

**SPRAWOZDANIE ZARZADU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KRZEMIONKI”  
ZA ROK 2019**

## **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 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.

### **W roku 2019 działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie:**

- Mirosław Kaczmarczyk – Z-ca Prezesa ds. GZ w okresie 01.01.2019 r. do 10.02.2019
- Mirosław Kaczmarczyk – Prezes Zarządu w okresie od 11.02.2019 r. do 31.12.2019 r.
- Jerzy Kuźnia – Z-ca Prezesa ds. GZ w okresie od 01.03.2019 r. do 31.12.2019 r.
- Magdalena Lis- Członek Zarządu w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Zarząd wykonywał swoje obowiązki w oparciu o ustawy Prawo spółdzielcze, i o Spółdzielniach mieszkaniowych, Statut i regulaminy wewnętrzne. Pracował kolegiąlnie na odbywanych okresowo posiedzeniach wykonując jednocześnie swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie Zarządu uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

W okresie od stycznia do grudnia 2019 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” odbył 19 posiedzeń , na których podjął 60 uchwał.

## **II. ZAGADNIENIA KADROWE**

Według stanu na dzień 31.12.2019 roku zatrudnionych było 67 osób, 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 2019 wyniosło 67,54 etatu.

## **III. CZŁONKOWIE**

Według rejestru na dzień 31.12.2019r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” zrzeszała 6343 członków. W 2019 roku zostało skreślonych 64 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.). 136 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 2019 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 2019 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 znajduje 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.

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, wynoszące ok 50 tys. zł za jeden garaż. W związku z brakiem akceptacji dla takiej ceny przez potencjalnych nabywców oraz utrzymywaniem się wysokich cen na rynku budowlanym w 2019 roku Spółdzielnia nie podjęła działań zmierzających do realizacji tych inwestycji.

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

**W zakresie inwestycji w 2020 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” nie planuje realizacji inwestycji związanych z budową garaży.**

## V. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w Ostrowcu Św. zarządza następującymi zasobami mieszkaniowymi, których stan na 31.12.2019 r. przedstawia poniższa tabela oraz dwiema wspólnotami garażowymi tj.:

- Wspólnotą Garażową Nieruchomości przy ulicy Słonecznej 42 o powierzchni 1.231,00 m<sup>2</sup> z posadowionymi na nim dwoma budynkami, w których znajduje się 28 garaży powstałych w zasobach Spółdzielni z mocy prawa w dniu 02.12.2010 r.

- Wspólnotą Garażową Nieruchomości przy ulicy Słonecznej 44 o powierzchni 1.501,00 m<sup>2</sup> z posadowionymi na nim dwoma budynkami, w których znajduje się 30 garaży powstałych w zasobach Spółdzielni z mocy prawa w dniu 31.05.2012 r.

- Wspólnotą Garażową Nieruchomości przy ulicy Stawki 45a o powierzchni 902,00 m<sup>2</sup> z posadowionymi na nim zespołem budynków garażowych, w których znajduje się 15 garaży na samochody osobowe powstałych w zasobach Spółdzielni z mocy prawa w dniu 11.10.2019

Zasoby	Stan na 31.12.2018 r.		Stan na 31.12.2019r.		Zmiana 2019/2018	
	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
Lokale mieszkalne	4948	261 884,16	4948	261 884,16	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
Spół. własnościowe	5	283,79	5	283,79	0	0,00
Odrębna własność	1	35,25	1	35,25		
Garaże	110	1 702,27	125	1 961,77	15	259,50
Spół. własnościowe	104	1 608,97	105	1 626,27	1	17,30
Odrębna własność	6	93,30	20	335,50	14	242,20
Grunty	x	573 672,00	x	572 770,00	x	902,00
wieczyste użytkowanie	x	234 193,00	x	112 950,00	x	121 243,00
własność	x	339 479,00	x	459 820,00	x	120 341,00

W zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r. zamieszkiwało 9 424 osób, na dzień 31.12.2018 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., 65,35% w 2018r., do 64,59% w 2019r.

## 2. Wynik działalności Spółdzielni.

Od roku 2007 wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części:

- a) wyniku z podstawowej działalności operacyjnej, jaką jest eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub niedoboru (nadwyżki kosztów nad przychodami) w roku poprzedzającym – przechodzi na rok następny i odnoszony jest na rozliczenia międzyokresowe;
- b) wyniku z pozostałej działalności Spółdzielni wraz z pożytkami z nieruchomości wspólnych, stanowiący po pomniejszeniu o podatek dochodowy, nadwyżkę bilansową.

Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto
<b>DZIAŁALNOŚĆ GZM</b>			
Eksploatacja nieruchomości mieszkalnych	13 433 309,68 zł	14 254 404,80 zł	- 821 095,12 zł
Eksploatacja garaży	32 386,56 zł	33 387,81 zł	- 1 001,25 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty operacyjne	559 197,49 zł	610 670,13 zł	- 51 472,64 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty finansowe		- zł	- zł
CO i CCW nieruchomości mieszkalnych	7 965 434,51 zł	7 965 434,51 zł	- zł
<b>RAZEM GZM</b>	<b>21 990 328,24 zł</b>	<b>22 863 897,25 zł</b>	<b>- 873 569,01 zł</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</b>			
Pożytki nier-eksploat.	84 988,01 zł	22 588,89 zł	62 399,12 zł
Eksploatacja nieruchomości użytkowych	840 070,99 zł	459 529,29 zł	380 541,70 zł
LTVK	838 042,37 zł	922 415,79 zł	- 84 373,42 zł
ODS	311 016,46 zł	285 441,78 zł	25 574,68 zł
Pozostałe usługi	17 731,43 zł	14 236,46 zł	3 494,97 zł
Sprzedż materiałów	- zł	- zł	- zł
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	321 681,37 zł	47 999,04 zł	273 682,33 zł
Przychody i koszty finansowe	347 616,65 zł	561,99 zł	347 054,66 zł
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</b>	<b>2 761 147,28 zł</b>	<b>1 752 773,24 zł</b>	<b>1 008 374,04 zł</b>
<b>RAZEM wynik brutto za 2019 r na całości Spółdzielni</b>	<b>24 751 475,52 zł</b>	<b>24 616 670,49 zł</b>	<b>134 805,03 zł</b>

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 31.12.2019 r.

Nr Nieruchomości	Nieruchomość				
		Wynik nieruchomości 01.01.2019r narastająco	Podzielona nadwyżka bilansowa za 2018r	Wynik 31.12.2019r	Wynik nieruchomości 31.12.2019r narastająco
1	2	3	4	5	(3+4+5)
111	OS.ROSOCHY 25-34	226 886,84	28 632,63	-178 708,69	76 810,78
112	OS.ROSOCHY 35-44	303 280,12	28 442,03	-48 197,71	283 524,44
121	OS.PATRONACKIE 11-18	-42 612,92	10 880,17	-24 601,46	-56 334,21
122	OS.PATRONACKIE 21-23,25	-800,69	5 637,24	-55 726,27	-50 889,72
123	OS.PATRONACKIE 26-28	140 973,82	4 258,74	-6 021,31	139 211,25
124	OS.PATRONACKIE 30-32,36	63 165,54	5 834,08	-46 850,49	22 149,13
125	OS.PATRONACKIE 33-35	43 807,12	3 756,00	-12 407,97	35 155,15
131	OS.OGRODY 5	45 627,25	6 092,06	-12 973,72	38 745,59
132	OS.OGRODY 24	31 767,17	3 308,68	-6 850,87	28 224,98
141	UL.RADWANA 12,14	98 030,96	10 159,92	-24 465,92	83 724,96
151	RYNEK,SIENNIENSKA 9	12 488,80	1 215,67	-5 983,30	7 721,17
161	OS.ROSOCHY 4-10	16 662,52	17 456,69	-10 245,10	23 874,11
162	OS.ROSOCHY 11-17	61 282,86	17 065,68	-8 021,09	70 327,45
163	OS.ROSOCHY 81-86	130 825,56	15 528,51	-22 093,63	124 260,44
164	OS.ROSOCHY 74,76,79	7 663,23	8 771,67	38 918,34	55 353,24
165	OS.ROSOCHY 87-88,90-92	14 597,86	14 722,80	-44 344,58	-15 023,92
166	OS.ROSOCHY 93,99-103	13 589,81	11 776,57	-50 183,43	-24 817,05
167	OS.ROSOCHY 105,111	-1 694,79	4 433,09	-18 423,52	-15 685,22
181	OS.STAWKI 12,15-20	115 714,79	20 967,75	-42 710,92	93 971,62
182	OS.STAWKI 21-22,25-30	75 931,81	21 794,23	-39 188,34	58 537,70
183	OS.STAWKI 37-40	83 925,87	9 055,58	-10 768,71	82 212,74
184	OS.STAWKI 81-83	76 605,94	6 864,24	-44 362,93	39 107,25
185	OS.STAWKI 66-71	405,07	12 943,63	-100 528,62	-87 179,92
186	OS.STAWKI 72-76	-19 406,68	11 885,40	-51 275,36	-58 796,64
187	OS.STAWKI 95-98,100	28 673,91	12 457,75	-6 128,94	35 002,72
188	OS.STAWKI 49-55	73 241,77	15 233,16	-40 023,34	48 451,59
<b>RAZEM</b>	<b>NIER.MIESZKALNE</b>	<b>1 600 633,54</b>	<b>309 173,97</b>	<b>-872 167,87</b>	<b>1 037 639,65</b>
311	GARAŻE OS.ROSOCHY I	6 012,52	896,62	-257,90	6 651,24
321	GARAŻE OS.PATR.I	2 758,79	219,91	-305,53	2 673,17
322	GARAŻE OS.PATR.II	2 325,94	189,19	-178,43	2 336,70
381	GARAŻE OS.STAWKI I	3 284,10	355,68	-800,14	2 839,64
382	GARAŻE OS.STAWKI II	3 045,07	257,98	140,86	3 443,91
<b>RAZEM</b>	<b>NIERUCH GARAŻOWE</b>	<b>17 426,41</b>	<b>1 919,38</b>	<b>-1 401,14</b>	<b>17 944,66</b>
<b>OGÓLEM</b>	<b>NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>1 618 059,95</b>	<b>311 093,35</b>	<b>-873 569,01</b>	<b>1 055 584,31</b>

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. 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- 2019.

Prognozowane koszty eksploatacji podstawowej w roku 2020 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 2020r. Spółdzielnia za rok obrotowy 2019 uzyskała nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **842 484,04zł**

Proponuje się następujący podział wyniku finansowego za 2019 rok :

- 135 270,61zł ( z tytułu odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni zajmujących lokale mieszkalne;

- 50 543,29zł (z tytułu pożytków nieruchomości) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z których pochodzą.

- 140 524,83zł (z tytułu pozyskania „białych certyfikatów”) na fundusz remontowy dociepleń nieruchomości z których pochodzą

- 42 124,20zł (z pozostałego wyniku) na zwiększenie funduszu zasobowego w wysokości 5% wyniku,

- 200 000,00zł (z pozostałego wyniku) na fundusz remontowy SM, z którego sfinansowana zostanie elewacja budynku ODS Małwa

- 274 021,11zł (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/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej



Wykonawca robót : Zakład Ogólnobudowlany „ARBUD” Arkadiusz Marciniak Ostrowiec Św. ul. Sikorskiego 51/16 wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.02.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokół z dnia 05.09.2019 r.

5. Wykonano docieplenie ścian w systemie ARSANIT THERM+ wraz z remontem balkonów , wymiana stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, remontem gzymsu w budynkach mieszkalnych nr 11, 12 i 15 ( etap II ) i 16 (etap II ) na os. Patronackim w Ostrowcu Św.

Wartość robót - os. Patronackie 11 i 12 - 600.000,00 zł brutto.  
os. Patronackie 15 i 16 ( etap II ) - 368.541,14 zł brutto.

Wykonawca robót : Zakład Ogólnobudowlany , „ARBUD” Arkadiusz Marciniak Ostrowiec Św. ul. Sikorskiego 51/16 wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.02.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokołami z dnia 14.11.2019 r. i 5.08.2019 r.

6. Wykonano docieplenie ścian w systemie Ceresit Popular wraz z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych oraz wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapów budynku mieszkalnego nr 99 (etap I ) na os. Rosochy w Ostrowcu Św.

Wartość robót - os. Rosochy 99 ( etap I ) - 190.000,00 zł 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 wybrane zostało w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.06.2019 r.  
Roboty odebrano protokołem z dnia 25.11.2019 r.

7. Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów oraz wymianą stolarki okiennej na klatkach schodowych i piwnicach budynków mieszkalnych nr 10 na os. Rosochy / system Ceresit Popular/ i nr 79 na os. Rosochy /system Arsanit Therma+/ w Ostrowcu Św.

Wartość robót : os. Rosochy 10 - 345.000,00 zł brutto  
os. Rosochy 79 - 574.213,04 zł brutto.

Wykonawca robót : Zakład Ogólnobudowlany „ARBUD” Marciniak Arkadiusz Ostrowiec Św. ul. Sikorskiego 51/16 wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 23.05.2018 r.  
Roboty zostały odebrane protokołami z dnia 05.06.2019 r. , 07.06,2019 r. i 11.07.2019 r.

8. Wykonano docieplenie ścian w systemie Ceresit Popular wraz z remontem balkonów oraz wymianą stolarki okiennej na klatkach schodowych w Ostrowcu Św.

Wartość robót : os. Rosochy 8 - 756.221,34 zł brutto.  
os. Rosochy 74 - 376.863,96 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.

Roboty zostały odebrane protokołami z dnia 07.06.2019 r i 12.07.2019 r.

9. Wykonano docieplenie ścian w systemie Ceresit Ceretherm Popular wraz z remontem płyt balkonowych budynku mieszkalnego nr 9 na os. Rosochy (etap II) w Ostrowcu Św.

Wartość robót : os. Rosochy 9 - 261.507,48 zł. brutto

Wykonawca robót : Konsorcjum : Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina Ostrowiec Św. ul. Boernera 6,

OST-BUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski Ostrowiec Św. ul. Kilińskiego 39 A wybrane zostało w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 23.05.2018 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 02.08.2019 r.

10. Wykonano docieplenie ścian w systemie Ceresit VWS Popular wraz z remontem balkonów i wymianą 24 szt okien w piwnicach oraz remontem gzymsu budynków mieszkalnych nr 26, 27 i 28 os. Patronackie ( etap II ) w Ostrowcu Św.

Wartość robót : os. Patronackie 26 , 27 i 28 - 580.661,67 zł brutto.

Wykonawca robót : Zakład Remontowo-Budowlany Jarosław Marciniec Tuczępy 125 wybrany został w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.06.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 06.12.2019 r.

11. Wykonano docieplenie wełną mineralną stropu nad ostatnią kondygnacją budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św. os. Stawki 47.

Wartość robót - 55.528,82 zł. brutto. Wykonawca robót : Zakład Remontowo-Budowlany Jan Chojna Ostrowiec Św. ul. Boernera 6 , wybrany na podstawie konkursu ofert z dnia 08.10.2018 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 18.01.2019 r.

### **Roboty ogólnobudowlane**

1. Wykonano remont elewacji, balkonów i daszków wiatrołapów w budynku nr 18 na os. Stawki w systemie Ceresit Popular.

Wartość robót – 275.371,32 zł. brutto.

Wykonawca robót : Konsorcjum : Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina Ostrowiec Św. ul. Boernera 6,

OST-BUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski Ostrowiec Św. ul. Kilińskiego 39 A wybrane w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.02.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 13.09.2019 r.

2. Wykonano remont elewacji budynku wymiennikowni W-2 na os. Stawki.

Wartość robót - 25.726,00 zł. brutto.

Wykonawca robót ; Konsorcjum : Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina Ostrowiec Św. ul. Boernera 6,  
OST-BUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski Ostrowiec Św. ul. Kilińskiego 39 A wybrane w wyniku przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.02.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 13.09.2019 r.

3. Wykonano wymianę 22 szt. drzwi wejściowych do klatek schodowych na os. Stawki i Rosochy w Ostrowcu Św

Wartość robót - 59.400,00 zł. brutto.

Wykonawca robót : Firma handlowa „ARKADA PLUS” s.c. Ostrowiec Św. ul. Szeroka 7/2 wybrana na podstawie konkursu ofert z dnia 13.05.2019 r.  
Roboty odebrano protokołem z dnia 14.08.2019 r.

4. Wykonano remont schodów i podestów do klatek schodowych budynków mieszkalnych na os. Stawki i os. Rosochy.

Wartość robót - 24.111,22 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie konkursu ofert z dnia 22.05.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 12.07.2019 r.

5. Wykonano remont schodów zewnętrznych na os. Rosochy.

Wartość robót : 12.321,35 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie konkursu ofert z dnia 22.05.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 31.07.2019 r.

6. Wykonano wymianę okien na klatkach i piwnicach w budynku Mieszkalnym nr 12 na os. Rosochy.

Wartość robót : 40.439,77 zł. brutto.

Wykonawca robót : Fabryka Okien i Drzwi „Rozwadowski” Ostrowiec Św. ul. Zagłoby 32A wybrana na podstawie konkursu ofert z dnia 30.04.2019 r.  
Roboty odebrano protokołem z dnia 19.09.2019 r.

7. Wykonano remont elewacji budynku administracyjnego os Stawki 47 oraz wymianę stolarki okiennej w piwnicach.

Wartość robót - 215.620,89 zł. brutto

Wykonawca robót : Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlano-Usługowe Jan Gałka Ostrowiec Św. os. Słoneczne 47/99 wybranego na podstawie przetargu nieograniczonego dwustopniowego z negocjacjami z dnia 19.06.2019 r.  
Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 21.11.2019 r.

8. Wykonano modernizację oświetlenia na klatkach schodowych budynku mieszkalnego przy ul. Radwana 12.

Wartość robót - 9.360,00 zł. brutto.

Wykonawca robót : Grupa Konserwacji SM „Krzemionki”

9. Wykonano wymianę lamp oświetlenia ulicznego na os. Stawki i os. Rosochy.

Wartość robót - 8.000,00 zł brutto

Wykonawca robót : Grupa Konserwacji SM „Krzemionki”

### **Infrastruktura**

1. Wykonano remont chodnika wraz z wymianą krawężników i obrzeży w rejonie budynku os. Rosochy 38.

Wartość robót - 24.801,82 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie konkursu ofert z dnia 22.05.2019 r. Roboty odebrano protokołem z dnia 31.07.2019 r.

2. Wykonano remont chodnika przy budynkach nr 15 , 16 i 17 na os. Rosochy.

Wartość robót - 24.526,53 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie uzgodnionej oferty z dnia 12.06.2019 r. Roboty odebrano protokołem z dnia 27.08.2019 r.

3. Wykonano remont chodnika wraz z krawężnikami drogowymi przy budynku nr 40 na os. Rosochy.

Wartość robót - 10.082,52 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie uzgodnionej oferty z dnia 23.08.2019 r. Roboty odebrano protokołem z dnia 30.08.2019 r.

4. Wykonano remont nawierzchni miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych przy budynkach os. Stawki 70 i 71.

Wartość robót - 3.253,00 zł. brutto.

Wykonawca robót : Zakład Budowlany „STA-BUD Ostrowiec św. ul. St. Brody 24 wybrany na podstawie uzgodnionej oferty z dnia 23.08.2019 r.. Roboty odebrano protokołem z dnia 30.08.2019 r.

### **Instalacja centralnie ciepłej wody i cyrkulacji**

1. Wykonano wewnętrzną instalację ciepłej wody z cyrkulacją oraz wody zimnej dla zasilania węzła ciepłego z podłączeniem 95 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nr 14 przy ul. Radwana w Ostrowcu Św.

Wartość robót - 298.857,39 zł. brutto.

Wykonawca robót ; Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe „Bud-Instal” z Masłowa. Roboty wykonano na podstawie umowy nr 2/E1/19 z dnia 27.02.2019 r. i aneksu nr 1 z dnia 14.04.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 17.04.2019 r. Uzyskano dofinansowanie z MEC sp. z o.o w kwocie 500,00 zł. na mieszkanie.

### **Przedsięwzięcia rewitalizacyjne**

1. Wykonano budowę parkingu na 59 miejsc postojowych w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych wraz z odwodnieniem, drogą manewrową, poszerzeniem drogi dojazdowej w rejonie budynków nr 35-37 i 41-44 na os. Rosochy w Ostrowcu Św.

Wartość robót : 396.807,89 zł. brutto.

Wykonawca robót - Konsorcjum firm : Przedsiębiorstwo Budowlane „Drogbud” R. Malec, S Wójcik Ostrowiec Św. , Sudół 45C, Przedsiębiorstwo Budowlane „Drogbud” Malec Radosław Ostrowiec Św. , Sudół 45C., wybrane zostało na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 25.02.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 06.06.2019 r.

2. Wykonano remont parkingu, chodników i schodów zewnętrznych przy budynku nr 5 na os. Ogrody w Ostrowcu Św.

Wartość robót : 248.900,56 zł. brutto.

Wykonawca robót : Konsorcjum firm : Przedsiębiorstwo Budowlane „Drogbud” R. Malec, S Wójcik Ostrowiec Św. , Sudół 45C, Przedsiębiorstwo Budowlane „Drogbud” Malec Radosław Ostrowiec Św. , Sudół 45C., wybrane zostało na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 25.02.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 06.06.2019 r.

3. Wykonano budowę siłowni zewnętrznej pomiędzy budynkami nr 25-27 na os. Rosochy, a ul. Słoneczną w Ostrowcu Św.

Wartość robót : 31.291,20 zł. brutto.

, wybrany został na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 16.04.2019 r.

Roboty odebrano protokołem z dnia 11.06.2019 r.

4. Wykonano budowę placu zabaw wraz z ogrodzeniem w rejonie budynków nr 31-34 na os. Rosochy w Ostrowcu Św.

Wartość robót : 137.321,82 zł. brutto

Wykonawca robót : Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe „Topeko”, Sławomir Turbakiewicz ul. Hedy ps. Szary, 27-400 Ostrowiec Św., wybrane zostało na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 31.05.2019 r.

Roboty zostały odebrane protokołem z dnia 06.09.2019 r.

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

### Sprawozdanie z działalności LTVK „Krzemionki” Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św. za 2019 r.

#### 1. Abonenci LTVK „Krzemionki”

Na dzień 31.12.2019 r. abonentami LTVK „Krzemionki” było 2879 osób, w tym w zasobach Spółdzielni 2811 (z czego 2549 osób korzysta z pakietu podstawowego, a 66 z pakietu socjalnego) i 264 w zasobach obcych (w tym 262 osoby korzysta z pakietu podstawowego, 2 osoby z pakietu socjalnego). W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018r. nastąpił spadek liczby abonentów ogółem o 123.

Stan na dzień	Liczba abonentów ogółem	w tym :			
		Pakiet socjalny		Pakiet podstawowy	
		Własne	Obce	Własne	Obce
31.12.2018	3002	275	3	2655	69
31.12.2019	2879	262	2	2549	66
<b>31.12.18/31.12.19</b>	<b>-123</b>	<b>-13</b>	<b>-1</b>	<b>-106</b>	<b>-3</b>

#### 2. Oferta programowa

##### 2.1. Kanały telewizyjne

LTVK na dzień 31.12.2019 r. nadawała łącznie **95 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. Z pakietu tego został wyłączony kanał TVP Kultura. Była to decyzja TVP, gdyż kanał TVP Sport przeszedł na nadawanie HD. W pakiecie socjalnym i w pakiecie podstawowym jest nadawany Program Lokalny LTVK Krzemionki.

W pakiecie podstawowym było nadawanych **32** 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) oraz reportaże życia kulturalnego naszego miasta wraz z relacjami z innych wydarzeń lokalnych.

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. „zapętlania”, 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 LTVK. 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.

Zmiana wysokości abonamentu nastąpi od 1.04.2020 r. i jest skutkiem znaczącego wzrostu opłat licencyjnych.

## **4. Zagadnienia techniczne**

Ze względu na oszczędności, ograniczyliśmy wydatki dotyczące nowych zakupów na potrzeby LTVK ograniczając je do wymiany urządzeń, które uległy awarii.

## **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.

## 6. Konserwacja sieci

Konserwacją sieci zajmuje się dwóch pracowników. Do ich obowiązków należy również montaż domofonów. W ubiegłym roku nie było większych awarii technicznych. Jedna z nich była związana z zalaniem instalacji kablowej w skutek pęknięcia rury przesyłającej wodę, a druga była związana z atakiem gryzoni na naszą sieć kablową. Obie miały miejsce na osiedlu Rosochy I.

## 7. Opłaty licencyjne

W 2019 r. doszło do znaczących podwyżek praw licencyjnych. Objęły one większość nadawanych kanałów, lecz rezygnacja z tych programów miałaby znaczący ujemny wpływ na atrakcyjność oferty LTVK Krzemionki. Podwyżki dotyczyły programów z grupy TVN i grupy Polsat. Najbardziej znacząca była podwyżka Polsatu, która wzrosła z 2,00 zł na 4,63 zł od abonenta w stosunku miesięcznym.

Na wysokość opłat miał również wpływ wysoki kurs Euro przez cały miniony rok.

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni podjął decyzje o podpisaniu nowych umów licencyjnych, które zwiększą atrakcyjność programową.

## 5. Działalność społeczno-wychowawcza.

### Sprawozdanie z działalności społeczno – kulturalnej Osiedlowego Domu Społecznego „Malwa” za 2019 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 wycieczki zimowej i letniej dla dzieci.

**W Malwie codziennie coś się dzieje.**

### I. Kalendarium imprez w ODS Malwa w 2019 r.

Lp.	Data		Organizatorzy
1	11.01.19	Dzień babci, jasełka	Przedszkole Pajacyk/ODS
2	7.01.19	Teatr dla dzieci	ODS Malwa

3	14.01.19	Rozpoczęcie ferii zimowych, teatr dla dzieci	MBP/ODS
4	14-19.01.19	Ferie zimowe dla 25 uczestników	ODS Malwa
5	21-25.01.19	Ferie zimowe dla 11 uczestników	ODS Malwa
6	25.01.19	Przedstawienie teatralne „Kot w butach”	MBP/ODS
7	25.01.19	Zabawa choinkowa dla dzieci	ODS Malwa
8	26.01.19	Koncert charytatywny na rzecz Animals	ODS Malwa
9	31.01.19	Zabawa choinkowa	Pajacyk/ODS
10	10.02.19	Koncert rapera Słoń	ODS Malwa
11	13.02.19	Zabawa choinkowa	PP nr 21/ODS
12	22.02.19	Koncert zespołu Piramidy (Okudźawa)	ODS Malwa
13	23.02.19	Koncert harcerskiej chusty	ZHP/ODS
14	1.03.19	Spektakl teatralny dla dzieci	PSE/ODS
15	2.03.19	Zabawa karnawałowa dla seniorów	ZEiR/ODS
16	7.03.19	Dzień kobiet os. Stawki	RO Stawki/ODS
17	9.03.19	Dzień kobiet os. Rosochy	RO Rosochy/ODS
18	23.03.19	Koncert rockowy	ODS Malwa
19	5.04.19	Koncert rap Reto	ODS Malwa
20	17.04.19	Konferencja historyczna	CKH/ODS
21	20.04.19	Koncert rockowy dla młodzieży	ODS Malwa
22	25.04.19	Małe serduszka dla Polski - koncert	NPiŻ Pajacyk/ODS
23	26.04.19	Koncert Farben Lehre i Konkubent	ODS Malwa
24	13.05.19	Spektakl teatralny	ODS Malwa
25	16.05.19	Koncert disco polo Miły Pan	ODS Malwa
26	24.05.19	Koncert dla mamy	PP 19/ODS
27	2.06.19	Walne Zgromadzenie SM	ODS Malwa
28	14.06	Koncert dla rodziców	PP7/ODS
29	15.06	Koncert charytatywny na rzecz psiaków	Animals/ODS
30	18.06	Koncert szkoły muzycznej	CASIO/ODS
31	19.06	Zakończenie roku szkolnego PP 14	ODS Malwa
32	1-5.07.19	Półkolonie - I turnus	ODS Malwa
33	8-12.07.19	Półkolonie - II turnus	ODS Malwa
34	7.09.19	Festyn na Rosochach	ODS Malwa
35	12.10.19	Dzień seniora os. Złota Jesień	ODS Malwa
36	18.10.19	Dzień seniora os. Stawki	ODS Malwa
37	25.10.19	Dzień seniora os. Rosochy	ODS Malwa
38	26.10.19	Świątokrzeski Przegląd zespołów muzycznych + koncert zespołów Ornette	ODS Malwa
39	31.10.19	Koncert dla młodzieży „Kartky”	ODS Malwa
40	5,6.11.19	Przedstawienia teatralne dla dzieci i młodzieży	ODS Malwa
41	7.11.19	Koncert patriotyczny	PP19/ODS
42	15.11.19	Zabawa karnawałowa	Saron/ODS
43	16.11.19	Zabawa integracyjna osób niepełnosprawnych	Tacy Sami/ODS
44	21.11.19	Święto pluszowego misia	„Pajacyk”/ODS
45	22.11.19	Spektakl teatralny	ODS Malwa
46	23.11.19	Bal seniorów	PZEiR/ODS
47	3.12.19	Obchody światowego dnia osób niepełnosprawnych	Tacy Sami/ODS
48	7.12.19	Mikołaj dla dzieci (120)	RO Stawki/ODS
49	8.12.19	Mikołaj dla dzieci z MOPS	ODS Malwa
50	12.12.19	Koncert rapera TYMEK	ODS Malwa
51	15.12.19	Mikołaj Złota Jesień	ODS Malwa

52	17.12.19	Wigilia dla seniorów	ODS Malwa
53	19.12.19	Jasełka	Pajacyk/ODS
54	20.12.19	Wigilia pracowników SM	ODS Malwa
55	21.12.19	Koncert świąteczny	Szkoła Muzyczna/ODS
56	22.12.19	Wigilia Szkoły Tańca Progres	ODS Malwa
57	27.12.19	Wigilia dla mieszkańców	ODS Malwa
58	28.12.19	Koncert Urodziny Azotoxu	ODS Malwa
59	31.12.19	Sylwester	Karuzela/ODS

## II. Akcja zima 2019 w ODS Malwa

W każdym turnusie brało udział po 25 dzieci w wieku od 7 do 12 lat. Przygotowano dla nich bogaty program zajęć. Był śnieg, więc doszło do organizacji kuligu. 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, zajęcia z robotyki.

Za „ciężką” pracę dzieci otrzymały pizzę jedna grupa, a druga - McDonalda. Każda z grup odwiedziła Fikoland i gospodarstwo agroturystyczne w Starej Dębowej Woli.

## III. Akcja Lato 2019 w ODS Malwa

Ponad 50 dzieci w wieku od 7 do 12 lat uczestniczyło w letnim wypoczynku zorganizowanym przez Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa”. Półkolonie przebiegały w dwóch turnusach, po pięć dni. Dla ich uczestników przygotowano szereg atrakcji. Były zajęcia muzyczne, ruchowe i plastyczne w gościnnych murach „Malwy”. Dzieci pod okiem instruktorów uczyły się sztuki origami oraz tańca hip-hop. Szczególną frajdą okazały się zajęcia z podstaw robotyki, gdzie poprzez zabawę poznawały tajniki programowania. Dzieci odwiedziły również „Fikolonad”, a po zabawie czekała na nich kulinarna niespodzianka - wspólne jedzenie pizzy.

W czasie pięciodniowego wypoczynku odbyła się wycieczka do Gospodarstwa Agroturystycznego Norberta Januchty w Dębowej Woli. Wycieczka za miasto sprawiła dzieciom wiele radości. Były tam pieczone kielbaski, zjeżdżanie na dmuchańcu, zabawa w basenie z piłkami i wspinaczka po drewnianym domku. Dzieci po kilku godzinach zadowolone wróciły do Ostrowca Św.

W ostatnim dniu półkolonii uczestnicy przygotowali dla swoich rodziców niespodziankę. Był to pokaz mody w wykonaniu dzieci. Każde z nich zaprezentowało dowolną stylizację, co zostało nagrodzone gromkimi brawami.

## IV. Festyn na Rosochach

W sobotę, 7 września na osiedlu „Rosochy” odbył się festyn rodzinny. Imprezę zorganizowali: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki”, Stowarzyszenie Aktywności Kulturalnej „Karuzela” i Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa”. Zabawa kończąca wakacje, była też okazją do zaprezentowania mieszkańcom inwestycji zrealizowanych przez Spółdzielnię z funduszy otrzymanych w ramach programu rewitalizacji Ostrowca Św.

Podziękowania od Prezydenta za wzorową współpracę przekazał radny Stanisław Choinka na ręce Prezesa Spółdzielni Mirosława Kaczmarczyka.

Spółdzielnia również przekazała podziękowania dla Prezydenta Jarosław Górczyńskiego za realizacja ważnych dla mieszkańców tych zasobów inwestycji. Program imprezy obejmował wiele atrakcji. Na scenie zaprezentowały się grupy tancerzy ze Szkoły Tańca „Progres”, działającej w ODS „Malwa”. Można było również posłuchać występów wokalnych dziewcząt z Ogniska Pracy Pozaszkolnej, podopiecznych Ryszarda Góry. Mieszkańców, którzy zdecydowali się spędzić sobotnie popołudnie na festynie na osiedlu Rosochy, doskonale zabawił Świętokrzyski Zbój Madej. Dzieci zwiedzały jaskinię zbója, słuchały świętokrzyskich legend i uczestniczyły w konkursach organizowanych przez gościa. Każdy z uczestników otrzymał symboliczny upominek. Ze Świętokrzyskim Zbojem Madejem bardzo chętnie fotografowali się też dorośli.

Osiedlowy Dom Kultury „Malwa” przygotowały szereg konkursów plastycznych i sprawnościowych. Prowadzący imprezę: Robert Cedro - kierownik ODS „Malwa” i Hanna Szczepanek - przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „Krzemionki” - nie musieli zachęcać do zabawy. Już za sam udział dzieci były nagradzane słodyczami lub soczkami. Była też loteria fantowa, w której można było otrzymać ciekawe nagrody. Poza tym dzieci korzystały z dmuchanych zamków i innych atrakcji, a dorośli mogli zjeść pieczone kiełbaski.

Podczas festynu można było oddać zużyty sprzęt elektryczny i wziąć udział w ekologicznej loterii. Okazuje się, że mieszkańcy bardzo chętnie skorzystali z propozycji firmy „Remondis”. Za każdy przyniesiony niepotrzebny sprzęt, jego właściciel dostawał los, który brał udział w loterii. Nagrody ufundowane między innymi przez biuro posła Andrzeja Kryja, Stowarzyszenie „Karuzela” odebrało kilkadziesiąt osób. Główny upominek, w postaci magnetofonu, wylosował Andrzej Śliwiński. Sobotni festyn zakończył występ zespołu „Szarotka”, który mimo iż pogoda nie była najlepsza, porwał do wspólnej zabawy.

**Z imprez organizowanych w ODS Malwa zaprezentowaliśmy relacje fotograficzne na stronach internetowych SM Krzemionki. Informacja ukazywała się również w prasie lokalnej i regionalnej, oraz na portalach internetowych.**

#### **V. Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa” oferuje do wynajęcia sale na:**

- uroczystości rodzinne jak 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

### VI. 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
- gimnastyka dla kobiet w ciąży
- warsztaty rękodzielnicze dla seniorów.

### VII. Cennik wynajmu sali w ODS Malwa

1. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na uroczystości (wesela, przyjęcia) - 1.500,00 zł
2. Wynajem sali teatralnej wraz z zapleczem na zabawy taneczne - 300,00 zł
3. Wynajem na KIERMASZE – za jeden dzień - 300,00 zł
4. Wynajem na SPEKTAKLE – jeden seans - 330,00 zł
5. Wynajem sali teatralnej na godzinę - 70,00 zł
6. Wynajem Holu przy sali teatralnej na komunie - 450,00 zł
7. Wynajem Sali na przyjęcie rodzinne - 295,00 zł
8. Wynajem Sali Bongo na komunie - 450,00 zł
9. Wynajem Sali Bongo lub Konferencyjnej na pokazy, szkolenia - 39,00 zł / za 1 godzinę

### 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 2019 wzrosła opłata w zaliczce za wodę i kanalizację spowodowana wprowadzeniem nowej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	01.08.2014	31.12.2015	01.07.2016	01.07.2017	01.07.2018	02.01.2019
1	Eksploatacja podstawowa	m <sup>2</sup>	1,02-1,26	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34
	działalność społ. kulturaln		0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
	odpis na fund. remontowy		0,78-1,96	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	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 <sup>2</sup>	0,06-0,25	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	9,09-12,35
4	Centralne ogrzewanie	m <sup>2</sup>	2,64	2,64	2,64	2,51	2,51	2,51
5	Centralna ciepła woda							
	Indywidualny wodomierz	m <sup>3</sup>	16,42-27,22	16,42-27,22	11,79-24,48	11,79 24,48	11,79-24,48	11,79-24,48
	bez wodomierza	osoba	76,55-102,35	76,55-102,35	72,53-79,67	72,53 79,67	72,53-79,67	72,53-79,67
6	Woda i kanalizacja							
	Indywidualny wodomierz	m <sup>3</sup>	ind.wodom	ind.wodom	ind.wodom	ind.wodom	ind.wodom	ind.wodom
	bez wodomierza	osoba	73,51	73,51	91,18	91,18	91,18	92,54
7	Wywóz nieczystości	osoba						
8	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	osoba	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
9	Opłata za najem pojemników	m <sup>2</sup>	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
10	LTVK podstawowy	lokal	27,2	27,2	29,40	27,00	27,00	27,00
	LTVK pakiet socjalny	lokal	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,30
11	Domofon	lokal	1,11	1,11	brak	brak	brak	brak
12	Winda	osoba	9,17	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 <sup>2</sup>	0,87-1,07	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14
14	Światło piwn.+pom.dodatkowe	lokal	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21
15	Garaż	przec. m <sup>2</sup>	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70

## 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 był 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 31.12.2019 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 96 216,43zł.

## VII ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE WG STANU NA 31.12.2019 r

### I. Lokale mieszkalne.

Według stanu na 31.12.2019 r. zaległości przewyższające jednomiesięczny wymiar opłat za mieszkanie dotyczyły 710 lokali mieszkalnych na łączną kwotę 2 831 206,81 zł.

W porównaniu do stanu zadłużeń na koniec 2018 r. (Tab. I.1.) liczba zadłużonych lokali wzrosła o 111 szt., a kwota zadłużenia zmalała o 31 719,57 zł.

Tab.I.1. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.19 r. w porównaniu do stanu na 31.12.18 r.

Opis	Stan na 31.12.2019		Stan na 31.12.2018	
	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł
<b>Zadłużenie, w tym:</b>	<b>710</b>	<b>2 831 206,81</b>	<b>599</b>	<b>2 862 926,38</b>
l m-c	326	202 055,23	225	135 101,49

2 m-ce	109	113 916,51	86	96 078,60
3 - 6 m-cy	116	244 753,75	98	184 535,53
6 - 12 m-cy	57	241 097,54	67	271 811,93
12 - 24 m-cy	42	333 024,26	54	411 038,45
24 - 36 m-cy	20	296 500,66	27	368 878,62
powyżej 36 m.-cy	39	1 406 473,86	42	1 395 481,76

W okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wystosowano 630 wezwań do zapłaty, w tym 557 wezwań zwykłych i 73 wezwania przedsądowe. 38 dłużników zobowiązało się pisemnie do spłaty zadłużenia w ratach.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. Spółdzielnia odzyskała 3 zadłużone mieszkania, w tym 1 mieszkanie odzyskane zostało na skutek eksmisji komorniczej, a 2 mieszkania dobrowolnie zwrócono do Spółdzielni.

W okresie od stycznia do grudnia 2019 r. z odpracowania w ramach świadczenia rzeczowego wpłynęła na zadłużenie kwota 67.689,00 zł.

Łącznie na poczet zadłużenia w analizowanym okresie ściągnięto kwotę 1 113 856,35 zł, w tym za pośrednictwem egzekucji komorniczej 94 831,06 zł i dzięki komórce windykacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” 1 019 025,29 zł. Dodatkowo wyegzekwowano 135 226,38 zł tytułem odsetek za zwłokę.

W porównaniu ze stanem na 31.12.2018 r. 110 osobom wzrosło zadłużenie. Największy wzrost odnotowano w przedziale zadłużeń jednomiesięcznych o 101 osób, dwumiesięcznych o 23 osoby i 3- 6 miesięcy o 18 osób. W pozostałych grupach zadłużeń nastąpił spadek. W przedziale 6-12 miesięcy o 10 osób, 12-24 miesiące o 12 osób, 24-36 miesięcy o 7 osób oraz w przedziale powyżej 36 miesięcy o 2 osoby.

Porównanie stanu zadłużeń na dzień 31.12.2019 r. oraz efektów działań windykacyjnych ze stanem na koniec roku 2018 prezentuje Tab. I.2.

Tab. I.2. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.19 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2018 r.

Opis	Stan na 31.12.2019 r.		Stan na 31.12.2018 r.		Zmiana 2019/218	
	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł	szt	zł
Zadłużenie na 31.12.2019 roku, w tym:	<b>709</b>	<b>2 831 206,81</b>	<b>599</b>	<b>2 862 926,38</b>	110	-31 719,57
1 m-c	326	202 055,23	225	135 101,49	101	66 953,74
2 m-ce	109	113 916,51	86	96 078,60	23	17 837,91
3 - 6 m.-cy	116	244 753,75	98	184 535,53	18	60 218,22
6 - 12 m.-cy	57	241 097,54	67	271 811,93	-10	-30 714,39
12 - 24 m.-cy	42	333 024,26	54	411 038,45	-12	-78 014,19
24 - 36 m.-cy	20	296 500,66	27	368 878,62	-7	-72 377,96
pow. 36 m.-cy	39	1 406 473,86	42	1 395 481,76	-3	10 992,10
Wyegzekwowano na zaległość [zł.] w tym:	1 113 856,35		1 204 638,56		-90 782,21	
egzekucja komornicza	94 831,06		90 708,72		4 122,34	
służby SM	1 019 025,29		899 397,51		119 627,78	
Odsetek za zwłokę wyegzekwowano [zł.]	135 226,38		246 928,51		-111 702,13	
Wezwania do zapłaty [szt.]	630		950		-320	
`-zwykłe	557		899		-342	
`-przedsądowe	73		51		22	
Pozwy do sądu o zapłatę należności [szt.]	36		33		3	
Wnioski do komornika o zapłatę [szt.]	57		29		28	
Wykluczenia/wykreślenia [szt.]					0	
Pozwy eksmisyjne [szt.]			3		-3	
Eksmisje komornicze [szt.]	1		4		-3	

Dobrowolne opróżnienie lokalu, zgon [szt.]	2	1	1	
--	---	---	---	--

## II. Lokale użytkowe i tereny.

Według stanu na 31.12.2019 r. zaległości posiadało 24 najemców lokali użytkowych i terenów na ogólną kwotę 63.066,48 zł.

W porównaniu stanu na 31.12.2019 r. do stanu na 31.12.2018 r. liczba zadłużonych lokali użytkowych wzrosła o 1. Nastąpił również wzrost kwoty zadłużenia o 21 788,66 zł

Tab.II.1. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2019 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2018 r.

Okres zadłużenia	Stan na 31.12.2019		Stan na 31.12.2018	
	ilość (szt.)	wartość (zł.)	ilość (szt.)	wartość (zł.)
<b>Razem</b>	<b>24</b>	<b>63 066,48</b>	<b>23</b>	<b>41 277,82</b>
1 mc	15	27 068,57	8	2 043,52
2 m.-ce	3	2 126,60	3	2 831,44
3 - 6 m.-cy	2	3 151,53	5	10 730,30
6 - 12 m.-cy	1	4 201,48	3	7 905,57
pow. 12 m.-cy	5	19 314,77	4	17 766,99

W porównaniu stanu na 31.12.2019 r. ze stanem na 31.12.2018r. o 7 zwiększyła się liczba najemców zalegających przez okres jednego miesiąca, liczba najemców zalegających przez okres 2 miesięcy pozostała na tym samym poziomie, o 3 zmniejszyła się liczba najemców zalegających przez okres od 3 do 6 miesięcy. O 2 zmniejszyła się liczba najemców z przedziału zadłużeń od 6 do 12 miesięcy. O 1 natomiast zwiększyła się liczba najemców zalegających powyżej dwunastego miesiąca. Na poczet zadłużenia wpłynęło 38 669,69 zł i 978,30 zł tytułem odsetek za zwłokę.

W porównaniu do stanu na I półrocze 2019 r. kwota zadłużeń zmalała o 11 292,69 zł natomiast liczba zadłużonych lokali pozostała na tym samym poziomie.

Tab.II.2. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2019 r. w porównaniu do stanu na 30.06.2019 r.

Okres zadłużenia	Stan na 31.12.2019		Stan na 30.06.2019	
	ilość (szt)	wartość (zł.)	ilość (szt)	wartość (zł.)
<b>Razem</b>	<b>24</b>	<b>63 066,48</b>	<b>24</b>	<b>74 359,17</b>
1 mc	15	27 068,57	11	39 409,73
2 m-ce	3	2 126,60	5	2 135,40
3 - 6 m-cy	2	3 151,53	3	7 390,06
6 - 12 m-cy	1	4 201,48	-	-
pow. 12 m-cy	5	19 314,77	5	20 143,96

### III. Garaże i telewizja kablowa PGM „obce”.

Garaże będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” jest 110. Na dzień 31.12.2019 r. 5 osób posiadało zadłużenie na kwotę 930,97 zł. Na zaległość wpłynęło w analizowanym okresie 914,63 zł.

Telewizję kablową w lokalach niebędących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” posiada 95 osób. Na dzień 31.12.2019 r. 5 osób posiadało zadłużenie na kwotę 1 124,82 zł. Na zaległość wpłynęło w analizowanym okresie 875,97 zł.

W 2019 r. wysłano 6 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości w opłatach za garaże i 7 wezwań do zapłaty dotyczących zaległości w opłatach za tv kablową. Jeden nakaz zapłaty skierowano 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 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., ustanowiono odrębną własność 54 lokali mieszkalnych i przeniesiono własność tych lokali na rzecz członków Spółdzielni w n/w nieruchomościach:

1. os. Stawki nr: 12, 15-20 -
2. os. Stawki nr: 21-22, 25-30 - 3 mieszkania
3. os. Stawki nr: 37-40 - 3 mieszkania
4. os. Stawki nr: 49-55 - 5 mieszkań
5. os. Stawki nr: 66-71 -
6. os. Stawki nr: 72-76 - 2 mieszkania
7. os. Stawki nr: 81-83 -
8. os. Stawki nr: 95-98,100 - 3 mieszkania
9. os. Rosochy nr: 4-10 -
10. os. Rosochy nr: 11-17 - 4 mieszkania
11. os. Rosochy nr: 25-34 - 4 mieszkania
12. os. Rosochy nr: 35-44 - 9 mieszkań
13. os. Rosochy nr: 74,76,79 - 1 mieszkanie
14. os. Rosochy nr: 81-86 - 2 mieszkania
15. os. Rosochy nr: 87-88, 90-92 - 7 mieszkań
16. os. Rosochy nr: 93, 99-103 - 1 mieszkn.

17. os. Rosochy 105 i 111 - 1 mieszkanie
18. os. Patronackie nr:11-18 -
19. os. Patronackie nr: 21-23, 25 - 1 mieszkanie
20. os. Patronackie nr:26-28 - 1 mieszkanie
21. os. Patronackie nr: 30-32, 36 - 1 mieszkanie
22. os. Patronackie nr: 33-35 -
23. ul. Radwana nr: 12,14 – 1 mieszkanie
24. os. Ogrody 5 - 2 mieszkania
25. os. ogrody 24 -
26. Rynek 9, Siennieńska 9 - 2 mieszkania

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 toczyły 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 n.w. 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 dnia 09.05.2017r.

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 występowała 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.

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;

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 ).

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w dniu 02 czerwca 2019r. podjęło uchwałę nr 11/2019 w sprawie dokonania jednorazowej opłaty w 2019 roku za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, mając na celu skorzystanie z 60% bonifikaty zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr IX/12/2019 z 21 lutego 2019 roku w stosunku do czterech nieruchomości położonych w Ostrowcu Św.:

- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

- os. Stawki zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30,
- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34.
- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr : 81, 82, 83, 84, 85, 86.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” wystąpiła do Urzędu Miasta w Ostrowcu Św. o umożliwienie wniesienia opłaty jednorazowej w 2019 r. za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wraz ze skorzystaniem z 60-procentowej bonifikaty za wykup gruntów, zgodnie z uchwałą Rady Miasta w Ostrowcu Św. nr IX/12/2019 z dnia 21 lutego 2019r. w sprawie warunków udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” wniosła opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w nieruchomościach;

- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. prowadzi księgę wieczystą nr KI 10/00050445/6.

**Opłata jednorazowa po uwzględnieniu bonifikaty wyniosła 57.178,64 zł.**

- os. Stawki zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. prowadzi księgę wieczystą KI 10/00048120/5.

**Opłata jednorazowa z uwzględnieniem bonifikaty wyniosła 109 637,76 zł.**

- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. dla której Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. prowadzi księgę wieczystą KI 10/00048122/9.

**Opłata jednorazowa z uwzględnieniem bonifikaty wyniosła 135 412,88 zł.**

- os. Rosochy zabudowanej budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr : 81, 82, 83, 84, 85, 86, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. prowadzi księgę wieczystą KI 10/00021396/5.

**Opłata jednorazowa z uwzględnieniem bonifikaty wyniosła 51 512,30 zł.**

## IX OGÓLNA SYTUACJA MAJĄTKOWO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI W ŚWIETLE ANALIZY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2019

Największy udział w strukturze aktywów bilansu mają niezmiennie rzeczowe aktywa trwałe. Udział ten w latach 2018-2019 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 2018 stanowił 69,52%, sumy bilansowej, a w 2019 r 66,92% przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych z 30,52% sumy bilansowej w roku 2018, do 33,08% w 2019r. Do wzrostu aktywów obrotowych głównie przyczyniają się inwestycje krótkoterminowe, które obniżyły się z 22,18% w 2018r do poziomu 18,18% w 2019r, co stanowi kwotę 11 271 012,97zł przy jednoczesnym wzroście należności krótkoterminowych, które w 2019 r osiągnęły wartość 2 708 415,59zł.

Zasoby mieszkaniowe starzeją się, a nowe przedsięwzięcia prowadzone są w ograniczonym zakresie. Wskaźnik umorzenia środków trwałych na przestrzeni lat 2018 -2019 wzrósł z 44,65% do 46,61%.

W strukturze pasywów największy udział mają fundusze własne, które finansują aktywa trwałe i część aktywów obrotowych. Pozostałą ich część finansują krótkoterminowe źródła finansowania. Taka struktura pozwala utrzymać długoterminowo płynność finansową i zdolność płatniczą, przy zauważalnym spadku wskaźnika zaległości w opłatach za lokale. Spółdzielnia wszystkie swoje zobowiązania 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 2020.**

Ostrowiec Św., 30.04.2020r

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Krzemionki"  
w Ostrowcu Świętokrzyskim  
*mgr Magdalena Lis*

Z-ca Prezesa ds. GZ  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Krzemionki"  
w Ostrowcu Świętokrzyskim  
*mgr inż. Jerzy Kuźnia*  
upr. bud. K1-177/91

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Krzemionki"  
w Ostrowcu Świętokrzyskim  
*Mirosław Kaczmarczyk*