg mieszkańców, które dotyczyły między innymi stosunków międzyludzkich, jakości wykonywanych prac oraz stanu kominów wentylacyjnych.

Skargi zostały szczegółowo rozpatrzone i wyjaśnione skarżącym lub kierowane celem załatwienia do innych instytucji.

Podsumowując, pomimo występujących niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych, rok 2011 można uznać za udany. /-/

Na dzień 31 grudnia 2011 r. zaległości w opłatach lokali mieszkalnych i użytkowych wynosiły 2 356 264,00 zł i wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 102 600,00 zł.

Zaległości

W celu odzyskania należności Zarząd Spółdzielni wykonał szereg czynności. Działania te polegały na:

- indywidualnych rozmowach z osobami posiadającymi zaległości w opłatach, przy udziale przedstawiciela zarządu, pracownika windykacji, a także w miejscu zamieszkania dłużnika (przeprowadzono 225 takich rozmów),
 - przeprowadzono także rozmowy telefoniczne z 178 dłużnikami,
 - wysłano 996 wezwań do zapłaty do osób posiadających zaległości w opłatach w tym:
 - 899 wezwań do użytkowników lokali mieszkalnych,
 - 97 wezwań do użytkowników lokali użytkowych,
 - wystąpiono z 71 wnioskami do Komornika Sądowego o wszczęcie bądź zakończenie egzekucji komorniczej,
 - wystosowano do Komornika 7 wniosków o wszczęcie egzekucji ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz odrębnych własności celem spłaty zaległości,
 - sporządzono dokumentację niezbędną w celu podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał o wykluczeniu ze Spółdzielni bądź wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni (dokumentację sporządzono dla 12 członków).
- W stosunku do członków, którzy pomimo rozmów i złożonych deklaracji nie dokonują spłaty należności, kierowane są pozwy do Sądu Rejonowego w Gliwicach.

W 2011 r. skierowano do Sądu 177 pozewów o zasądzenie należności na kwotę 667 063,00 zł, w tym:

- 153 pozwy o zasądzenie należności z lokali mieszkalnych na kwotę 500 679,00 zł,
- 24 pozwy o zasądzenie należności z lokali użytkowych na kwotę 166 384,00 zł.

W wyniku postępowania sądowego i działań windykacyjnych na rzecz Spółdzielni odzyskaliśmy środki finansowe w kwocie 1 555 987,00 zł oraz uzyskaliśmy odsetki w kwocie 149 534,00 zł naliczone od nieterminowo dokonywanych opłat za używanie lokali.

**NAJBLIŻSZY DYŻUR
CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W KNUROWIE
ODBĘDZIE SIĘ 4 CZERWCA BR.**

**DYŻUROWAĆ BĘDĄ:
MIECZYŚLAW GOŁĄB I KAZIMIERZ KACHEL.**

**DYŻURY PEŁNIONE SĄ W SIEDZIBIE
ZARZĄDU LWSM KNURÓW
PRZY UL. J. SOBIESKIEGO 6 (POKÓJ NR 3)
W GODZINACH OD 15.00 DO 16.00).**



**INFORMATOR
SPÓŁDZIELCZY**

Wydawca: Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie
ul. Sobieskiego 6, tel. 32 235 14 25
Redaguje zespół. Nakład 2500 egz.

Uchwała nr 49/2012

Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie
z dnia 11.04.2012 r.

w sprawie:

zwołania

Walnego Zgromadzenia Członków

Na podstawie § 86 ust. 3 Statutu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie z dnia 8.12.2001 r. z późniejszymi zmianami Zarząd Spółdzielni uchwała, co następuje:

1. Zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie.

Zgodnie z Uchwałą nr 6/2012 Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie z dnia 27.02.2012 r.

Walne Zgromadzenie odbędzie się w dwóch częściach.

Pierwsza część odbędzie się w dniu 30.05.2012 r. o godzinie 17.00 w sali Ogrodu Działkowca „Pod Różą” w Knurowie 3, dla osiedla przy ul. Al. Piastów i Szytygarskiej oraz członków oczekujących.

Druga część odbędzie się w dniu 01.06.2012 r. o godzinie 17.00 w Miejskim Gimnazjum nr 3 w Knurowie przy ul. Al. Lipowa 12, dla osiedla: przy ul. Pocztovej i Spółdzielczej, 1000-lecia PP, Wojska Polskiego I, Wojska Polskiego II.

2. Uchwała się następujący porządek obrad:

- 1) otwarcie Zebrania,
 - 2) wybory Prezydium Zebrania,
 - 3) przedstawienie porządku obrad,
 - 4) wybór Komisji:
 - Mandatowo-Wyborczej
 - Uchwał i Wniosków
 - 5) sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - 6) sprawozdanie z działalności Zarządu i Spółdzielni,
 - 7) sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni,
 - 8) sprawozdanie Komisji Mandatowo-Wyborczej stwierdzającej prawidłowość zwołania Zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał,
 - 9) dyskusja nad sprawozdaniami,
 - 10) wybór Komisji Skrutacyjnej,
 - 11) podjęcie uchwał:
 - nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
 - nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu i Spółdzielni
 - nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie za rok 2011 i podziału nadwyżki bilansowej z działalności Spółdzielni,
 - nr 4 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie może zaciągnąć w 2012 r.,
 - nr 5, 6, 7, 8 w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni,
 - nr 9 w sprawie wyboru przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach Zjazdu Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach,
 - nr 10 w sprawie podjęcia działań w zakresie rozpoczęcia budowy mieszkań,
 - nr 11 w sprawie zrzeczenia się prawa wieczystego użytkowania gruntu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie, położonego w Knurowie przy ul. Mieszka I, obejmującego działkę nr 678/9 o powierzchni 2.722 m²,
 - nr 12 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie, położonego przy ul. Dywizji Kościuszkowskiej, obejmującego działkę powstałą po wydzieleniu z działki nr 3330/12 o powierzchni 13232 m² w Knurowie,
 - nr 13 w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.
 - 12) sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków,
 - 13) sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej,
 - 14) zakończenie obrad.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
4. O treści niniejszej uchwały Członków Spółdzielni zawiadamia się pisemnie oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

W związku z koniecznością uzupełnienia i uaktualnienia ewidencji, Zarząd LWSM zwrócił się do wszystkich mieszkańców o podanie imion i nazwisk osób zamieszkujących wraz z podaniem numerów PESEL.

Trwa aktualizacja danych o lokatorach

PESEL - Powszechny Elektroniczny System Ewidencji Ludności jest prowadzony w Polsce od 1979 roku przez organy państwa na mocy ustawy z dnia 10.04.1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz.U. z 2006 r. nr 139 poz. 993 z późn. zmianami) i zawiera dane osób przebywających na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, zameldowanych na pobyt stały lub czasowy trwający ponad 3 miesiące, a także osób ubiegających się o wydanie dowodu osobistego lub paszportu, a także tych dla których odrębne przepisy przewidują potrzebę posiadania numeru PESEL.

Numer PESEL z uwagi na fakt, że zawiera elementy danych osobowych, podlega takiej samej ochronie, jak dane osobowe.

W działalności Spółdzielni, która dysponuje zbiorem danych osobowych osób zamieszkałych w jej zasobach, numer PESEL pozwala na identyfikację tych osób oraz aktualizację posiadanych danych.

W kontaktach z organami państwowymi (np. Sąd, Urząd Skarbowy bądź Policja) lub samorządowymi (Gmina), dane te w chwili obecnej są niezbędne do wymiany informacji, których dana sprawa dotyczy.

Należy podkreślić, że zgodnie z zasadami prowadzenia zbiorów danych osobowych w LWSM, pozostają one pod kontrolą i nie są udostępniane osobom trzecim.

Bardzo prosimy wszystkie osoby, które jeszcze danych dotyczących osób zamieszkałych nie złożyły, o podanie tych informacji.

1/-

www.lwsm.pl

lwsm@lwsm.pl