Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie w okresie od 01.01.2013 do 31.03.2014

W wyżej wymienionym okresie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" pracowała w następującym składzie:

1. Julian Sobierajski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
   -- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Henryk Morawski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
   - Przewodniczący Komisji G.Z.M.
3. Ryszard Smogur – Sekretarz Rady Nadzorczej
   - Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej
4. Jan Kosiło – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej

Oraz Członkowie :

- Henryk Jacyno
- Karol Gąsiorek
- Leszek Jaworowski
- Dominik Łęcki
- Genowefa Remplakowska
- Stanisława Rogala
- Teresa Śliwa
- Gabriel Wojtas
- Jan Szostak

W okresie od 01.01.2013 do 31.03.2014 odbyło się :

- 16 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej

- 15 posiedzeń Komisji Inwestycyjno Remontowej

- 15 posiedzeń Komisji G.Z.M.

- 15 posiedzeń Komisji Rewizyjnej

- 15 posiedzeń Komisji Organizacyjno Regulaminowej

Wszystkie posiedzenia były protokołowane.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza podjęła 57 uchwał .

Uchwały dotyczyły wykluczeń członków, wykreśleń z grona członków, przywrócenia praw członkowskich mieszkańcom, w stosunku do których ustały przyczyny ich wykluczenia.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały dotyczące finansów spółdzielni:

I. Korekty planu finansowo – gospodarczego w 2013r,

II. . Przyjęcia Planu Finansowo- Gospodarczego na 2014r. wg. następujących założeń:

1. przychody 32 039 000 zł
2. koszty 31 834 000 zł

w tym:

- eksploatacja 7 736 000 zł w tym wynagrodzenia brutto 3 090 000 zł
- remonty 4 821 644 zł

III.. Uchwały dotyczące podwyżek funduszu remontowego i eksploatacyjnego:

Szczególnie ważnym tematem, którym Rada Nadzorcza zajmuje się cyklicznie, jest stan zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych. Sytuacja na rynku wynajmu lokali jest dużym problemem - od lat narastającym. Prowadzona przez Zarząd działalność windykacyjna w tym zakresie – z wykorzystaniem wszystkich narzędzi prawnych - to jest postępowanie wewnątrzspółdzielcze oraz procedury prawno sądowe – pozwala zachować umiarkowany optymizm.

Porównanie zaległości czynszowych na dzień 30.11.2013 do stanu zaległości odnotowanego na dzień 30.11.2012 wynosi - 84 674 zł . To oznacza, że o taką kwotę należności zmniejszyły się.

Od 01.07.2013 zmieniły się zasady wywozu odpadów komunalnych. Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu różnych sposobów rozliczania kosztów – wybrała metodę, która polega na rozliczaniu tych kosztów na podstawie ilości zamieszkujących osób.

W lutym 2013r Rada Nadzorcza unieważniła przetarg na wymianę wodomierzy z nakładką umożliwiającą ich zdalny odczyt. Koszt nakładki oraz koszty odczytów dokonywane przez firmę, która wygrała przetarg był dużo wyższy niż obecnie stosowane rozwiązanie, a ewentualne oszczędności uzyskane z dokładniejszych odczytów i tak nie pokryłyby poniesionych kosztów. Wodomierze z odczytem radiowym zainstalowano w 4 budynkach w których straty wody były największe.

Rada Nadzorcza nie wyraziła zgody na rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania niektórych nieruchomości metodą podziału kosztów na m². Dotyczyć to miało nieruchomości, gdzie koszt jednostkowy w przeliczeniu na m2 powierzchni mieszkania był bardzo wysoki..

Dodatkowo ta zmiana miała zacząć obowiązywać w trakcie sezonu grzewczego, co było dla Rady Nadzorczej nie do przyjęcia.

Rada Nadzorcza uchwaliła również 7 regulaminów:

1. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych
2. Regulamin Zarządu
3. Regulamin porządku domowego
4. Regulamin Rad Osiedli
5. Regulamin wymiany stolarki okiennej
6. Regulamin wynagradzania Członków Zarządu - dwukrotnie

W okresie sprawozdawczym w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej z różnych powodów nie uczestniczyły nast. osoby:

- Karol Gąsiorek: 8 razy – w tym 3 nieusprawiedliwione
- Dominik Łęcki 7 razy – w tym 1 nieusprawiedliwione
- Henryk Jacyno 3 razy
- Genowefa Remplakowska 1 raz
- Teresa Śliwa 1 raz
- Jan Szostak 1 raz

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią niezależnego Biegłego Rewidenta o prawidłowości sprawozdania finansowego za 2013r. Biegły uznał, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej ,że zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości - na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i że jest zgodne z przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

1. Przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za 2013r
2. Przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2013r
3. Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" za 2013r

Załącznikami do niniejszego sprawozdania są:

1. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej
2. Sprawozdanie Komisji Inwestycyjno Remontowej
3. Sprawozdanie Komisji G.Z.M.
4. Sprawozdanie Komisji Organizacyjno Regulaminowej

Załącznikami są również protokoły z przeprowadzonych kontroli przez poszczególne Komisje.

Sekretariat RN 3.04.2014 Dołączono

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 kwietnia 2014 r.

Komisja pracowała w składzie:

Przewodniczący Komisji	p. Julian Sobierajski
Z – ca Przewodniczącego	p. Dominik łęcki
Sekretarz	p. Teresa Śliwa
Członek	p. Genowefa Remplakowska

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 15 posiedzeń, w trakcie których rozpatrzyła i zaopiniowała dla potrzeb Rady Nadzorczej następujące zagadnienia:

1. Ocena wykonania planu finansowo – gospodarczego SM „Kolejarz" za 2012 r. oraz za I, II i III kwartał 2013 r.
2. Ocena sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" za 2012 r.
3. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" za 2012 r.
4. Ocena sprawozdania Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego SM „Kolejarz" za 2012 r.
5. Ocena ogólnej kondycji finansowej SM „Kolejarz" i stanu lokat bankowych.
6. Ocena projektu uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w 2014 r.
7. Uczestnictwo w spotkaniach z Radami Osiedli, na Zebraniach Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni oraz w Walnym Zgromadzeniu Członków SM „Kolejarz".
8. Weryfikacja sald funduszu remontowego na nieruchomościach SM „Kolejarz".
9. Opiniowanie skarg i zażaleń kierowanych do Rady Nadzorczej przez członków i mieszkańców Spółdzielni.
10. Ocena wniosku Zarządu w sprawie korekty planu finansowo – gospodarczego na 2013 r.
11. Ocena przebiegu i wyników przetargu na koszenie trawników w 2013 r.
12. Opracowanie projektu planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2013 r. i I półrocze 2014 r.
13. Analiza uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni w 2013 r.
14. Ocena wniosku Rady Osiedla „Ustronie" i Zarządu w sprawie II etapu dociepleń budynków.
15. Ocena wniosku Zarządu o podwyższenie wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy.
16. Ocena wniosku Zarządu w sprawie podziału kosztów c.o. jednolitych dla wszystkich budynków w wysokości: koszty stałe 40 %, koszty zmienne 60 %.
17. Opinia w sprawie wniosku Zarządu o uregulowanie stawek za odbiór odpadów (śmieci) z zasobów SM „Kolejarz".

18. Ocena windykacji zadłużeń w okresach kwartalnych i rocznym w SM „Kolejarz".
19. Ocena propozycji przyznania premii kwartalnej członkom Zarządu.
20. Opinia w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu za 2013 r.
21. Opinia w sprawie organizacji kolacji wigilijnej dla samotnych mieszkańców spółdzielni z dofinansowaniem w kwocie 1 500 zł.
22. Opinia w sprawie sposobu finansowania prac związanych z infrastrukturą zewnętrzną. Komisja Rewizyjna jednogłośnie zaproponowała, aby odbywało się ono w ramach Osiedli i obciążało poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich udziału w danym osiedlu bez żadnych wyjątków.
23. Opinia w sprawie wniosku Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie" w sprawie traktowania Osiedla „Wzgórze Hetmańskie" jako całości.
24. Opinia w sprawie ograniczenia kosztów obsługi prawnej. W wyniku tego wniosku na rok 2014 zaplanowano wydatki na obsługę prawną niższe o 25 000 zł.
25. Komisja Rewizyjna poparła wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia nowej struktury organizacyjnej Spółdzielni.
26. Komisja Rewizyjna złożyła wniosek do Rady Nadzorczej w sprawie opracowania przez Zarząd następujących regulaminów:
    a. Regulamin Zarządu (zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni),
    b. Zasady gospodarki finansowej Spółdzielni (zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni),
    c. Regulamin wynagradzania członków Zarządu (zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 32 Statutu Spółdzielni),
    d. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym (zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 19 Statutu Spółdzielni),
27. Opinia Komisji Rewizyjnej w sprawie przedłużenia umowy o pracę z p. Jolantą Tomków na czas nieokreślony.
28. Analiza sald funduszu remontowego wg stanu na 31 grudnia 2013 r. (prognozowane) z której wynika, że salda ujemne niektórych nieruchomości są zbyt wysokie i wymagają intensywnych działań Zarządu w celu ich poprawy. W 18 budynkach czas spłaty zadłużeń przekracza trzy lata.
29. Opinia w sprawie spisania w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty 5 114,74 zł wynikającej z nieściągalnego roszczenia po zgonie lokatorki.
30. Opinia w sprawie uporządkowania i ujednolicenia terminów związanych z wprowadzeniem nowych stawek opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych.
31. Opinia w sprawie planu finansowego i planu remontów na 2014 r.

Komisja Rewizyjna w analizowanym okresie przeprowadziła następujące kontrole.

I. Sald funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2012 r.
II. Sald funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2013 r.
III. Rozliczenia kosztów placu zabaw przy al. Powst. Wlkp. 49-51c
IV. Wydatków i rozliczenia centralnego ogrzewania

V. Kontroli umów na sprzątanie posesji
VI. Kontroli umów na wynajem lokali użytkowych
VII. Kontroli wydatków na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013
VIII. Kontroli zadłużeń czynszowych i windykacji

Protokoły z ww. kontroli stanowią załączniki do sprawozdania Rady Nadzorczej i są dostępne do wglądu dla członków Spółdzielni w pokoju 101 w siedzibie Zarządu Spółdzielni.
Niżej wymieniamy najważniejsze informacje zawarte w protokołach z powyższych kontroli.

I. Sald funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2012 r.
1. Saldo funduszu remontowego wszystkich budynków oraz garaży i pracowni plastycznych na 31 grudnia 2012 r – 2 340 291,78 zł.
2. Saldo funduszu remontowego budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10 na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiło 337 826,08 zł.
3. Dokonano szczegółowej kontroli dokumentacji rozliczeniowej budynku przy ul. Częstochowskiej 2 – 10 i nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w przypisaniu kosztów rozliczonych na ten budynek.
4. W czasie analizy dokumentów dotyczących sald na poszczególne budynki stwierdzono, że 28 budynków ma zadłużenie w funduszu remontowym wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. powyżej 30 000 zł na budynek.

II. Sald funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2013 r.
1. Saldo funduszu remontowego wszystkich budynków oraz garaży i pracowni plastycznych w poszczególnych latach wyniosło odpowiednio:
   a. na 31 grudnia 2011 r – 747 755,97 zł
   b. na 31 grudnia 2012 r – 2 340 291,78 zł
   c. na 31 grudnia 2013 r – 2 969 139,98 zł.
2. W czasie analizy dokumentów dotyczących sald na poszczególne budynki stwierdzono, że 30 budynków ma zadłużenie w funduszu remontowym wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. powyżej 30 000 zł na 1 budynek.

III. Rozliczenia kosztów placu zabaw przy al. Powst. Wlkp. 49-51c
1. Komisja ustaliła, że plac zabaw wyposażony jest w:
   a. karuzelę tarczową Ø 120 cm,
   b. zestaw nr 8 Standard PLUS,
   c. piaskownicę z desek 3 x 3,
   d. sześciokąt wielofunkcyjny Standard PLUS,
   e. ławki z oparciem i siedziska,
   f. ogrodzenie z paneli systemowych,
   g. 4 huśtawki sprężynowe (w tym 3 przeniesione z innych placów zabaw),
   h. huśtawkę – urządzenie stare,

i. zjeżdżalnię – urządzenie stare.

Koszty wyposażenia placu zabaw są następujące:

Lp.	Materiały i roboty	koszt netto	podatek VAT	koszt brutto
	Urządzenie zabawowe			
1.	Karuzela tarczowa Ø 120	3.254,47	748,53	4.003,00
	Zestaw nr 8 standard PLUS	9.512,20	2.187,80	11.700,00
3.	Piaskownica z desek 3x3	1.426,02	327,98	1.754,00
4.	Sześciokąt wielofunkcyjny standard PLUS	4.369,10	1.004,89	5.373,99
5.	Montaż 3 huśtawek sprężynowych będących w posiadaniu spółdzielni (3 szt. x 50 zł netto)	150,00	34,50	184,50
6.	Przestawienie huśtawki sprężynowej w związku z montażem sześciokąta	50,00	11,50	61,50
	Urządzenia zabawowe razem	**18.761,79**	**4.315,20**	**23.076,99**
	Pozostałe koszty			
7.	Ogrodzenie z paneli systemowych	17.000,00	3.910,00	20.910,00
8.	Projekt i dziennik placu zabaw	800,00	184,00	984,00
9.	Wyrównanie terenu	650,00	149,50	799,50
10.	Ławki z oparciem	1.860,00	427,80	2287,80
11.	Montaż desek do siedzisk	586,00	-	586,00
12.	Tablica - regulamin	80,00	18,40	98,40
13.	Wkręty, kołki do montażu desek	30,27	6,96	37,23
14.	Piasek	784,00	180,32	964,32
Pozostałe koszty razem:		**21.790,27**	**4.876,98**	**26.667,25**
	KOSZTY OGÓŁEM	**40.552,06**	**9.192,18**	**49.744,24**

Komisja potwierdziła dobrą jakość zamontowanych nowych urządzeń oraz ogrodzenia.

Koszty nowych urządzeń zgodne są z ofertą firmy NOVUM i nie odbiegają od poziomu cen rynkowych. Wszystkie nowe urządzenia zamontowane na placu zabaw mają certyfikaty oraz 3 letnią gwarancję. Komisja potwierdziła konieczność naprawy chodnika przylegającego do placu zabaw.

IV Kontrola wydatków i rozliczenia centralnego ogrzewania

1. Dokonano kontroli wydatków poniesionych na rozliczenie c.o. w okresie 1.10.2011 – 30.09.2012 r. i stwierdzono, że koszty rozliczenia c.o. w ww. okresie wyniosły dla wszystkich budynków (wg faktur) kwotę 116 278,69 zł oraz za garaże 191,58 zł. Razem 116 470,27 zł.
2. Za odczytanie i rozliczenie jednego podzielnika zapłacono 5,80 zł, tak przy odczycie wizualnym jak i radiowym. W poprzednich latach stawki te były wyższe (6 zł, a jeszcze wcześniej 10 zł). Kształtowanie się zwrotów i dopłat w ubiegłych okresach rozliczeniowych było następujące:
3.

Okres rozliczeniowy	zwroty zł	dopłaty zł
a. 1.10.2006 – 30.09.2007	2 547 396	553 165
b. 1.10.2007 – 30.09.2008	2 457 920	629 909
c. 1.10.2008 – 30.09.2009	2 050 137	635 154
d. 1.10.2009 – 30.09.2010	1 830 778	952 727
e. 1.10.2010 – 30.09.2011	2 280 786	773 495
f. 1.10.2011 – 30.09.2012	3 039 513	559 194

Umowy z ISTA

1. Umowa nr 110/2005 z dnia 12.09.2005r (Wzgórze Hetmańskie)
2. Umowa nr 83/2006 z dnia 09.08.2006r (Śródmieście i Mieszka I.)

Umowy zawarte na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia na koniec okresu rozliczeniowego (30 września), przy czym wykonawca jest zobowiązany dokonać ostatniego rozliczenia za miniony okres.

3. Umowa nr 44/2009 z dnia 15.07.2009r ((Ustronie, Cukrowa, Smolańska i budynek Powst. Wlkp. 4-4b
4. Umowa nr 57/2012 z dnia 07.08.2012r (Dunikowskiego 28 i 30)

Umowy zawarte na okres 11 lat, który obejmuje 10 okresów rozliczeniowych oraz okres przewidziany na odczyty, rozliczenie i reklamacje po ostatnim (dziesiątym) okresie rozliczeniowym.

W przypadku gdy jedna ze stron odstąpi od umowy w okolicznościach innych niż wymienione w § 8 umowy, Spółdzielnia może odstąpić od umowy gdy po stronie ISTA wystąpi – upadłość lub rozwiązanie firmy, nakaz zajęcia jej majątku, opóźnienie w dostawie i montażu podzielników, montaż podzielników niezgodnych z ofertą; ISTA może odstąpić od umowy gdy Spółdzielnia zawiadomi ją o nieprzewidzianych uprzednio okolicznościach, uniemożliwiających wywiązywanie się ze zobowiązań umownych (trzeba podać przyczyny). W okolicznościach innych niż wymienione strona

odstępująca zapłaci drugiej karę umowną w wysokości 50% ceny usługi rozliczeniowej.

V Kontrola umów na sprzątanie posesji

1. W trakcie kontroli umów na wykonanie usług w zakresie sprzątania (22 umowy zawarte z szesnastoma firmami) wykazanych w załączniku nr 1 do niniejszego protokołu stwierdzono, że treść merytoryczna tych umów pod względem zabezpieczenia interesów Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.
2. Każda umowa jest podpisana przez pracownika sporządzającego treść umowy oraz przez dwóch członków Zarządu reprezentujących Spółdzielnię.
3. Ceny usług brutto za 1m^2 sprzątanej powierzchni wynosiły od 0,55 zł/m^2 do 1,075 zł/m^2.
4. W ostatnich trzech latach (2011-2013) na usługowe sprzątanie powierzchni w budynkach i na terenach przyległych wydano:
   - 2011 r. 1 245 032 zł,
   - 2012 r. 1 247 477 zł,
   - 2013 r. 1 257 121 zł.

VI Kontrola umów na wynajem lokali użytkowych

1. Skontrolowano wszystkie umowy najmu obejmujące 105 lokali użytkowych, piwnic, zaplecza i garaży o łącznej powierzchni 8 711,25 m^2.
2. Powierzchnia ogólna wynajętych lokali użytkowych wynosi 7 438,32 m^2, piwnic – 442,52 m^2, garaży – 69,60 m^2, zaplecza 760,81 m^2.
3. Na dzień 31 grudnia 2013 r. pięć lokali użytkowych stanowiło pustostany. Dotyczy to lokali:
   - przy ul. Potulickiej 9 18,00 m^2 – wynajęty od 01.03.2014 r. stawka 13 zł/ m^2
   - przy ul. 9 Maja 84 134,85 m^2, – wynajęty od 23.01.2014 r. stawka 8,20 zł/ m^2
   - przy ul. Potulickiej 29 4,00 m^2,
   - przy al. Powst. Wlkp. 6 48,50 m^2,
   - przy ul. Klemensiewicza 4 – 10, 206,08 m^2

   Razem 411,43 m^2.

   Na dzień 01.03.2014 r. pustostany stanowiły 258,58 m^2.
4. Treść merytoryczna kontrolowanych umów pod względem zabezpieczenia interesów Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.
5. W każdej umowie widnieje zapis, że z dniem 1 kwietnia każdego roku stawka najmu jest indeksowana o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS.
6. Rozpiętość stawek za 1 m^2 netto w kontrolowanych umowach wg stanu na dzień 31.12.2013 r. była następująca:
   - dla lokali użytkowych (7 438,32 m^2) od 4,25 zł/m^2 do 49,27 zł/m^2 netto,
   - dla piwnic (312,78 m^2) od 3,52 zł/m^2 do 7,28 zł/m^2 netto,

- dla piwnic towarzyszących lokalom użytkowym (129,74 m^2) od 8,35 zł/m^2 do 19,07 zł/m^2 netto,
- dla garaży (69,60 m^2) od 4,65 zł/m^2 do 6,64 zł/m^2 netto,
- dla zapleczy lokali użytkowych (760,81 m^2) od 7,69 zł/m^2 do 20,22 zł/m^2 netto.

7. W niżej wymienionych umowach stawki najmu były niższe niż koszty utrzymania tych lokali, są to:

Poz. wykazu	Najemca	Powierzchnia (m^2)	Stawka najmu netto (zł/m^2)
19	TPD ul. Potulicka 40	58,76	5,79
23	Dom Pomocy Społecznej Potulicka 40	373,89	5,34
40	Stowarzyszenie „Razem Łatwiej" 9 Maja 9i	189,10	4,25
50	Fundacja Dom Hospicyjny 9 Maja 15f	58,80	6,75
51	Fundacja Dom Hospicyjny 9 Maja 15f	50,60	6,75
78	E-Trust Łukasz Wójcik 9 Maja 86	11,36	5,25

W 2013 r. przeciętne koszty utrzymania lokali użytkowych wyniosły ok. 7 zł/m^2.

8. Z opłat czynszowych zwolniony jest Zachodniopomorski Oddział Towarzystwa Przyjaciół Dzieci, który korzysta z lokalu przy ul. 9 Maja 17 (piwnice o powierzchni 110m^2). Niemniej jednak oddział TPD ponosi koszty centralnego ogrzewania, zimnej wody, energii elektrycznej, wywozu śmieci oraz należnego podatku. W przypadku tego lokalu podpisana została umowa użyczenia z dnia 22.07.1998 r. na 77,40 m^2, oraz umowa użyczenia z dnia 30.12.2004 r. na 32,60 m^2.
9. W ostatnich pięciu latach (2009-2013) na remont lokali użytkowych zostały wydatkowane następujące kwoty:
   - 2009 93 546,12 zł,
   - 2010 73 709,30 zł,
   - 2011 27 276,49 zł,
   - 2012 69 281,29 zł,
   - 2013 80 212,53 zł.
10. Przychody z wynajmu lokali użytkowych w ostatnich 5 latach (2009 – 2013) wyniosły:
    - 2009 1 304 243 zł,
    - 2010 1 308 957 zł,
    - 2011 1 825 029 zł, w tym trafostacje ENEA 582 106 zł,
    - 2012 1 550 550,57 zł,
    - 2013 1 582 807,35 zł.

VII Kontrola wydatków na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013

1. Wykonano czterokrotne koszenie trawników za kwotę 109 410,92 zł
2. Wykonano wycinkę 19 drzew za kwotę 6 520,80 zł
3. Wykonano cięcia pielęgnacyjne 199 drzew za kwotę 47 402,24 zł
4. Usunięto 8 szt. wiatrołomów za kwotę 3 563,25 zł
5. Posadzono 3 drzewa, przesadzono 2 drzewa, pielęgnowano i nasadzono żywopłoty za ogólna kwotę 15 572,40 zł
6. Na zakup trawy, czarnoziemu, kwiatów kory i agrowłókniny wydano łącznie 4 273,89 zł.

Ogółem wydatki na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013 r. wyniosły 186 743,50 zł

Usługi dotyczące utrzymania zieleni w 2013 r. w podziale na osiedla SM "Kolejarz"

Liczba	Osiedle	Wartość brutto (zł)	Udział wg pow. użytk. mieszkań	Udział wykonany (%)
	Wzgórze Hetmańskie	98 313,27	51,85	52,65
	Ustronie	38 107,24	19,12	2,41
	Śródmieście	16 400,69	15,47	8,78
	Cukrowa	8 927,20	2,77	4,78
	Smolańska	15 357,36	4,53	8,22
	Mieszka I	9 637,74	6,26	5,16
		186 743,50	100	100

VIII Kontrola zadłużeń czynszowych i windykacji

1. Zadłużenia w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 1 lipca 2011 r. wynosiły 3 584 878 zł.
   Zadłużenia w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 30 listopada 2013 r. wynosiły 3 265 156 zł.
   Spadek zadłużeń w kontrolowanym okresie wyniósł 319 722 zł (w tym zadłużenia nieściągalne spisane w koszty wyniosły 17 092,22 zł, z czego 11 795,48 zł spisano decyzją Zarządu (14 spraw), natomiast 5 114,74 zł decyzją Rady Nadzorczej (1 sprawa).
2. W okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. zewnętrzna firma windykacyjna zwindykowała kwotę 147 778,38 zł. Koszty windykacji prowadzonej przez firmy zewnętrzne wyniosły 21 812,07 zł. Na 1 zł poniesionych kosztów zwindykowano 6,77 zł.
3. Stan zadłużeń w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 30.11.2013 r. wg osiedli był następujący:

OSIEDLE	OGÓŁEM KWOTA	zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie I	366,491 zł	6,46 zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie II	417 367 zł	8,46 zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie III	298 681 zł	6,55 zł/m^2
– Cukrowa	146 148 zł	18,03 zł/m^2
– Śródmieście	483 095 zł	10,68 zł/m^2
– Mieszka I	190 239 zł	10,41 zł/m^2
– Ustronie	451 023 zł	8,07 zł/m^2
– Smolańska	57 526 zł	4,34 zł/m^2
Razem	**2 410 570 zł**	**8,24 zł/m^2**
Lokale użytkowe	**847 350 zł**	
Garaże	**7 236 zł**	
Razem	**3 265 156 zł**	

4. Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnej kwoty czynszu rocznego) w ostatnim dziesięcioleciu na koniec każdego roku były następujące:

Rok	lok. mieszkalne	lokale użytkowe
31 grudnia 2004	7,49	33,44
31 grudnia 2005	7,08	33,25
31 grudnia 2006	6,75	30,46
31 grudnia 2007	6,65	28,77
31 grudnia 2008	7,64	27,86
31 grudnia 2009	8,09	27,94
31 grudnia 2010	8,06	27,90
31 grudnia 2011	7,73	25,70
31 grudnia 2012	7,68	26,80
31 grudnia 2013	6,70	27,44

5. W czasie kontroli nie wniesiono zastrzeżeń do stosowanych metod windykacji tak wewnętrznych jak i zewnętrznych.

Julian Sobieszczyk
Lech Dominik
Teresa Skiwa
Genowefa Remplakowa

Szczecin 3.04.2014

Protokół
z kontroli sald funduszu remontowego
wg stanu na 31 grudnia 2012 r.
przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej
w dniach 16 - 18 marca 2013 r.

Komisja w składzie:

Julian Sobierajski	– Przewodniczący Komisji
Dominik Łęcki	– Zastępca Przewodniczącego
Teresa Śliwa	– Sekretarz
Genowefa Remplakowska	– Członek

Dokonała kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. i stwierdziła, że:

1. Saldo funduszu remontowego wszystkich budynków oraz garaży i pracowni plastycznych na 31 grudnia 2012 r. wynosiło 2 340 291,78 zł.

2. Saldo funduszu remontowego budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10 na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiło 337 826,08 zł.

3. Dokonano szczegółowej kontroli dokumentacji rozliczeniowej budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10 i nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w przypisaniu kosztów rozliczonych na ten budynek.

4. W czasie analizy dokumentów dotyczących sald na poszczególne budynki stwierdzono, że 28 budynków ma zadłużenie w funduszu remontowym wg stanu na 31 grudnia 2012 r. powyżej 30 tys. na 1 budynek. Budynki te wykazano w załączniku nr 3 z podaniem ich zadłużeń indywidualnych.

5. W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniły i wyjaśnień udzielały:
   - p. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa Główny Księgowy
   - p. Wioleta Miszker – Kierownik działu finansowego

6. Integralną częścią niniejszego protokołu stanowią załączniki nr 1 i nr 2 (łącznie 17 stron) dołączone do oryginału protokołu oraz załącznik nr 3 dołączony do wszystkich egzemplarzy protokołu.

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
21.03.2013 mgr Halina Wójcik

Załącznik nr 3.

Zadłużenie budynków w funduszu remontowym
powyżej 30 tys. zł na jeden budynek wg stanu na dzień 31.12.2012 r.:

1.	3 Maja 24-24a	69 427,88 zł
2.	Kaszubska 27c-27d	75 793,99 zł
3.	Kaszubska 27-27b	168 553,87 zł
4.	pl. Zwycięstwa 5-5a	96 432,83 zł
5.	Potulicka 9	131 875,51 zł
6.	Potulicka 10-12a	67 999,35 zł
7.	Potulicka 29	170 190,65 zł
8.	Mieszka I 104	85 482,26 zł
9.	Mieszka I 106	38 784,03 zł
10.	Powst. Wlkp. 4-4b	96 107,70 zł
11.	Powst. Wlkp. 5-5b	85 731,57 zł
12.	Powst. Wlkp. 6-6b	75 350,56 zł
13.	Powst. Wlkp. 7-7b	64 316,47 zł
14.	Powst. Wlkp. 8-8b	32 984,97 zł
15.	Powst. Wlkp. 9-9b	69 333,56 zł
16.	9 Maja 6	71 996,53 zł
17.	9 Maja 8	68 741,52 zł
18.	9 Maja 10	171 424,03 zł
19.	Powst. Wlkp. 52	39 714,98 zł
20.	Powst. Wlkp. 53	82 436,99 zł
21.	Powst. Wlkp. 54	71 670,77 zł
22.	Legnicka 9-12	151 336,27 zł
23.	Legnicka 13-16	119 800,27 zł
24.	Ruska 15-15c	45 310,78 zł
25.	Ruska 18-21	48 184,60 zł
26.	Boryny 54	118 321,98 zł
27.	Boryny 56	83 133,19 zł
28.	Klemensiewicza 20-22	50 092,94 zł

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

1. Zarząd
2. Wpłynął RN
3.04.2014
Sobierajski

Protokół z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na 31 grudnia 2013 r. przeprowadzonej przez Komisje Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach 2 – 3.04. 2014 r. zgodnie z upoważnieniem z dnia 28 marca 2014 r. Rady Nadzorczej.

Komisja w składzie:

1. Julian Sobierajski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Dominik Łęcki – Z – ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
3. Teresa Śliwa – Sekretarz komisji Rewizyjnej,
4. Genowefa Remplakowska – Członek Komisji Rewizyjnej.

dokonała kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. i stwierdziła, że:

1. Saldo funduszu remontowego wszystkich budynków oraz garaży i pracowni plastycznych w poszczególnych latach wyniosło odpowiednio:
   a. na 31 grudnia 2011 r – 747 755,97 zł
   b. na 31 grudnia 2012 r – 2 340 291,78 zł
   c. na 31 grudnia 2013 r – 2 969 139,98 zł.

2. W czasie analizy dokumentów dotyczących sald na poszczególne budynki stwierdzono, że 30 budynków ma zadłużenie w funduszu remontowym wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. powyżej 30 000 zł na 1 budynek.
3. Integralną częścią niniejszego protokołu jest załącznik nr 1 zawierający kwoty zadłużeń poszczególnych budynków.
4. W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniały i wyjaśnień udzielały:
   Z – ca Prezesa Główny Księgowy p. Halina Wójcik
   Kierownik Działu Finansowego p. Wioleta Miszker

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
02.04.2014
mgr Halina Wójcik

Załącznik nr 1

Zadłużenie budynków w funduszu remontowym
powyżej 30 tys. zł na jeden budynek wg stanu na dzień 31.12.2013 r.:

1.	3 Maja 24-24a	61 836 zł
2.	Kaszubska 27c-27d	96 203 zł
3.	Kaszubska 27-27b	164 172 zł
4.	pl. Zwycięstwa 5-5a	77 734 zł
5.	Potulicka 9	159 910 zł
6.	Potulicka 10-12a	55 668 zł
7.	Potulicka 29	155 464 zł
8.	Mieszka I 104	109 010 zł
9.	Mieszka I 106	51 718 zł
10.	Powst. Wlkp. 4-4b	64 594 zł
11.	Powst. Wlkp. 5-5b	58 509 zł
12.	Powst. Wlkp. 6-6b	47 668 zł
13.	Powst. Wlkp. 7-7b	45 975 zł
14.	Powst. Wlkp. 9-9b	38 661 zł
15.	9 Maja 6	37 149 zł
16.	9 Maja 8	32 208 zł
17.	9 Maja 10	138 134 zł
18.	Powst. Wlkp. 52	149 803 zł
19.	Powst. Wlkp. 53	92 404 zł
20.	Powst. Wlkp. 54	112 882 zł
21.	Legnicka 3	40 418 zł
22.	Legnicka 9-12	123 061 zł
23.	Legnicka 13-16	88 018 zł
24.	Ruska 18-21	47 688 zł
25.	Ruska 22-23a	45 519 zł
26.	Boryny 26-30	108 843 zł
27.	Boryny 54	100 093 zł
28.	Boryny 56	88 296 zł
29.	Klemensiewicza 20-22	43 390 zł
30.	Klemensiewicza 18	155 501 zł

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

Protokół
z kontroli rozliczenia kosztów wyposażenia placu zabaw przy al. Powst. Wlkp. 49-51c

przeprowadzonej przez komisję Rady Nadzorczej w składzie:

1. Jan Kosiło – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
2. Julian Sobierajski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
3. Genowefa Remplakowska – Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja dokonała wizji lokalnej placu zabaw przy al. Powst. Wlkp. 49-51c w dniu 5 czerwca 2013 r. o godz. 10^{00} w obecności Kierownika działu eksploatacji p. Doroty Jackowskiej oraz Inspektora nadzoru p. Jerzego Majewskiego.

Komisja ustaliła, że plac zabaw wyposażony jest w:
1. karuzelę tarczową Ø 120 cm,
2. zestaw nr 8 Standard PLUS,
3. piaskownicę z desek 3 x 3,
4. sześciokąt wielofunkcyjny Standard PLUS,
5. ławki z oparciem i siedziska,
6. ogrodzenie z paneli systemowych,
7. 4 huśtawki sprężynowe (w tym 3 przeniesione z innych placów zabaw),
8. huśtawkę – urządzenie stare,
9. zjeżdżalnię – urządzenie stare.

Koszty wyposażenia placu zabaw są następujące:

Lp.	Materiały i roboty	koszt netto	podatek VAT	koszt brutto
	Urządzenie zabawowe			
1.	Karuzela tarczowa Ø 120	3.254,47	748,53	4.003,00
2.	Zestaw nr 8 standard PLUS	9.512,20	2.187,80	11.700,00
3.	Piaskownica z desek 3x3	1.426,02	327,98	1.754,00
4.	Sześciokąt wielofunkcyjny standard PLUS	4.369,10	1.004,89	5.373,99
5.	Montaż 3 huśtawek sprężynowych będących w posiadaniu spółdzielni (3 szt. x 50 zł netto)	150,00	34,50	184,50
6.	Przestawienie huśtawki sprężynowej w związku z montażem sześciokąta	50,00	11,50	61,50
	Urządzenia zabawowe razem	**18.761,79**	**4.315,20**	**23.076,99**
	Pozostałe koszty			
7.	Ogrodzenie z paneli systemowych	17.000,00	3.910,00	20.910,00
8.	Projekt i dziennik placu zabaw	800,00	184,00	984,00
9.	Wyrównanie terenu	650,00	149,50	799,50
10.	Ławki z oparciem	1.860,00	427,80	2287,80
11.	Montaż desek do siedzisk	586,00	-	586,00
12.	Tablica - regulamin	80,00	18,40	98,40
13.	Wkręty, kołki do montażu desek	30,27	6,96	37,23
14.	Piasek	784,00	180,32	964,32
Pozostałe koszty razem:		**21.790,27**	**4.876,98**	**26.667,25**
KOSZTY OGÓŁEM		**40.552,06**	**9.192,18**	**49.744,24**

Komisja potwierdziła dobrą jakość zamontowanych nowych urządzeń oraz ogrodzenia. Koszty nowych urządzeń zgodne są z ofertą firmy NOVUM i nie odbiegają od poziomu cen rynkowych. Wszystkie nowe urządzenia zamontowane na placu zabaw mają certyfikaty oraz 3 letnią gwarancję. Komisja potwierdziła konieczność naprawy chodnika przylegającego do placu zabaw.
W czasie kontroli dokumenty udostępniła i wyjaśnień udzielała Kierownik działu eksploatacji p. Dorota Jackowska.

Integralną częścią niniejszego protokołu są załączniki (oferty, certyfikaty, gwarancja, rozliczenie) dołączone tylko do oryginału protokołu w ilości 11 szt.

Podpisy:

Jan Kosiło .....

Julian Sobierajski .....

Genowefa Remplakowska .....

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Dorota Jackowska
06. 06. 2013

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

1. Zarząd
2. Wszyscy Czł. RN
20.05.2013
Sobierajski

Protokół
z kontroli wydatków za rozliczenia centralnego ogrzewania
w okresie 1.10.2011 – 30.09.2012 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną
Rady Nadzorczej w dniach 22 – 25.04.2013 r. .

Komisja w składzie:

Julian Sobierajski	– Przewodniczący Komisji
Dominik Łęcki	– Zastępca Przewodniczącego
Teresa Śliwa	– Sekretarz
Genowefa Remplakowska	– Członek

Dokonała kontroli wydatków poniesionych na rozliczenie c.o. w okresie 1.10.2011 – 30.09.2012 r. i stwierdziła, że koszty rozliczenia c.o. w ww. okresie wyniosły dla wszystkich budynków (wg faktur) kwotę 116 278,69 zł oraz za garaże 191,58 zł. Razem 116 470,27 zł.

Za odczytanie i rozliczenie jednego podzielnika zapłacono 5,80 zł, tak przy odczycie wizualnym jak i radiowym. W poprzednich latach stawki te były wyższe (6 zł, a jeszcze wcześniej 10 zł). Kształtowanie się zwrotów i dopłat w ubiegłych okresach rozliczeniowych było następujące:

Okres rozliczeniowy	zwroty zł	dopłaty zł
1.10.2006 – 30.09.2007	2 547 396	553 165
1.10.2007 – 30.09.2008	2 457 920	629 909
1.10.2008 – 30.09.2009	2 050 137	635 154
1.10.2009 – 30.09.2010	1 830 778	952 727
1.10.2010 – 30.09.2011	2 280 786	773 495
1.10.2011 – 30.09.2012	3 039 513	559 194

W rozliczeniach ostatnich okresów około 800 mieszkań ma dopłaty powyżej 300 zł. Jednak regulamin rozliczania kosztów c.o. nie powinien jednoznacznie określać progu, od którego należy podwyższyć zaliczkę na c.o. Mogą wystąpić różne sytuacje jak np. wysoki wzrost cen energii cieplnej, niepodwyższane od jakiegoś czasu zaliczki i trzeba będzie podwyższyć zaliczki wszystkim mieszkańcom, niezależnie od wysokości dopłaty, a nawet w przypadku zwrotów. Rada Nadzorcza i Zarząd nie powinny się dobrowolnie ograniczać w tym zakresie.

Umowy z ISTA

1. Umowa nr 110/2005 z dnia 12.09.2005r (Wzgórze Hetmańskie)
2. Umowa nr 83/2006 z dnia 09.08.2006r (Śródmieście i Mieszka I.)

Umowy zawarte na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia na koniec okresu rozliczeniowego (30 września), przy czym wykonawca jest zobowiązany dokonać ostatniego rozliczenia za miniony okres.

3. Umowa nr 44/2009 z dnia 15.07.2009r ((Ustronie, Cukrowa, Smolańska i budynek Powst. Wlkp. 4-4b
4. Umowa nr 57/2012 z dnia 07.08.2012r (Dunikowskiego 28 i 30)

Umowy zawarte na okres 11 lat, który obejmuje 10 okresów rozliczeniowych oraz okres przewidziany na odczyty, rozliczenie i reklamacje po ostatnim (dziesiątym) okresie rozliczeniowym.

W przypadku gdy jedna ze stron odstąpi od umowy w okolicznościach innych niż wymienione w § 8 umowy, Spółdzielnia może odstąpić od umowy gdy po stronie ISTA wystąpi – upadłość lub rozwiązanie firmy, nakaz zajęcia jej majątku, opóźnienie w dostawie i montażu podzielników, montaż podzielników niezgodnych z ofertą; ISTA może odstąpić od umowy gdy Spółdzielnia zawiadomi ją o nieprzewidzianych uprzednio okolicznościach, uniemożliwiających wywiązywanie się ze zobowiązań umownych (trzeba podać przyczyny). W okolicznościach innych niż wymienione strona odstępująca zapłaci drugiej karę umowną w wysokości 50% ceny usługi rozliczeniowej.

Szacunkowa wartość kary: 7032 szt. x 5,80 zł/szt. x 50 % = 20.392,80 zł

W przypadku wszystkich czterech ww. umów dodatkowym kosztem byłby koszt nowych podzielników, które należałoby zamontować przed upływem 10-letniego okresu przewidzianego na działanie obecnych (ca 20.000 szt. x 35 zł = 700.000 zł).

Wnioski końcowe:

1. Komisja Rewizyjna nie widzi celowości wypowiadania umów zawartych z ISTA ze względu na wysokie koszty.
2. Komisja Rewizyjna uważa za celowe podjęcie negocjacji z firmą ISTA o obniżenie kosztów odczytu podzielników i rozliczenia kosztów c.o. w przypadku odczytów radiowych.

W czasie kontroli dokumenty udostępniała i wyjaśnień udzielała Kierownik Działu Eksploatacji p. Dorota Jackowska.

Integralną częścią niniejszego protokołu są załączniki (umowy, aneksy, analizy i tabele) w ilości 132 arkusze formatu A4, dołączone tylko do oryginału protokołu.

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

1. Zarząd
2. Wszyscy cz. RN
30.04.2014
Załącznik

Protokół z kontroli umów na sprzątanie posesji
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
przeprowadzonej w dniach od 12 do 15 lutego 2014 r.
przez Komisję powołaną przez Plenum Rady Nadzorczej w dniu 12 grudnia 2013 r.

Komisja w składzie:

1. Julian Sobierajski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Dominik łęcki – Z- ca Przewodniczącego
3. Teresa Śliwa – Sekretarz komisji Rewizyjnej,
4. Genowefa Remplakowska – Członek Komisji Rewizyjnej.

Zakres kontroli obejmował umowy na usługowe utrzymanie czystości na osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" wg stanu na dzień 31.12.2013 r.

1. W trakcie kontroli umów na wykonanie usług w zakresie sprzątania (22 umowy zawarte z szesnastoma firmami) wykazanych w załączniku nr 1 do niniejszego protokołu stwierdzono, że treść merytoryczna tych umów pod względem zabezpieczenia interesów Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.
2. Każda umowa jest podpisana przez pracownika sporządzającego treść umowy oraz przez dwóch członków Zarządu reprezentujących Spółdzielnię.
3. Ceny usług brutto za 1m^2 sprzątanej powierzchni wynosiły od 0,55 zł/m^2 do 1,075 zł/m^2.
4. W ostatnich trzech latach (2011-2013) na usługowe sprzątanie powierzchni w budynkach i na terenach przyległych wydano:
   - 2011 r. 1 245 032 zł,
   - 2012 r. 1 247 477 zł,
   - 2013 r. 1 257 121 zł.
5. W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniały i wyjaśnień udzielały:
   - p. Urszula Kozińska – Inspektor ds. eksploatacji,
   - p. Halina Wójcik – Z – ca Prezesa Główny Księgowy,
   - p. Dorota Jackowska – Kierownik działu eksploatacji.
6. Integralną częścią niniejszego protokołu są:
   1. Wykaz firm sprzątających.

Załącznik dołączono w 1 egzemplarzu tylko do oryginału protokołu.

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski – .....

Dominik Łęcki – .....

Teresa Śliwa – .....

Genowefa Remplakowska – .....

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik
05.05.2014 r.

1. Zarząd
2. Wszyscy czł. RN
3.04.2014
Sobierajski

Protokół z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie przeprowadzonej w dniach od 19.02.2014 r. do 21.02.2014 r. przez Komisję powołaną przez Plenum Rady Nadzorczej w dniu 12 grudnia 2013 r.

Komisja w składzie:

1. Julian Sobierajski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Dominik Łęcki – Z – ca Przewodniczącego,
3. Teresa Śliwa – Sekretarz komisji Rewizyjnej,
4. Genowefa Remplakowska – Członek Komisji Rewizyjnej.

Zakres kontroli obejmował umowy najmu lokali użytkowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r.

1. Skontrolowano wszystkie umowy najmu obejmujące 105 lokali użytkowych, piwnic, zaplecza i garaży o łącznej powierzchni 8 711,25 m^2.
2. Powierzchnia ogólna wynajętych lokali użytkowych wynosi 7 438,32 m^2, piwnic – 442,52 m^2, garaży – 69,60 m^2, zaplecza 760,81 m^2.
3. Na dzień 31 grudnia 2013 r. pięć lokali użytkowych stanowiło pustostany. Dotyczy to lokali:
   - przy ul. Potulickiej 9 18,00 m^2 – wynajęty od 01.03.2014 r. stawka 13 zł/ m^2
   - przy ul. 9 Maja 84 134,85 m^2, – wynajęty od 23.01.2014 r. stawka 8,20 zł/ m^2
   - przy ul. Potulickiej 29 4,00 m^2,
   - przy al. Powst. Wlkp. 6 48,50 m^2,
   - przy ul. Klemensiewicza 4 – 10, 206,08 m^2

   Razem 411,43 m^2.

   Na dzień 01.03.2014 r. pustostany stanowiły 258,58 m^2.
4. Treść merytoryczna kontrolowanych umów pod względem zabezpieczenia interesów Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.
5. W każdej umowie widnieje zapis, że z dniem 1 kwietnia każdego roku stawka najmu jest indeksowana o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS.
6. Rozpiętość stawek za 1 m^2 netto w kontrolowanych umowach wg stanu na dzień 31.12.2013 r. była następująca:
   - dla lokali użytkowych (7 438,32 m^2) od 4,25 zł/m^2 do 49,27 zł/m^2 netto,
   - dla piwnic (312,78 m^2) od 3,52 zł/m^2 do 7,28 zł/m^2 netto,
   - dla piwnic towarzyszących lokalom użytkowym (129,74 m^2) od 8,35 zł/m^2 do 19,07 zł/m^2 netto,
   - dla garaży (69,60 m^2) od 4,65 zł/m^2 do 6,64 zł/m^2 netto,
   - dla zapleczy lokali użytkowych (760,81 m^2) od 7,69 zł/m^2 do 20,22 zł/m^2 netto.

7. W niżej wymienionych umowach stawki najmu były niższe niż koszty utrzymania tych lokali, są to:

Poz. wykazu	Najemca	Powierzchnia (m^2)	Stawka najmu netto (zł/m^2)
19	Towarzystwo Przyjaciół Dzieci ul. Potulicka 40	58,76	5,79
23	Dom Pomocy Społecznej Potulicka 40	373,89	5,34
40	Stowarzyszenie „Razem Łatwiej" 9 Maja 9i	189,10	4,25
50	Fundacja Dom Hospicyjny 9 Maja 15f	58,80	6,75
51	Fundacja Dom Hospicyjny 9 Maja 15f	50,60	6,75
78	E-Trust Łukasz Wójcik 9 Maja 86	11,36	5,25

W 2013 r. przeciętne koszty utrzymania lokali użytkowych wyniosły ok. 7 zł/m^2.

8. Z opłat czynszowych zwolniony jest Zachodniopomorski Oddział Towarzystwa Przyjaciół Dzieci, który korzysta z lokalu przy ul. 9 Maja 17 (piwnice o powierzchni 110m^2). Niemniej jednak oddział TPD ponosi koszty centralnego ogrzewania, zimnej wody, energii elektrycznej, wywozu śmieci oraz należnego podatku. W przypadku tego lokalu podpisana została umowa użyczenia z dnia 22.07.1998 r. na 77,40 m^2, oraz umowa użyczenia z dnia 30.12.2004 r. na 32,60 m^2.
9. W ostatnich pięciu latach (2009-2013) na remont lokali użytkowych zostały wydatkowane następujące kwoty:
   - 2009 93 546,12 zł,
   - 2010 73 709,30 zł,
   - 2011 27 276,49 zł,
   - 2012 69 281,29 zł,
   - 2013 80 212,53 zł.
10. Przychody z wynajmu lokali użytkowych w ostatnich 5 latach (2009 – 2013) wyniosły:
   - 2009 1 304 243 zł,
   - 2010 1 308 957 zł,
   - 2011 1 825 029 zł, w tym trafostacje ENEA 582 106 zł,
   - 2012 1 550 550,57 zł,
   - 2013 1 582 807,35 zł.
11. W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniały i wyjaśnień udzielały:
   - p. Agnieszka Dyczewska – Inspektor ds. eksploatacji,
   - p. Halina Wójcik – Z – ca Prezesa Główny Księgowy,
   - p. Joanna Adamowska – Starszy Inspektor ds. windykacji czynszów.

Integralną częścią niniejszego protokołu jest wykaz lokali użytkowych wg stanu na dzień 31.10.2013 r.

Załącznik dołączono w 1 egzemplarzu tylko do oryginału protokołu.

INSPEKTOR
ds. eksploatacji
Agnieszka Dyczewska

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik
07.03.2014

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski – .....

Dominik Łęcki – .....

Teresa Śliwa – .....

Genowefa Remplakowska – .....

1. Zarząd
2. Wkupcy cz. RW
3.04.2014 r.
Sobierajski

Protokół z kontroli wydatków poniesionych na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w dniach 2 i 3 kwietnia 2014 r.

Komisja w składzie:
1. Julian Sobierajski,
2. Dominik Łęcki,
3. Teresa Śliwa,
4. Genowefa Remplakowska.

dokonała kontroli wydatków poniesionych w roku 2013 na utrzymanie zieleni osiedlowej i stwierdziła że w 2013 r.:
1. Wykonano czterokrotne koszenie trawników za kwotę 109 410,92 zł
2. Wykonano wycinki 19 drzew za kwotę 6 520,80 zł
3. Wykonano cięcia pielęgnacyjne 199 drzew za kwotę 47 402,24 zł
4. Usunięto 8 szt. wiatrołomów za kwotę 3 563,25 zł
5. Posadzono 3 drzewa, przesadzono 2 drzewa, pielęgnowano i nasadzono żywopłoty za ogólną kwotę 15 572,40 zł
6. Na zakupy trawy, czarnoziemu, kwiatów, kory i agrowłókniny wydano łącznie 4 273,89 zł.

Ogółem wydatki na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013 r. wyniosły 186 743,50 zł.

Usługi dotyczące utrzymania zieleni w 2013 r. w podziale na osiedla SM „Kolejarz".

Lp.	Osiedle	Wartość brutto (zł)	Udział wg pow. użyt. mieszkań	Udział wykonany (%)
1	Wzgórze Hetmańskie	98 313,27	51,85	52,65
2	Ustronie	38 107,24	19,12	20,41
3	Śródmieście	16 400,69	15,47	8,78
4	Cukrowa	8 927,20	2,77	4,78
5	Smolańska	15 357,36	4,53	8,22
6	Mieszka I	9 637,74	6,26	5,16
Razem		**186 743,50**	**100,0**	**100,0**

Wnioski na lata 2014-2017:

- wycinać systematycznie (za zgodą Wydziału Ochrony Środowiska) drzewa rosnące zbyt blisko budynków, ze względu na zbyt wysokie koszty ich przycinania,
- w nowych nasadzeniach unikać gatunków szybkorosnących oraz przestrzegać właściwej odległości nasadzeń od budynków.

W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniła i wyjaśnień udzielała p. Dorota Jackowska – kierownik Działu Eksploatacji;

Podpisy członków komisji:

Sobierajski
.....
.....
.....
.....

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Dorota Jackowska

1. Zarząd
2. Wszyscy czł. RN
3.04.2014
Sobierajski

Protokół z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach od 31.03 do 01.04.2014 r. w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży SM „Kolejarz" z upoważnienia Rady Nadzorczej z dnia 28 marca 2014 r.

Komisja w składzie:

1. Julian Sobierajski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Dominik Łęcki – Z – ca Przewodniczącego,
3. Teresa Śliwa – Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
4. Genowefa Remplakowska – Członek Komisji Rewizyjnej.

dokonała kontroli zadłużeń w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali za okres od 1 lipca 2011 r. do 30 listopada 2013 r. i stwierdziła, że:

1. Zadłużenia w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 1 lipca 2011 r. wynosiły 3 584 878 zł.

   Zadłużenia w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 30 listopada 2013 r. wynosiły 3 265 156 zł.

   Spadek zadłużeń w kontrolowanym okresie wyniósł 319 722 zł (w tym zadłużenia nieściągalne spisane w koszty wyniosły 17 092,22 zł, z czego 11 795,48 zł spisano decyzją Zarządu (14 spraw), natomiast 5 114,74 zł decyzją Rady Nadzorczej (1 sprawa).
2. W okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. zewnętrzna firma windykacyjna zwindykowała kwotę 147 778,38 zł. Koszty windykacji prowadzonej przez firmy zewnętrzne wyniosły 21 812,07 zł. Na 1 zł poniesionych kosztów zwindykowano 6,77 zł.
3. Stan zadłużeń w opłatach za korzystanie z zajmowanych lokali na dzień 30.11.2013 r. wg osiedli był następujący:

OSIEDLE	OGÓŁEM KWOTA	zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie I	366,491 zł	6,46 zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie II	417 367 zł	8,46 zł/m^2
– Wzgórze Hetmańskie III	298 681 zł	6,55 zł/m^2
– Cukrowa	146 148 zł	18,03 zł/m^2
– Śródmieście	483 095 zł	10,68 zł/m^2
– Mieszka I	190 239 zł	10,41 zł/m^2
– Ustronie	451 023 zł	8,07 zł/m^2
– Smolańska	57 526 zł	4,34 zł/m^2
Razem	**2 410 570 zł**	**8,24 zł/m^2**
Lokale użytkowe	**847 350 zł**	
Garaże	**7 236 zł**	
Razem	**3 265 156 zł**	

4. Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnej kwoty czynszu rocznego) w ostatnim dziesięcioleciu na koniec każdego roku były następujące:

Rok	lok. mieszkalne	lokale użytkowe
31 grudnia 2004	7,49	33,44
31 grudnia 2005	7,08	33,25
31 grudnia 2006	6,75	30,46
31 grudnia 2007	6,65	28,77
31 grudnia 2008	7,64	27,86
31 grudnia 2009	8,09	27,94
31 grudnia 2010	8,06	27,90
31 grudnia 2011	7,73	25,70
31 grudnia 2012	7,68	26,80
31 grudnia 2013	6,70	27,44

5. W czasie kontroli nie wniesiono zastrzeżeń do stosowanych metod windykacji tak wewnętrznych jak i zewnętrznych.
6. W czasie kontroli kontrolującym dokumenty udostępniały i wyjaśnień udzielały:
   Kierownik działu organizacyjno – członkowskiego p. Małgorzata Bojarun
   Specjalista ds. organizacyjno – samorządowych p. Agnieszka Pudliszewska
   Z – ca Prezesa Główny Księgowy p. Halina Wójcik.

Podpisy Członków Komisji:

Julian Sobierajski .....

Dominik Łęcki .....

Teresa Śliwa .....

Genowefa Remplakowska .....

02.04.2014 Z-ca Prezesa G. Księgowy CZŁONEK ZARZĄDU mgr Halina Wójcik

Sprawozdanie komisji inwestycyjno - remontowej za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2014 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 15 protokołowanych spotkań.

W okresie tym Komisja pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Komisji – Jan Kosiło
Z-ca Przewodniczącego – Henryk Jacyno
Sekretarz –Gabriel Wojtas

Członkowie Komisji Inwestycyjno - Remontowej uczestniczyli w częściach jawnych przetargów ogłaszanych przez Spółdzielnię na wykonanie robót remontowych w zasobach SM "Kolejarz". W 2013 r. przedstawiciele Komisji uczestniczyli w 18 przetargach (m.in. na prace brukarskie, malarskie i elektryczne).

Komisja w 2013r. przeanalizowała sposób sporządzania i przygotowywania planów remontów oraz realizacji planów remontów w poszczególnych kwartałach i w całym 2013 r. Zwrócono uwagę na fakt zafakturowania prac w 2014 r. a wykonanych w II i III kwartale 2013 r.(np. na samym Wzgórzu Hetmańskim do zafakturowania w 2014 r. dotyczy to prac wykonanych w 2013 r. na kwotę 197491 zł). Komisja zapoznała się także z projektem planu finansowo – rzeczowego remontów na 2014 r. Po zapoznaniu się z poprawioną wersją planu finansowo –remontowego Komisja zaproponowała Radzie Nadzorczej zatwierdzić ten plan. Komisja zapoznała się z zestawem robót niewykonanych w 2013 r. w ramach planu remontów oraz z wyjaśnieniami w tej sprawie wiceprezesa ds. techniczno eksploatacyjnych. Oczywiście prace niewykonane w 2013 r. weszły do planu remontów w roku 2014. Komisja zapoznała się także z korektą planu remontów za 2013 r.i wniosła do niego własne uwagi. Po wprowadzeniu poprawek przez Zarząd, komisja wniosła do Rady Nadzorczej o przyjęcie korekty planu finansowo – gospodarczego w części rzeczowej (remonty). Komisja zapoznała się z bilansem oraz sprawozdaniem Zarządu.

118

Ponadto Komisja Inwestycyjno – Remontowa brała aktywny udział przy tworzeniu Regulaminów:

1. Rozliczania co
2. Zarządu
3. Wynagradzania członków Zarządu
4. Wymiany zewnętrznej stolarki okiennej
5. Tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty
6. Regulamin Rad Osiedli

Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej własne uwagi i propozycje do regulaminów.

Komisja zapoznała się także z projektem schematu organizacyjnego Spółdzielni, windykacją należności, projektem uporządkowania i ujednolicenia terminów związanych z wprowadzeniem nowych stawek i opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz z projektem uchwały w sprawie ustalenia ramowych zasad rozliczenia kosztów ponoszonych z tytułu wywozu odpadów komunalnych w zasobach Spółdzielni.

Dużą część prac stanowiły kwestie poruszane przez lokatorów w pismach oraz przez poszczególne Rady Osiedli. Najważniejsze poruszane kwestie dotyczyły remontu drogi przy ul.Legnickiej 4-7, remontu balkonów w całej Spółdzielni, wycinki drzew i krzewów oraz wykonania nasadzeń a także opinii do planów remontów sporządzanych przez Zarząd Spółdzielni.

Analiza planów remontów, propozycji ich korekty, oraz sprawozdań z realizacji planów były jedną z najbardziej pracochłonnych elementów pracy Komisji. Wypracowane w tej kwestii wnioski kierowane do plenum Rady Nadzorczej były dość liczne i wynikają ze szczegółowej analizy poszczególnych planów i robót.
Komisja dokładnie zestawia wykonane prace z planami i korektą do planów a następnie wnosi swoje uwagi do stwierdzonych nieścisłości.

Członkowie Komisji Inwestycyjno - Remontowej czynnie brali udział w pracach związanych z remontami i innymi robotami na Osiedlach.

C. Wojta

Członkowie Komisja Inwestycyjno - Remontowa uczestniczyli w Zebraniach Osiedlowych Mieszkańców, oraz w Walnym Zgromadzeniu SM "Kolejarz".

Podpisy członków Komisji:

1. Jan Kosiło.....

2. Henryk Jacyno.....

3. Gabriel Wojtas.....

7.03.2014r.

PROTOKÓŁ Z KONTROLI UMÓW NA ROBOTY BUDOWLANE W 2013 ROKU W SM

„KOLEJARZ" w Szczecinie

Komisja Inwestycyjno – Remontowa otrzymała upoważnienie od Rady Nadzorczej skontrolowania umów na roboty budowlane w Spółdzielni SM „Kolejarz". Zapoznano się z wszystkimi umowami, a dokładnie przeanalizowano 11 wybranych losowo umów.

Wybrane do przeanalizowania umowy to:

1. Umowa nr 3 z dnia 14.03.2013r. na malowanie klatek przy ul. Piekary 3a i 3b oraz piwnic i pomieszczeń gospodarczych. Protokół odbioru podpisany przez członka Rady Osiedla.
2. Umowa nr 4 z dnia 14.03.2013r. na malowanie klatek schodowych przy ul. Legnicka 3. Protokół odbioru podpisany przez członka Rady Osiedla.
3. Umowa nr 9 z dnia 14.03.2013r. na roboty brukarskie przy ul. 9 Maja 1,2, 3, 5, 6,8,10 oraz przy ul. Klemensiewicza 12-16 i 18. Położenie płytek typu polbruk. Wykonano roboty zgodnie z warunkami umowy. Podpisano aneks do umowy z kwoty 90409.32 na kwotę 103152,12 PLN. Zwiększono kaucję gwarancyjną. Protokoły odbioru podpisane przez członków Rad Osiedli.
4. Umowa 11 z dnia 14.03.2013r. na wymianę 3 dźwigów osobowych (ul. Częstochowska 10 jeden dźwig i ul. Klemensiewicza 18 dwa dźwigi). Protokół odbioru z 19.07 2013 w obecności członków Rad Osiedli podpisany.
5. Umowa nr 14 z 25.03.2013r. na wymianę osprzętu elektrycznego przy ul. Częstochowskiej 2,10; Legnickiej 3; 9 Maja 68-74; Ruskiej 18-21; Legnickiej 4-7; Potulickiej 40; Piekary 3a-3b. Początkowy koszt wykonania 62160,47 zł. Zmieniony aneksem do kwoty 58797 zł. Protokoły odbioru podpisane 4.06 i 29.07 w obecności członków Rad Osiedli.
6. Umowa nr 20 z dnia 7.05.2013r. na remont tarasów przy ul. Powstańców Wlkp 53 (dwa tarasy). Koszty odpowiednio 10465,20 i 10476 zł. Protokół odbioru podpisany 30.08.2013r. w obecności członków Rady Osiedla.

7. Umowa nr 24 z dnia 6.06.2013r. na remont zewnętrznych hydroforni przy ul. Potulickiej 28. Koszt prac zgodnie z umową to 37884 zł. Protokół odbioru podpisano 16.07.2013r wraz z członkami Rady Osiedla.
8. Umowa nr 25 z dnia 19.06.2013r. na robory dekarskie (konserwacja dachu) przy ul. Powstańców Wlkp 49-51c. Koszt robót 24129zł. Protokół odbioru podpisany 26.08.2013r. bez obecności członków Rady Osiedla.
9. Umowa nr 30 z dnia 1.07.2013r. na roboty balkonowe i tarasy przy ul. Ruskiej 22-23a. Koszt prac 498,00 zł/m^2 Protokół odbioru podpisany 23.09.2013r. wraz z członkiem Rady Osiedla.
10. Umowa nr 43 z dnia 14.08.2013r. na remonty balkonów na Osiedlu „Ustronie" (ul. Włościańska i Boryny) - 12 balkonów koszt 52000 zł. Umowa nr 43/1 na remontybalkonów przy ul. Boryny 26-30 – 24 balkony koszt 87900 zł. Protokół odbioru podpisany 3.12.2013r. w obecności członków Rady Osiedla. Uwag brak.
11. Umowa nr 49 z dnia 16.09.2013r. na przebudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej przeciw pożarowej przy ul. Mieszka I 102, 104, 106. Koszt 116250,00 zł. Jest aneks na roboty dodatkowe. Protokół odbioru podpisany 10.01.2014r. bez uwag wraz z członkami Rady Osiedla.

Uwagi końcowe:

Umowy były parafowane przez Radcę Prawnego. Większość protokołów odbioru podpisane są przez członków odpowiednich Rad Osiedli (lub w ich obecności). Aneksy do umów z reguły zmniejszały koszty lub wprowadzały niezbędne prace towarzyszące.

Podpisy Komisji Inwestycyjno-Remontowej:

Jan Kosiło – przewodniczacy Komisji.....

Henryk Jacyno – zastępca przewodniczącego.....

Gabriel Wojtas – sekretarz Komisji.....

SPRAWOZDANIE KOMISJI ORGANIZACYJNO-REGULAMINOWEJ RADY NADZORCZEJ S.M. KOLEJARZ ZA OKRES OD 01.01.2013 R DO 31.03.2014 R

Komisja pracowała w następującym składzie:

Ryszard Smogur – przewodniczący
Jan Szostak – z-ca przewodniczącego
Leszek Jaworowski – sekretarz

Komisja pracowała zgodnie z przyjętym planem pracy Rady Nadzorczej.
Komisja w 2013 roku odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Podczas swoich posiedzeń Komisja analizowała projekty regulaminów przygotowanych przez Zarząd , zapoznawała się z opiniami Rad Osiedli dotyczącymi zmian w regulaminach oraz zapoznawała się i wypracowywała swoje stanowisko w stosunku do innych problemów podnoszonych przez Rady Osiedli.
W trakcie okresu sprawozdawczego Komisja po naniesieniu szeregu zmian w przesłanych projektach regulaminów , pozytywnie zaopiniowała 7 z nich. Rada Nadzorcza przychyliła się do tych opinii i uchwaliła te regulaminy.

Komisja brała udział w opiniowaniu planu remontów na 2014 rok i propozycji podwyższenia stawek na fundusz remontowy oraz eksploatację. Duże wątpliwości Komisji wzbudził zaproponowany schemat podwyżki funduszu remontowego.

Ciągłym zadaniem Komisji było zapoznawanie się z pismami Zarządu dotyczącymi bieżącego funkcjonowania spółdzielni , analizowanie tych dokumentów , wypracowywanie stanowiska i przedstawianie go na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Komisja na bieżąco zapoznawała się z pismami lokatorów i przedstawiała Radzie Nadzorczej propozycje załatwienia tych spraw i projekty odpowiedzi .

Komisja wielokrotnie wyrażała swoje obawy dotyczące zaawansowania prac remontowych wykonywanych zgodnie z przyjętym planem remontów.

Komisja w ciągu kilku swoich posiedzeń pracowała nad „ Regulaminem tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty". Rady Osiedli w swoich opiniach bardzo różniły się co do proponowanych przez Zarząd rozwiązań. Temu regulaminowi było poświęcone jesienne spotkanie Rad Osiedli, Zarządu i Rady Nadzorczej.

Komisja zajmowała się również opiniowaniem kolejnych zmian przedstawionych przez Zarząd do „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej". Regulamin miałby wejść w życie w trakcie sezonu grzewczego i było to nie do przyjęcia. Zmiany proponowane przez Zarząd również nie znalazły poparcia Komisji. Rada Nadzorcza podzieliła zdanie Komisji i projekt został odrzucony.

Członkowie Komisji bardzo aktywnie uczestniczyli w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej zabierając głos w dyskusji .

Szczecin, dn.31.03.2014r

Podpisy Komisji

.....

.....

.....

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji GZM
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz" w Szczecinie
w okresie:
1 stycznia 2013 r. – 31 marca 2014 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja pracowała w następującym składzie:

1. Henryk Morawski – (przewodniczący)
2. Karol Gąsiorek – (wiceprzewodniczący)
3. Stanisława Rogala – (sekretarz)

W terminie 01.01.2013-31.03.2014 roku odbyło się 15 posiedzeń Komisji GZM. Dominującym tematem obrad było rozpatrzenie podań lokatorów wnoszących o uchylenie uchwał Rady Nadzorczej, wykluczających ich z członkostwa w Spółdzielni z powodu zaległości czynszowych. Po sprawdzeniu czy przyczyna wykluczenia ustała, Komisja złożyła kilkanaście wniosków do Plenum Rady Nadzorczej o uchylenie uchwał, co skutkowało przywróceniem członkostwa.

Kolejnym zadaniem Komisji było rozpatrywanie wniosków Zarządu SM „Kolejarz" dotyczących wykreślenia z rejestru członków SM „Kolejarz" byłych posiadaczy lokali spółdzielczych, którzy zbywszy lokal nie dopełnili formalności związanych z rezygnacją z członkostwa w spółdzielni. Na wniosek Zarządu Komisja zajmowała się także sprawami członków notorycznie nie uiszczających opłat za mieszkanie. Po wyczerpaniu wszystkich dostępnych dla spółdzielni mechanizmów windykacyjnych Zarząd wnioskował – poprzez komisję GZM – do Rady Nadzorczej o wykluczenie dłużnika z członkostwa.

Komisja opiniowała również projekty nowelizacji regulaminów wewnętrznych przygotowywanych przez Zarząd Spółdzielni m.in. Regulamin Zarządu, Regulamin wynagradzania członków Zarządu, Regulamin Rad Osiedli, Regulamin Porządku Domowego oraz Regulamin Tworzenia i Gospodarowania Funduszem na Remonty Zasobów Mieszkaniowych.

Członkowie Komisji brali udział w wiosennych osiedlowych zebraniach członków S.M. „Kolejarz" w roku 2013 oraz 2014, poprzedzających Walne Zgromadzenie Spół-

dzielni oraz w pełnym składzie uczestniczyli we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia w 2013 r.

W minionym roku Komisja GZM zajmowała się również kwestią zmiany stawek kosztów c.o. dla lokali uzytkowych, oraz zaliczek na podgrzanie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych.

Członkowie komisji GZM pozytywnie zaopiniowali zasadę podziału kosztów za wywóz śmieci z nieruchomości – w przeliczeniu na ilość mieszkańców- zaproponowaną przez Zarząd SM „Kolejarz".

Do zadań Komisji należało również analizowanie indywidualnych skarg lokatorów dotyczących m.in. działalności Osiedlowych Administracji czy spraw związanych z dostępem lokatorów do ogólnodostępnych programów telewizji kablowej, które przesłane zostały do organów powołanych do ich zbadania – według kompetencji.

Członkowie Komisji brali również udział w corocznym spotkaniu z członkami Rad Osiedli, a wnioski z tych spotkań były cenną informacją i wskazówką dla jej pracy.

Komisja GZM w styczniu 2014 roku przeprowadziła kontrolę efektywności załatwiania przez SM „Kolejarz" wniosków członków Spółdzielni o przekształcenie prawa do mieszkania - w odrębną własność. (protokół kontroli w załączeniu).

Komisja na bieżąco opiniowała również wnioski prezesa zarządu SM „Kolejarz" dotyczące udzielania premii kwartalnych dla członków zarządu oraz pozytywnie zaopiniowała wniosek o przedłużenie na czas nieokreślony umowy z Panią Jolantą Tomków - wiceprezes ds. techniczno-eksploatacyjnych.

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano:

Przewodniczący:

Z-ca przewodniczącego:

Sekretarz:

Protokół z kontroli SM „Kolejarz" w Szczecinie

w zakresie prawidłowości dokonywania przekształceń praw do lokali (do statusu „odrębnej własności") dokonywanych na podstawie wniosków członków spółdzielni

1. Kontrolę przeprowadzono w dwóch terminach: 13 stycznia 2014 oraz 17 stycznia 2014 r.

2. Kontrolę prowadziła – w pełnym składzie – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej SM „Kolejarz" – po uprzednim upoważnieniu przez Plenum RN.

3. Z upoważnienia Zarządu SM „Kolejarz" wszelkie niezbędne dokumenty oraz słowne wyjaśnienia przedstawiła komisji pani Ewa Kukian – specjalista ds. członkowsko – mieszkaniowych SM „Kolejarz" Dodatkowo komisja poprosiła także o wyjaśnienia ustne panią Annę Tryfon – pracownicę działu księgowości SM „Kolejarz".

4. W toku prac Komisja ustaliła co następuje:

- Pierwsze wnioski spółdzielców wnoszące o przekształcenia prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność pojawiły się w roku 2001. Nie podjęto wówczas działań w tym zakresie czekając na ustalenie lokalnego prawa przez Radę Miejską Szczecina (warunki nabywania na własność gruntów pozostających w wieczystym użytkowaniu – zajętych przez nieruchomości mieszkalne).

- Nabywanie gruntów na własność przez SM „Kolejarz" od Gminy Szczecin rozpoczęto – na podstawie przygotowanych przez spółdzielnię wykazów – w roku 2005, a następnie w roku 2008 oraz 2009. W tym okresie (rok 2007) w SM „Kolejarz" znajdowało się 2927 wniosków członków spółdzielni wnoszących o „uwłaszczenie się".

Spółdzielnia „Kolejarz" przyjęła jednolity model załatwiania wspomnianych spraw. Wnioski mieszkańców załatwiano sukcesywnie – w miarę przekazywania przez Gminę gruntów nabywanych przez SM „Kolejarz". Wyjątek stanowi jedna nieruchomość w naszych zasobach – znajdująca się przy ul. Powstańców Wielkopolskich 4c. Tu – według informacji przekazanej przez p. Annę Tryfon - spółdzielcy mieli do spłacenia kredyty hipoteczne i nie mogli czekać na nabycie gruntu od Gminy Szczecin przez SM „Kolejarz". Prawo do lokali mieszkalnych w tej nieruchomości zostało więc przydzielone na zasadach „własności wyodrębnionej", ale z udziałem cząstkowym właściciela mieszkania w wieczystym użytkowaniu gruntu. W obecnej sytuacji „dokupienie" wspomnianej działki „na własność" wymagałoby dość skomplikowanych procedur między Spółdzielnią i każdym ze współwłaścicieli nieruchomości (o co, według uzyskanej przez Komisję wiedzy, spółdzielcy nie wnoszą).

- Komisja szczególnie dokładnie przeanalizowała procedurę załatwiania przez SM „Kolejarz" wniosków o „wyodrębnienie lokalu mieszkalnego" złożone przez spółdzielców w latach: 2011 – 2013. (wydruki wykazów z adresami – w załączeniu).

Wyniki kontroli oraz wnioski Komisji

Komisja stwierdza, że wnioski spółdzielców – członków SM „Kolejarz" o wyodrębnienia lokali mieszkalnych w badanym okresie realizowane były na bieżąco. Wszystkie wnioski (poza kilkoma uzasadnionymi wyjątkami) zostały już pomyślnie załatwione. Na dzień kontroli w SM „Kolejarz" nie załatwione jest 5 wniosków – spośród wszystkich złożonych od roku 2001. Dwie sprawy są w zawieszeniu (wnioskujący zostali wykluczeni ze Spółdzielni przez Radę Nadzorczą). Trzy sprawy oczekują najpierw na rozstrzygnięcie sądowe w zakresie ustalenia prawa do lokalu mieszkalnego (trwa proces o ubezwłasnowolnienie małżonki jednego ze spółdzielców oraz dwie sprawy sądowe o podział masy spadkowej).

Wnioski:

W trakcie kontroli Komisja zgłosiła jeden wniosek dot. sposobu prowadzenia ewidencji zbiorczych wykazów spółdzielców, którzy wystąpili o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego. Wnosiliśmy o dodanie rubryki „Stan realizacji" – w której to będzie można przeczytać jak zakończyła się dana sprawa (czy jest w trakcie, czy zainteresowany zrezygnował, czy też jaki jest numer aktu notarialnego, kończącego wniesioną sprawę). Nasz wniosek został wprowadzony w życie przez pracowników spółdzielni na bieżąco – co jest uwidocznione na kopii wykazów spółdzielców – dołączonej do protokołu.

Na tym protokół zakończono

Henryk Morawski

Stanisława Rogala

Karol Gąsiorek

Zapoznałem się 8.04.2014

PREZES ZARZĄDU S.M. „KOLEJARZ" mgr Mirosław Bajzert

Nie wnoszę uwag do treści protokołu.

KIEROWNIK DZIAŁU organizacyjno-członkowskiego

mgr Małgorzata Bojarun

5.	3492	2013-02-22	W	WŁOŚCIAŃSKA	32	7	MAŚLANKIEWICZ	IZABELA		21736		11.04.2013 Akt not. 1225/2013
6.	3493	2013-03-05	W	RUSKA	33	2	PRZYBYLSKA-KURYLAK KURYLAK	AGNIESZKA MARCIN		20512	161334	23.04.2013 Akt not. 1351/2013
7.	3494	2013-04-08	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	50B	4	GUDACZEWSKA	HALINA		21081		BRAK ZAINTERESOWANIA
8.	3495	2013-06-04	W	9 MAJA	36	12	KAMIŃSKA	TERESA		5341		19.10.2013 Akt not. 3414/2013
9.	3496	2013-06-17	L	BUDZISZYŃSKA	36	7	ŻMUDA	DANUTA RYSZARD		11217		BRAK ZAINTERESOWANIA
10.	3497	2013-06-24	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	54	57	ROZNOWSKA-RODŹ RÓDŹ	JANINA ZYGFRYD		842		BRAK ZAINTERESOWANIA
11.	3498	2013-06-19	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	5	11	GRZESIAK	PAULINA		21800		BRAK ZAINTERESOWANIA
12.	3499	2013-07-31	L	CUKROWA	19	8	SZUKALSKA	HALINA		12689		07.08.2013 Akt not. 2742/2013
13.	3500	2013-08-02	L	BUDZISZYŃSKA	40	2	KARCZMARSKI	PIOTR JANINA		14802 15762		BRAK ZAINTERESOWANIA
14.	3501	2013-09-10	W	9 MAJA	62	4	MAŁEK	KRYSTYNA		14563	111812/8	umówiona do notariusza 21.01.2014
15.	3502	2013-09-16	W	9 MAJA	15	15	OLDENBURG	JOANNA		19178	102579	SPRZEDANE MIESZKANIE
16.	3503	2013-10-10	L	LEGNICKA	9	8	SIEDLEC	ROMAN		1585		BRAK ZAINTERESOWANIA
17.	3504	2013-10-28	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP./78-540 KALISZ POMORSKI AL.PROF.L.MROCZKIEWICZA 2/1	52	7	ROCŁAWSKI	WŁODZIMIERZ JANINA		E-93537	188774	umówiony do notariusza 16.01.2014
18.	3505	2013-10-31	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	4B	11	SULCZYŃSKA	KATARZYNA		21827		BRAK ZAINTERESOWANIA
19.	3507	2013-11-12	W	9 MAJA	52	8	SZWARC	HALINA		2530		umówiona do notariusza 16.01.2014
20.	3508	2013-11-15	L	MIESZKA I	104	6	SZKODZIŃSKI	JAN		2051		20.12.2013 Akt not. 4420/2013
21.	3509	2013-11-18	W	9 MAJA	5	17	NAWROTEK	HENRYK		11937		13.12.2013 Akt not. 4312/2013
22.	3510	2013-11-26	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	4C	4	GLANC	BARBARA		18718		20.12.2013 Akt not. 4432/2013
23.	3511	2013-12-05	W	RUSKA	33C	14	BORCHERT	PIOTR		BEZ CZŁONKOSTWA		W TRAKCIE REALIZACJI
24.	3512	31-12-2013	W	MIESZKA I	102	4	BISZEWSKA	BARBARA		17194		W TRAKCIE REALIZACJI
25.	3513	31-12-2013	W	LEGNICKA	3	6	BISZEWSKA RAKSZEWICZ BISZEWSKI	BARBARA HANNA ARTUR		17194 19280	169877/2	W TRAKCIE REALIZACJI
	1785	2007-08-06	L	9-GO MAJA	6	50	ROGAL	ROBERT	WYKLUCZONY	C-3858		
	3323	2009-12-31	L	BORYNY	47	5	ORLEWICZ	STANISŁAW	WYKLUCZONY	12937		
	3464	2012-03-01	L	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	5	12	KOREK	EDMUND	BRAK ZRZECZENIA SPADKOBIERCÓ	10823		
	3487	2012-12-31	L	BORYNY	14	9	CETNER	EWA	BRAK PODZIAŁU MASY SPADKOWEJ	18776		

LISTA WNIOSKÓW O WYODRĘBNIENIE PRAW DO LOKALI.

	LP	DATA	KAT	ULICA	KLATKA	M	NAZWISKO	IMIĘ	NC-uwagi	NR. CZŁ.	KW	Stan realizacji
19.	3434.	2011-05-30	W	9 MAJA	9A	14	WASZKIEWICZ	DANIEL AGNIESZKA		20 122	151677	22.12.2011 Akt not. 10698/2011
20.	3435.	2011-05-31	L	Cukrowa	39	5	OGRODOWSKI	JÓZEF	ŻONA IRENA UBEZWŁASNOWOLNIONA C-9055	21418		Czekamy na decyzję Sądu zezwalajaca na przekształcenie
21.	3436.	2011-05-31	W	Klemensiewicza/KRĘPOWIECKIEGO 24/3 70-028 SZCZECIN	24	3	IBEL	BOGUMIŁA		12396		SPRZEDANE MIESZKANIE
22.	3437	2011-06-03	W	RUSKA	35A	9	BIAŁA BIAŁY	MAŁGORZATA PIOTR		16065		BRAK ZAINTERESOWANIA
23.	3438	2011-06-06	W	WŁOŚCIAŃSKA	24	10	RACHWALSKA	ERIKA		20103		BRAK ZAINTERESOWANIA
24.	3439	2011-06-06	W	BORYNY	44	11	WAWRZENIEC	HALINA		19521		09.09.2011 Akt not. 7447/2011
25.	3440	2011-06-07	W	WŁOŚCIAŃSKA	14	11	PRESMAN	BEATA		17735		BRAK ZAINTERESOWANIA
26.	3441	2011-06-07	W	POWSTAŃCÓW WLKP.	6	2	SIKORSKA	HALINA JERZY		11569		15.09.2011 Akt not. 7620/2011
27.	3442	2011-06-08	W	CZĘSTOCHOWSKA	8	6	HAWRYLUK	STANISŁAW		3363		15.09.2011 Akt not. 7626/2011
28.	3443	2011-06-16	W	CZĘSTOCHOWSKA	8	15	KANCERSKI KANCERSKA KANCERSKI	HENRYK URSZULA DARIUSZ		1222		25.11.2011 Akt not. 9613/2011
29.	3444	2011-06-16	W	POTULICKA	25	14	WARCHAŁOWSKI	CZESŁAW		17626		BRAK ZAINTERESOWANIA
30.	3445	2011-06-28	W	RUSKA	34C	8	KILIAN	KRYSTYNA		17638		09.09.2011 Akt not. 7459/2011
31.	3446	2011-06-28	W	CUKROWA	17	9	KOZŁOWSKI KOZŁOWSKA KOZŁOWSKI	KRZYSZTOF BARBARA ANDRZEJ		20367	156753	REZYGNACJA
32.	3448	2011-08-01	W	9 MAJA	7	36	KAŹMIERCZAK	TADEUSZ ZOFIA		2236 16054	94600	25.11.2011 Akt not. 9638/2011
33.	3449	2011-07-28	W	BORYNY	52	2	CZERCZAK	KRYSTYN KRYSTYNA		11434		25.11.2011 Akt not. 9607/2011
34.	3450	2011-08-02	W	POTULICKA	29	14	KOWAL	MAŁGORZATA		21521		25.11.2011 Akt not. 9598/2011
35.	3451	2011-08-22	W	Z.KLEMENSIEWICZA	15	27	JABŁOŃSKA	JOANNA		18958		27.02.2012 Akt not. 1491/2012
36.	3452	2011-08-23	L	PIEKARY	3A	7	KACZMAREK	ZOFIA MAREK		14808		BRAK ZAINTERESOWANIA
37.	3453	2011-07-26	L	DUNIKOWSKIEGO	30	10	KLUSEK	MARIAN IRENA		786		22.11.2011 Akt not. 10715/2011
38.	3454	2011-09-05	W	WŁOŚCIAŃSKA	42	6	LALAK	RYSZARD		19017		BRAK ZAINTERESOWANIA
39.	3455	2011-09-06	W	LEGNICKA	1	48	RĘKAWIECKA	MAŁGORZATA		15974		22.11.2011 Akt not. 10728/2011
40.	3456	2011-09-06	W	BORYNY	22	10	RĘKAWIECKA	EWA JAN		3176 19964		22.11.2011 Akt not. 10734/2011
41.	3457	2011-09-19	W	POTULICKA	33	8	JABŁOŃSKA SZCZĘŚĆ	MAGDALENA MIECZYSŁAW		21545	209075	25.11.2011 Akt not 9626/2011
42.	3458	2011-10-04	W	POTULICKA	40	91	MISZCZUK-KORZONEK	KRYSTYNA		21556		10.07.2012 Akt not. 563/2012
43.	3459	2011-10-24	L	WŁOŚCIAŃSKA	4	13	FABISZAK	IZABELA WALDEMAR		19276		26.07.2012 Akt not. 743/2012
44.	3461	2011-11-08	L	INOWROCŁAWSKA	8B	7	ŁUNIEWSKI	TADEUSZ ELŻBIETA		8610		21.02.2012 Akt not. 1298/2012
45.	3462	2011-12-05	L	POTULICKA	17	1	KĘDZIORA	ZDZISŁAW JADWIGA		10536		27.02.2012 Akt not. 1504/2012

46.	3463	2011-12-30	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	50C	2	MONGIAŁŁO	EWA MAREK		16584		11.05.2012 Akt not 3554/2012
1.	3464	2012-01-19	L	POTULICKA	31C	9	PACHOŁEK	KRYSTYNA		18079		BRAK ZAINTERESOWANIA
2.	3465	2012-01-30	W	LEGNICKA	1	47	TARCZYŃSKA	LUDMIŁA		9446		22.05.2012 Akt not. 282/2012
3.	3467	2012-01-31	W	9 MAJA	7	3	KOŁTUN	MARIUSZ ANNA	BEZ CZŁONKOSTWA	E-93521	185119	22.05.2012 Akt not. 270/2012
4.	3460	2011-11-07	L	WŁOŚCIAŃSKA	34	12	KUREK	ALFREDA		16817		11.04.2013 Akt not. 1237/2013
5.	3462	2011-11-23	L	MIESZKA I	102	71	GÓRECKI	MIROSŁAW		13415		15.03.2012 Akt not. 2064/2012
6.	3463	2012-02-29	L	LEGNICKA	19	11	BUTKIEWICZ	BOHDAN		1615		22.05.2012 Akt not. 276/2012
7.	3465	2012-03-02	W	POTULICKA	24	1	PATALONG	KRZYSZTOF		19877		10.07.2012 Akt not. 550/2012
8.	3466	2012-03-02	W	POTULICKA	23	4	SOWIŃSKA-PATALONG	MARIA JACEK		6300		10.07.2012 Akt not. 544/2012
9.	3467	2012-03-27	L	BUDZISZYŃSKA	35	5	KLUSKA	JOLANTA		10157		przywrócenie praw członkowskich 12.12.2013, wniosek wyliczony 17.04.2012, brak zainteresowania
10.	3468	2012-04-02	L	CZĘSTOCHOWSKA	10	30	PILAWKA	HANNA WIKTOR		19694		11.06.2012 Akt not. 5834/2012
11.	3469	2012-05-24	L	Z.KLEMENSIEWICZA	18	40	KOŁODZIEJCZYK	EWA		21638		WNIOSEK ROZPATRZONY, OSOBA SKIEROWANA DO WYKLUCZENIA
12.	3470	2012-05-24	W	DUNIKOWSKIEGO	28	5	MOROZ	AGNIESZKA		21646	103014/5	15.01.2013 Akt not. 1937/2012
13.	3471	2012-06-14	W	BORYNY	54	32	MAŁOLEPSZA	GRAŻYNA		3817		13.11.2012 Akt not. 1943/2012
14.	3472	2012-07-11	W	WŁOŚCIAŃSKA	24	1	PIOTROWSKA	ZOFIA		14204		25.10.2012 Akt not. 1714/2012
15.	3473	2012-07-11	W	POTULICKA	28	38	SALITRA	PIOTR		17078		SPRZEDANE MIESZKANIE
16.	3474	2012-07-18	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	51A	8	ROKICKA	STEFANIA LEONARD		2095 16226		25.10.2012 Akt not. 1720/2012
17.	3475	2012-07-18	W	LEGNICKA	14	11	NIEKURZAK	CZESŁAWA		19520		13.11.2012 Akt not. 1943/2012
18.	3476	2012-07-25	W	3 MAJA	24A	1	LEGIĘDŹ	STEFAN HELENA		446		SPRZEDANE MIESZKANIE
19.	3477	2012-08-13	L	LEGNICKA	2	3	TOMASZEK	JOLANTA		14933		28.10.2012 Akt not. 1385/2012
20.	3478	2012-09-14	L	PIEKARY	3A	5	ROSŁAŃ	ZBIGNIEW DANUTA		9247		14.12.2012 Akt not. 2513/2012
21.	3479	2012-09-19	W	CZĘSTOCHOWSKA	2	6	BIELSKA	KRYSTYNA TADEUSZ		5434		25.10.2012 Akt not. 1726/2012
22.	3480	2012-09-21	W	INOWROCŁAWSKA	8	6	GIBCZYŃSKI	WOJCIECH JADWIGA		11514 17743		27.11.2012 Akt not. 2183/2012
23.	3481	2012-10-02	W	9 MAJA	15	7	JACH-GOZDEK	BARBARA		17331		27.11.2012 Akt not. 2177/2012
24.	3482	31-10-2012	L	POTULICKA	40	174	PASIUT	WŁADYSŁAW		12555		27.11.2012 Akt not. 2171/2012
25.	3483	31-10-2012	L	POTULICKA	40	102	DUBIK	DANUTA		18585		14.12.2012 Akt not. 2519/2012
26.	3484	2012-11-08	L	WŁOŚCIAŃSKA	24	2	BURSKI	STANISŁAW CECYLIA		2882		06.06.2013 Akt not. 1870/2013
27.	3485	2012-11-21	L	POWSTAŃCÓW WLKP.	7	14	SZYMAŃSKA	IRENA		6630		28.10.2013 Akt not. 3774/2013
28.	3486	2012-12-19	L	BORYNY	37	7	SZAPIACZAN	ALINA		21725		01.02.2013 Akt not. 300/2013
1.	3488	2013-01-04	W	ŁOKIETKA	19	9	ROGALSKA	MAŁGORZATA ANDRZEJ		BEZ CZŁONKOSTWA		21.06.2013 Akt not. 2041/2013
2.	3489	2013-01-10	L	POTULICKA	9	26	RODKIEWICZ	GRZEGORZ		15822		11.04.2013 Akt not. 1231/2013
3.	3490	2007-01.16	W	RUSKA	20	15	PĘCHERZEWSKI	JAN I JADWIGA		988		11.04.2013 Akt not. 1243/2013
4.	3491	2013-02-18	W	AL.POWSTAŃCÓW WLKP.	54	65	BORECZEK	EWA		21756		BRAK ZAINTERESOWANIA