

Protokół
z lustracji pełnej przeprowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej
„PIAST” w Katowicach, ul. Zawiszy Czarnego 8

Telefon / fax **254 65 05 / 254 10 25**

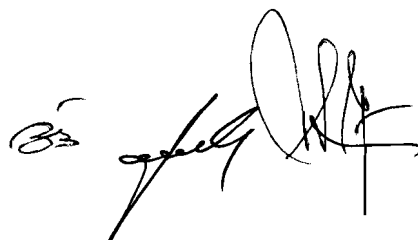

Regon **001 05 32 34**

NIP **634 013 60 84**

Stosownie do zapisu art. 91-93 i 240 ustawy z dnia 16.09.1982 „Prawo Spółdzielcze” (tekst jednolity Dz.U. Nr 54 z 1995 r. z późniejszymi zmianami) lustrację przeprowadzono na podstawie upoważnień Nr 42 i 43/2003 Regionalnego Związku Rewizyjnego w Katowicach z siedzibą w Tarnowskich Górach, ul. Staropolska 2.

Lustrację przeprowadzili:

- Jacek Knitter posiadający uprawnienia nadane przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie Nr 3471/97
- Marian Gogol posiadający uprawnienia nadane przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie Nr 3710/97



I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Lustrację przeprowadzono w okresie 01.10.2003 – 17.12.2003.
2. Lustracją objęto działalność Spółdzielni w zakresie pełnym za lata 2000 – 2002.

Tematyką lustracji objęto:

- zagadnienia organizacyjne,
- organizację wewnętrzną i kadry,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe,
- działalność organów statutowych,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarkę remontową,
- działalność inwestycyjną,
- gospodarkę finansową.

3. W czasie przeprowadzania lustracji Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” działał w następującym składzie:

Pan Kazimierz Dorf

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

Pan Andrzej Mikołajczyk

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. eksploatacyjno - technicznych

Pani Iwona Wojtynek – Pietras

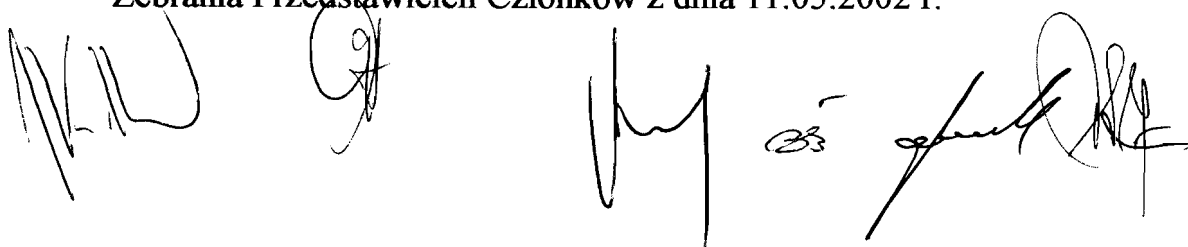
Członek Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. ekonomicznych



Pan Aleksy Równiak

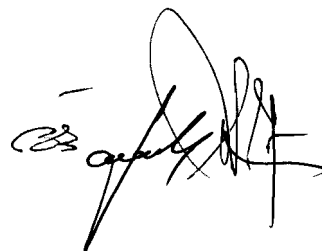
Członek Zarządu
Główny Księgowy

4. O rozpoczęciu lustracji lustratorzy poinformowali Prezesa Zarządu Pana Kazimierza Dorfa oraz Radę Nadzorczą poprzez Zastępcę Przewodniczącego Rady Pana Czesława Zuba oraz Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Pana Mirosława Koźlińskiego. Lustratorzy poinformowali w/w członków Rady, a za ich pośrednictwem całą Radę Nadzorczą o możliwości wskazania przez Radę zagadnień, na które lustracja ma zwrócić szczególną uwagę.
5. Lustrację przeprowadzono w oparciu o stwierdzone fakty i przedstawione dokumenty.
W trakcie lustracji Spółdzielnię reprezentowali członkowie Zarządu oraz pracownicy odpowiedzialni za objęcie lustracją odcinki działania Spółdzielni.
6. Poprzednia lustracja przeprowadzona była przez Regionalny Związek Rewizyjny w Katowicach z siedzibą w Tarnowskich Górach i obejmowała lata 1997 – 1999.
7. Niniejszą lustrację wpisano do książki ewidencji i kontroli pod Nr 2/2003.
8. Dokumenty służące do przeprowadzenia lustracji:
 - Dokument Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie z dnia 13.11.2002 r. Numer KRS 0000134458, Odpis Pełny z Rejestru Przedsiębiorców
 - Statut Spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Uchwałą Nr 16/ZPCz/99 z dnia 24.04.1999 r. zatwierdzony decyzją Sądu Rejonowego w Katowicach postanowieniem z dnia 01.09.1999 r.
 - Regulamin obrad Zebrania Przedstawicieli Członków (regulamin przyjmowany każdorazowo na ZPCz)
 - Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony Uchwałą Nr 6/ZPCz/2002 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 11.05.2002 r.



- Regulamin Zarządu zatwierdzony Uchwałą Nr 124/RN/94 Rady Nadzorczej z dnia 29.11.1994 r. oraz Uchwałą Nr 35/RN/97 z dnia 27.05.1997 r.
- Regulamin obrad Zebrań Grup Członkowskich zatwierdzony Uchwałą Nr 140/RN/99 Rady Nadzorczej z dnia 16.12.1999 r.
- Regulamin Organizacyjny
- Układ zbiorowy
- Inne regulaminy, uregulowania wewnątrz spółdzielcze Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST”
- Protokoły z Zebrań Przedstawicieli Członków za lata 2000 – 2002
- Protokoły obrad oraz uchwały Rady Nadzorczej za lata 2000 – 2002
- Protokoły Zarządu wraz z uchwałami za lata 2000 – 2002
- Protokoły Zebrań Grup Członkowskich za lata 2000 – 2002
- Protokół z lustracji z 2000 r.
- Dokumentacja pracownicza
- Rejestr członkowski
- Umowy z wykonawcami i dostawcami mediów oraz usług komunalnych
- Sprawozdania finansowe za lata 2000 – 2002
- Plan kont
- Zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych
- Zestawienia obrotów i sald kont analitycznych
- Raporty i opinie biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za lata 2000 – 2002
- Rejestry faktur zewnętrznych
- Faktury zewnętrzne za m-ce listopad i grudzień z lat 2000, 2001 i 2002

- Rejestry wkładów mieszkaniowych i budowlanych
- Dokumentacja rozliczeń z członkami
- Polecenia księgowania za m-ce listopad i grudzień 2001 i 2002
- Umowy na realizację inwestycji mieszkaniowych
- Umowy z bankami kredytującymi
- Protokoły z inwentaryzacji rocznych
- Dokumentacja kasowa
- Analizy ekonomiczne



II. REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

Protokół z poprzedniej lustracji z dnia 20.12.2000 r. nie zawiera wniosków polustracyjnych.

W protokole zawarto sformułowanie, że lustracja nie wykazała żadnych zasadniczych błędów w działalności Spółdzielni w związku z czym lustrujący odstępują od formułowania konkretnych wniosków polustracyjnych zwracając jednocześnie uwagę, że drobne niedociągnięcia i usterki zostały zawarte w treści protokołu, a ich usunięcie nie wymaga działań popartych uchwałami organów samorządowych.

Protokół lustracji przedstawiono na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 12 maja 2001 r. i przyjęto mocą uchwały ZPCz Nr 9/ZPCz/2001. Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

W uchwale nie zawarto zaleceń związanych z przedstawionym protokołem polustracyjnym.



III. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE

1. Rejestracja Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego z dniem 13.11.2002 r. pod numerem KRS 0000134458 Krajowego Rejestru Przedsiębiorców.

2. Statut Spółdzielni

Spółdzielnia posiada aktualny Statut uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Uchwałą Nr 16/ZPCz/99 dnia 24.04.1999 r. zatwierdzony decyzją Sądu Rejonowego w Katowicach postanowieniem 01.09.1999 r.

W roku 2003 nie objętym zakresem lustracji Uchwałą Nr 6/ZPCz/2003 z dnia 17 maja 2003 r. dokonano zmiany Statutu.

Zmianę zgłoszono do KRS w dniu 18.06.2003 r.

Na skutek krytyki prasowej zwołano Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków, które odbyło się w dniu 31.07.2003 r., na którym dokonano skreślenia punktu 7 uchwały Nr 6/ZPCz/2003 (uchwała Nr 1/NZPCz/2003 z dnia 31.07.2003 r.). Zmianę zgłoszono do KRS w dniu 21.08.2003 r.

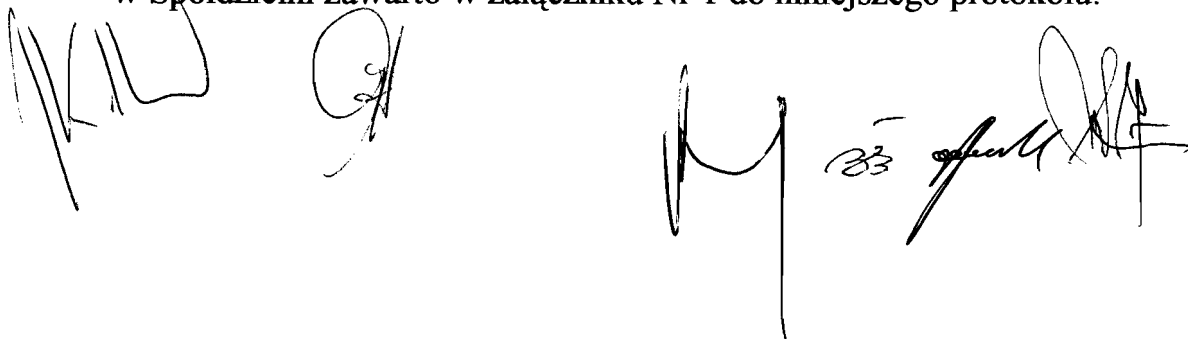
W czasie przeprowadzania lustracji sąd rozpoznawał treść w/w zmian.

Postanowieniem z dnia 03.12.2003 Sąd Rejonowy zarejestrował zmiany w Statucie.

3. Regulaminy

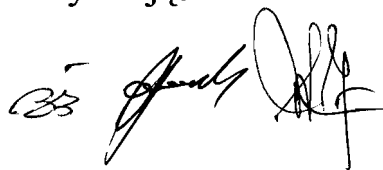
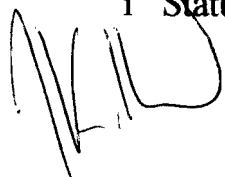
Do treści obowiązujących w Spółdzielni regulaminów i innych wewnętrznych aktów normatywnych kontrolujący nie wnoszą zastrzeżeń.

Szeroki wykaz regulaminów, zasad i instrukcji obowiązujących w Spółdzielni zawarto w załączniku Nr 1 do niniejszego protokołu.



IV. ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia posiada aktualną strukturę organizacyjną zatwierdzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 66/RN/2003 z dnia 25.09.2003 r. W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza corocznie zatwierdzała schemat organizacyjny Spółdzielni:
 - Uchwałą Nr 111/RN/2000 z dnia 21.12.2000 r.
 - Uchwałą Nr 125/RN/2001 z dnia 20.12.2001 r.
 - Uchwałą Nr 110/RN/2002 z dnia 12.12.2002 r.
2. Spółdzielnia posiada Regulamin Organizacyjny przyjęty Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 1/2001
3. Spółdzielnia posiada Księgę Służb, w której zawarto wszystkie wewnętrzne akty normatywne obowiązujące w Spółdzielni
4. Spółdzielnia posiada Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy zarejestrowany przez PIP pod numerem U-DCCLXXII/95 wraz z protokołami dodatkowymi.
5. Spółdzielnia posiada Regulamin Pracy przyjęty zarządzeniem wewnętrznym Nr 1/2003.
6. Nazwy i sposób zatwierdzania innych wewnętrznych aktów normatywnych obowiązujących w Spółdzielni zawarto w omawianym wcześniej dziale III punkcie 3 niniejszego protokołu.
7. Zdaniem lustrujących istniejąca struktura organizacyjna zabezpiecza prawidłowość działania i właściwą realizację ustawowych i statutowych zadań Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST”.
8. Losowo – wybiórcza analiza dokumentów wewnętrznych Spółdzielni wyszczególnionych w księdze służb nie wykazała nieprawidłowości zawartych w nich unormowań z obowiązującym Prawem Spółdzielczym i Statutem. Rozbieżności w unormowaniach wynikające z uchwalonej



Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych wraz ze wszystkimi jej zmianami zostaną wprowadzone do regulaminów, zasad i instrukcji po zatwierdzeniu przez Sąd złożonej w tym sądzie, uchwalonej przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” nowej treści Statutu.

9. W czasie trwania lustracji dokonano kontroli zabezpieczenia i ochrony mienia. Pomieszczenia jak i przechowywana w nich dokumentacja są zabezpieczone prawidłowo. Pomieszczenia są zamykane, a dokumenty przechowywane w zamykanych szafach, co uniemożliwia dostęp do nich osobom niepowołanym.

Pawilon Spółdzielni zabezpiecza całodobowa obsługa portierów, monitoring wejścia i korytarzy pawilonu oraz system alarmowy.

10. W strukturze organizacyjnej Spółdzielni uwzględniono między innymi stanowisko ds. kontroli wewnętrznej.

Komórka działa na podstawie rocznych planów pracy zatwierdzonych przez Zarząd i spełnia rolę kontroli instytucjonalnej w Spółdzielni.

Protokoły pokontrolne są przedstawiane Prezesowi Zarządu. W przypadku zaleceń pokontrolnych polecenie ich realizacji wydaje Prezes Zarządu.

Na przestrzeni lat 2001 – 2002 przeprowadzono 20 kontroli i sporządzono 20 protokołów pokontrolnych.

11. Spółdzielnia prowadzi rejestr skarg i wniosków. W okresie objętym lustracją zanotowano:

W roku 2000 2 skargi

W roku 2001 0 skarg

W roku 2002 2 skargi

Nie stwierdzono nieprawidłowości w rejestracji i sposobie załatwiania skarg, odpowiedzi udzielane są terminowo.

Zarząd przyjmuje skargi i wnioski w każdy poniedziałek od godz. 13⁰⁰ do 17⁰⁰. Rada Nadzorcza przyjmuje w ramach skarg i wniosków również w każdy poniedziałek od godz. 15⁰⁰. Przyjęte od członków zgłoszenia spraw są wpisywane do książki dyżurów i przekazywane do załatwienia właściwym komórkom Spółdzielni.



V. SPRAWY PRACOWNICZE

Według stanu na dzień 31.12.2002 r. Spółdzielnia zatrudniała 141 osób na 133 etatach

- pracowników na stanowiskach robotniczych 76 osób,
- pracowników na stanowiskach nierobotniczych 65 osób.

W badanym okresie strukturę organizacyjną i plan etatów zatwierdzano corocznie.

W okresie objętym lustracją liczba osób zatrudnionych ulegała zmniejszeniu.

- na stanowiskach robotniczych z 96 osób na koniec roku 2000 do 78 osób w roku 2001 i 76 osób w roku 2002,
- na stanowiskach nierobotniczych z 72 osób na koniec roku 2000 do 67 osób w roku 2001 i 65 osób na koniec roku 2002.

Ogółem z ilości 168 osób na koniec roku 2000 do 145 osób na koniec roku 2001 i 141 osób na koniec roku 2002.

Obniżenie stanu zatrudnienia następowało również w stosunku do przyjętych planów zatrudnienia ze 174 osób na 2000 rok poprzez 167 osób na 2001 rok i 148 osób na rok 2002.

Stan zatrudnienia w badanym okresie zawarto dodatkowo w załączniku Nr 2.

Wybiórczo zbadano teczki akt osobowych następujących pracowników:

Pan Aleksy Równiak

Członek Zarządu – Główny Księgowy

Pan Andrzej Mikołajczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. eksploatacyjno-
technicznych

Pani Iwona Wojtynek – Pietras

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. ekonomicznych

Pan Kazimierz Dorf

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

Pani Sylwia Skrzypulec	Pracownik Zespołu Marketingu i Sprzedaży
Pani Danuta Tyczka	Inspektor ds. analizy kosztów i ubezpieczeń
Pani Katarzyna Tomaszewska	Gospodarz budynku
Pani Ewa Stasiak	Sprzątaczką biurową
Pan Zdzisław Szczykała	Konserwator

W oparciu o zbadane wybiórczo akta osobowe ustalono, że zawierają one m.in. takie dokumenty jak:

- umowy o pracę,
- zakresy obowiązków,
- kwestionariusze osobowe,
- oświadczenia lekarskie o zdolności do pracy,
- oświadczenia o odpowiedzialności materialnej,
- zaświadczenia o odbytych szkoleniach bhp,
- zaświadczenia o odbytych kursach i szkoleniach zawodowych.

Z ustaleń wynika, że akta pracownicze zawierają niezbędne dokumenty zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1966 r. w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobu prowadzenia akt osobowych.

Ponadto w sprawach pracowniczych zbadano także wykorzystywanie przez pracowników należnych im urlopów wypoczynkowych.

Nie stwierdzono istotnych zaległości w wykorzystaniu urlopów i niezgodności z obowiązującym Kodeksem Pracy.

Kursy i szkolenia

Wszyscy pracownicy w ustawowych terminach uczestniczą w kursach bhp i p.poż.

Pracownicy S.M. „PIAST” podnoszą swoje kwalifikacje zawodowe uczestnicząc w kursach i szkoleniach dotyczących całokształtu działalności Spółdzielni.

W badanym okresie w kursach i szkoleniach uczestniczyło ogółem 216 osób.

Szczegółowe informacje o odbytych kursach i szkoleniach zamieszczono w załączniku Nr 3 do niniejszego protokołu.

VI. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA

Wypełniając postanowienia art.1 § 2 obowiązującego „Prawa Spółdzielczego” Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” prowadzi działalność społeczną i kulturalno – oświatową na rzecz swoich członków i ich środowiska.

Ten zakres działalności Spółdzielni realizowany jest poprzez Spółdzielczy Ośrodek Kultury.

Działa on na podstawie Statutu Spółdzielczego Ośrodka Kultury zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 155/RN/1994 z dnia 19.12.1994 r.

Ośrodek działa na podstawie rocznych planów zajęć zatwierdzanych każdorazowo uchwałą Rady Nadzorczej. W okresie objętym lustracją były to uchwały:

- 131/RN/99 z dnia 16.12.1999 r.
- 111/RN/2000 z dnia 21.12.2000 r.
- 125/RN/2001 z dnia 20.12.2001 r.

Celem działalności Ośrodka jest upowszechnianie dóbr kulturalnych, tworzenie warunków dla prawidłowego rozwoju psychicznego i fizycznego dzieci i młodzieży.

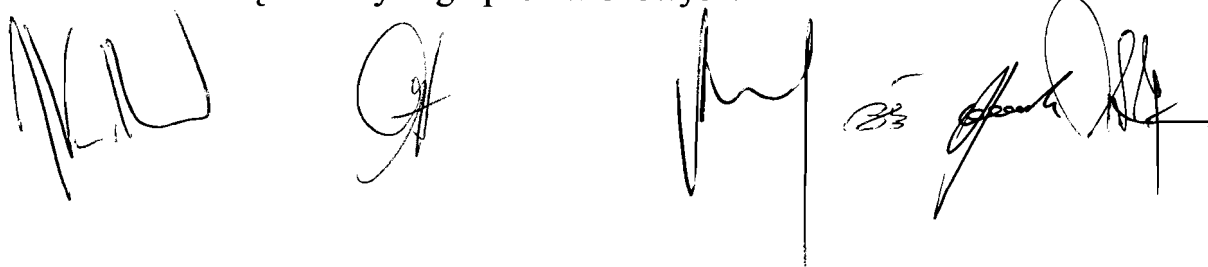
Cele te realizowano poprzez prowadzenie stałych zajęć w różnorodnych sekcjach, organizację kursów językowych, zajęć świetlicowych, wycieczek krajoznawczych, uczestnictwa w spektaklach teatralnych..

Spółdzielnia regularnie dofinansowuje wyjazdy dla dzieci członków Spółdzielni na kolonie organizowane wspólnie z Parafią na osiedlu Tysiąclecie Dolne.

Ośrodek organizuje:

- spotkania noworoczne dla seniorów,
- Dzień Dziecka,
- wycieczki dla seniorów,
- Andrzejkki,
- Mikołaja,
- cykliczne spotkania na temat zdrowia.

Ośrodek szczyli się Zespołem „Tysiąclatki”, który realizuje nie tylko zadania artystyczne i szkoleniowe, ale i dydaktyczne poprzez zajęcia z dziećmi i młodzieżą w różnych grupach wiekowych.



VII. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA

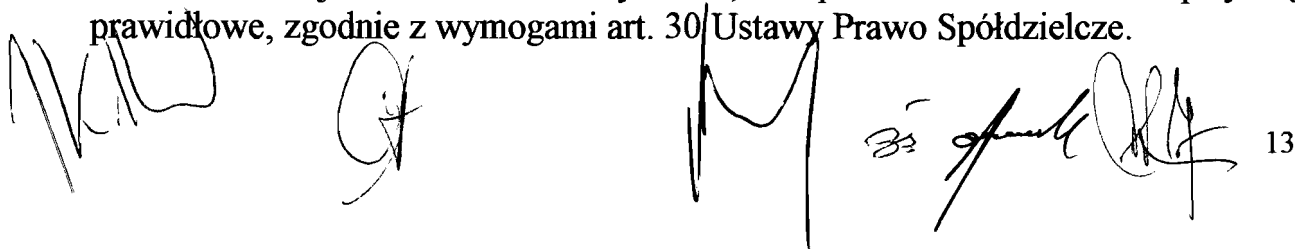
Działalność członkowsko – mieszkaniowa prowadzona jest w oparciu o zasady Prawa Spółdzielczego, Ustawę O Spółdzielniach Mieszkaniowych z wszystkimi jej zmianami, obowiązujący Statut oraz regulaminy i zasady.

- Regulamin zasad ustalania i wnoszenia wkładów mieszkaniowych, budowlanych, garażowych oraz rozliczeń z członkami z tytułu wkładów, uchwalony uchwałą Nr 129/RN/94 zmieniony uchwałami 117/RN/95 i 96/RN/96.
- Zasady przyjmowania członków i przydziału lokali, domów jednorodzinnych, miejsc postojowych w parkingo – garażach oraz zasady zamiany lokali mieszkalnych w S.M. „PIAST” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 128/RN/99.
- Zasady najmu lokali, domów jednorodzinnych, parkingów oraz terenów, uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 127/RN/99.
- Zasady prowadzenia przetargu ofert na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w parkingo – garażach w S.M. „PIAST”, uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 17/RN/98.
- Inne zasady dotyczące realizacji, rozliczeń i zasiedlania,
 - a) budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 2,
 - b) budowy osiedla małych domów mieszkalnych przy ul. Szarych Szeregów i Armii Krajowej
 - c) budowy zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Katowicach Kostuchnie przy ul. Szarych Szeregów,
 - d) rozliczenia budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 9,
 - e) rozliczenia Szare Szeregi III.

Dokonana wrywkowa kontrola akt członkowskich nie wykazała uchybień ustawowych oraz od przyjętych w Spółdzielni unormowań.

Akta członkowskie członków oczekujących jak i zamieszkałych są ponumerowane i gromadzone w odrębnych teczkach. Komplet akt jest przechowywany w zamykanych szafach w pomieszczeniach Zespołu Członkowsko lokalowego.

Kontrola rejestru członków wykazała, że prowadzone w nim zapisy są prawidłowe, zgodnie z wymogami art. 30/Ustawy Prawo Spółdzielcze.



Wybiórczo skontrolowano akta:

- Bogumił Giglok nr czł. 12865
- Stanisław Burakowski nr czł. 13095
- Michał Sojka nr czł. 13414
- Rudolf Niesporek nr czł. 11086
- Emilia Warzecka nr czł. 10953
- Wojciech Kwitek nr czł. 11704

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia przekazała swoim członkom 376 mieszkań i 19 domków jednorodzinnych, w liczbie 376 mieszkań 156 mieszkań stanowiło mieszkania z odzysku.

Uzyskane lokale z odzysku zasiedlono:

- 148 lokali na zasadzie umowy najmu,
- 8 lokali na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Pełną informację w zakresie mieszkań odzyskanych do ponownego zasiedlenia zawarto w załączniku Nr 4 do niniejszego protokołu.

W badanym okresie Spółdzielnia wykonała 50 eksmisji z tytułu nie uiszczania opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz za nieprzestrzeganie zasad współżycia między lokatorami.

Eksmisje przeprowadzono poprzez Komornika na podstawie prawomocnych wyroków sądowych.

W okresie objętym lustracją ilość członków Spółdzielni ulegała zmianom.

Dokładną informację w tym zakresie zawarto w Tabeli Nr II stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu.

Analizując zmiany w ilości członków w poszczególnych latach objętych lustracją kontrolujący stwierdzają, że wyniknęły one zarówno z budowy nowych mieszkań, które częściowo zasiedlili członkowie oczekujący, a częściowo osoby z naboru nie będący członkami Spółdzielni, jak i z weryfikacji członków oczekujących nie przejawiających zainteresowania otrzymaniem mieszkania ze Spółdzielni.

W zakresie spraw dotyczących przestrzegania terminowości wnoszenia wpisowego i udziałów, a dalej wnoszenia wkładów, ich rozliczenia oraz wypłat członkom opuszczającym mieszkania nie stwierdzono nieprawidłowości.

Między innymi lustratorzy przeanalizowali zasadność zarzutu postawionego wobec Prezesa Zarządu S.M. „PIAST” Pana Kazimierza Dorfa postawionego na

Zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 8 lutego 2000 r. przez członka Spółdzielni Pana Jana Teodorczyka w sprawie wypłaconej przez Spółdzielnię kwoty z tytułu przejęcia lokalu mieszkalnego. Lustratorzy skontrolowali prawidłowość działania Spółdzielni w tym przedmiocie.

Do rozpatrywanych w tej sprawie dokumentów zawartych w załączniku Nr 5 dołączono decyzję Prokuratury Rejonowej w Katowicach o odmowie wszczęcia postępowania w tej sprawie.

Analizując sprawę wystąpień Pana Jana Teodorczyka kontrolujący stwierdzili, że w następstwie jego wypowiedzi dotyczących działalności organów samorządowych, które uznano za świadome uszkodzenie Spółdzielni i działanie wbrew jej interesom Rada Nadzorcza uchwałą Nr 24/RN/2000 wykluczyła Pana Jana Teodorczyka z członkostwa Spółdzielni. Pan Jan Teodorczyk odwołał się od uchwały Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli Członków, które uchwałą nr 27/ZPCz/2001 podtrzymało uchwałę Rady Nadzorczej.

Po wyczerpaniu drogi wewnątrz spółdzielczej Pan Jan Teodorczyk zaskarżył uchwałę o wykluczeniu do Sądu Okręgowego w Katowicach. Sąd Okręgowy uchylił uchwałę ZPCz, a Sąd Apelacyjny podtrzymał uchwałę Sądu Okręgowego i oddalił apelację.

Całą sprawę szczegółowo opisano i przedstawiono w załączniku Nr 6 na stronach A do F.

Analizując sposób zasiedlania nowo budowanych mieszkań oraz terminowość wpłat z tytułu wymaganego wkładu budowlanego lustrujący zapoznali się wybiórczo metodą losową z dokumentacją wybranych mieszkań. Wybrano budynki o numerach budowlanych 3 i 6 przy ul. Armii Krajowej wybudowane i oddane do użytku w 1998 r.

Koszt budowy 1m² wpłacany na podstawie zawartych umów o udział w przedsięwzięciu budowlanym wyniósł we wszystkich przypadkach 1.036,11 zł.

Wpłaty w wybiórczo analizowanych mieszkaniach dokonano do końca 1998 r. Zasiedlenia mieszkań, z których złożono rezygnację w trakcie budowy dokonano na drodze przetargu. Wartość 1m² powierzchni użytkowej w tych mieszkaniach uzyskana na drodze przetargu kształtowała się w wysokości 1200 i 1400 zł za 1m² pow. użytk.

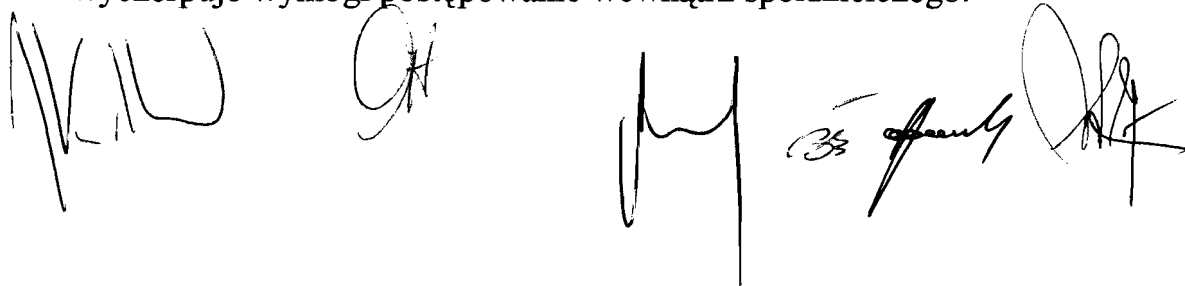
Mieszkania z przetargu zasiedlono do końca 1999 r. Pełną informację w tym zakresie zawarto w załączniku Nr 8 do niniejszego protokołu.

Uzupełniając informację w zakresie spraw członkowskich lustrujący stwierdzają, że każdorazowo decyzję o przyjęciu w poczet członków podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w formie uchwały.

Decyzję o wykluczeniu z członkostwa Spółdzielni podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały po szczegółowym rozpatrzeniu i wysłuchaniu członka.

Członkowie, w których sprawie prowadzone jest postępowanie wewnątrz spółdzielcze są zapraszani na posiedzenia Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwały i mają możliwość udzielenia wyjaśnień.

Odwołania od podjętych uchwał są kierowane do Zebrania Przedstawicieli co wyczerpuje wymogi postępowanie wewnątrz spółdzielczego.



VIII. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SPÓŁDZIELNI

Zgodnie z § 21 Statutu Spółdzielni organami Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” są:

- Zebranie Przedstawicieli Członków,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd,
- Zebranie Grup Członkowskich.

Innymi organami Spółdzielni nie wymienionymi w statucie w § 42 są:

- Rady Osiedlowe,
- Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Organy te działają jako organy pomocnicze dla Zarządu.

ZEBRANIE PRZESTAWICIELI CZŁONKÓW

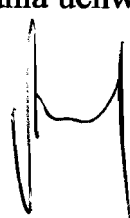
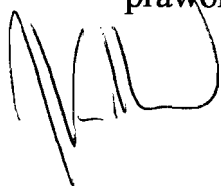
Tryb zwoływania, kompetencje, sposób odwoływania, wybór przedstawicieli zawarto w §§ 23 do 28 obowiązującego Statutu.

Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Zebranie Przedstawicieli określa Regulamin Obrad Zebrania Przedstawicieli.

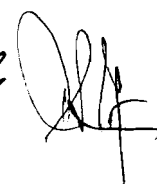
Regulamin ten jest przyjmowany każdorazowo w trakcie obrad Zebrania Przedstawicieli.

W okresie objętym lustracją odbyto:

1. Zebranie Przedstawicieli Członków S.M. „PIAST” z dnia 29 kwietnia 2000 roku:
 - Zebranie zostało zwołane prawidłowo zgodnie z obowiązującym statutem i wymogami Prawa Spółdzielczego,
 - z uwagi na wymaganą ilość delegatów 49 na wybranych 80 Zebranie było prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał,



33



- Zebranie obradowało i podejmowało uchwały zgodnie z przyjętym porządkiem obrad,
- do treści przyjętych uchwał lustrujący nie wnoszą zastrzeżeń,
- dokumentacja Zebrania zawiera
 - a) protokół wraz z kompletem uchwał podpisany przez Przewodniczącego Zebrania, Sekretarza i Protokolanta, strony protokołu zaparafowano,
 - b) listy obecności
 - c) protokoły powołanych komisji,
 - d) dokumenty dotyczące wyborów Delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego.

2. Zebranie Przedstawicieli Członków z dnia 12 maja 2001 r.

- Zebranie zwołane prawidłowo, a Przedstawiciele i Członkowie zawiadomieni o terminie i porządku obrad zgodnie z obowiązującym statutem,
- na 80 uprawnionych w Zebraniu uczestniczyło 72 delegatów,
- obradowano i podejmowano uchwały zgodnie z przyjętym porządkiem obrad,
- do treści podjętych uchwał lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń,
- dokumentacja zawiera:
 - a) protokół wraz z kompletem uchwał prawidłowo podpisany, strony protokołu zaparafowano,
 - b) listy obecności,
 - c) protokoły powołanych komisji.

The image shows five handwritten signatures and initials in black ink. From left to right: a stylized signature, a signature starting with 'G', a signature starting with 'M', a signature starting with '33', and a signature starting with 'R'.

3. Zebranie Przedstawicieli Członków z dnia 11 maja 2002 r.

- Zebranie zwołano prawidłowo, a Przedstawiciele i Członkowie zawiadomieni o terminie i porządku obrad zgodnie z obowiązującym statutem,
- na 80 uprawnionych w Zebraniu uczestniczyło 68 Przedstawicieli,
- obradowano i podejmowano uchwały zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, do treści podjętych uchwał lustrujący nie wnoszą zastrzeżeń.

W trakcie obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jan Mularczyk jako delegat na ZPCz zgłosił wniosek formalny aby udzielenie absolutorium za rok 2001 Członkom Zarządu odbyło się w drodze tajnego głosowania. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po przeliczeniu wniosków stwierdziła, że 60 osób wypowiedziało się za wnioskiem o utajnienie głosowania nad absolutorium dla Zarządu.

Do przeprowadzonego głosowania lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń.

Na omawianym Zebraniu Przedstawicieli w dniu 11 maja 2002 r. dokonano wyboru Rady Nadzorczej zgodnie z §§ 24 i 29 obowiązującego statutu.

Do sposobu przeprowadzenia wyborów lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń.

RADA NADZORCZA

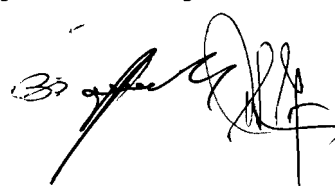
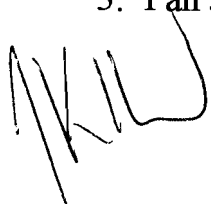
Sprawy dotyczące Rady Nadzorczej zawarto w §§ 29 do 37 obowiązującego Statutu Spółdzielni oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej zatwierdzonym uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 6/ZPCz/2002 z dnia 11 maja 2002 r.

Oba te wewnętrzne akty prawne zawierają unormowania dotyczące wyboru, zakresu kompetencji, sposobu obradowania i inne sprawy związane z działalnością Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybieranych przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST”.

W następstwie wyborów dokonanych w dniu 11 maja 2002 r. Radę Nadzorczą tworzyły następujące osoby:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1. Pan Jan Mularczyk | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Pan Czesław Zub | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Pan Józef Koziarz | Sekretarz Rady Nadzorczej |



4. Pan Mirosław Koźliński	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Pan Bogdan Jędrocha	Przewodniczący Komisji Technicznej
6. Pani Barbara Kukowska	Członek Rady Nadzorczej Przewodnicząca SKM
7. Pani Maria Skop	Członek Rady Nadzorczej
8. Pan Janusz Niewiński	Członek Rady Nadzorczej
9. Pan Władysław Mierzejewski	Członek Rady Nadzorczej
10. Pan Grzegorz Ziółkowski	Członek Rady Nadzorczej
11. Pan Henryk Hercig	Członek Rady Nadzorczej
12. Pan Krzysztof Podziemski	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 25 września 2003 roku Pan Jan Mularczyk, Pani Maria Skop i Pan Bogdan Jędrocha złożyli pisemnie rezygnacje z członkostwa w Radzie Nadzorczej i pełnionych w niej funkcji.

W ich miejsce na mocy § 31 obowiązującego Statutu S.M. „PIAST” członkami Rady Nadzorczej zostali wybrani na zastępców członków Rady Nadzorczej uchwałą Nr 10/ZPCz/2002 Pani Kazimiera Witkowska, Pan Józef Pokojski i Pani Irma Jachowska.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2003 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru nowego Przewodniczącego Rady w osobie Pana Czesława Zuba, Zastępcy Przewodniczącego Rady w osobie Pana Mirosława Koźlińskiego, Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w osobie Pani Kazimierzy Witkowskiej i Przewodniczącego Komisji Technicznej w osobie Pana Krzysztofa Podziemskiego.

Wymienione powyżej zmiany w Radzie Nadzorczej nie obejmują okresu lustracyjnego niemniej z uwagi na ich znaczenie dla działalności Spółdzielni zostały omówione w niniejszym protokole.

W okresie objętym lustracją do maja 2002 r. działała Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji wybrana w 1998 r. Skład Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji przedstawiał się następująco:

1. Pan Jan Mularczyk Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pan Czesław Zub Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Pani Helena Buczkowska Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Pan Bogdan Jędrocha
5. Pan Józef Koziarz
6. Pan Mirosław Kozliński
7. Pan Janusz Niewiński
8. Pani Barbara Kukowska
9. Pan Bogdan Krachelski
10. Pani Henryka Nowosielska
11. Pani Maria Skop
12. Pan Grzegorz Ziółkowski

Jak wynika z zestawień składów osobowych, w następstwie wyborów skład Rady Nadzorczej S.M. „PIAST” nowej kadencji uległ zmianie w przypadku trzech osób co stanowiło około 20% ogółu członków Rady.

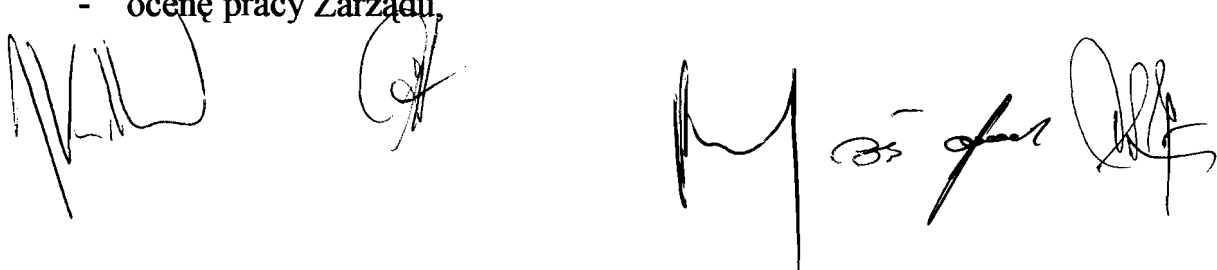
Kontrolujący zapoznali się z dokumentacją Rady Nadzorczej.

Z każdego posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się odrębny protokół. Numeracja jest odrębna dla każdego roku kalendarzowego. Każdy protokół jest podpisany prawidłowo, a strony protokołu zaparafowane. Protokoły są przechowywane w opisanych segregatorach.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej jest zgodna ze statutowymi i regulaminowymi kompetencjami Rady.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej w badanym okresie obejmowała między innymi:

- zatwierdzanie projektu podziału na grupy członkowskie,
- ocenę pracy Zarządu,



- zatwierdzanie materiałów na zebrania grup członkowskich,
- zatwierdzanie planów pracy Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych,
- sprawy członkowsko – lokalowe z rozpatrywaniem spraw o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni,
- sprawy windykacji opłat za używanie lokali,
- działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury,
- zmiany w opłatach za używanie lokali,
- zatwierdzanie harmonogramu realizacji wniosków z Zebrań Grup Członkowskich,
- zatwierdzanie regulaminów i zmian do regulaminów oraz zasad obowiązujących w S.M. „PIAST”,
- zatwierdzanie wskaźników podziału do rozliczenia kosztów ogólnych,
- zatwierdzanie rozliczenia kosztów budowy budynków mieszkalnych i ustalanie kosztu budowy 1m² pow. użytkowej
 - lokali mieszkalnych,
 - lokali użytkowych,
 - miejsc postojowych w parkingo – garażu,
- wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
- zatwierdzanie schematu organizacyjnego,
- zatwierdzanie planów
 - etatów oraz środków na wynagrodzenia,
 - przeglądów, konserwacji i remontów,
 - pracy grup konserwatorów,
 - Zakładu Zieleni i Zaplecza Technicznego,
 - nakładów inwestycyjnych,
 - zakupów inwestycyjnych,
 - działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury,

- obciążenia hipoteką nieruchomości gruntowej,
- rozpatrywanie pism skierowanych do Rady Nadzorczej,
- przyjmowanie materiałów na Zebranie Przedstawicieli Członków,
- rozpatrywanie sprawozdań z badania sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- ustalanie wysokości wpłat na fundusz remontowy Spółdzielni.

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej zawierają pełną treść podejmowanych uchwał i załączników co powoduje, że są one bardzo obszerne.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały między innymi w następujących sprawach:

- zatwierdzania planów gospodarczo – finansowych,
- przyjęcia protokołu lustracji,
- ustalenia wysokości stawki za konserwacje wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
- wykluczeń z członkostwa Spółdzielni,
- zatwierdzenia szczegółowej instrukcji w sprawie przejmowania i przekazywania lokali oraz ustalania stopnia zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych,
- przyjęcia informacji z pracy Zarządu,
- zatwierdzania rozliczeń kosztów budowy budynków mieszkalnych i ustalenie kosztu budowy 1m² powierzchni użytkowej,
- ustalania stawek opłat za lokale,
- przyjęcia informacji na temat stanu windykacji opłat za lokale,
- zatwierdzania korekt planu rzeczowo – finansowego,
- przyjęcia harmonogramu realizacji wniosków zebrań grup członkowskich,
- przyznawania premii motywacyjnej dla członków Zarządu,

- przyjmowania i przedkładania sprawozdań Rady Nadzorczej na Zebrania Przedstawicieli,
- zatwierdzania badania sprawozdań finansowych,
- przyjmowania informacji na temat pozyskiwania, remontów i ponownego zasiedlania lokali w S.M. „PIAST”,
- wykreślenia z rejestru członków.

W badanym okresie Rada Nadzorcza podjęła:

W 2000 r. 111 uchwał

W 2001 r. 127 uchwał

W 2002 r. 114 uchwał

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały zgodnie ze swoimi kompetencjami statutowymi i regulaminowymi.

Konstrukcja uchwał nie budzi zastrzeżeń. Uchwały podejmowano także w sprawach szczegółowych informacji przedstawianych przez Zarząd co nie zawsze wymaga formy uchwały.

Rada Nadzorcza pracowała i pracuje w oparciu o zatwierdzone do realizacji roczne plany pracy.

Za udział w posiedzeniach członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie na zasadach uchwalonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

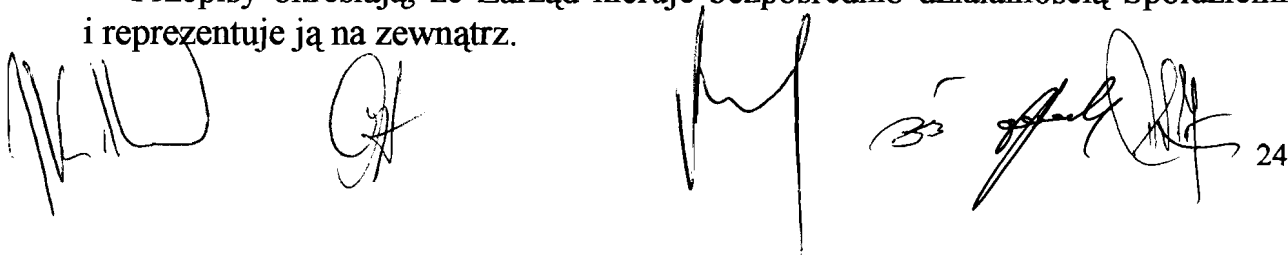
Posiedzenia plenarne Rady odbywają się z reguły raz w miesiącu.

Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności na Zebraniach Przedstawicieli i na Zebraniach Grup Członkowskich.

ZARZĄD

Przepisy regulujące pracę Zarządu Spółdzielni zawarto w §§ 38 do 41 obowiązującego Statutu Spółdzielni oraz Regulaminie Pracy Zarządu Spółdzielni zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej Nr 124/RN/94 i Nr 35/RN/97 tekst jednolity z dnia 27.05.1997 r.

Przepisy określają, że Zarząd kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.



W czasie trwania lustracji Zarząd działał w następującym składzie:

Pan Kazimierz Dorf

Prezes Zarządu pełniący jednocześnie funkcję Dyrektora Spółdzielni.
Na funkcję Prezesa Zarządu został powołany uchwałą ZPCz Nr 5/ZPCz/95 oraz zatrudniony na dotychczasowych warunkach na mocy uchwały Rady Nadzorczej Nr 111/RN/2001 z dnia 25.10.2001 r. Stanowisko Dyrektora sprawuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Nr 38/RN/86 z dnia 27.03.1986 r.

Pan Andrzej Mikołajczyk

Z-ca Prezesa Zarządu.
Z-ca Dyrektora ds. eksploatacyjno – technicznych, powołany na tę funkcję uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/RN/2003 z dniem 20.10.2003 r.

Pani Iwona Wojtynek-Pietras

Członek Zarządu
Z-ca Dyrektora ds. ekonomicznych powołana na to stanowisko uchwałą Rady Nadzorczej Nr 70/RN/2003

Pan Aleksy Równiak

Członek Zarządu
Główny Księgowy powołany na stanowisko uchwałą Rady Nadzorczej Nr 69/RN/2003

W okresie objętym lustracją Zarząd pozostawał w niezmienionym składzie.

W miesiącu październiku 2003 roku nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Zastępca Prezesa a jednocześnie Zastępca Dyrektora ds. eksploatacyjno – technicznych Pan Roman Buła złożył rezygnację z członkostwa i pracy w Zarządzie z dniem 17.10.2003 r.

Zastępca Prezesa Zarządu Pani Iwona Wojtynek - Pietras pozostaje Członkiem Zarządu i Zastępcą Dyrektora ds. ekonomicznych natomiast funkcję Głównego Księgowego powierzono innej osobie.

Wyżej wymienione sprawy dotyczące zmian w Zarządzie Spółdzielni wystąpiły poza terminem objętym lustracją lecz z uwagi na ich znaczenie dla działalności Spółdzielni podobnie jak zmiany w Radzie Nadzorczej zostały omówione w niniejszym protokole.

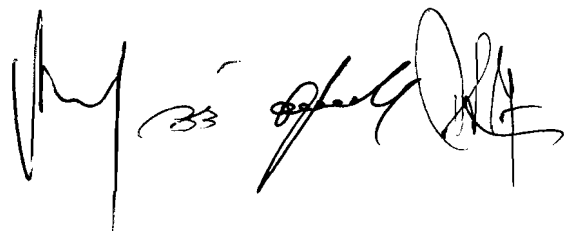
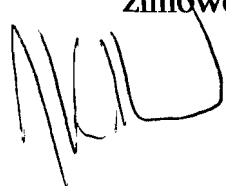
W okresie objętym lustracją Zarząd działał w składzie trzech osób, obecnie skład Zarządu jest 4 – osobowy. Jest to zgodne z § 30 obowiązującego Statutu Spółdzielni.

Zakres uprawnień Zarządu i podział obowiązków pomiędzy poszczególnych jego członków określa szczegółowo Regulamin Zarządu S.M. „PIAST”, tekst jednolity z maja 1997 oraz Regulamin Organizacyjny.

Zarząd działa zgodnie z przyjmowanymi na każdy rok planami pracy.

W badanym okresie tematyka posiedzeń Zarządu obejmowała między innymi:

- rozpatrywanie informacji na temat analizy kosztów i dochodów,
- ustalanie wskaźnika naliczania środków na premie regulaminowe,
- ocena realizacji zadań rzeczowych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni,
- zwoływanie i przeprowadzanie Zebrań Grup Członkowskich,
- analiza windykacji opłat za używanie lokali,
- przygotowanie projektów regulaminów, zasad oraz zmian do regulaminów,
- zatwierdzanie planów pracy Zarządu,
- zatwierdzanie planu amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych,
- analiza raportu oraz opinii z badania sprawozdania finansowego,
- przygotowanie Zebrania Przedstawicieli Członków oraz materiałów na ZPCz,
- przygotowanie projektu statutu,
- przygotowanie harmonogramu realizacji wniosków z Zebrań Grup Członkowskich,
- zatwierdzanie harmonogramu przygotowań zasobów Spółdzielni do okresu zimowego,



- analiza realizacji planu remontów,
- rozpatrywanie sprawozdań z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury,
- inne zagadnienia związane z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Protokoły Zarządu przedstawiają szczegółowo tematykę i przebieg posiedzeń Zarządu.

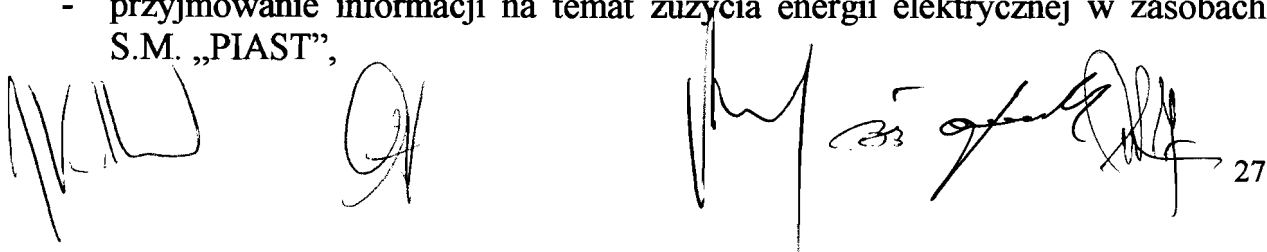
Protokoły są sporządzane odrębnie dla każdego posiedzenia Zarządu, w treści protokołów zamieszczana jest pełna treść podejmowanych uchwał.

Protokół każdorazowo podpisują wszyscy obecni Członkowie Zarządu, ponadto każda strona jest parafowana przez wszystkich Członków Zarządu i protokolanta.

Analiza zapisów protokołów pozwala stwierdzić, że Zarząd działa zgodnie ze swoimi kompetencjami statutowymi i regulaminowymi.

Wiele decyzji Zarządu podejmowanych jest w formie uchwały. Treść uchwał obejmowała między innymi:

- zatwierdzanie wzorów umów np. o rozliczenie kosztów zużycia ciepłej wody i odprowadzania środków rozliczania kosztów co, najmu dzierżawy terenu,
- najem lokali użytkowych i komórek lokatorskich,
- najem lokali mieszkalnych i wpłat zaległości czynszowych,
- przyjmowanie informacji na temat wiosennego przeglądu zasobów,
- przyjęcia członków i przydziału mieszkań, najmu lokali mieszkalnych,
- zatwierdzanie preliminarza kosztów imprezy ogólnie osiedlowej Dzień Dziecka oraz Dnia Matki,
- przyjmowanie informacji na temat harmonogramu realizacji wniosków z Zebrań Grup Członkowskich,
- przyjmowanie informacji na temat pozyskiwania remontów i ponownego zasiedlania lokali w S.M. „PIAST”,
- przyjmowanie informacji na temat stanu windykacji opłat za używanie lokali,
- przyjmowanie informacji na temat zużycia energii elektrycznej w zasobach S.M. „PIAST”,



27

- podejmowanie decyzji o zakończeniu ogrzewania zasobów Spółdzielni,
- podejmowanie decyzji w sprawie zwołania Zebrania Przedstawicieli Członków,
- przyjęcie protokołu z posiedzenia komisji inwentaryzacyjnej,
- przyjmowanie informacji na temat ustalania wysokości opłat na fundusz remontowy,
- przyjmowanie treści materiałów na Zebrania Grup Członkowskich.

W badanym okresie Zarząd podjął:

W 2000 roku	348 uchwał
W 2001 roku	325 uchwał
W 2002 roku	304 uchwały

Zarząd podejmuje uchwały w bardzo szczegółowych sprawach, można rozważyć czy we wszystkich sprawach rozpatrywanych przez Zarząd zachodzi konieczność podejmowania uchwały.

Należy przy tym stwierdzić, że treść podejmowanych przez Zarząd uchwał jest zgodna z jego kompetencjami.

Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności okresowo Radzie Nadzorczej, a przede wszystkim każdorazowo na Zebraniu Przedstawicieli i na Zebraniach Grup Członkowskich.

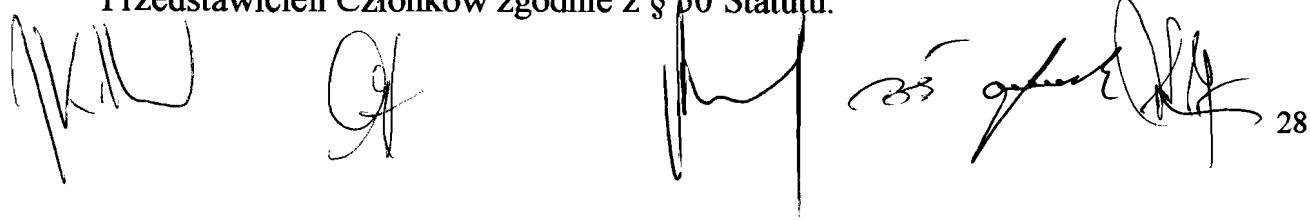
Wynagrodzenie dla Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

Zarząd przygotowuje i przedkłada do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej plany finansowo – gospodarcze Spółdzielni.

ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH

Przepisy dotyczące zwoływania, sposobu powiadamiania o Zebraniach Grupy Członkowskiej i inne zawarto w §§ 50 do 52 obowiązującego Statutu oraz Regulaminie Obrad Zebrania Grupy Członkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” zatwierdzonym uchwałą Nr 140/RN/99 Rady Nadzorczej z dnia 16.12.1999 r.

Zebrania Grup Członkowskich są odbywane przed każdym Zebraniem Przedstawicieli Członków zgodnie z § 50 Statutu.



Podziału na grupy członkowskie dokonuje odrębnie dla każdego roku Rada Nadzorcza.

1. W roku 2000 Rada Nadzorcza uchwałą Nr 1/RN/2000 z dnia 27.01.2000 dokonała podziału wszystkich Członków Spółdzielni na 4 grupy członkowskie.

Zebrania odbyły się w dniach 7, 8, 9 i 10 lutego 2000 r. z każdego z odbytych zebrań sporządzono odrębny protokół.

Protokoły zawierają:

- porządek obrad Zebrania Grup Członkowskich,
- sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Zarządu
Rady Osiedla
Administracji Osiedla
- informację o realizacji wniosków z poprzednich Zebrań Grup Członkowskich,
- informację o tematyce najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków,
- treść podjętych wniosków.

Protokoły podpisane każdorazowo przez Przewodniczącego i Sekretarza Zebrania. Strony protokołu niezaparafowane.

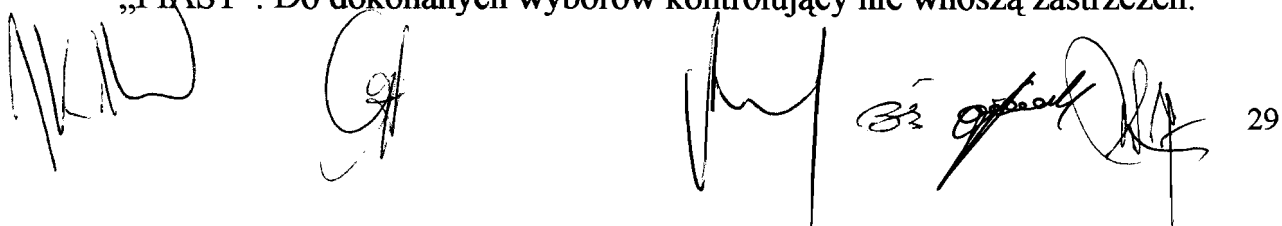
Do protokołów załączono:

- protokoły Komisji Wnioskowej,
- listy obecności.

2. W roku 2001 Rada Nadzorcza uchwałą Nr 18/RN/2001 z dnia 25.01.2001 r. dokonała podziału wszystkich członków Spółdzielni na 10 Grup Członkowskich.

Zebrania odbyły się w dniach od 29 stycznia 2001 r. do dnia 9 lutego 2001 r. Z każdego z odbytych zebrań sporządzono protokół i pełną dokumentację.

Protokoły zawierają pełną dokumentację odbytych zebrań wraz z wynikami wyboru delegatów na Zebranie Przedstawicieli Członków S.M. „PIAST”. Do dokonanych wyborów kontrolujący nie wnoszą zastrzeżeń.



Porządek obrad zawierał między innymi informację o tematyce najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.

Protokoły prawidłowo podpisane.

Strony protokołów niezaparafowane.

Do protokołów dołączono:

- protokoły Komisji Skrutacyjnej,
- protokoły Komisji Wnioskowej,
- listy obecności,
- karty do głosowania w zamkniętej kopercie.

3. Na rok 2002 Rada Nadzorcza uchwałą Nr 126/RN/2001 dokonała podziału członków na 5 Grup Członkowskich

Zebrania Grup odbyły się w dniach od 31 stycznia do 6 lutego 2002 r.

Protokoły zawierają pełną dokumentację odbytych Zebrań.

Porządek obrad zawierał między innymi informację o tematyce najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.

Protokoły prawidłowo podpisane.

Strony protokołu niezaparafowane.

Dokumentacja zawiera komplet załączników.

Dokumentacja z Zebrań jest przechowywana w opisanych segregatorach odrębnie dla każdego roku.

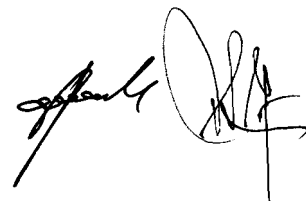

Informacja o terminach Zebrań Grup Członkowskich jest każdorazowo zamieszczana na tablicach ogłoszeń w budynkach, na tablicach ogłoszeń w poszczególnych administracjach oraz siedzibie Zarządu Spółdzielni, a dla członków oczekujących w prasie lokalnej.

INNE ORGANA SPÓLDZIELNI

Zgodnie z § 42 obowiązującego Statutu Spółdzielni organami pomocniczymi Zarządu w wykonywaniu jego obowiązków statutowych są Rady Osiedlowe i Społeczna Komisja Mieszkańcowa.

Unormowania dotyczące działalności tych organów zawarto w §§ 42 do 49 obowiązującego Statutu Spółdzielni oraz regulaminach:

- Regulaminie Rady Osiedla S.M. „PIAST” zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej Nr 99/RN/99 z dnia 16.09.1999 r.
- Regulamin Społecznej Komisji Mieszkańcowej S.M. „PIAST” zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej Nr 100/RN/99 z dnia 16.09.1999r.



IX. ZARZĄDZANIE I TECHNICZNA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” to trzy komplety osiedlowe:

- „Tysiąclecia” w Katowicach,
- „Szare Szeregi” przy ul. Armii Krajowej w Katowicach,
- „Armii Krajowej” przy ul. Armii Krajowej w Katowicach oraz budynek usługowy przy ul. Teatralnej w Katowicach

o ogólnej powierzchni 430.694,25 m², w tym 401.618,18 m² to powierzchnia lokali mieszkalnych, a 29.076,07 m² to powierzchnia lokali użytkowych.

W obrębie Osiedli znajdują się:

- 62 budynki mieszkalne,
- 15 pawilonów biurowo – usługowo – handlowych,
- 6 domków jednorodzinnych ,
- 273 lokale użytkowe,
- 300 garaży w budynkach mieszkalnych,
oraz garaże typu karlik, miejsca postojowe w parkingach krytych i otwartych,
a także miejsca postojowe przy budynkach.

Cała powierzchnia gruntów powstających we władaniu Spółdzielni to 55,5 ha, przy czym powierzchnia, do której Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny to 54,8 ha.

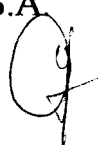
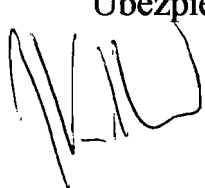
Szczegółową informację w tym zakresie zawarto w załączniku Nr 7 do niniejszego protokołu.

Na ogólną liczbę 8.058 mieszkań:

- 2727 mieszkań posiada status spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 4620 to mieszkania zajmowane na zasadach własnościowego prawa do lokalu,
- 711 mieszkań zajmowanych jest na zasadach najmu.

Szczegółowo obrazuje to tabela Nr 1 stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.

Całość majątku Spółdzielni jest ubezpieczona w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń S.A.



Podstawowa polisa ubezpieczeniowa obejmuje w każdym roku okres od 01.04 roku bieżącego do 31.03 roku następnego.

Ostatnia polisa nosi numer 201-02/WS/2003.

Polisa obejmuje ubezpieczenie od ognia i innych żywiołów budynków mieszkalnych i użytkowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

Dodatkowe ubezpieczenie to:

- ubezpieczenie deliktowe mieszkań,
- OC dla myjni i parkingu,
- ubezpieczenie sprzętu komputerowego,
- ubezpieczenie nośników danych,
- ubezpieczenia komunikacyjne samochodów ciężarowych,
- ubezpieczenie od rabunku (gotówka),
- ubezpieczenie od kradzieży (środki obrotowe),

Administracje i Zarząd Spółdzielni pracują od wtorku do piątku w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, a w poniedziałek w godzinach 8⁰⁰ do 16⁰⁰.

Członkowie Zarządu przyjmują interesantów w każdy poniedziałek od godziny 13⁰⁰ do 17⁰⁰.

Bezpośrednie zarządzanie zasobami mieszkaniowymi jest realizowane poprzez dwie administracje osiedlowe. Całość zasobów jest podzielona na dwa kompleksy osiedlowe Tysiąclecie Górne i Tysiąclecie Dolne.

Spółdzielnia posiada wyodrębniony organizacyjnie Zakład Zieleni i Zaplecza Technicznego działający i wykonujący prace na rzecz obu Administracji Osiedlowych.

W badanym okresie Zakład Zieleni i Zaplecza Technicznego realizował prace:

- na podstawie planów rzeczowo – finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
- roboty zlecane przez kontrahentów zewnętrznych (RPWiK i LIN-S),
- wynikające z bieżących potrzeb zgłaszanych przez Administracje Osiedlowe,

Zakład wykonywał między innymi:

- prace związane z utrzymaniem i konserwacją zieleni,
- naprawą i wykonaniem nowych urządzeń zabawowych,
- naprawą i wykonaniem nowych chodników,
- mechaniczne prace ziemne, wykopy, renowacja terenu,
- przewóz materiałów masowych,
- wywóz gruzu po przeprowadzonych remontach.

Od sierpnia 2002 r. w celu uzyskania dodatkowych wpływów na terenie Zakładu Zieleni i Zaplecza Technicznego uruchomiona została myjnia samochodowa, która wykonuje odpłatne usługi.

W przypadku występowania jakichkolwiek awarii mieszkańcy mogą je zgłaszać bezpośrednio w administracjach osiedlowych gdzie są one rejestrowane w zależności od rodzaju robót w różnych rejestrach. Na podstawie zgłoszonych robót wystawiane są konkretne zlecenia dla zatrudnionych konserwatorów bądź specjalistycznych firm. Wykonanie zlecenia jest odnotowywane w rejestrach przez odpowiedzialnych pracowników. Zgłaszane drobne naprawy są usuwane na bieżąco.

Lustratorom przedstawiono prowadzone rejestry zgłoszeń. Rejestry nie w pełni obrazują wykonanie zlecenia.

Do utrzymania czystości klatek schodowych i obejść budynków Spółdzielnia zatrudnia dozorców.

W obecności Zastępcy Prezesa Zarządu, Zastępcy Dyrektora ds. Eksploatacyjno – Technicznych oraz Kierowników Osiedli dokonano wizji lokalnej losowo wybranych budynków na obu osiedlach.

Stan techniczny budynków nie budzi zastrzeżeń.

Elewacje budynków są sukcesywnie odnawiane. Zdarzają się odpryski tynku z zewnętrznej strony balkonów, wg oświadczenia kierowników osiedla są one na bieżąco kontrolowane i nie stanowią zagrożenia dla mieszkańców.

Estetyka elewacji części budynków wymaga poprawy, jest ona jednak limitowana możliwościami finansowymi Spółdzielni.

Pomimo jesiennej pory obejścia i tereny zielone wokół budynków sprawiają bardzo korzystne wrażenie. Klatki schodowe budynków czyste i zadbane bardzo korzystne wrażenie sprawia w budynkach lamperia wykonana z płytek ceramicznych.

Piwnice czyste i estetyczne. W większości budynków wymieniono dźwigi osobowe, estetyka kabin i stan techniczny nie budzą zastrzeżeń.

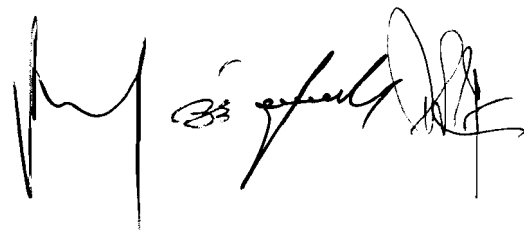
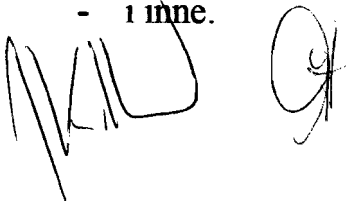
Wejścia do budynków wyposażone są w tablice ogłoszeń, na których zamieszczono wszystkie niezbędne informacje.

Spisy lokatorów na życzenie mieszkańców zawierają tylko numery mieszkań na poszczególnych piętrach bez podawania personaliów mieszkańców.

Wszystkie budynki posiadają książki obiektu budowlanego wpięte w segregator odrębny dla każdego budynku. Segregatory zawierają załączniki stanowiące podstawę zamieszczonych wpisów.

W książkach zawarto wszystkie wpisy dotyczące przeprowadzonych remontów i okresowych kontroli. W szczególności:

- kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- szczelności instalacji gazowej,
- stanu instalacji elektrycznej i odgromowej,
- skuteczności zerowania,
- i inne.



Częstotliwość kontroli jest zgodna z obowiązującymi w danym zakresie przepisami.

Wybiórczo skontrolowano książki obiektu wraz z załączoną dokumentacją na budynkach

- Ułańska 16
- Tysiąclecia 88
- Piastów 5 i 9,
- Zawiszy Czarnego 6

Dostawy mediów i wywóz nieczystości oraz ich rozliczanie

a) energia cieplna

Umowa Nr 14/KE/3/A/2001 z dnia 18.01.2001 z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Katowicach wraz z późniejszymi zmianami.

Dostarczanie ciepła odbywa się na zasadach określonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Prawa Energetycznego oraz przepisów wykonawczych obowiązujących w tym zakresie.

W roku 2002 zasoby Osiedla Tysiąclecia były opomiarowane i wyposażone w podzielniki kosztów w 93%.

Średni koszt dostarczonego centralnego ogrzewania w okresie badanym wynosił:

w sezonie	1999/2000	1,71 zł/m ² /m-c
	2000/2001	1,43 zł/m ² /m-c
	2001/2002	1,70 zł/m ² /m-c

Zmniejszenie kosztów centralnego ogrzewania w sezonie 2000/2001 było spowodowane korzystnymi warunkami pogodowymi (krótka i łagodna zima). W pozostałych okresach koszt ten utrzymuje się na ustabilizowanym poziomie. Zarząd systematycznie realizuje program poszanowania energii, ocieplania i opomiarowania budynków.

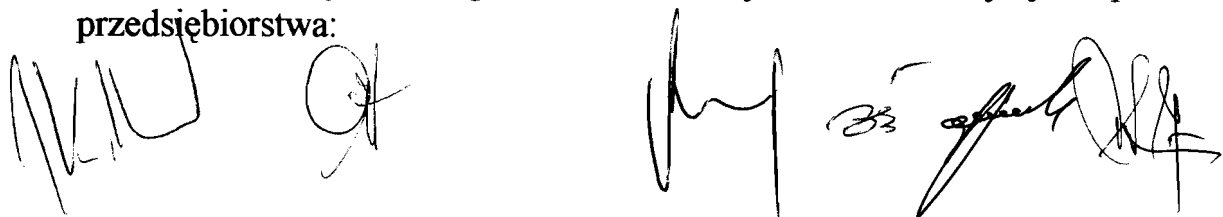
b) energia elektryczna

Energia elektryczna jest dostarczana na podstawie umów z Górnśląskim Zakładem Elektroenergetycznym w Gliwicach.

Umowy o sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług przesyłowych są odrębnie dla poszczególnych obiektów i budynków Spółdzielni.

c) wywóz nieczystości

Aktualnie wywóz odpadów komunalnych realizowany jest przez dwa przedsiębiorstwa:



- ALBA Śląsk Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu przy ul. Kościelnej 2 – Umowa Nr KE/20/2000 z dnia 1 kwietnia 2000 r. z późniejszymi aneksami,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Katowicach ul. Obroki 140, Umowa Nr KE/31/98 z dnia 11 maja 1998 r. z późniejszymi aneksami.

Rozliczenie za wywóz śmieci odbywa się na podstawie przyjętej ceny umownej według potwierdzonych obustronnie w rejestrze wywozu faktycznie wywiezionych odpadów komunalnych.

Woda i odprowadzanie ścieków

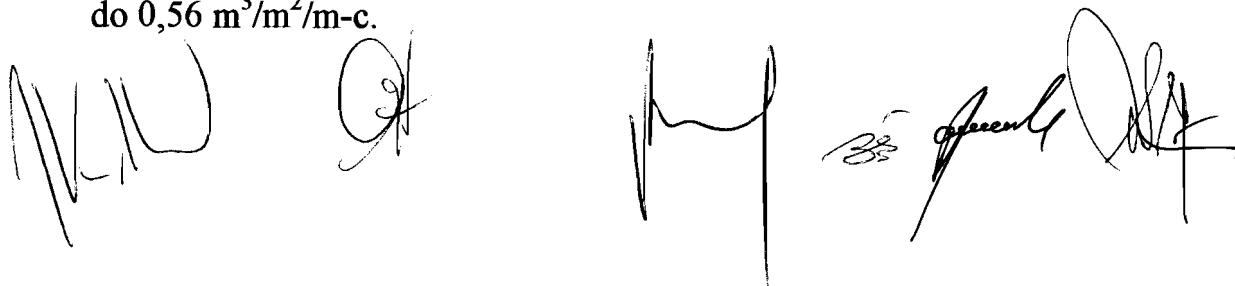
Dostawa wody jest realizowana poprzez umowę z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji, umowa Nr PE/21/86 z późniejszymi zmianami.

Cała zewnętrzna sieć kanalizacyjna jest własnością RPWiK dzięki czemu Spółdzielnia nie ponosi kosztów remontów i awarii sieci zewnętrznej wodno – kanalizacyjnej. Rozliczanie zużycia wody odbywa się na podstawie odczytów wodomierzy zainstalowanych we wszystkich budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych.

Na koniec 2002 roku zasoby Spółdzielni łącznie z garażami i lokalami użytkowymi opomiarowane były w 98,5%.

Średnie zużycie wody w lokalach opomiarowanych wyniosło w 2002 roku 0,16 m³/m²/m-c. Zużycie w okresie 2000 – 2002 utrzymywało się na tym samym poziomie.

Na korzyść lokali opomiarowanych przemawia fakt, iż w lokalach nieopomiarowanych zużycie wody na przestrzeni lat 2000 – 2002 wzrosło z 0,37 do 0,56 m³/m²/m-c.



X. GOSPODARKA REMONTOWA I MODERNIZACYJNA

Realizacja robót remontowych w okresie objętym lustracją jest kontynuacją opracowanego w 1990 roku, a uzupełnianego w kolejnych latach przez ZPCz programu poszanowania energii w powiązaniu z usuwaniem wad technologicznych oraz kompleksowym przeprowadzaniem remontów, a tym samym utrzymaniem zasobów w należyłym stanie technicznym.

Corocznie Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów zasobów Spółdzielni. Plany opracowuje się na podstawie corocznych przeglądów Osiedli wyznaczających najpilniejsze roboty remontowe.

Wysokość ponoszonych nakładów na remonty i modernizacje w latach, które obejmuje lustracja oraz źródła ich finansowania obrazuje tabela Nr 3 załączona do niniejszego protokołu.

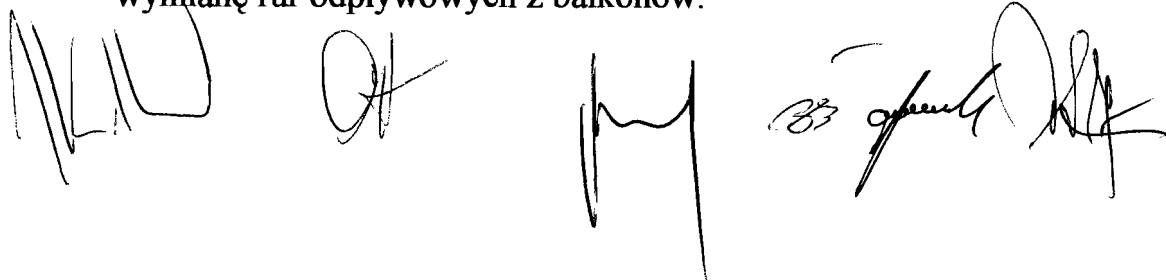
W latach, które obrazuje zrealizowano między innymi następujące większe roboty remontowe:

2000 rok

- wymieniono poziomy wody w 10 budynkach i pionowy w 5 budynkach,
- wykonano remonty elewacji wraz z naprawą wylewek balkonowych mieszkań w 6 budynkach,
- wymieniano okna wraz z dociepleniem ścian przybalkonowych,
- wymieniono ślusarkę okienną w łatkach awaryjnych w 7 budynkach,
- wymieniono osprzęt elektryczny w tablicach głównego zasilania w 26 budynkach,
- remontowano dachy pawilonów handlowych oraz garaży wolnostojących,
- wymieniono instalację CO w 3 budynkach,
- wykonano naprawy bieżące dźwigów w 21 budynkach,
- wykonano remonty dźwigów towarowych w 6 budynkach.

Na mieszkaniach lokatorskich wykonywano:

- remonty wylewek balkonowych,
- naprawę spękanych tynków i posadzek,
- naprawy spękanych ścian działowych i nośnych,
- wymianę rur odpływowych z balkonów.



2001 rok

- wymiana instalacji wodociągowej w 4 budynkach,
- wymiana instalacji kanalizacyjnej w 2 budynkach,
- remont instalacji elektrycznych w 3 budynkach,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania w 4 budynkach,
- remonty dźwigów w 18 budynkach,
- remonty parkingów krytych,
- adaptacja budynku po byłej hydroforni na lokale użytkowe,
- przebudowy terenu z naprawą chodników,
- wycinka topoli,
- wymiana ślusarki w 2 budynkach,
- remonty elewacji w 3 budynkach,
- remonty murarsko malarskie w korytarzach lokatorskich i klatkach awaryjnych,

W mieszkaniach lokatorskich wykonano:

- remonty spękanych ścian, tynków, posadzek, balustrad i wylewek balkonowych w 253 mieszkaniach,
- wymianę stolarki okiennej wraz z dociepleniem ścian balkonowych w 216 mieszkaniach (wymiany dokonuje się na podstawie trójstronnych umów pomiędzy mieszkańcem, Wykonawcą a Spółdzielnią).

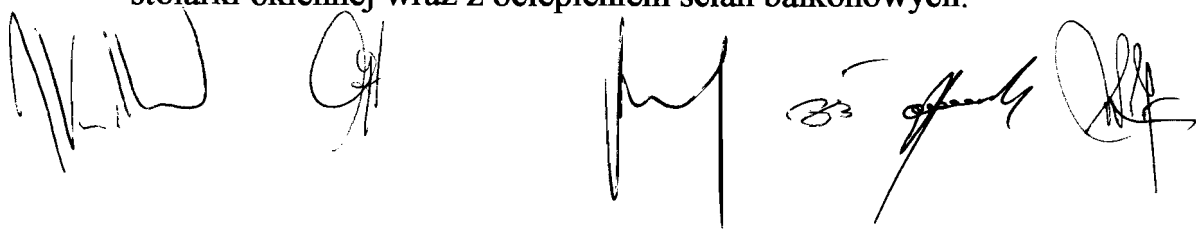
Prace remontowe w 2001 roku obejmowały w różnym zakresie wszystkie budynki Spółdzielni

2002 rok

- roboty remontowe budynków,
- wymiana ślusarki,
- roboty murarskie i malarskie klatek schodowych,
- kompleksowe remonty elewacji,
- naprawa dachów,
- wymiana, modernizacja i remonty dźwigów osobowych,
- wymiana instalacji CO,
- remonty instalacji elektrycznej i odgromowej,
- wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- naprawy dojazdów i dojść do budynków.

W mieszkaniach lokatorskich wykonano:

- naprawę podłóg, wylewek balkonowych spękanych ścian,
- stolarki okiennej wraz z ociepleniem ścian balkonowych.



W Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” aktualnie obowiązują dwie stawki opłat na fundusz remontowy dla lokali zarówno mieszkalnych jak i użytkowych:

0,85 zł/m²/m-c dla lokali w budynkach bez dźwigów osobowych

1,15zł/m²/m-c dla lokali w budynkach z dźwigami przy czym 0,30 zł/m²/m-c w tej kwocie to kwota odpisu na remonty dźwigów.

Spółdzielnia mieszkaniowa „PIAST” unormowaniami wewnętrznymi przyjęła dostosowane do specyfiki potrzeb zasady finansowania i sposób wymiany okien połączony z równoczesnym ocieplaniem ścian balkonowych.

Na zasadach trójstronnej umowy pomiędzy Wykonawcą – lokatorem i Spółdzielnią za całość prac płaci Spółdzielnia, następnie lokator wpłaca na konto Spółdzielni 70% ceny wymiany okien.

Kwoty wpłat z tego tytułu zasilają dodatkowo fundusz remontowy.

W latach 2001 i 2002 stanowiło to wysokie kwoty zaliczane jako inne przychody funduszu remontowego.

Pozwoliło to mimo przekroczeń w wykorzystywaniu funduszu remontowego zachowywać rezerwy środków na funduszu remontowym na koniec każdego roku kalendarzowego objętego lustracją (tabela Nr 3).

Wykonawstwo remontów w niniejszym stopniu zlecane jest na podstawie przeprowadzonych przetargów, a w większym stopniu na podstawie wieloletnich umów z przedsiębiorstwami budowlanymi.

Do przeprowadzonych w okresie objętym lustracją przetargów lustrujący nie wnoszą zastrzeżeń.

Dokumentacja zawiera niezbędne dokumenty. W przetargu każdorazowo uczestniczył przedstawiciel Rady Nadzorczej.

Umowami wieloletnimi objęto w głównej mierze:

- remonty w mieszkaniach typu wylewki podłóg, naprawy ścian i sufitów,
- remonty instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- remonty i modernizacje dźwigów osobowych.

Metodą losową skontrolowano umowy:

1. Umowa KE/33/2002 r. z Przedsiębiorstwem Produkcyjno – Handlowo – Usługowym LIN-S w Katowicach z dnia 26.07.2002 r.

- roboty remontowe elewacji budynku oraz wylewek balkonowych przy ul. Chrobrego 32

Umowa prawidłowo sporządzona, parafowana przez Radcę Prawnego

2. Umowa KE/7/2001 z Przedsiębiorstwem Instalacyjno – Budowlanym EUROINSTALBUD Sp. z o.o. z dnia 25.01.2001 + aneks z dnia 21.11.2001 Nr KE/7/1/2001.

Umową objęto następujący zakres robót:

- kontrola stanu technicznej sprawności urządzeń i instalacji elektrycznych oraz instalacji odgromowej w budynkach,
- wykonanie pomiarów oraz kontrola stanu technicznej sprawności urządzeń instalacji elektrycznych oraz instalacji odgromowej w ramach przeglądów pięcioletnich,
- usuwanie awarii i usterek w obrębie instalacji i urządzeń elektrycznych.

Umowa prawidłowo zawarta i podpisana, parafowana przez Radcę Prawnego.

Do treści umowy lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń.

3. Umowa Nr KE/18/2002 z dnia 13.03.2002 r. z Przedsiębiorstwem Handlowo – Usługowym EUROINSTALBUD Sp. z o.o. w Katowicach.

Umowa na roboty remontowe polegające na wykonaniu wymiany instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Tysiąclecia 23 i 25.

Do treści umowy lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń.

Umowa nie parafowana przez Radcę Prawnego.

4. Umowa Nr 16/KE/2001 z dnia 01.02.2001 z późniejszymi aneksami KE/16/2001/1/2002 z 20.12.2001 r. i KE/16/2001/2/2002 z dnia 12.06.2002 z firmą LIFTBUD Sp. z o.o. w Katowicach.

Umowa na realizację kompleksowych remontów oraz montażu dźwigów osobowych, towarowo – osobowych i małotwarowych.

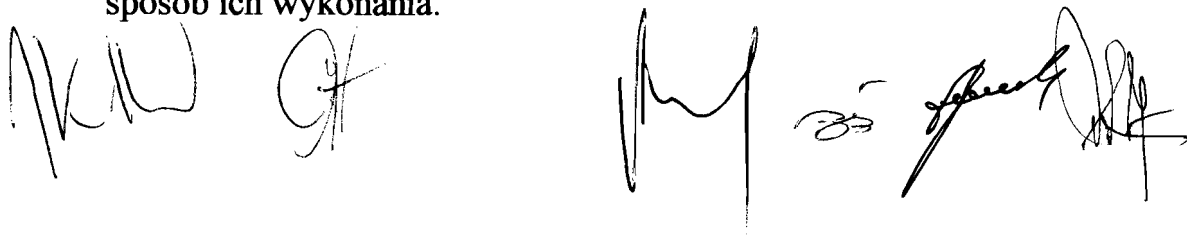
Umowa prawidłowo zawarta, parafowana przez Radcę Prawnego.

Do treści umowy lustratorzy nie wnoszą zastrzeżeń.

Umowy w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” zawierają i podpisują upoważnieni członkowie Zarządu.

Umowy są rejestrowane i przechowywane w dziale umów.

W treści umów zabezpieczono interes Spółdzielni gwarantujący należyty sposób ich wykonania.



XI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Wg stanu na dzień 31.12.2002 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” dysponowała terenami o łącznej powierzchni 55,5 ha. Z tego 53,95 ha z ustanowionym tytułem prawnym w formie prawa do wieczystego użytkowania terenu oraz 0,85 ha terenu przy ul. Szarych Szeregów w Katowicach – Kostuchnie zakupionych na własność aktem notarialnym nr 5954/91 z 20.12.1991 r.

Pozostałe 0,7 ha pozostawało do dyspozycji Spółdzielni bez tytułu prawnego.

W okresie, którego dotyczy lustracja SM „PIAST” realizowała następujące zadania inwestycyjne:

1. W roku 2000 oddano do zasiedlenia 17 – kondygnacyjny budynek mieszkalny tzw. „kukurydź” przy ul. Zawiszy Czarnego 9.

W budynku spełniającym zastrzoną normę cieplną znajduje się 120 lokali mieszkalnych i 7 lokali użytkowych. Dodatkowo wybudowano dwupoziomowy parking z 49 miejscami parkingowymi na płycie głównej i 90 miejscami wygradzonymi siatką w przyziemiu.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 7.907,3 m², lokali użytkowych 354,8 m² natomiast parkingów 1.627,2 m².

Generalnym wykonawcą budynku wybranym w drodze przetargu zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych zostało Przedsiębiorstwo Budownictwa „Dombud” S.A. w Katowicach, ul. Drzymały 15 na podstawie umowy nr KE/28/99 z dn. 02.06.1999 r.

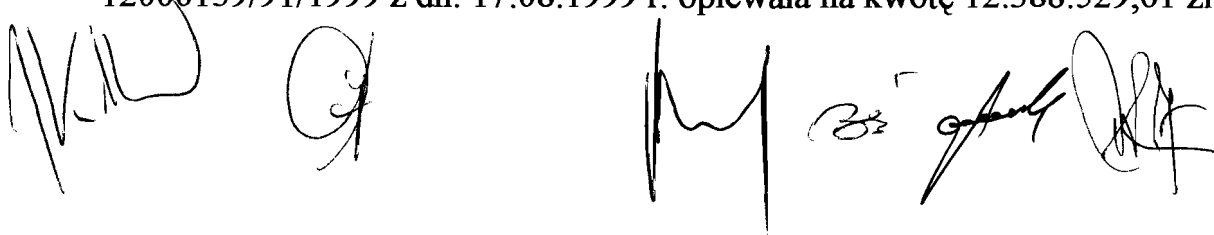
Budynek posiada 8 mieszkań 2-poziomowych oraz mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Powyższe zadanie inwestycyjne zrealizowano z udziałem środków z krajowego funduszu mieszkaniowego.

Łączny koszt zadania	21.143.690,63 zł
z tego: pow. mieszkalna	17.234.019,69 zł
pow. lokali użytkowych	773.286,60 zł
pow. miejsc postojowych krytych	3.136.384,34 zł

koszt 1 m ² powierzchni mieszkalnej	2.179,50 zł
koszt 1 m ² miejsc postojowych	1.920,63 zł

Umowa kredytowa z Bankiem Gospodarstwa Krajowego nr 12000139/91/1999 z dn. 17.08.1999 r. opiewała na kwotę 12.388.529,61 zł.



Dzięki spełnieniu warunków umowy w procesie inwestycyjnym Spółdzielnia uzyskała częściowe umorzenie kredytu na kwotę 1.769.789,94 złotych.

Na całkowity koszt inwestycji składały się:

1. Roboty budowlano – montażowe	13.878.361,53 zł
2. Roboty budowlane w I etapie (1992 r.)	1.009.647,60 zł
3. Przygotowanie terenu	137.305,52 zł
4. Dokumentacja	220.143,35 zł
5. Nadzór autorski	30.500,06 zł
6. Nadzór inwestorski	124.988,96 zł
7. Obsługa inwestycji	110.327,51 zł
8. Odsetki od kredytu w realizacji	4.187.388,39 zł
9. Prowizja od kredytu	174.602,90 zł
10. Dźwigi – koszt ogółem	1.241.200,00 zł
11. Podatek od nieruchomości	8.570,38 zł
12. Pozostałe koszty	20.654,43 zł

Składniki finansowania zadania inwestycyjnego:

- kredyt BGK	12.388.529,61 zł
- kaucje z tyt. umów najmu	1.491.592,24 zł
- wkłady	629.389,24 zł
- kaucje z tyt. umów najmu na lok. użytk.	332.577,04 zł
- kaucje z tyt. umów najmu na parkingi	252.117,26 zł
Razem	15.094.205,39 zł

Pozostałą kwotę w wysokości 6.049.485,24 zł stanowiły środki własne Spółdzielni tj. wolne środki obrotowe, których źródłem były głównie kaucje z poprzednich umów najmu.

Po przejrzeniu faktur i innych dokumentów źródłowych w zakresie kosztów inwestycji lustrujący nie wnoszą uwag co do ich prawidłowości i zasadności.

Wybudowane mieszkania, lokale użytkowe i parkingi zagospodarowano następująco:

- 105 mieszkań - umowy najmu
- 15 mieszkań - zasiedlenie na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
- 7 lokali użytkowych - umowy najmu
- parkingi - 34 umowy najmu

pozostałe wykorzystywane są rotacyjnie na zasadach abonamentu.

Zadanie inwestycyjne zostało rozliczone w terminie i prawidłowo, czego dowodem jest częściowe umorzenie spłaty kredytu udzielone przez bank kredytujący.

Kaucje z tytułu umów najmu ustalono na poziomie 10% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań ogłoszonej przez Wojewodę Śląskiego obliczonej na dzień zawarcia umowy najmu. Natomiast wkład mieszkaniowy wynosił zgodnie z ustaleniami z bankiem kredytującym 30% kosztów budowy.

Lustrujący zapoznali się zarówno z kartotekami wkładów jak i z umowami najmu i stwierdzają, że wszystkie wymagane kwoty zostały wpłacone w pełnej wysokości i w zdecydowanej większości przypadków terminowo. W kilku przypadkach opóźnień w wpłatach naliczono zgodnie z zawartymi umowami odsetki.

2. W 2000 r. oddano również do użytku zespół 14 domków jednorodzinnych przy ul. Szarych Szeregów w Katowicach – Kostuchnie. Każdy z budynków stanowi zamkniętą całość wraz z przydomowym ogródkiem, garażem oraz miejscem postojowym dla samochodu.

Ogólny koszt budowy wszystkich domków o powierzchni 158,8 m² każdy wyniósł 4.535.238,67 zł.

Na ten koszt składały się:

- roboty budowlane	4.302.993,45 zł
- dokumentacja	79.000,00 zł
- nadzór inwestorski	46.202,95 zł
- koszty obsługi inwestycyjnej	86.443,50 zł
- podatek od nieruchomości	481,25 zł
- pozostałe koszty	20.117,52 zł

koszt budowy 1 domku wyniósł 323.945,61 zł

Finansowanie zadania inwestycyjnego odbywało się częściowo na bazie środków przyszłych użytkowników a częściowo ze środków własnych Spółdzielni pochodzących głównie z kaucji z tyt. umów najmu i innych wolnych środków obrotowych.

Ostatecznie zagospodarowanie 14 domków jednorodzinnych odbyło się na podstawie ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz umów najmu.

3. W 2002 r. oddano do użytku osiedle składające się z 6 budynków 3-kondygnacyjnych każdy, w których znajduje się 100 mieszkań o powierzchni 30 – 70 m² co łącznie daje 5.485,5 m² powierzchni użytkowej mieszkań oraz jeden lokal użytkowy (sklepek) o powierzchni 44,7 m², a także 70 krytych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o łącznej powierzchni 1.195 m².

Zakończenie budowy nastąpiło w dniu 15.11.2002 r. Łączny koszt zadania inwestycyjnego wyniósł 13.556.124,53 zł.

Na powyższy koszt składały się:

1. Zakup gruntu	351.334,26 zł
2. Dokumentacja	203.760,00 zł
3. Roboty budowlane	12.182.134,47 zł
4. Przygotowanie terenu	261.493,57 zł
5. Przyłącza do sieci	67.230,00 zł
6. Obsługa inw. z nadzorem inwestorskim	316.939,50 zł
7. Odsetki od kredytu w realizacji	88.247,08 zł
8. Prowizja od kredytu	80.919,50 zł
9. Podatek od nieruchomości	1.152,32 zł
10. Pozostałe koszty	2.913,83 zł

Na finansowanie powyższego zadania inwestycyjnego składały się:

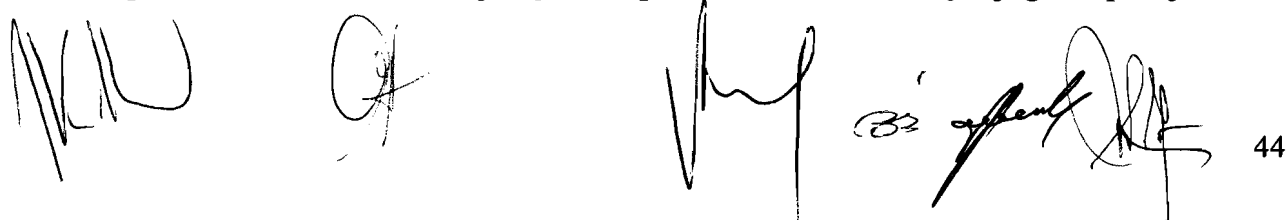
- kredyt ze środków KFM	7.790.000,00 zł
- kaucje najemców	1.462.024,54 zł
- kaucje z wcześniejszych zadań inwestycyjnych oraz niewykorzystane środki z przekształceń mieszkań	4.304.099,99 zł

Generalnym wykonawcą osiedla wybranym w drodze przetargu zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych było Przedsiębiorstwo Budownictwa „Dombud” S.A. w Katowicach, ul. Drzymały 15 na podstawie umowy nr KE/70/2001 z dn. 25.10.2001 r. z 2 aneksami.

Kredyt uzyskano ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na podstawie umowy kredytowej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z dn. 05.08.2002 r. nr 12000139/91/2002.

Inwestycja została rozliczona terminowo a dokumenty źródłowe generujące koszty nie budzą zastrzeżeń.

W związku z terminowym zrealizowaniem zadania inwestycyjnego i jego prawidłowym rozliczeniem Spółdzielnia uzyskała od Banku Gospodarstwa Krajowego częściowe umorzenie kredytu w kwocie 1.118.745,80 zł, co pozwoli na wcześniejszą od postanowień umowy jego spłatę a w



konsekwencji przyspieszone zostanie również uzyskiwanie pożytków przez Spółdzielnię ze zrealizowanej inwestycji.

Wszystkie mieszkania i lokal użytkowy zostały zasiedlone na podstawie umów najmu przy wpłacie kaucji w wysokości 10% aktualnej wartości odtworzeniowej obliczonej na dzień zawarcia umowy najmu.

Lustrujący sprawdzili wyrywkowo kilkanaście umów najmu i stwierdzają, że kaucje były wpłacone w pełnej wysokości i w większości terminowo. W kilku przypadkach niewielkich opóźnień naliczono odsetki ustawowe.

Miejsca postojowe kryte wynajmowane są rotacyjnie na podstawie abonamentów miesięcznych wynoszących 135,00 zł za 1 miejsce.

Utworzono również naziemne miejsca postojowe w ilości 52, z których mieszkańcy korzystają również odpłatnie w kwocie 26,11 zł miesięcznie za 1 miejsce.

4. W dniu 30.11.2002 r. oddano również do użytku pawilon administracyjno – usługowy na osiedlu „Tysiąclecie - Dolne” przy ul. Piastów 6. Budynek posiada 3 kondygnacje, w których znajdują się pomieszczenia biurowe i pomocnicze administracji osiedlowej oraz 9 lokali użytkowych na wynajem. Łączna powierzchnia użytkowa pawilonu wynosi 1.176,8 m² z czego powierzchnie 327,7 m² zajmuje do swoich potrzeb administracja osiedla, natomiast 669,1 m² przeznaczone jest na lokale użytkowe na wynajem. Pozostałe 180 m² stanowią miejsca postojowe kryte znajdujące się w przyziemiu budynku również na wynajem.

Całe zadanie zrealizowane zostało z własnych wolnych środków obrotowych Spółdzielni a jego łączny koszt wyniósł 3.841.398,17 zł.

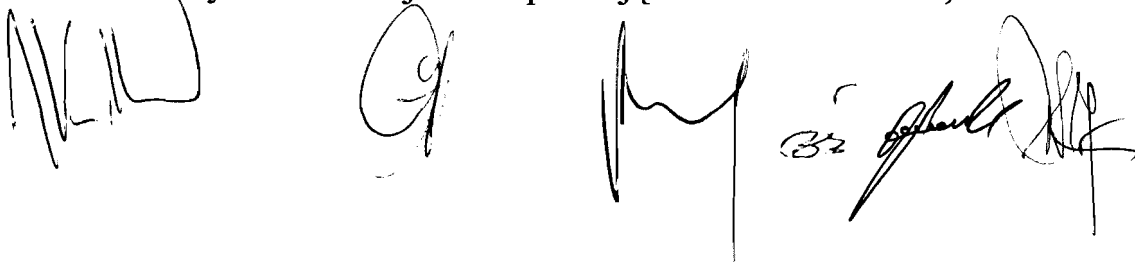
Koszt budowy samego pawilonu wyniósł 3.292.487,22 zł., natomiast kwota 548.910,95 zł stanowiła koszt wykonania infrastruktury technicznej i towarzyszącej (drogi, chodniki i parking otwarty).

Na dzień badania lustracyjnego wszystkie lokale użytkowe posiadały zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu.

Sprawdzono 2 umowy najmu:

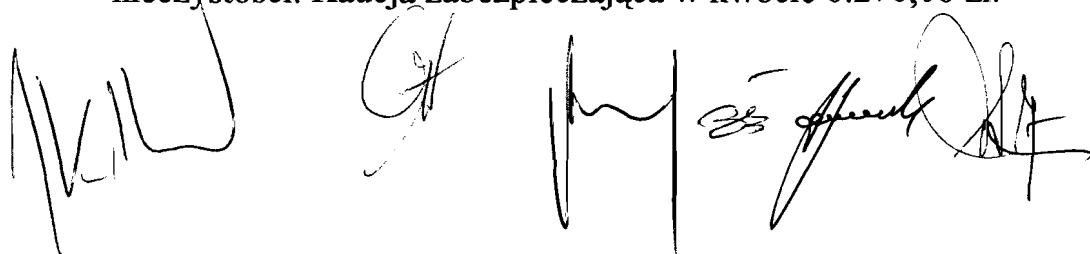
1. Umowa najmu nr 35/PM/2002 z 29.11.2002 r. z Panią Małgorzatą Korbaś zam. w Katowicach przy ul. Sportowej 30/7 na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 172,30 m² na salon fryzjerski, solarium oraz drogerię.

Czynsz najmu 12,00 zł/m² +VAT. Doliczana jest opłata za media i wywóz nieczystości. Kaucja zabezpieczająca w kwocie 45.167,20 zł.



2. Umowa najmu nr 197/PM/2002 z 29.11.2002 r. z Panem Markiem Zaskwara zam. w Chorzowie przy ul. Brzozowej 48/9 i Panią Mariolą Zaskwara zam. w Katowicach przy ul. Radockiego 100/3 na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 23,80 m² na pośrednictwo, usługi finansowe oraz pośrednictwo ubezpieczeniowe.

Czynsz najmu 12,00 zł/m² +VAT. Doliczana jest opłata za media i wywóz nieczystości. Kaucja zabezpieczająca w kwocie 6.276,06 zł.



XII. DZIAŁALNOŚĆ EKONOMICZNO – FINANSOWA

Ewidencja księgowa prowadzona jest w oparciu o postanowienia uchwał Zarządu nr 325/2/2001 z dnia 31.12.2001 r. i 131/2/2002 z dn. 24.06.2002 r.

Na w/w uchwałę składają się:

- Zakładowy Plan Kont,
- zasady kwalifikacji tytułów kosztów i przychodów w ewidencji analitycznej,
- zasady ewidencji analitycznej kosztów w zestawieniu zbiorczym i szczegółowym,
- ewidencja analityczna przychodów i pożytków,
- zestawienie kosztów i przychodów dla potrzeb analiz ekonomiczno – finansowych.

Plan amortyzacji środków trwałych został sporządzony zgodnie z postanowieniami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (Dz.U. nr 54 z 2000 r. poz. 654) z późniejszymi zmianami.

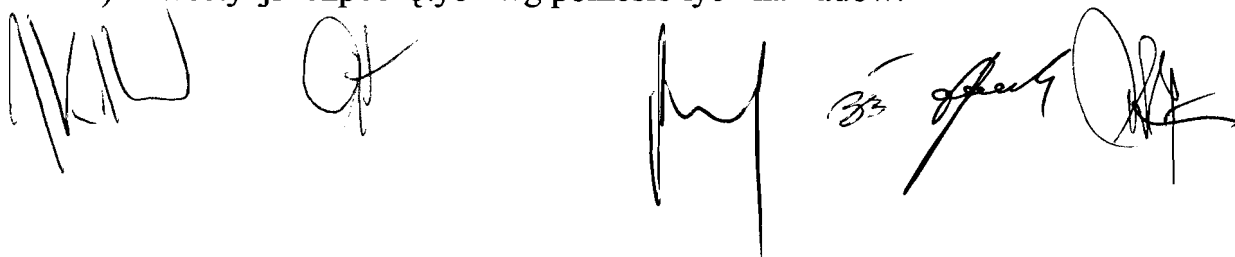
Plan ten jest rokrocznie aktualizowany. W latach, które obejmuje lustracja przeprowadzono spisy z natury następujących składników majątkowych Spółdzielni:

Inwentaryzacja

Rok 2000

Zarządzeniem wewnętrznym nr 10/2000 z dn. 09.10.2000 r. polecono przeprowadzić inwentaryzację poprzez spisy z natury następujących składników majątkowych:

- a) materiały i towary w magazynie, na placu składowym przy magazynie oraz blozków parkingowych wg stanu na 19.10.2000 r.
- b) środków pieniężnych w kasie, czeków gotówkowych oraz limitowanych znaczków pocztowych, skarbowych i książeczek ubezpieczeniowych oraz blozków parkingowych wg stanu na 31.12.2000 r.
- c) paliw płynnych wg stanu na 31.12.2000 r.
- d) inwestycji rozpoczętych wg poniesionych nakładów.



Po analizie porównawczej stanów faktycznych ze stanami księgowymi stwierdzono niedobory 68 pozycji materiałów na magazynie o łącznej wartości 176,89 zł. Kwotą tą obciążono osobę materialnie odpowiedzialną Panią Elżbietę Możdżeń. Ponadto stwierdzono występowanie nadwyżek w 18-tu pozycjach materiałowych na łączną kwotę 400,17 zł. nadwyżki przyjęto na stan magazynowy.

Ponadto ujawniono 86 pozycji materiałów bez ustalonej wartości, zniszczonych i nieprzydatnych do zastosowania. Materiały te zakwalifikowano do likwidacji poprzez wywiezienie do składnicy złomu lub na wysypisko śmieci wg możliwości.

Brak protokołów zniszczenia.

Spisy nie wykazały różnic między stanem faktycznym a księgowym u pozostałych inwentaryzowanych składników majątku.

Rok 2001

Zarządzeniem wewnętrznym nr 4/2001 z dn. 09.10.2001 r. polecono przeprowadzić spisy z natury następujących składników majątkowych Spółdzielni:

- a) środki trwałe wg stanu na 31.10.2001 r.
- b) środki trwałe małowartościowe wg stanu na 31.10.2001 r.
- c) materiały i towary w magazynie wg stanu na 31.10.2001 r.
- d) środki pieniężne w kasie, czeki gotówkowe oraz limitowane znaczki pocztowe, skarbowe i książeczki ubezpieczeniowe oraz bloczki parkingowe wg stanu na 31.12.2001 r.
- e) inwestycje rozpoczęte wg poniesionych nakładów na 31.12.2001 r.
- f) paliwa płynne wg stanu na 31.12.2001 r.

Porównanie wyników spisów ze stanami księgowymi wykazało różnicę w tzw. środkach trwałych małowartościowych.

Ujawnioną nadwyżkę 5 szt. ogrzewaczy wody o pojemności 80 l każdy. Decyzją komisji inwentaryzacyjnej przyjęto je na stan (w 5 budynkach) wyceniając je po 167,00 zł za sztukę w związku z dość znacznym zużyciem.

Spisy z natury pozostałych składników majątku nie wykazały różnic inwentaryzacyjnych.

Rok 2002

Zarządzeniem wewnętrznym nr 6/2002 z dn. 02.10.2002 r. Dyrektor Spółdzielni polecił przeprowadzenie spisów z natury następujących składników majątkowych:

- a) środków trwałych wg stanu na 30.11.2002 r.
- b) materiałów na magazynie i składowisku otwartym wg stanu na 30.11.2002 r.
- c) paliw płynnych wg stanu na 30.11.2002 r.
- d) środków pieniężnych w kasie, czeków gotówkowych i znaczków pocztowych oraz bloczków parkingowych wg stanu na 31.12.2002 r.
- e) inwestycji rozpoczętych wg poniesionych nakładów.

Po analizie porównawczej wyników spisu ze stanami księgowymi nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych.

Majątek Spółdzielni ubezpieczony jest podobnie jak w latach poprzednich w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń S.A. na bardzo korzystnych warunkach zgodnie z postanowieniami polisy nr 201-02/WS/2002.

Ostatnie ubezpieczenie obejmuje okres od 01.04.2002 – 31.03.2003.

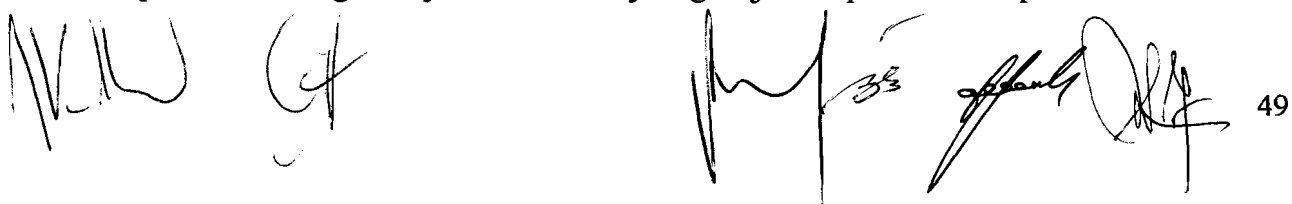
Składka ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów wynosi 53.140,00 zł w stosunku rocznym i obejmuje majątek wartości 169.459.154,67 zł.

Dzięki kontynuacji ubezpieczenia u tego samego ubezpieczyciela oraz jego kompleksowości uzyskano bardzo poważną obniżkę w/w składki sprowadzając ją do kwoty 31.173,00 zł. Dodatkowo Spółdzielnia ubezpieczona jest od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej. Przy sumie gwarancyjnej na kwotę 600,00 zł, składka roczna wynosi 8.040,00 zł.

Gospodarka kasowa

Członkowie Spółdzielni dokonują wpłat z tytułu opłat czynszowych poprzez banki, urzędy pocztowe oraz kasę Banku Rozwoju Budownictwa, z którym Spółdzielnia ma zawartą odrębną umowę a mieszczącą się w holu budynku administracyjnego Spółdzielni.

Niezależnie od tego do celów rozliczeń wewnętrznych prowadzona jest kasa w oparciu o instrukcję kasową z dnia 01.08.2001 r. Ustalenia instrukcji oparte są na postanowieniach ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku z późniejszymi zmianami oraz na rozporządzeniu MSWiA z 14.10.1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i wymagań jakim powinna odpowiadać ochrona



49

wartości pieniężnych przechowywanych i transportowanych (Dz.U. Nr 129 z 1998 r. poz. 858).

Wysokość pogotowia kasowego wynosi aktualnie 5.000,00 zł a jego ewentualne zmiany ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika Działu Finansowego.

Zabezpieczenie pomieszczenia kasowego jest wystarczające i odpowiada normom ustalonym dla przechowywania gotówki określonych w/w zarządzeniem MSWiA.

W dniu 31.10.2003 o godz. 14⁰⁰ lustrujący w obecności kasjera Pani Dorak Aliny oraz specjalisty ds. kontroli wewnętrznej Pani Elżbiety Wysockiej przeprowadził kontrolę stanu gotówki w kasie.

Stan gotówki w kwocie 3.735,06 zł był zgodny z raportem i pozostałą dokumentacją kasową.

Wkłady mieszkaniowe

Ustalanie wysokości wkładu mieszkaniowego, budowlanego lub kaucji mieszkaniowej w przypadku nowo oddawanych budynków omówiono w rozdziale dotyczącym rozliczeń inwestycji.

Natomiast w stosunku do pozostałych zasobów wkłady obliczane są na podstawie „Regulaminu zasad ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych, budowlanych i garażowych oraz rozliczeń z członkami z tytułu wkładów” zatwierdzonym 10.12.1994 r. i nowelizowanym na bieżąco wraz ze zmieniającymi się w tym zakresie przepisami.

Aktualnie w przygotowaniu jest nowy regulamin uwzględniający postanowienia zmian w statucie, które są złożone w sądzie do rejestracji.

Lustrujący stwierdza, że w przypadku zamian lub zwalniania mieszkań lokatorskich wkłady mieszkaniowe obliczane są prawidłowo. Wartość pełnego wkładu budowlanego została ustalona uchwałą Rady Nadzorczej w kwocie 1.300,00 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Dla obliczenia wkładu mieszkaniowego kwota ta każdorazowo była obniżana o % zużycia danego budynku, a następnie odejmowano od niej kwotę wynikającą z procentowego udziału w kosztach budowy tego budynku umorzenia kredytu bankowego przez budżet państwa.

Aktualnie podstawę obliczenia wysokości wkładu budowlanego jest operat szacunkowy, a w przypadku wkładu mieszkaniowego – wartość mieszkania obliczona według ustaleń operatu szacunkowego pomniejszona o wysokość umorzenia kredytu mieszkaniowego w ramach rozliczenia danej inwestycji.

Działalność finansowa

Działalność finansowa Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o uchwały Zarządu nr 325/2/2001 z dnia 31.12.2001 r. oraz nr 131/2/2002 z 24.06.2002 r. zatwierdzające m.in.:

- Zakładowy Plan Kont,
- Zasady kwalifikacji oraz tytuły kosztów i przychodów w ewidencji analitycznej,
- Zasady ewidencji analitycznej kosztów (w zestawieniu zbiorczym i szczegółowym),
- Ewidencję analityczną przychodów i pożytków,
- Zestawienia kosztów i przychodów dla potrzeb analiz ekonomiczno – finansowych,

Lustrujący sprawdzili wszystkie faktury zewnętrzne za m-ce listopad i grudzień w latach objętych lustracją i stwierdzają, że są one przechowywane chronologicznie w odpowiednich segregatorach. Wpływające faktury i rachunki numerowane są dodatkowo numeracją wewnętrzną Spółdzielni. Dekretacja kosztów wynikających z zapłaconych rachunków zatwierdzana jest przez powołane do tego osoby.

Z przeglądu rachunków jak i analizy głównie konta 555 wynika, że Spółdzielnia nie wydatkowała pieniędzy na zbędne usługi lub materiały.

Lustrujący sprawdzili prawidłowość kont syntetycznych z analitycznymi i stwierdzają, że są one zgodne.

Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób kompletny, a operacje księgowe udokumentowane w pełni i przejrzysto.

W stosunku do okresu poprzedniej lustracji znacznemu obniżeniu uległ poziom zaległości czynszowych.

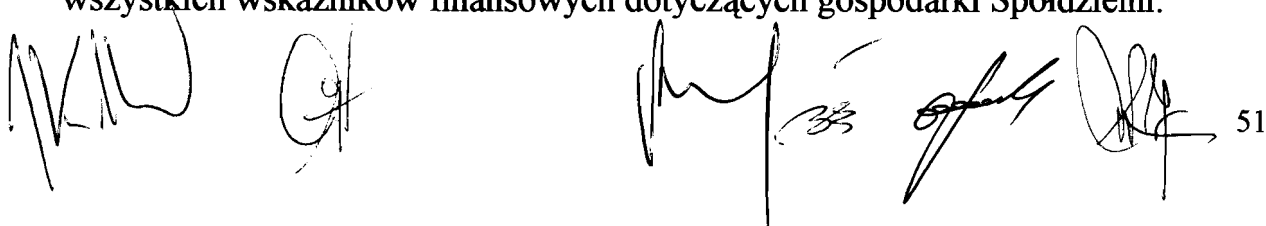
Wg stanu na dzień 31.12.2002 r. zaległości bieżące wyniosły 1.384.575,49 zł co oznacza 3,7% w stosunku do rocznych naliczeń. Jest to jeden z najniższych poziomów zaległości występujący w spółdzielniach mieszkaniowych.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni poddawane jest rokrocznie badaniu przez biegłego rewidenta.

Za rok 2002 badanie to wykonało Biuro Rachunkowe „ABAK” w Katowicach przy ul. Fliegera 14/57. Biegłym rewidentem dla kontroli sprawozdania finansowego była Pani Danuta Nowak – Cwięk.

Raporty biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za poszczególne lata są bardzo obszerne i dotyczą całokształtu działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni.

W tej sytuacji lustrujący nie widzą potrzeby ponownego przedstawiania wszystkich wskaźników finansowych dotyczących gospodarki Spółdzielni.



51

Należy jedynie stwierdzić, że Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową i wszelkie zobowiązania wobec budżetu, Urzędu Miejskiego i ZUS regulowane są terminowo i bez jakichkolwiek opóźnień.

To samo dotyczy zobowiązań wobec dostawców usług komunalnych i wykonawców robót inwestycyjnych i remontowych.

Wyniki badania sprawozdań finansowych wskazują, że:

- wszystkie zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na wynik okresu sprawozdawczego zostały ujęte w księgach i sprawozdawczości,
- informacje i dane liczbowe zawarte w informacji dodatkowej są kompletne i zgodne z danymi bilansu i rachunku wyników,
- bilans i kluczowe wskaźniki świadczą o stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.

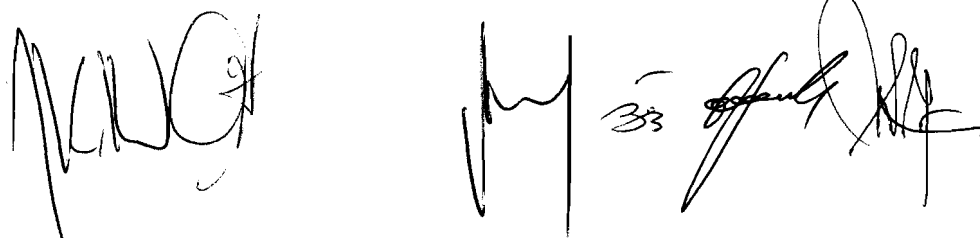
Wyniki roczne i narastająco w zakresie eksploatacji wykazane w tabeli „Opis Spółdzielni” świadczą o tym, że dalsza działalność Spółdzielni nie jest zagrożona.

Podsumowując należy stwierdzić, że Spółdzielnia jest dobrze zorganizowana, osiąga bardzo dobre wyniki finansowe, a stan zasobów wskazuje, że nie tylko nie ulegają degradacji, ale są w ^{całej} ~~formie~~ daleko posuniętej modernizacji.

Konieczne jest oczywiście na obecnym etapie dostosowanie wszelkich regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni do postanowień znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz złożonych w sądzie rejestrowym zmian do statutu.

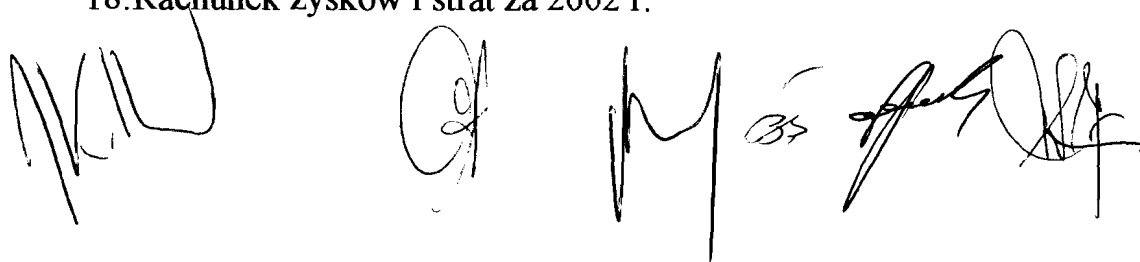
Ponadto należy rozważyć możliwość przyspieszenia uzupełniania tynków na elewacjach budynków (dotyczy to w szczególności balkonów), w tych przypadkach, gdzie widoczne jest zagrożenie ich odpadania.

Ze względu na prawidłową działalność Spółdzielni we wszystkich pozostałych dziedzinach, lustrujący nie widzą potrzeby formułowania dodatkowych wniosków polustracyjnych.



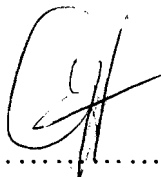
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- | | |
|--|---|
| 1. Tabela nr 1 | Opis Spółdzielni |
| 2. Tabela nr 2 | Członkowie Spółdzielni |
| 3. Tabela nr 3 | Gospodarka remontowa |
| 4. Tabela nr 4 | Budownictwo mieszkaniowe |
| 5. Załącznik nr 1 | Wykaz podstawowych regulaminów |
| 6. Załącznik nr 2 | Stany zatrudnienia pracowników |
| 7. Załącznik nr 3 | Szkolenia pracowników |
| 8. Załącznik nr 4 | Wykaz mieszkań odzyskanych do ponownego zasiedlenia |
| 9. Załącznik nr 5 | Kserokopia kompletu dokumentów dotyczących rozliczenia wypłaconego wkładu mieszkaniowego Kazimierza i Barbary Dorf. |
| 10. Załącznik nr 6 | Informacja w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni Pana Jana Teodorczyka |
| 11. Załącznik nr 7 | Gospodarka terenami spółdzielczymi |
| 12. Załącznik nr 8 | Informacja o sposobie zasiedlenia i rozliczenia wkładów budowlanych wybranych budynków przy ul. Armii Krajowej. |
| 13. Bilans na dzień 31.12.2000 r. | |
| 14. Rachunek zysków i strat za 2000 r. | |
| 15. Bilans na dzień 31.12.2001 r. | |
| 16. Rachunek zysków i strat za 2001 r. | |
| 17. Bilans na dzień 31.12.2002 r. | |
| 18. Rachunek zysków i strat za 2002 r. | |



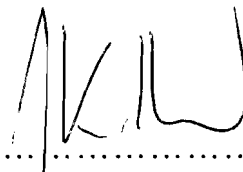
Protokół niniejszy został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Lustrator
Krajowej Rady Spółdzielczej



.....
Marian Gogol
Upewnienia nr 3710/97

Lustrator
Krajowej Rady Spółdzielczej



.....
Jacek Knitter
Upewnienia nr 3471/97

Do stwierdzeń zawartych w protokole nie wnosimy zastrzeżeń.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PIAST”
w Katowicach

mgr Aleksy Równiak
Członek Zarządu S.M. „Piast”
Główny Księgowy

mgr inż. Kozłowski DORP
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

mgr Iwona Wołyniek-Pietras
Członek Zarządu S.M. „Piast”
Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych

inż. Andrzej Mikołajczyk
Z-ca Prezesa Zarządu S.M. „Piast”
Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Technicznych

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PIAST” w Katowicach
ul. Zawiszy Czarnego 8

Katowice, dnia 18.12.2003 r.