

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KRZEMIONKI”
ZA ROK 2022**

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 Wydziału Krajowego Rejestru Sądowego w Kielcach z dnia 18.09.2002 r.

W roku 2022 działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej “Krzemionki” kierował Zarząd w składzie:

- Ewa Żelazowska – Prezes Zarządu
w okresie od 01.01.2022 r. do 26.11.2022 r.
- Piotr Ochocki –Z-ca Prezesa Zarządu ds. GZ
w okresie od 16.05.2022 r. do 26.11.2022 r.
- Magdalena Lis – Członek Zarządu
w okresie od 01.01.2022 r. do 26.11.2022 r.
- Halina Kapuśniak -p.o. Prezesa Zarządu
w okresie od 26.11.2022 r. do 31.12.2022 r.
- Tadeusz Wiśniewski -Z-ca Prezesa Zarządu ds. GZ
w okresie od 19.12.2022 r. do 31.12.2022 r.
- Teresa Karkocha -p.o. Członka Zarządu
w okresie od 26.11.2022 r. do 31.12.2022 r.

Zarząd wykonywał swoje obowiązki w oparciu o ustawy Prawo Spółdzielcze i o Spółdzielniach mieszkaniowych, Statut i Regulaminy wewnętrzne.

Pracował kolegialnie 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 2022 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” odbył 17 posiedzeń, na których podjął 44 uchwały.

II. ZAGADNIENIA KADROWE

Według stanu na dzień 31.12.2022 roku zatrudnionych było 62 osoby, w tym w pionie:

- Prezesa Zarządu - 9 osób
- Z-cy Prezesa Zarządu - 46 osób
- Członka Zarządu - 7 osób

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w roku 2021 wyniosło 62,06 etatu.

III. CZŁONKOWIE

Według rejestru na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” zrzeszała 6272 członków. W 2022 roku zostało skreślonych 74 członków, na podstawie art. 25 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. 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.).

IV. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA.

W roku 2022 Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego; Z obserwacji rynku wynika, że rozpoczynanie nowych inwestycji finansowych całkowicie za środki własne przyszłych użytkowników nie znajdzie wystarczającej liczby zainteresowanych. W tej sytuacji jedyną ofertą Spółdzielni jest proponowanie mieszkań z tzw. „odzysku”.

V. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w Ostrowcu Św. zarządza następującymi zasobami mieszkaniowymi, których stan na 31.12.2022 r. przedstawia poniższa tabela oraz trzema wspólnotami garażowymi tj.:

- Wspólnotą Garażową Nieruchomości przy ulicy Słonecznej 42 o powierzchni 1.231,00 m² 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 m² 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 m² 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 31.12.2020 r		Stan na 31.12.2021 r		Stan na 31.12.2022	
	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)	Liczba (szt.)	Powierzchnia (m ²)
Lokale mieszkalne	4948	261 884,16	4948	261 884,16	4948	261 884,16
Lokale użytkowe	16	2443,33	17	2503,33	17	2503,33
Najem	10	2124,29	11	2184,29	11	2184,29
Spół. własnościowe	5	283,79	5	283,79	5	283,79
Odrębna własność	1	35,25	1	35,25	1	35,25
Garaże	110	1702,27	110	1702,27	110	1702,27
Spół. Własnościowe odrębna własność	103 7	1593,42 108,85	103 7	1593,42 108,85	103 7	1593,42 108,85
Grunty	x	572 770,00	x	572 770,00	x	572 770,00
Wieczyste użytkowanie	x	112 950,00	x	112 950,00	x	112 950,00
Własność	x	459 820,00	x	459 820,00	x	459 820,

W zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. zamieszkiwało 9 303 osób, na dzień 31.12.2021 r. było to 9 287 osób, na dzień 31.12.2022 r. było 9028 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., 64,59% w 2019r 63,62 % w 2020r, 63,13% w 2021r, 62,73% w 2022r.

2. Wynik działalności Spółdzielni.

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

- 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;
- wyniku z pozostałej działalności Spółdzielni wraz z pożytkami z nieruchomości wspólnych, stanowiący po pomniejszeniu o podatek dochodowy, nadwyżkę lub stratę bilansową.

Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto
DZIAŁALNOŚĆ GZM			
Eksploatacja nieruchomości mieszkalnych	16 891 243,88 zł	16 603 426,79 zł	287 817,09 zł
Eksploatacja garaży	29 577,84 zł	33 049,67 zł	- 3 471,83 zł
CO i CCW nieruchomości mieszkalnych	12 483 287,12 zł	12 483 287,12 zł	- zł
RAZEM GZM	29 404 108,84 zł	29 119 763,58 zł	284 345,26 zł
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			
Pożytki nier-eksploat.	94 798,93 zł	26 043,88 zł	68 755,05 zł
Eksploatacja nieruchomości użytkowych	841 576,05 zł	496 804,77 zł	344 771,28 zł
LTVK	68 947,03 zł	110 138,47 zł	- 41 191,44 zł
ODS	321 348,25 zł	548 029,13 zł	- 226 680,88 zł
Pozostałe usługi	12 777,41 zł	4 805,79 zł	7 971,62 zł
Sprzedaż materiałów	-	-	-
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	301 709,44 zł	47 158,09 zł	254 551,35 zł
Przychody i koszty finansowe	258 232,67 zł	1 289,66 zł	256 943,01 zł
RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	1 899 389,78 zł	1 234 269,79 zł	665 119,99 zł
RAZEM wynik brutto 2022 całość Spółdzielni	31 303 498,62 zł	30 354 033,37 zł	949 465,25 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 31.12.2022 r.

Nr Nieruch	Nieruchomość	Wynik			
		nieruchomości 01.01.2022r narastająco	Podzielona nadwyżka bilansowa za 2022	Wynik 31.12.2022r	Wynik nieruchomości 31.12.2022r narastająco
1	2	3	4	5	(3+4+5)
111	OS.ROSOCHY 25-34	31 169,58	0,00	47 336,78	78 506,36
112	OS.ROSOCHY 35-44	246 972,32	0,00	70 025,89	316 998,21
121	OS.PATRONACKIE 11-18	-54 871,25	0,00	19 917,65	-34 953,60
122	OS.PATRONACKIE 21-23,25	-48 314,68	0,00	18 925,90	-29 388,78
123	OS.PATRONACKIE 26-28	128 442,50	0,00	17 978,89	146 421,39
124	OS.PATRONACKIE 30-32,36	30 541,01	0,00	20 230,33	50 771,34
125	OS.PATRONACKIE 33-35	14 993,14	0,00	9 018,72	24 011,86

131	OS.OGRODY 5	17 955,59	0,00	-10 432,32	7 523,27
132	OS.OGRODY 24	13 326,82	0,00	-48 542,65	-35 215,83
141	UL.RADWANA 12,14	69 141,39	0,00	12 429,27	81 570,66
151	RYNEK,SIENNIENSKA 9	24 980,62	0,00	879,15	25 859,77
161	OS.ROSOCHY 4-10	-88 847,04	0,00	59 521,71	- 29 325,33
162	OS.ROSOCHY 11-17	-40 363,17	0,00	-4 346,72	-44 709,89
163	OS.ROSOCHY 81-86	24 616,04	0,00	53 942,08	78 558,12
164	OS.ROSOCHY 74,76,79	93 749,06	0,00	22 440,11	116 189,17
165	OS.ROSOCHY 87-88,90-92	-78 381,74	0,00	-10 695,87	-89 077,61
166	OS.ROSOCHY 93,99-103	-119 428,62	0,00	-21 650,69	-141 079,31
167	OS.ROSOCHY 105,111	-46 566,52	0,00	2 140,84	-44 425,68
181	OS.STAWKI 12,15-20	-39 361,57	0,00	34 584,86	-4776,71
182	OS.STAWKI 21-22,25-30	-52 577,46	0,00	12 647,06	-39 930,40
183	OS.STAWKI 37-40	20 660,19	0,00	7 847,87	28 508,06
184	OS.STAWKI 81-83	25 969,86	0,00	10 628,68	36 598,54
185	OS.STAWKI 66-71	-158 681,10	0,00	-95 339,21	-254 080,31
186	OS.STAWKI 72-76	-155 486,47	0,00	-18 759,64	-174 246,11
187	OS.STAWKI 95-98,100	99 609,22	0,00	45 110,93	144 720,15
188	OS.STAWKI 49-55	-15 364,46	0,00	32 037,47	16 673,01
RAZEM	NIER.MIESZKALNE	-56 116,74	0,00	287 817,09	231 700,35
311	GARAŻE OS.ROSOCHY I	5 124,20	0,00	-2 219,14	2 905,06
321	GARAŻE OS.PATR.I	1 568,44	0,00	-605 85	962,59
322	GARAŻE OS.PATR.II	1 839,05	0,00	-285,77	1 553,28
381	GARAŻE OS.STAWKI I	2 205,68	0,00	-361,07	1 844,61
382	GARAŻE OS.STAWKI II	3 443,91	0,00	0,00	3 443,91
RAZEM	NIERUCH GARAŻOWE	14 181,28	0,00	-3 471,83	10 709,45
OGÓLEM	NIERUCHOMOŚCI	- 41 935,46	0,00	284 345,26	242 409,80

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- 2020.

Prognozowane koszty eksploatacji podstawowej na rok 2021 nie zostały pokryte przychodami z tytułu eksploatacji podstawowej, a także przychodami z pożytków i przychodami

finansowymi uzyskiwanymi przez Spółdzielnię z tytułu odsetek od nieterminowych opłat. W związku z powyższym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/10/2020 z 14.10.2020r zatwierdzone zostały zróżnicowane podwyżki stawek eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach, które zaczęły obowiązywać od 01.03.2021r.

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 za 2022 rok wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami i propozycja nadwyżki bilansowej w kwocie 551 332,99 zł zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni za 2022 rok.

Nadwyżka bilansowa w kwocie 551.332,99 zł , z czego do podziału przez Walne Zgromadzenie jest kwota 495. 641,40 zł z przeznaczeniem na:

1. 76 848,39 zł (z tytułu pozyskania” białych certyfikatów”) na fundusz remontowy dociepleń nieruchomości z których pochodzą,
2. 20 939,65 zł (z pozostałego wyniku) na zwiększenie funduszu zasobowego w wysokości 5% wyniku,
3. 397 853,36 zł 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.

Informacja Zarządu z realizacji prac remontowych wykonanych w 2022 roku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”.

1. Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz remontem gzymsu budynku wielorodzinnego nr 17 na os. Patronackim.

Prace wykonane na podstawie umowy Nr 4/E1/22 z dnia 06.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 15.07.2022 r.

Termin zakończenia – 30.10.2022 r.

Wykonawca robót – Zakład Ogólnobudowlany ARBUD – A. Marciniak, ul. Sikorskiego 51/16, 27-400 Ostrowiec Św.

Wartość robót – 440 000 zł brutto.

2. Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz remontem gzymsu budynku wielorodzinnego nr 18 na os. Patronackim.

Prace wykonane na podstawie umowy Nr 4/E1/22 z dnia 06.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 15.07.2022 r.

Termin zakończenia – 30.10.2022 r.

Wykonawca robót – Zakład Ogólnobudowlany ARBUD – A. Marciniak, ul. Sikorskiego 51/16, 27-400 Ostrowiec Św.

Wartość robót – 447 000 zł brutto.

3. Wykonano wymianę krawężników wraz z wyprofilowaniem łuku drogi przy parkingu w rejonie budynku os. Rosochy 44 i wykonano wymianę krawężników w rejonie budynku nr 38-40 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy Nr 12/E1/22 z dnia 14.10.2022 r. i Aneksu nr 1 z dnia 16.11.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia – 06.12.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 22 967,31 zł brutto.

4. Zakupiono i ustawiono wiatę śmietnikową w rejonie budynku os. Stawki 53.

Termin rozpoczęcia robót – 23.08.2022 r.

Termin zakończenia robót – 25.11.2022 r.

Prace wykonano na podstawie umowy nr Um237/UM/2022 z dnia 23.08.2022 r.

Wykonawca robót – KAR STAL Sebastian Karpeta, 26-110 Skarżysko-Kamienna, ul. Staffa 7/3. Wartość robót – 24 300,00 zł brutto.

5. Zakupiono i ustawiono wiatę śmietnikową w rejonie budynku os. Rosochy 44.

Termin rozpoczęcia robót – 23.08.2022 r.

Termin zakończenia robót – 25.11.2022 r.

Prace wykonano na podstawie umowy nr Um237/UM/2022 z dnia 23.08.2022 r.

Wykonawca robót – KAR STAL Sebastian Karpeta, 26-110 Skarżysko-Kamienna, ul. Staffa 7/3. Wartość robót – 24 300,00 zł brutto.

6. Utwardzono teren wraz z ogrodzeniem miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych w rejonie budynku nr 14 przy ul. Radwana.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 06.12.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 8 511,97 zł brutto.

7. Wykonano remont chodnika w rejonie budynku nr 15 i 17 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia – 07.12.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 29 867,44 zł brutto.

8. Wykonano nawierzchnię parkingu wraz z drogą dojazdową w rejonie budynku os. Stawki 98 oraz wykonano remont schodów zewnętrznych w rejonie budynków nr 88 i 101-102 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 27.09.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 71 553,18 zł brutto.

9.Utwardzono teren pod ustawienie wiaty śmietnikowej w rejonie budynku os. Rosochy 44

Prace wykonano na podstawie umowy nr 12/E1/22 z dnia 14.10.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 17.10.2022 r.

Termin zakończenia robót – 27.10.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 15 375,15 zł brutto.

10.Utwardzono teren wraz z ogrodzeniem miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych w rejonie budynku nr 33 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 24.11.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 32 431,71 zł brutto.

11.Utwardzono teren wraz z ogrodzeniem miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych w rejonie budynku nr 5 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 24.11.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 47 380,22 zł brutto.

12.Wykonano remont chodnika pomiędzy budynkami nr 21 i 22 na os. Stawki.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 6/E1/22 z dnia 21.07.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 07.09.2022 r.

Wykonawca robót – STA-BUD Stanisław Staniek, ul. E. Kwiatkowskiego 24, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 22 836,54 zł brutto.

12.Dokonano wymiany drewnianej stolarki okiennej na okna PCV w piwnicach budynków nr 87 i 88 na os. Rosochy.

Prace wykonano na podstawie umowy nr 10/E1/22 z dnia 23.08.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 01.09.2022 r.

Termin zakończenia robót - 06.10.2022 r.

Wykonawca robót – Fabryka Okien i Drzwi „Rozwadowski” ul. Zagłoby 32A, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 30 809,85 zł brutto.

13.Wykonano docieplenie stropodachów wentylowanych budynków mieszkalnych os. Rosochy 11, 12, 13, 14, 15, 16 17 oraz nr 26,27,28,29,30 na os, Stawki

Prace wykonano na podstawie umowy nr 8/E1/22 z dnia 01.08.2022 r.

Termin rozpoczęcia robót – 02.08.2022 r.

Termin zakończenia robót - 06.12.2022 r.

Wykonawca robót – BART-BUD II, Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe, ul. Gębarzewska 17D, 26-600 Radom. Wartość robót – 219 918,00 zł brutto.

14. Wykonano remont ścianek wiatrolapów na os. Rosochy.
Prace wykonano na podstawie umowy nr 13/E1/22 z dnia 17.10.2022 r.
Termin rozpoczęcia robót – 19.10.2022 r.
Termin zakończenia robót – 30.11.2022 r.
Wykonawca robót OSTBUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski, ul. Kilińskiego 39A, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 49 489,50 zł brutto.

15. Malowanie klatki schodowej po pożarze – os. Stawki 38 kl. II
Prace wykonano na podstawie zlecenia nr E1/77/22 z dnia 07.02.2022 r.
Termin rozpoczęcia robót – 08.02.2022 r.
Termin zakończenia robót - 01.03.2022 r.
Wykonawca robót – OSTBUD s.c. M. Chmielewska, P. Wróblewski, ul. Kilińskiego 39A, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 30 000,00 zł brutto.

16. Wykonano remont płyt balkonowych oraz malowanie balustrad w budynkach mieszkalnych os. Rosochy 12 kl. II i nr 13 kl. III.
Prace wykonano na podstawie umowy nr 17/E1/21 z dnia 28.06.2021 r. i aeksu nr 1/2022 z dnia 5 .05.2022 r.
Termin rozpoczęcia robót – 01.10.2021.
Termin zakończenia robót - 29.04.2022 r.
Wykonawca robót – Zakład Ogólnobudowlany ARBUD – A. Marciniak, ul. Sikorskiego 51/16, 27-400 Ostrowiec Św.
Wartość robót – 165 413,51 zł brutto.

17. Wykonano dostawę i wymianę 70 szt. drzwi wejściowych metalowych wraz z montażem do klatek schodowych. Prace wykonano na podstawie umowy nr 7/E1/22 z dnia 01.08.2022 r. i aneksu nr 1/2022 z dnia 29.11.2022 r.
Termin rozpoczęcia robót – 16.08.2022 r.
Termin zakończenia robót – 12.01.2023 r.
Wykonawca robót – Zakład Remontowo-Budowlany Jan Choina, ul. Boerner 6, 27-400 Ostrowiec Św. Wartość robót – 433 145,78 zł brutto.

18. Zakupiono i ustawiono 2 zestawy zabawowe – jeden w rejonie budynku os. Rosochy 83 i drugi w rejonie bud. 68 os. Stawki - wartość 42 066 zł brutto.
Doposażono plac zabaw w rejonie budynku os. Rosochy 83 w huśtawkę podwójną metalową w ważkę oraz bujak sprężynowy – wartość 8 167,20 zł.
Doposażono plac zabaw w rejonie budynku nr os. Rosochy 17 w karuzelę tarczową z siedziskami – wartość robót 6 642,00 zł brutto.
Doposażono również plac zabaw w rejonie budynku os. Stawki 68 w huśtawkę podwójną – wartość robót – 4 182,00 zł.
Zakupiono i ustawiono urządzenia do fitness (drabinkę z drążkiem, orbitrek, biegacz, wyciąg dolny) w rejonie budynku nr 96 na os. Stawki – wartość robót 20 541,00 zł brutto.
Łączna wartość robót – 81 598,20 zł brutto.
Wykonawca robót – FRAJDA s.c. G. Fabian, A. Giza, Radawiec Duży 317A, 21-030 Motycz.
Termin realizacji 8.06.2022 do 31.08.2022 r.

19. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową ocieplenia i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego nr 24 os. Ogrody wraz z dokonaniem wszystkich ekspertyz, opinii i uzgodnień. Wartość robót – 6 150,00 zł brutto.

Opracowano obliczenia zapotrzebowania ciepła dla lokali mieszkalnych, w tym strat ciepła dla poszczególnych lokali i sezonowego zapotrzebowania ciepła dla budynku, oraz świadectw charakterystyki energetycznej po dociepleniu stropodachów budynków mieszkalnych os. Rosochy 11, 12, 13, 14 oraz nr 26 os. Stawki.

Wartość robót – 13 161,00 zł brutto.

Wykonawca opracowań Tomasz Hertman – Przedsiębiorstwo Wielobranżowe WEKTOR, Zgórsko, ul Ogrodowa 13, 26-052 Sitkówka-Nowiny.

Termin zakończenia - 30.08.2022 r.

20. Wykonano wymianę zaworów kulowych w instalacji centralnego ogrzewania w budynkach os. Stawki 49 – 55 w ilości 48 szt. Wartość robót 17 036,80 zł brutto.

W budynkach os. Rosochy 28-30 wymieniono 24 szt zaworów. Wartość robót 10 100,40 zł brutto, w budynkach os. Rosochy 35 – 37 wymieniono 26 szt. Wartość robót – 10 564,10 zł.

Ogółem wartość robót wyniosła 37 701,30 zł.

W tym; robocizna - 14 980,00 zł, materiał – 22 721,30 zł.

Roboty wykonano Grupą Konserwatorów przy SM Krzemionki”.

Okres wykonania: miesiąc lipiec, wrzesień 2022 r.

21. Wykonano wymianę opraw oświetleniowych na ledowe w zasobach Spółdzielni.

Wewnątrz w budynkach - 50 szt. Wartość robót – 6 400,00

Zewnątrz (oświetlenie zewnętrzne) - 35 szt. Wartość robót – 19 100,00 zł

prace wykonane przez Grupę Konserwatorów SM „Krzemionki”.

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” w roku 2021 podjęła działania zmierzające do obniżenia koniecznych i ponoszonych przez Mieszkańców kosztów poprzez likwidację zespołu redakcyjnego funkcjonującego w ramach działalności LTVK Krzemionki. Obniżenie kosztów w ten sposób pomimo, iż było w pełni uzasadnione nie stanowi okoliczności, która w dalszej perspektywie uzasadnia konieczność utrzymania telewizji. Z uwagi na wskazane wyżej okoliczności Zarząd Spółdzielni postanowił poddać tę kwestię pod głosowanie członkom w dniu 30 września 2021. Wówczas to decyzją Członków postanowiono o zakończeniu nadawania sygnału przez LTVK. Ostatecznie sygnał wyłączono z dniem 01.02.2022 roku.

VII. Działalność społeczno-wychowawcza.

Sprawozdanie z działalności społeczno – kulturalnej Osiedlowego Domu Społecznego „Malwa” za 2022 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 wypoczynku zimowego i letniego dla dzieci.

Kalendarium imprez w ODS Malwa w 2022 r.

STYCZEŃ 2022 r.

3.01.2022 r. - Ogłoszenie konkursu dla dzieci na "Magiczną Kartkę Noworoczną "

7.01.2022 r. - Odbyła się premiera spektaklu Z. Nałkowskiej "Dom Kobiet" w reżyserii Elżbiety Baran. Spektakl obejrzało ok. 100 osób. Był to spektakl biletowany.

17.01.2022 r. - Wystawa pokonkursowa "Szopek Bożonarodzeniowych" . Prace zostały wykonane w ramach konkursu dla rodzin. Szopki prezentowane były w ODS "Malwa" do 2 lutego 2022 r. Do konkursu wpłynęło 12 prac.

17.01.2022 - 30.01.2022 r. - Ferie Zimowe . Zajęcia świetlicowe w ODS "MALWA". Zajęcia odbywały się w godzinach popołudniowych od 15 do 18.00. Uczestniczyło w nich około 20 dzieci. Zajęcia obejmowały : warsztaty plastyczne, dziennikarskie (sztuka robienia wywiadów, praca przed kamerą dzieci nagrywały życzenia dla Babci i Dziadka), warsztaty muzyczne (nauka piosenek przy akompaniamencie pianina i warsztaty kulinarne. W czasie zajęć dzieci tworzyły serca na dzień "Babci i Dziadka", opowiadały o ulubionej książce czy postaci z bajek. Dużą popularnością cieszyło się też karaoke, gdzie mogliśmy posłuchać piosenek w wykonaniu dzieci uczestniczących w zajęciach feryjnych. Jedną z atrakcji był też pokaz mody . Dzieci przebierały się za ulubione postaci : aktorów, wokalistów czy postaci z bajek.

Równocześnie odbywały się **półkolonie zimowe** organizowane przez Biuro Podróży TOUR RETOUR z Ostrowca Świętokrzyskiego. Organizator zapłacił za wynajem sali teatralnej , z której korzystał dwa razy w tygodniu w czasie trwania ferii.

30.01.2022 r. - Koncert kolęd i pastorałek "Zimowa Opowieść" zorganizowany przez ODS Malwa. W koncercie wystąpili: Uczniowie Społecznej Szkoły Muzycznej I st.

z Ostrowca Świętokrzyskiego pod dyrekcją L. Rusak, wokalistka Martyna Wójcik, duet na FLETNI PANA Piotr Buchalski i Jerzy Koborski z Ożarowa , Klub Seniora działający przy ODS „Malwa” pod kierunkiem Grażyny Maj, uczennica szkoły Podstawowej nr 14 w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz gość specjalny Chór Św. Marcina

Koncert odbył się pod patronatem Parafii Św. Jadwigi Królowej w Ostrowcu Św.

W czasie koncertu poznaliśmy laureatów konkursu na "Magiczną Kartkę i Szopkę Bożonarodzeniową"

30.01.2022 r. - Ogłoszenie wyników konkursu na „Najpiękniejszą Szopkę Bożonarodzeniową” Do konkursu wpłynęło 12 prac. Komisja konkursowa przyznała I,II i III miejsce oraz dwa wyróżnienia. Nagrodami w konkursie były książki i figury aniołów ufundowane przez sponsorów. Wszyscy otrzymali dyplomy za udział w konkursie.

Parafia św. Jadwigi Królowej również ufundowała kalendarze dla uczestników konkursu jak i dla publiczności zgromadzonej na koncercie kolęd i pastorałek.

Szopki prezentowane były na wystawie pokonkursowej w ODS Malwa do 02.02.2022 r.

30.01.2022 r. - Ogłoszenie wyników konkursu na „Magiczną kartkę świąteczno – noworoczną”. Do konkursu wpłynęło 10 prac .

Jury przyznało I, II, III miejsce oraz 5 wyróżnień. Nagrody w postaci przyborów do plastyki ufundowała Sm Krzemionki.

Wszyscy uczestnicy otrzymali dyplomy.

Kartki prezentowane były na wystawie pokonkursowej.

Luty 2022 r.

21.02.2022 r. - Ostatkowe warsztaty . Maski Karnawałowe

Marzec 2022 r.

01.03.2022 r. - Wystawa "Żołnierze Wyklęci. Podziemie Niepodległościowe 1944 - 1963"

Wystawa przygotowana przez Oddziałowe Biuro Edukacji Narodowej Instytutu Pamięci Narodowej w Krakowie.

autorzy: dr Wojciech Frazik, Aleksandra Kaiper-Miszułowicz, dr hab. Filip Musiał

Wykorzystane zdjęcia pochodziły z Archiwum IPN, Archiwum Państwowego

Muzeum Auschwitz-Birkenau, Polskiej Agencji Prasowej, Forum.

Wystawa prezentowana była w holu ODS Malwa i online na stronie internetowej.

Wystawa czynna była do 30 marca br.

4.03.2022 r. Ponownie został wystawiony spektakl Z. Nałkowskiej "Dom Kobiet" w wykonaniu teatru TEORIKON działającego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

15.03.2022 r. - Spektakle dla ostrowieckich szkół Narodowego Teatru Edukacji z Wrocławia. Zostały wystawione spektakle "Karolcia, Karolci, Karolcia" i "Wirtualna Pułapka"

26.03.2022 r. - "Wieczór z Poezją" Gościem spotkania była pisarz pochodzący z Kielc Artur Dębski. Swoje wiersze zaprezentowali też członkowie Klubu Seniora m.in. Grażyna Maj.

26.03.2022 r. - W ODS " Malwa" Hufiec ZHP Ostrowiec , 41 DH Huba oraz O7 WDH Wataha zorganizowali grę na pierwszy Dzień Wiosny" tak zwane "Świeczkowisko"

Celem zabawy była integracja drużyn hufca a także celebrowanie Pierwszego Dnia Wiosny

Kwiecień 2022 r

01.04.2022 r. - Warsztaty wielkanocne dla rodzin. Ozdabianie jajek wielkanocnych. W warsztatach wzięły udział dzieci wraz z rodzicami.

06.04.2022 r. - Warsztaty wielkanocne . Koszyczki wielkanocne. Uczestnicy warsztatów wykonywali koszyczki z filcu.

07.04.2022 r. – W ODS „Malwa” odbyła się zbiórka zuchowa, w czasie której Słoneczna Gromada tworzyła stroiki wielkanocne.

13.04.2022 r. - Wiosenne Warsztaty dla dzieci. W warsztatach wzięli udział również harcerze 8 ŚTDH "Burza.

20.04.2022 r. - Warsztaty artystyczne dla dzieci. Ze słoików powstawały piękne lampiony.

30.04.2022 r. - Rozstrzygnięcie fotograficznego konkursu wielkanocnego . Zostały przyznane dwie nagrody za dwa pierwsze miejsca . Nagrody ufundowane przez sponsora.

30.04.2022 r. - Wystawa "Polskie Symbole Narodowe" Biuro Edukacji Narodowej

Instytutu Pamięci Narodowej Delegatura w Bydgoszczy.

Wystawę można było oglądać w ODS "Malwa" (hol przy sali teatralnej) stacjonarnie i online.

Maj 2022 r.

11.05.2022 r. - Rodzinne Warsztaty "Coś z niczego" . Dzieci wraz z mamami tworzyły lalki z resztek materiałów.

23.05.2022 r. - Zajęcia artystyczne dla dzieci . Dzieci wykonały laurki na "Dzień Matki"

25.05.2022 r. - Konkurs Recytatorski z okazji Dnia Matki "Wiersze dla Mamy" . W konkursie wzięło udział ok. 30 dzieci

Wszyscy uczestnicy konkursu otrzymali dyplomy i drobne upominki natomiast laureaci konkursu dodatkowo bukiety kwiatów dla Mam ufundowanych przez sponsora.

28.05.2022 r. - "Osiedlowa Majówka z Malwą" z okazji "Dnia Dziecka" - atrakcje dla dzieci - malowanie włosów, balony, wata cukrowa, gry zabawy i konkursy dla dzieci. Jedną z atrakcji była wystawa królików przygotowana przez Świętokrzyski Związek Hodowców Królików.

Czerwiec 2022 r.

01.06.2022 r. - Z okazji Dnia Dziecka malwowe zwierzaki częstowały dzieci cukierkami , które ufundował sponsor.

10.06.2022 r. - Bajkowy Dzień Dziecka w ODS Malwa - Organizator

08 STDH "Burza" współorganizator ODS Malwa (udostępnienie Sali oraz opłata ZAIKS)

23.06.2022 r. - Koncert w wykonaniu uczniów SSM I st. pod dyrekcją Leokadii Rusak

24.06.2022 r. - Rozpoczęliśmy cykl "Potańcówek" dla mieszkańców.

W pierwszej wzięło udział 70 osób. Mieszkańcy bawili się przy muzyce na żywo. Gorące danie ufundował sponsor.

Lipiec 2022 r.

4.07.2022 r. - Rozpoczęły się półkolonie letnie (trzy turnusy). Bogaty program przygotowali organizatorzy Biuro Podróży Tour Retour.

W pierwszym dniu półkolonii odbyły się zajęcia edukacyjne w BWA oraz warsztaty artystyczne.

8.07.2022 r. - Mogliśmy pobawić się na drugiej "Potańcówka w Malwie " . Pierwsza okazała się strzałem w dziesiątkę wzięło w niej udział ponad 70 osób. Mieszkańcy byli pod wrażeniem organizacji imprezy. Atrakcji nie brakowało . Muzyka na żywo, konkursy z nagrodami .Smaczną niespodzianką był przygotowany barszcz.

15.07.2022 r. - Zakończenie pierwszego turnusu półkolonii letnich, w ramach którego odbył się "bal przebierańców", dyskoteka i konkursy z nagrodami.

30.07.2022 r. - Kolejna "Potańcówka w Malwie". Uczestników zabawy do późnych godzin nocnych tym razem bawił zespół #Rytm. Nie brakowało także kulinarnych niespodzianek ufundowanych przez sponsorów oraz występów artystycznych. Miłą niespodzianką był występ Klubu Seniora pod kierunkiem Grażyny Maj. Grupa Metamorfoza zaprezentowała tańce cygańskie. Każdy z uczestników otrzymał słodkie zaproszenie na kolejną zabawę.

Sierpień 2022 r.

08.08.2022 r. - W czasie III turnusu półkolonii letnich odbywały się również zajęcia muzyczne i plastyczne.

13.08.2022 r. -Potańcówka w Malwie organizowana przez ODS Malwa. Organizatorzy przygotowali różnorodną muzykę, dlatego każdy znalazł coś dla siebie. Uczestników zabawy bawił zespół #Mariusza Ferenc Melodia . Jak zwykle mogliśmy liczyć na sponsorów, dzięki którym otrzymaliśmy produkty regionalne na wiejski stół.

27.08.2022 r. - Potańcówka w Malwie. Muzyka na żywo oraz wyśmienita zabawa wpisują się na stałe w kalendarz imprez ODS „Malwa”

Wrzesień 2022 r.

03.09.2022 r. - XI edycja Narodowego Czytania. Druga w ODS "Malwa". W tym roku czytamy Ballady i Romanse Adama Mickiewicza. Do wspólnego czytania zaprosiliśmy Naszych Harcerzy. ODS Malwa otrzymała podziękowania od pary Prezydenckiej za udział w kolejnej edycji Narodowego czytania.

03.09.2022 r. - Klub Seniora ODS Malwa wystąpił na osiedlu Ogrody w czasie pikniku rodzinnego. Umiejętności taneczne zaprezentowała grupa Metamorfoza, której do tańca przygrywał Folk Duet.

10.09.2022 r. - Piknik pod chmurką .

W sobotę 10 września odbył się piknik pod chmurką zorganizowany przez SM Krzemionki i ODS Malwa. Ognisko, pieczenie kielbasek i ziemniaków czy chleb ze smalcem, to atrakcje przygotowane przez organizatorów. Nie zabrakło też części artystycznej. Uczestnicy pikniku bawili się przy dźwiękach kapeli góralskiej Zbójnicy Banda i Master Team. Zabawa pod gwiazdami trwała do godziny 22.00

17.09.2022 r. - Biała Sobota. Fundacja Skrzydła Opieki zorganizowała w Malwie Białą Sobotę, która dotyczyła profilaktyki chorób tarczycy.

27.09.2022 r. - Odbył się bezpłatny pokaz Robotyki i Programowania dla dzieci. Mający na celu zachęcenie młodych mieszkańców do udziału w tego typu zajęciach.

30.09.2022 r. - Potańcówka w Malwie.

Październik 2022 r.

5.10.2022 r. - Ogłoszenie konkursów dla dzieci . Plastycznego "Polska Krajem Bohaterów" oraz konkursu recytatorskiego " 11 Listopada Święto Niepodległości"

7.10.2022 r. - Bal Seniora zorganizowany przez Radę Osiedla Rosochy przy współorganizacji ODS "Malwa"

09.10.2022 r.- Dzień Seniora zorganizowany przez Radę Osiedla "Złota Jesień" oraz Radę Osiedla Ogrody.

19.10.2022 r. - Rozstrzygnięcie II edycji konkursu na najładniejszy balkon i ogródek przybłokowy. W tym roku zwyciężyły Panie Maria Kościuszko

(osiedle Stawki) oraz Pani Grażyna Maj (osiedle Rosochy) za pomysłowość i kreatywność w urządzaniu a także ogólne wrażenia estetycznego .

22.10.2022 r. - Dzień Seniora zorganizowany przez Radę Osiedla Stawki.

29.10.2022 r.- Odbył się Bal Kostiumowy zorganizowany przez Harcerzy na Halloween.

Listopad 2022 r.

02.11.2022 r. – Gościliśmy Narodowy Teatr Edukacji z Wrocławia. Dzieci z ostrowieckich szkół obejrzały cztery spektakle m.inn. „ Rumcajs” i „Ania z Zielonego Wzgórza”

09.11.2022 r. – Konkurs Recytatorski „ 11 Listopada Narodowe Święto Niepodległości” Laureaci otrzymali dyplomy i nagrody książkowe ufundowane przez Zarząd SM Krzemionki.

10.11.2022 r. - Klub Seniora przygotował montaż słowno – muzyczny z okazji Święta Niepodległości. Druga część spotkania poświęcona była Seniorom.

17.11.2022 r. - Rozstrzygnięcie konkursu plastycznego „Polska Krajem Bohaterów”. W konkursie wzięło udział 17 osób. Wszyscy otrzymali nagrody i dyplomy ufundowane przez sponsora.

6. **18.11.2022 r.** – Spotkanie autorskie z z **Andrzejem Żychowskim, Agnieszką Gołombiowską i Mateuszem Czarneckim.**

Podczas wydarzenia zaprezentowano dwie książki: "15 lat Muzeum Geodezji i Kartografii w Opatowie" oraz "Przecież coś po nas zostanie..., czyli korespondencja żydowska z lat 1844 – 1946". Druga część spotkania miała charakter rozmowy z autorami książek. Było mnóstwo pytań i miłych rozmów. W spotkaniu wzięli udział członkowie Ostrowieckiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz członkowie Towarzystwa Przyjaciół Ziemi Ostrowieckiej a także członkowie Klubu Seniora.

18.11.2022 r. - Andrzejkowa Potańcówka , na której bawiło się 150 osób. Mieszkańcy Ostrowca chwalili przede wszystkim dobrą organizację imprez, spokój i dobra muzykę.

21.11.2022r. – „Na paryskim bruku” czyli lekcja o Adamie Mickiewiczu.

W nietypowej lekcji wzięli udział uczniowie ostrowieckich szkół średnich.

Aktor warszawskiej Agencji Aktorskiej Skene – Edmund Skubik przypomniał uczestnikom biografię i twórczość Adama Mickiewicza. Spektakl obfitował w teksty poety. Drugą część stanowiły warsztaty teatralne, podczas których uczniowie mogli zapoznać się z elementami warsztatu aktorskiego.

7. **28 i 29.11.2022 r.** - Ze spektaklami dla dzieci i młodzieży przebywał w ODS Malwa Katolicki Teatr Edukacji z Krakowa.

30.11.2022 r. - Odbyły się Andrzejki zorganizowane przez Klub Seniora, który działa pod kierunkiem Grażyny Maj.

Grudzień 2022 r.

6.12.2022 r. – „Spotkanie z Mikołajem” – organizator ODS „Malwa” wspólnie z Radami Osiedli „Stawki” i „Rosochy”. Nasze Harcerki Oli i Oliwii oraz instruktor Bożena Dąbrowska wspaniale zorganizowały gry i zabawy z dziećmi. W rolę Mikołaja wcielił się Mariusz Bystron.

Dzieci otrzymały paczki od Mikołaja oraz słodki poczęstunek ufundowany przez Rady Osiedla.

21.XII.2022 r. - Wieczór Kolęd w ODS Malwa. Usłyszeliśmy najpiękniejsze polskie kolędy w wykonaniu uczniów SSM I st. działającej pod dyrekcją L. Rusak, uczennic studia wokalnego działającego w ODS Malwa pod kierunkiem B. Dąbrowskiej oraz Klubu Seniora, którego przewodniczącą jest Grażyna Maj.

W czasie spotkania prezentowane były wystawy : prace Seniorów oraz szkice B.

Dąbrowskiej. Jednym z punktów wydarzenia była degustacja wigilijnych potraw : pierogi z kaszą, pierogi z kapustą i grzybami, ryba po grecku, kompot z suszonych owoców oraz ciasta ufundowane przez Kierownik ODS. Spotkanie zakończyło się wspólnym kolędowaniem.

31.XII.2022 r. - Zabawa Sylwestrowa. Organizator ODS „Malwa”. Niespodziankę dla gości przygotował Klub Seniora działający przy Osiedlowym Domu Społecznym „Malwa”. Zaprezentował krótką formę artystyczną, której głównym przesłaniem było pożegnanie starego roku 2022.

Zajęcia w ODS „MALWA”

1/ Przez kilka miesięcy w ODS Malwa w każdy wtorek o godz. 16.00 organizowane były zajęcia wzmacniające kręgosłup tzw. Pilates.

2/ Zajęcia plastyczne - Poniedziałek – 15.30

3/ Zajęcia wokalne (działają od kilku miesięcy) dla dzieci środa – 15.00

dla seniorów w poniedziałki o godz. 14.00

4/ Tenis - zainteresowanie jest coraz większe. Każdego popołudnia stół jest rezerwowany. Zdarza się, iż są również chętni w godzinach dopołudniowych.

5/ W ciągu ostatniego roku odbyło się szereg warsztatów dla dzieci.

6/ Od października w każdy wtorek odbywają się zajęcia z robotyki i programowania. Zajęcia odbywają się w dwóch grupach o godz. 16.00 i 17.00

7/ W ODS „Malwa” działa Szkoła Tańca „Progres”

8/ Do października ub.r. działała szkoła muzyczna.

9/ Cały czas w Malwie działają Harcerze i Zuchy.

10/ W każdy wtorek odbywały się wieczorki taneczne organizowane przez Panią Grażynę Maj przewodniczącą Klubu Seniora.

VIII. 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

Od stycznia 2022 roku wzrosła opłata:

- w zaliczce za wodę i kanalizację spowodowana wprowadzeniem nowej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków;
- opłata z tytułu pozostałych kosztów wywozów odpadów;

Od lutego 2022 roku wzrosła opłata:

- za centralne ogrzewanie, centralna ciepła woda opłata stała ccw ;

Od czerwca 2022 roku wzrosła opłata:

- w zaliczce za wodę i kanalizację spowodowana wprowadzeniem nowej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków;

Lp.	Wyszczególnienie	Jed n.	01.01.2020	01.04.2020	01.01.2021	01.03.2021	01.07.2021	01.01.2022	01.02.2022	01.06.2022
1	Eksploatacja podstawowa	m ²	1,02-1,34	1,02-1,34	1,02-1,34	1,15-1,77	1,15-1,77	1,15-1,77	1,15-1,77	1,15-1,77
2	Działalność społ. wych.	m ²	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
3	Odpis na fundusz remon.	m ²	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96	0,78-1,96
4	Podatek od nieruchom.	m ²	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10	0,06-0,10
5	Wieczyste użytkowanie	m ²	—	—	—	—	—	—	—	—
6	Energia elektryczna	m ²	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68	0,11-0,68
7	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	9,09-12,35	9,09-12,35
8	Centralne ogrzewanie	m ²	2,51	2,51	2,51	2,51	2,51	2,51	3,26	3,26
9	Centralna ciepła woda opłata stała ccw indywidualny wodomierz bez wodomierza	m ²	—	—	—	—	0,17-0,32	0,17-0,32	0,24-0,43	0,24-0,43
		m ³	15,10-26,45	15,10-26,45	15,10-26,45	15,10-26,45	9,87-30,73	9,87-30,73	13,23-41,18	13,23-41,18
		osoba	76,67-92,08	76,67-92,08	76,67-92,08	76,67-92,08	44,63-65,24	44,63-65,24	44,63-65,24	44,63-65,24
10	Woda i Kanalizacja indywidualny wodomierz bez wodomierza	m ³	9,84	9,84	10,08	10,08	10,08	10,77	10,77	11,42
		osoba	95,55	95,55	95,55	95,55	97,88	104,58	104,58	110,89
11	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	osoba	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	24,00	24,00	24,00

12	Oплата za najem pojemników	m ²	0,03	0,03	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
13	Domofon	lokal	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak
14	Winda	osoba	9,17	9,17	9,17	9,17	9,17	9,17	9,17	9,17
15	Pomieszczenie dodatkowe	m ²	0,87-1,14	0,87-1,14	0,87-1,14	0,98-1,50	0,98-1,50	0,98-1,50	0,98-1,50	0,98-1,50
16	Światło piwnica + pomieszczenie dodatkowe	lokal	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
17	Garaż	przec. m ²	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
18	LTVK podstawowy	Lok.	27,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	Brak	Brak
19.	LTVK pak. socjalny	Lok.	6,30	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	Brak	brak

IX. 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 31.12.2022 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, spłacono 101 263,21 zł.

X. Zaległości w opłatach za lokale wg stanu na 31.12.2022r

I. Lokale mieszkalne.

Według stanu na 31.12.2022 r. zaległości przewyższające jednomiesięczny wymiar opłat za mieszkanie dotyczyły 570 lokali mieszkalnych na łączną kwotę 2 540 399,35 zł.

W porównaniu do stanu zadłużeń na koniec roku 2021 (Tab. I.1.) liczba zadłużonych lokali zmalała o 21 szt., natomiast kwota zadłużenia wzrosła o 128 385,53 zł.

Tab.I.1. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.22 r. w porównaniu do stanu na 31.12.21 r.

Opis	Stan na 31.12.2022		Stan na 31.12.2021	
	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł
Zadłużenie, w tym:	570	2 540 399,35	591	2 412 013,82
1 m-c	229	171 850,40	273	153 166,25
2 m-ce	91	118 947,20	84	92 644,71
3 - 6 m.-cy	118	261 073,72	88	168 196,51
6 - 12 m.-cy	57	250 264,53	68	267 639,49
12 - 24 m.-cy	34	306 171,89	29	217 966,34
24 - 36 m.-cy	10	159 349,57	13	170 390,36
pow. 36 m.-cy	31	1 272 742,04	36	1 342 010,16

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wystosowano 885 wezwań do zapłaty, w tym 805 wezwań zwykłych i 80 wezwania przedsądowe. 53 dłużników zobowiązało się pisemnie do spłaty zadłużenia w ratach.

W okresie od stycznia do grudnia 2022 r. z odpracowania w ramach świadczenia rzeczowego wpłynęła na zadłużenie kwota 16 380,00 zł.

Łącznie na poczet zadłużenia w analizowanym okresie ściągnięto kwotę 1 229 341,58 zł, w tym za pośrednictwem egzekucji komorniczej 143 707,35 zł i dzięki komórce windykacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” 1 085 634,23 zł. Dodatkowo wyegzekwowano 64 930,42 zł tytułem odsetek za zwłokę, w tym za pośrednictwem egzekucji komorniczej 22 085,78 zł i dzięki komórce windykacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” 42 844,64 zł.

W porównaniu ze stanem na 31.12.2021 r. 21 osobom zmalało zadłużenie. Największy spadek odnotowano w przedziale zadłużeń jednomiesięcznych i wynosił on 44 osoby. W grupie zadłużeń od 6 do 12 miesięcy spadek nastąpił o 11 osób, w grupie od 24 do 36 miesięcy o 3 osoby i w grupie zadłużeń przekraczających 36 miesięcy zalegania o 5 osób. Największy wzrost zadłużeń odnotowano natomiast w grupie od 3 do 6 miesięcy i wyniósł on 30 osób. W przedziale zadłużeń dwumiesięcznych zadłużenie wzrosło 7 osobom, a w grupie od 12 do 24 miesięcy zadłużenie wzrosło 5 osobom.

W miesiącach wakacyjnych zauważalna była tendencja mieszkańców do powstrzymywania się od opłat za mieszkanie w oczekiwaniu na rozliczenia z tytułu opłat za wodę i centralne ogrzewanie. Zjawisko to miało miejsce szczególnie w obliczu zaistniałej w kraju inflacji stulecia i wszechogarniającej drożyzny.

Zaistniała na początku 2020 r. pandemia koronawirusa nie sprzyjała pozyskiwaniu przez Spółdzielnię lokali socjalnych oraz sparaliżowała działalność sądów oraz kancelarii komorniczych. Do dnia 15 kwietnia 2022 r. wstrzymane były wszelkie procedury eksmisyjne co nie ułatwiało działań windykacyjnych. Obecnie jest już możliwa realizacja wszystkich tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie mieszkań i wyznaczane są komornicze terminy czynności w zablokowanych dotąd sprawach.

W 2022 roku przeprowadzona została jedna eksmisja komornicza do lokalu socjalnego, jeden lokal mieszkalny został zwrócony do Spółdzielni przez spadkobierców i wystawiony na przetarg oraz jeden lokal mieszkalny został przejęty przez Spółdzielnię na skutek śmierci lokatorki (obecnie toczy się w tej sprawie postępowanie spadkowe).

Porównanie stanu zadłużeń na dzień 31.12.2022 r. oraz efektów działań windykacyjnych ze stanem na koniec roku 2021 r. prezentuje Tab. I.2.

Tab.I.2. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2021 r.

Tab. I.2. Zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wg stanu na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2021 r.						
Opis	Stan na 31.12.2022 r.		Stan na 31.12.2021 r.		Zmiana rok 2022/2021	
	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
	szt	zł	szt	zł	szt	zł
Zadłużenie na ostatni dzień roku, w tym:	570	2 540 399,35	591	2 412 013,82	-21	128 385,53
1 m-c	229	171 850,40	27 3	153 166,25	-44	18 684,15

2 m-ce	91	118 947,20	84	92 644,71	7	26 302,49
3 - 6 m.-cy	118	261 073,72	88	168 196,51	30	92 877,21
6 - 12 m.-cy	57	250 264,53	68	267 639,49	-11	-17 374,96
12 - 24 m.-cy	34	306 171,89	29	217 966,34	5	88 205,55
24 - 36 m.-cy	10	159 349,57	13	170 390,36	-3	-11 040,79
pow. 36 m.-cy	31	1 272 742,04	36	1 342 010,16	-5	-69 268,12
Wyegzekwowano na zaległość [zł.] w tym:		1 229 341,58		1 447 686,92		-218 345,34
Wegzekucja komornicza		143 707,35		131 311,48		12 395,87
Wegzekucja służby SM		1 085 634,23		1 316 375,44		-230 741,21
Odsetek za zwłokę wyegzekwowano [zł.]		64 930,42		62 268,63		2 661,79
Wezwania do zapłaty [szt.]		885		848	37	
Wzyw. zwykłe		801		721	80	
Wzyw. przedsądowe		80		127	-47	
Pozwy do sądu o zapłatę należności [szt.]		37		36	1	
Wnioski do komornika o zapłatę [szt.]		44		22	22	
Wykluczenia/wykreślenia [szt.]		0		0	0	
Pozwy eksmisyjne [szt.]		1		0	1	
Eksmisje komornicze [szt.]		1		0	1	
Dobrowolne opróżnienie lokalu, zgon [szt.]		2		0	2	

II. Lokale użytkowe i tereny.

Lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” jest 98. Według stanu na 31.12.2022 r. zaległości posiadało 33 najemców lokali użytkowych i terenów na ogólną kwotę 37 654,95 zł.

W porównaniu stanu na 31.12.2022 r. do stanu na 31.12.2021 r. liczba zadłużonych lokali użytkowych wzrosła o 5. Nastąpił także wzrost kwoty zadłużenia o 10 236,74 zł.

Tab.II.1. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2021r.

Treść / Okres zadł.	Stan na 31.12.2022		Stan na 31.12.2021	
	ilość (szt.)	wartość (zł.)	ilość (szt.)	wartość (zł.)
Razem	33	37 654,95	28	27 418,21
1 mc	10	5 288,47	15	7 981,94
2 m.-ce	11	7 489,42	5	4 090,21
3 - 6 m.-cy	5	8 564,46	4	3 229,79
6 - 12 m.-cy	1	1 554,92	0	0
pow. 12 m.-cy	6	14 757,68	4	12 016,27

W porównaniu stanu na 31.12.2022 r. ze stanem na 31.12.2021 r. o 5 zmalała liczba najemców zalegających przez okres jednego miesiąca.

W pozostałych przedziałach nastąpił wzrost liczby zalegających najemców. Liczba najemców zadłużonych przez okres dwóch miesięcy wzrosła o 6, a zadłużonych powyżej jednego roku wzrosła o 2.

Jednakowy wzrost liczby osób zadłużonych w analizowanym okresie w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego obserwujemy w przedziałach zadłużeń od 3 do 6 miesięcy i od 6 do 12 miesięcy. Wzrost nastąpił o 1 osobę w każdym z tych przedziałów.

Na poczet zadłużenia wpłynęło 72 892,30 zł i 1 122,46 zł tytułem odsetek za zwłokę. W analizowanym okresie do 25 najemców wystosowano wezwania do zapłaty należności.

W porównaniu do stanu na półrocze 2022 r. kwota zadłużeń wzrosła o 2 882,92 zł, natomiast liczba zadłużonych lokali zmalała o 6.

Tab.II.2. Zadłużenia z tytułu umów najmu wg stanu na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 30.06.2022 r.

Treść / Okres zadł.	Stan na 31.12.2022		Stan na 30.06.2022	
	ilość (szt.)	wartość (zł.)	ilość (szt.)	wartość (zł.)
Razem	33	37 654,95	39	34 772,03
1 mc	10	5 288,47	23	11 587,32
2 m.-ce	11	7 489,42	8	6 319,09

3 - 6 m.-cy	5	8 564,46	3	4 565,36
6 - 12 m.-cy	1	1 554,92	1	283,99
pow. 12 m.-cy	6	14 757,68	4	12 016,27

III. Garaże i telewizja kablowa PGM „obce”.

Garaży będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” jest 110. Na dzień 31.12.2022 r. 2 osoby posiadało zadłużenie na kwotę 665,65 zł. Wystano 4 wezwania do zapłaty. Na zaległość wpłynęło w analizowanym okresie 729,15 zł.

XI. 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 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., ustanowiono odrębną własność 29 lokali mieszkalnych i przeniesiono własność tych lokali na rzecz członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w n/w nieruchomościach:

1. os. Stawki nr: 12, 15-20

-

1 mieszkania

2. os. Stawki nr: 21-22, 25-30	-	3 mieszkania
3. os. Stawki nr: 37-40	-	1 mieszkania
4. os. Stawki nr: 49-55	-	2 mieszkania
5. os. Stawki nr: 66-71	-	-
6. os. Stawki nr: 72-76	-	-
7. os. Stawki nr: 81-83	-	-
8. os. Stawki nr: 95-98,100	-	-
9. os. Rosochy nr: 4-10	-	-
10. os. Rosochy nr: 11-17	-	1 mieszkania
11. os. Rosochy nr: 25-34	-	4 mieszkania
12. os. Rosochy nr: 35-44	-	-
13. os. Rosochy nr: 74,76,79	-	-
14. os. Rosochy nr: 81-86	-	-
15. os. Rosochy nr: 87-88, 90-92	-	-
16. os. Rosochy nr: 93, 99-103	-	1 mieszkanie
17. os. Rosochy 105 i 111	-	2 mieszkania
18. os. Patronackie nr:11-18	-	3 mieszkanie
19. os. Patronackie nr: 21-23, 25	-	-
20. os. Patronackie nr:26-28	-	-
21. os. Patronackie nr: 30-32, 36	-	-
22. os. Patronackie nr: 33-35	-	2 mieszkania
23. ul. Radwana nr: 12,14	-	1 mieszkanie
24. os. Ogrody 5	-	-
25. os. Ogrody 24	-	1 mieszkanie

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 była 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 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 01.01.2019 r. 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 2022r

Największy udział w strukturze aktywów bilansu mają niezmiennie rzeczowe aktywa trwałe. Udział ten w latach 2019-2022 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 2019 stanowił 66,92%, sumy bilansowej, w 2020r 66,88%, a w 2021r 64,66% sumy bilansowej, przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych z 33,08% sumy bilansowej w roku 2019r, do 33,12% w 2020r

i 35,34% sumy bilansowej w 2021r, 38,46% sumy bilansowej w 2022r. Do wzrostu aktywów obrotowych głównie przyczyniają się inwestycje krótkoterminowe, które : wzrastały od 18,18% w 2019r, do 18,37% w 2020 r, w 2021r wzrosły do poziomu 21,91% sumy bilansowej, a w 2022 roku wzrosły 22,72 % sumy bilansowej co stanowi kwotę 13 555 904,64 zł przy jednoczesnym wzroście krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych, które w 2022r osiągnęły wartość 6 592 382,42 zł stanowiącą 11,05% sumy bilansowej.

Zasoby mieszkaniowe starzeją się, a nowe przedsięwzięcia prowadzone są w ograniczonym zakresie. Wskaźnik umorzenia środków trwałych na przestrzeni lat 2019 -2021 wzrasta z 46,61% w 2019r. do 47,71% w 2020r. w 49,13% w 2021r. i w 2022 r w 50,59%.

W strukturze pasywów największy udział mają fundusze własne, które finansują aktywa trwałe i część aktywów obrotowych. Pozostałą ich część finansują krótkoterminowe źródła finansowania. Rentowność kapitału własnego, majątku i rentowność netto i brutto sprzedaży wykazują wartości dodatnie. Wskaźniki płynności finansowej utrzymują się na wysokim poziomie 1,54 co świadczy o dobrej płynności. Wskaźnik ogólnego zadłużenia występuje na poziomie 0,23 i świadczy o sile finansowej pokazując, że spółdzielnia potrafi finansować swoją działalność i majątek. 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.

W ocenie Zarządu konflikt zbrojny na terenie Ukrainy rozpoczęty w dniu 24 lutego 2022 roku nie ma bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność Spółdzielni. Spółdzielnia nie dokonuje sprzedaży na terytorium Ukrainy, Rosji i Białorusi oraz nie korzysta z dostawców z wymienionych krajów. Sytuacja może na Spółdzielnię wpłynąć pośrednio, poprzez wpływ działań wojennych na czynniki makroekonomiczne, jak poziom inflacji czy wzrost cen paliw i surowców, jednak nie przekłada się to na zagrożenie dla działalności Spółdzielni.

Ostrowiec Św., 04.09.2023 r.