

**SPRAWOZDANIE ZARZADU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KRZEMIONKI”
ZA ROK 2018**

I. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w Ostrowcu Św. działa w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 /Dz.U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/, ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami/.

Spółdzielnia wpisana była do Krajowego Rejestru Sądowego–Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS 0000128602 Postanowieniem Sądu Gospodarczego X Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Kielcach z dnia 18.09.2002 r.

Spółdzielnia w 2018 roku działała w oparciu o Statut, Regulaminy wewnętrzne oraz Strukturę organizacyjną określającą pełnione funkcje oraz podział obowiązków pracowników, zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr z dnia 26.01.2017 r. z późn. zm. (uchwała Nr 6/01/6/2017z dnia 26.01.2017 r.).

W roku 2018 działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie:

- Barbara Przelazły - Prezes Zarządu w okresie 01.01.2018 r. do 19.03.2018 r.
- Mirosław Kaczmarczyk – Z-ca Prezesa w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
- Mieczysław Żaczek – Członek Zarządu w okresie od 01.01.2018 r. do 05.02.2018 r.
- Magdalena Lis- Członek Zarządu w okresie od 16.04.2018 r. do 31.12.2019 r.

W okresie od stycznia do grudnia 2018 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” odbył 22 posiedzenia , na których podjął 90 uchwały .

Do najczęściej rozpatrywanych spraw należały sprawy dotyczące windykacji zadłużeń należności za zajmowane lokale mieszkalne oraz spraw członkowsko-mieszkaniowych. Rozpatrywane były również zagadnienia z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, modernizacji zasobów, działalności społeczno-kulturalnej.

II. ZAGADNIENIA KADROWE

Według stanu na dzień 31.12.2018 roku zatrudnionych było 66 osoby, w tym w pionie:

- Prezesa Zarządu 10 osób,
- Z -cy Prezesa 41 osoby,
- Członka Zarządu 13 osób

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w roku 2018 wyniosło 67,82 etatu.

III. CZŁONKOWIE I KANDYDACI.

Według rejestru na dzień 31.12.2018r. Spółdzielnia zrzeszała 6343 członków. W 2018 roku zostało skreślonych 65 członków, na podstawie art. 25 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawa spółdzielczego (tekst jednolity z dnia 20.07.2017r., Dz. U. 2017r. poz. 1560 ze zm.). 138 osobom ustało członkostwo z mocy prawa (z dniem zbycia lokalu), na podstawie art. 3 ust. 6 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity DZ. U. 2013r. poz. 1222 ze zm.).

W roku 2018 Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Z obserwacji rynku wynika, że rozpoczynanie nowych

inwestycji finansowanych całkowicie za środki własne przyszłych użytkowników nie znajdzie wystarczającej liczby zainteresowanych. W tej sytuacji jedyną ofertą Spółdzielni będzie w najbliższym czasie proponowanie mieszkań z tzw. „odzysku”. Na zwolnione mieszkania spółdzielnia ogłasza przetarg ustny nieograniczony. Mieszkań tych nie będzie jednak wiele, ponieważ sporadycznie są zwracane do dyspozycji Spółdzielni.

IV. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA.

W roku 2018 Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Z obserwacji rynku wynika, że rozpoczynanie nowych inwestycji finansowanych całkowicie za środki własne przyszłych użytkowników nie znajdzie wystarczającej liczby zainteresowanych. W tej sytuacji jedyną ofertą Spółdzielni będzie w najbliższym czasie proponowanie mieszkań z tzw. „odzysku”. Mieszkania te w pierwszej kolejności oferuje się właśnie członkom oczekującym w kolejności wynikającej z zawartych umów, osobom, które utraciły prawo do lokalu w Spółdzielni w wyniku podziału majątku po rozwodzie (ustaniu małżeństwa), oraz zarejestrowanym kandydatom. Mieszkań tych nie będzie jednak wiele, ponieważ sporadycznie są zwracane do dyspozycji Spółdzielni.

W 2017 i 2018 roku wykonane zostały następujące prace:

1. Spółdzielnia uzyskała decyzję Starosty Ostrowieckiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę 8 budynków garażowych 2- stanowiskowych na samochody osobowe (16 szt.) na os. Stawki wraz z instalacją oświetlenia i odwodnienia terenu oraz przebudową linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia i sieci teletechnicznej – decyzja Nr 30/2017 z dnia 2017.02.02.

Do dnia 31.12.2017 r. wpłynęło 61 pisemnych wniosków od osób chętnych na budowę garażu za środki własne.

Ogłoszono i przeprowadzono przetarg nieograniczony dwustopniowy z negocjacjami z dnia 26.07.2017 r. na wybór wykonawcy budowy zespołu garaży na samochody osobowe wraz z oświetleniem i odwodnieniem oraz przebudową sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci teletechnicznej. Przetarg nie odbył się, ponieważ na przetarg nie wpłynęła żadna oferta.

Ogłoszono i przeprowadzono drugi przetarg nieograniczony dwustopniowy z negocjacjami z dnia 27.09.2017 r. na wybór wykonawcy budowy zespołu garaży na samochody osobowe wraz z oświetleniem i odwodnieniem oraz przebudową sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci teletechnicznej. Przetarg został zamknięty bez wyboru oferty ze względu na wysokie ceny zaoferowane przez Oferentów - wyższe od przyjętych w kosztorysie inwestorskim.

Ogłoszono i przeprowadzono przetarg nieograniczony dwustopniowy z negocjacjami z dnia 07.11.2017 r. na wykonanie przebudowy sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci teletechnicznej na os. Stawki w Ostrowcu Św. Przetarg został zamknięty bez wyboru oferty ze względu na wysoką cenę przebudowy nie gwarantującą możliwości późniejszej sprzedaży wybudowanych garaży.

2. Spółdzielnia uzyskała decyzję Starosty Ostrowieckiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę zespołu 4 budynków garażowych na samochody osobowe (49 szt.) wraz z drogą wewnętrzną i placem manewrowym, oświetleniem

zewnętrznym i odwodnieniem przy ul. Sikorskiego /os. Rosochy/ w Ostrowcu Św. - decyzja Nr 448/2018 z dnia 2018.09.25.

Do dnia 31.12.2017 r. do Spółdzielni wpłynęło 31 wniosków od osób chcących przystąpić do budowy garaży.

Ogłoszono i przeprowadzono przetarg nieograniczony dwustopniowy z negocjacjami z dnia 18.12.2018 r. na wybór wykonawcy na budowę zespołu budynków garażowych (4 szt.) na samochody osobowe wraz z drogą wewnętrzną i placem manewrowym, oświetleniem zewnętrznym i odwodnieniem oraz przebudową odcinka linii średniego napięcia przy ul. Sikorskiego na os. Rosochy w Ostrowcu Św. Przetarg został zamknięty w całości bez wybrania którejkolwiek z ofert z uwagi na wysokie ceny zaoferowane przez Oferentów - wyższe od przyjętych w kosztorysie inwestorskim.

3. Wykonano i rozbudowano istniejącą infrastrukturę towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu, ze środków funduszu remontowego.

W zakresie inwestycji Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” planuje:

a/ budowę 8 budynków garażowych dwustanowiskowych (16 szt.) na samochody osobowe wraz z instalacją oświetlenia i odwodnienia oraz przebudową linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia i sieci teletechnicznej w rejonie Osiedlowego Domu Społecznego na os. Stawki w Ostrowcu Św.

b/ budowę zespołu budynków garażowych na samochody osobowe (49 szt.) wraz z drogą wewnętrzną i placem manewrowym, oświetleniem zewnętrznym i odwodnieniem na os. Rosochy oraz budowę zjazdu z ul. Sikorskiego /os. Rosochy/ Ostrowcu Św.

V. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w Ostrowcu Św. zarządza następującymi zasobami mieszkaniowymi, których stan na 31.12.2018 r. przedstawia poniższa tabela oraz dwiema wspólnotami mieszkaniowymi tj.:

- Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ulicy Słonecznej 42 (grunt w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 1.231,00 m² z posadowionymi na nim dwoma budynkami, w których znajduje się 28 garaży powstała w zasobach Spółdzielni z mocy prawa w dniu 02.12.2010 r.)

- Wspólnotą Garażową Nieruchomości przy ulicy Słonecznej 44 (grunt w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 1.501,00 m² z posadowionymi na nim dwoma budynkami, w których znajduje się 30 garaży powstała w zasobach Spółdzielni z mocy prawa w dniu 31.05.2012 r.)

Zasób	Stan na 31.12.2017 r.		Stan na 31.12.2018r.		Zmiana 2017/2018	
	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)
Lokale mieszkalne	4948	261 884,16	4948	261 874,16	0	0,00
Lokale użytkowe	15	2 443,33	15	2 443,33	0	0,00
najem	9	2 124,29	9	2 124,29	0	0,00
sp.	5	283,79	5	283,79	0	0,00
Własnościowe odrębna własność	1	35,25	1	35,25		

Garáže	125	1 961,77	125	1 961,77	0	0
sp. własnościowe	105	1 626,27	105	1 626,27	0	0
odrębna własność	20	335,50	20	335,50	0	0
Grunty	x	573 965,00	x	573 965,00	x	0
wieczyste	x	234 193,00	x	234 193,00	x	0
użytkowanie	x	339 479,00	x	339 479,00	x	0
własność						

W zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. zamieszkiwało 9 724 osób, na dzień 31.12.2017 r. było to 9 926 osób.

Stopniowo maleje udział Spółdzielni w gruntach, na których posadowione są budynki mieszkalne i garaże w związku z procesem ustanawiania i przenoszenia prawa własności lokali na rzecz członków Spółdzielni z 66,38% w 2017r. do 65,35% w 2018r.

2. Wynik działalności Spółdzielni.

Od roku 2007 wynik działalności Spółdzielni dzielony jest na dwie części:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi dotyczący kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz przychodów z nimi związanych (opłaty eksploatacyjne, czynsze, odsetki za zwłokę od nieterminowych ich wpłat itp.) odnoszony na rozliczenia międzyokresowe;
- wynik na pozostałej działalności Spółdzielni wraz z pożytkami z nieruchomości wspólnych stanowiący, po pomniejszeniu o podatek dochodowy, nadwyżkę bilansową.

Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto
DZIAŁALNOŚĆ GZM			
Eksploatacja nieruchomości mieszkalnych	13 470 407,42 zł	13 637 653,28 zł	- 167 245,86 zł
Eksploatacja garaży	33 147,00 zł	33 437,47 zł	- 290,47 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty operacyjne	484 956,71 zł	458 719,19 zł	26 237,52 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty finansowe		- zł	- zł
CO i CCW nieruchomości mieszkalnych	7 805 248,81 zł	7 805 248,81 zł	- zł
RAZEM GZM	21 793 759,94 zł	21 935 058,75 zł	- 141 298,81 zł
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			
Pożytki nier-eksploat.	87 403,37 zł	23 368,51 zł	64 034,86 zł
Eksploatacja nieruchomości użytkowych	780 733,71 zł	459 058,95 zł	321 674,76 zł
LTVK	871 038,55 zł	902 781,89 zł	- 31 743,34 zł
ODS	324 390,87 zł	307 358,66 zł	17 032,21 zł
Pozostałe usługi	15 878,33 zł	17 398,69 zł	- 1 520,36 zł
Sprzedaż materiałów	- zł	- zł	- zł
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	382 759,78 zł	74 313,64 zł	308 446,14 zł
Przychody i koszty finansowe	480 062,93 zł	243,39 zł	479 819,54 zł
RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	2 942 267,54 zł	1 784 523,73 zł	1 157 743,81 zł
RAZEM wynik brutto za 2018 całość Spółdzielni	24 736 027,48 zł	23 719 582,48 zł	1 016 445,00 zł

Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi dotyczący kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (mieszkalnych i garażowych) ustala się osobno dla każdej nieruchomości.

Poniższa tabela przedstawia wyniki poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2018 r.

Nr Nieruch	Nieruchomość				
		Wynik nieruchomości 01.01.2018r narastająco	Podzielona nadwyżka bilansowa za 2017r	Wynik 31.12.2018r	Wynik nieruchomości 31.12.2018r narastająco
1	2	3	4	5	(3+4+5)
111	OS.ROSOCHY 25-34	193 574,85	38 189,52	-4 877,53	226 886,84
112	OS.ROSOCHY 35-44	252 109,45	38 248,08	12 922,59	303 280,12
121	OS.PATRONACKIE 11-18	-54 141,71	15 733,52	-4 204,73	-42 612,92
122	OS.PATRONACKIE 21-25	5 840,12	8 068,41	-14 709,22	-800,69
123	OS.PATRONACKIE 26-28	139 106,84	6 158,14	-4 291,16	140 973,82
124	OS.PATRONACKIE 30-32,36	57 413,69	8 117,71	-2 365,86	63 165,54
125	OS.PATRONACKIE 33-35	43 236,52	4 889,06	-4 318,46	43 807,12
131	OS.OGRODY 5	45 650,96	7 205,97	-7 229,68	45 627,25
132	OS.OGRODY 24	21 986,03	5 177,68	4 603,47	31 767,18
141	UL.RADWANA 12,14	60 536,48	14 477,85	23 016,63	98 030,96
151	RYNEK,SIENNIENSKA 9	15 404,70	1 522,33	-4 438,23	12 488,80
161	OS.ROSOCHY 4-10	-14 798,77	22 779,42	8 681,87	16 662,52
162	OS.ROSOCHY 11-17	28 364,24	23 056,39	9 862,23	61 282,86
163	OS.ROSOCHY 81-86	103 555,32	21 290,11	5 980,13	130 825,56
164	OS.ROSOCHY 74,76,79	-40 421,26	11 807,39	36 277,10	7 663,23
165	OS.ROSOCHY 87-92	35 323,70	19 610,37	-40 336,21	14 597,86
166	OS.ROSOCHY 93-103	15 577,15	15 894,14	-17 881,48	13 589,81
167	OS.ROSOCHY 105,111	2 632,26	5 997,27	-10 324,32	-1 694,79
181	OS.STAWKI 12-20	102 139,29	29 429,29	-15 853,79	115 714,79
182	OS.STAWKI 21-30	72 043,29	30 560,32	-26 671,80	75 931,81
183	OS.STAWKI 37-40	79 290,77	12 589,32	-7 954,22	83 925,87
184	OS.STAWKI 81-83	67 610,57	9 767,43	-772,06	76 605,94
185	OS.STAWKI 66-71	4 203,84	18 098,61	-21 897,38	405,07
186	OS.STAWKI 72-76	4 749,51	17 090,20	-41 246,39	-19 406,68
187	OS.STAWKI 95-100	19 842,32	16 436,30	-7 604,71	28 673,91
188	OS.STAWKI 49-55	58 538,16	20 078,73	-5 375,12	73 241,77
RAZEM	NIER.MIESZKALNE	1 319 368,32	422 273,56	-141 008,34	1 600 633,54
311	GARAŻE OS.ROSOCHY I	5 379,29	1 508,06	-874,83	6 012,52
321	GARAŻE OS.PATR.I	2 541,85	369,87	-152,93	2 758,79
322	GARAŻE OS.PATR.II	1 919,89	318,20	87,85	2 325,94
381	GARAŻE OS.STAWKI I	3 164,89	598,23	-479,02	3 284,10
382	GARAŻE OS.STAWKI II	1 482,70	433,90	1 128,46	3 045,06
RAZEM	NIERUCH GARAŻOWE	14 488,62	3 228,26	-290,47	17 426,41
OGÓLEM	NIERUCHOMOŚCI	1 333 856,94	425 501,82	-141 298,81	1 618 059,95

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz. 873) wprowadziła obowiązek rozliczania przychodów i kosztów odrębnie dla każdej nieruchomości. Do 2010 r. w Spółdzielni ustalano naliczenia opłat z tytułu eksploatacji podstawowej na jednakowym poziomie we wszystkich nieruchomościach, niezależnie od poziomu ponoszonych kosztów, dlatego też różnicowały się indywidualne wyniki nieruchomości. W 2011 roku podjęto decyzję o stopniowym różnicowaniu stawki eksploatacji podstawowej w oparciu o zatwierdzone plany gospodarcze i dokonaną kalkulację kosztów. W 2014 roku dokonano przeliczenia stawki eksploatacyjnej dla poszczególnych nieruchomości, która obowiązywała również w latach 2015- 2018.

Prognozowane koszty eksploatacji podstawowej w roku 2019 powinny zostać pokryte przychodami z tytułu eksploatacji podstawowej, a także przychodami z pożytków i przychodami finansowymi uzyskiwanymi przez Spółdzielnię z tytułu odsetek od nieterminowych opłat. Obecnie w poszczególnych nieruchomościach opłaty eksploatacyjne są zróżnicowane.

W nieruchomościach, w których koszty utrzymania i eksploatacji nie zostaną pokryte osiąganymi przychodami powstanie wynik ujemny, który zostanie rozliczony w roku następnym.

Wynik innej działalności Spółdzielni tj. tej poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi GZ, po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, zostanie przedstawiony do podziału Walnemu Zgromadzeniu w 2019 r. Spółdzielnia za rok obrotowy 2018 uzyskała zysk netto w kwocie **984 688,81zł.**

Proponuje się następujący podział wyniku finansowego za 2018 rok :

- 247 058,51zł (z tytułu odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni zajmujących lokale mieszkalne;
- 64 034,86zł (z tytułu pożytków nieruchomości) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z których pochodzą;
- 51 352,79zł (z tytułu pozyskania „białych certyfikatów) na fundusz remontowy dociepleń nieruchomości z których pochodzą;
- 114 234,12zł (z pozostałego wyniku) na zwiększenie funduszu zasobowego w wys. 5% wyniku, co stanowi 49 234,44zł i 65 000,zł na zakup melexa
- 200 000,00zł (z pozostałego wyniku) na fundusz remontowy SM, z którego sfinansowana zostanie elewacja budynku administracyjnego Spółdzielni
- 308 008,53zł (z pozostałego wyniku) z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości

3. Fundusz remontowy.

Od 2005 r. Spółdzielnia realizuje plan docieplenia budynków mieszkalnych w oparciu o uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady, określające wykonanie i sposób ich finansowania. Zgodnie z tymi zasadami naliczany jest dodatkowy odpis na fundusz remontowy z przeznaczeniem na docieplenie budynków. Odpis na ten cel w nieruchomościach, w których wykonywane jest docieplenie budynków wynosi 0,50zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. Jest to więc dodatkowe źródło pozyskania środków przeznaczonych wyłącznie na docieplenia i umożliwiający sukcesywne wykonywanie tych prac.

Roboty termoizolacyjne

1. Opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową ocieplenia i kolorystyki elewacji dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 11 i 12 na os. Patronackim w Ostrowcu Św. , wraz z dokonaniem wszystkich wymaganych ekspertyz, opinii i uzgodnień .

Koszt opracowania:

- os. Patronackie 11 - 4.560,00 zł brutto.
- os. Patronackie 12 - 4.560,00 zł brutto .

Dokumentację opracowało Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „WEKTOR” Tomasz Hertman, Zagórsko, 26-052 Sitkówka – Nowiny, opracowało dokumentację na podstawie umowy z dnia 13.06.2018 r.

2. Wykonano docieplenie ścian w systemie ARSANIT THERMA wraz z remontem balkonów budynku mieszkalnego nr 72 (II etap) , nr 83 (II etap) i nr 96 (II etap) na os. Stawki w Ostrowcu Św.

Wartość robót – os. Stawki 72 (II etap) - 200.000,00 zł brutto
os. Stawki 83 (II etap) - 205.000,00 zł brutto
os. Stawki 96 (II etap) - 305.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót: : Zakład Ogólnobudowlany „ARBUD” Marciniec Arkadiusz Ostrowiec Św. wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 12.12.2017 r.

Roboty zostały odebrane protokołami z dnia : os. Stawki 72 - 30.07.2018 r
os. Stawki 83 - 11.06.2018 r.
os. Stawki 96 - 09.07.2018 r.

3. Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach oraz remontem gzymsu budynków mieszkalnych na os. Patronackim 31 i 33 w systemie ARSANIT THERMA w Ostrowcu Św.

Wartość robót: – os. Patronackie 31 - 240.000,00 zł brutto.
- os. Patronackie 33 - 247.341,34 zł. brutto.

Wykonawca robót: Zakład Ogólnobudowlany "ARBUD" Marciniec Arkadiusz z Ostrowca Św., wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami 17.04.2018 r. Roboty odebrane zostały protokołami z dnia: os. Patronackie 31 - 23.10.2018r
os. Patronackie 33 - 19.09.2018 r.

4. Docieplenie ścian w systemie ARSANIT THERMA wraz z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku mieszkalnego na os. Rosochy 79 (I etap) , os. Rosochy 91 (I etap) oraz w systemie Ceresit VWS Popular os. Rosochy 10 (I etap) w Ostrowcu Św.

Wartość robót: – os. Rosochy 10 (I etap) - 138.000,00 zł brutto
os. Rosochy 79 (I etap) - 228.000,00 zł brutto
os. Rosochy 91 (I etap) - 280.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Zakład Ogólnobudowlany "ARBUD" Marciniec Arkadiusz z Ostrowca Św., wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 17.04.2018 r. i 23.05.2018 r. Prace w trakcie realizacji. Termin zakończenia prac na budynku Os. Rosochy 10 i 79 - 31.05.2019 r. Natomiast roboty pierwszego etapu na budynku os. Rosochy 91 odebrano protokołem z dnia 6.12.2018r.

5. Docieplenie ścian w systemie CERESIT VWS Popular wraz z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, budynku mieszkalnego nr 8 i 74 na Os. Rosochy (I etap) w Ostrowcu Św.

Wartość robót: – os. Rosochy 8 (I etap) - 284.000,00 zł brutto.
os. Rosochy 74(I etap) - 230.000,00 zł brutto

Wykonawca robót: Zakład Remontowo – Budowlany Jarosław Marciniec Tuczępy 125, wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 23.05.2018 r . Prace w trakcie realizacji. Termin zakończenia prac – 31.05.2019 r.

6. Docieplenie ścian w systemie CERESIT Ceretherm Popular wraz z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, budynku mieszkalnego na os. Rosochy 9 (I etap) w Ostrowcu Św.

Wartość robót: – os. Rosochy 9 (I etap) - 158.000,00zł brutto.

Wykonawca robót: Konsorcjum firm, Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina Ostrowiec Św. ul. Boerner 6, OST-BUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski Ostrowiec Św. ul. Kilińskiego 39A wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z 23.05.2018 r..

Prace w trakcie realizacji. Termin zakończenia prac – 31.05.2019 r.

7. Wykonano docieplenie ścian w systemie CERESIT Ceretherm Popular wraz z remontem balkonów, budynku mieszkalnego na os. Stawki 49 (etap II) w Ostrowcu Św.

Wartość robót: - os .Stawki 49 (II etap) - 148.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Mini WOKA sp. j, Z. Wróblewski, Robert Bimek Ostrowiec Św. ul. Kilińskiego 39 A. wybrany w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 12.12.2017r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 07.05.2018 r.

8. Wykonano docieplenie ścian w systemie Ceresit Ceretherm Popular wraz z remontem balkonów, budynku mieszkalnego na os. Stawki 73 (II etap) w Ostrowcu Św.

Wartość robót: Stawki 73 - (II etap) - 200.001,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina, Ostrowiec Św. ul. Boernera 6 wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 12.12.2017 r.

Roboty odebrane zostały protokołami z dnia: 30.07.2018 r..

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykonano remont płyt balkonowych na budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 29 na os. Rosochy w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 109.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlano – Usługowe Jan Gałka Ostrowiec Św., wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 17.04.2018 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 20.06.2018 r.

2. Wykonano remont płyt balkonowych, ścian loggi i fragmentu elewacji balkonowej oraz wymianę balustrad na budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 14 przy ul. Radwana w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 113.637,15 zł brutto.

Wykonawca robót: Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlano-Usługowy Jan Gałka” Ostrowiec Św., wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 17.04.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 22.10.2018 r.

3. Wykonano remont elewacji, balkonów, daszków wiatrołapu, wymiany drzwi do klatek schodowych oraz remont opaski wokół budynku nr 19 na os. Stawki.

Wartość robót - 226.177,00 zł brutto.

Wykonawca robót : Zakład Ogólnobudowlany „ARBUD” Marciniak A. Ostrowiec Św., wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 17.04.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 29.11.2018 r.

4. Wykonano remont elewacji wymiennikowni W-1 na os. Stawki

Wartość robót - 23.823,00 zł brutto.

Wykonawca robót : Zakład Ogólnobudowlany „ARBUD” Marciniak A. Ostrowiec Św. wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 17.04.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 29.11.2018 r. W kosztach partycypowała Miejska Energetyka Ciepła.

5. Dostarczono i zamontowano 8 szt. drzwi metalowych wejściowych do klatek schodowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- os. Stawki 17 - kl. II - 1 szt.
- os. Stawki 26 - kl. I,II,III,IV - 4 szt.
- os. Stawki 50 - kl. IV - 1 szt.
- os. Rosochy 25- kl. I - 1 szt.
- os. Rosochy 87- kl. I - 1 szt.

Łączna wartość robót – 16.467,84 zł brutto.

Wykonawca robót: ASSA ABLOY Mercor Doors Sp. zo.o Płock., wybrany został w wyniku konkursu ofert z dnia 25.07.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołami z dnia: 03.12.2018 r.

6. Dostarczono i zamontowano 1 szt. drzwi drewnianych dwuskrzydłowych z ościeżnicą do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnych os. Rosochy 36 kl. III.

Wartość robót – 2.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Usługi Stolarskie Połetek Stanisław z Ostrowca Św., wykonał roboty na podstawie zlecenia z dnia 29.06.2018 r.

7. Wykonano remont dachu wymiennikowni W-3 wraz z zabezpieczeniem konstrukcji dachu na os. Stawki w Ostrowcu Św.

Wartość robót – 27.517,17 zł. brutto.

Wykonawca robót: Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlano-Usługowe Jan Gałka z Ostrowca Św., wykonał roboty na podstawie konkursu ofert z dnia 12.10.2018 r. i aneksu z dnia 9.11.2018 r.

Roboty zostały odebrane protokołem odbioru z dnia 14.01.2019 r. W kosztach remontu partycypowała Miejska Energetyka Ciepła .

8. Dostarczono i zamontowano urządzenia zabawowe - w rejonie budynków mieszkalnych wielorodzinnych: os. Rosochy 84-85

- huśtawka podwójna - 1 szt.
- konik - 1 szt.

Wartość robót - 5.326,10 zł brutto.

Wykonawca robót: „NOVUM” Szczytno dostarczono i wykonano na podstawie zlecenia. Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 05.06.2018 r. r.

9. Wykonano podjazd dla osób niepełnosprawnych do budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św.

Wartość robót : 144.000,00 zł brutto.

Wykonawca robót : „STA-BUD” Stanisław Staniek Ostrowiec Św. - wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 13.03.2018 r.. Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 25.06.2018 r.

10. Wykonano wymianę lamp oświetlenia osiedlowego na os. Stawki i os. Rosochy w ilości 16 szt.

Wartość robót : 7.900,00 zł brutto.

Wykonawca robót : Grupa Konserwatorów Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”.

13. Wykonano wymianę lamp na klatkach schodowych na lampy typu LED W budynkach: os. Rosochy 12 VII p, i X p. os. Rosochy 13 VII p. oraz Rosochy 35.

Wartość robót : 10.600,00 zł.

Wykonawca robót : Grupa Konserwatorów Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”

Infrastruktura:

1. Wykonano zatoczkę parkingową na 9 miejsc postojowych przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr: 37 i 49 na os. Stawki w Ostrowcu Św.

Nawierzchnia zatoczki z płyt ażurowych betonowych na podbudowie z kruszywa.

Powierzchnia zatoczki - 129m².

Wartość robót budowlanych - 21.367,90 zł. brutto.

Wykonawca robót: Zakład Budowlany „STA-BUD” z Ostrowca Św., wybrany został w wyniku konkursu ofert z dnia 07.06.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 31.07.2018r.

2. Utwardzono plac gospodarczy przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Rosochy 99 w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 5.700,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Zakład Budowlany „STA-BUD” z Ostrowca Św., wybrany w przetargu nieograniczonym z dnia 8.05.2018 r.

Roboty odebrane zostały protokołem z dnia 08.06.2018 r.

3. Wykonano remonty nawierzchni asfaltowych wraz z odwodnieniem drogi osiedlowej wzdłuż budynku os. Rosochy 25 o powierzchni 400 m².

Łączna wartość robót – 25.215,00 zł brutto.

Wykonawca robót: Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych z Ostrowca Św., roboty wykonano na podstawie umowy z dnia 26.04.2018 r. r. .

Roboty odebrane zostały protokołami z dnia 29.06.2018 r.

4. Wykonano remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych na os. Stawki, Rosochy, i Patronackim w Ostrowcu.

Wartość robót : 23.988,94 zł.

Wykonawca robót: Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych z Ostrowca Św., wykonano roboty na podstawie zlecenia nr E1/157/ 18 z dnia 26.03.2018 r. Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 25.05.2018r.

5. Wykonano remont schodów zewnętrznych w rejonie budynków mieszkalnych o. Rosochy 36 kl. I oraz os. Rosochy 44 kl. III.

Wartość robót : 6.135,60 zł brutto.

Wykonawca robot Zakład Budowlany STA-BUD Stanisław Staniek z Ostrowca Św., roboty wykonano na podstawie zlecenia z dnia 20.08.2018 r.

Instalacja centralnej ciepłej wody i cyrkulacji .

1. Wykonano wewnętrzną instalację ciepłej wody z cyrkulacją oraz wody zimnej dla zasilania węzła cieplnego z podłączeniem 58 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 24 na os. Ogrody w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 170.575,85 zł brutto.

Wykonawca robót: Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe „BUD-INSTAL” z Masłowa, roboty wykonano na podstawie umowy nr 5/E1/18 z dnia 7.02.2018 r. Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 11.05.2018r. Uzyskano dofinansowanie z MEC Sp. zo.o w kwocie 500,00 zł na mieszkanie.

2. Wykonano dostawę i wymianę wodomierzy wody zimnej ze zdalnym odczytem radiowym w budynkach mieszkalnych os. Ogrody 5 i 24.

Wartość robót: 25.276,73 zł brutto

Wykonawcy robót: Wykonawca robót Bimeters Polska Sp. zo.o Psary na podstawie umowy nr 9/E1/ 2018 z dnia 17.04.2018 r.

3. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysowa instalacji centralnej ciepłej wody i cyrkulacji oraz wody zimnej dla zasilania węzła cieplnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 14 przy ul. Radwana w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 9840,00 zł brutto.

Wykonawca dokumentacji: P.P.H.U. „KOMFORT” Andrzej Żak z Ostrowca Św. wybrany został w wyniku konkursu ofert a dnia 30.08.2018 r.

4. Lokalna Telewizja Kablowa „Krzemionki” (LTVK).

Sprawozdanie z działalności LTVK „Krzemionki” Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św. za 2018 r.

1. Abonenci LTVK „Krzemionki”.

Na dzień 31.12.2018 r. abonentami LTVK „Krzemionki” było 3002 osób, w tym w zasobach Spółdzielni 2724 (2655 korzysta z pakietu podstawowego, a 69 z pakietu socjalnego) i 278 w zasobach obcych (275 – pakiet podstawowy, 3 – pakiet socjalny). W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017r. nastąpił spadek liczby abonentów ogółem o 145.

Stan na dzień	Liczba abonentów ogółem	w tym:			
		Pakiet socjalny		Pakiet podstawowy	
		Własne	Obce	Własne	Obce
31.12.17/31.12.18	3147/3002 -145	-	-	-141	-4

2. Oferta programowa.

2.1. Kanały telewizyjne.

LTVK na dzień 31.12.2018 r. nadawała łącznie **100 programy** w systemie cyfrowym. W pakiecie socjalnym oferowanych było: 15 programów cyfrowych nadawanych w ramach obowiązkowej reemisji multipleksów MUX-1 i MUX-2 oraz dodatkowo nadawany jest program lokalny LTVK Krzemionki i Teleinformacje. W pakiecie socjalnym i w pakiecie podstawowym jest nadawany Program Lokalny LTVK Krzemionki.

W pakiecie podstawowym było nadawanych 29 kanałów HD i liczba ta wciąż się zwiększa.

2.2. Program lokalny.

Na program lokalny składają się: programy informacyjne („Kurier ostrowiecki” – emisja premierowa: od poniedziałku do piątku); programy sportowe (relacje z meczów piłkarskich); relacje z imprez kulturalnych; relacje z życia samorządu lokalnego; reportaże.

Od poniedziałku do piątku emisja programu lokalnego rozpoczynała się o godz. 16.30, a w sobotę i w niedzielę o godz. 10.00 i odbywała się na zasadzie tzw. „zapętlenia”, czyli wielokrotnej emisji. Ze względu na czas trwania programu odbywa się dziennie minimum 8 emisji każdego programu. Nadajemy programy premierowe, jak i powtarzamy nasze produkcje, które powstały w ciągu istnienia tvk. Dokładamy starań, aby programów premierowych było jak najwięcej, a programy archiwalne stanowiły tylko uzupełnienie oferty.

3. Opłaty abonamentowe.

Na mocy decyzji Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2015 r. (Nr uchwały 11/01/11/2015) od 1.06.2015 r. miesięczne opłaty za lokalną telewizję kablową kształtują się na następującym poziomie:

- dla osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni:
 - a/ pakiet podstawowy – 27,00 zł brutto,
 - b/ pakiet socjalny – 6,30 zł brutto;
- dla osób zamieszkałych w zasobach obcych:
 - a/ pakiet podstawowy – 27,00 zł brutto,
 - b/ pakiet socjalny – 6,30 zł brutto.

4. Zagadnienia techniczne.

Zakupy nowych paneli WISI do stacji czołowej był związany z rozszerzeniem oferty cyfrowej LTVK o nowe kanały cyfrowe.

5. Prawa autorskie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” ma podpisane umowy z czterema organizacjami zbiorowego zarządzania w rozumieniu *Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych*. Są to:

- **Związek Stowarzyszeń Artystów Wykonawców STOART** – umowa zawarta 30.12.2002 r. Tytułem wynagrodzenia za wykorzystywanie artystycznych wykonań, SM „Krzemionki” przekazuje kwotę 0,35% od przychodów netto.
- **Stowarzyszenie Autorów ZAiKS** – umowa zawarta 22.06.1999 r. Wynagrodzenie na rzecz tej organizacji wyliczane jest na podstawie tabel zaakceptowanych przez Ministra Kultury i stanowi ok. 2,9% od przychodów netto.
- **Związek Artystów Scen Polskich ZASP** – umowa zawarta 1.01.2000 r. Tytułem wynagrodzenia za wykorzystywanie artystycznych wykonań, Spółdzielnia przekazuje kwotę 0,50% od przychodów netto.
- **Stowarzyszenie Filmowców Polskich** – umowa zawarta 12.10.2015 r. Tytułem wynagrodzenia przekazujemy 2,2 % wpływów z reemisji. 18.11.2015 r. Spółdzielnia zawarła porozumienie z SFP na mocy, którego wypłaci jej kwotę 166 158, 28 zł z tytułu zaległości. Środki te zostały wypłacone w I kwartale tego roku. Tym samym zakończył się wieloletni spór pomiędzy stronami.

6. Konserwacja sieci

Konserwacją sieci zajmuje się dwóch pracowników. W 2018 r. w związku z wyładowaniami atmosferycznymi, należało wymienić kabel połączeniowy między blokami na osiedlu Rosochy 86 i 76. Przeglądu wymagała również instalacja sieci kablowej w blokach na osiedlu Rosochy od nr 30 do 44.

7. Program ramowy Lokalnej Telewizji Kablowej Krzemionki

- Poniedziałek
- 16.30 Kurier Ostrowiecki – serwis informacyjny
Reportaż lokalny
- Wtorek
- 16.30 Kurier Ostrowiecki – serwis informacyjny
Reportaż lokalny
- Środa
- 16.30 Kurier Ostrowiecki – serwis informacyjny
Reportaż lokalny
- Czwartek
- 16.30 Kurier Ostrowiecki – serwis informacyjny
Reportaż lokalny
- Piątek
- 16.30 Kurier Ostrowiecki – serwis informacyjny
Reportaż lokalny
- Sobota, Niedziela
- 10.00 Kurier Ostrowiecki – powt. z całego tygodnia
Reportaż lokalny (powtórki z całego tygodnia)

5. Działalność społeczno-wychowawcza.

Sprawozdanie z działalności społeczno – wychowawczej Osiedlowego Domu Społecznego „Malwa” 2018 r.

Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa” prowadzi działalność ukierunkowaną na zaspokajanie potrzeb kulturalnych członków Spółdzielni we wszystkich grupach wiekowych. Jest ona realizowana poprzez:

1. Prowadzenie sekcji i kół zainteresowań.
2. Organizowanie koncertów, widowisk teatralnych, wystaw, spotkań historycznych.
3. Inspirowanie działalności kulturalnej lokalnego środowiska i jej prezentacja.
4. Współpracowanie z placówkami oświatowymi, stowarzyszeniami, radami osiedli, grupami nieformalnymi, lokalnymi mediami.
5. Organizacja wycieczek zimowego i letniego dla dzieci.

W Malwie codziennie coś się dzieje.

I. Kalendarium imprez w ODS Malwa w 2018 r.

l.p.	data		Partnerzy
1	5.01	Zabawa choinkowa dla dzieci ze świetlic środowiskowych	PCK

2	12.01	Jasełka	NPiŻ „Pajacyk”
3	13.01	Zabawa choinkowa dla dzieci niepełnosprawnych	Stow. „Tacy sami”
4	16.01	Jasełka i zabawa w Klubie Seniora	
5	19.01	Dzień babci i dziadka	PP nr 7
6	20.01	Zabawa choinkowa harcerzy	ZHP
7	23.01	Zabawa taneczna i kabaret w Klubie seniora	
8	27.01	Zabawa Karnawałowa	Stowarzyszenie Saron
9	31.01	Zabawa choinkowe	PP nr 21
10	3.02	Zabawa karnawałowa	ZEiR
11	8.02	Koncert przedszkolaków „hej górale”	PP19
12	9.02	Zabawa choinkowa dla dzieci	NpiŻ Pajacyk
13	9.02	Pokazy cyrkowe	
14	10.02	Koncert dla młodzieży: Kali	Ostrowiecki Rap
15	10.02	Zabawa ostatekowa Klubu Seniora	
16	12-16.02	Ferie zimowy I turnus	
17	19-23.02	Ferie zimowy II turnus	
18	29.02.	Zebranie RO Złota Jesień	
19	3.03	Koncert dla młodzieży: Beados	Ostrowiecki Rap
20	5.03	Zebranie RO Stawki	
21	8.03	Koncert przedszkolaków z okazji dnia kobiet	PP 15
22	9.03	Koncert z okazji dnia kobiet dla mieszkańców os. Stawki	RO Stawki, SAK
23	10.03	Wernisaż rodzinny Religów	MCK
24	11.03	Spektakl „Dolne partie”	
25	16.03	Spektakl teatralny dla uczniów PSP	
26	17.03	Dzień Kobiet dla mieszkańców os. Rosochy	RO Rosochy
27	17.03	Spotkanie z okazji dnia kobiet w Klubie Metamorfoza	
28	19,20.03	Spektakl teatralny dla uczniów i dzieci	
29	24.03	Koncert zespołów The Bill i Sex Bomba	OSA

30	30.03	Koncert zespołów polskich i ukraińskich	OSA
31	4.04	Spektakle teatralne dla dzieci: Historia Polski, Biblia	Teatr Artens
32	6.04	Koncert dla młodzieży	
33	12.04	Spektakl teatralny „Marlena”	
34	kwiecień	Start programu „Senior z Karuzelą”	SAK Karuzela
35	26.04	Spektakl dla dzieci	Kat. Teatr. Eduk.
36	28.04	Badania lekarskie „biała sobota”	KWW
37	28.04	Koncert rockowy dla młodzieży	OSA
38	15.05	IV Festiwal Recyklingu	PP21
39	25.05	Koncert z okazji Dnia Matki	PP19
40	2.06	Deptakowy festyn ODS Malwa	RO Stawki
41	5.06	Mam talent - koncert	PSP 14
42	8.06	Koncert rockowy dla młodzieży	OSA
43	21.06	Zakończenie roku NPiŻ Pajacyk	
44	23.06	Zabawa Stowarzyszenia Saron	
45	25-29.06	Zajęcia komputerowe dla dzieci – robotyzacja	
46	2-6.07.18	I Turnus półkolonii	
47	9-13.07.18	II Turnus Półkolonii	
48	9-13.07.18	Zajęcia z robotyki dla dzieci	
49	11.08.18	Spotkanie historyczne	PTTK
50	13-17.08.18	Zajęcia komputerowe dla dzieci – robotyzacja	
51	22.09.18	Zabawa dla seniorów	RO Ogrody, RO Złota Jesień
52	26.09.18	Zakończenie kursu komputerowego dla seniorów	
53	3.10.18	Rozpoczęcie zajęć z robotyki dla dzieci	
54	6.10.18	Zabawa dla seniorów	Budżet obywatelski
55	13.10.18	Zabawa dla seniorów	Budżet obywatelski
56	19.10.18	Spektakl teatralny	Teatr Show

57	14.10.18	Warsztaty teatralne	Szkoła tańca Progress
58	26.10.18	Dzień seniora os. Stawki	RO Stawki
59	8.11.18	Spektakl teatralny	Katolicki Teatr Edukacji
60	9.11.18	Koncert 100-lecie niepodległości	Szkoła Muzyczna Casio
61	17.11.18	Andrzejkowa zabawa	Stow. Tacy sami
62	24.11.18	Zabawa andrzejkowa	
63	3.12.18	Zabawa choinkowa dla dzieci niepełnosprawnych	Stow. Tacy Sami
64	9.12.18	Zabawa mikołajkowa	RO Złota Jesień
65	10,11.12.18	Spektakl teatralny	PTE Teatr
66	9.12.18	Choinka dla dzieci	RO Złota Jesień
67	12.12.18	Choinka dla dzieci	
68	13.12.18	Koncert Szpaku	
69	18.12.18	Jasełka	PP nr 19
70	21.12.18	Koncert świąteczny	SM p.Rusak
71	28.12.18	Koncert rockowy	

II. Akcja zima 2018 w ODS Malwa

I turnus: 12-16.02.2018 r.

II turnus: 19-23.02.2018 r.

W każdym turnusie brało udział ponad 20 dzieci w wieku od 7 do 12 lat. Przygotowano dla nich bogaty program zajęć. Niestety z powodu braku śniegu nie doszło do organizacji kuligu. Pomimo to dzieci miały zajęcia zarówno w budynku ODS Malwa, jak i poza nim. W Malwie odbyły się zajęcia plastyczne, taneczne ze Szkołą Tańca Progress, warsztaty z Miejską Biblioteką Publiczną.

Za „ciężką” pracę dzieci otrzymały pizzę.

Niewątpliwie największą atrakcją były wycieczki i wyjścia do miasta. Dzieci były w kinie na filmie: „Pszczółka Maja – miodowe igrzyska”, po którym był poczęstunek w McDonaldzie. Druga grupa wspaniale bawiła się w Fikolandzie.

Dużą atrakcją były wycieczki organizowane na każdym turnusie. Jedna grupa pojechała do Krainy Mikołaja w Bałtowie, a druga grupa pojechała do Muzeum na Krzemionki.

III. Akcja Lato 2018 w ODS Malwa

I turnus: 02.07 – 06.07.2018 r.

II turnus: 9.07 – 13.07.2018 r.

W każdym turnusie brało udział ponad 20 dzieci. Uczestnikami półkolonii były dzieci w wieku od 7 do 12 lat. Zajęcia odbywały się w godzinach od 10.00 do 15.00. Na każdym turnusie były wycieczki. Dzieci pojechały do miasteczka baśni w Pacanowie oraz były w Chrustach, gdzie mogły podziwiać akwaria z rybami. Ponadto dzieci miały wyjazd do Dębowej Woli, gdzie spędziły czas na świeżym powietrzu. W pozostałe dni były zajęcia świetlicowe, nauka tańca, zajęcia sportowe i zajęcia plastyczne. Dla dzieci i młodzieży nie korzystającej z turnusów półkolonijnych zaproponowaliśmy nieodpłatne zajęcia:

1. Dance-aerobic dla młodzieży.
2. Tenis stołowy dla dzieci i młodzieży.
3. Zajęcia z plastyką pod hasłem „Mali artyści”.

IV. Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa” oferuje do wynajęcia sale na:

- uroczystości rodzinne: urodziny, komunie, przyjęcia rodzinne, wesela;
- zabawy taneczne;
- kiermasze, prezentacje;
- spektakle teatralne;
- konferencję, szkolenia.

Do dyspozycji są pomieszczenia wraz z wyposażeniem i aneksem kuchennym oraz samodzielnym węzłem sanitarnym. Sale są różnej wielkości i mogą pomieścić:

- sala Bongo – do 50 osób (przyjęcia rodzinne, pokazy);
- sala teatralna – do 130 osób (przyjęcia rodzinne, wesela);
- sala teatralna – do 200 osób (spektakle teatralne, koncerty).

Oferta ODS Malwa dla mieszkańców

V. SEKCJE ODS Malwa

- zajęcia usprawniające dla dorosłych
- zajęcia plastyczne: zajęcia 2x w tygodniu po 1,5 godz.
- tenis stołowy
- klub seniora Metamorfoza
- zajęcia taneczne
- szkoła muzyczna
- zajęcia dla dzieci organizowane przez ZHP
- brydż sportowy
- zajęcia młodego programisty
- spotkania historyczne organizowane wspólnie z PTTK
- aerobic
- gimnastyka dla kobiet w ciąży
- warsztaty rękodzielnicze
- warsztaty teatralne dla seniorów
- warsztaty kulinarne
- gimnastyka rehabilitacyjna dla seniorów

VI. Cennik wynajmu sal w ODS Malwa

1. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na uroczystości (wesela, przyjęcia):

1.219,52 zł + 280,48 (VAT 23%) = **1.500,00 zł brutto**

2. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na zabawy taneczne.

243,90 + 56,10 (VAT 23%) = **300,00 zł**

3. NA KIERMASZE – za jeden dzień:

243,90 + 56,10 (VAT 23%) = **300,00 zł**

4. ZA SPEKTAKLE – jeden seans:

268,29 + 61,71 (VAT 23%) = **330,00 zł**

5. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na zabawę taneczną „KLUBU SENIORA MALWA” I „KLUBU AKTYWNYCH MALWA”:

243,90 (netto) + 56,10 (VAT 23%) = **300,00 zł**

6. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na spotkania okolicznościowe, konferencje:

211,38 + 48,62 (VAT 23%) = **260,00 zł**

7. Wynajem sali teatralnej na godzinę:

56,91 + 13,09 (VAT 23%) = **70,00 zł**

8. Wynajem Holu przy sali teatralnej na komunie:

365,85 + 84,15 (VAT 23%) = **450,00 zł**

9. SALA BONGO NA PRZYJĘCIA RODZINNE:

231,71 + 53,29 (VAT 23%) = **285,00 zł**

10.Sala Bongo NA KOMUNIE:

365,85 (netto) + 84,15 (VAT 23%) = **450,00 zł**

10. WYNAJEM SALI BONGO LUB KONFERENCYJNEJ NA POKAZY, SZKOLENIA LUB KONFERENCJE:

31,71 + 7,29 (VAT 23%) = **39,00 zł / za 1 godzinę**

VII. Projekt ASOS

W 2018 r. ODS Malwa wraz z Stowarzyszeniem Aktywności Kulturalnej Karuzela realizowały wspólny projekt dla seniorów, na który zostały pozyskane znaczne środki finansowe z Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej.

Celem głównym zadania był rozwój oferty edukacyjno-kulturalnej, w tym zwiększającej bezpieczeństwo osób starszych w okresie od 1 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

W ramach projektu zostały zrealizowane warsztaty rękodzielnicze, warsztaty zdrowego odżywiania oraz warsztaty gimnastyczne pod hasłem „w zdrowym ciele zdrowy duch”, a także warsztaty wokalnno-teatralne, które stanowiły nową ofertę edukacyjną dla seniorów. Działania te przyczyniły się do realnego zwiększenia możliwości uczenia się seniorów i rozwoju ich zainteresowań, odpowiadając na potrzeby seniorów zdiagnozowane przez Stowarzyszenie „Karuzela”.

Liczba osób, które skorzystały z nowych możliwości rozwoju zainteresowań - 44 osoby, które skorzystały z nowych możliwości rozwoju zainteresowań.

W projekcie zrealizowany został wyjazd edukacyjny dla wszystkich uczestników projektu. Sfinansowano koszty przejazdu, poczęstunku oraz biletów wstępu. Dzięki

zaplanowanemu w ofercie wsparciu, w wyjeździe mogły wziąć udział osoby ubogie, zagrożone wykluczeniem społecznym.

W ramach projektu zostały zorganizowane cztery spotkania edukacyjne dotyczące kwestii związanych z bezpieczeństwem seniorów. W spotkaniach tych wzięli udział wszyscy uczestnicy zadania publicznego. W przystępny i atrakcyjny dla nich sposób, seniorzy zostali zaznajomieni z ważnymi zagadnieniami dotyczącymi ich bezpieczeństwa, tj. bezpieczeństwem na drodze, prawami seniora – konsumenta, zasadami zachowania w sytuacji, gdy mogą stać się ofiarami oszustwa („na wnuczka”, „na policjanta”, „na pracownika ZUS” itp.), a także zasadami udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej. W trakcie prowadzonych zajęć stosowane były atrakcyjne formy przekazu – spotkania te miały formę dyskusji, w której osoby starsze miały zagwarantowaną możliwość zadawania pytań, wyrażania własnych obaw i wątpliwości. Ważnym elementem spotkań były aranżowane scenki z udziałem seniorów mające na celu zwiększenie ich zaangażowania i łatwiejsze przyswojenie omawianych zagadnień, a także wyrobienie nawyków bezpiecznego zachowania i udzielania pierwszej pomocy.

Osoby starsze uczestnicząc w warsztatach rozwijały swoje pasje i zainteresowania, nabywały umiejętności z nimi związane, zyskały możliwość udziału w kulturze niezależnie od swojego statusu materialnego oraz miejsca zamieszkania, oddalonego od centrów kultury. Zapoznanie z nowymi zagadnieniami pobudziło ciekawość seniorów, chęć dalszego rozwoju osobistego, co stanowi zachętę do dalszego ich rozwijania także po zakończeniu realizacji zadania. Zagadnienia z zakresu rozwoju bezpieczeństwa seniorów przyczyniły się do zwiększenia pewności siebie seniorów, przygotowania ich na wypadek trudnej sytuacji, w której mogą się znaleźć. Świadomi swoich praw, znając zasady bezpiecznego postępowania i stosując je w życiu codziennym zyskali szansę zabezpieczenia się przed trudnymi, niebezpiecznymi sytuacjami, zaś jeśli się w nich znajdują - oni lub osoby z ich otoczenia - będą potrafili zachować się adekwatnie do sytuacji i sami udzielić pomocy (nie tylko przedmedycznej, ale również informacyjnej). Do zachowania trwałości zadania przyczyniają się członkowie Stowarzyszenia Karuzela, którzy aktywnie pozyskują (i będą pozyskiwać) środki zewnętrzne na cel związany z rozwojem oferty edukacyjnej dla seniorów, sami również w ramach pracy społecznej prowadzą zajęcia z seniorami. Ponadto, nawiązana została współpraca z instytucjami propagującymi zasady bezpieczeństwa dla seniorów - np. rzecznikiem praw konsumenta, Policją, we współpracy z którymi planuje się kontynuację zajęć o tematyce bezpieczeństwa poza projektem.

VIII. Projekt „Aktywna mama”.

ODS Malwa wspólnie ze Stowarzyszeniem Aktywności Kulturalnej Karuzela opracowały projekt profilaktyczny skierowany do kobiet w ciąży. Na jego realizację pozyskano środki z Urzędu Miasta Ostrowca Św. Kobiety w ciąży, zwłaszcza pierwszej, boją się ćwiczyć. Boją się o siebie, boją się o swoje dziecko. Sytuacji nie polepszają lekarze ginekolodzy, którzy często na wszelki wypadek zabraniają kobietom ćwiczyć. Jeżeli przed ciążą kobieta była aktywna, nic nie stoi na przeszkodzie żeby dalej ćwiczyła (z wyłączeniem sportów urazowych i powodujących duże wstrząsy).

Każda grupa odbywała ćwiczenia dwa razy w tygodniu w ODS Malwa, os. Stawki 45. Ćwiczenia prowadzone były przez mgr fizjoterapii, instruktora buggygym.

Cykl zajęć został poprzedzony oficjalnym rozpoczęciem, pełnym atrakcji dla Uczestniczek oraz dzieci. Podczas oficjalnego rozpoczęcia został przeprowadzony instruktarz pierwszej pomocy, który poprowadzi ratownik medyczny. Odbyły się również zajęcia rodzinne z wiązania chusty do noszenia dzieci.

Cała akcja została nagłośniona w mediach lokalnych oraz na terenie miasta poprzez kolportaż plakatu.

6. Stawki opłat za lokale.

Członkowie i inne osoby zamieszkałe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni pokrywają koszty związane z jej działalnością na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni. Zgodnie z § 82 Statutu za używanie lokali ww. osoby wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego budynków umożliwiającego ich odtworzenie, partycypację w kosztach administracji i zarządu nieruchomościami oraz działalnością społeczną i kulturalną.

W roku 2018 nie zostały podniesione żadne składniki opłat czynszowych. Ostatnia zmiana miała miejsce w roku 2016 i dotyczyła przeliczenia indywidualnych opłat zaliczkowych za wodę i kanalizację oraz podgrzanie na podstawie średniego zużycia w lokalu za II półrocze 2015 roku, co przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	01.08.14	31.12.15	01.07.2016	01.07.2017	01.07.2018
1	Eksplotacja podstawowa	m ²	1,02-1,26	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34
	działalność społ.wych.		0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
	odpis na fund.remont.		0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96
	podatek od nieruchomości		0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10
	wieczyste użytkowanie		0,03-0,15	0,03-0,15	0,03-0,15	0,03-0,15	0,03-0,15
2	Energia elektr.	m ²	0,06-0,25	0,06-0,25	0,06-0,25	0,06-0,25	0,06-0,25
3	Gaz	osoba	9,09-12,35	9,09-12,35	9,09-12,35	9,09-12,35	9,09-12,35
4	Centralne ogrzewanie	m ²	2,64	2,64	2,64	2,51	2,51
5	Centralna ciepła woda	osoba					
	ind.wodom. bez wodom.		16,42-27,22 76,55-102,35	16,42-27,22 76,55-102,35	11,79-24,48 72,53-79,67	11,79 -24,48 72,53 -79,67	11,07-24,48 72,53-79,67
6	Woda i kanal. ind.wodom. bez wodom.	osoba	ind. 73,51	ind. 73,51	Ind. 91,18	Ind. 91,18	Ind. 91,18
7	Wywóz nieczystości	osoba					
8	Opłata za gospodar. odpadami komunal.	osoba	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
9	Opłata za najem pojemników	m ²	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
10	LTVK podstawowy	lokal	27,2	27,2	29,40	27,00	27,00
	LTVK pakiet socjalny	lokal	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3
11	Domofon	lokal	1,11	1,11	brak	brak	brak
12	Winda	osoba	9,17	9,17	9,17	9,17	9,17

13	Pomieszc.dodatkowe	lokal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		m ²	0,87-1,07	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14
14	Światło w piwn.i pom.dodatk.	lokal	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21
15	Garaż	przec. m ²	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

VI KREDYTY MIESZKANIOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w Ostrowcu Św. obciążona była spłatą kredytów zaciągniętych w banku PKO BP w latach 1989-1993 na budowę lokali mieszkalnych.

Członkowie Spółdzielni zajmujący mieszkania sfinansowane tymi kredytami byli obowiązani uczestniczyć w ich spłacie w części obciążającej ich lokale. Okres spłaty przewidziany jest na 40 lat a zasady spłaty określa ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz.U. Nr 5 z 1996 r., poz. 32 z późn. zm.). Spłacane były w dwóch wariantach:

- według tzw. formuły ilorazowej
- i według tzw. formuły normatywnej

W dniach 12 i 14 czerwca 2017 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej zagłosowało za przyjęciem Uchwały Nr 13/2017 w sprawie wyrażenia zgody na całkowitą spłatę zadłużenia z tytułu kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię przed 1992 rokiem na budownictwo mieszkaniowe. W wyniku tej decyzji Spółdzielnia dokonała następujących spłat:

- w dniu 16.10.2017 r. spłacono 27 mieszkań, 20 spłacanych wg ilorazu i 7 wg normatywu na kwotę łączną 91.316,48 zł (r-ki I-90 i N-90)
- w dniu 18.10.2017 r. spłacono 23 mieszkania spłacane wg normatywu na kwotę 175.014,48 zł(r-k N-91)
- w dniu 20.10.2017 r spłacono 7 mieszkań spłacanych wg normatywu na kwotę 39.882,53 zł (r-k N-93)
- w dniu 30.11.2017 r. spłacono 25 mieszkań spłacanych wg normatywu na kwotę 473.249,42 zł (r-k N-92)

Na dzień 31.12.2018 rok z założonej kwoty przez Spółdzielnię na spłatę zadłużenia z tytułu kredytów zaciągniętych przed 1992 r na budownictwo mieszkaniowe, a obciążających członków w części przypadającej na ich lokal mieszkalny, pozostało do zwrotu 251 721,42zł.

VII ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE WG STANU NA 31.12.2018 r

I. Lokale mieszkalne.

Według stanu na 31.12.2018 r. zaległości przewyższające jednomiesięczny wymiar opłat za mieszkanie dotyczyły 599 lokali mieszkalnych na łączną kwotę 2 862 926,38 zł.

W porównaniu do stanu zadłużeń na koniec 2017 r. (Tab.I.1.) liczba zadłużonych lokali zmalała o 216 szt., a kwota zadłużenia zmalała o 618 435,20 zł.

Tab.I.1. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.18 r. w porównaniu do stanu na 31.12.17 r.

Opis	Stan na 31.12.2018		Stan na 31.12.2017	
	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł
Zadłużenie, w tym:	599	2 862 926,38	815	3 481 361,58
1 m-c	225	135 101,49	317	158 245,05
2 m-ce	86	96 078,60	115	116 341,68
3 - 6 m.-cy	98	184 535,53	148	209 030,71
6 - 12 m.-cy	67	271 811,93	92	360 554,57
12 - 24 m.-cy	54	411 038,45	57	367 012,28
24 - 36 m.-cy	27	368 878,62	28	424 569,94
pow. 36 m.-cy	42	1 395 481,76	58	2 234 645,84

W okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wystosowano 950 wezwań do zapłaty, w tym:

- 899 wezwań zwykłych,
- 51 wezwania przesądowe.

W analizowanym okresie w dziale windykacji Spółdzielni obsłużono około 1935 interesantów, 50 dłużników zobowiązało się pisemnie do spłaty zadłużenia w ratach.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. Spółdzielnia odzyskała 5 zadłużonych mieszkań, w tym 4 mieszkania odzyskane zostały na skutek eksmisji komorniczej i 1 mieszkanie dobrowolnie zwrócone przez rodzinę do Spółdzielni.

W okresie od stycznia do grudnia 2018 r. w ramach świadczenia rzeczowego 17 osób odpracowało swoje zadłużenie na kwotę 83 926,00 zł.

Łącznie na poczet zadłużenia w analizowanym okresie ściągnięto kwotę 1 204 638,56 zł, w tym za pośrednictwem egzekucji komorniczej 305 241,05 zł i dzięki komórce windykacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” 899 397,51 zł. Dodatkowo wyegzekwowano 246 928,51 zł tytułem odsetek za zwłokę.

W porównaniu ze stanem na 31.12.2017 r. 216 osobom zmalało zadłużenie. Odnotowano spadek zadłużenia o 92 osoby z grupy zadłużeń jednomiesięcznych, o 29 osób z grupy zaległości dwumiesięcznych, o 50 osób z przedziału od 3 do 6 m.-cy, o 25 osób z przedziału zadłużeń od 6 do 12 m.-cy, o 3 osoby z grupy zadłużeń od 12 do 24 m.-cy, o 1 osobę z przedziału zaległości od 24 do 36 m.-cy i o 16 osób z grupy zadłużonych powyżej 36-ego miesiąca.

Porównanie stanu zadłużeń na dzień 31.12.2018 r. oraz efektów działań windykacyjnych ze stanem na koniec roku 2017 prezentuje Tab.I.2

Tab.I.2. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.2018 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2017 r.

Opis	Stan na 31.12.2018		Stan na 31.12.2017		Zmiana 2018/2017	
	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł	szt	zł
Zadłużenie na ostatni dzień półrocza, w tym:	599	2 862 926,38	815	3 481 361,58	-216	1 031,00
1 m-c	225	135 101,49	317	194 733,52	-92	409,00
2 - 3 m-ce	86	96 078,60	115	119 916,66	-29	144,00
3 - 6 m.-cy	98	184 535,53	148	274 699,74	-50	198,00
6 - 12 m.-cy	67	271 811,93	92	339 783,59	-25	117,00
12 - 24 m.-cy	54	411 038,45	57	412 546,69	-3	60,00
24 - 36 m.-cy	27	368 878,62	28	375 909,71	-1	29,00
pow. 36 m.-cy	42	1 395 481,76	58	1 763 771,67	-16	74,00
Wyegzekwowano na zaległość [zł.]	1 204 638,56		1 035 531,20			169 107,36
w tym:						
egzekucja komornicza	305 241,05		82 192,30			223 048,75
firma windykacyjna	0,00		0,00			0,00
służby SM	899 397,51		953 338,90			-53 941,39
Odsetek za zwłokę wyegzekwowano [zł.]	247 058,51		392 854,70			-145 796,19
Wezwania do zapłaty [szt.]	950		535		415	
-zwykłe	899		38		861	
-przedsądowe (w tym do Gminy)	51		497		-446	
Pozwy do sądu o zapłatę należności [szt.]	33		32		1	
Wnioski do komornika o zapłatę [szt.]	29		18		11	
Wykluczenia/wykreślenia [szt.]	0		2		-2	
Pozwy eksmisyjne [szt.]	3		1		2	
Exsmisie komornicze [szt.]	4		4		0	
Dobrowolne opróżnienie lokalu, zgon [szt.]	1		5		-4	
Liczba obsługiwanych dłużników w siedzibie Spółdzielni	1935		2596		-661	

II. Lokale użytkowe i tereny.

Według stanu na 31.12.2018 r. zaległości posiadało 23 najemców lokali użytkowych i terenów na ogólną kwotę 41 277,82 zł.

W porównaniu stanu na 31.12.2018 r. do stanu na 31.12.2017 r. liczba zadłużonych lokali użytkowych zmalała o 4, jednakże nastąpił wzrost kwoty zadłużenia o 4 366,37 zł

Tab.II.1. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2018 r. w porównaniu do stan 31.12.2017 r.

Treść / Okres zadł.	Stan na 31.12.2018		Stan na 31.12.2017	
	ilość (szt.)	wartość (zł.)	ilość (szt.)	wartość (zł.)
Razem	23	41 277,82	27	36 911,45
1 mc	8	2 043,52	9	3 889,23
2 m.-ce	3	2 831,44	4	3 162,51
3 - 6 m.-cy	5	10 730,30	9	15 157,12
6 - 12 m.-cy	3	7 905,57	1	2 686,32
pow. 12 m.-cy	4	17 766,99	4	12 016,27

W porównaniu stanu na 31.12.2018 r. ze stanem na 31.12.2017 r. o 1 zmniejszyła się liczba najemców zalegających przez okres jednego miesiąca, o 1 zmniejszyła się liczba najemców zalegających przez okres 2 miesięcy, o 4 zmniejszyła się liczba najemców zalegających przez okres od 3 do 6 miesięcy. Wzrosła natomiast o 1 liczba najemców z przedziału zadłużeń od 6 do 12 miesięcy. Liczba najemców zalegających powyżej dwunastego miesiąca nie zmieniła się. W obu tych przypadkach liczba ta wynosi po 4 najemców z każdej z tych grup. Na poczet zadłużenia wpłynęło 20 656,37 zł i 224,34 zł tytułem odsetek za zwłokę.

W porównaniu do stanu na I półrocze 2018 r. kwota zadłużeń wzrosła o 86,02 zł natomiast liczba zadłużonych lokali zmalała o 2.

Tab.II.2. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2018 r. w porównaniu do stan 30.06.2018 r.

Treść / Okres zadł.	Stan na 31.12.2018		Stan na 30.06.2018	
	ilość (szt)	wartość (zł.)	ilość (szt)	wartość (zł.)
Razem	23	41 277,82	25	41 191,80
1 mc	8	2 043,52	10	6 292,10
2 m.-ce	3	2 831,44	4	2 777,18
3 - 6 m.-cy	5	10 730,30	5	15 028,28
6 - 12 m.-cy	3	7 905,57	2	5 077,97
pow. 12 m.-cy	4	17 766,99	4	12 016,27

III. Garaże i telewizja kablowa PGM „obce”.

Garaży będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” jest 125. Na dzień 31.12.2018 r. 4 osoby posiadało zadłużenie na kwotę 1.285,60 zł. Na zaległość wpłynęło w analizowanym okresie 1 048,88 zł.

Telewizję kablową w lokalach niebędących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” posiada 75 osób. Na dzień 31.12.2018 r. 5 osób posiadało zadłużenie na kwotę 1 142,83 zł. Na zaległość wpłynęło w analizowanym okresie 1 623,40 zł.

W 2018 r. wysłano 11 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości w opłatach za garaże i 13 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości w opłatach za tv kablową. Zapadł jeden nakaz zapłaty skierowany w grudniu 2018 r. do komornika.

VIII INFORMACJA W SPRAWIE REALIZACJI USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH.

W związku z wejściem w życie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” na początku 2001 r. podjęła czynności związane z podziałem terenów Spółdzielni na odrębne nieruchomości, oraz określeniem przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu we wszystkich nieruchomościach – z wyjątkiem nieruchomości, które zgodnie z ustawą pozostają mieniem Spółdzielni.

W szczególności mieniem Spółdzielni pozostają:

1. Nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i inne zabudowane budynkami i innymi urządzeniami.
2. Nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Nieruchomości niezabudowane.

Zasady podziału nieruchomości Spółdzielni, ustanowienia odrębnej własności i ponoszenia kosztów wynikających z realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostały określone w uchwale nr 5 Zebrania Przedstawicieli Członków z 11 czerwca 2001 roku.

Ustanowienie odrębnej własności lokali.

1. Aktami notarialnymi w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., ustanowiono odrębną własność 67 lokali mieszkalnych i przeniesiono własność tych lokali na rzecz członków Spółdzielni w n/w nieruchomościach:

1. os. Stawki nr: 12, 15-20 - 1 mieszk.
2. os. Stawki nr: 21-22, 25-30 - 3 mieszk.
3. os. Stawki nr: 37-40 - 1 mieszk.
4. os. Stawki nr: 49-55 - 7 mieszk.
5. os. Stawki nr: 66-71 - 2 mieszk.
6. os. Stawki nr: 72-76 - 1 mieszk.
7. os. Stawki nr: 81-83 - 1 mieszk.
8. os. Stawki nr: 95-98,100 - 6 mieszk.
9. os. Rosochy nr: 4-10 - 2 mieszk.
10. os. Rosochy nr: 11-17 - 3 mieszk.

11. os. Rosochy nr: 25-34 - 3 mieszk.
12. os. Rosochy nr: 35-44 - 6 mieszk.
13. os. Rosochy nr: 74,76,79 - 5 mieszk.
14. os. Rosochy nr: 81-86 - 2 mieszk.
15. os. Rosochy nr: 87-88, 90-92 - 1 mieszk.
16. os. Rosochy nr: 93, 99-103 - 3 mieszk.
17. os. Rosochy 105 i 111 - 1 mieszk.
18. os. Patronackie nr:11-18 - 3 mieszk.
19. os. Patronackie nr: 21-23, 25 - 3 mieszk.
20. os. Patronackie nr:26-28 - 2 mieszk.
21. os. Patronackie nr: 30-32, 36 - 2 mieszk
22. os. Patronackie nr: 33-35 - -
23. ul. Radwana nr: 12,14 - -
24. os. Ogrody 5 - 2 mieszk.
25. os. ogrody 24 - 1 mieszk.
26. Rynek 9, Siennieńska 9 - 6 mieszk.

2. Sukcesywnie udostępniane są rzeczoznawcom majątkowym materiały i informacje niezbędne do opracowania – na zlecenie członków Spółdzielni - operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych, w zasobach naszej Spółdzielni.

3. Niezależnie od prac związanych z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców nadal toczą się postępowania administracyjne z wniosków Spółdzielni, w sprawach o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych. Preferencyjne zasady przekształcania zostały przedłużone do dnia 31 grudnia 2015 roku Uchwałą Nr XL VII/1656/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18 listopada 2013 roku. Uchwała ma zastosowanie także po dniu 31.12.2015 roku w stosunku do wniosków o przekształcenie, które wpłynęły do wyżej wymienionej daty i przed jej upływem nie zostały prawomocnie rozpatrzone. Bonifikata w wysokości od 74% do 80% opłaty z tytułu przekształcenia zgodnie z interpretacją Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jest udzielana na indywidualny wniosek użytkownika wieczystego.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, w zasobach Spółdzielni utworzono 26 nieruchomości mieszkalnych:

- 17 nieruchomości mieszkalnych, dla których prawem do gruntu było prawo użytkowania wieczystego,
- 9 nieruchomości mieszkalnych, dla których prawem do gruntu było prawo własności.

W 2013 roku Spółdzielnia uzyskała 6 decyzji orzekających o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności dla następujących nieruchomości:

1. os. Ogrody nr 5 - decyzja z dnia 13.06.2013 roku
2. ul. Rynek nr 9 i ul. Siennieńska nr 9 - decyzja z dnia 13.06.2013 roku
3. os. Patronackie nr: 26, 27 i 28 - decyzja z dnia 20.06.2013 roku
4. os. Stawki nr: 37, 38, 39 i 40 - decyzja z dnia 12.08.2013 roku
5. os. Patronackie nr: 33, 34 i 35 - decyzja z dnia 18.10.2013 roku
6. os. Stawki nr: 49, 50, 51, 52, 53, 54 i 55 - decyzja z dnia 30.12.2013 roku.

W 2014 roku Spółdzielnia uzyskała 4 decyzje orzekające o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności dla następujących nieruchomości:

- 1.os. Patronackie nr: 30, 31, 32 i 36 - decyzja z dnia 22.01.2014 roku
- 2.os. Stawki nr: 81, 82 i 83 - decyzja z dnia 31.03.2014 roku
- 3.os. Rosochy nr: 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 - decyzja z dnia 29.08.2014 roku
- 4.os. Stawki nr12, 15, 16, 17, 18, 19 i 20 - decyzja z dnia 28.11.2014 roku.

W 2015 roku Spółdzielnia uzyskała 2 decyzje orzekające o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności dla następujących nieruchomości:

- 1.os. Stawki nr: 72, 73, 74, 75 i 76, - decyzja z dnia 05.05.2015 roku
- 2.ul. Radwana nr: 12 i 14 - decyzja z dnia 12.11.2015 roku

W 2016 roku Spółdzielnia uzyskała 1 decyzję orzekającą o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nw. nieruchomości:

- 1.os. Rosochy nr: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44 - decyzja z dnia 10.06.2016 roku

W trakcie uprawomocnienia się decyzji w dniu 11.06.2016r. zmarł współwłaściciel lokalu mieszkalnego położonego w budynku na os. Rosochy 38.

W związku z powyższym Urząd Miasta Ostrowca Św. w dn. 01.07.2016r. wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia gruntów do czasu uregulowania stanu prawnego lokalu mieszkalnego tj. uzyskania stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym współwłaścicielu lokalu mieszkalnego.

Wobec powyższego faktu **decyzja nie mogła otrzymać waloru ostateczności.**

W 2017 roku Spółdzielnia uzyskała decyzję orzekającą o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nw. nieruchomości /decyzja z dnia 10.06.2016r. uprawomocniła się 05.05.2017r./:

1.os. Rosochy nr: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44 - decyzja zmieniająca z dn. 09.05.2017r.

Na dzień **31.12.2018** roku w zasobach Spółdzielni figuruje 4 nieruchomości mieszkalne, w których prawem do gruntu pozostało prawo użytkowania wieczystego:

1. os. Stawki nr: 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29 i 30;
2. os. Rosochy nr: 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10;
3. os. Rosochy nr: 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 34;
4. os. Rosochy nr: 81, 82, 83, 84, 85 i 86;

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ostrowca Św., orzekających o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w w/w nieruchomościach gruntowych w prawo własności na rzecz Spółdzielni i właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych – Spółdzielnia występuje sukcesywnie do Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim Wydział Ksiąg Wieczystych z wnioskami o wpis prawa własności do działek gruntu w księgach macierzystych oraz w księgach wieczystych osób posiadających odrębną własność lokali mieszkalnych.

Z dniem 01.01.2019r. z mocy prawa nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi (podstawa prawna: Ustawa z dn. 20.07.2018r. o przekształceniu prawa użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów DZ. U. poz. 1716 i poz. 2540 oraz z 2019r. Poz. 270).

IX OGÓLNA SYTUACJA MAJĄTKOWO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI W ŚWIETLE ANALIZY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2018

Największy udział w strukturze aktywów bilansu mają niezmiennie rzeczowe aktywa trwałe. Udział ten w latach 2015-2018 ma tendencję malejącą ze względu na obniżanie się wartości

netto majątku oraz przenoszeniem własności lokali w odrębną własność członków Spółdzielni. Udział rzeczowych aktywów trwałych w roku 2015 stanowił 77,36%, sumy bilansowej, w 2016r 72,73%, w 2017 r. 69,68%, a w 2018 r 69,52% przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych z 22,64% sumy bilansowej w roku 2015, do 27,27% w 2016r, 30,36% w roku 2017 i 30,48% w roku 2018. Do wzrostu aktywów obrotowych głównie przyczyniają się inwestycje krótkoterminowe dzięki zwiększaniu się stanu środków pieniężnych przy jednoczesnym spadku należności krótkoterminowych, które w 2018 r osiągnęły wartość 2 666 580,19zł.

Zasoby mieszkaniowe starzeją się, a nowe przedsięwzięcia prowadzone są w ograniczonym zakresie. Wskaźnik umorzenia środków trwałych na przestrzeni lat 2015 -2018 wzrósł z 40,99% do 44,65%.

W strukturze pasywów największy udział mają fundusze własne, które finansują ponad 85% aktywów. Pozostałą ich część pokrywają krótkoterminowe źródła finansowania. Taka struktura pozwala utrzymać długoterminowo płynność finansową i zdolność płatniczą, przy zauważalnym spadku wskaźnika zaległości w opłatach za lokale. Wszystkie swoje zobowiązania Spółdzielnia reguluje na bieżąco i terminowo.

Reasumując, sytuacja finansowo – majątkowa Spółdzielni jest stabilna na zadowalającym poziomie i nie stwierdza się zagrożeń dla kontynuacji przez nią działalności w roku 2019.

Ostrowiec Św., 29.04.2019