



INFORMACJE SPÓŁDZIELCY

Wydanie Specjalne

Skrót sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie za 2014 rok

1. SKŁAD ZARZĄDU

Zgodnie z postanowieniem Statutu Spółdzielni Zarząd działa w trzyosobowym składzie:

- Prezes Zarządu - *Tadeusz Derenowski*
- Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych - *Alicja Raźniak-Dymarczyk*
- Zastępca Prezesa ds. Technicznych i Eksploatacji - *Rafał Januszkiewicz*

2. ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU

Zarząd pracuje według przyjętego planu pracy opracowywanego na okresy półroczne. Jego posiedzenia odbywają się średnio co dwa tygodnie. W 2014 r. odbyło się 31 posiedzeń Zarządu, na których Zarząd zajmował się głównie:

- przygotowaniem planu społeczno-gospodarczego Spółdzielni,
- cokuwartalną, szczegółową analizą ekonomiczno-finansową Spółdzielni,
- przyjmowaniem w poczet członków, przydziałami mieszkań, przygotowywaniem wniosków o wykluczenie i wykreślenie z członkostwa,
- analizowaniem i wdrażaniem racjonalnych form gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- przygotowywaniem i realizowaniem planu remontów zasobów spółdzielczych,
- analizą kosztów zużycia wody i energii cieplnej,
- analizą kosztów produkcji ciepła w ciepłowni przy ul. Jana III Sobieskiego w Bielawie oraz kotłowni lokalnych w Bielawie i Pieszcach,
- dostosowaniem regulaminów Spółdzielni do unormowań wynikających ze Statutu i innych aktów prawnych,

- doskonaleniem istniejących i wprowadzaniem nowych form działalności kulturalno-oświatowej.

- oceną porządku i bezpieczeństwa na osiedlach,

- kompleksową modernizacją zieleni,

- oceną funkcjonowania Zintegrowanego Systemu Informatycznego UNISOFT w Spółdzielni,

W 2014 roku Zarząd Spółdzielni podjął 115 uchwał, a najważniejsze z nich to uchwały w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków (96 uchwał),

- ustalenia opłat czynszowych za umieszczanie tablic reklamowych i gablot informacyjnych na budynkach spółdzielczych, za wywieszanie ogłoszeń na tablicach w klatkach schodowych oraz reklam w biuletynie spółdzielczym,

- uchwalenia regulaminów lub ich aktualizacji,

- podziału zasobów spółdzielczych na nieruchomości.

Ważniejsze uchwały były rozpatrywane i opiniowane przez komisje Rady Nadzorczej, a uwagi przez nie wnoszone były uwzględniane w toku opracowywania.

3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE

Zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną, zatrudnienie w naszej Spółdzielni w roku 2014 kształtowało się na poziomie 53,8 etatu przy planowanych 54,65 etatów.

4. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Nakoniec 2014 roku Spółdzielnia zrzeszała 5 071 członków (o 65 mniej niż w roku 2013), w tym 4 845 członków zamieszkałych i 226 członków oczekujących. Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 266 spraw członkowsko-mieszkaniowych. W 2014 roku Spółdzielnia nabyła 1 lokal mieszkalny po jego drugiej nieskutecznej licytacji, który następnie zbyła w drodze przetargu nieograniczonego.

Na koniec 2014 roku, struktura mieszkań w naszej Spółdzielni przedstawiała się następująco:

- mieszkania ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu: 3.467

- mieszkania z prawem odrębnej własności do lokalu: 917

- mieszkania ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu: 138

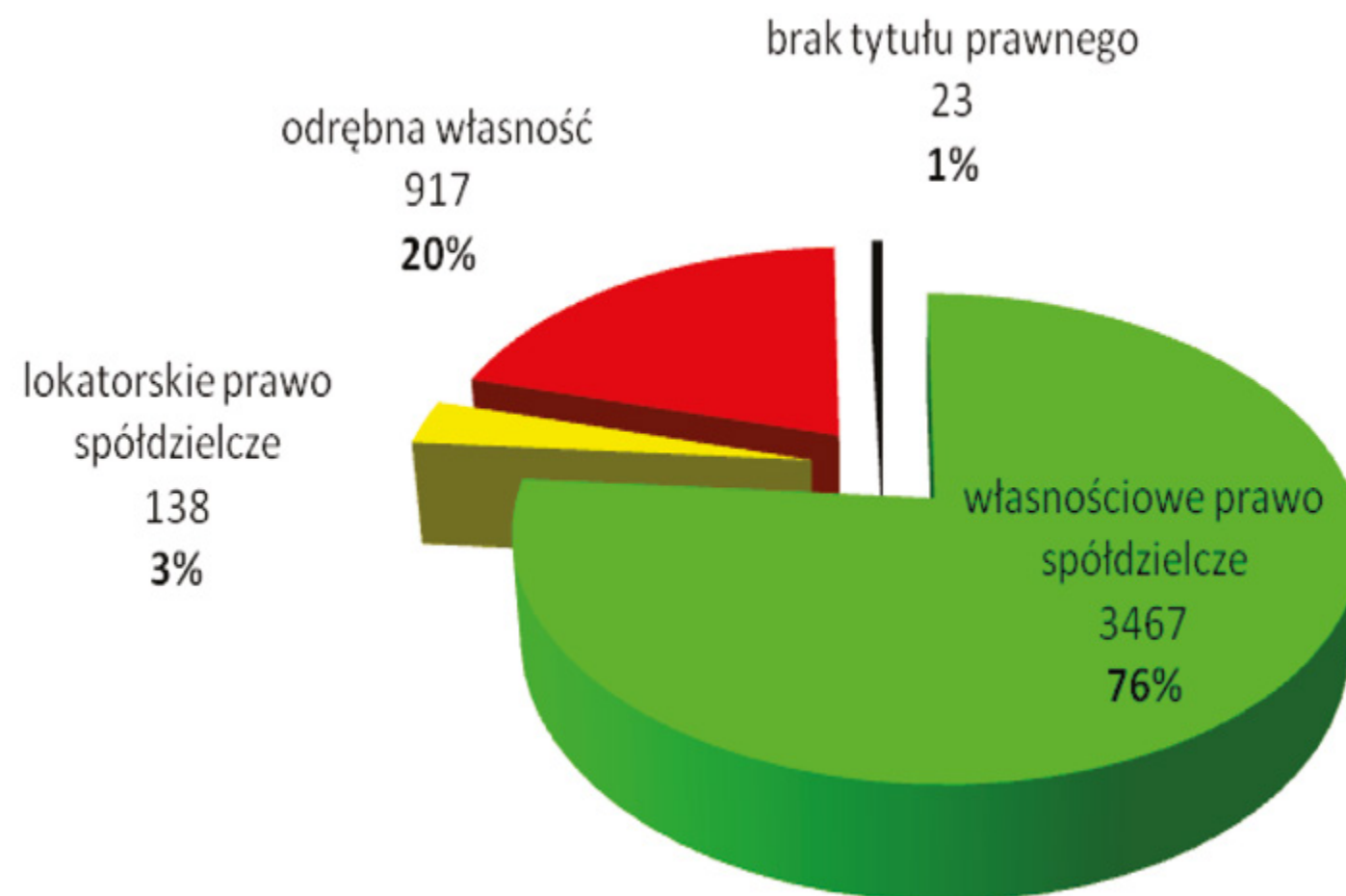
- mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego: 23

■ **razem wszystkie mieszkania administrowane przez Spółdzielnię: 4.545**

5. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Jedną z podstawowych form działalności Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Zasoby mieszkaniowe na koniec 2014 r. liczyły 90 budynków mieszkalnych z 4545 mieszkaniami, 3 pawilona-

STRUKTURA WŁASNOŚCI MIESZKAŃ



mi usługowo-handlowymi oraz 176 garaży. Łączna powierzchnia terenów osiedlowych wynosi 29,76 ha.

Globalna powierzchnia użytkowa zasobów spółdzielczych wyniosła **228.508,03 m²**.

W zasobach spółdzielczych, na dzień 31 grudnia 2014 roku było zameldowanych na pobyt stały i czasowy 10 833 osób, z tego 10 081 osób w Bielawie (wzrost o 339 osób), co stanowi 32,8 % mieszkańców miasta i 752 w Pieszcach (spadek o 12 osób), co stanowi 10,5 % mieszkańców Pieszcach (bez sołectw). Faktyczna liczba osób zamieszkałych wynosi 7 945 w Bielawie (spadek o 106 osób w stosunku do

2013 roku) i 614 w Pieszcach (spadek o 12 osób) – dane wg oświadczeń mieszkańców, a zatem w naszych zasobach zamieszkuje łącznie 8 559 osób, czyli o 118 osoby mniej niż w roku ubiegłym.

5.1 Eksploatacja zasobów spółdzielczych.

W ramach działalności eksploatacyjnej służby Spółdzielni wykonują zobowiązania w zakresie zabezpieczenia mieszkańców w podstawowe media jak woda, energia elektryczna, energia cieplna, gaz, odpro-

wadzenie ścieków i wywóz nieczystości stałych. Ponadto zapewnia się utrzymanie porządku i czystości na osiedlach oraz pielęgnację terenów zielonych. Zadania te Spółdzielnia realizuje w oparciu o umowy zawarte z poszczególnymi instytucjami i firmami, a rozliczeń za wykonane usługi w zakresie dostaw mediów dokonuje się na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych.

Prawidłowość wykonywanych usług nadzorują administracje osiedlowe. Prowadzą one bieżącą rejestrację odczytów urządzeń pomiarowych oraz nadzorują ich legalizację przez odpowiednie instytucje.

Bieżąca kontrola przez służby Spółdzielni tej sfery wykonywanych usług zapewniła właściwą jakość i terminowość wykonania oraz utrzymanie cen za te usługi na możliwie niskim poziomie.

Globalne koszty utrzymania mieszkań w 2014 roku wyniosły 10,7 mln zł, w tym koszty eksploatacji podstawowej tj. bez opłat za dostawę wody i odbiór ścieków, wywóz śmieci oraz bez odpisu na remonty wyniosły 4,0 mln zł i były wyższe o 5,2 % od kosztów eksploatacji podstawowej poniesionych w 2013 roku. W przeważającej części kosztów, odnotowano niewielkie wzrosty w granicach do 5 %, a jedy-

nie „pozostałe koszty” wzrosły o 29,6% i związane to było z koniecznością wywozu odpadów gabarytowych, których wywóz nie jest uwzględniony w ramach pobieranych opłat na wywóz nieczystości przez Gminę Bielawa.

Dochody eksploatacji podstawowej wykonano na wartość 10,4 mln zł, przy planie 11,3 mln zł. Globalny wynik ekonomiczny w kosztach utrzymania mieszkań na poszczególnych nieruchomościach był ujemny i w 2014 roku wyniósł 307 456,87 zł z tym, że na 3 nieruchomościach budynkowych był dodatni na kwotę 21 532,51, a na 31 nieru-

chomościach odnotowano wynik ujemny na kwotę 328 989,38 zł. W przeliczeniu na 1 m² p.u. w 2014 roku dochody wyniosły 3,93 zł/m².

Analizując strukturę kosztów utrzymania mieszkań można stwierdzić wyraźny wzrost udziału środków na funduszu remontowym: z 24 % na 27 %, t.j. o 546 406 zł, co jest bardzo korzystne, ponieważ pozwala na wykonanie większego zakresu prac remontowych. Sam udział kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzeniem kanalizacji co prawda zmalał o 2%, jednakże w kwotach bezwzględnych odno-

STRUKTURA KOSZTÓW EKSPLOATACJI

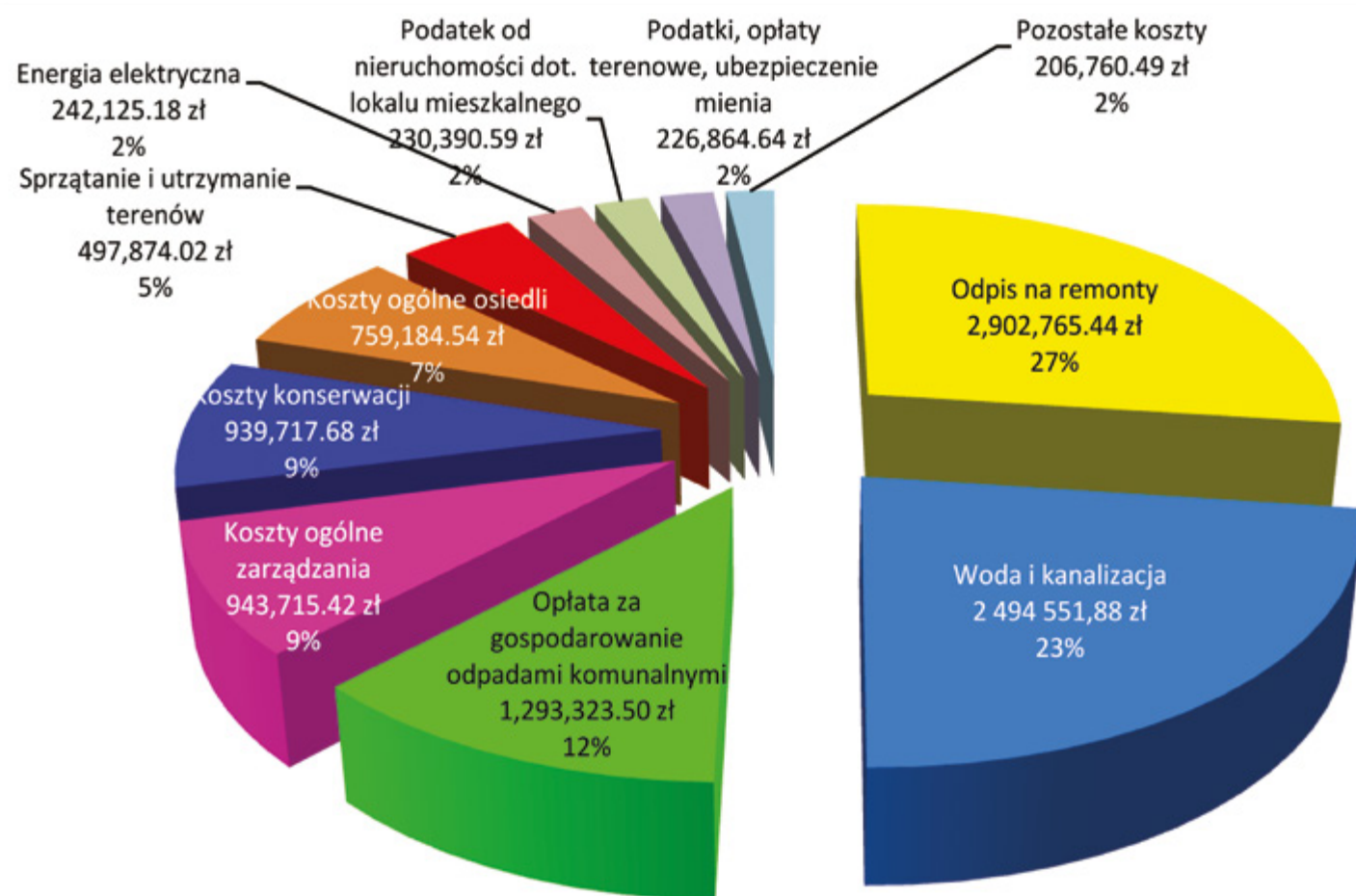
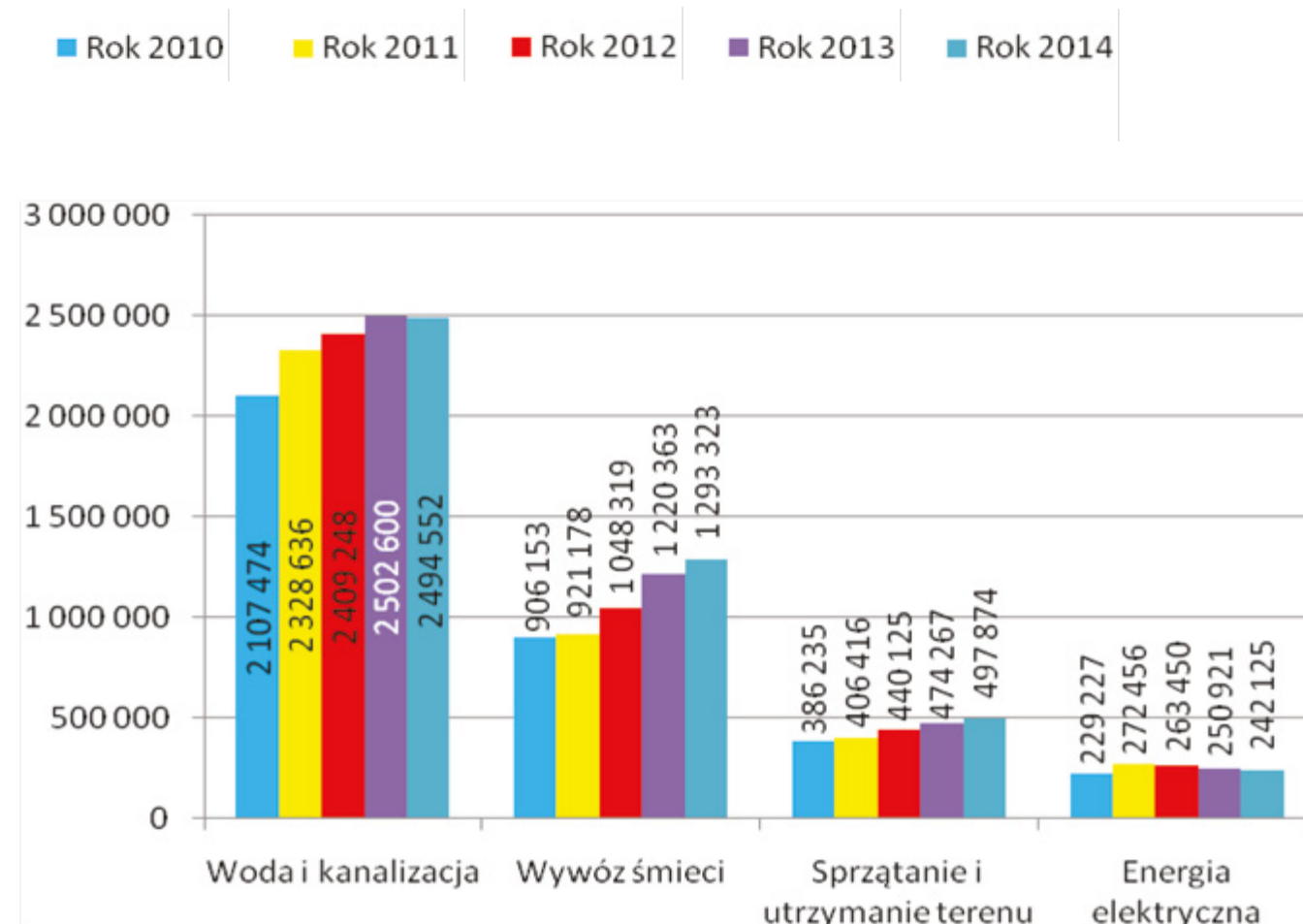


DIAGRAM WYBRANYCH ELEMENTÓW KOSZTOWYCH NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI



owano wzrost tych kosztów o 138 143 zł. Pozostałe koszty utrzymania mieszkań są praktycznie na poziomie kosztów z roku 2013.

Analizując strukturę opłat wnoszonych przez mieszkańców w roku 2014, można stwierdzić, że o 3 punkty procentowe wzrósł udział remontów, o 2 punkty wzrósł udział kosztów eksploatacji, udział kosztów związanych z dostawą wody i odbiorem ścieków pozostał na niezmiennym poziomie, natomiast aż o 5 punktów zmalał udział kosztów ogrzewania, co jest spowodowane zarówno korzystnymi warunkami pogodowymi w minionym sezonie grzew-

czym, ale również przeprowadzoną modernizacją Ciepłowni Osiedlowej.

5.2 Remonty i konserwacje zasobów spółdzielczych.

Roboty remontowe i konserwacyjne wykonywane były w przeważającej większości przypadków przez firmy wyłonione w drodze przetargów nieograniczonych organizowanych w duchu ustawy o zamówieniach publicznych – na zasadach umów spisanych z wykonawcami. W przypadku niewielkiego zakresu robót bądź braku dostatecznej ilości ofert stosowano inne formy zamówień –

najczęściej negocjacje z zachowaniem konkurencji lub zapytanie o cenę, a przy bardzo małym zakresie robót dopuszczano zlecenie z wolnej ręki. Niekiedy przedłużano wykonawcom umowy z poprzedniego roku, gdy oferowali oni wykonanie robót w cenie niezminionej lub wzrost ceny nie przekraczał poziomu inflacji.

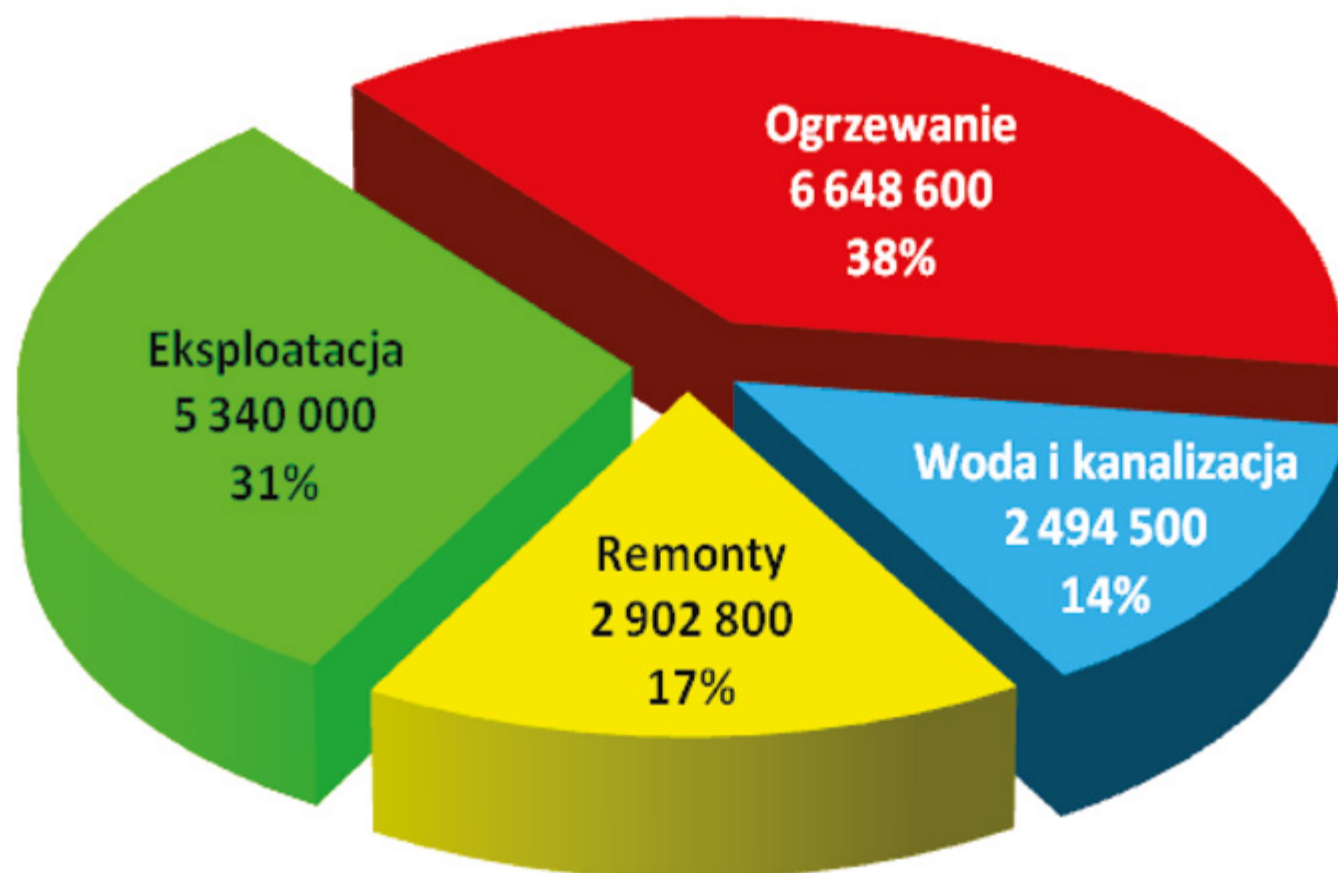
5.3 Remonty

Plan remontów w zasobach Spółdzielni jest opracowywany na podstawie przeglądów technicznych budynków z ubiegłego roku oraz na

podstawie wniosków zgłoszonych na Częściowych Walnych Zgromadzeniach i Zebraniach Gospodarzy Klatek Schodowych, a także w oparciu o bieżące zgłoszenia lokatorów i zgłoszenia awarii przez konserwatorów. W zakresie zadań dotyczących remontów i konserwacji w 2014 roku ogłoszono i rozstrzygnięto 10 przetargów.

W roku 2014 podobnie jak w latach poprzednich, zakres wykonywanych prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach budynkowych był uzgadniany z gospodarzami klatek poszczególnych nieruchomości.

KORZYSTNIE ROZKŁADA SIĘ W NASZEJ SPÓŁDZIELNI STRUKTURA OPŁAT WNO SZONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW:



WYDATKOWANIE ŚRODKÓW NA POSZCZEGÓLNE RODZAJE ROBÓT PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Rodzaj remontu	Wykonanie zł	Wykonanie %
roboty murarskie	943 935,68 zł	100,53%
roboty elektryczne	325 548,05 zł	90,97%
ocieplenia ścian	281 730,94 zł	102,45%
roboty dekarские	253 789,04 zł	98,90%
remonty bieżące	231 206,51 zł	109,66%
zielen	184 862,84 zł	99,51%
roboty wod- kan	181 720,52 zł	91,82%
roboty malarskie	156 627,55 zł	94,03%
roboty drogowe	144 659,98 zł	93,66%
roboty posadzkowe	121 191,30 zł	98,77%
wymiana stolarki	83 249,33 zł	98,89%
Dofinansowanie do wymiany okien	53 860,43 zł	99,81%
instalacje gazu	6 202,49 zł	87,85%

W roku 2014 zaplanowano do wykonania roboty za ogólną kwotę 3,068 mln zł. Wykonano prace za kwotę 2,969 mln zł, czyli osiągnięto wskaźnik 97 % wykonania finansowego.

W ramach realizacji planu remontów wykonano m.in. następujące prace:

- Przebudowano 30 ganków i wiatrołapów (XXV-lecia 32 kl.3 i 8, 5 kl.1 i C, 27, 1 kl. 4-6, 18 kl.1, 12 kl.B, 37 kl.9, 12 kl.I, 39 kl.I, 38 kl.5, 17 kl.I, 24, Żeromskiego 35 kl.8-10, 63 kl.I, Reymonta 8C, 4A, 4B, Prusa 8B, 6C, Wolności 93A, 93E, 101A i 98C),
- Wykonano docieplenie 2900 m² ścian budynków Żeromskiego 67, Norwida 4, 6 i

8, Reymonta 2, 4 i 6, Prusa 1 oraz XXV-lecia 48-50,

■ Wymieniono świetlik dachowy na Włókniarzy 9,

■ Wyremontowano 67 balkonów (os.XXV-lecia 6, 8, 9, 22, 31, 33, 34, 36, 37 i 39 oraz Hempla 2, 8 i 9, a także Wolności 151A),

■ Wyremontowano ok. 1820 m² pokryć dachowych (Włókniarzy 19, XXV-lecia 8 i 11),

■ Wyremontowano ok.683 m² chodników (XXV-lecia 30, 31, 32, 33, 16, 37, 38, 20, 9, Hempla 2, Włókniarzy 16, Ogrodowa 88, 92, 96, Prusa 2A, Norwida 3, Żeromskiego 35),

■ Wykonano poszerzenia o 204 m² chodników (XXV-lecia 4, 5, 21, 33 oraz Norwida 3)

■ Wykonano zatoki parkingowe o powierzchni 300 m², na łączną ilość 26 miejsc postojowych (Żeromskiego 35, XXV-lecia 21 i Ogrodowa 88),

■ Wykonano kompleksowe zagospodarowanie terenów przy budynkach i urządzono zieleń wraz z obiektami małej architektury (XXV-lecia 5, 31, 33 oraz Grota-Roweckiego 5).

■ Wymieniono 300 mb pionów wodnych, 290 mb poziomów wodnych, 111 mb pionów kanalizacyjnych, 98 mb kanalizacji deszczowej,

■ Wymieniono 124 mb pionów gazowych,

5.4 Konserwacje

Obok remontów planowanych i bieżących Spółdzielnia wykonuje prace konserwacyjne urządzeń w budynkach i na terenach osiedlowych, które są niezbędne do właściwego użytkowania infrastruktury technicznej budynków jak również dla gwarancji bezpieczeństwa zamieszkiwania. W 2014 roku na pokrycie kosztów konserwacji zaplanowano kwotę 999 171,07 zł, zrealizowano prace za kwotę 952 386,86 zł (95,3 % wykonania).

Podstawowe prace wykonywane w ramach robót konserwacyjnych to:

- Roboty elektryczne – sprawdzenie oporności izolacji elektrycznej i odgromowej w budynkach mieszkalnych (1/5 zasobów zgodnie z Prawem budowlanym),
- Kontrola szczelności instalacji gazowych w całych zasobach,
- Przegląd instalacji kominowych we wszystkich budynkach,
- Utrzymanie terenów zielonych, cięcie drzew,

■ Odśnieżanie,

■ Eksploatacja węzłów cieplnych, dyżury c.o.

■ Konserwacje instalacji hydraulicznych,

■ Konserwacje domofonów.

6. GOSPODARKA CIEPLNA

Zasoby spółdzielcze w przeważającej części ogrzewane są centralnie, gdzie ciepło produkowane jest przez spółdzielczą Ciepłownię Osiedlową, a jego przesylem zajmuje się miejska spółka BARL. Budynki w Pieszcach oraz przy ul.Hempla w Bielawie ogrzewane są przez lokalne kotłownie gazowe.

Zasoby spółdzielcze ogrzewane przez Ciepłownię Osiedlową zużyły w 2014 roku 70.337,66 GJ, co w porównaniu do 2013 roku oznacza spadek zużycia o **15,10 %** (w 2013 roku zużycie wynosiło 82.849,31 GJ).

Koszt ogrzewania mieszkań zasilanych w ciepło z Ciepłowni Osiedlowej wyniósł 5,89 mln zł, co w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej wynosi 2,46 zł/m²/m-c.

6.1 Kotłownie lokalne:

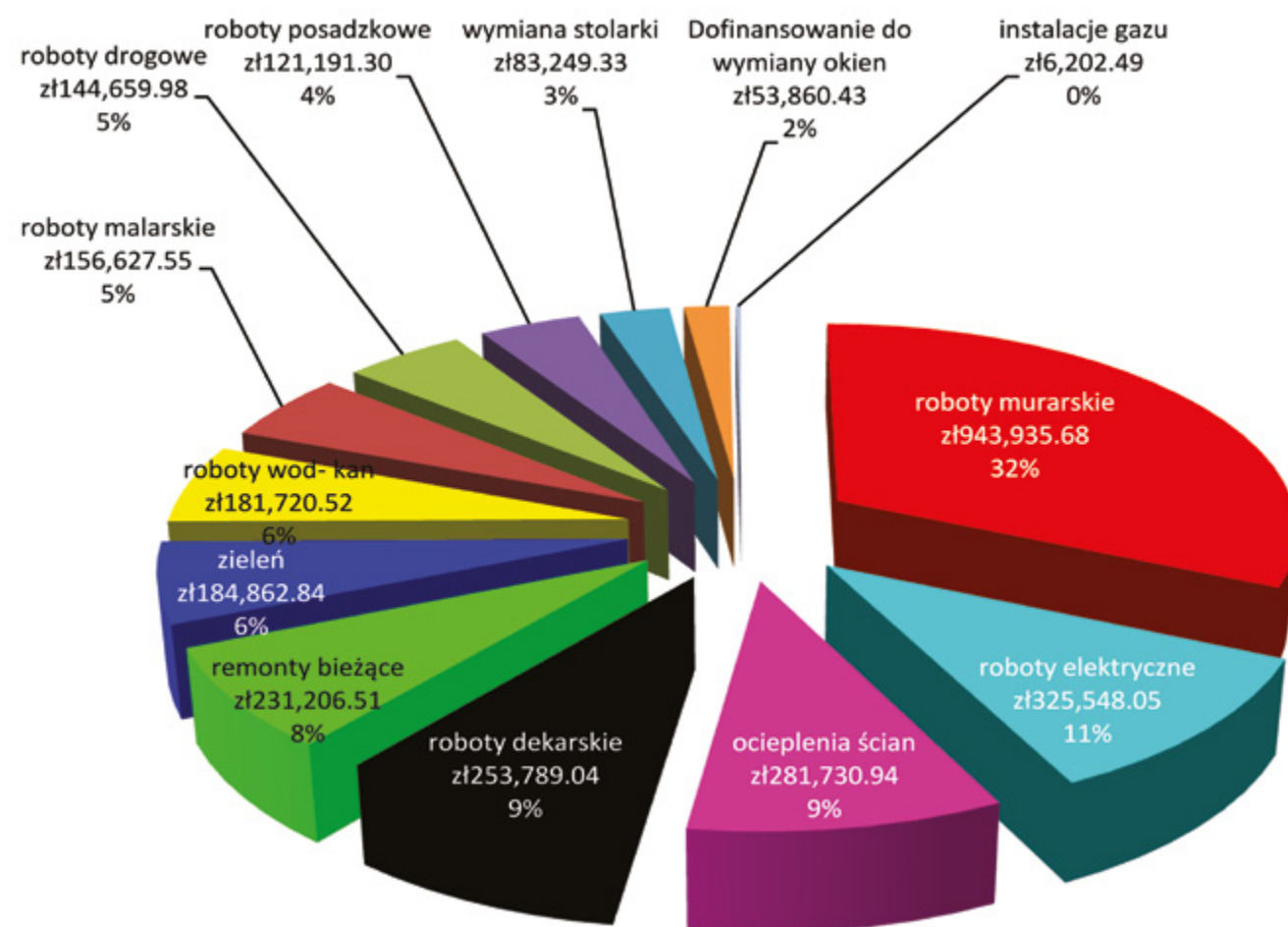
■ Kotłownia gazowa w Bielawie ul. Hempla

W roku 2014 zużyto 1773,43 GJ energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania mieszkań przy ul. Hempla w Bielawie. Porównując do roku 2013 (2110,47 GJ) zużycie ciepła zmalało o **15,97%**.

■ Kotłownia gazowa w Pieszcach ul. Ogrodowa 25

W roku 2014 zużyto 3516,32 GJ energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

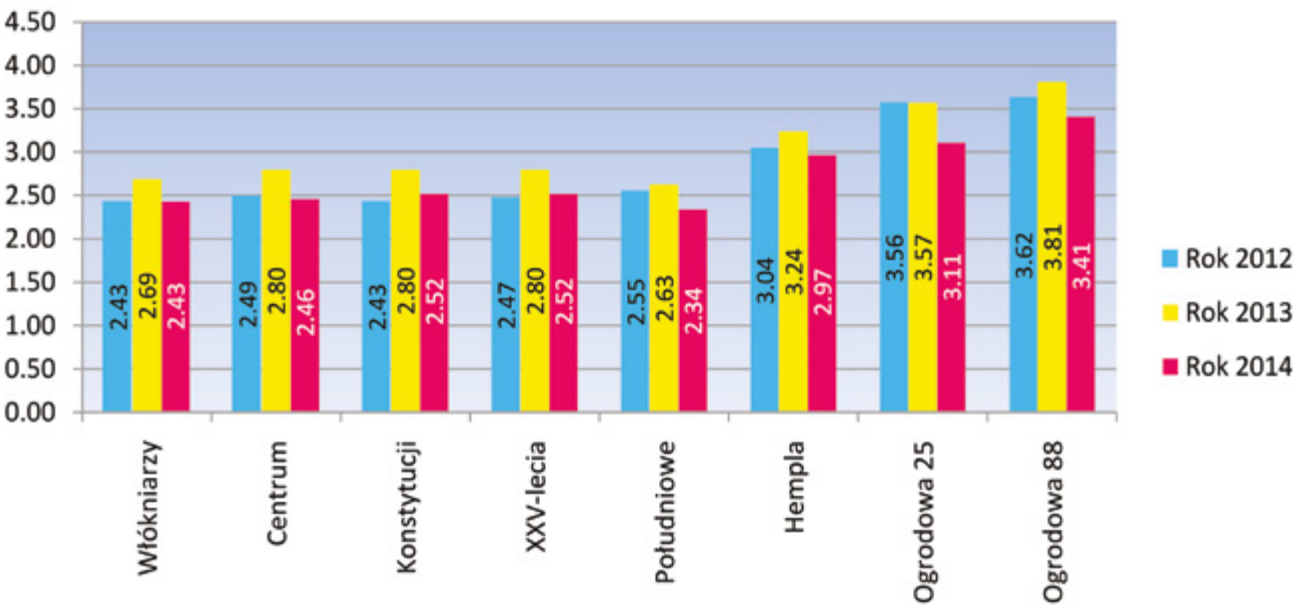
DIAGRAM UKAZUJĄCY UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH GRUP ROBÓT W WYKONANIU PLANU REMONTÓW ZA 2014 ROK:



**KOSZTY OGRZEWANIA ZASOBÓW SPÓŁDZIELCZYCH W BIELAWIE
I PIESZYCACH ZASILANYCH Z CIEPŁOWNI OSIEDLOWEJ
ORAZ Z KOTŁOWNI LOKALNYCH BYŁY NASTĘPUJĄCE:**

L.p. Osiedle	Koszt ogrzewania w 2014r. (brutto)		Koszt ogrzewania w 2013r. (brutto)		Porównanie roku2014 do2013
	tys. zł	zł/m2/m.-c	tys. zł	zł/m2/m.-c	
1 Włókniarzy	1146,3	2,43	1267,9	2,69	-9,59
2 Centrum	325,8	2,46	370,5	2,80	-12,07
3 Konstytucji 3 Maja	257,2	2,52	285,5	2,80	-9,93
4 XXV-lecia	3414,8	2,52	3780,6	2,79	-9,68
5 Południowe	748,4	2,34	842,0	2,63	-11,12
Razem:	5892,5	2,46	6546,6	2,74	-10,48
6 Hempla	166,1	2,97	181,0	3,24	-8,23
7 Ogrodowa 25	342,9	3,11	394,1	3,57	-13,00
8 Ogrodowa 88	247,2	3,41	276,1	3,81	-10,48
Razem:	6648,60	2,54	7397,82	2,82	-10,13

**KOSZTY OGRZEWANIA W 2014 ROKU W ROZBICIU NA OSIEDLA
I ŹRÓDŁA ENERGII CIEPLNEJ Z PORÓWNANIEM DO LAT WCZEŚNIEJSZYCH**

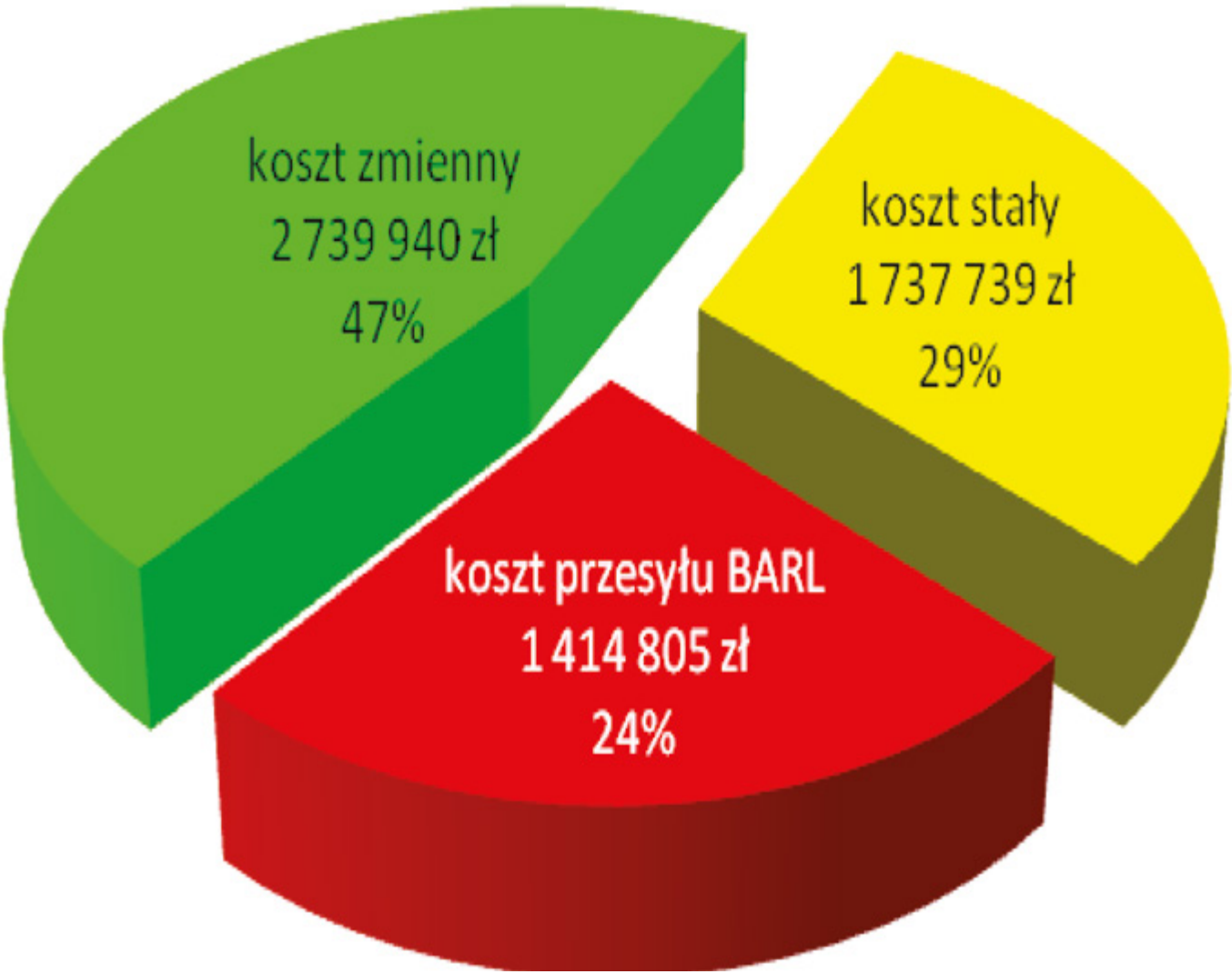


mieszkań przy ul. Ogrodowej 25 i ul. Kościuszki 3 i 3A w Pieszycach. Porównując do roku 2013 (4187,61 GJ) zużycie zmalało o **16,03 %**.

■ Kotłownia gazowo-olejowa w Pieszycach ul. Ogrodowa 88
W roku 2014 zużyto 2379,56 GJ energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania mieszkań przy ul. Ogrodowej 88 w Pieszycach. Porównując do roku 2013 (2994,63 GJ) zużycie ciepła zmalało o **20,54 %**.

Globalnie, w 2014 roku zużyto na ogrzewanie zasobów spółdzielczych 78.006,97 GJ i było to o 17,7% mniej niż w roku poprzednim (w 2013 było to 92.142 GJ). Na tak duże obniżenie zużycia ciepła miały wpływ korzystne warunki atmosferyczne, ale również lepsze funkcjonowanie Ciepłowni Osiedlowej po jej modernizacji. W związku z niskim zużyciem ciepła również niższe o 10,13% były koszty ogrzewania mieszkań.
Globalny koszt podgrzania wody użytkowej na Osiedlu Południowym w Bielawie w

**STRUKTURA KOSZTÓW OGRZEWANIA ZASOBÓW ZASILANYCH
Z CIEPŁOWNI OSIEDLOWEJ:**



2014 roku wyniósł 227.830 zł przy zużyciu 13.183 m³ ciepłej wody. Średni koszt podgrzania 1m³ wody wyniósł zatem w 2014 roku 21,07 zł i był o 6,8% niższy niż w roku 2013 (22,62 zł/m³).

Zdecydowana większość mieszkań w naszych zasobach (97%) rozliczanych jest ryczałtowo, tzn. na podstawie powierzchni użytkowej mieszkań. Na rozliczane w ten sposób 4.275 mieszkań zasilane z 99 węzłów ciepłych, we wszystkich budynkach nastąpiły zwroty zaliczek wypłacone w kwocie 712,8 tys. zł.

W porównaniu do roku poprzedniego zmianie ulega proporcja pomiędzy kosztami zmiennymi i stałymi. Dzieje się tak po przeprowadzonej modernizacji ciepłowni, wskutek której maleją koszty zmienne związane z zakupem paliwa (spadek o 2 pkt procentowych – ciepłownia spala o wiele mniej miału węglowego), natomiast rośnie udział kosztów stałych, głównie ze względu na amortyzację (wzrost o 2 punktów procentowych). Niepokojącym zjawiskiem jest utrzymywanie się udziału kosztów przesyłu na niezmiennie wysokim poziomie 24%.

7. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA

Działalność społeczno-kulturalna i sportowo-rekreacyjna prowadzona była przez Spółdzielcze Centrum Kultury wspierane przez Stowarzyszenie Spółdzielcza Animacja Kulturalna. W 2014 roku w SCK działały 22 koła zainteresowań zrzeszających ok. 250 uczestników. Najwięcej uczestników uczęszczało na

zajęcia taneczne i wokalne. Zainteresowaniem cieszyły się również zajęcia gimnastyczne dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych. Prężnie działało też koło modelarstwa lotniczego.

W 2014 roku SCK zorganizowało 9 imprez kulturalnych, z których do najważniejszych zaliczyć należy: XXII Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, eliminacje wstępne oraz regionalne XIX Ogólnopolskiego Konkursu Piosenki „Wygraj Sukces”, XIX Festiwal Piosenki Przedszkolnej „Śpiewające Brzdące”, IX Konkurs Dziecięcych i Młodzieżowych Kreacji Aktorskich „Monolog” oraz przygotowano i wystawiano spektakl muzyczny „Bajkowe podróże Rumcajsa”. W ramach realizacji zadań sportowych zorganizowano po raz pierwszy I Zawody Małych Form Szybowców „Smyki na start”, piątą edycję zawodów pn. „Młodzi modelarze na start”, LXIII Zawody Latawców „Święto Latawca” oraz V Ogólnopolskie Zawody Modeli Szybowcowych F3F.

Dzieci i młodzież z zespołów, tanecznych, kół wokalnych i pracowni modelarskiej 30 razy uczestniczyła w koncertach, konkursach i zawodach organizowanych przez inne podmioty. Najbardziej prestiżowe występy zespołu Poloneziaki odbyły się podczas festiwalu w Port Grimaud we Francji oraz w Pałacu Kultury w Warszawie podczas Zgromadzenia Europejskiego Związku Spółdzielczego.

Do grona instytucji stale współpracujących z SCK zaliczyć należy: Dom Dziecka w Pieszcach, Miejski Ośrodek Kultury i Sztuki w Bielawie, Stowarzyszenie Spółdzielcza Animacja Kulturalna oraz bielawskie szkoły i przedszkola. Działalność merytoryczną w SCK prowadziło 4 etatowych pracowników oraz 3 instruktorów na umowę-zlecenie.

Całkowity koszt działalności SCK za-

mknął się kwotą 368.947,58 zł. natomiast wpływy wyniosły 89.840,86 zł. Bezpośredni koszt obciążający Spółdzielnię wyniósł zatem 279.106,72 zł. i został pokryty dochodami z innej działalności gospodarczej Spółdzielni. Należy zauważyć, że znaczne koszty pokrywane są środkami z działalności Spółdzielczego Centrum Kultury oraz spoza Spółdzielni. I tak, z odpłatności w zajęciach pozyskano 40,9 tys. zł., z wynajmu sali 5 tys. zł. a z darowizn i innych wpływów 43,8 tys. zł. Oprócz tego w 2014 r. Stowarzyszenie Spółdzielcza Animacja Kulturalna, jako partner, wsparło działalność SCK kwotą 89 tys. zł. z czego 26,9 tys. zł. pochodziło z dotacji jednostek samorządu terytorialnego. W ramach ww. środków Stowarzyszenie partycypowało w kosztach organizacji imprez (9,1 tys. zł.) oraz zajęć w kołach zainteresowań (35,3 tys. zł.), w tym dofinansowywało uczestnictwo w zajęciach dzieciom z rodzin ubogich jak również było organizatorem wyjazdu zagranicznego Zespołu Pieśni i Tańca „Poloneziaki” i Zespołu Tańca Towarzyskiego „TanTo” (44,6 tys. zł.) do Francji.

8. GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

W obecnych uwarunkowaniach gospodarczych prowadzenie właściwej gospodarki finansowej Spółdzielni jest najważniejszym zadaniem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. W związku z tym, co kwartał, przygotowywane są przez Zarząd szczegółowe analizy ekonomiczno-finansowe działalności Spółdzielni, które

są w pierwszej kolejności szczegółowo analizowane przez Zarząd a następnie przez poszczególne komisje Rady Nadzorczej i zatwierdzane na plenarnych posiedzeniach Rady.

Zaległości „czynszowe” na koniec 2014 roku wynosiły 717 000,56 zł, co stanowi 4,1 % rocznych należności „czynszowych” (w 2013 roku było to 4,04). Zaległości te od kilku lat kształtują się na stosunkowo niskim poziomie i są znacznie poniżej średniej krajowej. Sytuacja ta jest efektem systematycznego monitorowania zaległości, prowadzonych rozmów z osobami zalegającymi z czynszem, rozkładania spłaty zaległości na raty, jak również pomoc w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych.

Sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni jest dobra i nie istnieje zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej w roku 2015 i latach następnych.

9. PODSUMOWANIE

Rok 2014 był bardzo dobrym rokiem zarówno w zakresie ekonomiczno-finansowym, jak i gospodarczym. Działalność gospodarcza Spółdzielni uzyskała globalnie wynik dodatni w kwocie 739 964,49 zł netto. Na podstawie dobrych wyników ekonomicznych należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia charakteryzowała się dobrą płynnością finansową, a wszystkie zobowiązania Spółdzielni wobec kontrahentów i banków były realizowane terminowo.

W 2014 roku wykonano wszystkie zaplanowane prace remontowe na kwotę 2,969 mln. zł. W ramach tych robót największe środki wydatkowano na remonty murarskie (ganki, wiatrolapy, kominy - 32%), na wy-

mianę oświetlenia na klatkach schodowych na oszczędne oprawy LED (11%), na ocieplenie ścian (9%), na remonty dachów (9%), na remonty bieżące (8%) oraz zieleń (6%). Na koniec 2014 roku były już zamontowane wszystkie wodomierze radiowe.

Sezon grzewczy 2014 był bardzo korzystny pod względem warunków pogodowych, co w połączeniu z oszczędnościami związanymi z modernizacją Ciepłowni Osiedlowej spowodowało spadek zużycia ciepła o ok. 15 %. Dzięki tym zjawiskom, globalne koszty ogrzewania były ponad 10% niższe niż w roku ubiegłym. W wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania wypłacono wszystkim mieszkańcom sumę ponad 712 tys. zł.

Na wysokim poziomie była prowadzona działalność kulturalno-oświatowa i rekreacyjna przez Spółdzielcze Centrum Kultury. Ponad 250 osób – głównie dzieci i młodzież – może uczestniczyć w wielu formach działalności klubu, głównie w zakresie tańca i śpiewu, rozwijając swoje talenty. Nie do przecenienia jest aspekt wychowawczy tej działalności. Wiele organizowanych im-

prez, festiwali i konkursów wpisało się na stałe w kalendarz wydarzeń kulturalnych naszego miasta, a niektóre z nich zyskały rangę ogólnopolską.

Rok 2014 był kolejnym bardzo dobrym rokiem dla naszej Spółdzielni. Jak co roku wypracowano dodatni wynik na działalności gospodarczej Spółdzielni. Nasza Spółdzielnia stanowi dobry przykład nowoczesnych form zarządzania i gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, demokratycznych zasad podejmowania decyzji oraz prowadzenia w szerokim zakresie i na wysokim poziomie działalności kulturalno-oświatowej. Dzięki konsekwentnemu wdrażaniu nowych metod zarządzania staliśmy się docenianą marką na arenie polskiej spółdzielczości mieszkaniowej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie dziękuję za dobrą i konstruktywną współpracę oraz zaangażowanie wszystkim organom spółdzielni, a zwłaszcza członkom Rady Nadzorczej i gospodarzom klatek schodowych.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BIELAWIE ZA 2014 ROK

Zgodnie z § 47, pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie, Rada Nadzorcza przygotowuje sprawozdanie ze swojej działalności i przedkłada je Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni do zatwierdzenia w drodze uchwały.

Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Swoje statutowe zadania realizuje poprzez:

- plenarne posiedzenia Rady,
- prace Komisji Rewizyjno-Finansowej,
- prace Komisji ds. Rozwoju i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W swojej działalności Rada Nadzorcza kieruje się:

- ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- ustawą – Prawo Spółdzielcze,
- postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie,
- regulaminem Rady Nadzorczej,
- rocznym planem pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się:

- 14 posiedzeń Rady z czego dwa poświęcono rozpatrzeniu wniosków Zarządu w sprawie pozbawienia członkostwa z tytułu zaległości czyn-

szowych, osiem posiedzeń Komisji do spraw Rozwoju i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, siedem posiedzeń Komisji Rewizyjno-Finansowej, trzy zebrania Prezydium Rady.

W 2014 roku Rada Nadzorcza podjęła 24 uchwały, a najważniejsze z nich dotyczyły:

- zatwierdzenia wskaźników ekonomicznych do planu gospodarczego Spółdzielni i funduszu płać na 2014 rok,
- zatwierdzenia odpisu na fundusz remontowy, przyjęcia Regulaminu Zebrania Gospodarzy klatek schodowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie,
- korekty planu remontów na 2014 rok, zatwierdzenia planu gospodarczego Spółdzielni na 2014 rok,
- zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie na 2014 rok,
- częściowych Walnych Zgromadzeń w 2014 roku,
- przyjęcia opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za 2013 rok,
- wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2014,
- zatwierdzenia taryfy dla ciepła produkowanego przez ciepłownię osiedlową przy ul. Jana III Sobieskiego 19b w Bielawie,
- zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania



Niespodzianka na facebooku spółdzielni. Niepublikowane zdjęcia z lat 70-tych i 80-tych. Znajdź siebie na zdjęciach: www.facebook.com/smbielawa

cieplej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie,

- zmiany regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
- w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

Wszystkie uchwały Rady, przed ich podjęciem, były szczegółowo analizowane i opiniowane przez merytoryczne Komisje stałe.

W zakresie gospodarki finansowej Rada Nadzorcza:

- zatwierdziła plan gospodarczy oraz strukturę organizacyjną i zatrudnienia na 2014 rok,
- analizowała i oceniała wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni w okresach kwartalnych i rocznym,
- analizowała koszty centralnego ogrzewania zasobów mieszkaniowych rozliczanych ryczałtowo za 2013 rok,
- systematycznie analizowała zaległości czynszowe i podejmowała stosowne działania w celu ich zmniejszania, między innymi:
 - rozpatrzyła 20 wniosków w sprawie pozbawienia członkostwa, w tym:
 - dwa wnioski w sprawie wykreślenia,
 - podjęto dwie Uchwały o wykreśleniu,
 - 18 wniosków w sprawie wykluczenia, z tego :
 - 11 wniosków oddalono i wyznaczono dodatkowe terminy na uregulowanie zadłużenia,
 - podjęto siedem Uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie.

Powyższe działania Rady Nadzorczej i skuteczne zmagania windykacyjne przyczyniły się do tego, że wskaźnik zaległości

czynszowych w naszej Spółdzielni na koniec 2014 roku wyniósł 4,1 %.

W zakresie gospodarki finansowej Rada Nadzorcza z uznaniem przyjęła informację Zarządu o powstałej nadwyżce bilansowej w kwocie 739.964,49 zł, którą proponuje przeznaczyć na działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i tak:

- 332.804,69 tys. zł na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków Spółdzielni w roku bieżącym,
- 407.159,80 zł na zwiększenie funduszu zasobowego finansującego środki obrotowe Spółdzielni.

W zakresie gospodarki eksploatacyjno-remontowej Rada Nadzorcza:

- przyjęła do realizacji przygotowany przez Zarząd plan remontów i konserwacji na 2014 rok oraz dokonywała kwartalnych ocen jego realizacji pod względem rzeczowym i finansowym,
- analizowała stan przygotowania sieci i urządzeń ciepłowniczych do sezonu grzewczego 2014/2015,
- oceniała stan realizacji kompleksowej modernizacji zieleni i małej architektury,
- oceniała realizację zadań przyjętych w długofalowych kierunkach rozwoju Spółdzielni.

Powyższą działalność Spółdzielni, pod względem rzeczowym i finansowym, Rada Nadzorcza oceniła pozytywnie.

W zakresie działalności inwestycyjnej Rada Nadzorcza:

- oceniała działania inwestycyjne realizowane w 2013 roku, w szczególności dotyczące modernizacji ciepłowni osiedlowej.

W zakresie działalności kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej Rada Nadzorcza:

- okresowo oceniała działalność Spółdzielczego Centrum Kultury realizowaną w kołach zainteresowań. Na szczególną uwagę zasługują osiągnięcia grup taneczno-wokalnych.

W ocenie Rady Nadzorczej, działalność SCK na płaszczyźnie kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej, obejmująca głównie dzieci i młodzież, prowadzona jest na bardzo wysokim poziomie i dla dalszego doskonalenia talentów naszych najmłodszych mieszkańców Bielawy, powinna być kontynuowana i rozwijana.

Rada Nadzorcza, na każdym plenarnym posiedzeniu była informowana przez Zarząd o bieżącej działalności Spółdzielni realizowanej między kolejnymi radami.

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2014 roku, Rada Nadzorcza stwierdza, że we wszystkich dziedzinach, które nadzorowała i kontrolowała, działalność ta była prowadzona właściwie, a wzorcowa współpraca z Zarządem stwarzała warunki do konstruktywnej dyskusji i podejmowania decyzji zapewniających stabilną sytuację ekonomiczną na kolejny rok funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

Jednocześnie warto pokreślić, że wszystkie działania Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej mają na celu podnoszenie standardów życia mieszkańców zasobów spółdzielczych.

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

*Sebastian
Runowicz*



KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BIELAWIE NA LATA 2016 – 2020

Uchwalanie okresowo kierunków rozwoju Spółdzielni przez organy samorządowe jest obowiązkiem określonym w art.38 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 statutu spółdzielni. Z doświadczenia poprzednich lat, kiedy to już czterokrotnie były uchwalane kierunki rozwoju Spółdzielni można stwierdzić, że jest to działanie racjonalne, ponieważ pozwala na skoncentrowanie działalności Spółdzielni na istotnych zadaniach, a konsekwentna ich realizacja przyczynia się do poprawy organizacji i funkcjonowania

Spółdzielni oraz umacnia jej sytuację ekonomiczną, gospodarczą i społeczną. Realizacja poprzednio uchwalonych kierunków rozwoju, w konsekwencji doprowadziła do dobrej kondycji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni, a zwłaszcza niskich kosztów utrzymania mieszkań. Proponowane strategiczne kierunki rozwoju Spółdzielni mają służyć kontynuacji kierunków podjętych wcześniej, oraz realizacji nowych zadań wynikających z aktualnych uwarunkowań prawnych i gospodarczych.

TECHNICZNE UTRZYMANIE BUDYNKÓW I OTOCZENIA

zadanie	koszt zadania
Docieplenie ścian zewnętrznych 15 budynków	4 312 000,00 zł
Docieplenie cokołów budynków	1 563 000,00 zł
Modernizacja terenów zielonych i rekreacyjnych (np.siłownie plenerowe, miejsca wypoczynku)	1 836 000,00 zł
Remonty kapitalne ganków i wiatrołapów wraz z wymianą okładzin podestów i schodów wejściowych	3 153 000,00 zł
Remonty kapitalne dźwigów osobowych	1 080 000,00 zł
Remonty instalacji odgromowych	2 860 000,00 zł
Remonty instalacji elektrycznych i oświetleniowych w piwnicach	3 382 000,00 zł
Remonty posadzek w piwnicach	911 000,00 zł
Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych i wejściach do budynków na oprawy LED z czujnikami ruchu	466 000,00 zł
Razem:	19 563 000,00 zł

GOSPODARKA CIEPLNA

zadanie	koszt zadania
Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej i likwidacja „Jukersów”. Zadanie będzie mogło być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody 75% posiadaczy lokali mieszkalnych na danym budynku, bez przymuszania pozostałych do rezygnacji z „Junkersa”. Zadanie będzie realizowane w terminie 5 lat z funduszu remontowego Spółdzielni.	5 700 000,00 zł
Przebudowa węzłów ciepłych dla celów przygotowania ciepłej wody użytkowej	1 200 000,00 zł
Wymiana pomp obiegowych w węzłach ciepłych na oszczędne pompy z falownikami	475 000,00 zł
Przejęcie przesyłu ciepła od miejskiej spółki BARL poprzez zakup sieci ciepłowniczych lub ich przejęcie w wieloletnie używanie.	3 500 000,00 zł
Montaż generatora energii elektrycznej w Ciepłowni.	120 000,00 zł
Razem:	10 995 000,00 zł

ORGANIZACJA OBSŁUGI MIESZKAŃ I CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

zadanie	koszt zadania
Budowa systemu zdalnego odczytu stanów wodomierzy. Obecnie stosowane wodomierze z nakładkami radiowymi są przystosowane do zdalnego, inkasenckiego odczytu z odległości kilkunastu (kilkudziesięciu) metrów. Budowa autonomicznego systemu odczytów stanu wodomierzy w czasie rzeczywistym pozwoli na rezygnację z ryczałtów w opłatach za wodę i płatność za realnie zużywaną wodę, ponadto umożliwi identyfikację przecieków na instalacji wodnej i powiadomienie o tym mieszkańców, a także wyeliminuje próby niedozwolonej ingerencji w wodomierze.	360 000,00 zł
Sprzątanie klatek schodowych przez Spółdzielnię w ramach opłat eksploatacyjnych. Aktualnie już 40% mieszkańców zleca sprzątanie klatek schodowych firmie zewnętrznej, a 10% z różnych względów nie sprząta w ogóle. Należy umożliwić mieszkańcom decydowanie o tym czy nadal chcą sprzątać klatki schodowe we własnym zakresie, czy też w ramach opłat eksploatacyjnych chcą mieć zapewnione sprzątanie przez Spółdzielnię (zamiatanie i mycie podłóg i schodów, a także mycie okien i drzwi wejściowych). Wiążąca decyzja powinna zostać podjęta większością głosów na danej nieruchomości.	w ramach ponoszonych opłat eksploatacyjnych
Razem:	360 000,00 zł

Działalność kulturalno-oświatowa.

Zapewnienie współfinansowania funkcjonowania zespołu pieśni i tańca „Poloneziaki” przez Gminę Bielawa.

Przygotowywanie widowisk i programów jubileuszowych.

Promocja polskiej kultury narodowej w kraju i za granicą.

Polityka informacyjna i promocja.

Wydawanie kwartalnika „Informacje Spółdzielcy”.

Upowszechnianie informacji o spółdzielni w Internecie i mediach społecznościowych.

Przekazywanie mieszkańcom skrótów sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej.

Współpraca z gminami i innymi spółdzielniami w kraju i za granicą.

TELEFONY ALARMOWE

Straż Miejska

Bielawa, ul. Piastowska 1 - tel. 074 832 87 06 do godz. 22.00

Policja - tel. alarmowy 997

Bielawa, ul. Bolesława Chrobrego 14 - tel. 074 833 42 07

Straż Pożarna - tel. alarmowy 998, tel. kom. 692 151 193

Dzierżoniów, ul. Piłsudskiego 26 - tel. 074 832 53 80

Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne - tel. alarmowy 994

Pogotowie Ratunkowe - tel. alarmowy 997

Dzierżoniów, ul. Cicha 1 - tel. 074 831 27 00

Pogotowie Gazowe - tel. alarmowy 992

Dzierżoniów, ul. Kilińskiego 18 - tel. 074 831 31 46 do 48

Pogotowie Energetyczne - tel. alarmowy 991

Dzierżoniów, ul. Kilińskiego 47 - tel. 074 832 44 00

Dzierżoniów, ul. Kilińskiego 25a - tel. 074 832 37 01 do 04

TELEFONY ALARMOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Woda, kanalizacja, gaz

tel. 602 766 433
w dni robocze w godz. 16.00-22.00
w dni wolne od pracy
w godz. 8.00-22.00

Awarie centralnego ogrzewania

tel. 74 832 51 62, 609 787 854

Instalacja elektryczna

tel. 508 274 333
w dni robocze w godz. 17.00-21.00
w dni wolne od pracy
w godz. 8.00-12.00 i 16.00-21.00

INFORMACJE SPÓŁDZIELCY

Redaktor naczelny: Anna Kulik

Reklama: Marta Bogdanowicz, tel. 502 487 534

www.smbielawa.pl

www.skc.bielawa.pl

Nakład: 4 700 egz.

Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej

os. Włókniarzy, 58-260 Bielawa

Uwaga: Redakcja nie odpowiada
za treść zamieszczanych ogłoszeń,
oświadczeń i komunikatów

Projekt graficzny i skład:

Aleksandra Krajewska, Adam Mieloszyński

tel. 722 392 193

 www.amagocinakamita.pl
tel. 74 836 90 18